

AP n° 2023-SUP-10-IC

**ARRETE PREFECTORAL  
instituant les servitudes d'utilité publique  
STATION SERVICE TOTAL ENERGIES  
« Relais de Champagne »  
concernant ses installations situées  
au 1 rue Sézanne – 51200 EPERNAY**

**Le Préfet de la Marne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu** le Code de l'environnement, titre 1er du livre V, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment ses articles R.515-24 à R.515-31, R.531-31-1 et suivants et L.515-12 ;  
**Vu** le rapport n° S2210220/SUP SS de janvier 2022 – version 1 nommé « Mémoire de propositions de restrictions d'usage et de servitudes sur la parcelle du site », réalisé par Total Energies Marketing France ;  
**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 12 octobre 2022 préalable à l'institution de servitudes d'utilité publiques ;  
**Vu** les courriers de demande d'avis du 24 octobre 2022 concernant l'institution de servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne station-service « Relais de Champagne » à Epernay ;  
**Vu** la consultation du conseil municipal d'Epernay en date du 24 octobre 2022 et son avis en date du 12 décembre 2022 ;  
**Vu** la consultation du propriétaire du site en date du 24 octobre 2022, et son absence de réponse ;  
**Vu** la consultation du syndicat de copropriété en date du 24 octobre 2022, et son absence de réponse.

**Considérant** que les activités exercées par la société TOTAL Energies « Relais de Champagne » sur la parcelle n° 757 section BO du cadastre de la commune d'Epernay ont été à l'origine de certaines pollutions des sols qui présentent des risques d'altération de la qualité des eaux de la nappe sous-jacente et constituent un risque pour la santé humaine et l'environnement ;  
**Considérant** que les travaux de dépollution réalisés sur la-dite parcelle et occupée par l'ancienne société TOTAL Energies « Relais de Champagne » ont permis de résorber la phase libre, mais qu'une pollution dissoute persiste au droit de l'ancien parc à cuve, marquée par la présence de benzène, d'hydrocarbures C10-40 et dans une moindre mesure d'hydrocarbures C5-10 ;  
**Considérant** que la surveillance de la qualité des eaux souterraines hors site et hors parcelle montre que les concentrations des composés présents sur site s'atténuent au-delà des limites du site de l'ancienne station-service ;  
**Considérant** qu'il persiste une pollution au niveau des ouvrages PZ14 et Pzcoiffeur ;  
**Considérant** que la surveillance de qualité des eaux souterraines montre que le panache de pollution est restreint à l'aval immédiat de l'ancienne station-service ;  
**Considérant** que l'occupation des sols et l'utilisation de l'eau sont incompatibles avec certains usages et qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes les restrictions d'usages.

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Marne.

## **ARRETE**

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

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la zone d'emprise de l'ancienne station service « Relais de Champagne » située sur la parcelle n° 757 section BO du cadastre de la commune d'Epernay (51200).

Le plan annexé au présent arrêté précise la parcelle concernée par les servitudes d'utilité publique.

### **Article 2 : Nature des servitudes instituées**

Les servitudes d'utilité publique instituées sur la zone d'emprise de l'ancienne station service « Relais de Champagne », parcelle n°757 section BO du cadastre d'Epernay, sont les suivantes :

- possibilité d'un usage industriel, commercial ou tertiaire non résidentiel de l'emprise de l'ancienne station-service ;

- interdiction d'y implanter des établissements sensibles tels que décrits par la circulaire du 4 mai 2010 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 ;

- interdiction d'utilisation et d'exploitation des eaux souterraines au droit du site ;

- vérification de la qualité des eaux potables distribuées sur le site à la reprise de son nouvel usage et, en cas de mise en place des nouvelles canalisations enterrées d'eau potable, installation d'une canalisation en matériaux résistants aux substances présentes dans les sols et la nappe dans une tranchée avec remblai propre ;

- interdiction de jardins potagers et d'arbres fruitiers ;

- si l'emprise de l'ex-station-service fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées par la convention les obligeant à les respecter. Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la zone considérée, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elle est grevée, obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place ;

- tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage de la zone, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

La préservation de l'intégrité du site est assurée par le propriétaire de la parcelle qui devra, lorsque les servitudes seront établies, informer le repreneur en cas de cession de tout ou partie du site de l'existence de cet historique et des contraintes d'aménagement qui sont liées.

### **Article 3 : Modifications du présent arrêté**

Les dispositions du présent arrêté peuvent être modifiées à la demande de l'ancien exploitant, de la mairie ou du 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'une étude d'impact ou d'incidence démontrant que les modifications proposées, accompagnées éventuellement de mesures

compensatoires, ne sont pas contraires aux principes de sécurité et de protection mentionnés dans le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique.

Si le Préfet estime, après avoir consulté l'inspection des installations classées, que les modifications sont susceptibles d'entraîner des dangers ou inconvénients décrites à l'article L.511.1 du Code de l'environnement ou que les règles de servitudes deviennent plus contraignantes ou s'étendent sur des périmètres non définis dans le présent arrêté, le Préfet demande au pétitionnaire de déposer un nouveau dossier de servitudes d'utilité publique conforme à l'article R 515-27 II du Code de l'environnement.

#### **Article 4 : Informations et transcription des servitudes**

Le présent arrêté sera annexé par Monsieur le Maire de la commune d'Épernay concernée 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 ».

#### **Article 5 : Délai 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 6 : Notification**

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Marne, Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Grand Est (service de l'inspection des installations classées), Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Marne, Monsieur le Maire d'Épernay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à 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 risques et éducation routière (SRER), à la Direction départementale des services d'incendie et de secours, à la Direction de l'Agence de l'eau.

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.

Notification en sera faite sous pli recommandé à Monsieur le Directeur de la Société Total Energies, 562 avenue du Parc de l'Île, 92029 NANTERRE Cedex.

Châlons-en-Champagne, le **24 JAN. 2023**

**Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire général,**



**Emile SOUMBO**

Annexe 1 – Plan cadastral



source : [cadastrer.gouv.fr](http://cadastrer.gouv.fr)

