

PRÉFET DU BAS-RHIN

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

ARRÊTÉ

du 19 OCT. 2015

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 CLESTRA 56, rue Jean Giraudoux à Strasbourg

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 16 février 2008 autorisant l'exploitation de la société CLESTRA au titre du Code de l'Environnement, Livre V, Titre 1^{er},
- VU la déclaration de cessation définitive d'activité établie en date du 30 mars 2011,
- VU la demande déposée le 7 octobre 2014 par le maire de la commune de Strasbourg 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 anciennement occupé par la société CLESTRA, rue Jean Giraudoux à Strasbourg,
- VU le 1^{er} rapport du 27 novembre 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 les avis exprimés par les propriétaires des terrains concernés le
- VU la consultation du conseil municipal de Strasbourg en date du 16 février 2015,
- VU le second rapport du 24 juin 2015 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 les avis du 17 juillet 2015 de la Direction Départementale des Territoires, du 22 juillet 2015 du SIRACEDPC et du 23 juillet 2015 de l'ARS,
- VU le 3^{ème} rapport du 3 août 2015 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 23 SEP. 2015

CONSIDÉRANT que les risques résiduels pour les personnes et l'environnement inhérents à la présence de substances polluantes dans les sols, liées aux activités industrielles susvisées, 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, 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 Strasbourg,

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

A R R Ê T E

Article 1^{er} - Localisation

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles du cadastre de la commune de Strasbourg, d'une superficie de 4 ha 81 a 81 ca, selon le plan et la liste joints en annexe.

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 privée,
- tout pompage, toute utilisation des eaux souterraines, à l'exception des prélèvements en vue d'analyses,
- tout établissement accueillant des « populations sensibles » (écoles, crèches...).

Par ailleurs, sont imposés :

- la préservation et le maintien d'un recouvrement de surface pérenne de l'ensemble des sols : terre végétale saine de 0,5 m d'épaisseur au droit des espaces verts, dallage, bitume, revêtement au droit des trottoirs. La séparation entre les matériaux présents au droit du site et les matériaux d'apport sains devra être marquée par une membrane géotextile d'avertissement.
Tout maître d'ouvrage devra, en cas de travaux d'excavations, s'assurer de l'intégrité du maintien de ce recouvrement ou, dans l'hypothèse où ce maintien s'avérerait impossible durant les travaux, à sa restauration postérieurement à ceux-ci.
- 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 tel que les canalisations multi-couches peu perméables aux vapeurs des polluants organiques) ou dans un caniveau technique en béton ou au sein d'une tranchée d'une section minimale de 1m² dans des terres d'apport propre.

Article 3 – Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, 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

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site hors zone de bâtiments, dans la mesure où ils seront recouverts d'un matériau garantissant leur recouvrement et confinement comme indiqué à l'article 2. À défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

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, tout changement d'hypothèses d'aménagement (par exemple l'absence de sous-sol ou vide-sanitaire avec ventilation forcée), 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 STRASBOURG, 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 Strasbourg.

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.

En outre, lorsque l'institution des présentes servitudes 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 dans un délai de trois ans à dater de la notification du présent arrêté. À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation (article L 515-11 du Code de l'environnement).

Article 10 : Exécution – Ampliation

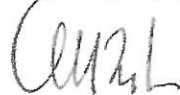
En application de l'article R 515-30 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire de la commune de STRASBOURG, ainsi qu'à chacun des propriétaires, des titulaires des droits réels ou de leurs ayants droit des parcelles concernées du cadastre de la commune de Strasbourg au fur et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

La commune de STRASBOURG 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 Strasbourg,
 - le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Alsace (service de l'inspection des installations classées),
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

Le Préfet,
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET

Annexes :

- 1 liste des parcelles
- 1 plan parcellaire (croquis sans échelle)

Annexe I : Liste des parcelles

Section	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
LR	1/131	Rue Jean Giraudoux		96	26
LR	2/131	Rue Jean Giraudoux		71	50
LR	3/131	Rue Jean Giraudoux		86	22
22R	4/131	Rue Jean Giraudoux		62	44
LR	5/131	Rue Jean Giraudoux		71	60
LR	6/131	Rue Jean Giraudoux		93	79
Contenance totale			4	81	81

Préfecture du Bas-Rhin
II^e Direction - 2^e Bureau

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral de ce jour

Strasbourg, le



Le Préfet

P. le Préfet,
Le Secrétaire Général

Christian RIGUET

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral de ce jour

Strasbourg, le

Annexe 2: Plan cadastral du site

Le Préfet,
Le Secrétaire Général

Christian RIGUET

Rue Hannah Arendt

Rue Flora Tristan

Rue Jacobi-Netter

Rue Jean Giraudoux

Koenigshoffen-Cronenbourg

Section LR

Echelle 1/1000

