



## PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Bourgogne-Franche-Comté  
*Unité Départementale de Côte-d'Or*

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

-----  
**Société EDIB**  
-----

-----  
Communes de DIJON (21000)  
-----

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ  
PRÉFÈTE DE LA CÔTE-D'OR  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

#### VUS ET CONSIDÉRANTS

**Vu** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12, R.512-39-1 à R.512-39-3 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60 et R\*126-1, Annexe ;

**Vu** l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du 29 juillet 2003, complété par des arrêtés préfectoraux complémentaires du 22 janvier 2007, 13 juillet 2007 et 26 janvier 2010, autorisant la société EDIB à exploiter des installations de tri, transit, regroupement et traitement de déchets industriels sur le territoire de la commune de DIJON (21000) au 64 avenue de Stalingrad ;

**Vu** le courrier du 16 août 2012 de la société EDIB notifiant à M. le Préfet de Côte d'Or l'arrêt définitif des installations classées exploitées au 64 avenue de Stalingrad à DIJON (21000) ;

**Vu** la demande du 12 février 2016 par laquelle la société EDIB sollicite l'institution de servitudes d'utilité publique sur l'emprise de l'ancien parc à cuves aériennes ;

**Vu** la notice de présentation, les plans et l'énoncé des règles de servitudes proposées, déposés à l'appui de sa demande ;

**Vu** le rapport de l'Inspection des installations classées du 19 février 2016 proposant à Mme la Préfète de Côte d'Or d'arrêter le projet d'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique et de solliciter l'avis écrit des propriétaires des terrains et des conseils municipaux des communes concernés par le périmètre des servitudes ;

**Vu** l'avis du 26 avril 2016 de la commune de DIJON ;

**Vu** l'avis du 30 mai 2016 de la société SARP Centre Est (propriétaire des terrains) ;

**Vu** le rapport de l'Inspection des installations classées du 16 décembre 2016 ;

**Vu** l'avis du 15 février 2017 du CODERST au cours duquel la société EDIB a eu la possibilité d'être entendue ;

**Vu** le projet d'arrêté porté le 16 février 2017 à la connaissance du demandeur ;

**Vu** l'absence d'observations présentées par le demandeur sur ce projet ;

**CONSIDÉRANT** que la société SARP Centre Est est l'unique propriétaire des terrains concernés par le périmètre des servitudes et que selon l'article L.515-12 du Code de l'environnement « *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'État 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* ».

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement, en raison de l'existence d'une pollution résiduelle du sol et sous-sols, de réglementer les usages du sol sur l'emprise de l'ancien parc à cuves aériennes ;

**CONSIDÉRANT** qu'après la remise en état et les mesures de réhabilitation engagées au droit de cet ancien parc à cuves, il convient d'en conserver la mémoire ;

**Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Côte d'Or ;**

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> : Périmètre des servitudes

Il est institué des servitudes d'utilité publique sur la parcelle suivante, de la commune de DIJON :

Zone	Parcelle cadastrale	Surface concernée par les SUP	Surface totale de la parcelle
Ancien parc à cuves	111 – section AK	182 m <sup>2</sup>	5325 m <sup>2</sup>

La zone figure sur le plan joint en annexe I du présent arrêté.

## **ARTICLE 2 : Nature des servitudes**

Sur la parcelle mentionnée à l'article I<sup>er</sup> du présent arrêté, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admissibles ainsi que les conditions d'utilisation du sol sont définis au présent article.

### *2.1. Usage du sol :*

Les usages suivants sont exclusivement autorisés : industriel ou reconversion possible en bâtiment industriel et/ou tertiaire, aire de stockage ou parking extérieur sous réserve du respect des dispositions constructives minimales suivantes :

Paramètres d'aménagement des bâtiments	Valeur	Unités
Epaisseur de la dalle béton	0.1	m
Profondeur des fissures		
Distance entre joints de dilatation de la dalle béton	7 x 8	m <sup>2</sup>
Hauteur du bâtiment	2.5	m
Taux de renouvellement d'air du bâtiment	0.000139	/s

Paramètres d'aménagement des extérieurs (aire de circulation, stationnement, stockage)	Valeur	Unités
Epaisseur de recouvrement des sols par bitume	2	cm

Au moment de l'institution des présentes servitudes, la zone de l'ancien parc à cuves présente une couverture de terre végétale et est assimilable à un espace vert. L'usage de cet espace est strictement limité à une activité paysagère. Aucun arbre ou arbuste fruitier, ni jardin potager ne doit y être implanté.

### *2.2. Couverture des sols :*

La zone, objet des servitudes d'utilité publique, présente une contamination résiduelle confinée sous une dalle béton recouverte de terre végétale. Il convient, sans usage spécifique de cette zone, de maintenir une couverture des sols de type terre végétale, remblai sain, pavage, bitume ou dalle béton. Aucune contrainte n'est imposée sur le type et la perméabilité du recouvrement.

### *2.3. Disposition constructive sur l'implantation de canalisations d'eau potable*

L'implantation de canalisations d'eau potable, qui passeraient au droit de la zone concernée, devra être réalisée de façon à empêcher tout transfert de contamination des terres impactées restant en place vers l'eau contenue dans les canalisations (canalisations en fonte ou en polyéthylène anti-contamination).

## **ARTICLE 3 : Nouveaux aménagements ou projets postérieurs à l'instauration des servitudes**

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage de la zone, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation préalable, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

#### **ARTICLE 4 : Obligation du propriétaire des terrains visés par les servitudes**

Si la parcelle considérée fait 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 à l'article 2 en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle considérée, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elle est grevée en application de l'article 2 en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

#### **ARTICLE 5 : Annexion au document d'urbanisme**

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme des communes concernées dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 6 : Indemnisations**

Les présentes servitudes peuvent donner lieu à indemnisation selon les modalités de l'article L.515-11 du Code de l'environnement.

