



PRÉFET DE LA MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Environnement Eau Préservation
des Ressources

Cellule Procédures Environnementales

AP n° 2019-SUP-70-IC

SW

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique Site de la société LUZEAL à LAVANNES

Le préfet de la Marne

VU le code de l'environnement, titre 1^{er} du livre V, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués ;

VU la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

VU le guide de mise en oeuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués de janvier 2011, réalisé par le Ministère en charge de l'écologie ;

VU la société LUZEAL a repris les activités exploitées par la Coopérative de Déshydratation « Reims Luzerne » sur le territoire des communes de Lavannes, Caurel et Pomacle ;

VU les arrêtés préfectoraux des 30 mars 1962 et 14 août 1962, autorisant la Coopérative de Déshydratation « Reims Luzerne » à exploiter une installation de déshydratation de produits fourragés sur les territoires des communes de Lavannes, Caurel et Pomacle ;

VU les arrêtés préfectoraux n° 85 A 22 du 16 août 1985, n° 92.A.10.IC du 10 mars 1992 et l'arrêté préfectoral complémentaire 2007-APC-24-IC du 27 février 2007 régularisant l'exploitation au nom de la société ALFALUZ ;

VU la déclaration de cessation définitive d'activité de la société LUZEAL en date du 2 mars 2010 ;

VU les rapports de cessation d'activité de novembre 2012, de mai 2013, d'octobre 2013 ;

VU le plan de gestion de février 2016 ;

VU le rapport de la gestion hors site de terres polluées et d'infrastructures pétrolières enterrées en date du 31 août 2017 ;

VU les analyses complémentaires au droit de l'ancienne zone de stockage de charbon (parcelle ZA 43 de la commune de Lavannes) en date du 19 février 2018 ;

VU la consultation du propriétaire du terrain en date du 13 septembre 2018 ;

VU l'absence de réponse du propriétaire ;

VU la consultation du conseil municipal de Lavannes en date du 13 septembre 2018 ;

VU l'absence de réponse du maire de Lavannes ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 9 avril 2019 ;

VU l'avis favorable du CODERST en date du 25 avril 2019 ;

CONSIDERANT que l'arrêt des activités est effectif depuis le 2 mars 2010,

CONSIDERANT que la société LUZEAL a exploité ses installations au droit des parcelles cadastrales AA 28 à 31 de la commune de Caurel, ZA 41 à 47, 63, 110, 111, 112, 115, 116, 118, 119, 126 à 153 de la commune de Lavannes et ZH 57, 118, 154, 155 de la commune de Pomacle ;

CONSIDERANT que des investigations menées par la société LUZEAL ont permis de mettre en évidence 2 zones polluées par des hydrocarbures totaux de fraction C10-C40 et aux hydrocarbures aromatiques polycycliques notamment ;

CONSIDERANT que ces pollutions sont liées à l'exploitation d'une installation de distribution de liquides inflammables (station-service) et au dépôt de mâchefers et de charbon ;

CONSIDERANT que ces pollutions sont liées à l'activité de déshydratation de luzerne et de paille exploitées par la société LUZEAL ;

CONSIDERANT que ces pollutions ont fait l'objet d'un traitement ;

CONSIDERANT qu'en raison de limitations techniques, des pollutions ne sont pas accessibles ;

CONSIDERANT qu'il subsiste dès lors des pollutions résiduelles au droit des zones identifiées comme étant l'ancienne aire de distribution d'hydrocarbure et l'ancien dépôt de charbon et de mâchefers ;

CONSIDERANT que la mémoire de ces pollutions doit être conservée ;

CONSIDERANT que les terrains concernés doivent faire l'objet de restrictions d'usages pour éviter l'exercice d'activités non adaptées et les transferts de pollution ;

CONSIDERANT que les terrains sont compatibles avec l'usage industriel envisagé ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Marne ;

ARRÊTE

Article 1 : Définition des zones concernées par les servitudes d'utilité publique et nature des servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles cadastrales suivantes de la commune de Lavannes selon les zones suivantes :

- SUP1 (zone rectangulaire de 4 mètres par 16 mètres) : ZA 128 pour partie, ZA 139 pour partie, ZA 140 pour partie, ZA 143 pour partie, ZA 144 pour partie ;
- SUP2 (zone rectangulaire de 18 mètres par 23 mètres) : ZA 148 pour partie ;

Le plan cadastral présenté en annexe précise l'implantation des parcelles.

