

N° 7-9

BULLETIN D'INFORMATION ET RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



DE LA PREFECTURE DE LA MARNE

du 13 juillet 2022

AVIS ET PUBLICATION :

- DELEGATIONS DE SIGNATURE DU PREFET / SUBDELEGATIONS DE SIGNATURE DES CHEFS DE SERVICE DE L'ETAT
- PREFECTURE :
 - Cabinet
- SERVICES DECONCENTRES :
 - DDT

Ce recueil est consultable à la préfecture de la Marne, 1, rue de Jessaint 51000 Châlons-en-Champagne et dans les trois sous-préfectures (Reims, Epernay et Vitry-le-François), ainsi que sur le site internet de la préfecture www.marne.gouv.fr (rubrique - Publications).

SOMMAIRE

Délégations de signature du préfet / Subdélégations des chefs de service de l'Etat

- Arrêté n° DS 2022-88 du **4 juillet 2022** portant délégation de signature à M. Noël LEDON, Secrétaire Général de la sous-préfecture de Reims
- Arrêté n° DS 2022-089 du **4 juillet 2022** portant délégation de signature à M. Pierre BOEUF, Directeur de la Citoyenneté et de la Légalité

PREFECTURE DE LA MARNE

Cabinet

p 11

- Arrêté du **13 juillet 2022** portant interdiction d'utilisation de produits dangereux, inflammables ou chimiques, de produits explosifs, d'artifices de divertissement, de fumigènes et de pétards

SERVICES DECONCENTRES

Direction départementale des territoires de la Marne (D.D.T.)

p 15

- Arrêté préfectoral n° CHASKH/2022-107 du **11 juillet 2022** autorisant l'utilisation de sources lumineuses pour la réalisation de comptages de cerfs à l'intérieur et autour du camp militaire de Mailly
- Arrêté préfectoral du **4 juillet 2022** approuvant le cahier des charges de cession à la SCI R&D d'un lot situé sur la zone d'aménagement concerté Cernay-les-Reims/Saint-Léonard
- Arrêté préfectoral n° 50-2022-PE du **12 juillet 2022** portant prorogation de l'arrêté préfectoral n° 36 2019 du 22 juillet 2019 portant autorisation environnementale pour le parc historique de loisir « le Bois du Roy » et de sa voirie de desserte sur la commune de Sainte-Ménéhould

Délégations de signature du préfet / Subdélégations des chefs de service de l'État

**Arrêté portant délégation de signature à M. Noël LEDON,
Secrétaire Général de la sous-préfecture de REIMS,**

Le Préfet du département de la Marne

Chevalier de la Légion d'honneur

Officier de l'Ordre national du Mérite

VU :

- Le code de l'Entrée et du Séjour des Etrangers, et du Droit d'Asile ;
- Le code des Relations entre le Public et l'administration ;
- Le code de la Route ;
- La loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- La loi organique n°2001-692 du 1er août 2001 modifiée relative aux lois de finances ;
- Le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Le décret du 16 mars 2022 du Président de la République nommant M. Henri PREVOST Préfet du département de la Marne ;
- L'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 portant organisation des services de la préfecture et des sous-préfectures de la MARNE ;
- L'organigramme fonctionnel de la Sous-Préfecture de Reims validé par le comité technique du 19 juin 2019 ;
- La décision du 21 août 2019 affectant M. Noël LEDON, Conseiller d'administration de l'intérieur et de l'outre-mer, à la Sous-Préfecture de Reims en qualité de Secrétaire Général ;
- La décision du 22 novembre 2019 nommant M^{me} Catherine CRAPON, Attachée d'administration de l'Etat, Chef du service « politiques publiques et affaires territoriales » au sein du pôle « sécurités et territoires » ;
- L'arrêté ministériel N°U13648630338375 du 25 novembre 2021 affectant M. Frédéric DUBUS, Attachée d'administration de l'Etat, au sein du pôle « immigration et naturalisations » de la Sous-Préfecture de Reims à compter du 1^{er} janvier 2022 ;
- La décision du 12 août 2021 affectant M. Alexandre GOBE, Secrétaire Administratif de Classe Normale, au sein du pôle « immigration et intégration » de la Sous-Préfecture de Reims en qualité d'agent chargé de la mise en œuvre de la dématérialisation et de la réglementation à compter du 1^{er} septembre 2021 ;
- La décision préfectorale du 27 juin 2022 affectant M^{me} Caroline PRON, Attachée Principale d'administration de l'Etat, Chef du pôle « sécurités et territoires » à compter du 1^{er} juillet 2022 ;

Sur proposition de M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de REIMS

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Délégation de signature est consentie à M. Noël LEDON, Secrétaire Général de la Sous-Préfecture de Reims, à l'effet de signer dans le cadre de ses attributions et compétences, sous l'autorité du Sous-Préfet de Reims, tous actes, procès-verbaux, documents, correspondances, communications et copies de pièces à l'exception :

1° des arrêtés préfectoraux, sauf ceux portant :

a) autorisation de transports de corps à l'étranger ;

1, rue de Jessaint - CS 50431- 51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE- Téléphone 03.26.26.10.10

- b) autorisant d'inhumation ou de crémation au-delà des délais réglementaires ;
- 2° **Des correspondances avec les parlementaires, conseillers départementaux, conseillers régionaux, le Maire de la ville de Reims, la Présidente de la communauté urbaine du Grand REIMS, les administrations centrales et le procureur de la République ;**
- 3° **Des correspondances comportant avis ou décision, même de principe ;**
- 4° **Les rapports au Préfet.**
- 5° **Dans le cadre de la législation sur le séjour des étrangers, les documents provisoires, réceptionnés ou convocations valent autorisation de séjour notamment relatifs aux :**
- demandes d'admission exceptionnelle au séjour et toute demande de régularisation ;
 - premières demandes et renouvellement des titres de séjour en faveur d'« étrangers malades » et de parents d'un étranger malade ;
 - premières demandes et renouvellement des titres de séjour en faveur des Imams ;
 - premières demandes et renouvellement « passeport talent » ;
 - premières demandes et renouvellement Internal Corporate Transferee permits (ICT) ;
 - premières demandes et renouvellement des personnes reconnues réfugiés ou apatrides, ou bénéficiant de la protection subsidiaire, et les membres de famille de ces personnes ;
 - premières demandes et renouvellement de titre de séjour au titre de victime de la traite des êtres humains ;
 - premières demandes et renouvellement de titre de séjour au titre du regroupement familial ;
 - premières demandes et renouvellement de titre de séjour portant la mention « retraité » ou « conjoint de retraité » ;
 - retraits de carte de résident ;
 - suivis des étrangers incarcérés ;
 - réceptions et traitements des demandes de regroupement familial ;
 - contrôles des titres de séjour à la demande de l'employeur.

ARTICLE 2 :

En cas d'absence ou d'empêchement du Sous-Préfet de l'arrondissement de Reims, par dérogation au 1° de l'article 1^{er}, délégation de signature est consentie à M. Noël LEDON, Secrétaire Général de la sous-préfecture de Reims, pour signer les arrêtés préfectoraux relatifs :

- a) à l'immobilisation et la mise en fourrière administrative (en application de l'article L.325-1-2 du code de la route) ;
- b) les engagements juridiques et le visa de leur exécution sur le programme 354 hors titre 2 du ministre de l'intérieur.
- c) pour les élections municipales, à la réception des déclarations de candidature et leur enregistrement, à la délivrance ou au refus des réceptionnés de dépôt, à l'enregistrement des demandes de concours des commissions de propagande ;

- d) aux habilitations d'accès aux installations destinées à assurer le contrôle de la circulation aérienne, des communications aéronautiques, d'aide à la navigation aérienne et l'assistance météorologique, y compris les réseaux de câbles et canalisations qui les desservent (CRNA) ;
- e) aux limitations, annulations et restitutions des permis de conduire pour raisons médicales, y compris celles concernant des personnes domiciliées à Epernay, Boursault, Champvoisy, Courthiézy, Dormans, Festigny, Igny-Comblizy, le Breuil, Leuvrigny, Mareuil-le-Port, Nesle-le-Repons, Oeuilly, Troissy, Verneuil, Vincelles (arrondissement d'Epernay) ;
- f) aux décisions prises dans le cadre des articles L.224-2, L.224-3 et L.224-6 à 10 du code de la route, ou portant obligation de conduire des véhicules équipés d'éthylomètre anti-démarrage (EAD), y compris pour les infractions constatées à Epernay, Boursault, Champvoisy, Courthiézy, Dormans, Festigny, Igny-Comblizy, le Breuil, Leuvrigny, Mareuil-le-Port, Nesle-le-Repons, Oeuilly, Troissy, Verneuil, Vincelles (arrondissement d'Epernay).

