



**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° PCICP2025 208 0009

**Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique
sur la parcelle section ZM n° 110
sur le territoire de la commune de BRIENNE-LE-CHATEAU**

**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 le décret n° 2024-742 du 5 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi Industrie verte et de simplification en matière d'environnement ;

VU le décret du 31 juillet 2025 nommant M. Franck DORGE secrétaire général de la préfecture de l'Aube, sous-préfet de Troyes ;

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 d'autorisation n°99-2705A du 22 juillet 1999 autorisant la société Philippe KESSLER à exploiter une installation de stockage et de récupération de déchets et d'alliages de résidus métalliques ;

VU l'arrêté préfectoral n° PCICP2026166-0001 du 15 juin 2026 portant délégation de signature à M. Franck DORGE secrétaire général de la préfecture de l'Aube ;

VU la déclaration de cessation d'activité du 19 mars 2013 par maître CROZAT, liquidateur judiciaire de la société Philippe KESSLER ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées établi à la suite à la visite d'inspection du 29 août 2014 ;

VU le courrier préfectoral en date du 3 octobre 2014 établi à la suite de cette visite d'inspection ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées établi à la suite de la visite d'inspection du 13 janvier 2025 ;

VU le projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique porté à la connaissance de M. KESSLER Philippe, propriétaire de la parcelle cadastrale ZM n° 110 située sur le territoire de la commune de BRIENNE-LE-CHATEAU, par courrier recommandé du 12 septembre 2026 avisé le 15 septembre 2026 ;

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

VU l'absence d'avis du maire de BRIENNE-LE-CHATEAU ;

CONSIDÉRANT que la société Philippe KESSLER exploitait sur le territoire de la commune de BRIENNE-LE-CHATEAU une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation ;

CONSIDÉRANT que la visite d'inspection du 13 janvier 2025 a permis de constater que le site était libre d'accès et présentait divers déchets (bidons de déchets potentiellement dangereux, pneus et plaques en fibre-ciment) ;

CONSIDÉRANT que le lien entre l'ancienne activité ICPE exercée et les déchets encore présents n'est pas démontré ;

CONSIDÉRANT que le propriétaire du site est le même entrepreneur individuel que celui l'ayant exploité ;

CONSIDÉRANT qu'au vu du rapport associé à la précédente visite d'inspection en date du 29 août 2024, il n'est pas exclu que le site présente des pollutions des sols, notamment du fait de la présence d'une cuve enterrée de contenance inconnue 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, M. Philippe KESSLER est propriétaire de la parcelle cadastrale ZM n° 110, située sur le territoire de la commune de BRIENNE-LE-CHATEAU ;

CONSIDÉRANT que la cessation d'activité de cette installation classée n'a pas permis d'aboutir à une libération du site du régime ICPE conformément aux articles R.512-39-1 à R.512-39-3 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes des 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 à l'article 2 du présent arrêté sont instaurées sur la parcelle cadastrale section ZM n° 110 sur le territoire de la commune de BRIENNE-LE-CHATEAU.

ARTICLE 2 - NATURE DES SERVITUDES

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

Aucun déchet n'est stocké sur la parcelle. A ce titre, le propriétaire de la parcelle dispose d'un délai de 1 mois pour procéder à l'évacuation des déchets présents sur cette dernière.

ARTICLE 3 - USAGE FUTUR

Aucun usage n'est autorisé sur le site.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE LEVÉE

La levée de la présente servitude est conditionnée à l'évacuation des déchets présents sur le site et 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^{er} 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 au maire de la commune de BRIENNE-LE-CHATEAU, à la société Philippe KESSLER, exploitante et à M. Philippe KESSLER 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.

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 maire de la commune BRIENNE-LE-CHATEAU sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêt dont une copie est adressée au directeur départemental des territoires de l'Aube et à la sous-préfète de Bar-sur-Aube.

Troyes, le 27 juillet 2026

Le préfet



Pascal BAUCI

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.