PRÉFET
DE SAÔNE-ET-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Le préfet de Saône-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

ARRÊTÉ N° DCL-BRENV_2026- 271-2
portant institution de servitudes d'utilité publique

Sociétés NORDEON et MARVELL GLASS
SIREN : 789020641 et 789062668

Liquidateur :
SCP Becheret-Thierry- Sénéchal- Gorrias
représentée Par Maître Thierry
22 quai Gambetta
71100 Chalon-sur-Saône

Vu le code de l'environnement et, notamment ses articles L. 511-1, L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret du 23 juillet 2025 portant nomination de M. Dominique DUFOUR en qualité de préfet de Saône-et-Loire ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 08-05389 délivré le 24 octobre 2008 à la société PHILIPS Éclairage pour l'exploitation de ses activités de production de tubes fluorescents dans son établissement situé sur le territoire de la commune de Chalon-sur-Saône ;

Vu le récépissé de changement d'exploitant en date du 26 avril 2013 au profil des sociétés NORDEON SAS et TGI Tubes SAS ;

Vu le changement de nom en date du 23 juin 2014 de la société TGI Tubes SAS devenant MARVELL GLASS ;

Vu les arrêtés préfectoraux n° DCL-BRENV-2017-151-2 et DCL-BRENV-2018-52-1 du 31 mai 2017 et du 21 février 2018 portant prescriptions relatives à la remise en état du site ;

Vu les jugements du tribunal de commerce de Chalon-sur-Saône, du 14 avril 2017, prononçant la liquidation judiciaire des sociétés Nordeon et Marvell Glass, désignant en qualité de liquidateur la société BTSG² (Becheret-Thierry-Sénéchal-Gorrias-Gasnier), représentée par Maître Clément Thierry ;

Vu la lettre de délégation du 27 février 2023 du liquidateur à la communauté d'agglomération Le Grand Chalon pour tous les échanges relatifs au respect de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et à la mise en sécurité du site ;

Vu la demande d'institution de servitude d'utilité publique du 5 mars 2026 déposée par le Grand Chalon représentant l'exploitant ;

Vu le rapport de fin de travaux n°D5737-22-001-IndD du 31 janvier 2026 ;

Vu la demande d'avis du conseil municipal de Chalon-sur-Saône en date du 5 mai 2026 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 22 mai 2026 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 5 juin 2026 ;

Vu l'avis des propriétaires des parcelles concernées : la communauté d'agglomération Le Grand Chalon,par courrier du 11 juin 2026 et Voies Navigables de France (VNF) en tant que gestionnaire des terrains appartenant à l'État, par courriel du 9 juillet 2026 ;

Vu l'avis et les propositions de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne Franche-Comté – inspection des installations classées – dans son rapport en date du 23 septembre 2026;

Considérant que le site fait l'objet d'une pollution notamment aux solvants chlorés et aux métaux ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de réhabilitation (travaux de dépollution) visant à maîtriser les risques liés à ces pollutions ;

Considérant que le site a été remis en état pour un usage industriel sous réserve de certaines prescriptions telles que l'imperméabilisation du sol, la « taille » des futures constructions, la surveillance des gaz de sol ;

Considérant que, pour assurer la pérennité des usages et de la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, il convient de formaliser et d'attacher les contraintes d'utilisation du terrain, et ce, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mise en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant par ailleurs que l'efficacité dans le temps des travaux d'aménagement et de remise en état effectués est contrôlée par une surveillance de la qualité des eaux souterraines prescrite par l'arrêté préfectoral n° DCL-BRENV-2017-151-2 du 31 mai 2017, via un réseau d'ouvrages, et qu'il est donc nécessaire que ces ouvrages soient maintenus en état et accessibles ;

Considérant que le petit nombre des propriétaires a permis de procéder à la consultation écrite des propriétaires par substitution à la procédure d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.515-12 ;

L'exploitant entendu ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de Saône-et-Loire :

Arrête :

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES TERRAINS CONCERNÉS

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie dans les articles suivants, sont instituées sur les parcelles cadastrales/terrains suivants :

appartenant à	et situées sur la commune de Chalon-sur-Saône
Le Grand Chalon, 23 avenue Georges Pompidou 71100 Chalon-sur-Saône	AO 280 (66 257 m2)
Etat, et géré par VNF, avenue Pierre Nugue 71100 Chalon-sur-Saône	Non cadastré (berge du canal au nord du site - 10000 m²)

Ces terrains sont localisés sur le plan en annexe 1 du présent arrêté.