Article 3 : délégation de signature est consentie, sous l'autorité de M. Noël LEDON, dans le cadre de leurs attributions et compétences, et dans les limites de l'article 1^{er}, :

- pour ce qui relève des attributions du service « étranger » à M. Frédéric DUBUS, Attaché, Chef du service ou, en son absence ou empêchement à M^{me} Valérie DECAMPS, Secrétaire Administrative de la classe supérieure ou, en son absence ou empêchement à M. Alexandre GOBE, Secrétaire Administratif de Classe Normale.

à M^{me} Caroline PRON, Attachée Principale, Chef du pôle « sécurités et territoire », ou, en son absence ou empêchement, pour ce qui relève de ses attributions, à M^{me} Catherine CRAPON, Attachée, Chef du service « politiques publiques et affaires territoriales » ;

Article 4: En cas d'absence concomitante de M. Noël LEDON, M. Frédéric DUBUS, M^{me} Valérie DECAMPS et M. Alexandre GOBE, la délégation de signature concernant les récépissés de demande de carte de séjour, les documents de circulation pour mineurs étrangers, les autorisations de voyage et les attestations de dépôt de permis de conduire, relevant des missions du service « étrangers » sera exercée par M^{me} Caroline PRON.

Article 5 : En cas d'absence ou d'empêchement concomitant du Sous-Préfet de Reims et de M. Noël LEDON, Secrétaire Général, délégation est donnée à M^{me} Caroline PRON désignée pour présider la commission de sécurité de l'arrondissement, pour signer les procès-verbaux et actes (décret n°95-260 du 8 mars 1995).

Article 6 : Le présent arrêté abroge l'arrêté n°DS 2022-037 du 4 avril 2022.

Article 7 : M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Marne, M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Reims, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne, et dont copie sera adressée à M. l'Administrateur Général des Finances Publiques.

Châlons-en-Champagne, le 4 juillet 2022

Le Préfet,



Henri PREVOST

**Arrêté portant délégation de signature à M. Pierre BOEUF,
Directeur de la Citoyenneté et de la Légalité**

DS 2022-089

**Le Préfet de la Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite**

VU :

- Le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;
- Le code général des collectivités territoriales ;
- Le code des relations entre le public et l'administration ;
- Le code de la Route ;
- La loi organique n°2001-692 du 1^{er} août 2001 modifiée relative aux lois de finances ;
- La loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- Le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Le décret du 16 mars 2022 du Président de la République nommant M. Henri PREVOST Préfet du département de la Marne ;
- L'arrêté Ministériel du 18 décembre 2020 portant nomination de M. Pierre BOEUF, Conseiller d'Administration de l'Intérieur et l'Outre-Mer, en qualité de Directeur de la Citoyenneté et de la Légalité à la Préfecture de la MARNE ;
- La note de service du 26 octobre 2017 relative à la nouvelle organisation des services de la préfecture de la MARNE ;
- La décision préfectorale du 1^{er} février 2019 affectant à compter du 1^{er} mars 2019 M^{me} Candy LOREAU, Adjointe Administrative Principale de 2^{ème} classe, à la cellule « éloignement » du Service de l'Immigration et de l'intégration ;
- La décision préfectorale du 18 juin 2020 affectant à compter du 1^{er} juillet 2020 M^{me} Betty VINGADASSALON, Secrétaire Administrative de Classe Normale, à la cellule éloignement du Service de l'Immigration et de l'intégration ;
- La décision préfectorale du 26 octobre 2020 affectant M^{me} Nathalie MEMIN, Secrétaire Administrative de Classe Normale, à la cellule séjour du Service de l'Immigration et de l'intégration ;
- La décision préfectorale du 14 décembre 2020 affectant M^{me} Véronique KIEFFER, Attachée d'administration de l'Etat, au Service de l'Immigration et de l'intégration en qualité de Chef de Service ;
- La décision préfectorale du 7 octobre 2021 affectant M. Jean-Philippe BRAND, Attaché Principal d'Administration de l'Etat en qualité Chef du bureau des relations avec les collectivités locales ;
- Les décisions préfectorales du 20 décembre 2021 prenant acte de l'avis favorable du Comité Technique de la Préfecture sur la réorganisation Service de l'Immigration et de l'intégration, et y affectant :
- M^{me} Alexandra SERIN, Attachée d'administration de l'Etat, en qualité d'adjointe à la Chef de Service –spécialisation « séjour » ;
- M^{me} Marie-Anne EUVRARD, Attachée d'administration de l'Etat, en qualité d'adjointe à la Chef de Service –spécialisation « éloignement et ordre public » ;
- La décision préfectorale du 27 juin 2022 nommant à compter du 1^{er} juillet 2022 M. Joachim MUROT, Attaché d'administration de l'Etat, Chef du bureau de la réglementation générale à la Direction de la Citoyenneté et de la Légalité ;

- La décision préfectorale du 29 juin 2022 affectant différents agents au sein de la Direction de la Citoyenneté et de la Légalité à compter des 1^{er} juillet et 1^{er} septembre 2022 ;

Sur la proposition de M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Marne ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Délégation permanente est donnée à M. Pierre BOEUF, Directeur de la Citoyenneté et de la Légalité, à l'effet de signer dans le cadre de ses attributions et compétences, tous documents, correspondances, copies, décisions et arrêtés, à l'exception :

- ❖ des mémoires en défense devant les juridictions administratives et judiciaires ;
- ❖ des arrêtés préfectoraux de reconduite à la frontière ;
- ❖ des arrêtés de placement en centre de rétention administrative ;
- ❖ des correspondances avec les parlementaires et les conseillers départementaux, les maires de Châlons-en-Champagne, d'Epernay, de Reims et de Vitry-le-François, et les Présidents des EPCI de ces mêmes territoires ;
- ❖ des correspondances comportant, en elles-mêmes, une décision de principe ;
- ❖ des arrêtés fixant les dates et les modalités des élections ;
- ❖ des arrêtés portant constitution des commissions ;
- ❖ des matières pour lesquelles le Secrétaire Général de la préfecture de la Marne n'a pas délégation.

ARTICLE 2 : Par dérogation à l'article 1^{er}, en cas d'absence ou d'empêchement concomitant de l'ensemble des membres du corps préfectoral, délégation est également consentie à M. Pierre BOEUF, Directeur de la Citoyenneté et de la Légalité pour signer les arrêtés préfectoraux relatifs aux obligations à quitter le territoire, les arrêtés préfectoraux de reconduite à la frontière, les arrêtés de placement en rétention et les actes subséquents urgents des étrangers en situation irrégulière interpellés sur la voie publique.

