Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction départementale
de la protection des populations

Service protection de l'environnement
Pôle installations classées et environnement
SPE/RH

Lyon, le 15 MARS 2019

ARRÊTÉ

instituant des servitudes d'utilité publique
sur la partie sud de la parcelle cadastrale n°49, section BA site anciennement exploité par la société ROBERT BEAUCOURT, 7 chemin de Vie Guerse à CHASSIEU

Le Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud-Est
Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
Préfet du Rhône
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121 et L. 126 ;

VU le décret n°2015-1353 en date du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU l'arrêté ministériel du 3 décembre 2015 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée et arrêtant le programme pluriannuel de mesures ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 26 février 2014 portant approbation de la révision du plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération lyonnaise ;

VU le plan régional d'élimination des déchets dangereux Rhône-Alpes (PREDD) approuvé par le conseil régional les 21 et 22 octobre 2010 ;

VU le plan interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Rhône et de la Métropole de Lyon approuvé le 11 avril 2014 ;

VU le courrier du 2 novembre 2009, dans lequel la société ROBERT BEAUCOURT joint le rapport concernant la gestion de la problématique de travaux de dépollution et rédigé par la société SITA REMEDIATION ;

VU le rapport de diagnostic des sols du 18 novembre 2009, réalisés par le bureau d'études SITA REMEDIATION, concernant le site anciennement exploité par la société ROBERT BEAUCOURT ;

VU l'arrêté préfectoral d'exécution de travaux d'office du 19 avril 2011, autorisant l'occupation temporaire du terrain autrefois occupé par la société ROBERT BEAUCOURT à CHASSIEU 7, chemin de la Vie Guerse, au bénéfice de l'ADEME ;

VU le mémoire technique du 21 juillet 2011, rédigé par l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), concernant l'excavation et le traitement des terres polluées sur le site anciennement exploité par la société ROBERT BEAUCOURT ;

VU le courrier du 30 septembre 2011 dans lequel l'ADEME joint :

- un rapport du 23 août 2011, rédigé par la société BURGEAP, concernant les travaux de dépollution du site,
- un rapport du 24 août 2011, rédigé par la société BURGEAP, concernant une étude hydrogéologique, une analyse des risques résiduels et une interprétation de l'état des milieux du site,
- un rapport du 8 septembre 2011, concernant la fin de la réalisation des travaux de dépollution sur le site anciennement exploité par la société ROBERT BEAUCOURT ;

VU le rapport du 14 janvier 2014 de l'inspection des installations classées, proposant d'engager la procédure administrative de servitude d'utilité publique afin de conserver la mémoire des études réalisées, des usages fixés et de la zone de déchets non dépolluée ;

VU le rapport de mars 2018, relatif au bilan de fin de travaux réalisés par la propriétaire ;

VU le rapport du 27 juillet 2018 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, service chargé de l'inspection des installations classées ;

VU les propositions de périmètre et de servitudes ;

VU la consultation engagée le 7 septembre 2018 par le préfet du Rhône sur la base du projet de servitudes d'utilité publique ;

VU la délibération du 27 novembre 2018 du conseil municipal de la commune de CHASSIEU ;

VU l'avis tacite de la propriétaire de la parcelle cadastrale n°49, section BA de la commune de CHASSIEU ;

VU l'avis tacite de l'exploitant ;

VU l'avis tacite de la métropole de LYON ;

VU le rapport de synthèse du 11 janvier 2019 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, service chargé de l'inspection des installations classées ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques exprimé dans sa séance du 5 mars 2019 ;

CONSIDÉRANT que par arrêté préfectoral de travaux d'office, l'ADEME a été chargée de réaliser des travaux de dépollution sur le terrain autrefois occupé par la société ROBERT BEAUCOURT à CHASSIEU 7, chemin de la Vie Guerse ;

CONSIDÉRANT que Les excavations ont été menées dans les limites du site et les terres présentant des polluants ont été retirées ;

CONSIDÉRANT que le rapport établi par la société BURGEAP, suite à la fin des travaux, précise que :

- les risques sanitaires seraient acceptables pour les travailleurs exposés en extérieur, tant pour les effets cancérigènes que pour les effets non cancérigènes,
- pour une exposition des travailleurs à l'intérieur d'un bâtiment, les risques sanitaires seraient acceptables pour les effets à seuil et inacceptables pour les effets sans seuil ;