#### **ARTICLE 7 : Voies et délais de recours**

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. La présente décision ne peut être déférée qu'au Tribunal Administratif de DIJON (21000) sis 22 rue d'Assas :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de cette décision. Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'acte portant autorisation ou enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative ;
- par les demandeurs ou les exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

#### **ARTICLE 8 : Information des tiers**

En vue de l'information des tiers, une copie du présent arrêté :

- est déposée à la mairie de DIJON et peut y être consultée ;
- est affichée à la mairie de DIJON pendant une durée minimum d'un mois. Procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités est dressé par les soins du maire et envoyé à la Préfecture de Côte d'Or ;
- est affichée en permanence de façon visible à l'entrée de l'ancien de traitement de déchet industriels par les soins de la société EDIB.

Un avis est inséré, par les soins de M<sup>me</sup> la Préfète et aux frais de la société EDIB, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département ou tous les départements intéressés.


## **ARTICLE 9 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Côte d'Or, M. le Maire de la commune de DIJON, M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Région Bourgogne-Franche-Comté et M. le Directeur de la société EDIB sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté dont une copie sera notifiée à :

- M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Région Bourgogne-Franche-Comté
- M. le Directeur des Archives Départementales ;
- M. le Directeur de la société EDIB ;
- M. le Maire de DIJON.

Fait à DIJON le 17 3 MARS 2017

LA PRÉFÈTE  
Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général,



Serge BIDEAU

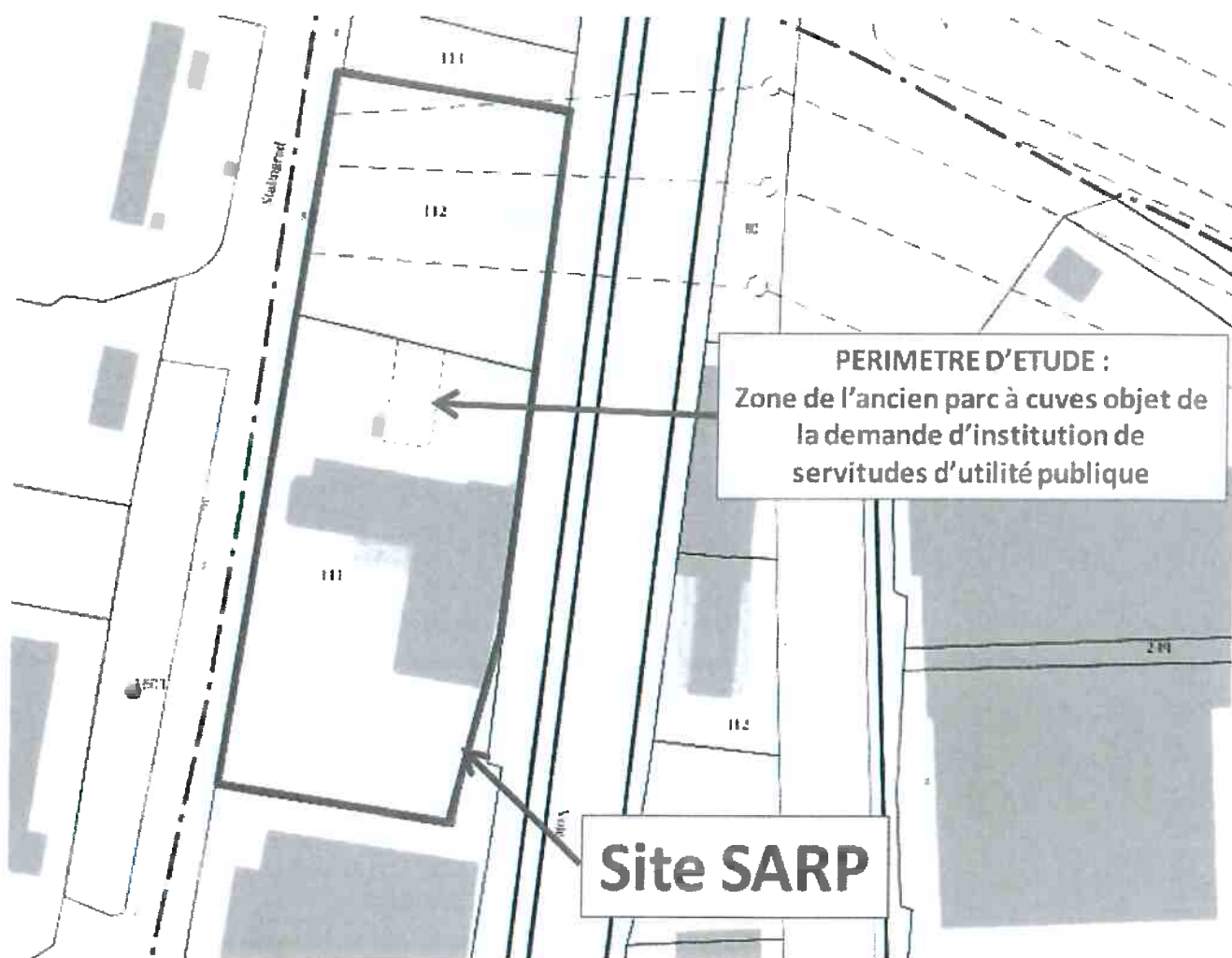
**ANNEXE I - LOCALISATION DU PÉRIMÈTRE DES SERVITUDES**

VU POUR ETRE ANNEXE  
A L'ARRETE PREFECTORAL EN DATE DU

13 MARS 2017

LA PREFETE  
Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général

Serge BIDEAU



**Figure 3 : Localisation de l'ancien parc à cuves sur plan cadastral**