



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET DE LA MARNE**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

Service Environnement  
Eau Préservation des Ressources  
Cellule Procédures Environnementales

-----  
AP n° 2017-SUP-45-IC

MCM

**Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique  
sur les terrains de l'ancien site de stockage et de conditionnement de sucre de bouche  
exploité par la société CRISTAL UNION sur le territoire de la commune  
de Sermaize-les-Bains**

**Le Préfet de la Marne**

- VU le Code de l'environnement et notamment son article L515-12 ;
- VU la circulaire du 8 février 2007 relative à la prévention de la pollution des sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;
- VU les installations exploitées par la société CRISTAL UNION, situées route d'Alliancelles sur le territoire de la commune de Sermaize-les-Bains, qui relevaient de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ;
- VU le dossier de cessation d'activité remis par la société CRISTAL UNION en date du 13 décembre 2013, et ses compléments ;
- VU le rapport de fin de travaux d'août 2016 ;
- VU le rapport de l'inspection des installations classées du 27 février 2017, proposant un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur certaines parcelles du site exploité par la société CRISTAL UNION à Sermaize-les-Bains ;
- VU le courrier de réponse sans observation de l'exploitant en date du 23 janvier 2017, suite à la consultation du présent arrêté ;
- VU le courrier de réponse du Service urbanisme de la Direction Départementale des Territoires de la Marne sans observation en date du 13 janvier 2017, suite à la consultation du présent arrêté ;
- VU le courrier de réponse du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile de la Préfecture de la Marne sans observation en date du 19 janvier 2017 suite à la consultation du présent arrêté ;
- VU le courrier de réponse de Madame le maire de la commune de Sermaize-les-Bains sans observation en date du 7 février 2017, suite à la consultation du présent arrêté ;
- VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 23 mars 2017 ;
- VU le courrier du 27 mars 2017 transmettant le projet d'arrêté au pétitionnaire pour avis, sous un délai de 15 jours ;

**VU** l'absence de réponse de l'exploitant dans le délai imparti, valant ainsi accord tacite sur le projet d'arrêté ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° DS 2017-009 en date du 1<sup>er</sup> mars 2017 portant délégation de signature à M. Cazin-Bourguignon, Directeur Départemental des Territoires de la Marne;

**CONSIDÉRANT** qu'une pollution résiduelle induite par des remblais contenant des mâchefers est présente sur la parcelle cadastrée AH01 – 63 de Sermaize-les-Bains ;

**CONSIDÉRANT** que la société CRISTAL UNION a procédé à un remodelage et à un confinement des terres polluées ;

**CONSIDÉRANT** que le maintien de cette zone de pollution est compatible avec un usage industriel ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient d'en garder la mémoire et de préciser les précautions retenues en cas de changement d'usage du sol.

**Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Marne,**

## **Arrête**

### **Article 1<sup>er</sup> – Parcelles cadastrales concernées par les servitudes d'utilité publique**

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles cadastrales suivantes de la commune de Sermaize-les-Bains et anciennement occupées par la société CRISTAL UNION :

- Plate forme industrielle : AD01 – 18, 19, 81 et 89 et AH01 – 63
- Secteur des bassins : AC01 – 129 et AH01 – 5, 6, 7, 8, 9, 135, 136 et 137

La zone de pollution confinée correspondant à des anciens remblais composés d'un mélange de déconstruction, de mâchefers de combustion de charbon et de terre est située sur la **parcelle AH01 – 63**.

Sa localisation figure sur le plan annexé au présent arrêté.

Les servitudes d'utilité publique dont relèvent les parcelles cadastrales précitées sont précisées dans les articles 2 et 4 du présent arrêté. Elles concernent l'ensemble de l'ancien site de CRISTAL UNION.

Les articles 5 à 7 du présent arrêté précisent les servitudes d'utilité publique spécifiques aux parcelles AD01 – 18, 19, 81 et 89 et AH01 – 63 (servitudes pour la plate-forme industrielle).

L'article 3 du présent arrêté précise les servitudes d'utilité publique spécifiques à la parcelle AH01 – 63 où est située la zone de pollution confinée.

### **Article 2 – Usage des terrains de l'ancien site de CRISTAL UNION**

L'usage futur sur les terrains de la plate-forme industrielle (parcelles AD01 – 18, 19, 81, 89 et AH01 – 63) est un usage industriel.

Les deux usages futurs prévus sur les terrains de la zone des bassins (parcelles AC01 – 129 et AH01 – 5, 6, 7, 8, 9, 135, 136, 137) sont :

- une utilisation comme zone de stockage de matériaux sur plate-forme,
- une conservation en réserve de chasse privée.

Toute modification de l'usage du site doit être précédée, sous la seule responsabilité et aux frais de la personne à l'initiative de ce changement d'usage, de la réalisation d'un plan de gestion, d'études géotechniques, de prélèvements de terres et d'analyses afin de garantir la stabilité du site et la compatibilité du terrain avec l'usage projeté.

Le cas échéant, des actions de réhabilitation et/ou des mesures constructives nécessaires seront mises en œuvre, aux frais exclusifs et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet de modification, pour s'assurer de la compatibilité des usages projetés avec la situation environnementale du site, sa stabilité et la protection de l'environnement.

Ces études seront réalisées et, le cas échéant, la mise en œuvre des mesures de gestion sera attestée par un organisme tiers compétent conformément aux dispositions de l'article L. 556-1 du Code de l'environnement.

On entend par modification d'usage tout changement dans l'aménagement, la nature des personnes amenées à fréquenter le site (adultes ou enfants), la fréquence et la durée de présence de ces personnes sur le site ou dans la nature des usages faits des terrains et des ressources au droit des terrains (sols, eaux souterraines, végétaux).

### **Article 3 – Maintien et entretien de la zone de confinement des anciens remblais contenant la pollution (parcelle AH01 – 63)**

Le confinement situé sur la parcelle AH01 – 63 doit être maintenu en l'état. Toute modification doit être considérée comme un changement d'usage et traité conformément à l'article 2 du présent arrêté.

L'intégrité des clôtures doit être contrôlée périodiquement et remise en état par le propriétaire ou le locataire de la parcelle si nécessaire.

L'accès à la parcelle est interdit, hors actions de maintien en état de la couverture (entretien de la végétation notamment).

Les panneaux d'interdiction de pénétrer doivent être maintenus en place.

#### **Article 4 – Surveillance et servitudes d'accès sur l'ensemble de l'ancien site de CRISTAL UNION**

Sur le site, les eaux souterraines font l'objet d'une surveillance qualitative semestrielle. Elle concerne les quatre piézomètres de la plate-forme (E2, E3, E4 et E9) et les quatre piézomètres du secteur des bassins (E5 à E8). Leur localisation est annexée au présent arrêté.

Pendant toute la durée de cette surveillance, l'accès au réseau de piézomètres doit être assuré à tout moment au représentant de l'Etat et à la société CRISTAL UNION, ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

Les piézomètres utilisés sont maintenus en état par CRISTAL UNION et le prestataire chargé de réaliser les prélèvements doit y avoir accès, gratuitement, à chaque fois qu'une campagne de prélèvements et analyses sera programmée, ou pour toute autre opération de maintenance nécessaire. Ces piézomètres doivent être conservés par les propriétaires et occupants de tout ou partie du site dans un bon état. Sauf à obtenir de l'Administration et de CRISTAL UNION, l'autorisation de les déplacer à leurs seuls frais, les propriétaires ou occupants du site doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'il ne soit en rien porté atteinte à l'intégrité et au bon fonctionnement de ces ouvrages.

En cas de dommage porté à ces piézomètres, ils devront être réparés ou remplacés dans le respect des Règles de l'Art par le propriétaire ou le locataire de la parcelle.

A l'issue de la période de surveillance, le propriétaire laissera gratuitement accès aux piézomètres pour que le prestataire mandaté puisse procéder à leur comblement dans les Règles de l'Art.

#### **Article 5 – Usage des eaux souterraines sur le secteur de la plate-forme industrielle**

Dans l'emprise de la plate-forme industrielle, le changement d'usage des eaux souterraines est soumis à une étude préalable, à la charge et sous la responsabilité de la personne à l'initiative de ce changement, visant à démontrer la compatibilité entre la qualité des eaux et l'utilisation projetée.

#### **Article 6 – Structures enterrées sur le secteur de la plate-forme industrielle**

Dans l'emprise de la plate-forme industrielle, les canalisations et structures enterrées devront être réalisées de façon à être résistantes aux substances et concentrations résiduelles présentes dans les sols ou positionnées dans des zones non impactées. En particulier les canalisations d'eau potable devront être étanches à la perméation ou positionnées dans des zones au droit desquelles les sols et les eaux souterraines ne sont pas impactés.

#### **Article 7 – Interventions sur les sols impactés – Gestion des déblais et gravats de démolition sur le secteur de la plate-forme industrielle**

Dans l'emprise de la plate-forme industrielle, dans le cas d'excavation des terres de la zone de pollution définie sur le plan annexé au présent arrêté, afin de déterminer si ces terres excavées contiennent encore des polluants résiduels, l'exploitant ou le propriétaire des terrains, devra réaliser des prélèvements de terres et des analyses afin de doser les différents polluants. Les déblais générés par le chantier sont évacués vers une filière de stockage ou de traitement adaptée à la qualité des terres. Un protocole de gestion des terres doit être mis en place.

## **Article 12 – Notification**

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

Notification en sera faite, sous pli recommandé à M. le Directeur de la société CRISTAL UNION, Route d'Alliancelles, 51250 SERMAIZE-LES-BAINS.

Madame le maire de Sermaize-les-Bains communiquera le présent arrêté au conseil municipal et procédera à son affichage en mairie pendant un mois. À l'issue de ce délai, elle dressera un procès-verbal des formalités d'affichage et une copie de l'arrêté sera conservée en mairie aux fins d'information de toute personne intéressée qui, par ailleurs, pourra en obtenir une copie sur demande adressée à la Direction Départementale des Territoires de la Marne.

Le présent arrêté est publié au Recueil des Actes Administratifs.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 05 MAI 2017

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



Denis GAUDIN

En application de l'article R. 514-3-1 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 :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai de **quatre mois** à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de **deux mois** à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent 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 8 – Information des tiers**

En cas de mutation ou de mise à disposition, à titre gratuit ou onéreux, à des tiers, sous quelque forme que ce soit, de tout ou partie du site, les propriétaires s'engagent à informer par écrit les occupants ou acquéreurs sur les restrictions d'usage ainsi définies, en les obligeant à les respecter. Les propriétaires s'engagent, en cas de mutation ou de constitution de droits réels ou personnels, à titre gratuit ou onéreux, portant sur tout ou partie du site, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont il est grevé, en l'obligeant à les respecter en leur lieu et place.

### **Article 9 – Modification du présent arrêté**

Les dispositions du présent arrêté peuvent être modifiées à la demande de l'exploitant, de la mairie ou d'un propriétaire d'une zone 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 montrant que les modifications proposées accompagnées éventuellement de mesures compensatoires ne sont pas contraires aux principes de sécurité et de protection mentionnés dans le présent arrêté et dans les études transmises par l'exploitant.

Si le Préfet, après avoir consulté l'inspection des installations classées, estime que les modifications sont susceptibles d'entraîner des dangers ou inconvénients décrits à l'article L. 511-1 du code de l'Environnement ou que les règles de servitude deviennent plus contraignantes ou s'étendent sur des périmètres non définis dans le présent arrêté, le Préfet demande au pétitionnaire de déposer un dossier de servitudes d'utilité publique.

### **Article 10 – Levée des servitudes**

Les prescriptions qui précèdent ne pourront être levées par le Préfet qu'après suppression des causes ayant rendu nécessaire leur établissement.