ARTICLE 2 – DÉTERMINATION DES USAGES AU MOMENT DE LA MISE EN PLACE DE LA RESTRICTION D'USAGE

Les terrains désignés ci-dessus et figurant sur le plan en annexe 1 du présent arrêté présentent un état des milieux tel qu'ils peuvent accueillir un usage industriel sous réserve du respect des prescriptions suivantes, sauf pour la zone AC3 où aucun bâtiment ne peut être construit. La modification de cet usage n'est possible que dans les conditions de l'article 4 du présent arrêté.

La localisation des zones est représentée en annexe 2.

ARTICLE 3 – NATURE DES SERVITUDES

Les propriétaires respecteront les servitudes, droits, moyens, actions, obligations qui figurent aux articles 3, 4 et 5.

3.1 Conditions d'aménagement

Les activités d'exploitation ne peuvent pas être opérées dans des locaux en sous-sol. Les hypothèses et paramètres considérés dans l'analyse de risques résiduels du rapport de fin de travaux susvisé et repris en annexe 3 doivent être respectés.

Avant tout usage du site, des analyses de gaz de sols définies en annexe 4 doivent être réalisées afin de confirmer les conclusions de l'analyse de risques résiduels. Les résultats des nouvelles mesures devront être comparés à celles prises en compte dans l'analyse de risques résiduels du rapport de fin de travaux susvisé. Le cas échéant, une nouvelle analyse des risques résiduels devra être réalisée dans le cadre du changement d'usage défini à l'article 4 du présent arrêté.

3.2 Sécurité des travailleurs

En cas de terrassement ou de travaux sur des réseaux enterrés et nécessitant l'excavation de matériaux au-delà d'un mètre de profondeur sur et à proximité immédiate (zone non hachurée autour, voir plan en annexe 2) des zones AC3, AC19, AC54 et AC56, la mise en place obligatoire de protections adaptées des employés est requise (masques anti-poussières, lunettes de sécurité, gants). La présence de composés volatils au fond des fouilles devra être évaluée par des mesures semi-quantitatives. Le cas échéant, des appareils de protection respiratoire devront être utilisés.

3.3 Caractérisation des déblais

Les matériaux situés à plus d'un mètre de profondeur sur et à proximité immédiate (zone non hachurée autour, voir plan en annexe 2) des zones AC3, AC19, AC54 et AC56 doivent faire l'objet d'une vérification de leur qualité en cas d'excavation. A cet effet, la méthodologie proposée dans les guides techniques en vigueur sur la caractérisation des terres à excaver devra être suivie (rapport BRGM RP-69581 d'avril 2020). Les analyses devront permettre notamment de lever le doute quant à la présence résiduelle de composés polluants (a minima mercure, COHV et HCT) ou d'un potentiel de lixiviation non compatible avec la définition de déchets inertes (annexe 2 de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 susvisé portant sur les critères d'admission en Installation de stockage de déchets inertes (ISDI). Ce diagnostic sera mené par un bureau d'étude certifié en matière de sites et sols pollués.

3.4 Gestion des déblais

Tous travaux de type terrassement, forage, mise en place de fondations au-delà d'un mètre de profondeur, au droit et a proximité immédiate (zone non hachurée autour, voir plan en annexe 2) des zones AC3, AC19, AC54 et AC56 nécessitera de faire appel à assistant à maîtrise d'ouvrage certifié dans le domaine B de la norme NF X 31-620 afin de concevoir, en amont, une méthodologie permettant de contrôler et de sécuriser les opérations à mener.

L'élimination hors site des matériaux excavés sera menée via une filière agréée, ou leur réemploi sur le site sera envisageable dans des conditions n'induisant pas de risque sanitaire inacceptable pour les usagers ou de risque pour l'environnement.

