



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PRÉFET DU HAUT-RHIN**

PRÉFECTURE  
Direction des Collectivités Locales et  
des Procédures Publiques  
Bureau des Enquêtes Publiques et  
Installations Classées  
n° 22

## **ARRÊTÉ**

**n° 2014 274 – 0031 du – 1 OCT. 2014**  
**relatif à l'institution de servitudes d'utilité publique sur les terrains**  
**anciennement exploités par la société BAUMGARTNER S.A. à Sainte Marie aux**  
**Mines.**

**Le Préfet du Haut-Rhin**

*Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite*

- VU** le titre 1<sup>er</sup> du livre V du code de l'environnement, et notamment son article L.511-1, relatif à la protection de la santé et de l'environnement,
- VU** le titre 1<sup>er</sup> du livre V du code de l'environnement, et notamment son article L.515-9, permettant au Préfet d'instituer des servitudes d'utilité publique sur un périmètre délimité,
- VU** le titre 1<sup>er</sup> du livre V du code de l'environnement, et notamment son article L.515-10, prévoyant que les servitudes d'utilité publiques sont annexées au plan d'occupation des sols de la commune concernée,
- VU** le titre 1<sup>er</sup> du livre V du code de l'environnement, et notamment son article L.515-12, relatif à la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publiques afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 lorsque le nombre de propriétaires est limité,
- VU** la circulaire ministérielle du 10 décembre 1999 relative aux sites et sols pollués et sur les principes de fixation des objectifs de réhabilitation,
- VU** l'arrêté S.G.A.R. n° 2009-523 du 27 novembre 2009 approuvant le SDAGE Rhin-Meuse,
- VU** l'arrêté préfectoral n°73524 du 31 mai 1983 autorisant les Établissements BAUMGARTNER à exploiter une installation de teinture de matières textiles à Sainte Marie aux Mines,
- VU** l'arrêté préfectoral n°960500 du 29 mars 1996 demandant au liquidateur des Établissements BAUMGARTNER de produire un mémoire de l'état du site,

- VU** l'arrêté préfectoral n°981191 du 28 avril 1998 prescrivant à l'ADEME la réalisation d'un diagnostic approfondi de l'état de site, d'une étude détaillée des risques et de travaux d'urgence,
- VU** l'acte de vente n°4.685 du 30 septembre 1999 signé devant Me Brigitte SPEYSER, notaire à Sainte Marie aux Mines, attestant de l'achat par le district du Val d'argent de terrains et bâtiments appartenant à la société BAUMGARTNER INDUSTRIE ENNOBLISSEMENT pour une surface de 2hectares 92 ares et 41 centiares,
- VU** le diagnostic approfondi et l'étude détaillée des risques réalisée par la société HYDROINVEST pour le compte de l'ADEME et communiquée à l'Inspection des Installations Classées en 1999,
- VU** le rapport complémentaire à l'étude détaillée des risques établi par ARCADIS (Ref:/ Affaire 715,05,0053,E-1 du 31 mai 2005) et concernant les possibilités d'usage futur des zones de l'ancien site BAUMGARTNER,
- VU** les rapports d'analyse des eaux souterraines réalisés sur demande de la Communauté de Communes des années 2005, 2006, 2007, 2008 et 2009,
- VU** le plan topographique (Ref:/ Dossier 2009 5507 00 du 6 mai 2009 FABER-SCHALLER-ROTH) délimitant quatres zones de l'ancien site BAUMGARTNER conformément aux propositions d'ARCADIS,
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 9 mars 2009, relatif à l'analyse des propositions d'ARCADIS faites à la Communauté de Communes du Val d'Argent (CCVA),
- VU** les lettres de la Communauté de Communes du Val d'Argent du 17 février et 6 mai 2004, demandant une modification du statut de l'ancienne friche BAUMGARTNER au profit d'un usage plus sensible du type « habitat »,
- VU** le courrier préfectoral du 8 avril 2009 adressé à la Communauté de Communes du Val d'Argent demandant à ses représentants de se positionner sur les usages futurs du site et les mesures sécuritaires envisagées,
- VU** la lettre de la Communauté de Communes du Val d'Argent en date du 25 mai 2009 apportant des éléments de précision à la lettre préfectorale du 8 avril 2009,
- VU** le rapport de visite de l'inspection des installations classées en date du 12 avril 2010,
- VU** le courrier préfectoral du 29 novembre 2013 requérant l'avis du conseil municipal de la commune de Sainte-Marie aux Mines et l'avis du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val d'Argent,
- VU** la lettre de la commune de Sainte-Marie aux Mines en date du 7 février 2014 émettant un avis favorable au projet de servitudes d'utilité publique et l'avis du conseil municipal de la commune de Sainte-Marie aux Mines pris par délibération du 16 juillet 2010,
- VU** le courriel de la Communauté de Communes du Val d'Argent, en date du 21 mars 2014, répondant à la lettre préfectorale du 29 novembre 2013 et agissant en tant que propriétaire du site, ainsi que la délibération du conseil communautaire de la Communauté de

