



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Service de la coordination  
des politiques publiques et  
de l'appui territorial**

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT, DES ICPE  
ET DES ENQUÊTES PUBLIQUES

**ARRÊTÉ N° 52-2022-05-00163 DU 23/05/2022**

instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles anciennement exploitées  
par la société RONOT sur le territoire de la commune de SAINT-DIZIER

La Préfète de la Haute-Marne  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

**VU** le code de l'environnement, Livre V - partie réglementaire et partie législative - Titre 1er relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, et notamment les articles L. 515-12 et R. 515-31-1 et suivants ;

**VU** la circulaire du 8 février 2007 relative à la prévention de la pollution des sols – modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués et ses annexes ;

**VU** la note du 8 février 2007 - Sites et sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

**VU** la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués – Mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2093 du 3 juillet 2009 portant prescriptions pour l'exploitation d'un atelier de traitements de surface et galvanoplastie exploité par la société RONOT SAS à SAINT-DIZIER ;

**VU** le jugement du tribunal de commerce de Chaumont désignant Maître Dechristé en tant que Liquidateur Judiciaire de la SAS Ronot à SAINT-DIZIER ;

**VU** le courrier établi par Maître Dechristé en qualité de liquidateur judiciaire en date du 3 mars 2014 notifiant de la cessation d'activité de la société Ronot à Saint-Dizier et l'arrêt effectif des installations au 28 février 2014 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Évacuation de Déchets Industriels Spéciaux du hall principal et Nettoyage et comblement des fosses – Ref : DOE -Ronot-SPSA150204/150208 du 11 août 2015 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Évacuation de divers déchets – Nettoyage et remblaiement des fosses du hall de galvanisation – Ref : SPSA141000 du 6 octobre 2014 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Dépollution du site de production de la Société RONOT SAS – Ref : DOE -Ronot-SPSA140501 du 26 juin 2014 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Dépollution du site de production de la Société RONOT SAS – Ref : DOE -Ronot-SPSA140407 du 7 avril 2014 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Evacuation de trois transformateurs contenant des PCB – Ref : DOE 6 -Ronot-SPSA150409 du 4 décembre 2015 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Evacuation de divers déchets - Ref : -Ronot-SPSA150114 du 28 octobre 2015 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Evacuation de déchets spéciaux – Produits de laboratoires – Ref : -Ronot-SPSA160405 du 19 septembre 2016 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Campagne de prélèvement d'eaux souterraines et réalisation d'un schéma conceptuel – Ronot-SPSA140705 du 21 juillet 2014 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Réalisation de piézomètres / Campagne de prélèvement eaux souterraines / Diagnostic de sol – Ref : DOE5.1 -Ronot-SPSA150204 du 13 août 2015 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Réalisation de piézomètres / Campagne de prélèvement eaux souterraines / Diagnostic de sol complémentaire - Ref : DOE5.1 -Ronot-SPSA151013 et SPSA160221 du 26 avril 2016 ;

**VU** le rapport de la SAPPE – Dossier de cessation d'activité SPSA150309 du 14 février 2017 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Plan de gestion n°1 – SPSA160221 du 14 février 2017 ;

**VU** le rapport de la SAPPE - Plan de gestion n°2 et EQRS – SPSA170508 du 10 août 2017 ;

**VU** le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 18 août 2021 suite aux visites d'inspection effectuées le 20 février 2018 et le 23 juin 2021 ;

**VU** l'avis réputé favorable du conseil municipal de la commune de Saint-Dizier ;

**VU** l'absence d'observation de Me Dechristé, propriétaire, en date du 7 septembre 2021 ;

**VU** le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées du 2 mars 2022 ;

**VU** l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 17 mars 2022 ;

**CONSIDERANT** les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Livre V – titre 1er du code de l'environnement, particulièrement la santé, la sécurité et la salubrité publiques ;

**CONSIDERANT** que la société RONOT a exploité, via l'arrêté préfectoral n°2093 du 3 juillet 2009, sur le territoire de la commune de SAINT-DIZIER un atelier de traitement de surfaces et galvanoplastie, comportant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

**CONSIDERANT** le jugement du tribunal de commerce de Chaumont désignant Maître Dechristé en tant que Liquidateur Judiciaire de la SAS RONOT à SAINT-DIZIER ;