ARTICLE 3 : Délégation de signature est consentie, dans le cadre de leurs attributions et compétences, à l'exception des arrêtés, dans les limites de l'article 1^{er}, et sous l'autorité de M. Pierre BOEUF, à :

- ❖ M. Joachim MUROT, Attaché d'administration de l'Etat, Chef du bureau de la réglementation générale. A compter du 1^{er} septembre 2022, en cas d'absence ou d'empêchement de M. Joachim MUROT, la présente délégation sera exercée par M^{me} Christine MOSSLER, Attachée d'administration de l'Etat, son Adjointe;
- ❖ M. Jean-Philippe BRAND, Attaché Principal d'administration de l'Etat, Chef du bureau des relations avec les collectivités locales, ou, en son absence ou empêchement, à M^{me} Patricia RENARD, Secrétaire Administrative de Classe Exceptionnelle, son Adjointe ;
- ❖ M. Jean-Charles JOURNEE, Attaché Principal d'administration de l'Etat, Chef du pôle juridique et documentaire ;
- ❖ M^{me} Véronique KIEFFER, Attachée d'administration de l'Etat, Chef du service de l'immigration et de l'intégration. En cas d'absence de M^{me} Véronique KIEFFER, la présente délégation sera exercée par M^{me} Alexandra SERIN, Attachée d'administration de l'Etat, Adjointe à la Chef de Service.

Délégation de signature est consentie sous l'autorité de M^{me} Véronique KIEFFER, dans le cadre de leurs attributions et compétences, à l'exception des arrêtés et dans les limites de l'article 1^{er}, à :

Pour la section séjour :

M^{me} Alexandra SERIN, Attachée d'administration de l'Etat, Adjointe à la Chef de Service –spécialisation « séjour » ou, en son absence ou empêchement, à M. Antoine POIREL Chef de la section « séjour ».

En l'absence concomitante de M^{me} Alexandra SERIN et de M. Antoine POIREL, la présente délégation sera exercée par M^{me} Nathalie MEMIN, Secrétaire Administrative de Classe Normale, à l'exception des décisions relatives à la gestion hiérarchique des agents de la section.

Pour la section asile

M^{me} Audrey LOCATELLI, Secrétaire Administrative de Classe Normale, Chef de section, ou, en son absence ou empêchement, à M^{me} Francine KISS, Secrétaire Administrative de Classe Normale.

Pour la section éloignement et ordre public

M^{me} Marie-Anne EUVRARD, d'Adjointe à la Chef de Service –spécialisation « éloignement et ordre public » ou, en son absence ou empêchement, à M^{me} Lætitia CAMBON, Secrétaire Administrative de Classe Normale, ou, en son absence ou empêchement, à M^{me} Candy LOREAU, Adjointe Administrative Principale de 2^{ème} classe ou, en son absence ou empêchement et jusqu'au 31 août 2022 inclusivement, à M^{me} Betty VINGADASSALON, Secrétaire Administrative de Classe Normale.

ARTICLE 4 : Par dérogation à l'article 1^{er}, délégation est également consentie à M. Pierre BOEUF, Directeur de la Citoyenneté et de la Légalité ou, en son absence ou empêchement, à M. Joachim MUROT, Attaché d'administration de l'Etat, Chef du bureau de la réglementation générale, ou, à compter du 1^{er} septembre 2022, en son absence ou empêchement, à M^{me} Christine MOSSLER, Attachée d'administration de l'Etat, son Adjointe, pour signer les arrêtés relatifs aux transports de corps à l'étranger ou autorisant le dépassement des délais d'inhumation pour l'arrondissement de Châlons-en-Champagne.

En cas d'absence concomitante de M. Pierre BOEUF et de M. Joachim MUROT, la présente délégation sera exercée par M. Jean-Philippe BRAND ou, en son absence ou empêchement, par M. Jean-Charles JOURNEE.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté abroge l'arrêté n°DS 2022-080 du 20 avril 2022.

ARTICLE 6 : M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Marne est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Châlons-en-Champagne, le 4 juillet 2022

Le Préfet,

Henri PREVOST

Préfecture de la Marne

Prefecture de la Marne

Cabinet

Châlons-en-Champagne, le 13 juillet 2022

**Arrêté portant interdiction d'utilisation de produits dangereux, inflammables
ou chimiques, de produits explosifs, d'artifices de divertissement, de fumigènes
et de pétards**

Le préfet du département de la Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre Nationale du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code pénal ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2010-580 du 31 mai 2010 relatif à l'acquisition, la détention et l'utilisation des artifices de divertissement et des articles pyrotechniques destinés au théâtre ;

VU le décret du 16 mars 2022 portant nomination de Monsieur Henri PREVOST, préfet de la Marne, publié au Journal Officiel de la République française n°0064 du 17 mars 2022 ;

Vu l'organisation d'une rencontre sportive opposant le Stade de Reims au Football Club de Metz dans l'enceinte du stade Paul Chandon le mercredi 20 juillet 2022 dans le cadre d'un match préparatoire de début de saison ;

Considérant que l'utilisation de produits dangereux, inflammables ou chimiques, de produits explosifs, d'artifices de divertissements, de fumigènes et de pétards impose des précautions particulières ;

Considérant que le tir de feux d'artifice, de pétards ou l'utilisation de fumigènes sur la voie publique sans autorisation préalable peut provoquer des blessures et porter gravement atteinte à la sécurité des personnes et des biens ;

Considérant que le 20 juillet 2022, une rencontre sportive s'organise dans l'enceinte du stade Paul Chandon entre le club du Stade de Reims et le club du Football Club de Metz ;

Considérant que cet événement sportif est susceptible de créer des rassemblements de personnes aux abords immédiats du stade Paul Chandon et constitue un facteur générateur de troubles à l'ordre public ;

Considérant que, dans ces conditions, l'utilisation de fumigènes et d'artifices de divertissements aux abords immédiats du stade Paul Chandon présente un risque pour la sécurité des personnes ;

Considérant dès lors qu'il convient d'en restreindre l'usage en prenant toutes les mesures de police administratives nécessaires, adaptées et limitées dans le temps, afin de garantir la sûreté et la tranquillité publique ;

Sur proposition de Madame la directrice de cabinet du préfet de la Marne ;

ARRETE

Article 1 : L'usage, le transport et le stockage des artifices, quelle qu'en soit la catégorie, destinés à produire des effets fumigènes à des fins de divertissement ou autre, ainsi que tout dispositif produisant par combustion de la fumée ou de la valeur sont interdits le mercredi 20 juillet 2022, de 14 heures à minuit, dans un rayon de 500 mètres autour du complexe sportif du stade Paul Chandon, situé allée Cumières à Epernay (51 200).

Article 2 : Cette interdiction ne concerne pas les spectacles pyrotechniques bénéficiant d'un formulaire de déclaration référencé CERFA N°14098*01 dûment complété et visé par l'autorité préfectorale ;

Article 3 : Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément aux lois et règlements en vigueur. Des contrôles seront organisés pendant cette période par les services de police.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Article 5 : La directrice de cabinet du préfet de la Marne, le directeur départemental de la sécurité publique de la Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Le préfet,



Henri PREVOST

Services déconcentrés

Services déconcentrés

DDT



Ref : CHASKH/2022-107

**ARRETE PREFECTORAL AUTORISANT L'UTILISATION
DE SOURCES LUMINEUSES POUR LA REALISATION
DE COMPTAGES DE CERFS
A L'INTERIEUR et AUTOUR DU CAMP MILITAIRE DE MAILLY**

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

Vu l'arrêté ministériel en date du 1er août 1986 modifié relatif à divers procédés de chasse, de destruction des animaux nuisibles et à la reprise de gibier vivant dans un but de repeuplement ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 avril 2022 portant délégation de signature, en matière d'administration générale et de marchés publics, à Mme. Catherine ROGY, Directrice départementale des territoires de la Marne ;

Vu le schéma départemental de gestion cynégétique approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 décembre 2018 ;

Vu la demande émise par M. le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs de la Marne le 15 juin 2022 sollicitant l'autorisation d'utiliser des sources lumineuses dans le cadre d'opérations de comptages nocturnes de cerfs sous forme d'Indices Nocturnes.

Vu l'avis du service départemental de l'Office français de la biodiversité en date du 6 juillet 2022 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition de données par comptage, pour certaines espèces animales sauvages chassées.

