

PRÉFET DU BAS-RHIN

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

ARRÊTÉ

du 10 SEP. 2013

instituant des servitudes d'utilité publique
relatives à la limitation de l'usage du sol et du sous-sol
sur les terrains de l'écoquartier des Tanneries sur le territoire de la ville de Lingolsheim

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 6 décembre 1999 autorisant la société COSTIL Tanneries de France S.A.S à poursuivre l'exploitation de la tannerie sur le site de LINGOLSHEIM
- VU la déclaration de cessation définitive d'activité établie en date du 6 janvier 2006 par le liquidateur judiciaire, Maître Windenberger-Jenner
- VU la demande déposée le 6 décembre 2011 par le maire de la commune de LINGOLSHEIM 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 de l'écoquartier des Tanneries à Lingolsheim
- VU le rapport du 14 juin 2012 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 la première saisine de la Direction Départementale des Territoires et du SIRACEDPC en date du 17 août 2012,
- VU le rapport du 26 novembre 2012 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 la saisine des propriétaires des terrains concernés en date du 13 DEC. 2012
- VU la délibération du conseil municipal de Lingolsheim en date du 18 mars 2013
- VU la seconde saisine de la Direction Départementale des Territoires et du SIRACEDPC en date du 21 mai 2013,

VU le rapport du 31 juillet 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 l'avis de la Commission Départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques en date du 24 SEP. 2013

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 recouvrement et confinement du terrain

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 aux propriétaires des terrains et au maire de la commune de Lingolsheim,

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 Lingolsheim, d'une superficie de 13 ha 21 a 57 ca selon le plan et la liste joint 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 privés;
- tout pompage, toute utilisation des eaux souterraines, à l'exception de l'utilisation des eaux en circuit fermé et des prélèvements en vue d'analyses ;

Les travaux ou projets entrant dans le cadre des exceptions mentionnées ci-dessus sont soumis pour accord préalable au préfet avec tous les éléments d'appréciation.

Par ailleurs, est imposée la préservation :

- du recouvrement et du confinement des sols au droit du site par au moins 30 cm de terres végétales saines au droit des espaces verts, 50 cm au droit des jardins privatifs ou par des dalles béton ou de l'enrobé. 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.

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 excavée pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, dans la mesure où ils seront recouverts d'un matériaux garantissant leur recouvrement et confinement comme indiqué à l'article 2. A 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, 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 LINGOLSHEIM 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 Lingolsheim.

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. A 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

En application de l'article R 515-30 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au maire de la commune de LINGOLSHEIM, à Me Windenberger-Jenner 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 Lingolsheim au fur et à mesure qu'ils sont connus.

La commune de LINGOLSHEIM 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 Lingolsheim, les inspecteurs des installations classées de la DREAL Alsace, 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 liste des parcelles
- 1 plan parcellaire (croquis sans échelle)

Annexe 1 / LISTE PARCELLAIRE Tanneries Lingolsheim

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
12	215	Am Illwickersheimer Graben			06	20
12	216	Am Illwickersheimer Graben			06	77
12	217	Am Illwickersheimer Graben			06	67
12	220	Am Illwickersheimer Graben			07	50
12	237	Am Illwickersheimer Graben			04	92
12	238	Am Illwickersheimer Graben			06	44
12	239	Am Illwickersheimer Graben			06	66
12	240	Am Illwickersheimer Graben			06	91
12	241	Am Illwickersheimer Graben			06	72
12	242	Am Illwickersheimer Graben			13	46
12	305/275	Chemin rural				88
12	306/214	Am Illwickersheimer Graben			09	03
12	329/245	Am Illwickersheimer Graben			07	30
12	396/251	Bei den Kiesgruben			32	95
12	398/251	Bei den Kiesgruben			05	18
12	400/180	Ueber Landweg			36	66
12	402/180	Ueber Landweg			17	59
12	404/176	Ueber Landweg			02	95
12	406/167	Ueber Landweg		1	30	06
12	236	Am Illwickersheimer Graben				11
12	218	Am Illwickersheimer Graben			03	42
12	48	Auf dem Strassburger Grabe	prés		02	57
12	319/167	Ueber Landweg	prés		02	95
12	327/6	Auf dem Strassburger Grabe	prés		10	82
12	328/6	Auf dem Strassburger Grabe	sol		36	84
12	395/251	Bei den Kiesgruben	sol	2	79	91
12	397/251	Bei den Kiesgruben	sol			45
12	399/180	Ueber Landweg	sol		34	23
12	401/180	Ueber Landweg	sol		47	38
12	403/176	Ueber Landweg	sol		05	41
12	405/167	Ueber Landweg	sol		99	75
12	336/6	Auf dem Strassburger Grabe	prés		10	30
12	290/54	Chemin rural	sol		02	26
12	283/54	Auf dem Strassburger Grabe	prés		15	05
12	49	Auf dem Strassburger Grabe	prés		12	77
12	50	Auf dem Strassburger Grabe	prés		24	84
12	51	Auf dem Strassburger Grabe	prés		12	33
12	167	Ueber Landweg	prés		91	83
12	281/52	Auf dem Strassburger Grabe	prés		06	74
12	282/53	Auf dem Strassburger Grabe	prés		06	21
12	313/48	Auf dem Strassburger Grabe	prés		08	37
12	320/6	Auf dem Strassburger Grabe	prés		14	73
12	321/48	Auf dem Strassburger Grabe	prés		55	36
12	323/167	Ueber Landweg	prés			04
12	325/6	Auf dem Strassburger Grabe	sol		01	12
12	414/245	Rue de la Rivière	sol	1	36	98
12	350/245	Rue de la Rivière	sol		79	98
12	411/251	Rue de la Rivière	sol		3	97
TOTAL				13	21	57

Annexe 2 plan parcellaire établissant la propriété du site