CONSIDÉRANT que le composé benzène, détecté dans la fouille de la zone 3 et à l'origine des risques sanitaires inacceptables, n'a pas été détecté lors des analyses réalisées par la société GRS VALTECH ;

CONSIDÉRANT que la qualité des eaux souterraines de la nappe ne serait pas compatible avec un usage pour l'utilisation de l'eau potable, du fait d'une concentration élevée en composé tétrachloroéthylène ;

CONSIDÉRANT donc qu'afin d'imposer des restrictions d'usage, il y a lieu d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur le terrain susmentionné ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de faire application des dispositions des articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-28 du Code de l'environnement susvisé ;

CONSIDÉRANT dès lors qu'il y a lieu de prendre des mesures en vue d'assurer le maintien dans le temps des dispositions prises concernant la partie sud de la parcelle cadastrale n°49, section BA, située sur la commune de CHASSIEU, afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de maintenir dans le temps des conditions d'occupation de la partie sud de la parcelle cadastrale n°49, section BA, située sur la commune de CHASSIEU, compatibles avec son état de pollution résiduelle ;

SUR proposition du préfet, secrétaire général de la préfecture préfet délégué pour l'égalité des chances ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1ER

Sur le territoire de la commune de CHASSIEU, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la partie sud de la parcelle cadastrale n°49, section BA, située au 7 chemin de la Vie Guerse à CHASSIEU et identifiée sur le plan en annexe 1.

Les documents suivants sont joints :

- Annexe 1 : Extrait du plan cadastral concernant la parcelle cadastrale n°49, section BA,
- Annexe 2 : Représentation des terrains concernés par les servitudes d'utilité publique (Zones hachurées de la partie sud de la parcelle cadastrale n°49, section BA). Ce plan représente la position des trois piézomètres,
- Annexe 3 : Carte des secteurs ayant fait l'objet d'un traitement par l'Ademe et le propriétaire des terrains.

ARTICLE 2

Article 2.1 : Usage du site

L'usage fixé est un usage industriel.

Sans préjudice des dispositions prévues aux articles L 556-1 et L 556-2 du Code de l'environnement, tout usage de la parcelle et tout changement d'usage est subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier que le risque résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu. Ces études et mesures seront réalisées par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

En cas d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, de démolir,...), une attestation du bureau d'étude indiquant de la prise en compte des mesures identifiées dans l'étude précitée est jointe.

Les mesures définies dans ces études se substituent le cas échéant aux articles 2.2, 2.3 et 2.4 ci-dessous.

Article 2.2 : Aménagements et dispositions constructives

Article 2.2.1 : Maintien des couvertures en place

Un recouvrement par de la terre végétale saine (30 cm minimum), un revêtement de voirie ou des dalles de bâtiments doit être assuré sur la totalité des parcelles.

Il ne devra pas être porté atteinte à l'intégrité de cette couverture des sols. Notamment, les végétaux présents sur les terrains constituant les zones figurant sur le schéma présent à l'annexe 2, ne doivent pas être susceptibles de détériorer le confinement en place.

Toute intervention sur le sol ou le sous-sol ne sera, en conséquence, possible qu'à la condition que la couverture initiale soit restaurée dans son intégralité ou qu'un recouvrement d'un niveau de protection au moins équivalent soit mis en place.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.1).

Article 2.2.2 :Travaux de canalisation d'eau potable

La pose de réseaux enterrés d'eau potable

e doit être faite dans des sablons sains.
Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.1).

Article 2.2.3 : Potagers

La culture de légumes ou de fruits en pleine terre est interdite.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.1).

Article 2.3 : Travaux

Article 2.3.1 : Réalisation de travaux

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment d'affouillement ou d'excavation de terres ou matériaux enterrés, font l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable.

Toutes les dispositions sont prises pour que ces travaux ne remobilisent pas, ne solubilisent pas ou, ou ne fassent pas migrer les polluants résiduels notamment vers les eaux de surface, les eaux souterraines ou dans l'air.

Les matériaux excavés sont caractérisés puis répartis en tas sensiblement homogènes quant à leur origine, ou leur traitement éventuel futur, ou leur destination finale (évacuation en centre de stockage externe, réutilisation en remblais sur site, ...).