Communes du Val d'Argent émettant un avis favorable au projet d'arrêté de servitudes d'utilité publiques,

- VU** les observations transmises dans le cadre de l'enquête administrative et notamment de la consultation des services :
- DDT en date du 26 juin 2013,
  - Protection Civile en date du 27 juin 2013,
  - ARS en date du 15 juillet 2013,
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées en date du 28 juillet 2014,
- VU** l'avis émis par le Conseil Départemental de l'Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques, lors de sa séance du 4 septembre 2014,

**CONSIDÉRANT** la présence résiduelle de solvants chlorés, de métaux lourds et de traces d'hydrocarbures dans les sols de l'ancien site exploité par les établissements BAUMGARTNER,

**CONSIDÉRANT** que la pollution résiduelle de la nappe phréatique au droit du site notamment par des solvants chlorés et des métaux lourds (As, Ni, Cu, Pb) ne permet pas de prélèvement autres que pour la réalisation d'analyses ou d'opérations de dépollution,

**CONSIDÉRANT** les objectifs de réhabilitation du site proposés dans l'étude réalisée par société HYDROINVEST pour le compte de l'ADEME, étaient fixés pour un usage industriel ou artisanal,

**CONSIDÉRANT** les travaux de réhabilitation réalisés depuis 1999,

**CONSIDÉRANT** la demande exprimée par la Communauté de Communes du Val d'Argent visant à requalifier la friche industrielle de zone artisanale en zone d'habitat et d'hôtellerie,

**CONSIDÉRANT** la qualité des sols et de la nappe qui, à la lecture du rapport complémentaire à l'étude détaillée des risques établi par ARCADIS en date du 31 mai 2005, définit quatre zones dont l'utilisation est soumise à conditions pour rendre acceptables les usages envisagés,

**CONSIDÉRANT** que les risques sanitaires résiduels sont compatibles avec les usages envisagés par la Communauté de Communes du Val d'Argent sous réserve de l'application de ses engagements, notamment la mise en place de dispositions particulières sur certaines des zones définies par relevé topographique et conformément aux propositions d'ARCADIS,

**CONSIDÉRANT** que les mesures d'information, de restriction d'usage et de précautions opératoires en cas de travaux, définies par le présent arrêté, sont de nature à assurer la préservation, dans le temps, des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement,

**CONSIDÉRANT** que ces mesures sont proportionnées aux risques résiduels et qu'elles permettent de les maîtriser,

**CONSIDÉRANT** les observations émises dans le cadre de l'enquête administrative menée par le Préfet auprès des services de la DDT, de l'ARS et de la Protection Civile,

**APRES** communication du projet de prescriptions au Président de la Communauté de Communes

du Val d'Argent, propriétaire du site BAUMGARTNER, ainsi qu'au maire de la commune de Sainte Marie aux Mines où il est localisé,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Haut-Rhin,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 – PORTEE DE L'ARRETE**

#### **■ Article 1.1 : Dispositions générales**

En application de l'article L.515-9 du code de l'environnement, une servitude d'utilité publique, dont la nature est précisée ci-après, sur les terrains délimités par les points de référence de l'annexe 1, actuellement propriété de la Communauté de Communes du Val d'Argent dont le siège et les locaux sont implantés 11a, rue Maurice Burrus à Sainte Croix aux Mines (68160), est instituée sur les anciens terrains exploités par la société BAUMGARTNER à Sainte-Marie-aux-Mines (68160) qui ont été utilisés par le passé pour des activités d'ennoblissement textile.

