



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES VOSGES

DIRECTION DE L'ANIMATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES

Bureau de l'environnement

Arrêté n° 869/2016 du **13 JUL. 2016**
instituant des servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancien garage automobile
GARAGE GASSER installé 18, Quai Sadi Carnot à Saint-Dié-des-Vosges (88100).

Le préfet des Vosges,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le décret du Président de la République du 19 février 2015 portant nomination de M. Jean-Pierre CAZENAVE-LACROUTS en qualité de préfet des Vosges ;
- Vu le courrier du 18 mars 2015, par lequel Maître Fabien VOINOT, mandataire judiciaire, informe notamment le préfet des Vosges qu'il représente la société civile immobilière CARNOT, propriétaire du terrain d'assiette de l'ancien garage automobile exploité par la société GARAGE GASSER SAS à Saint-Dié-des-Vosges (88100), 18, Quai Sadi Carnot ;
- Vu le courrier du 28 mai 2015, par lequel Maître Fabien VOINOT, mandataire judiciaire, informe notamment l'inspection des installations classées qu'il représente la société GARAGE GASSER SAS, dernier exploitant du garage automobile installé 18, Quai Sadi Carnot à Saint-Dié-des-Vosges (88100) ;
- Vu le courrier du 28 octobre 2015, par lequel Maître Fabien VOINOT, mandataire judiciaire représentant la société GARAGE GASSER SAS et la société civile immobilière CARNOT, transmet à l'inspection des installations classées divers documents concernant la mise en sécurité et la remise en état du site de l'ancien garage automobile exploité par la société GARAGE GASSER SAS à Saint-Dié-des-Vosges (88100), 18, Quai Sadi Carnot ;
- Vu le diagnostic environnemental des sols du site de l'ancien garage automobile GARAGE GASSER, réalisé en janvier 2012 par la société EGIS Structures et Environnement ;
- Vu le plan de gestion des sols en date du 23 octobre 2015 de la société TECHNIDEPOL, concernant le traitement des terres polluées au droit de l'ancien garage automobile GARAGE GASSER ;
- Vu le rapport et les propositions en date du 29 février 2016 de l'inspection des installations classées, concernant l'institution de servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancien garage automobile GARAGE GASSER ;
- Vu la lettre en date du 29 février 2016, par laquelle l'inspection des installations classées informe Maître Fabien VOINOT, mandataire judiciaire représentant la

Adresse postale : Préfecture des Vosges - Place Foch - 88026 EPINAL CEDEX
Téléphone : 03 29 69 88 88 - Télécopie : 03 29 82 42 15

société GARAGE GASSER SAS et la société civile immobilière CARNOT, de ses propositions concernant la prise d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancien garage automobile GARAGE GASSER ;

- Vu le projet d'arrêté préfectoral de servitudes adressé le 2 mars 2016, pour observations éventuelles, à Maître Fabien VOINOT, mandataire judiciaire représentant la société GARAGE GASSER SAS et la société civile immobilière CARNOT ;
 - Vu l'avis favorable du 17 mars 2016 de Maître Fabien VOINOT, mandataire judiciaire représentant la société GARAGE GASSER SAS et la société civile immobilière CARNOT, sur le projet d'arrêté précité ;
 - Vu l'avis favorable du 20 mai 2016 du conseil municipal de la commune de Saint-Dié-des-Vosges sur le projet d'arrêté précité ;
 - Vu l'avis favorable émis à l'unanimité par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques dans sa séance du 21 juin 2016 ;
 - Vu le projet d'arrêté préfectoral de servitudes adressé le 22 juin 2016, pour observations éventuelles, à Maître Fabien VOINOT, mandataire judiciaire représentant la société GARAGE GASSER SAS et la société civile immobilière CARNOT ;
 - Vu le projet d'arrêté préfectoral de servitudes adressé le 22 juin 2016, pour observations éventuelles, au maire de Saint-Dié-des-Vosges ;
- Considérant que les activités exploitées par la société GARAGE GASSER SAS sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de l'ancien garage automobile installé 18, Quai Sadi Carnot à Saint-Dié-des-Vosges (88100) ;
- Considérant que l'analyse de sol prélevé au niveau de l'ancien atelier de peinture (sondage S7) a mis en évidence une teneur significative pour la somme des 16 HAP, la présence de tétrachloroéthylène (COHV) et la présence de métaux supérieurs aux valeurs de référence ;
- Considérant que l'analyse de sol prélevé au niveau de l'ancienne pompe côté rue (sondage S2) a révélé une teneur significative en HCT ;
- Considérant que le schéma conceptuel a retenu l'ancien atelier de peinture et l'ancienne pompe côté rue comme sources de pollution ;
- Considérant que l'excavation des terres polluées pouvant affecter les fondations de l'immeuble résidentiel qui surplombe une partie de l'ancien garage automobile (local commercial et bureaux), a alors été retenue la solution du confinement des terres polluées accompagné de la mise en place d'une surveillance de la qualité des eaux souterraines et de l'air ;
- Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur place permettent un usage futur du site similaire à celui de la dernière période d'activité, il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du

