



**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° PCICP2026034-0001**

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrale référencée ZL 12 située sur le territoire de la commune de CHARNY-LE-BACHOT historiquement exploitée comme décharge d'ordures ménagères par cette commune

---

Le préfet de l'Aube  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- 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. 512-39-1 à R. 512-39-3, R. 512-66-1 et R. 512-66-2 ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-60 ;
- VU** le 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 23 octobre 2024 nommant M. Pascal COURTADE préfet de l'Aube ;
- VU** le décret du 31 juillet 2025 nommant M. Franck DORGE secrétaire général de la préfecture de l'Aube, sous-préfet de Troyes ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° PCICP2025225-0003 du 13 août 2025 portant délégation de signature à M. Franck DORGE secrétaire général de la préfecture de l'Aube ;
- VU** la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués de 2017 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées établi à la suite de la visite d'inspection du 5 février 2024 ;
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées établi à la suite de la visite d'inspection du 11 août 2025 ;
- VU** le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique porté à la connaissance de la commune de CHARNY-LE-BACHOT, propriétaire de la parcelle cadastrale référencée ZL 12 située sur son territoire, par courrier recommandé du 21 août 2025 avec accusé de réception du 23 août 2025 ;
- VU** la délibération du conseil municipal de la commune de CHARNY-LE-BACHOT du 8 septembre 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de CHARNY-LE-BACHOT a exploité, sans autorisation, sur son territoire une décharge communale soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

**CONSIDÉRANT** qu'il a été constaté, lors de la visite d'inspection du 5 février 2024, que le site était partiellement accessible à des tiers ;

**CONSIDÉRANT** qu'il a été constaté, lors de la visite d'inspection du 5 février 2024, la présence de déchets ménagers et de déchets d'activité économique ;

**CONSIDÉRANT** qu'il a été constaté, lors de la visite d'inspection du 11 août 2025, que l'accès au site est limité par la végétation et par un merlon de terre, mis en œuvre par la commune, interdisant l'accès des véhicules au site ;

**CONSIDÉRANT** qu'il a été constaté, lors de cette même visite d'inspection du 11 août 2025, l'absence de dépôt de nouveaux déchets ;

**CONSIDÉRANT** que la quantité et la nature des déchets présents sur le site ne sont pas connus ;

**CONSIDÉRANT** qu'au vu des rapports associés aux précédentes visites d'inspection des 5 février 2024 et 11 août 2025, il n'est pas exclu que le site présente des pollutions des sols, notamment du fait de la présence de déchets non inertes et ménagers ;

**CONSIDÉRANT** qu'un piézomètre permettant le suivi de la qualité des eaux souterraines est implanté sur la parcelle ZL 12 et qu'il convient de maintenir cet ouvrage au minimum pendant la période de suivi des eaux souterraines ;

**CONSIDÉRANT** que la cessation d'activité de cette installation classée n'a pas été menée conformément aux articles R. 512-39-1 et suivants du code de l'environnement et n'a donc pas permis d'aboutir à une libération du site du régime ICPE et que, par conséquent, il n'est pas démontré que le site pourrait être compatible avec un quelconque usage ;

**CONSIDÉRANT** qu'aucun diagnostic de sol n'a été transmis à l'inspection des installations classées justifiant de l'absence d'une pollution ;

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire actuel de la parcelle est l'exploitant de l'installation de déchets ;

**CONSIDÉRANT** qu'à la date de signature du présent arrêté, la parcelle cadastrale référencée ZL 12 appartient à la commune de CHARNY-LE-BACHOT ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour empêcher tout nouvel usage dans l'attente d'une potentielle reconversion du site ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour garantir la pérennité de la couverture des déchets historiquement stockés dans cette décharge et pour empêcher l'accès au site des tiers non autorisés ;

**CONSIDÉRANT** les prescriptions de l'article L. 515-12 du code de l'environnement :

*« Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, les servitudes prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation [...]. Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site. [...] ;*

Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée ou constituant l'emprise d'un site de stockage de déchets, lorsque les servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts mentionnés au premier alinéa et concernent ces seuls terrains, le représentant de l'Etat dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-9. » ;

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

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> – DÉFINITION DES ZONES CONCERNÉES**

Les servitudes d'utilité publique détaillées à l'article 2 du présent arrêté sont instaurées sur la parcelle suivante située sur le territoire de la commune de CHARNY-LE-BACHOT, dénommé « site » dans la suite du présent arrêté :

Section	N° de parcelle cadastrale
ZL	12

### **ARTICLE 2 - NATURE DES SERVITUDES**

La parcelle mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> est soumise aux servitudes d'utilité publique suivantes :

- toute activité de loisir est interdite ;
- toute activité et/ou tous travaux qui seraient incompatibles avec la mise en sécurité de la zone ayant accueilli des déchets sont interdits. Cette zone est délimitée et présentée selon le plan annexé au présent arrêté ;
- interdiction de fouilles et excavations des terres de l'ensemble de la parcelle ;
- interdiction de toute construction de bâtiment avec ou sans fondations ;
- maintien en bon état des moyens pour limiter l'accès au site ;
- maintien sur l'ensemble de la périphérie du site du dispositif permettant de limiter son accès (végétation drue et continue, talus, clôture, portail...);
- maintien pérenne de la couverture des déchets du site liés à son activité historique de décharge d'ordures ménagères ;
- maintien du piézomètre de suivi de la qualité des eaux souterraines sur la parcelle dont les coordonnées géographiques sont :

Longitude (X) : 003°56'30,5"E

Latitude (Y) : 048°32'34,1"N

Altitude sol (Z) : +97,000 m

### **ARTICLE 3 - USAGE FUTUR**

L'usage futur du site est industriel.

### **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 la parcelle mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté fait l'objet d'une mise à disposition au profit d'un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou fait 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 de la parcelle mentionnée 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, 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 CHARNY-LE-BACHOT, représentante de la commune qui est exploitante et propriétaire de la parcelle identifiée à l'article 1<sup>er</sup> 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 de 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 CHARNY-LE-BACHOT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est adressée pour information à la sous-préfète de Nogent-sur-Seine.

Troyes, le **03 FEV. 2026**

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général

  
Franck DORGE

**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](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

**ANNEXE 1 : Zone de stockage de déchets**

