

AP N° 2025-SUP-140-IC

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
au droit des anciens ateliers B et C, Société MANNESMANN PRECISION TUBES FRANCE,
8 Avenue Jean Juif – 51300 MAROLLES**

**Le Préfet de la Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier 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 R. 515-24 à R. 515-31, R. 531-31-1 et suivants et L. 515-12 ;
- l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter n°2007-A-107-IC du 24 octobre 2007 ;
- le mémoire de cessation d'activité N°R21-17125b-V3 du 25 avril 2021 de la société MANNESMANN PRECISION TUBES, concernant les ateliers B et C de son site de production de Marolles ;
- Le rapport de fin de travaux n° R21-21100-V1 du 27 septembre 2021, relatif aux travaux de dépollution réalisés par l'exploitant et à l'analyse des risques résiduels;
- le rapport de l'inspection des installations classées du 4 mars 2025 préalable à l'institution de servitudes d'utilité publique ;
- l'absence d'avis de la commune de Marolles ;
- l'absence d'avis du propriétaire du terrain;
- l'absence d'avis de l'ancien propriétaire du terrain, la société MANNESMAN PRECISION TUBES.

Considérant :

- que les activités exercées par la société MANNESMANN PRECISION TUBES FRANCE dans le bâtiment implanté sur la parcelle n°60 (ancienne dénomination avant division parcellaire) de la section AC du cadastre de la commune de Marolles 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 ;
- que les investigations réalisées sur le bâtiment implanté sur la parcelle n°156 (nouvelle dénomination après division parcellaire) de la section AC du cadastre de la commune de Marolles et exploité par la société MANNESMANN PRECISION TUBES FRANCE révèlent la présence d'une pollution de sol par des hydrocarbures totaux ;
- que l'occupation des sols et l'utilisation de l'eau sont incompatibles avec certains usages et qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes les restrictions d'usages.

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

ARRÊTE

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

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur la parcelle cadastrée AC 156 située sur la commune de Marolles.

Le plan en annexe n°1 au présent arrêté précise la zone de la parcelle concernée par les servitudes d'utilité publique.

Article 2 : Nature des servitudes instituées

Les servitudes d'utilité publique instituées sur la parcelle cadastrée AC 156 située sur le territoire de la commune de Marolles sont les suivantes :

- 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 ;
- interdiction d'utilisation et d'exploitation des eaux souterraines au droit du site ;
- maintien de la dalle béton au droit des zones impactées par des polluants ;
- maintien d'un taux de ventilation mécanique minimal du bâtiment à 0,8 vol/h ;
- absence de jardins potagers et d'arbres fruitiers ;
- 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.

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 décrites à l'article L.511-1 du Code de l'environnement ou que les règles de servitudes deviennent plus contraignantes ou s'étendent sur des périmètres non définis dans le présent arrêté, il 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 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 5 : Délais et voies de recours

En application de l'article R.181-50 du Code de l'environnement, la présente décision peut être déférée, soit devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne - 25 rue du Lycée - 51036 Châlons-en-Champagne cedex, 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 dans un délai de deux mois 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 1er jour d'affichage.

Conformément à l'article L.411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, toute décision administrative peut faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai.

Lorsque dans le délai initial du recours contentieux ouvert à l'encontre de la décision, sont exercés contre cette décision un recours gracieux et un recours hiérarchique, le délai du recours contentieux, prorogé par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et l'autre rejetés.

Conformément à l'article R.181-51 du Code de l'environnement, tout recours administratif ou contentieux doit être notifié à l'auteur et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter de la date d'envoi du recours administratif ou de dépôt du recours contentieux.

Article 6 : Exécution et diffusion

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Marne, Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Grand Est, 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 délégation territoriale de l'Agence régionale de santé, au Service départemental d'incendie et de secours de la Marne, à la direction territoriale de l'Agence de l'eau Seine-Normandie, ainsi qu'au Maire de Marolles.

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 simple demande adressée à la Direction départementale des territoires.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-43 du Code l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au plan local d'urbanisme (PLU, PLUI) de la commune concernée.

Monsieur le Maire de Marolles procédera à l'affichage en mairie de l'arrêté pendant un mois. A l'issue de ce délai, il 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.

Notification en sera faite sous pli recommandé à la société MANNESMANN PRECISION TUBES FRANCE - ZI La Saunière - 89600 Saint-Florentin.

Fait à Châlons-en-Champagne, le

08 JUIL. 2025

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire général

Raymond YEDDOU



Annexe 1 – Plan cadastral avec délimitation du périmètre concerné par les servitudes d'utilité publique