Sur proposition de Madame la Directrice départementale des territoires.

ARRÊTE

Article 1 : Autorisation

Le service technique de la Fédération Départementale des Chasseurs de la Marne et les représentants de la structure cynégétique Mailly Hauts de Champagne sont autorisés à utiliser des sources lumineuses lors d'opérations de comptages nocturnes de cerfs.

Ces opérations seront réalisées à l'intérieur et autour du camp militaire de Mailly, sous la responsabilité de la Fédération Départementale des Chasseurs de la Marne et de la Société de Chasse du Camp de Mailly.

L'encadrement de l'ensemble de ces opérations sera assuré par le personnel technique de la Fédération Départementale des Chasseurs de la Marne : Mme Audrey DESTENAY, Mme Marie CORBELLARI, Maxime GUYOT, Julien PELLERIN, Bruno LEBEL et Florent CORMIER.

Article 2 : Durée des opérations

Ces opérations se dérouleront le lundi 18, mardi 19 et mercredi 20 juillet 2022. En cas d'intempérie les opérations seront décalées en dates du 21 et 22 juillet 2022.

En cas de modification des dates des opérations, le Président de l'association, responsable de la société de chasse militaire de Mailly, se chargera de prévenir la Direction départementale des territoires de la Marne, les maires des communes concernées, la Fédération départementale des chasseurs de la Marne, l'Office français de la biodiversité et la brigade de gendarmerie du secteur, ou à défaut le centre opérationnel de gendarmerie de Châlons-en-Champagne.

Article 3 : Compte rendu

À l'issue de chaque opération de comptage avec sources lumineuses, le responsable de l'opération adressera à la Direction départementale des territoires de la Marne dans les dix jours, un compte rendu qui précisera notamment les dates et heures de l'opération et les animaux dénombrés.

Article 4 : Diffusion et exécution

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs des services de l'État dans la Marne et transmise à titre de notification au bénéficiaire. Le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs de la Marne, le Président de l'association, responsable de la société de chasse militaire de Mailly, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée, pour information, au Général commandant le groupement de gendarmerie de la Marne et au Chef de service de l'Office français de la biodiversité de la Marne.

A Chalons-en-Champagne, le

11 JUL. 2022

Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice départementale des territoires de la Marne,



Voies et délais de recours :

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut être contestée devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne – 25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne Cedex soit en déposant une requête au greffe, soit par courrier, soit par le biais du site de téléprocédure www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision a été notifiée.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Marne ou hiérarchique auprès du ministre en charge de l'environnement dans le délai de deux mois, à compter de la date de la notification de cette décision.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours administratif, gracieux ou hiérarchique, emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative.

Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné au premier alinéa.



**PRÉFET
DE LA MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

**Arrêté Préfectoral
Approuvant le cahier des charges de cession à la SCI R&D
d'un lot situé sur la zone d'aménagement concerté Cernay-les-Reims/Saint-Léonard**

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

- Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.311-1 et L.311-6 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral de création de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard du 22 juillet 2015 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral de réalisation de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint-Léonard du 22 juillet 2016 ;
- Vu** le PLU de Cernay-les-Reims approuvé le 15 avril 2009 et les dernières modifications approuvées le 23 novembre 2017 ;
- Vu** la concession d'aménagement, signée le 12 décembre 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims et Épernay, confiant à la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT l'équipement et la commercialisation de la ZAC.

Considérant la demande de la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT, reçue le 28 juin 2022, concernant l'approbation du cahier des charges de cession relatif à la vente d'une parcelle au profit de la SCI R&D.

Sur proposition de la Directrice Départementale des Territoires de la Marne.

Arrête

Article 1 :

Est approuvé le cahier des charges de la cession à intervenir entre la SAS PARTENAIRES AMÉNAGEMENT et la SCI R&D, concernant la parcelle n° 12 d'une superficie de 10 251 m² et d'une surface de plancher maximale autorisée de 5638 m², située au sein de la ZAC Cernay-les-Reims/Saint Léonard, sur le territoire de la commune de Cernay-les-Reims et destinée à la construction de bâtiments mixtes comportant des bureaux et locaux d'activités.

Le cahier des charges de cession est annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Châlons-en-Champagne, le

04 JUIL. 2022

Pour le Préfet et par délégation,

Le Secrétaire Général,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Emile Soumbo', written in a cursive style.

Emile SOUMBO

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
CERNAY / SAINT-LEONARD**

VENTE SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT

R&D (4)

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

« VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE EN DATE DE CE JOUR

04 JUIL. 2022

POUR LE PREFET »



Le Secrétaire Général
Emile DOUNBO

JUILLET 2022

ZAC Cernay / Saint-Léonard – Cahier des Charges de Cession



agencia

PREAMBULE

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims Epernay (ci-après « la CCIRE ») s'est engagée dans un processus d'aménagement d'un parc d'activités, d'une surface de 145 hectares, situé sur le territoire des communes de Saint-Léonard et de Cernay les Reims.

Dans cette perspective, la CCI s'est rapprochée tant des communes concernées que de la Communauté Urbaine du Grand Reims, en leur proposant d'être à l'initiative de la création d'une ZAC, dont le périmètre correspondrait à ce nouveau parc d'activités.

C'est dans ce contexte que la ZAC Cernay Saint-Léonard a été créée, à l'initiative de la CCI, par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2015.

La CCIRE a transféré la maîtrise d'ouvrage de la ZAC « Cernay / Saint Léonard » et a confié son aménagement, son équipement et sa commercialisation à la SAS « Partenaires Aménagement », dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 12 décembre 2016, conformément aux articles L300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT

(ci- après dénommée SAS, en tant qu'aménageur du parc d'activités)

L'objet des présentes est d'établir un **cahier des charges de cession** contenant toutes les stipulations, réglementations et conditions, s'appliquant à toutes opérations juridiques (acquisition, location, voir simple utilisation, ...), mais plus particulièrement aux ventes, auxquelles donnera lieu le parcellaire viabilisé du Parc d'Activités Cernay / Saint-Léonard.

Il inscrit les droits et les obligations de l'acquéreur et des usagers au sein du parc, dans le respect de l'arrêté préfectoral portant la création de la Zone d'Aménagement Concerté en date du 22 juillet 2015, et de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016, portant approbation de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté. Il sert de base au contrat privé établi lors de la vente d'un ou plusieurs lots parcellaires.

Il est précisé que les stipulations du présent document tiennent compte des prescriptions contenues dans les documents d'urbanisme des communes concernées par l'emprise du parc d'activités au moment de la signature de cahier des charges de cession, à savoir les P.L.U. de Saint-Léonard et de Cernay les Reims.

Le présent cahier des charges de cession liera toutes les entreprises qui obtiendront de la SAS la disposition à un titre quelconque d'un lot à prendre dans ladite zone et ce, ipso facto par le seul fait de l'établissement d'un acte de vente (ou de location ou autre) lequel quant aux stipulations du présent cahier des charges aura véritablement le caractère d'un contrat d'adhésion sans restriction, ni réserve.

SURFACE PLANCHER ATTRIBUEE

Parcelle concernée par la vente SAS / R&D (4)



Plan de vente de la parcelle R&D (4)



Surface plancher affectée à la parcelle n° 12

R&D (4)		
Secteur	Surface Parcelle	SP Attribuée
Mixte ARTISANAT	10 251 m²	5 638 m²

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 1 - BENEFICIAIRE DE LA CESSION

La SCI R&D, dont le siège est situé 12, rue Capitaine Georges MADON à Reims (51100), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 843 376 195, représentée par son gérant M. Ramos, gérant de la SCI Sporting, ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle.

Article 2 - OBJET DE LA CESSION

Le terrain objet de la cession entre la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT et La Société SCI R&D est issu de la ZAC Cernay / Saint-Léonard créée par arrêté préfectoral le 22 juillet 2015.