**CONSIDERANT** que Maître Dechristé a réalisé la mise en sécurité du site en application de l'article R. 512-39-1 du code de l'environnement ;

**CONSIDERANT** que lors de la cessation d'activité de ces installations, les diagnostics de pollution ont mis en évidence des pollutions du sol au droit du site ;

**CONSIDERANT** que l'étude quantitative des risques sanitaires et les documents l'accompagnant ont montré que le site ne présentait pas de risques inacceptables pour la santé vis-à-vis des sols pour les usages envisagés du site du type industriel sous réserve de la prise en compte de restrictions d'usage visant à limiter les risques pour les intérêts à protéger précités dont il convient d'assurer la pérennité dans le temps ;

**CONSIDERANT** que les dispositions de l'article L. 515-12 du Livre V – Titre 1er du code de l'environnement permettent l'instauration de servitudes sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée dont l'intégrité conditionne le respect de la sécurité et de la salubrité publiques ;

**CONSIDERANT** que la pollution relevée sur le site 25 rue Jeanne d'Arc à SAINT-DIZIER précédemment exploité par la société RONOT rend nécessaire l'adoption de Servitudes d'Utilité Publique ;

**SUR** proposition du Secrétaire général de la préfecture de la Haute-Marne,

ARRÊTE :

### **Article 1 : Parcelles concernées par les servitudes d'utilité publiques**

Des restrictions d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles de la commune de SAINT-DIZIER (52100) cadastrées Section AM n°198, 200 et 320 sur les terrains du site anciennement exploités par la société RONOT, 25 rue Jeanne d'Arc.

La nature de ces servitudes est définie aux articles 2, 3 et 4 du présent arrêté. Un plan du périmètre d'application des servitudes est joint en annexe 1 du présent arrêté.

### **Article 2 : Nature des servitudes relatives à l'usage des sols**

#### **Article 2.1 - Usage du site**

##### Parcelles 200 et 320 de la section AM

Les servitudes instaurées pour ces parcelles sont établies en vue de permettre un usage industriel avec les aménagements actuels et sans construction de nouveau bâtiment.

L'accès aux parcelles du site est limité par la présence d'une clôture.

Si d'autres aménagements (construction de nouveaux bâtiments,...) et/ou d'autres usages sont envisagés (notamment des usages plus sensibles : habitat, crèches, écoles,...), la responsabilité des travaux découlant d'un changement d'usage incombe à l'aménageur, qui peut s'appuyer sur les compétences de bureaux d'études et d'experts pour la mise en œuvre des outils mis en place par le ministère en charge de l'environnement.

Dans ce cas, et conformément aux dispositions de l'article L. 556-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées.

Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette « prise en compte » par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués (certification LNE ou équivalente). Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le préfet.

##### Parcelle 198 de la section AM (Atelier de galvanisation) + partie de parcelle 320 (ancien magasin général)

En l'état, à la date du présent arrêté, le bâtiment de l'atelier de galvanisation ne peut faire l'objet d'aucun usage. Il s'agit d'une précaution dans la mesure où les résultats de l'Évaluation Quantitative de Risques Sanitaires a mis en évidence la compatibilité de la parcelle pour un usage industriel.

Si un usage industriel est envisagé au droit de ce bâtiment, une remise en état du bâtiment selon l'un des scénarios définis au sein du rapport SAPPE-Plan de gestion n° 2-SPSA170508 susvisé sera nécessaire.

Si d'autres aménagements (construction de nouveaux bâtiments,...) et/ou d'autres usages sont envisagés (notamment des usages plus sensibles : habitat, crèches, écoles,...), la responsabilité des travaux découlant d'un changement d'usage incombe à l'aménageur, qui peut s'appuyer sur les compétences de bureaux d'études et d'experts pour la mise en œuvre des outils mis en place par le ministère en charge de l'environnement.

Dans ce cas, et conformément aux dispositions de l'article L. 556-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées.

Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette « prise en compte » par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués (certification LNE ou équivalente). Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le préfet.

L'accès au bâtiment est limité à des visites ou des interventions limitées dans le temps pour la préparation des travaux en vue d'une utilisation future, ou d'investigations diverses.

