



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

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

ARRÊTÉ

du **6 DEC. 2016**

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'ancienne société Imprimerie alsacienne à Koenigshoffen
sis 21 rue Jean Mentelin sur le territoire de la ville de Strasbourg

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 son article L.515-12,
- VU l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2002 autorisant la société Imprimerie alsacienne à exploiter une unité d'impression par héliogravure sur le site de Strasbourg,
- VU la déclaration de cessation définitive d'activité établie en date du 19 mai 2006 par la société Imprimerie alsacienne à Strasbourg,
- VU la demande déposée le 6 septembre 2013 par laquelle la société Imprimerie alsacienne demande l'institution de servitudes d'utilité publique concernant la limitation de l'usage du sol, du sous-sol et des eaux souterraines sur son site de Strasbourg,
- VU le rapport du 29 avril 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 la consultation de l'unique propriétaire des terrains concernés, en date du 1^{er} juin 2015,
- VU la consultation du conseil municipal de Strasbourg en date du 1^{er} juin 2015
- VU le rapport du 23 juin 2016 de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine chargée de l'inspection des installations classées,
- VU les consultations de la Direction Départementale des Territoires, du SIRACEDPC et de l'Agence Régionale de Santé en date du 18 juillet 2016,
- VU le rapport du 18 octobre 2016 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 de la Commission Départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques en date du 9 novembre 2016,

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 susvisées ne permettent pas de banaliser les terrains concernés et requièrent le maintien de restrictions d'usage,

CONSIDÉRANT 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,

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

A R R Ê T E

Article 1^{er} - Localisation

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles n° 291/36, 292/36, 293/36, 294/36, 295/40, 296/40, 297/40, 298/40, 299/40, 300/40, 301/40 et 302/40 appartenant à la société Frank Immobilier, section MR numéros 36a, 36b et 40 du cadastre de la commune de Strasbourg, d'une superficie totale de 3 ha 57 a 59 ca selon le plan joint en annexe.

Article 2 – Contenu des servitudes

ASSIETTE	Parcelles n° 291/36, 292/36, 293/36, 294/36, 295/40, 296/40, 297/40, 298/40, 299/40, 300/40, 301/40 et 302/40 Superficie : 3ha 57a 59ca - Cf. annexe 3
SERVITUDE n° 1 concernant l'utilisation du terrain	
Prescription n° 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).
SERVITUDE n° 2 concernant les travaux sur le site	
Prescription n° 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.
SERVITUDE n° 3 concernant les restrictions d'utilisation de l'aquifère alluvial	
Prescription n° 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 ou animale, directe ou indirecte, de distribution, à l'exception : - d'irrigation d'espaces verts, - d'utilisation des eaux en circuit ouvert (pompe à chaleur) - et des prélèvements en vue d'analyses.

SERVITUDE n° 4 concernant l'accès aux piézomètres**Prescription
n° 4.1**

Pendant la durée du suivi périodique de la qualité des eaux souterraines, les piézomètres utilisés pour ce suivi, (voir localisation sur l'annexe 2) seront conservés par le propriétaire du site. Ils devront rester accessibles aux représentants de l'Etat où les personnes qu'il aura mandatées ainsi qu'à la société Imprimerie Alsacienne ou ses représentants.

**Prescription
n° 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.

**Prescription
n° 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.

ASSIETTE	Parcelles n° 292/36, 296/40, 298/40, 300/40 et 302/40 Superficie : 1ha 65a 20ca - Cf. annexe 2
Servitude n° 1 concernant l'utilisation du terrain	
Prescription n° 1.2	La plantation de végétaux destinés à la consommation humaine ou animale est interdite sur les parcelles 292/36, 296/40, 298/40, 300/40 et 302/40
Servitude n° 2 concernant les travaux sur le site	
Prescription n° 2.2	En cas d'excavation ou de travaux souterrains sur l'emprise des parcelles 292/36, 296/40, 298/40, 300/40 et 302/40, les sols et matériaux excavés présentant des indices de contamination (odeurs, couleurs, imprégnations) 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.

