

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 1662 DU 30 NOV. 2023**

**PORTANT SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE  
COMMUNE DE CHÂTILLON-SUR-SEINE  
PARCELLES AR 296 ET 297**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE  
PRÉFET DE LA CÔTE D'OR**

- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12, R.515-31-1 à R.515-31-7 et D.556-1 A ;
- Vu** le code de l'Urbanisme ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 7 février 2000 portant autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement ;
- Vu** le jugement en date du 6 décembre 2011 du Tribunal de Commerce de DIJON déclarant la liquidation judiciaire à l'encontre de la SA BOURGOGNE FONDERIE et désignant SELARL ML & ASSOCIES aux fonctions de liquidateur ;
- Vu** le rapport du 11 janvier 2012 « Diagnostic de pollution » n° 6080733-V01 de TAUW France ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 6 avril 2012 suite à la visite du site dans le cadre de la liquidation judiciaire ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 16 avril 2012 portant prescriptions complémentaires de mesures d'urgence ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 28 juin 2012 portant prescriptions complémentaires ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 17 octobre 2012 suite à la visite du site dans le cadre du suivi d'un arrêté préfectoral complémentaire ;
- Vu** le rapport du 30 mai 2018 « Diagnostic complémentaire » n°1613801 de TAUW France valant mémoire de cessation d'activité ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 27 mai 2019 suite à la visite dans le cadre de la cessation d'activité du site Bourgogne Fonderie ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°629 du 29 août 2019 portant mise en demeure ;
- Vu** le courrier du 30 septembre 2020 de SELARL ML & ASSOCIES notifiant la cessation d'activité de la SA Bourgogne Fonderie en application du R. 512-39-1 du code de l'environnement ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 15 décembre 2020 suite à la visite dans le cadre du suivi d'un arrêté préfectoral portant mise en demeure ;
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 23 février 2023 suite à la visite de récolement effectuée sur l'ancien site ;
- Vu** les éléments de restrictions d'usage présents dans le mémoire de cessation d'activité de 30 mai 2018 ;

**Vu** l'absence d'avis du propriétaire de la parcelle AR 296 dans le délai de trois mois précisé par l'article R.515-31-5 ;

**Vu** l'absence d'avis du propriétaire de la parcelle AR 297 dans le délai de trois mois précisé par l'article R.515-31-5 ;

**Vu** l'absence d'avis de l'Agence Régionale de Santé de Bourgogne-Franche-Comté ;

**Vu** l'absence d'avis de la Direction Départementale des Territoires ;

**Vu** l'avis du conseil municipal de Châtillon-sur-Seine en date du 29 juin 2023 ;

**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 3 octobre 2023

**Vu** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaire et Technologiques en date du 7 novembre 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que les activités exercées par la société SA Bourgogne Fonderie ont été à l'origine d'une pollution des sols par des hydrocarbures sur la parcelle AR 296 de Châtillon-sur-seine ;

**CONSIDÉRANT** que les remblais de fonderie, composant le crassier présent sur la parcelle AR 297, montrent des concentrations diffuses en hydrocarbures et hydrocarbures aromatiques polycycliques ;

**CONSIDÉRANT** que la présence d'une couche de concassé au niveau de l'ancienne cuve empêche tout contact direct avec les remblais sous-jacents ;

**CONSIDÉRANT** qu'en l'absence d'usage au droit du crassier les voies d'expositions suivantes n'ont pas été considérées :

- l'ingestion de sol contaminé ;
- l'inhalation de composés volatils dans l'air extérieur ;
- l'ingestion et l'inhalation de poussière contaminées.

**CONSIDÉRANT** qu'au vu des éléments susmentionnés, le schéma conceptuel ne met pas en évidence de risques pertinents au regard d'un usage tertiaire (activité d'artisanat) des parcelles AR 296 et 297 ;

**CONSIDÉRANT** que le site est compatible pour un usage tertiaire (activité d'artisanat), sous réserve du respect de certaines contraintes liées aux pollutions présentes dans les sols ;

**CONSIDÉRANT** que, pour assurer la pérennité de la maîtrise des risques, il convient toutefois de maintenir la couche de concassé au niveau de l'ancienne cuve et d'attacher les contraintes d'utilisation du terrain notamment au droit du crassier, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

**CONSIDÉRANT** que le petit nombre de 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 du code de l'environnement ;

L'exploitant entendu ;

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or ;

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 – Désignation des immeubles**

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

appartenant à	et située sur la commune de Châtillon-sur-Seine
La société civile a vocation immobilière MASA, dont le siège social est 1 BIS Chemin de Massingy, identifié sous le numéro 844 378 596, représentée par Madame Sandrine DURIEUX et Monsieur Oscar GUEDES, en qualité de Gérant.	Parcelle 000 / AR / 0296
Monsieur Augustin MATIAS, né le 11 août 1969 Madame Nadège MATHIEU épouse MATIAS, né le 15 décembre 1969	Parcelle 000 / AR / 0297

Les parcelles sont localisées 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 constituant la zone 1, figurant sur le plan en annexe 2 du présent arrêté, ainsi que la zone 3 (présentant une pollution aux hydrocarbures), incluse dans la zone 1 sus-mentionnée, ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir un usage tertiaire (activité d'artisanat) uniquement.

Les terrains constituant la zone 2 (crassier), figurant sur le plan en annexe 2 du présent arrêté, sont dans un état où aucun usage n'est autorisé sans que la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard de l'usage projeté n'ait été démontrée conformément à l'article 5 du présent arrêté.

### **ARTICLE 3 – Situation environnementale du site**

La société Bourgogne Fonderie a exercé des activités de fonderie de fonte sur la commune de Châtillon-sur-Seine à l'adresse 10 avenue de la gare.

Un diagnostic de l'état des sols a mis en évidence que :

- le terrain constituant la zone 3 figurant sur le plan en annexe 2 contient une zone de pollution concentrée en hydrocarbures totaux à proximité de l'ancienne cuve.
- le terrain constituant la zone 2, correspondant à la zone de dépôts des remblais de fonderie, figurant sur le plan en annexe 2 présente des pollutions aux hydrocarbures totaux et hydrocarbures aromatiques polycycliques ;
- le terrain n'a fait l'objet d'aucuns travaux (aménagement / dépollution) particulier.

### **ARTICLE 4 – Nature des servitudes**

Le propriétaire respectera les servitudes, droits, moyens, actions, obligations qui figurent aux articles 4 à 7 ci-après.

#### **4.1 Accès à la parcelle**

Le terrain constituant la zone 2 doit être maintenu clos. L'accès est limité aux seules interventions liées à l'entretien des terrains. Il doit être rendu accessible à tout moment aux représentants de l'État ou à toute personne mandatée par ceux-ci.

## **4.2 Entretien et exploitation des parcelles**

Le terrain constituant la zone 1 doit être exploité de manière à ne pas porter atteinte à l'intégrité et la stabilité de la couche de concassé de la zone 3, qui correspond à la zone de pollution aux hydrocarbures totaux.

La couche de concassé constituant la zone 3 doit être conservée.

Aucune plantation d'arbres fruitiers et de culture (jardin privatif / zone de potagers, ...) au droit des zones 1 et 2 n'est autorisée.

## **4.3 Dispositions constructives et d'aménagement**

Tous travaux d'affouillement sur le terrain constituant la zone 3 doivent faire l'objet d'études préalables. Les terres excavées devront être évacuées hors site en tant que déchets provenant d'un site contaminé, en filières spécifiques, ou gérées sur site après réalisation d'une étude définissant les modalités de réutilisation.

Tous travaux ou activités (y compris le passage d'engins lourds) sur la zone 2 sont interdits.

## **4.5 Précautions pour les tiers intervenant sur le site**

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux sur la zone 2 n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

## **ARTICLE 5 – Encadrement des modifications d'usage**

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet d'aménagement modifiant les voies d'exposition, tout projet de changement d'usage des zones 1 et 2, 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, le terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée, l'article L. 556-1 du code de l'environnement s'applique, notamment : le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

## **ARTICLE 6 – 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, 4 et 5 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, 4 et 5 du présent arrêté, en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

#### **ARTICLE 7 – 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 8 – Notification et publication**

Conformément à l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires concernés, à l'exploitant, aux propriétaires, aux titulaires de droits réels ou de leurs ayants droits lorsqu'ils sont connus.

Il est publié au recueil des actes administratifs du département.

Il fait également l'objet d'une publication foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation.

Une copie du présent arrêté sera affichée par la mairie de Châtillon-sur-Seine 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 9 – Transcription**

En application de l'article L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, les servitudes instituées par le présent décret sont :

- annexées au plan local d'urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Seine dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 et L. 161-8 du Code de l'Urbanisme et L. 515-10 du Code de l'Environnement ;
- publiées sur le portail national de l'urbanisme ou à la carte communale prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme ;
- publiées au service chargé de la publicité foncière 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°55-1350 du 14 octobre 1955 pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

#### **ARTICLE 10 – 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 quatre 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<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>.

#### **ARTICLE 11 – Exécution**

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte-d'Or, le Maire de Châtillon-sur-Seine 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 une copie sera adressée :

- au Maire de Châtillon-sur-Seine,
- à la Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or,
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté.

LE PREFET  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général,



Frédéric CARRE

**Annexe 1**  
Plan parcellaire  
(source géoportail)



**Annexe 2**  
**Délimitation : Zone 1, Zone2 et Zone 3**  
(source géoportail)