Les matériaux pollués réutilisés à des fins d'aménagement sur site sont repérés sur un plan conservé par le propriétaire et transmis au préfet. Leurs caractéristiques sont identifiées.

Le réemploi hors site de matériaux excavés au-delà d'un mètre de profondeur au sein des zones définies ci-avant est interdite.

3.5 Contrôle de la qualité des matériaux d'apport

En cas d'apport de matériaux d'origine extérieure pour constitution d'espaces verts, les terres devront être caractérisées avant leur emploi afin de vérifier leur compatibilité avec les usages envisagés.

Un contrôle qualité de la terre végétale sera nécessaire afin de s'assurer de l'absence de pollution au sein de celle-ci. Les analyses doivent permettre de vérifier que les valeurs bruit de fond géochimique local et du guide d'innocuité de la norme NF U 44-551 sont respectées.

Les matériaux d'apport devront assurer l'absence de risque sanitaire. Tout justificatif d'analyses ou de produits normalisés devra être apporté à la maîtrise d'ouvrage.

L'emploi en remblais, sous-couche, couche de forme, de graves recyclées de démolition peut être toléré pour les voiries et parkings imperméabilisés sous réserve de remise de justificatifs d'analyses (HC C5-C10, HCT, BTEX, 16HAP, 7PCB, Dioxines et Furanes, 14 COHV, 12 ETM, le tout sur brut)et du respect des dispositions du guide du Cerema : *"Acceptabilité environnementale de matériaux alternatifs en technique routière - Les matériaux de déconstruction issus du BTP*."

3.6 Étanchéité de la zone AC56

Au droit et à proximité immédiate de la zones AC56 (voir plan en annexe 2) est mise en place et maintenue dans le temps une imperméabilisation afin d'interdire l'imprégnation du sol de cette zone par les eaux pluviales.

3.7 Interdiction d'usage des eaux souterraines

Tout usage des eaux souterraines hormis celui de contrôle de leur qualité au droit des terrains identifiés en annexe 1 est conditionné à la réalisation d'une étude hydrogéologique par un hydrogéologue agréé et à l'application de l'article 4 ci-dessous relatif au changement d'usage.

3.8 Accès aux ouvrages de surveillance

Les équipements de surveillance (piézomètres, piézairs) nécessaires au suivi de l'évolution de la qualité des eaux souterraines, notamment ceux dont l'implantation est précisée dans le plan figurant en annexe 5 doivent être conservés et restés librement accessibles à l'entreprise chargée du suivi de la qualité des eaux souterraines, ainsi qu'aux agents des administrations compétentes (inspections des installations classées, police de l'eau, police sanitaire). Ces personnes et organismes susvisés seront autorisés à amener sur le site en toute sécurité leur personnel compétent, et les matériels de mesure nécessaires notamment à la prise d'échantillon.

3.9 Maintien en état, création et neutralisation des ouvrages de surveillance

Les ouvrages de surveillance doivent être protégés de manière à éviter qu'ils ne soient endommagés ou qu'un transfert de pollution vers les eaux souterraines ne survienne (p. ex. via l'utilisation de bouche à clé ou tête de protection hors sol cadenassée).
Ils doivent également être maintenus en état afin de permettre les relevés ou prélèvements nécessaires.
Tout endommagement de l'ouvrage devra donner lieu soit à sa réparation par une entreprise de forage spécialisée, soit à sa neutralisation et son remplacement. Le remplacement de l'ouvrage devra être documenté et porté à la connaissance de l'inspection des installations classées et de l'entreprise réalisant la surveillance, le cas échéant.
La neutralisation et la création d'ouvrages de surveillance doivent se faire également par une entreprise de forage spécialisée en respectant les normes NF-X 10-999 et NF-X 31-614.

3.10 Intégrité lithologique

La réalisation de forages, ouvrages de soutènement, fondations ou autres infrastructures au-delà d'une profondeur de 12 mètres, soit +176m NGF est conditionnée à la réalisation d'une étude hydrogéologique par un hydrogéologue agréé – justifiant notamment l'absence de mise en liaison de la nappe superficielle impactée et avec la nappe profonde - et à l'application de l'article 4 ci-dessous relatif au changement d'usage.