ASSIETTE	Parcelles n° 297/40, 299/40, 301/40 Superficie : 72ca 43a - Cf. annexe 2
SERVITUDES N° 5 concernant l'utilisation du terrain	
Prescription n° 5.1	Les parcelles n° 297/40, 299/40 et 301/40 sont réservées à un usage de parking sans sous-sol, de voirie et d'espaces verts.

Article 3 – Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence potentielle de polluants résiduels 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 – 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 5 – 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 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 informer le nouvel ayant-droit des restrictions d'usage dont elles sont grevées en application des articles précédents, en l'obligeant à les respecter en ses lieux et place.

Article 7 – Publicité foncière

La société Imprimerie Alsacienne, 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 société Imprimerie Alsacienne.

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 deux 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 Strasbourg, à la société Imprimerie Alsacienne ou son représentant, 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 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.151-43 du code de l'urbanisme.

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, le maire de la ville de Strasbourg, les inspecteurs de l'environnement de la DREAL, 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,

P. le Préfet,
Le Secrétaire Général



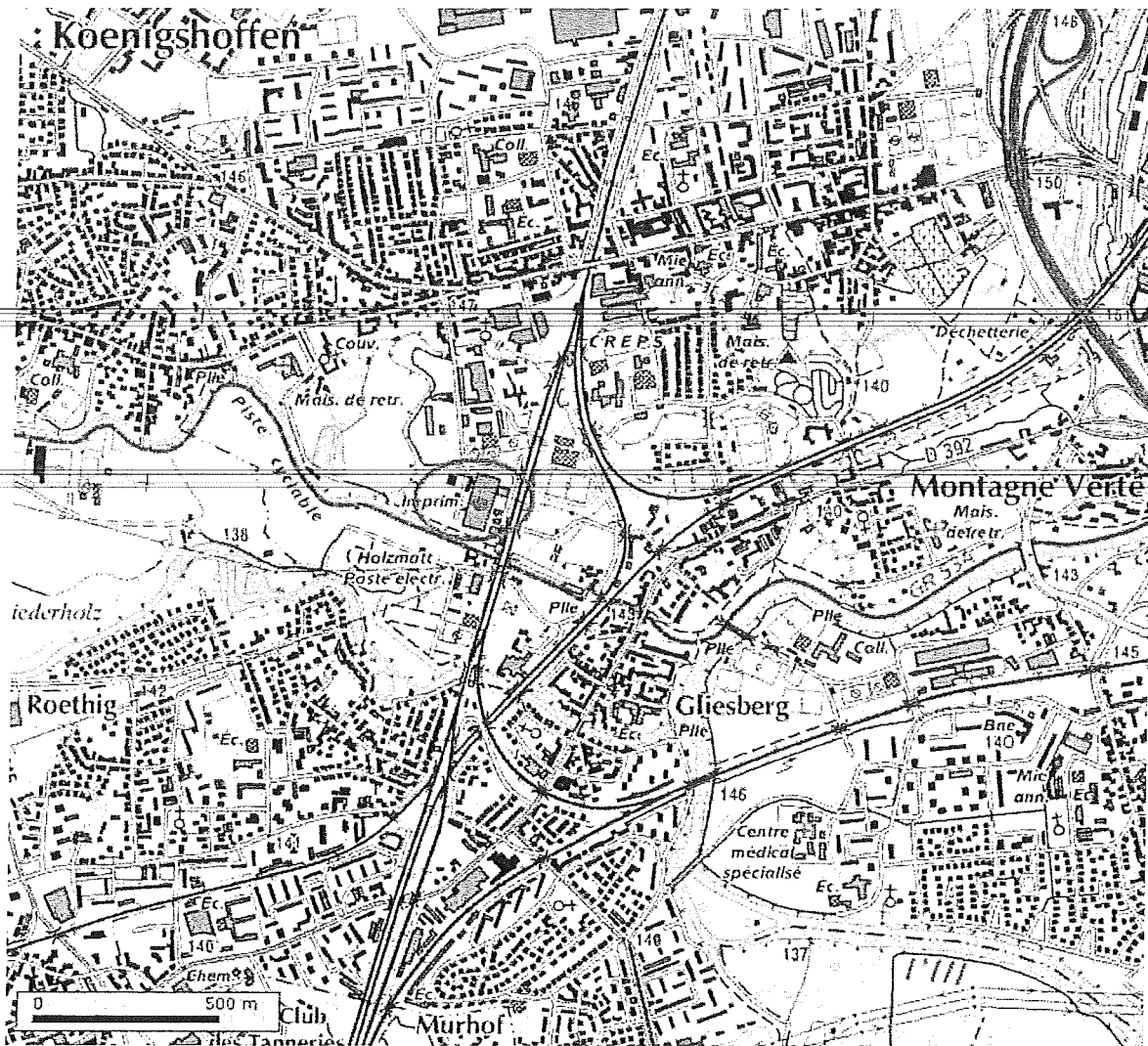
Christian RIGLET

**Annexes à l'arrêté préfectoral 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'ancienne Imprimerie Alsacienne, à Koenigshoffen
sur le territoire de la ville de Strasbourg**

- Annexe 1 : plan de localisation du site
- Annexe 2 : plan avec piézomètres
- Annexe 3 : plan parcellaire au 1/1000 et procès-verbal d'arpentage

Annexe 1 plan de situation

A l'arrêté 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'ancienne Imprimerie Alsacienne, Québecor à Koenigshoffen
sur le territoire de la ville de Strasbourg



⊙ Site d'étude

Annexe 2 à l'arrêté préfectoral 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'ancienne Imprimerie Alsacienne, Québecor à Koenigshoffen sur le territoire de la ville de Strasbourg

