



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

SCAN UT-67

AG X

Direction des Collectivités Locales
Bureau de l'Environnement
et des Procédures Publiques

ARRÊTÉ du 16 OCT. 2017

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 l'ancien site EMFI rue de la ferme Claus sur le territoire de la commune de Haguenau

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^{er} juin 2015,
- VU l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2010 fixant à la société EMFI SAS des prescriptions complémentaires relatives à la pollution affectant son site 14 rue de la ferme Claus à Haguenau,
- VU le rapport « suivi du site après démolition » du bureau d'études Enviroma de janvier 2017,
- VU la consultation du propriétaire des terrains concernés en date du 28 mars 2017,
- VU la consultation du conseil municipal de Haguenau en date du 28 mars 2017,
- VU l'avis du propriétaire des terrains en date du 25 avril 2017 et du conseil municipal de la commune de Haguenau en date du 22 mai 2017, sollicités en application de l'article R. 515-31-5 du code de l'environnement,
- VU le rapport du 29 juin 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 6 SEP. 2017,

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 EMFI SAS 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 les parcelles n° 41, 42, 43, 44, 45 et 46 de la section NP du cadastre de la commune de Haguenau.

ARTICLE 2 – CONTENU DES SERVITUDES

1 Servitudes concernant l'utilisation du terrain

1.1 Dans l'éventualité de la mise en place de canalisations souterraines pour l'approvisionnement en eau potable, ces canalisations seront conçues de manière à empêcher tout transfert de pollution résiduelle vers l'eau des canalisations via les parois ou les joints (canalisations métalliques ou autre matériau anti-contaminant).

2 Servitudes concernant la réalisation de travaux

2.1 Dans le cadre de travaux de terrassement, le porteur du projet devra mettre en place un plan « hygiène et sécurité » pour la protection de la santé des travailleurs qui spécifiera notamment les équipements de protection individuels adaptés aux travaux.

2.2 En cas d'excavation ou de travaux souterrains, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'analyses préalables et, en fonction des résultats de ces analyses, être éliminés à la charge et sous la responsabilité du maître d'ouvrage, conformément à la réglementation en vigueur. La réutilisation des terres sur site est possible après vérification de la compatibilité sanitaire entre leur état et l'usage prévu.

3 Servitudes concernant les restrictions d'utilisation de l'aquifère alluvial

3.1 Il est interdit de créer un ouvrage permettant l'extraction d'eau de l'aquifère au droit du site à des fins de consommation humaine.

4 Servitudes concernant les restrictions d'utilisation de l'aquifère alluvial et l'accès aux piézomètres.

4.1 Pendant la durée du suivi périodique de la qualité des eaux souterraines, les piézomètres utilisés pour ce suivi, seront conservés en bon état par le propriétaire et les usagers du site. Ils devront rester accessibles aux représentants de l'Etat ou aux personnes qu'il mandate et à la société EMFI ou aux personnes qu'elle mandate.

4.2 Toute intervention sur les piézomètres non nécessaires à la maintenance des ouvrages, à la réalisation de la surveillance ou au bouchage des ouvrages est interdite.

- 4.3 En cas de destruction accidentelle d'un piézomètre, ce dernier devra être remplacé par un ouvrage équivalent. La réfection de cet ouvrage sera à la charge du responsable de la destruction du piézomètre.

Article 3 – ENCADREMENT DES MODIFICATIONS D'USAGE

L'usage retenu est un usage industriel et artisanal conformément à l'évaluation des risques sanitaires de septembre 2016.

Tout projet d'intervention, tout projet de changement d'usage du site (à l'exclusion de tout usage sensible accueil d'enfants et d'adolescents), 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.

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 FONCIÈRE

L'exploitant, la société EMFI fait inscrire au Livre Foncier, dans un délai de six mois, les servitudes arrêtées à l'article 2.

Une copie du présent arrêté est jointe à chaque acte de propriété visé par les servitudes.

Article 7 – PUBLICITÉ

Le présent arrêté 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 EMFI.

Article 8 – 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 9 – EXÉCUTION


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

La commune de Haguenau 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, Madame la Sous-préfète de Haguenau-Wissembourg, le Maire de Haguenau 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
Le Secrétaire Général



Yves SEGUY,

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.