



**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° PCICP2026015-0001

Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle section ZH n° 96 située sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE

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. 512-66-1 et R. 512-66-2 ;

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

VU le décret n° 2021-1096 du 19 août 2021 modifiant diverses dispositions relatives aux sols pollués et à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'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 ministériel du 23 mai 2006 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n° 2260 ;

VU l'arrêté ministériel du 6 juin 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de transit, regroupement, tri ou préparation en vue de la réutilisation de déchets relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique 2714 (déchets non dangereux de papiers, cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois) ;

VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux prescriptions applicables à certaines installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration (rubrique 1532.3) ;

VU l'arrêté ministériel du 9 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévus aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-3, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi que les modèles d'attestation prévus aux articles R. 556-3 et R. 512-75-2 du code de l'environnement, ainsi que le modèle d'attestation mentionné à l'article R. 556-3 du code de l'environnement ;

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 déclaration de cessation d'activité du 12 mars 2024 de la société COVED ENVIRONNEMENT ;

VU l'attestation dite « ATTES SECUR » télétransmise le 2 octobre 2024 par la société COVED ENVIRONNEMENT ;

VU le courrier du 21 octobre 2024 de la société COVED ENVIRONNEMENT adressé à la mairie de LUSIGNY-SUR-BARSE ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 31 mars 2025 établi à la suite de la visite d'inspection du 18 mars 2025 ;

VU la délibération du 25 novembre 2025 du conseil municipal de LUSIGNY-SUR-BARSE ;

VU le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique porté à la connaissance de la SCI IMMOBILIERE DE LA HALLE, propriétaire de la parcelle cadastrale section n° ZH 96 située sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE, le 15 septembre 2025 ;

VU l'absence d'observations présentées par le propriétaire de la parcelle susmentionnée ;

CONSIDÉRANT que la société COVED ENVIRONNEMENT exploitait sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de la déclaration ;

CONSIDÉRANT que la visite d'inspection du 18 mars 2025 a permis de constater que les activités ont cessé et que la mise en sécurité du site est achevée (notamment, l'absence de déchets liés à l'activité du site) ;

CONSIDÉRANT que l'ATTES SECUR conclut que les études de sols sont suffisantes au regard des enjeux analysés ;

CONSIDÉRANT que l'ATTES SECUR conclut sur la mise en œuvre de mesure de gestions simples permettant d'assurer la compatibilité du site avec les usages actuels et envisagés de type industriels ;

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 1^{er} – DÉFINITION DES ZONES CONCERNÉES

Les servitudes d'utilité publique détaillées aux articles 2 et 3 du présent arrêté sont instaurées sur la parcelle cadastrale section ZH n° 96 située sur le territoire de la commune de LUSIGNY-SUR-BARSE appartenant à la SCI IMMOBILIERE DE LA HALLE, dont le siège social est situé 9 avenue Didier DAURAT, 31400 TOULOUSE.

ARTICLE 2 - USAGE FUTUR

L'usage futur du site est industriel.

ARTICLE 3 - NATURE DES SERVITUDES

La parcelle est intégralement clôturée et son accès est limité par un portail fermé.

Il est interdit d'aménager sur la parcelle concernée par la présente servitude tout potager, jardin ou verger au droit du site, sans avoir au préalable réalisé une étude sanitaire qui confirmerait l'absence de risque pour un tel usage.

Le propriétaire de la parcelle concernée par la présente servitude est tenu de maintenir des couvertures pérennes au droit du sondage S1 afin de délimiter le risque d'envol de poussière et de contacts avec les terres impactées.

Il est interdit d'installer sur la parcelle susmentionnée toute nouvelle canalisation de transport d'eau potable. Pour les canalisations existantes, le propriétaire peut se voir imposer sur demande du préfet et à ses frais, toute analyse d'eau jugée nécessaire.

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 du présent arrêté fait l'objet d'une mise à disposition à 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 son 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 LUSIGNY-SUR-BARSE, à la société COVED ENVIRONNEMENT, exploitante, et au propriétaire de la parcelle identifiée à l'article 1^{er} 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, le directeur départemental des territoires de l'Aube, la maire de LUSIGNY-SUR-BARSE et le président de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Troyes, le **15 JAN. 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.