Ce terrain (parcelle n°12), situé sur la commune de Cernay les Reims, a une contenance totale de **10 251 m²**, la surface plancher attribuée à cette parcelle est de **5 638 m²**.

Le projet consiste en la construction de bâtiments mixtes comportant des bureaux et locaux d'activités.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 3 -

Le présent cahier des charges énonce toutes dispositions et réglementations auxquelles sont soumis les utilisateurs à un titre quelconque (par vente, location ou autrement) de l'un des lots de ce parc d'activités créé par la CCI Reims Epernay et aménagé par la SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT.

Article 4 -

En conséquence, par le seul fait qu'une entreprise, ou quiconque aura la disposition d'un lot de ce parc d'activités, soit de première main, soit par suite de rétrocession par un utilisateur et ce, de quelque manière que ce soit, (vente, location, etc.) cette entreprise ou quiconque, sera de plein droit et par le seul fait du contrat lui conférant des droits de propriétaire ou de locataire ou d'utilisateur, soumise à toutes les stipulations du présent cahier des charges.

Article 5 - REGLES D'HYGIENE ET DE SECURITE et ENVIRONNEMENTALES

Les entreprises installées sur ce parc d'activités seront soumises à toutes les obligations de droit commun notamment aux règles résultant de la législation en vigueur relative au code de l'environnement, et notamment aux installations classées pour la protection de l'environnement, et le code de l'urbanisme.

Tous les dépôts sauvages de matériaux sont interdits sur les parcelles privées.

Si la SAS, ou l'un de ses partenaires sur le territoire, communes de Saint-Léonard, de Cernay les Reims et la Communauté Urbaine du Grand Reims, constate un manquement à cette obligation, elle pourra mettre en demeure par courrier recommandé le propriétaire du lot d'enlever ces dépôts dans le délai d'un mois. A défaut, la SAS ou l'un de ses

partenaires mandatés, pourra faire réaliser l'évacuation et la dépollution si nécessaire aux frais du contrevenant.

Article 6 - REGLES D'URBANISME

Lors de l'élaboration de leur projet de construction les entreprises devront se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur.

Notamment, il est rappelé qu'en vertu du code de l'urbanisme, la construction devra respecter le nombre de mètres carrés de surface au plancher autorisée dans les actes administratifs et mentionnée dans son permis de construire, ou par addition des surfaces dans le cas de plusieurs permis de construire se rapportant à un même lot.

Article 7 - EQUIPEMENTS

Les terrains constituant le parc d'activités sont cédés viabilisés suivant le plan d'aménagement du parc dressé par la SAS, laquelle se réserve le droit de le modifier à tout moment en ce qui concerne les parcelles non encore vendues.

Toute modification d'équipements existants requis par l'acquéreur sera à la charge de l'acquéreur.

Article 8 - AMENAGEMENT DU SITE

Les terrains et constructions cédés par la SAS comporteront des équipements soit existants, soit en cours d'aménagement.

En cas de difficultés éprouvées par un utilisateur du fait de la présence de ces équipements, soit au cours de son installation, soit dans l'exercice de son activité, aucun recours ne pourra être exercé par ledit utilisateur à l'encontre de l'aménageur à savoir la SAS, ainsi que de l'Etat ou des collectivités partenaires ayant participé à quelque titre que ce soit à l'aménagement du parc d'activités.

Article 9 - MUTATION DANS LES 15 ANS

Si au cours des 15 années suivant la première mutation d'un lot du parc d'activités, un utilisateur est amené à revendre ce lot ou à le louer en totalité ou en partie, l'opération envisagée sera subordonnée à l'agrément préalable de la SAS, et devra nécessairement maintenir au lot une utilisation conforme à la vocation du parc d'activités.

Il sera justifié, dans la demande d'agrément, de l'activité envisagée par l'acquéreur ou le locataire, laquelle activité devra rester conforme à la vocation du parc d'activités telle que définie dans le règlement en vigueur.

MODALITES D'UTILISATION DU TERRAIN

Article 10 - NATURE DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement du parc d'activités Cernay / Saint-Léonard vise à accueillir notamment des constructions à usage industriel, artisanal et logistique.

Les seules constructions à usage d'habitation permises sont celles des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer une intervention immédiate, la direction ou la surveillance de l'établissement ou des services généraux. Ces constructions à usage d'habitation, ne devront pas excéder une surface de 100 m² intégrée au bâtiment principal, et ne pas dépasser 10% de la surface plancher construite.

Ces constructions à usage d'habitation ne pourront pas être données en location à des tiers extérieurs à l'entreprise occupante ; elles ne pourront être aliénées qu'en bloc avec le bâtiment d'activités.

Article 11 - VOIRIE ET STATIONNEMENT

Le parc d'activités est desservi par un dispositif de voiries et d'aménagement à usage public selon le plan de commercialisation.

Les voiries ont le caractère de voie publique, soumise au règlement des voiries intercommunales ou communales.

Avant remise de ces voies, à la Communauté Urbaine du Grand Reims, son utilisation sera régie par les dispositions de l'article 11 ci-après (dispositions transitoires relatives à la voirie).

Accès au lot :

La création et l'aménagement des accès aux parcelles sont à la charge des acquéreurs.

L'aménagement des accès et plus particulièrement le passage de la noue, du trottoir et de la voie verte, devra respecter l'intégrité des réseaux ou équipements enfouis par une structure adaptée, et renforcé si nécessaire par rapport à la charge maximum des véhicules.

L'accès routier préférentiel au lot est celui défini par le plan de commercialisation du parc d'activités, et toute demande de modification doit être validée par la SAS Partenaires Aménagement avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules (de livraison, de services, du personnel, des visiteurs et de la clientèle) correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurées à l'intérieur des propriétés et non sur les emprises publiques. Elles devront être prévues en nombre suffisant et se conformer aux règles en vigueur et tout particulièrement aux règles d'accès aux personnes à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les deux roues devront être prévues, et de préférence abritées.

Article 12 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES RELATIVES A LA VOIRIE

Jusqu'à la remise des voiries à la Communauté Urbaine du Grand Reims, la SAS pourra, sur tout ou partie de l'ensemble de la voirie, interdire ou limiter la circulation, réduire la vitesse, selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à assurer la sécurité et le bon fonctionnement du parc d'activités. Elle pourra, si nécessaire demander à la structure publique compétente d'étendre la réglementation applicable à la voirie avant même son transfert dans le domaine public intercommunal.

Le maire de chaque commune assure ses compétences de police, en bonne concertation avec la SAS. Concernant la voie structurante, un arrêté d'ouverture à la circulation sera pris conjointement par les 2 communes concernées par le parc.

Le classement en voirie intercommunale par la Communauté Urbaine du Grand Reims, entraînera automatiquement la caducité du présent article.

Article 13 - ASSAINISSEMENT

Il est interdit de déverser sur la voie publique toutes substances qui, par leur nature, peuvent constituer une cause d'insalubrité, d'insécurité et de risques sanitaires.

a) Eaux pluviales

La gestion alternative des eaux pluviales est mise en œuvre sur les espaces publics du parc d'activités, et doit être mise en œuvre également sur les espaces privatifs.

Sur le domaine public :

Le parti paysager contribue non seulement à l'insertion du parc dans son environnement et sa valorisation, mais aussi à la gestion diffuse des eaux de pluie, par infiltration. L'aménagement d'une coulée verte permet d'accueillir naturellement les eaux pour des événements pluviométriques dépassant le dimensionnement des fossés et des noues en rive des voiries, et assurant la gestion des eaux des espaces publics. **Le dispositif n'est pas dimensionné pour recevoir les eaux de ruissellement des parcelles privatives.** Aucun réseau de collecte des eaux pluviales « privées » n'est donc présent sur les voiries publiques.