Article 2 : Définition des servitudes d'utilité publique

1 - Les servitudes d'utilité publique dont relèvent l'ensemble des parcelles désignées à l'article 1 sont les suivantes :

- ces terrains sont dédiés à un usage industriel, artisanal, commercial ou de services ;
- la culture de végétaux destinés à la consommation humaine ou animale est interdite ;
- l'implantation de bâtiments à usage résidentiel (maisons individuelles, immeubles résidentiels, hôtels, etc.) est interdite ;
- l'interdiction d'implanter des établissements sensibles tels que décrits par la circulaire du 8 février 2007 à savoir :
 - les crèches
 - les écoles maternelles et élémentaires,
 - les collèges et lycées,
 - les établissements hébergeant des enfants handicapés ainsi que les établissements de formation professionnelle des jeunes du secteur public ou privé,
 - les aires de jeux ;
- en cas d'excavation, obligation de réaliser des prélèvements et analyses des terres excavées afin de rechercher une éventuelle pollution pour les paramètres suivants : métaux, hydrocarbures aliphatiques (HCT de fraction C10-C40) et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Les mesures de gestion retenues pour ces terres devront être cohérentes avec les résultats d'analyses obtenus et avec la réglementation en vigueur ;
- l'obligation de maintenir une couverture végétalisée au droit des zones des parcelles ne faisant pas l'objet d'aménagements d'infrastructures (bâtiments, voiries, réseaux) ;
- les canalisations d'adduction d'eau potable sont soit « hors sol », soit en matériaux compatibles avec les composés volatils (fonte, acier...) et enterrées dans des tranchées de matériaux d'apport sains.

2 – Les zones hachurées dans le plan ci-dessous doivent faire l'objet de dispositions spéciales :

- les zones doivent être couvertes par des remblais sains (stériles, terre végétale, ...) sur une épaisseur d'au moins 30 cm ou revêtues d'une couverture étanche de type béton ou enrobés ;
- les constructions ou les excavations de sol au droit de ces zones doivent tenir compte du risque particulier lié à la présence d'hydrocarbures. Des analyses de sol sont systématiquement réalisées préalablement à tous travaux d'aménagement ;
- toute exploitation professionnelle de locaux à l'aplomb de ces zones respectent les modalités d'aération prévues par le code du travail.

Toute modification des restrictions d'usage ainsi définies répond aux dispositions de l'article 4 du présent arrêté préfectoral. La suppression des contraintes associées aux zones considérées SUP1 et SUP2 est conditionnée à la gestion des pollutions qui y sont présentes.

Article 3 : Information des tiers

Si les parcelles telles que définies par l'article 1er font l'objet d'une cession ou d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire etc.), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire doit informer les occupants ou acquéreurs des restrictions d'usage ainsi définies.

Article 4 : Modification du présent arrêté

Les dispositions du présent arrêté peuvent être modifiées à la demande de l'ancien exploitant, du maire ou d'un propriétaire d'une parcelle concernée par les servitudes ou encore dans le cadre d'un projet d'intérêt général. Pour ce faire, une demande doit être adressée au Préfet accompagnée d'éléments et éventuellement d'un plan de gestion, montrant que les modifications proposées ne sont pas contraires aux principes de sécurité et de protection mentionnés dans le présent arrêté.

Article 5 : Information et transcription des servitudes

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Lavannes concerné par l'instauration des servitudes, puis annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste fixée par décret en Conseil d'État. Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication ».

La notification doit être affichée pendant une durée d'un mois minimum en mairie de Lavannes, concernée par l'institution des servitudes. Une attestation signée par la mairie certifiant que l'opération a été réalisée est envoyée au Préfet.

Le présent arrêté est notifié au propriétaire.

Article 6 : Droit des tiers

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L181-3 du code de l'environnement.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut de réponse, la réponse est réputée négative. S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe les prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement.

Article 7 : Notification

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture de la Marne, Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Marne ainsi que l'inspection des installations classées sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée pour information à la délégation territoriale de l'agence régionale de santé, à la DDT – service urbanisme, à la direction départementale des services d'incendie et de secours, à la direction de l'agence de l'eau, ainsi qu'au maire de Lavannes.

Notification en sera faite, sous pli recommandé à M. le directeur de la société LUZEAL, siège administratif, 30 route de Rethel à Pauvres (08310).

Monsieur le maire de Lavannes communiquera le présent arrêté à son conseil municipal et procédera à l'affichage en mairie pendant un mois. À l'issue de ce délai, il dressera un procès-verbal des formalités d'affichage et une copie de l'arrêté sera conservée en mairie aux fins d'information de toute personne intéressée qui, par ailleurs, pourra en obtenir une copie sur demande adressée à la direction départementale des territoires de la Marne.

Le présent arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État dans la Marne pendant une durée minimale de quatre mois.

Fait à Châlons-en-Champagne, le

20 JUIN 2019

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général de la préfecture



Denis GAUDIN

En application de l'article R. 181-50 du code de l'environnement, la présente décision peut être déférée devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, soit par courrier (25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne cedex), soit par téléprocédures depuis le 30 novembre 2018 (www.telerecours.fr) :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication et de l'affichage de ces décisions ;

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Annexe 1
Plan cadastral