site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

- Considérant que le code de l'environnement prévoit l'institution de restrictions d'usage dès lors que les pollutions résiduelles ne peuvent être éliminées par des techniques disponibles et à un coût acceptable, de manière à pérenniser la connaissance sur l'état de pollution des sols ;
- Considérant dans ces conditions qu'il y a lieu d'instituer par la voie d'un arrêté préfectoral, des servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancien garage automobile GARAGE GASSER installé 18, Quai Sadi Carnot à Saint-Dié-des-Vosges (88100) ;
- Considérant que Maître Fabien VOINOT, mandataire judiciaire représentant la société GARAGE GASSER SAS et la société civile immobilière CARNOT, n'a formulé aucune remarque sur le projet d'arrêté préfectoral de servitudes qui lui a été adressé le 29 février 2016 par l'inspection des installations classées et les 2 mars 2016 et 22 juin 2016 par le préfet des Vosges ;
- Considérant que le maire de Saint-Dié-des-Vosges n'a formulé aucune remarque sur le projet d'arrêté préfectoral de servitudes qui lui a été adressé les 2 mars 2016 et 22 juin 2016 par le préfet des Vosges ;
- Considérant que les prescriptions fixées par le présent arrêté visent à garantir la préservation des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

Arrête

Article 1^{er} – Servitude d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles cadastrales mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 – Parcelles cadastrales concernées

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales AC 533 et AC 534 situées sur la commune de Saint-Dié-des-Vosges.

Article 3 – Nature des servitudes

Prescriptions particulières :

- des mesures de protection des travailleurs en phase chantier adaptées à l'état résiduel du site devront être mises en œuvre. Ces mesures devront notamment viser à limiter l'envol des poussières en phase travaux et à supprimer le risque par ingestion et par contact cutané direct des travailleurs avec les matériaux impactés.

Usage de l'eau :

- tout pompage ou usage des eaux souterraines est interdit ;
- les futures conduites d'eau potable mises en place devront satisfaire à l'une des quatre prescriptions suivantes :

- . canalisation en PEHD mise en place au sein de remblai propre (non impacté, aux propriétés semblables aux sols naturels au droit du site et répondant par ailleurs aux critères de la définition des terres inertes conformément à l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations du régime de l'enregistrement relevant de la rubrique n° 2760 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou de l'arrêté modificatif) ;
- . canalisation en PEHD placée dans un caniveau technique béton ;
- . canalisations métalliques ;
- . des mesures de gestion des eaux souterraines en cas d'essai de pompage ou de pompage en fond de fouille adaptées à l'état d'impact résiduel.

Usage des terres excavées :

- les terres ou autres matériaux qui seraient excavés, ainsi que les gravats de démolition qui ne pourraient pas être réutilisés au droit du site dans les conditions environnementales satisfaisantes devront faire l'objet d'une gestion adaptée et en particulier d'analyses dans l'objectif de déterminer leur voie d'élimination, conformément à la réglementation applicable.

Usage des sols :

Les parcelles conserveront un usage comparable à la dernière activité, à savoir un usage non sensible de type industriel-tertiaire.

- l'exploitation des sols pour la réalisation de cultures potagères ou arbres fruitiers destinés à l'alimentation humaine ou animale, y compris à des fins privés, est interdite ;
 - tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout changement d'usage des zones, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée sont interdits ;
 - une couverture physique devra être maintenue afin de prévenir tout contact direct avec les matériaux impactés et tout envol de poussières :
 - . soit par des terres saines et devront être remises en place en cas d'inondation (30 cm au minimum) ;
 - . soit par des barrières physiques (dalle en béton au droit des bâtiments, bande de roulement asphaltée au droit des voiries) ;
- La pérennité et l'entretien de la couverture sont à la charge du futur propriétaire.

Article 4 – Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, des articles L. 151-43 et L. 153-60 du code de l'urbanisme et de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et faire l'objet d'une publicité foncière.

Article 5 – Levée des servitudes

La levée des présentes servitudes, 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, d'études techniques garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement. Ces études, présentant a minima une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (ou toute autre méthodologie applicable en vigueur) réalisée par un bureau d'études dûment accrédité, doivent permettre de justifier de la suppression des causes ayant rendu nécessaire l'établissement des servitudes.

Article 6 – Infractions

En cas d'inobservation des prescriptions fixées par le présent arrêté, il pourra être fait application des sanctions administratives et pénales prévues par la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 7 – Publicité et exécution

La secrétaire générale de la préfecture, l'inspection des installations classées, le directeur départemental des finances publiques, le directeur départemental des territoires, le président de la communauté de communes de Saint-Dié-des-Vosges et le maire de Saint-Dié-des-Vosges (88100) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au maire de Saint-Dié-des-Vosges et à Maître Fabien VOINOT, mandataire judiciaire, et dont une copie sera adressée au sous-préfet de Saint-Dié-des-Vosges et annexée au plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Dié-des-Vosges. En vue de l'information des tiers, le présent arrêté fera l'objet, outre d'une publicité foncière à la charge de Maître Fabien VOINOT, mandataire judiciaire, d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Epinal, le

13 JUL. 2016

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,



François ROSA

Délais et voies de recours - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif territorialement compétent, par le pétitionnaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et par les tiers, dans un délai d'un an à compter de la dernière formule de publicité, dans les conditions prévues par les articles L. 514-6 et R. 514-3-1 du code de l'environnement.