Sur le domaine privé :

Les eaux des voiries et toitures en domaine privé seront gérées à la parcelle et ce, **pour les pluies centenales.**

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par infiltration pour ce qui est des espaces privatifs et aucun rejet n'aura lieu vers le dispositif public. Les dispositifs pouvant être mis en place sont multiples, aussi les solutions les plus adaptées à chaque type d'activité seront sélectionnées par les acquéreurs, maître d'ouvrage et exploitants de leurs installations et sous leurs entières responsabilités. Ils devront permettre une gestion différenciée des eaux de toitures et des eaux de voiries avec un écrêtement et un traitement si nécessaire selon l'activité développée et la surface de voirie et son affectation.

b) Eaux usées

Tout déversement d'eaux usées ou d'eaux industrielles dans les espaces communs est strictement interdit, ainsi que dans les aménagements permettant la gestion des eaux pluviales.

Les eaux usées peuvent relever des eaux vannes, des eaux ménagères et des eaux industrielles.

Concernant les eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) : un réseau de collecte sous domaine public est prévu pour assurer la collecte des eaux domestiques sur le périmètre du parc d'activités et les traiter collectivement. Une demande de raccordement auprès du gestionnaire d'assainissement collectif, à savoir la Communauté Urbaine du Grand Reims, devra être déposée par l'acquéreur, préalablement à tous travaux. Une boîte de branchement est prévue et en attente en limite de propriété (*sauf cas particulier, à préciser au cas par cas*).

Les acquéreurs s'y raccorderont par un branchement unique, aux conditions fixées par le gestionnaire du réseau en se conformant au règlement du service « assainissement » en vigueur.

Concernant les eaux usées assimilées domestiques, eaux ayant des caractéristiques similaires à des effluents domestiques (cf maximum admissible au règlement d'assainissement), compatible avec le dispositif de traitement collectif existant moyennant un prétraitement : une demande de raccordement auprès du gestionnaire pourra être déposée, avec justificatif de la nature des eaux et des volumes. Une convention spécifique de raccordement pourra être établie, si le gestionnaire de l'assainissement collectif le demande et autorise le raccordement par le biais du branchement unique.

Tout traitement ou prétraitement préalable est à la charge de l'acquéreur, et sous sa responsabilité.

Pour les eaux usées industrielles :

Elles seront gérées directement par l'acquéreur, et sous sa responsabilité.

La SAS ou le gestionnaire de l'assainissement se réservent la possibilité de contrôle sur les ouvrages sous domaine privatif, et de recueillir des informations sur les dispositifs mis en œuvre par l'acquéreur, ainsi que les bilans de fonctionnement. L'acquéreur devra assurer sa coopération dans la réalisation et les échanges utiles.

Les travaux éventuels et les frais se rapportant à l'assainissement, y compris s'il y a lieu, la réfection des aménagements publics, ou le curage des réseaux ou fossés, consécutivement à des rejets et émission de matières en suspension en phase travaux seront intégralement à la charge des acquéreurs, futurs usagers.

Toute demande de boîte de branchement supplémentaire et de travaux sous le domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire, avec information de la SAS.

L'acquéreur ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements existants, ni à la qualité des eaux souterraines et de surface. Il doit notamment respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur. Sa responsabilité pourra être engagée le cas échéant. Les frais consécutifs aux désordres imputables à ces manquements sont susceptibles d'être facturés à l'acquéreur.

Article 14 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le parc d'activités est desservi par un réseau général de distribution d'eau potable, pour les usages domestiques et assimilés.

Les acquéreurs s'y raccorderont par un branchement unique, aux conditions fixées par le gestionnaire du réseau, à savoir la Communauté Urbaine du Grand Reims, en se conformant au règlement du service « eau potable » en vigueur.

La position du branchement « eau potable » du lot est celle définie par le plan de commercialisation du parc, et toute demande de modification doit être validée par la SAS avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les travaux et les frais se rapportant à l'eau potable, y compris éventuellement la traversée de voirie, seront intégralement à la charge des usagers, ainsi que la réfection des équipements souterrains, de la chaussée et des trottoirs.

Ces travaux seront exécutés conformément aux conditions prévues par le gestionnaire du réseau eau potable et la SAS, pour l'établissement du branchement.

L'acquéreur exprimera dans une note son besoin en eau potable (débit de pointe), et ses usages (domestiques, et non domestiques). Le débit maximum fourni par le gestionnaire de réseau sera défini dans une convention de raccordement. En cas de besoin supplémentaire, il appartient à l'acquéreur de procéder, à ses frais, à la mise en place d'une alimentation complémentaire.

Toute création de forage privé devra être portée à la connaissance de la SAS et du gestionnaire eau potable, ainsi que les volumes utilisés annuellement et en période de pointe, à indiquer.

L'acquéreur ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements existants, ni à la qualité des eaux (du réseau de distribution, eaux souterraines et de surface). Il doit respecter les prescriptions du règlement d'eau potable en vigueur. Un clapet anti-retour doit être prévu sur son installation. Sa responsabilité pourra être engagée le cas échéant. Les frais consécutifs aux désordres imputables à ces manquements sont susceptibles d'être facturés à l'acquéreur.

Article 15 - ELECTRICITE

Le parc d'activités est desservi par un réseau de moyenne tension (HTA et/ou BT) électrique. Les acquéreurs s'y raccorderont à leurs frais en faisant une demande de raccordement à ENEDIS.

La SAS PARTENAIRES AMENAGEMENT prendra à sa charge les travaux situés sur le domaine public pour un raccordement BT \leq 250 KVA situé à la plus courte distance du poste transformation.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur solliciterait un besoin électrique supérieur à ce seuil et/ou souhaiterait un positionnement différent de son point de raccordement alors il en assumerait la charge financière.

Article 16 - TELECOMMUNICATIONS - TRES HAUT DEBIT NUMERIQUE

Télécom - réseau cuivre :

Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain. Le câblage y sera assuré par l'opérateur universel en fonction des demandes de lignes. Pour leurs besoins les

acquéreurs se rapprocheront de l'opérateur de leur choix pour effectuer le raccordement au réseau et souscrire les contrats d'abonnement de leur choix.
Le raccordement au réseau se fera dans la chambre de tirage existante la plus proche.

Fibre optique - Très Haut Débit Numérique:

Le parc d'activités est desservi par un génie civil souterrain de télécommunication propriété de l'aménageur avant rétrocession aux collectivités/structures concernées. Il permet de recevoir le câblage en fibre optique dénommé réseau Jupiter.
Pour leurs besoins les acquéreurs se rapprocheront de l'opérateur de leur choix pour effectuer le raccordement au réseau et souscrire les contrats d'abonnement du fournisseur numérique.

Les frais de raccordement aux réseaux sont à la charge des acquéreurs y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surfaces existants, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue, fossé et piste cyclable, s'il y a lieu.

Article 17 - GAZ

Le parc d'activités est desservi par un réseau souterrain de distribution de gaz.

L'acquéreur devra se rapprocher des services de GrDF, Gaz Réseau Distribution France, qui seront à même de fournir tous renseignements techniques et financiers pour les branchements.

Les frais de raccordement aux réseaux sont à la charge des acquéreurs y compris la réfection éventuelle des équipements aériens, souterrains et de surfaces existants, ainsi que la réfection de la chaussée, des trottoirs, noue, fossé et piste cyclable, s'il y a lieu.

Article 18 - MESURES DE SECURITE EN GENERAL

La défense incendie **de base** du parc d'activités sera assurée par un dispositif de poteaux incendie régulièrement disposés.

Toute entreprise installée sur le parc d'activités devra se conformer à toutes les réglementations en vigueur, tant en matière de protection et de lutte contre l'incendie qu'en matière de sécurité.

Le matériel de lutte contre l'incendie spécifique à chaque entreprise devra, en outre, être agréé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours et sera entièrement pris en charge par l'entreprise.

Article 19 - BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Les raccordements aux réseaux publics et la modification éventuelle des réseaux existants (candélabres, etc...) sont à la charge de l'acquéreur.

Les travaux de raccordement aux réseaux existants et la création des accès devront faire l'objet d'une demande auprès des services intéressés et en tout état de cause, auprès des services techniques de Reims Métropole.

Article 20 - DECHETS

Les aires de stockage destinées au tri sélectif des déchets devront être prévues sur la parcelle privative soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur.

Les stockages extérieurs devront être protégés de la vue par des plantations, murets, brise vue...et devront être aménagés de telle sorte que les déchets soient protégés des intempéries, et n'occasionnent pas de ruissellement d'eaux vers les espaces publics.

Article 21 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D'une façon générale, les surfaces non construites doivent être entretenues régulièrement et dans le respect de l'environnement. Des marges de recul sont à respecter le long des emprises publiques, et sont utilisées pour la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stationnement des véhicules légers et d'accueil doivent être paysagées.

Les espaces libres correspondant aux marges de recul inconstructibles devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Les règles minimales de plantation sont indiquées dans le Règlement d'Urbanisme en vigueur, ainsi que les modalités d'entretien. Le choix de la palette végétale devra être adapté à son environnement.

Article 22- CLOTURES

L'aménagement des clôtures devra être conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et devra être uniforme sur l'ensemble du Parc d'Activités.

La clôture, de la 1^{ère} construction du lot, devra être constituée d'un grillage en mailles rigides.

Article 23 - ENTRETIEN

Les constructions et parcelles de terrain doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Les enduits ou peintures des murs de façade doivent être périodiquement refaits.

Les espaces verts privatifs devront être régulièrement et impérativement entretenus. Si la Communauté Urbaine du Grand Reims ou la SAS constate un manquement à cette obligation, elle pourra mettre en demeure le propriétaire du lot de réaliser cet entretien dans le délai d'un mois. A défaut, le Communauté Urbaine du Grand Reims ou la SAS pourra faire réaliser cet entretien aux frais du contrevenant.

La Communauté Urbaine du Grand Reims prendra en charge l'entretien des espaces verts situés dans les parties communes à partir de leur rétrocession par la SAS.

Article 24 - ENSEIGNES ET SIGNALIQUES

Toute publicité ou affichage est interdit sous réserve des exceptions suivantes :

- les panneaux indiquant qu'un bâtiment est à louer ou à vendre,
- les panneaux ou plaques publicitaires pour l'entreprise en place
- les panneaux de chantier lors de la construction.

Les enseignes devront s'intégrer à l'environnement du site.

L'acquéreur informera la SAS, gestionnaire du parc de tout changement de noms des sociétés présentes sur son lot, ou modification importante, susceptible d'impacter le fonctionnement ou la circulation au sein du parc ou tout simplement dans un but de communication. Une cohérence entre la signalétique du parc et la signalétique privée doit être recherchée.

Article 25 - DEPOT DE GARANTIE

Afin de garantir le bon état général des équipements publics, la SAS Partenaires Aménagement a mis en place un dépôt de garantie.

Dès l'avant contrat, l'acquéreur devra s'engager à prévenir le gestionnaire des voiries de la date de commencement des travaux, afin de pouvoir établir un état des lieux des équipements publics. Cet état des lieux sera annexé à l'acte de vente.

A défaut, les équipements publics seront considérés comme en bon état, ce que l'acquéreur reconnaîtra dans l'acte de vente. Dès lors, toute dégradation constatée sera considérée de son fait et le montant des réparations sera donc retenu sur le montant du dépôt de garantie.

Aussi, l'acquéreur versera lors de l'avant-contrat au notaire chargé de la rédaction de l'acte, un dépôt de garantie qui sera calculé sur la base suivante :

- Pour les parcelles de moins de 10 000 m² : le montant sera égal à 5% du prix de vente HT.
- Pour les parcelles de plus de 10 000 m² : le montant sera égal à 3% du prix de vente HT.

Cette somme, conservée sur un compte séquestre en l'étude du notaire rédacteur de l'acte de vente, sera utilisée pour remédier aux désordres éventuels, à la remise en état des équipements publics à proximité du chantier, etc... Les sommes non utilisées seront rendues à l'acquéreur un mois après la Déclaration d'achèvement des travaux sur demande de l'acquéreur et après un état des lieux de sortie.

L'acquéreur s'engagera, avant tout début de construction à respecter et à faire respecter par les intervenants à la construction les prescriptions destinées à éviter la détérioration des voiries, trottoirs, espaces verts, compteurs et regards de branchement desservant le bien, à peine d'en demeurer responsable. Il sera tenu de remettre en état les parties détériorées immédiatement, à ses frais, sans attendre l'état des lieux de fin de travaux.

La SAS Partenaires Aménagement s'invitera autant que de besoin aux différentes étapes de la réalisation des travaux de construction des bâtiments. Ceci valant pour la 1^{ère} construction de chaque parcelle.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les acquéreurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce au prorata de m² de plancher construits par chaque acquéreur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Article 26- OBLIGATION ACQUEREUR

L'acquéreur s'engagera avant tout début de construction à respecter et à faire respecter par les intervenants à la construction les prescriptions destinées à éviter la détérioration des voiries, trottoirs, espaces verts, compteurs et regards de branchement desservant le bien, à peine d'en demeurer responsable. Il sera tenu de remettre en état les parties détériorées immédiatement, à ses frais, sans attendre l'état des lieux de fin de travaux.

OBLIGATIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DES CO-CONTRACTANTS

Article 27 - DEFINITION DE L'ACTIVITE PROJETEE

A - Fixation des délais

L'acquéreur devra :

- Dans un **délai de six mois** au plus tard à compter de la signature de l'acte de cession ou de l'achèvement des équipements de viabilisation du lot, déposer la demande de permis de construire auprès des services instructeurs compétents, le nombre d'exemplaires demandés et adresser à la SAS un exemplaire complémentaire en format papier et en format numérique. La SAS transmettra son avis au service instructeur.
- Dans un **délai de deux ans** à compter de la délivrance du permis de construire, avoir terminé lesdits travaux et présenté une attestation de conformité. Toutefois, la réalisation des installations pourra avoir lieu en plusieurs tranches de travaux.

Une exception est toutefois admise : la prorogation de plein droit desdits délais, dans la mesure où une cause de force majeure justifiée par l'acquéreur, aurait empêché cet acquéreur de faire face à ses obligations dans les délais prescrits.

En cas de dépôt de plusieurs permis de construire sur la parcelle vendue, une présentation préalable aux services de la SAS sera effectuée avant dépôt du permis de construire au service instructeur.

B - Option de la SAS en cas d'inobservation des délais

Si les travaux n'ont pas été réalisés dans les délais susdits, la SAS pourra, soit opter pour la résolution de la vente, ainsi qu'il sera dit au paragraphe C ci-après, soit octroyer un délai supplémentaire pour permettre l'exécution des travaux.

La SAS pourra mettre l'acquéreur en demeure de les réaliser en une ou plusieurs tranches.

Si l'acquéreur refuse de souscrire à cet engagement, il pourra être mis en demeure de rétrocéder les terrains inutilisés à la SAS ou de les vendre à un acquéreur qui sera désigné ou agréé par elle, le prix de rétrocession ou le prix de vente étant fixé dans les conditions prévues au paragraphe D du présent article.

C - Modalités de la résolution de vente :

Si, dans le cas d'inexécution dans les délais prescrits des obligations souscrites par l'acquéreur, la SAS opte pour la résolution de vente, ainsi qu'elle s'en est réservé le droit dans le paragraphe B qui précède, cette décision sera notifiée par exploit d'huissier.

L'acquéreur percevra alors, en contrepartie de la perte du terrain, au versement d'une somme qui sera calculée comme suit :

- a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, la somme sera égale au prix de cession déjà acquitté, déduction faite de dix pour cent (10 %) du prix de la cession, à titre de dommages et intérêts forfaitaires.
- b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux la somme ci-dessus sera :
 - augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisés : la plus value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la SAS étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si l'acquéreur ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Reims à la requête de la SAS.
 - et diminuée, le cas échéant, du montant des privilèges et hypothèques grevant l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant.