L'interdiction de tout usage est étendue à la partie correspondant à l'ancien magasin général, où une contamination aux solvants chlorés (COHV) est suspectée autour du piézomètre Pz 11bis.

Cette zone est délimitée sur le plan figurant à l'annexe 2 du présent arrêté.

### **Article 2.2 – Situation environnementale du site**

Les terrains situés sur les parcelles 198, 200 et 320 de la section AM contiennent des pollutions résiduelles. Ces pollutions sont caractérisées dans les rapports susvisés :

- Réalisation de piézomètres / Campagne de prélèvement eaux souterraines / Diagnostic de sol - Rapport de la SAPPE – Ref : DOE5.1 -Ronot-SPSA150204 ;
- Réalisation de piézomètres / Campagne de prélèvement eaux souterraines / Diagnostic de sol complémentaire - Rapport de la SAPPE – Ref : DOE5.1 -Ronot-SPSA151013 et SPSA160221.

Une troisième source de pollution, aux solvants chlorés (COHV), semble exister d'après les résultats de la surveillance des eaux souterraines au droit du piézomètre Pz 11bis. Cependant, le niveau de concentration en polluant, la surface et le volume de la zone concernée ne sont pas caractérisés à ce jour, et doivent faire l'objet d'investigations complémentaires.

### **Article 2.3 – Utilisation des sols et sous-sols**

Sont interdits :

- Les potagers, toute plantation d'arbres fruitiers ou à baies et de manière générale toute pratique culturale destinée à la consommation humaine ;
- Les affouillements et creusements de toutes sortes, à l'exception de ceux nécessaires à la viabilisation et à la réalisation des constructions et aménagements autorisés (trous, tranchées, etc.) dès lors qu'ils sont conformes aux prescriptions particulières décrites dans les articles ci-après.

### **Article 2.4 – Implantation d'ouvrages, réalisation de fouilles**

L'utilisation des anciens puits ou puisards d'infiltration est interdite.

Tout chantier entraînant la rupture de l'intégrité des confinements et/ou le terrassement des terres devront être évités. Si un tel chantier s'avère nécessaire, celui-ci devra être réalisé en suivant les règles habituelles d'hygiène et de sécurité en cours de chantier afin de limiter le contact des personnels avec les sols ainsi que l'envol de poussières.

Au droit de l'ancienne unité de traitement, une information doit être faite auprès des entreprises intervenant dans la zone pour des terrassements compte tenu de l'existence éventuelle de structures enterrées. Au droit de la zone située à l'est et au nord du piézomètre Pz 11bis, une information doit être faite auprès des entreprises intervenant dans la zone pour des terrassements compte tenu de l'existence probable d'une source de pollution aux solvants chlorés (COHV), actuellement non caractérisée.

Toute nouvelle canalisation d'amenée d'eau potable au droit du site doit être isolée des terres en place : gaine de protection ou couche de matériau sain de faible perméabilité autour des canalisations, utilisation de canalisations en matériau imperméable de type fonte, passage dans des galeries techniques, passage en aérien, etc.

#### **Article 2.5 – Filière de traitement ou d'évacuation des terres du site**

En cas d'affouillements ou de creusements des sols dans les zones résiduelles ou les zones non investiguées :

- les terres extraites doivent être gérées en fonction de leur qualité et de la réglementation en vigueur,
- la sécurité du personnel doit être garantie par des mesures de protection adaptées (équipements de protection individuelle adaptés).

#### **Article 2.6 – Couverture du site**

Il convient de maintenir les recouvrements existants du site en bon état.

#### **Article 3 : Nature des servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines**

Afin de prévenir tout éventuel risque sanitaire associé à la consommation d'eau, il est interdit dans le périmètre d'application de la Servitude d'Utilité Publique de créer un ouvrage permettant l'extraction d'eau de cet aquifère à des fins de consommation humaine et animale, de distribution, d'usage agricole, industriel et d'irrigation de potagers, vergers ou espace verts.

En fonction des résultats du suivi de la qualité, l'administration pourra lever, partiellement ou totalement, cette interdiction sur demande justifiée.

La réalisation de forages est interdite sauf pour mettre en place de nouveaux ouvrages de surveillance des eaux souterraines et/ou des fondations.

#### **Article 4 : Nature des servitudes relatives à l'accès et à la préservation du réseau de surveillance des eaux souterraines**

##### **Article 4.1 – Ouvrages concernés**

Les ouvrages de surveillance de la nappe concernés par l'instauration de servitudes d'utilité publique sont l'ensemble des piézomètres en place sur le site : Pz2bis, Pz3bis, Pz11bis, Pz12, Pz10, Pz13 et Pz14 sur la parcelle 320 de la section AM, et Pz7bis sur la parcelle 198 de la section AM (Annexe 2).

##### **Article 4.2 – Droit de passage et accès**

Un droit de passage, d'accès, d'équipement et de maintenance des ouvrages est institué au seul profit de la personne morale ou physique qui a en charge la surveillance des eaux souterraines au droit des terrains de la zone concernée.

##### **Article 4.3 – État du réseau de surveillance**

Tout acte de nature à nuire au bon état de l'ouvrage ou à son utilisation susceptible de dégrader la qualité des eaux souterraines est interdit. En cas de non-respect de cette interdiction, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l'identique par le propriétaire de la zone concernée.

En cas de modification de la conception ou de l'emplacement d'un piézomètre, le nouveau piézomètre devra être implanté à proximité de l'ancien, ou dans une autre zone, après justification de la pertinence du nouvel emplacement et sous réserve de l'accord de l'administration. La personne physique ou morale qui a en charge la surveillance des eaux souterraines situées au droit des terrains de la zone concernée devra être informée des modifications réalisées. Un nouvel accès devra être garanti à cette personne.

Le personnel d'entretien des terrains de la zone concernée et de manière générale toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols et le sous-sol, devra être sensibilisée aux règles de préservation des piézomètres et de la qualité des eaux souterraines.

## **Article 5 : Levée des servitudes**

Les servitudes définies aux articles 2, 3 et 4 du présent arrêté ne pourront être levées que par suite de la suppression totale des causes les ayant rendues nécessaires ou par une étude sanitaire réalisée par un bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués confirmant que les teneurs résiduelles du site sont compatibles avec l'usage envisagé.

## **Article 6 : Application des servitudes**

En cas de mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire) à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire du site est tenu de notifier ces servitudes audit tiers et à les obliger à les respecter, par tout moyen de droit privé à sa convenance.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de ces parcelles, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées.

## **Article 7 : Délai d'application**

Les dispositions fixées ci-dessus sont applicables à compter de la date de notification du présent arrêté.

## **Article 8 : Information et transcription des servitudes**

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de SAINT-DIZIER, puis annexé aux documents d'urbanisme.

## **Article 9 : Publicité**

En vue de l'information des tiers :

1° Une copie du présent arrêté préfectoral complémentaire est déposée à la mairie de SAINT-DIZIER et peut y être consultée ;

2° Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Saint-Dizier pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;

3° L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pendant une durée minimale d'un mois.

## **Article 10 : Délai et voie de recours**

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré auprès de la cour administrative d'appel de Nancy par courrier au 6, Rue du Haut Bourgeois - CS 50015 - 54035 NANCY Cedex ou par le biais de l'application Télérecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) :

1° - Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée,

2° - Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de quatre mois à compter du dernier terme prévu à l'article «publicité» ci-dessus.

Il peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

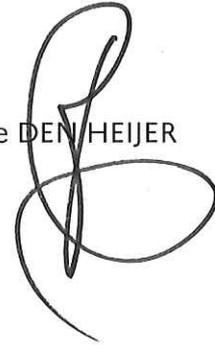
## Article 11 : Exécution

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Haute-Marne, Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est, chargé de l'inspection des installations classées, sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie doit être adressée pour information à monsieur le délégué territorial départemental de l'agence régionale de santé ainsi qu'à Madame le maire de SAINT-DIZIER qui en donnera communication à son conseil municipal.

Chaumont, le 23/05/2022

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire général de la préfecture

Maxence DEN HEIJER

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned to the right of the printed name.

Annexe 1  
Plan parcellaire et zones de restriction d'usage des sols et des eaux souterraines



## Annexe 2

### Localisation des piézomètres

