



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
Bureau de l'Environnement et des Procédures Publiques

ARRÊTÉ

du 24 DEC. 2014

instituant des servitudes d'utilité publique
relatives à la limitation de l'usage du sol et du sous-sol
sur les terrains de la société SEBISAJO 23, rue de la Robertsau à Bischheim

Le Préfet de la Région Alsace
Préfet du Bas-Rhin

- Vu le code de l'environnement et notamment son article L515-12,
- Vu l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 modifiant les prescriptions autorisant la société METAUSEL à exploiter ses activités de production et de stockage de produits chimiques,
- Vu la déclaration de cessation définitive d'activité établie en date du 3 septembre 2009,
- Vu la demande déposée le 2 juillet 2012 par le maire de la commune de BISCHHEIM par laquelle celui-ci demande l'institution de servitudes d'utilité publique concernant la limitation de l'usage du sol, du sous sol et des eaux souterraines sur l'ensemble du site exploité par la société METAUSEL à BISCHHEIM,
- Vu le rapport du 5 mars 2013 de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL Alsace) chargée de l'inspection des installations classées,
- Vu le rapport du 21 janvier 2014 de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL Alsace) chargée de l'inspection des installations classées,
- Vu l'avis du 14 avril 2014 de la société FINANCE ET AMENAGEMENT, propriétaire des terrains demandant la modification de certaines dispositions du projet d'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique sur les terrains anciennement exploités par la société METAUSEL à BISCHHEIM,
- Vu la consultation du maire de BISCHHEIM en date du 30 janvier 2014
- Vu le rapport du 12 août 2014 de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL Alsace) chargée de l'inspection des installations classées,
- Vu le rapport complémentaire du 16 octobre 2014 de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL Alsace) chargée de l'inspection des installations classées,
- Vu l'avis de la Commission Départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques en date du 26 NOV. 2014

CONSIDÉRANT que les risques résiduels pour les personnes et l'environnement inhérents à la présence de substances polluantes dans la nappe phréatique liées aux activités industrielles susvisé ne permettent pas de banaliser les terrains concernés et requièrent des limitations relatives à l'usage de la nappe et du sol,

CONSIDÉRANT également la nécessité de garantir la protection des dispositifs liés à la maîtrise des risques existants,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L 515-12, des servitudes peuvent être instituées sur des terrains ayant accueilli des activités industrielles,

APRÈS communication du projet de servitudes au propriétaire des terrains et au maire de la commune de BISCHEIM,

SUR proposition du Secrétaire général de la Préfecture du Bas-Rhin,

ARRÊTE

Article 1^{er} - Localisation

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles du cadastre de la commune de BISCHEIM, d'une superficie de 1,77 ha selon le plan joint en annexe.

Section	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
35	118/42	Klein luss		15	72
35	120/43	Klein luss		7	39
35	122/44	Klein luss		18	4
35	124/44	Klein luss		17	97
35	110/50	Klein luss		14	88
35	112/45	Klein luss		20	85
35	114/46	Klein luss		22	59
35	116/47	Klein luss		22	8135
35	127/50	Klein luss		15	47
35	131/48	Klein luss		1	86
35	133/48	Klein luss		17	1
35	134/48	Klein luss		3	25
Contenance totale			1	77	84

Article 2 – Contenu des servitudes

Sur les parcelles désignées à l'article 1, sont interdits :

- toute culture de légumes et de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale, y compris privés;
- tout pompage, toute utilisation des eaux souterraines, à l'exception des prélèvements en vue d'analyses et des pompages de confinement de la pollution ;

Les espaces verts devront être recouverts d'au minimum 30 cm de terre végétale saine. Une séparation entre les terres du site et le recouvrement devra être assurée par la pose, soit d'un grillage avertisseur soit d'un géotextile.

Pour le bâti futur, une analyse des risques résiduels doit être menée afin de vérifier la compatibilité du projet avec les impacts résiduels présents dans le milieu souterrain.

Article 3 – Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans la nappe souterraine, la réalisation de travaux sur le site n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Article 4 – Élément concernant les interventions mineures

Toutes les terres excavées feront l'objet d'une gestion adaptée.

Un dossier de récolement propre à chaque intervention devra être réalisé à l'issue des travaux de gestion des terres (excavation, remblaiement, réutilisation, évacuation hors site, ...).

Concernant les interventions mineures sur les espaces verts, les terrains en place étant séparés des terrains sains d'apport extérieur par un grillage avertisseur ou un géotextile, ces dernières devront a minima inclure les précautions suivantes :

- les terrains devront être excavés par couche, les terrains impactés devront être stockés séparément des terrains propres de couverture,
- le remblaiement devra se faire en respectant l'ordre initial des couches (pas d'inversion qui conduirait à replacer les terrains pollués en surface) et inclure la remise en place d'un grillage avertisseur ou géotextile
- en cas d'évacuation hors site, les déblais devront être évacués dans les filières adaptées.

Article 5 – Encadrement des modifications d'usage

Tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage du site, toute utilisation de la nappe d'eau souterraine, 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 6 – Information des tiers

Si les parcelles considérées font 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 aux articles précédents, en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles précédents, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 7 – Publicité foncière

Le demandeur, la commune de BISCHHEIM fait inscrire au Livre Foncier, dans un délai d'un an, lesdites servitudes. Une copie du présent arrêté est jointe à chaque acte de propriété visé par les servitudes.

Article 8 – Publicité

En vue de l'information des tiers, le présent arrêté fait l'objet des mesures de publicité légales prévues par l'article R 512-39 du code de l'environnement.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la ville de BISCHHEIM.

Article 9 – Droit des tiers, délais et voies de recours

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Article 10 : Exécution

En application de l'article R 515-30 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire de la commune de BISCHHEIM, à la société SEBISAJO ainsi qu'à chacun des propriétaires, des titulaires des droits réels ou de leurs ayants droits des parcelles concernées du cadastre de la commune de BISCHHEIM au fur et à mesure qu'ils sont connus.

La commune de BISCHHEIM est tenue d'annexer les servitudes instituées par le présent arrêté à ses documents d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme.

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, le maire de la ville de BISCHHEIM, les inspecteurs des installations classées de la DREAL Alsace et le Juge du Livre Foncier au Tribunal d'Instance de Strasbourg sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera notifiée.

Le Préfet,
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET

Annexes : 1 plan parcellaire (croquis sans échelle)