Les forages de caractérisation des sols qui devront être réalisés pour des opérations de construction/d'aménagement devront être rebouchés avec un coulis ciment/bentonite ou un autre matériau assurant une étanchéité.

3.11 Gestion des eaux pluviales

La réinfiltration des eaux pluviales ne peut se faire qu'en dehors des zones élargies AC3, AC19, AC54 et AC56 (zones comprenant les zones de couleurs définies sur le plan en annexe 2 augmentées des zones hachurées et des zones blanches situées entre).

3.12 Culture de végétaux auto-produits

Les jardins potagers en pleine terre et la plantation d'arbres fruitiers sont prohibés, même au niveau des espaces verts sur lesquels de la terre végétale saine est mise en œuvre en recouvrement des sols d'origine.

3.13 Canalisations d'eau potable enterrées

Les canalisations d'amenée des eaux potables seront autant que possible aériennes et/ou localisées dans les coursives et galeries techniques. Dans le cas où elles seraient enterrées, leur paroi est constituée en fonte. L'utilisation de PEHD doit se faire dans le cadre du changement d'usage défini à l'article 4.

ARTICLE 4 – ENCADREMENT DES MODIFICATIONS D'USAGE

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite :

- de réaliser, au préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, les études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés, en particulier une nouvelle quantification des risques sanitaires,
- de prendre en compte les éventuelles mesures correctives et/ou conservatoires consécutives.

Par ailleurs, toute modification de l'usage des terrains visés devra faire l'objet d'une procédure telle que décrite aux articles L. 556-2, R. 556-1 à 2 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 – INFORMATION DES TIERS

Si les parcelles considérées dans le présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées aux articles 2, 3 et 4 du présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles 2, 3 et 4 du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et places.

ARTICLE 6 – INDEMNISATION

L'institution des présentes servitudes peut ouvrir droit, dans les conditions prévues à l'article L. 515-11 du code de l'environnement, à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit, lorsqu'elle entraîne un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent arrêté. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de l'installation.

ARTICLE 7 – PUBLICATION AU FICHIER FONCIER

Dans un délai n'excédant pas 2 mois après notification du présent arrêté, l'exploitant fait publier le présent arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique au fichier foncier du département par un notaire, pour information successive des propriétaires, en application de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement et par application du 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et dans les conditions prévues par l'article 73 du décret n° 55.

ARTICLE 8 – NOTIFICATION

Conformément à l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire concerné, à l'exploitant, aux propriétaires, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droits.

Il est publié au recueil des actes administratifs du département. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation.

Une copie du présent arrêté sera affichée dans la mairie de Chalon-sur-Saône pendant une durée minimum d'un mois et sera déposée aux archives de ladite mairie pour être mise à la disposition de toute personne intéressée.

ARTICLE 8 – TRANSCRIPTION

En application des articles L. 515-10 du code de l'environnement et L. 151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes instituées par le présent décret sont :

- annexées au plan local d'urbanisme de la commune de Chalon-sur-Saône dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 du code de l'environnement et L. 161-8 du code de l'urbanisme ;
- publiées sur le portail national de l'urbanisme ou à la carte communale prévus à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 – EXÉCUTION ET COPIES

Les propriétaires, le sous-préfet de l'arrondissement de Chalon-sur-Saône, la secrétaire générale de la préfecture de Saône-et-Loire, le maire de la commune de Chalon-sur-Saône ainsi que le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera également adressée à la direction départementale des territoires de Saône-et-Loire à Mâcon et à l'agence régionale de santé – délégation territoriale de Saône-et-Loire.

Mâcon, le 28 SEP. 2026

Le préfet

Pour le préfet,
la secrétaire générale de la
préfecture de Saône-et-Loire

Flora SEGUIN

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

En application des articles L. 514-6 et R. 514-3-1 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction et peut être déféré au tribunal administratif de Dijon :

1. par l'exploitant de l'installation, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification,
2. par les tiers intéressés dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

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°.

Le tribunal administratif peut être saisi d'un recours déposé via l'application télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr .