



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN



Direction de la Coordination,  
des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial  
Bureau de l'Environnement  
et de l'Utilité Publique

ARRÊTÉ du 4 AVR. 2018

instituant des servitudes d'utilité publique  
relatives à la limitation de l'usage du sol, du sous-sol et des eaux souterraines  
sur les terrains de la société ESJOT-GOLDENBERG  
41, Rue du Zornhoff à MONSWILLER,

Le Préfet de la Région Grand Est  
Préfet de la Zone de défense et de sécurité Est  
Préfet du Bas-Rhin

- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 515-11, L. 515-12, R. 515-24 et suivants,
- VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse approuvé par l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2015,
- VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin approuvé par l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 2015,
- VU l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2008 fixant à la société ESJOT-GOLDENBERG des prescriptions affectant son site 41 Rue du ZORNHOFF à MONSWILLER,
- VU l'évaluation environnementale des sols du bureau d'études Envireausol du 23 août 2016,
- VU le diagnostic environnemental de l'APAVE du 5 septembre 2017
- VU la consultation du propriétaire des terrains concernés en date du 18 septembre 2017
- VU la consultation du conseil municipal de Monswiller en date du 18 septembre 2017
- VU l'avis favorable tacite du propriétaire des terrains en date du 18 décembre 2017 et du conseil municipal de la commune de Monswiller en date du 18 décembre 2017, sollicités en application de l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement,
- VU le rapport du 18 septembre 2017 de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est, chargée de l'inspection des installations classées,
- VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) en date du 14 mars 2018,

CONSIDÉRANT que les risques résiduels pour les personnes et l'environnement inhérents à la présence de substances polluantes dans les sols liées aux anciennes activités industrielles réalisées par la société ESJOT-GOLDENBERG ne permettent pas de banaliser les terrains concernés et requièrent le maintien de restrictions d'usage,

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 du code de l'environnement, des servitudes peuvent être instituées sur des terrains ayant accueilli des activités industrielles,

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 – LOCALISATION**

Des restrictions d'usage sont instituées sur la parcelle n°204 et la partie cédée de la parcelle n°203 correspondant à l'emprise d'un bâtiment industriel de la première moitié du vingtième siècle et à une partie réduite du terrain attenant, du cadastre de la commune de Monswiller.

### **ARTICLE 2 – CONTENU DES SERVITUDES**

#### **1 Servitudes concernant l'utilisation du terrain**

Le site est destiné à accueillir des activités à caractère industriel ou artisanal, sont notamment prohibés les locaux d'habitation, les structures destinées à l'accueil d'enfants.

#### **2 Servitudes concernant les sols**

Proscrire tout contact direct avec les sols de surface, par la mise en place d'enrobé et de dalles de béton au niveau des zones de voirie et bâtiment, et d'un recouvrement des espaces verts périphériques par une couche de matériaux sains d'une épaisseur minimale de 30 cm après compactage.

#### **3 Servitudes concernant la réalisation de travaux**

Dans l'éventualité de travaux d'aménagement générant des déblais :

- favoriser la réutilisation sur site de ces déblais, hors emprise bâtie et sous revêtement ou recouvrement ;
- une gestion adaptée en cas d'évacuation hors site : filières adaptées, réutilisation hors site selon les recommandations en vigueur, etc. ;

### **Article 3 – ENCADREMENT DES MODIFICATIONS D'USAGE**

Tout projet d'intervention, 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 la maîtrise des risques pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

### **Article 4 – MODIFICATION ET LEVÉE DES SERVITUDES**

Tout type d'intervention nécessitant la levée ou la modification des restrictions définies précédemment ne sera possible, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de la modification envisagée, que par suite de la suppression des causes ayant rendu nécessaire leur instauration, dans le cadre de la procédure légale de modification des servitudes.

### **Article 5 – 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 ainsi que sur les résultats de l'étude du bureau d'études Envireausol.

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 6 – PUBLICITÉ**

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une publicité foncière.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant, la société ESJOT-GOLDENBERG.

### **Article 7 – 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 deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

## ARTICLE 8 – EXÉCUTION

Le présent arrêté est notifié au maire de MONSWILLER, au propriétaire, aux titulaires des droits réels ou de leurs ayants droit des parcelles concernées du cadastre de la commune de Monswiller au fur et à mesure qu'ils sont connus.

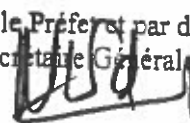
La commune de Monswiller est tenue d'annexer les servitudes instituées par le présent arrêté à ses documents d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Le Secrétaire général de la Préfecture du Bas-Rhin, le Sous-Préfet de Saverne, le Maire de Monswiller et la Directrice Régionale de l' Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

---

**LE PRÉFET**

Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire Générale Adjointe



Nadia IDIRI