PRÉFET
DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service de la coordination interministérielle et de l'appui territorial

Pôle de coordination interministérielle et de concertation publique

Florence GOGIEN
Adjointe à la cheffe de pôle
Tél : 03.25.42.35.67
Mél : pref-environnement@aube.gouv.fr

Unité départementale Aube – Haute-Marne de la DREAL

François de Las Heras
Inspecteur des installations classées
Tél : 03 51 37 61 79
Mél : ud10-52.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

Troyes, le 31 juillet 2026

Le préfet

à

Madame la maire de
LUSIGNY-SUR-BARSE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : servitudes d'utilité publique – parcelles cadastrales n° ZL15, ZM2, ZM45pp (hors station d'épuration) et ZM54 sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE

P.J. : arrêté de servitudes d'utilité publique

L'inspection des installations classées a procédé, le 12 février 2025, à une visite d'inspection sur le site anciennement exploité par votre commune et dont elle est propriétaire, situé sur les parcelles cadastrales n° ZL15, ZM2, ZM45pp (hors station d'épuration) et ZM54, sur le territoire de la commune de Lusigny-sur-Barse (10270). A ce titre, un projet d'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle précitée a été porté à votre connaissance.

Dans le cadre du contradictoire vous n'avez pas formulé d'observation. Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, un arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique visant à encadrer les activités sur cette parcelle.

Je vous précise que ces servitudes doivent être publiées à la conservation des hypothèques. La commune étant propriétaire de la parcelle, il vous appartient d'entreprendre cette démarche. Je vous rappelle que les frais afférents à cette publicité sont à votre charge. Les justificatifs associés doivent être adressés au pôle de coordination interministérielle et de concertation publique, soit par courriel à pref-environnement@aube.gouv.fr, soit par voie postale à l'adresse de la préfecture de l'Aube, 2 rue Pierre Labonde – 10 025 TROYES, dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme, les servitudes créées par l'arrêté susmentionné doivent obligatoirement être annexées, sans délai, au plan local d'urbanisme de votre commune.

Si vous souhaitez contester cette décision, je vous invite à vous référer aux voies et délais de recours qui y figurent.

Les services de l'État et notamment la DREAL (ud10-52.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr) se tiennent à votre disposition en cas de difficulté ou de besoin d'appui.

Le préfet

Pascal GAUCI

Copie :
- Direction départementale des territoires de l'Aube
- Troyes-Champagne-Métropole

PRÉFET
DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service de la coordination interministérielle et de l'appui territorial

Pôle de coordination interministérielle
et de concertation publique

Arrêté n° PCICP2026 212-0001

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique
sur les parcelles section ZL15, ZM2, ZM45pp et ZM54, au lieu-dit « La Verrerie »
sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE

—

Le préfet de l'Aube
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 511-1, L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-31-7, R. 512-66-1 et R. 512-66-2 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-60 ;

VU décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement ;

VU le décret du 27 mai 2026 nommant M. Pascal GAUCI préfet de l'Aube ;

VU la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués de 2017 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 10-0066 du 8 janvier 2010 autorisant la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE à exploiter une installation de stockage de déchets inertes sur les parcelles section ZL15, ZM2, ZM45 et ZM54 sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE ;

VU l'arrêté préfectoral n°DCL2-BCCL2024361-0002 du 26 décembre 2024 portant transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme en tenant lieu ou de carte communal » ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées établi à la suite de la visite d'inspection du 5 mai 2022 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2022 précisant la cessation d'activité de l'installation de stockage de déchets inertes susmentionnée ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées établi à la suite de la visite d'inspection inopinée du 12 février 2025 ;

VU le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique porté à la connaissance de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE, propriétaire des parcelles cadastrales n° ZL15, ZM2, ZM45pp (hors station

Préfecture de l'Aube - 2, rue Pierre Labeurde - 10025 Troyes Cedex - Tél : 03 25 42 35 00
www.aube.gouv.fr

d'épuration) et ZM54 situées sur son territoire, par courrier recommandé du 3 avril 2025 avec accusé de réception du 5 avril 2025 ;

VU l'absence d'observations présentées par la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE, propriétaire et exploitante des parcelles mentionnées à l'article 1er du présent arrêté ;

CONSIDÉRANT que la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE a exploité une installation de stockage de déchets inertes sur son territoire sous le régime de l'enregistrement ;

CONSIDÉRANT que la visite d'inspection inopinée du 12 février 2025 a permis de constater que le site ne présentait plus d'activité, que son accès était limité, que le site était sécurisé et ne présentait plus de déchets ;

CONSIDÉRANT qu'au vu du rapport associé aux précédentes visites d'inspection en date du 28 juin 2019 et 5 mai 2022, il n'est pas exclu que le site présente des pollutions des sols, notamment du fait de la présence d'une voiture hors d'usage, de divers déchets potentiellement dangereux et de traces de brûlage à l'air libre ;

CONSIDÉRANT toutefois qu'aucune trace ni aucun signal de pollution particulière n'ont été constatés ou remontés à l'inspection des installations classées dans l'environnement proche du site ;

CONSIDÉRANT qu'à la date de signature du présent arrêté, la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE est propriétaire des parcelles cadastrales section ZL15, ZM2, ZM45pp (hors station d'épuration) et ZM54 situées sur son territoire ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes ces restrictions d'usages ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Aube,

ARRÊTE

ARTICLE 1ER – DÉFINITION DES ZONES CONCERNÉES

Les servitudes d'utilité publique détaillées à l'article 2 du présent arrêté sont instaurées sur les parcelles cadastrales section ZL15, ZM2, ZM45pp (hors station d'épuration) et ZM54 situées au lieu-dit « La Verrière » sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE.

ARTICLE 2 - NATURE DES SERVITUDES

Le propriétaire des parcelles visées à l'article 1er est tenu dans l'obligation de respecter les servitudes d'utilité publique suivantes :

- maintien sur l'ensemble de la périphérie du site du dispositif permettant de limiter son accès (végétation drue et continue, talus, clôture, portail...) ;
- interdiction d'aménager sur les terrains visés par la présente servitude tout potager, jardin ou verger au droit du site ;
- interdiction de fouilles et excavations des terres de l'ensemble des parcelles ;
- interdiction de toute construction de bâtiment avec ou sans fondations ;
- maintien en bon état des moyens pour limiter l'accès au site ;
- maintien pérenne de la couverture des déchets du site liés à son activité historique de décharge ;

- interdiction de réaliser des tranchées dans le sol pour la mise en œuvre de canalisation par exemple.

ARTICLE 3 - USAGE FUTUR

Tout usage est interdit sur les parcelles.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE LEVÉE

La levée de la présente servitude est conditionnée à la délivrance d'une attestation permettant son changement d'usage conformément aux dispositions de l'article 63 du décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement.

ARTICLE 5 - OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Si les parcelles mentionnées à l'article 1er du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition au profit d'un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles mentionnées à l'article premier du présent arrêté, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en l'obligeant à les respecter en ses lieu et place.

ARTICLE 6 - INDEMNITÉ

En vertu de l'article L. 515-11 du code de l'environnement, lorsque l'institution des servitudes prévues à l'article L. 515-8 entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit.

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 acte. 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 - NOTIFICATION ET PUBLICATION ET ANNEXION AUX DOCUMENTS D'URBANISME

En application de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié à la maire de LUSIGNY-SUR-BARSE, représentante de la commune qui est exploitante et propriétaire des parcelles identifiées à l'article 1er du présent arrêté.

Cet arrêté doit être annexé, sans délai, aux documents d'urbanisme en vigueur de la commune en application de l'article L. 515-10 du code de l'environnement et des articles L. 151-43 et L. 153-60 du code l'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de la notification.

Il est publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans l'Aube.

Les présentes servitudes doivent également être publiées à la conservation des hypothèques. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée. Les justificatifs associés doivent être adressés à la préfecture de l'Aube - pôle de coordination interministérielle et de concertation publique, dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Afin de garantir leur opposabilité, elles devront également être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 8 - EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aube, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, l'inspection des installations classées et la maire de LUSIGNY-SUR-BARSE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est adressée au directeur départemental des territoires de l'Aube et au président de la communauté d'agglomération Troyes-Champagne-Métropole.

Troyes, le 31 juillet 2026

Le préfet

Pascal GAUCI

Délais et voies de recours : La présente décision peut être déférée par le propriétaire des parcelles concernées devant le tribunal administratif de Châlons en-Champagne, par la voie postale (25, rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne cedex) ou par voie dématérialisée, par le biais de l'application télérecours (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Conformément à l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois.