

**AP n° 2021-AP-84**

**ARRETE PREFECTORAL  
instituant des servitudes d'utilité publique  
Site de la société ROHRBACHER à EPERNAY**

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

**Vu** le code de l'environnement, livre V, titre 1er, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, et notamment ses articles L 515-12, R.515-24 à R.515-31, R.531-31-1 et suivants ;

**Vu** l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter n° 99-A-24-IC du 24 mars 1999 ;

**Vu** la notification de cessation d'activité à la Direction départementale des territoires le 20 octobre 2017 par les établissements ROHRBACHER ;

**Vu** l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2019-APC-25-IC du 26 février 2019, prescrivant les travaux de dépollution suite à la cessation d'activité et la mise en sécurité du site ;

**Vu** le rapport de fin de travaux n° 19-B-95-00089 du 17 février 2020, relatif aux travaux de dépollution réalisés par l'exploitant ;

**Vu** le rapport d'analyse des risques résiduels n° 200264\_V1 du 02 juin 2020 ;

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 29 décembre 2020 préalable à l'institution de servitudes d'utilité publique ;

**Vu** l'avis de la commune d'Epernay daté du 22 mars 2021 ;

**Vu** l'avis du propriétaire du terrain daté du 9 avril 2021 ;

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 13 avril 2021, transmis aux membres du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), faisant office de procès-verbal de recollement ;

**Vu** l'avis du CODERST organisé de façon dématérialisé, du 20 avril au 03 mai 2021 conformément à l'ordonnance n° 2020-1507 du 2 décembre 2020 et l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 ;

**Vu** les observations sur ce projet d'arrêté présentées par le demandeur par courrier transmis par mail en date du 19 mai 2021.

**Considérant** que les activités exercées par la société ROHRBACHER ont été à l'origine de certaines pollutions des sols qui pourraient présenter des risques d'altération de la qualité des eaux de la nappe sous-jacente et constituer un risque pour la santé humaine et l'environnement ;

**Considérant** que les investigations réalisées sur le site ROHRBACHER à Epernay révèlent la présence d'une pollution de sol par des hydrocarbures totaux et les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques ;

**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 ;

**Considérant** que l'avis émis par la commune d'Epernay ne fait pas état de remarque sur les restrictions d'usage proposées ;

**Considérant** que le propriétaire des terrains concernés n'a pas d'observation particulière à formuler.

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

#### **ARRETE :**

#### **Article 1<sup>er</sup> : Définition des zones concernées par les servitudes d'utilité publique**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles cadastrées AE3, AE4, AE7, AE126, AE128, AE 185 et AE 186 situées sur la commune d'Epernay.

Le plan annexé au présent arrêté précise la zone des parcelles concernées par les servitudes d'utilité publique.

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

- conservation du site pour un usage industriel ou assimilé ;
- interdiction d'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.
- vérification de la qualité des eaux potables distribuées sur le site à la reprise de l'exploitation 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 ;
- restriction sur l'utilisation des eaux souterraines au droit du site, utilisation soumise à vérification préalable de la compatibilité avec l'usage souhaité ;
- absence de jardin potager et d'arbre fruitier ;
- obligation de réaliser des prélèvements de terres et des analyses visant à démontrer la compatibilité du terrain avec l'usage, en cas de changement d'usage, et notamment en cas :
  - d'implantation d'habitations ;
  - d'excavation des terres ;

- obligation d'une gestion adaptée des terres excavées en cas de travaux compte tenu des teneurs résiduelles en hydrocarbures relevées lors de l'analyse de l'état du sol, notamment les pollutions résiduelles présentes au droit du bâtiment (zone B paroi D).

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 se 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 décrits 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 : Enregistrement des servitudes**

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

### **Article 5 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet des services de l'Etat dans la Marne.

### **Article 6 :**

Le présent arrêté peut être déféré devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne par :

- l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée ;
- les tiers, dans un délai de deux mois à compter de la publication de la décision au recueil des actes administratifs des services de l'Etat dans la Marne.

### **Article 7 :**

Le Secrétaire général de la préfecture de la Marne, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Grand Est et la Directrice départementale des territoires de la Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la société ROHRBACHER et au Maire d'Épernay.

Fait à Châlons-en-Champagne, le

**09 JUIN 2021**

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général

Denis GAUDIN

### Annexe 1 – Plan cadastral