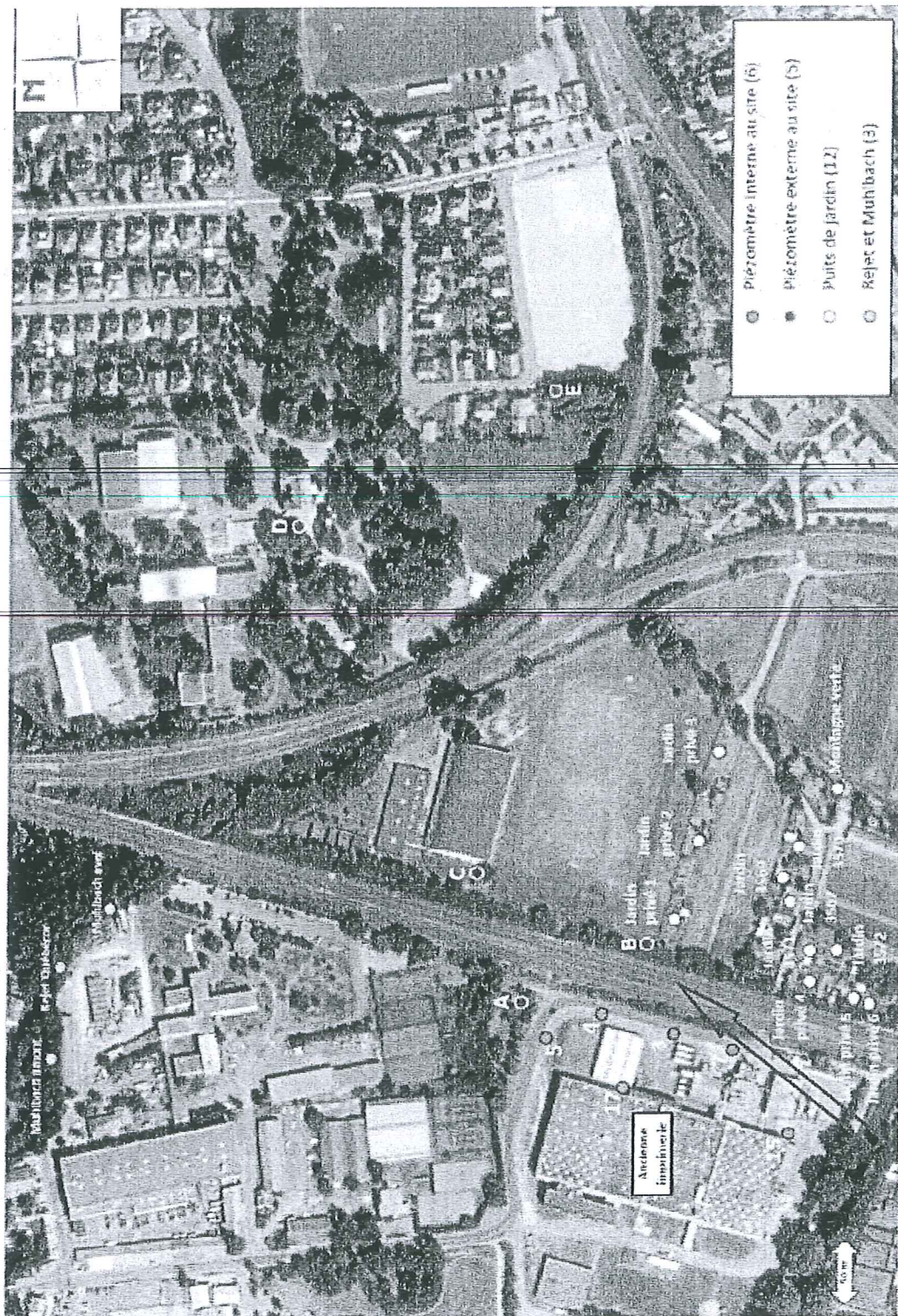


Figure 1 : Localisation des points de contrôle des eaux souterraines et superficielles

Département
BAS-RHIN

6463 PVA
(Avril 1992)

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

091248

Commune
Strasbourg Koenigshoffen

CADASTRE ET LIVRE FONCIER

Tribunal d'instance
STRASBOURG

COPIE

Date de dépôt

PROCES-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884 applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

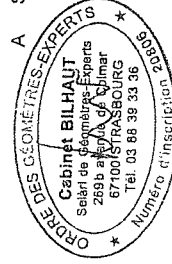
N° D'ORDRE DU DOCUMENT
10 072

Section: **MR** Numéros: **36a, 36b et 40**

PERSONNE AGREEE POUR ETABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

A Strasbourg le 15 Janvier 2013



Le Géomètre-Expert,

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A **STRASBOURG** le **20 FEV. 2013**

L'inspecteur

Guy DESPORTES
Inspecteur

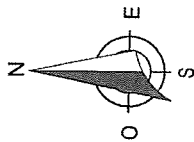
SERVICES FISCAUX
DU BAS-RHIN
INSPECTION CADASTRALE
DE STRASBOURG

SITUATION ANCIENNE									
Section	Numéro parcelle	Livre Foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture	
