



**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° PCICP2026040-0003

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales référencées ZC 33 et ZC 34 situées sur le territoire de la commune de VAUCOGNE historiquement exploitées 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 l'arrêté municipal n° 2023030701 du 7 mars 2023 de la commune de VAUCOGNE de fermeture du site et d'interdiction de dépôt de déchets ;

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

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 14 mai 2025 établi à la suite de la visite d'inspection du 30 avril 2025 ;

VU le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrale ZC 33 située sur le territoire de la commune de VAUCOGNE, porté à la connaissance de M. Cédric GUILLEMIN, propriétaire de cette parcelle, par courrier recommandé du 7 août 2025 avec accusé de réception du 14 août 2025 ;

VU l'absence d'observations de M. Cédric GUILLEMIN, propriétaire de la parcelle cadastrale référencée ZC 33 située sur la commune de VAUCOGNE, sur ce projet ;

VU le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrale ZC 34 porté à la connaissance de la commune de VAUCOGNE, propriétaire de cette parcelle située sur son territoire, par courrier recommandé du 7 août 2025 avec accusé de réception du 13 août 2025 ;

VU l'absence d'observations et d'avis de la commune de VAUCOGNE sur ce projet ;

CONSIDÉRANT que les servitudes d'utilité publique à instaurer sur les deux parcelles susmentionnées sont identiques et qu'il convient ainsi de regrouper les deux projets d'arrêté en un seul arrêté ;

CONSIDÉRANT que la commune de VAUCOGNE exploitait 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 9 février 2023, que le site était partiellement accessible à des tiers ;

CONSIDÉRANT qu'il a été constaté, lors de cette même visite d'inspection du 9 février 2023, la présence de déchets ;

CONSIDÉRANT qu'il a été constaté, lors de la visite d'inspection du 30 avril 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 la visite d'inspection du 30 avril 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 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'à la date de signature du présent arrêté, la parcelle cadastrale ZC 33 appartient à M. Cédric GUILLEMIN ;

CONSIDÉRANT qu'à la date de signature du présent arrêté, la parcelle cadastrale ZC 34 appartient à la commune de VAUCOGNE ;

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, pour garantir la pérennité de la couverture des déchets historiquement stockés dans cette décharge et pour empêcher l'accès au site pour les tiers non autorisés ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} – DÉFINITION DES ZONES CONCERNÉES

Les servitudes d'utilité publique détaillées à l'article 2 du présent arrêté sont instaurées sur les parcelles suivantes situées sur le territoire de la commune de VAUCOGNE, dont l'ensemble est dénommé « site » dans la suite du présent arrêté :

Section	N° de parcelle cadastrale
ZC	33
ZC	34

ARTICLE 2 - NATURE DES SERVITUDES

Les parcelles mentionnées à l'article 1^{er} sont soumises aux servitudes d'utilité publique suivantes :

- aucun usage n'est autorisé sur le site ;
- interdiction de fouilles et d'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 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.

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 les parcelles mentionnées à l'article 1^{er} 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 d'une 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 - NOTIFICATION ET PUBLICATION

En application de l'article R. 515-31-7 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié à M. Cédric GUILLEMIN, propriétaire de la parcelle ZC 33, ainsi qu'au maire de la commune de VAUCOGNE, représentant la commune qui est à la fois propriétaire de la parcelle ZC 34 et exploitante des deux parcelles.

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 5 - 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 le maire de VAUCOGNE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Troyes, le 09 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) dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.