



**PRÉFET  
DE LA MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement Grand Est  
Unité départementale de la Marne  
Direction départementale des territoires**

AP N° 2021-SUP-160-IC

**ARRETE PREFECTORAL Instituant les servitudes d'utilité publique  
Ancien site Papeterie de Courlandon à Courlandon et Magneux**

**Le Préfet de la Marne  
Chevalier de la légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

**Vu le Code de l'environnement, titre 1<sup>er</sup> 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 œuvre des restrictions d'usage applicables aux sites et sols pollués de janvier 2011, réalisé par le Ministère en charge de l'écologie ;**

**Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter de l'ancien établissement Papeterie de Courlandon du 7 février 1983 modifié ;**

**Vu le rapport de diagnostic de l'état des milieux APAVE du 2 mai 2015, portant notamment sur l'étude historique de l'ancienne papeterie ;**

**Vu le rapport de diagnostic de l'état des milieux APAVE du 15 mars 2016 portant sur les investigations de terrain ;**

**Vu la consultation du conseil municipal de Courlandon en date du 14 janvier 2020 et son avis en date du 5 mars 2020 ;**

**Vu la consultation du conseil municipal de Magneux en date du 14 janvier 2020 et son absence de réponse ;**

**Vu la consultation du propriétaire du site en date du 14 janvier 2020 et son absence de réponse ;**

**Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 18 août 2021 ;**

**Vu l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) qui s'est déroulé en mode dématérialisé du 13 au 24 septembre 2021 ;**

**Vu le projet d'arrêté préfectoral porté le 29 septembre 2021 à la connaissance de l'exploitant pour observations éventuelles ;**

**Vu l'absence de réponse du pétitionnaire pour confirmer ou infirmer son accord sur le projet d'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique ayant valeur d'accord tacite.**

**Considérant que dans le cadre du diagnostic de sol, plusieurs zones polluées ont été identifiées ;**

**Considérant que plusieurs zones pouvant être impactées n'ont pas été examinées ;**

**Considérant que plusieurs piézomètres sont encore présents sur le site ;**

**Considérant que le bâtiment de production présente des cavités dans lesquelles des risques élevés de chute sont redoutés en cas d'intrusion et est désormais très dégradé ;**

**Considérant qu'il convient de définir des mesures visant à empêcher toute usage du sol inapproprié.**

**Sur proposition de Madame la Directrice départementale des territoires de la Marne.**

## **ARRETE**

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

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la totalité de la parcelle cadastrale ZD 25, située sur la commune de Magneux, et des parcelles cadastrales OA 232, 233, 235, 508, 170, 54, situées sur la commune de Courlandon, et anciennement occupées par l'établissement Papeterie de Courlandon. Les plans cadastraux présentés en annexe 1 précisent 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'implantation des établissements accueillant des populations sensibles tels que décrits par la circulaire du 8 février 2007 est interdite 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.
- préalablement à toute opération d'affouillement ou excavation de sol, un diagnostic de sol est réalisé au droit de la zone concernée, au besoin sur la base des données déjà disponibles. Ce diagnostic vise à déterminer l'état des sols, les mesures de gestion appropriées à mettre en œuvre dans le cadre des travaux et les mesures de gestion des terres éventuellement polluées à mettre en œuvre. Les paramètres d'investigation (natures des sondages, choix des techniques, profondeur, paramètres analytiques) sont déterminés en cohérence avec les données disponibles dans l'étude historique. Le diagnostic de sol détermine des conditions de gestion des terres polluées ;
- toute opération d'excavation de terre est réalisée en respectant les modalités de gestion des terres polluées déterminées à l'issue du diagnostic de sol prévu à l'alinéa précédent ;
- les clôtures et accès sont maintenus dans un état permettant de limiter les intrusions sur le site et notamment dans l'ancien bâtiment de production. Des panneaux rappelant les risques en cas d'intrusion sont apposés de manière visible sur le périmètre de l'ancien site industriel, par son propriétaire.

Toute modification des restrictions d'usage ainsi définies répond aux dispositions de l'article 4 du présent arrêté préfectoral.

2 – Les piézomètres présentés dans le plan ci-après (figure 1) doivent soit :

- être maintenus en état, identifiés et protégés ;
- être rebouchés dans les règles de l'art.

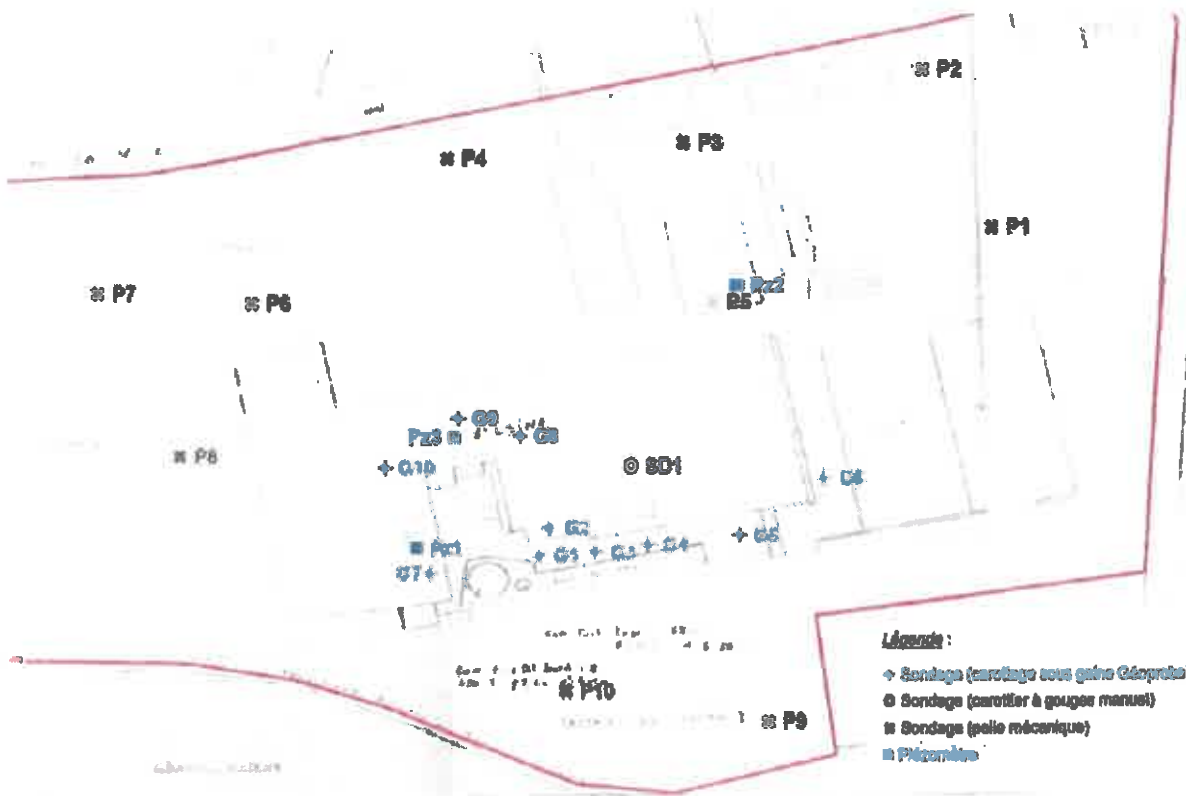


Figure 1: localisation des piézomètres

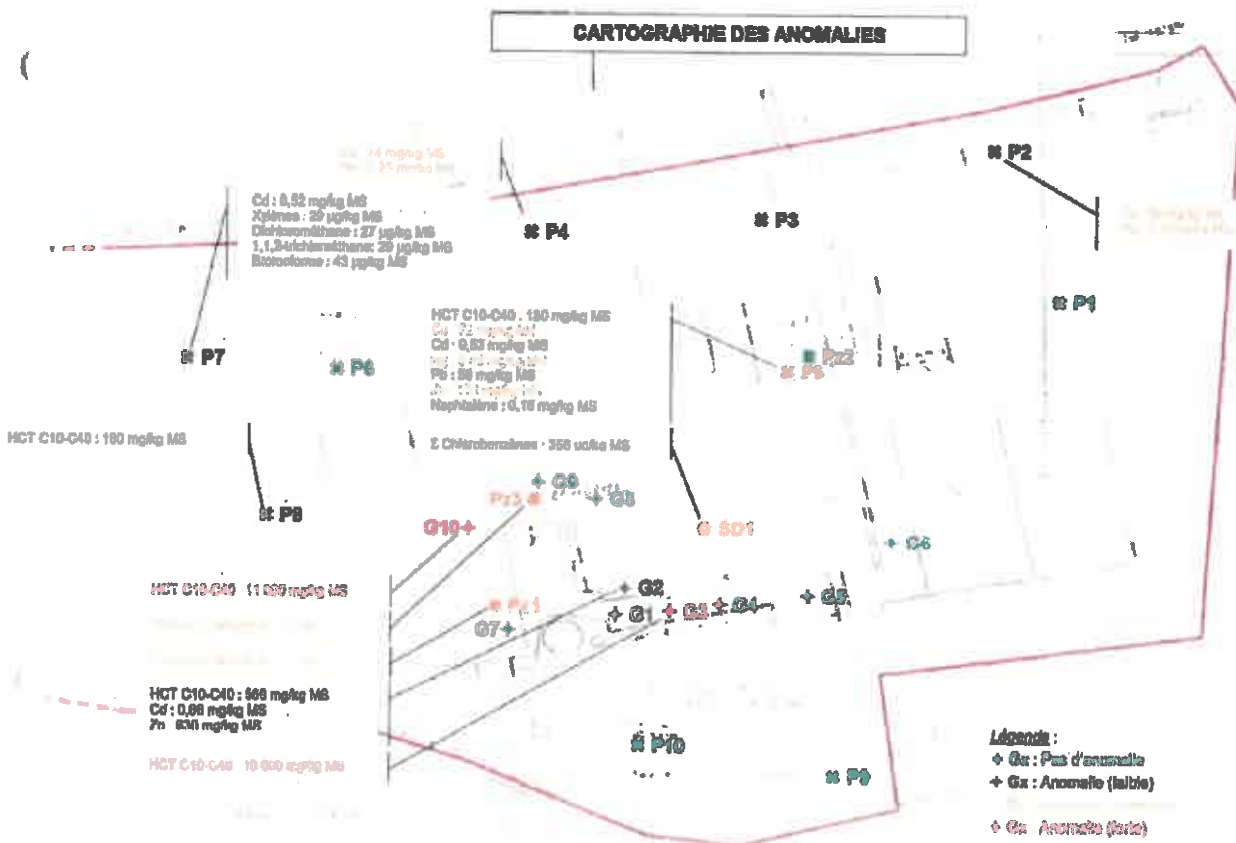


Figure 2: cartographie des anomalies

### **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 la mairie 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 aux maires des communes de Courlandon et Magneux concernés 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'Etat. Le représentant de l'Etat 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'Etat 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 dans les mairies de Courlandon et Magneux, concernées par l'instauration 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 : Délais et voies de recours**

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 – 25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne Cedex : (soit par courrier soit par le biais du site de téléprocédures [www.telerecours.fr](http://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 du Code de l'environnement 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°.

**Article 7 : Exécution et 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, Madame la Directrice départementale 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 et Service sécurité, prévention des risques naturels technologiques et routiers (SSPRNTR), à la Direction départementale des services d'incendie et de secours, à la Direction de l'Agence de l'eau, à la Communauté urbaine du Grand Reims – pôle développement économique et services à la population, à la Sous-préfecture de Reims ainsi qu'aux Maires de Courlandon et Magneux.

Châlons-en-Champagne, le 26 OCT 2021

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire général

  
Emile SOUMBO

Annexe 1  
Plans cadastraux