#### **■ Article 1.2 : localisation et délimitation des zones visées par les servitudes**

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les zones figurant au plan en « Annexe 2 » du présent arrêté. Ces zones, nommées 1, 2, 3 et 4 dans les articles du présent arrêté, sont précisées ci-dessous en complément de « l'annexe 1 » :

**La zone 1** est accessible par la « rue du Général Bourgeois » après avoir traversé le pont qui surplombe « la Liepvrette ». Cette zone comporte notamment une ancienne cheminée, le piézomètre PZ 9 et un ancien puits.  
Cette zone est délimitée par les points de référence A, B, C & D, sur le plan situé en annexe 1.

**La zone 2** est située au « Sud-Est » de la zone 1. Elle est délimitée par les points de référence C, D, E et F, sur le plan de l'annexe 1. Sa limite extrême au « Sud-Est » est aux abords du chemin rural.

**La zone 3** est délimitée par les points de référence A, D, E, I, J, K, et L, dans sa partie « Est; Nord-Est » et les limites « Ouest, Sud-Ouest » de l'ancien site BAUMGARTNER. Cette partie intègre notamment une retenue d'eau alimentée par un canal de dérivation déporté de la « Liepvrette ». On notera la présence du piézomètre PZ 1 sur cette zone.

**La zone 4** est délimitée par les points de référence B, C, F, H et G, dans sa partie « Ouest, Sud-Ouest » et les limites « Est, Nord-Est » de l'ancien site BAUMGARTNER. Cette partie est accessible par la « rue des Mines » donnant sur des aménagements récents de voiries et parkings. On notera la présence du piézomètre PZ 3 au niveau de l'ancien bassin d'infiltration.

Le périmètre précis des zones est délimité par les points de référence :

| Zones | Points de référence | Coordonnées X<br>(LAMBERT II) | Coordonnées Y<br>(LAMBERT II) |
|-------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1     | A                   | 959457.289                    | 2371118.662                   |
|       | B                   | 959396.917                    | 2371166.967                   |
|       | C                   | 959528.123                    | 2371131.176                   |
|       | D                   | 959485.189                    | 2371089.817                   |
| 2     | C                   | 959528.123                    | 2371131.176                   |
|       | D                   | 959485.189                    | 2371089.817                   |
|       | E                   | 959520.449                    | 237153.18                     |
|       | F                   | 959561.375                    | 237193.202                    |
| 3     | A                   | 959457.289                    | 2371118.662                   |
|       | D                   | 959485.189                    | 2371089.817                   |
|       | E                   | 959520.449                    | 237153.18                     |
|       | I                   | 959476.965                    | 2370992.184                   |
|       | J                   | 95933772.87                   | 2370908.325                   |
|       | K                   | 959375.751                    | 2370996.985                   |
|       | L                   | 939403.741                    | 2371041.289                   |
| 4     | B                   | 959396.917                    | 2371166.987                   |
|       | C                   | 959528.123                    | 2371131.176                   |
|       | F                   | 959561.375                    | 237193.202                    |
|       | H                   | 959632.052                    | 2371142.785                   |
|       | G                   | 959539.889                    | 237139.789                    |

## ARTICLE 2 – OBJECTIFS

Ces servitudes sont destinées à :

1. assurer dans le temps la compatibilité de l'usage des terrains au regard des risques sanitaires potentiels engendrés par la présence d'une pollution résiduelle dans les sols et dans les ressources d'eau souterraines,
2. assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et en particulier au regard des risques sanitaires pour la santé et l'environnement, dans le cadre des restrictions d'usages prescrites,
3. pérenniser les informations essentielles relatives à l'historique du site industriel.

## ARTICLE 3 – NATURE DES SERVITUDES

■ **Article 3.1 : Énoncé des dispositions s'appliquant à l'ancien site BAUMGARTNER, toutes zones confondues et dont l'usage initial est précisé dans l'annexe 2**

### - Article 3-1-1 : Utilisation des biens

L'utilisation des biens devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe.

Sous cette réserve, toute modification de l'usage des biens par rapport aux usages fixés initialement est subordonnée à la réalisation, par le responsable dudit changement d'usage, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque sanitaire et environnemental.

### **- Article 3-1-2 : Eaux souterraines**

Tout prélèvement d'eaux souterraines est interdit sur l'ensemble du site excepté pour procéder au contrôle de sa qualité par un organisme agréé ou mettre en œuvre des moyens de dépollution sous réserve de l'avis des autorités compétentes en la matière notamment si des rejets sont envisagés.

Toute utilisation d'eau souterraine à des fins domestiques, alimentaires, sanitaires ou récréatives (comme le remplissage de piscines) ainsi que les usages impliquant un contact cutané sont strictement interdits.

Toute injection (réinjection) d'eau de quelque nature est strictement interdite dans les sols.

Toute création de puits de prélèvement ou d'injection est strictement interdit sauf aux fins de contrôle de la qualité des eaux souterraines, dans ce cas unique, les piézomètres sont réalisés conformément aux règles de l'art, ils sont rebouchés lorsque leur usage est abandonné selon les mêmes règles.

Ils sont maintenus clos (cadenassés) après usage (prélèvement) par le propriétaire des lieux, son représentant ou l'organisme de contrôle délégué .

### **- Article 3-1-3 : Affouillement des sols**

Tous travaux affectant le sol ou le sous-sol des biens (notamment d'affouillements, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations, etc..) devront faire l'objet de mesures de précaution adaptées, à la charge du propriétaire des biens.

Tout affouillement des sols sera accompagné d'une analyse des principaux polluants mis en évidence sur le site : Arsenic (As), Nickel (Ni), Plomb (Pb), Cuivre (Cu), Tétrachloroéthylène (PCE), Trichloréthylène (TCE), Hydrocarbures Totaux (HCT) dont les résultats détermineront la filière d'élimination si les conditions environnementales ne permettent pas leur réutilisation sur site, Les prélèvements de sol seront réalisés conformément aux normes en vigueur et un échantillon moyen pourra être réalisé par lot n'excédant pas un volume de 100 m3.

Les terres excavées d'une zone définie dans l'annexe 1 et constituées par « lots », ne seront pas mélangées à d'autres terres provenant des autres zones du site. Les « lots » de terres excavées susceptibles d'être stockés temporairement sur le site feront l'objet de mesures de prévention des risques de lixiviation.

Les opérations d'excavation devront être réalisées dans des délais, techniquement et économiquement acceptables, afin de minimiser les risques de lixiviation des terres par les pluies météoriques et préserver la ressource en eau souterraine.

### **- Article 3-1-4 : ouvrages de surveillance**

Les piézomètres et puits nécessaires à la surveillance, ou au traitement de la nappe, devront être maintenus en état, sécurisés, capotés et leur accessibilité devra être assurée par le ou les propriétaires du site.

## **■ Article 3.2 : Réseaux enterrés d'alimentation en eau potable**

- **Zone 1** : La mise en place ou le passage de réseaux enterrés sur la zone 1, destinés à l'alimentation en eau potable, est strictement interdit.

- **Zones 2, 3, 4** : La mise en place de réseaux enterrés sur ces 3 zones, destinés à l'alimentation en eau potable, devra faire l'objet de mesures de sécurité particulières en sus des règles générales s'appliquant à l'intégralité du site.

- Les canalisations d'eau potable ne devront pas être en contact direct avec les terres des zones 2, 3 et 4. Elles seront placées au sein de matériaux d'apport propres dont la traçabilité et les caractéristiques seront garanties, leur couverture sera assurée par des matériaux d'apport propres.
- Le matériau constituant les parois des canalisations ne devra pas permettre le transfert de polluant dans l'eau potable.

#### ■ Article 3.3 : Usages privatifs des jardins

- Dans le cadre des aménagements des zones 2, 3 et 4, l'usage de jardins privatifs destinés à la production de légumes ou de fruits est interdit.
- L'usage d'un jardin privatif d'agrément est autorisé dans les zones 2, 3 et 4 sous réserve que les plantations ne produisent pas de fruits susceptibles d'être consommés par des tiers.
- En zones 2, 3 et 4, l'implantation d'aires extérieures de jeux, notamment pour enfants, est autorisée sur des surfaces étanches, protégées des pollutions des sols.

Toute plantation, de quelque nature qu'elle soit, sur la zone 1, est interdite.

Toute aire de jeux de quelque nature qu'elle soit est interdite dans la zone 1.

Ces règles sont rappelées dans les actes accompagnant les ventes ou locations dès l'offre de celles-ci.

#### ■ Article 3.4 : Abreuvement des animaux

L'usage de l'eau, prélevée dans la nappe souterraine, pour l'abreuvement d'animaux est interdit (rappel de l'interdiction de prélèvement).

### ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

**Zone 1** : La zone 1 est exclusivement destinée à un aménagement de type voirie ou parking.

**Zone 4** : La construction de biens immeubles sur cette zone est assujettie à la réalisation d'un vide sanitaire ventilé et à l'interdiction de sous-sol . L'implantation d'établissements accueillant des enfants et des adolescents ( écoles, crèches, etc..) est interdit.

**Zones 2 & 3** : les sous sols éventuels des immeubles doivent être correctement ventilés. L'implantation d'établissements accueillant des enfants et des adolescents ( écoles, crèches, etc..) est interdit.

### ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PROTECTION

#### ■Article 5-1 : Protection des travailleurs

Une information sur les risques particuliers portés par le site sera effectuée aux entreprises de terrassement ou de construction susceptibles d'intervenir sur le site. Les règles de sécurité en matière de législation du travail seront respectées.

Est obligatoire, le port de gants et de combinaisons de travail couvrant les membres en entier afin de limiter les risques de contacts avec d'éventuels polluants.

#### **■Article 5-2 : Protection des riverains**

Lors d'opérations d'excavation de terres, des mesures particulières devront être mises en œuvre afin de préserver les riverains des nuisances (olfactives, envol de poussières, etc...) générées par le chantier.

### **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FONCIERES**

Les titulaires de droits fonciers concernés par les servitudes définies au présent arrêté font 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. En cas de changement de propriétaire, une copie du présent arrêté sera jointe à l'acte de vente.

### **ARTICLE 7 – PUBLICITE**

En vue de l'information des tiers, le présent arrêté fait l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R.512-39 du code de l'environnement.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la Communauté de Communes du Val d'Argent.

### **ARTICLE 8 – DROITS DES TIERS**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Lorsque l'institution des servitudes prévues entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droit réels ou de leurs ayants droits. La demande d'indemnisation doit être adressée à l'exploitant de l'installation dans un délai de trois ans à dater de la notification de la décision instituant la servitude. 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 9 – EXECUTION**

En application de l'article R.515-30 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié au Président de la Communauté de Communes du Val d'Argent, au maire de la commune de Sainte Marie aux Mines ainsi qu'à chacun des propriétaires, des titulaires des droits réels ou de leurs ayants droits des zones référencées en annexe 2 au fur et à mesure qu'ils sont connus.

La commune de Sainte Marie aux Mines est tenue d'annexer les servitudes instituées par le présent arrêté au document d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Un avis faisant connaître qu'une copie de l'arrêté préfectoral est déposée à la mairie de Sainte Marie aux Mines et mise à la disposition de toute personne intéressée, sera inséré par les soins du Préfet et aux frais de la Communauté de Communes du Val d'Argent dans deux journaux locaux.



Le Secrétaire général de la Préfecture du Haut-Rhin, le Sous-Préfet de Ribeauvillé, le Maire de Sainte Marie aux Mines, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement chargé de l'inspection des Installations sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera notifiée à la Communauté de Communes du Val d'Argent.

Fait à Colmar, le **- 1 OCT. 2014**

Pour le Préfet et par délégation,

le Secrétaire Général



Christophe MARX

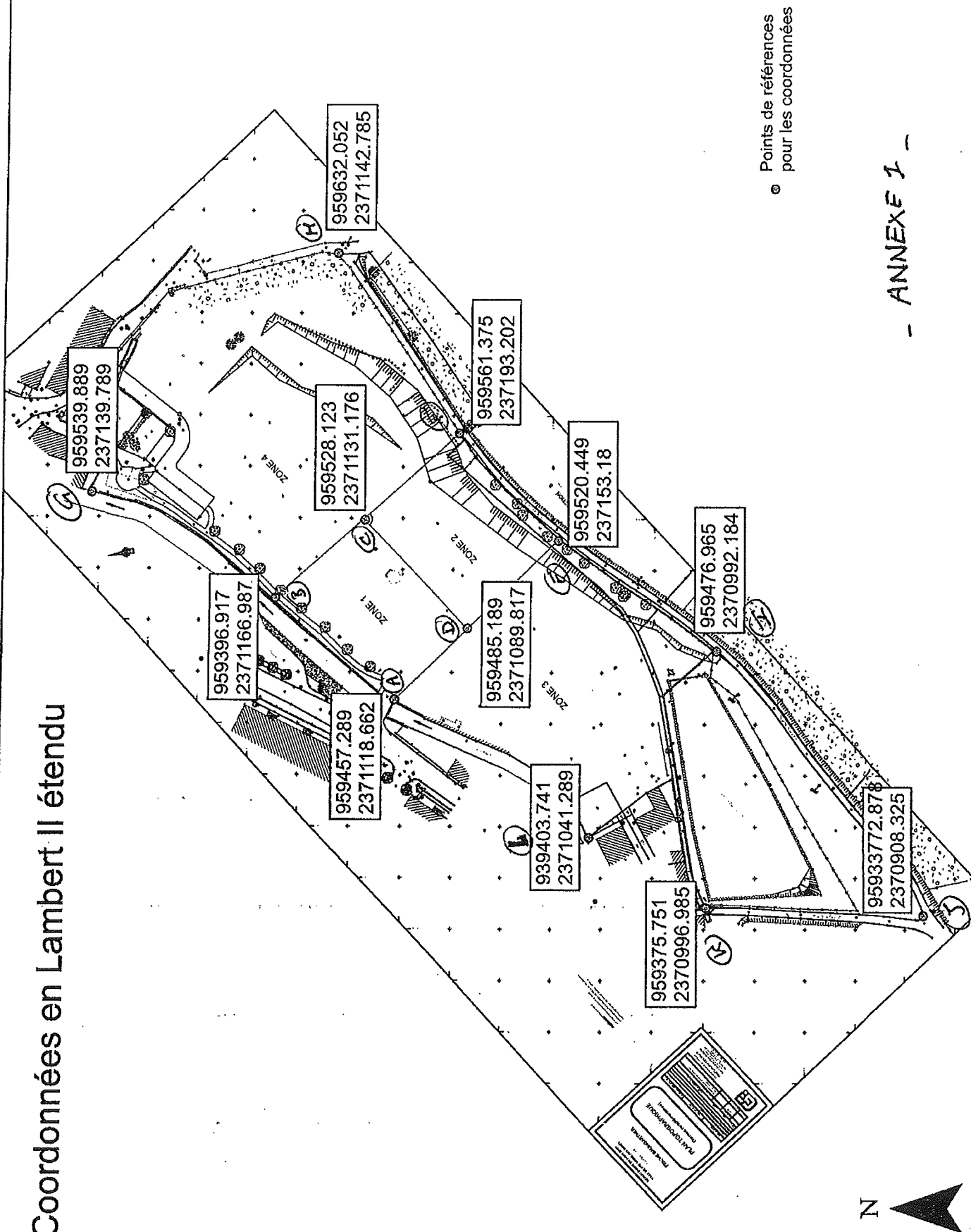
**Délais et voie de recours**

(article R. 514-3-1 du Titre 1<sup>er</sup> du Livre V du Code de l'Environnement).

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif Strasbourg :

- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée ;
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions.
- Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de ces décisions, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

# Coordonnées en Lambert II étendu



# Friche industrielle Baumgarthner

Echelle 1:1300

- ANNEXE 2 -