		Feuille	Numéro d'ordre		ha	a	ca		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
MR	36a			FRANK IMMOBILIER 3, rue du Parc 67205 Oberhausbergen	76	02		sol	
MR	36b			FRANK IMMOBILIER 3, rue du Parc 67205 Oberhausbergen	02	96		sol	
MR	40			FRANK IMMOBILIER 3, rue du Parc 67205 Oberhausbergen	02	78	61	t. à b.	
Total					03	57	59		

SITUATION NOUVELLE									
Section	Numéro parcelle	Livre Foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture	
		Feuille	Numéro d'ordre		ha	a	ca		
7	8	9	10	11	12	13	14	15	
MR	291 36			Lieu-dit: Grossroethig comme colonne 4	66	56		sol	
MR	292 36			comme colonne 4	07	50		sol	
MR	293 36			comme colonne 4	01	96		sol	
MR	294 36			comme colonne 4	02	96		sol	
MR	295 40			Lieu-dit: Rue Jean Mentelin comme colonne 4	33	61		t. à b.	
MR	296 40			comme colonne 4	68	31		t. à b.	
MR	297 40			comme colonne 4	31	49		t. à b.	
MR	298 40			comme colonne 4	39	40		t. à b.	
MR	299 40			comme colonne 4	14	11		t. à b.	
MR	300 40			comme colonne 4	49	99		t. à b.	
MR	301 40			comme colonne 4	26	83		t. à b.	
MR	302 40			comme colonne 4	14	87		t. à b.	
Total					03	57	59		

STRASBOURG KOENIGSHOFFEN

Section MR



Echelle 1/1000