### **Article 11 – Information et transcription des servitudes**

Le présent arrêté est notifié à Madame le maire de la commune de Sermaize-les-Bains 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.*

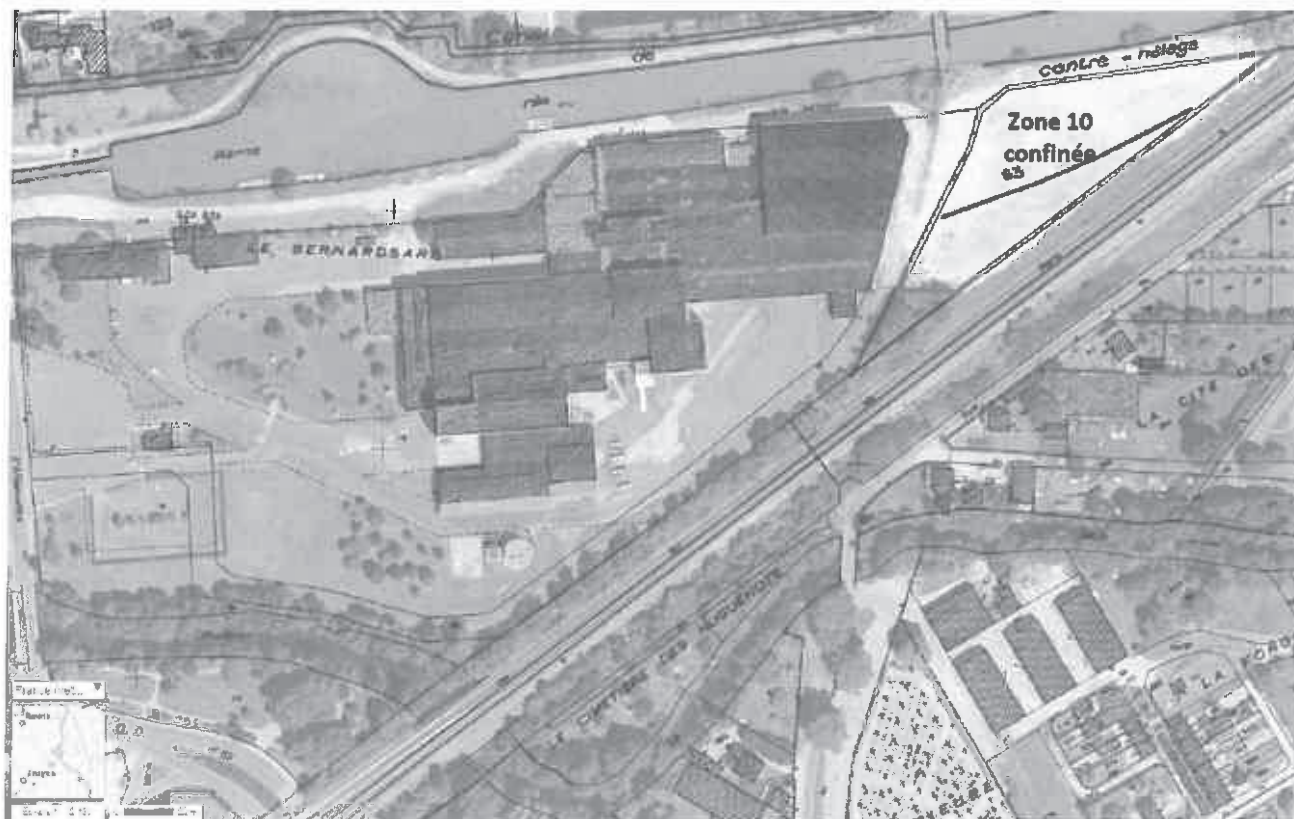
*Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude 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 ».*

La notification doit être affichée pendant une durée d'un mois minimum dans la mairie de Sermaize-les-bains, concernée par l'instauration de servitudes. Une attestation signée par la mairie certifiant que l'opération a été réalisée est envoyée au Préfet.

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant qui est également propriétaire des terrains.



**Annexe 1 - Localisation de la zone concernée par les travaux de confinement**



**Annexe 2 - Localisation des piézomètres**