D - Ventes - locations - partage par l'acquéreur des terrains cédés

L'acquéreur ne pourra mettre en vente les terrains acquis par lui de la SAS avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus qu'après avoir, au moins **trois mois à l'avance**, avisé la SAS de son intention.

La SAS pourra alors exiger : soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle. Tout morcellement des terrains cédés, quelle qu'en soit la cause, ne pourra avoir lieu, même après la réalisation des travaux prévus, qu'avec l'autorisation spéciale et expresse accordée par la SAS.

Toutefois l'acquéreur, après réalisation de la première tranche de travaux prévus, et en accord avec la SAS, pourra vendre la partie des terrains non utilisés par lui, à condition d'en avoir avisé la SAS, **six mois à l'avance**. Mais la SAS pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que ces terrains lui soient rétrocédés ou vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

En cas de rétrocession, le prix sera calculé dans les conditions prévues au paragraphe C ci-dessus, sans qu'il y ait eu lieu à une déduction de dix pour cent. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la SAS, celle-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie, tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location (ou de partage) qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de nul effet.

E - Maintien de l'affectation prévue après réalisation des travaux :

Après l'achèvement des travaux, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation de l'établissement sans en avoir avisé la SAS au moins deux mois à l'avance.

La SAS pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que le changement d'affectation soit différé pour un délai de six mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, il n'a pu être trouvé pour l'ensemble du fonds un acquéreur qui s'engage à maintenir l'affectation initiale, le prix d'acquisition étant alors fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire.

L'expert de l'acquéreur, si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de Reims, à la requête de la SAS.

BAUX

Article 28 - BAUX EMPHYTEOTIQUES

S'il est à la convenance de la SAS d'agréer une demande de bail emphytéotique au lieu d'une demande de vente, ce bail contiendra obligation pour le locataire d'édifier certaines constructions ou de faire certains aménagements.

Dans ce cas, toutes les obligations mises à la charge de l'acquéreur, s'imposeront sans changement à ce locataire, quant aux délais d'installation et quant à l'éventualité d'une cession du droit de locataire emphytéotique.

Toutefois, en cas de résiliation de bail, le locataire évincé ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Article 29 - BAUX ORDINAIRES

Si la SAS confère un bail ordinaire à un utilisateur provisoire, les conditions de ce bail seront arrêtées de gré à gré entre la SAS et ledit utilisateur.

REGULARISATION DES ACTES A INTERVENIR
--

Article 30 -

Tout acte de vente sera de plein droit réputé établi aux conditions générales et particulières ci-dessus, comme aussi aux autres conditions d'usage et de droit en pareille matière, lesquelles sont rappelées ci-après.

Tout acquéreur est réputé adhérer aux clauses, charges et conditions stipulées dans le cahier des charges et de lotissement qui sera annexé à chaque acte de vente.

Toute vente sera donc, outre ce qui a été dit ci-dessus, consentie et acceptée aux charges et conditions ci-après :

Charges et conditions :

- 1- L'acquéreur prendra les parcelles de terrains vendues dans l'état où elles se trouveront, sans pouvoir exercer aucun recours, ni répétition contre la SAS pour cause de mauvais état du sol (ou des constructions, s'il en existe), de découvertes dans le sous-sol, d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée à l'acte, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.
- 2- L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des dispositions des Lois en la matière, étant entendu que la SAS n'a laissé acquérir aucune servitude sur les parcelles constituant la zone et qu'il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des règles de l'urbanisme.
- 3 - L'acquéreur fera son affaire personnelle, de manière que la venderesse ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui auraient pu être contractés ou passés avant la vente par la SAS, notamment pour le service des eaux, gaz et électricité, relativement à l'immeuble vendu.

L'acquéreur est tenu de continuer, au lieu et place de la SAS toutes polices d'assurances contre l'incendie, qui pourraient concerner des constructions comprises éventuellement dans la vente.

- 4 - L'acquéreur acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes redevances, cotisations et primes résultant des abonnements, marchés et assurances précitées ainsi que tous impôts, taxes, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujéti.

L'acquéreur fera transcrire une expédition du contrat de vente du Bureau des Hypothèques de Reims et remplira si bon lui semble, les formalités prescrites par la Loi, pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de ces formalités, ou de l'une d'elles, il existait ou survenait des inscriptions grevant l'immeuble vendu, du chef tant de la SAS, venderesse, que des précédents propriétaires, la SAS serait tenu d'en apporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable, qui lui en serait faite à son siège et d'indemniser l'acquéreur de tous les frais extraordinaires de transcription ou de purge.

- 5 - l'acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût du document d'arpentage, du plan de cession et de bornage du terrain, de même que le coût des raccordements aux réseaux et les frais résultant de la modification des réseaux existants.
- 6 - Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant l'immeuble vendu et il sera subrogé dans tous les droits de la SAS.

Article 31 - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du terrain vendu à compter de la signature de l'acte de vente.

Il en aura la jouissance, à compter de cette date également par la prise de possession réelle, ledit terrain étant libre de toute location ou occupation.

Toutefois, si l'acquéreur souhaite prendre possession du terrain avant la date de signature de l'acte de vente, il devra demander l'autorisation expresse de la SAS.

AP n° 50-2022-PE

**ARRETE PREFECTORAL
portant prorogation
de l'arrêté préfectoral n°36 2019 du 22 juillet 2019
portant autorisation environnementale pour le parc historique de loisir « le Bois du Roy » et de sa voirie
de desserte sur la commune de Sainte-Ménéhould**

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

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles R.181-48 et R.515-109 ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n°36 2019 du 22 juillet 2019 portant autorisation environnementale pour le parc historique de loisir « le Bois du Roy » et de sa voirie de desserte sur la commune de Sainte-Ménéhould

Vu la demande, en date du 7 février 2022, par laquelle la société SARL Le Bois du Roy sollicite la prorogation de la durée de validité de l'arrêté du 22 juillet 2019 ;

Considérant que la société SARL Le Bois du Roy bénéficiaire de l'arrêté préfectoral n° 36 2019 du 22 juillet 2019, ne pourra pas mettre en service son installation dans un délai de 3 ans à partir de la date de son autorisation, et ce pour des raisons indépendantes de sa volonté (crise sanitaire notamment) ;

Considérant que, dans ces conditions, l'article R.515-109 du Code de l'environnement prévoit que les délais de mise en service de l'installation peuvent être prorogés.

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

ARRETE

Article 1er : Prorogation

La durée de validité de l'arrêté préfectoral n°36 2019 du 22 juillet 2019 est prorogée d'un délai total de 3 ans soit jusqu'au 22 juillet 2025.

Article 2 : Sanctions

En cas de non-respect des prescriptions imposées par le présent arrêté, et indépendamment des poursuites pénales qui pourront être exercées, des mesures de sanctions administratives pourront être prises conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Article 3 : Information des tiers

En vue de l'information des tiers et conformément aux dispositions de l'article R.181-44 du Code de l'environnement :

1° une copie de l'arrêté d'autorisation environnementale est déposée à la mairie de la commune d'implantation du projet et peut y être consultée ;

2° un extrait de ces arrêtés est affiché à la mairie de la commune d'implantation du projet pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du Maire ;

3° l'arrêté est publié sur le site internet des services de l'Etat dans le département où il a été délivré, pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 4 : Exécution et diffusion

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Marne et Madame la directrice départementale des territoires de la Marne ainsi que le maire de la commune de Sainte-Ménéhould sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans la mairie intéressée.

L'arrêté préfectoral sera publié au recueil des actes administratifs.

Châlons-en-Champagne, le **12 JUL. 2022**

Pour le Préfet de la Marne et par
délégation,
Le Secrétaire général de la préfecture



Emile SOUMBO

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) :

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°).