Chaque tas est clairement identifié de façon à prévenir toute erreur dans le devenir des matériaux qui le constituent : traitement, évacuation en centre de stockage extérieur, réutilisation comme remblai sur site notamment.

Les terres évacuées sont gérées conformément à la réglementation applicable.

Les matériaux pollués réutilisés à des fins d'aménagement sur site sont repérés sur un plan et leurs caractéristiques sont identifiées. Ils sont recouverts d'une épaisseur de terre saine de 30 cm au minimum, d'une dalle béton ou d'enrobé.

Lors des travaux de terrassement, une maîtrise de l'envol de poussières devra être assurée afin de garantir la protection des travailleurs et limiter les nuisances à l'environnement du site.

Un plan de prévention hygiène et sécurité définissant les mesures à mettre en œuvre pour la sécurité et la santé du personnel intervenant sur le chantier est établi selon la réglementation en vigueur et les mesures identifiées sont mises en place.

Article 2.3.2 : Suivi et gestion des eaux d'exhaure

En cas de pompage d'eaux de fouille, une surveillance de la qualité de ces eaux est mise en place par le responsable à l'origine de ces pompages.

Les eaux de fouille présentant une pollution devront faire l'objet d'un traitement spécifique conformément à la réglementation en vigueur. Tout rejet d'eau au réseau collectif devra faire l'objet d'une convention spécifique.

Article 2.4 : Usage des eaux souterraines

Tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe sont interdits au droit des parcelles concernées.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.1)

Article 2.5 : Piézomètre

Article 2.5.1 : Maintien d'accès aux piézomètres

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines de ROBERT BEAUCOURT définis en accord avec l'inspection notamment les trois piézomètres identifiés sur le schéma présent à l'annexe 2 devront être maintenus en état et facilement accessible tant qu'il existe une surveillance.

Les propriétaires et locataires des parcelles concernées doivent autoriser l'accès aux piézomètres à toute personne mandatée pour réaliser des prélèvements, à l'exploitant, ou à tout autre personne mandatée par l'un ou l'autre.

Article 2.5.2 : Modifications du réseau de piézomètres

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines peuvent être déplacés, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement et en accord avec l'ancien exploitant. Le cas échéant, les piézomètres non utilisés sont comblés conformément aux règles de l'art, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de la modification.

Ces nouveaux emplacements devront permettre une surveillance équivalente et leur position devra être validée par un hydrogéologue indépendant.

Article 2.5.3 : Comblement des piézomètres

En fin de surveillance ou en cas de non utilisation des piézomètres, ceux-ci sont comblés conformément aux règles de l'art.

Article 2.6 : Transfert des informations relatives à la réhabilitation

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de la parcelle cadastrale concernée par la présente SUP, l'ensemble des études réalisées dans le cadre de la réhabilitation du site, incluant a minima les études détaillant :

- l'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation,
- les analyses des risques résiduels associées, sont transmises au nouveau propriétaire.

En cas de changement d'usage ultérieur, les études associées sont également transmises à l'aménageur du site.

ARTICLE 3 : INFORMATION DES TIERS

Dans le cas où la propriétaire de la parcelle citée à l'article 1 décide de mettre à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, toute ou une partie de cette parcelle, la propriétaire s'engage à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment.
De même, la propriétaire de la parcelle cadastrale citée en article 1 s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, à informer le nouveau propriétaire des restrictions d'usage visées ci-dessus, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

ARTICLE 4

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Lyon. Le délai de recours est de deux mois pour le propriétaire à compter de la date de notification du présent arrêté.
Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 5

Le présent arrêté préfectoral est notifié à la propriétaire de la parcelle cadastrale, au maire de CHASSIEU ainsi qu'au président de la métropole de Lyon.

Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département du Rhône et fait l'objet d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de la société ROBERT BEAUCOURT en sa qualité d'exploitant de la parcelle cadastrale citée à l'article 1er.

Le présent arrêté est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de CHASSIEU.

ARTICLE 6

Les servitudes ci-dessus ne pourront être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5e à 7e alinéas, du Code de l'environnement.

ARTICLE 7

Le préfet, secrétaire général de la préfecture, préfet délégué pour l'égalité des chances, la directrice de la protection des populations, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée :

- au maire de CHASSIEU,
- au conseil municipal de CHASSIEU,
- au président de la métropole de LYON,
- au directeur départemental des territoires,
- à l'exploitant,
- à la propriétaire.

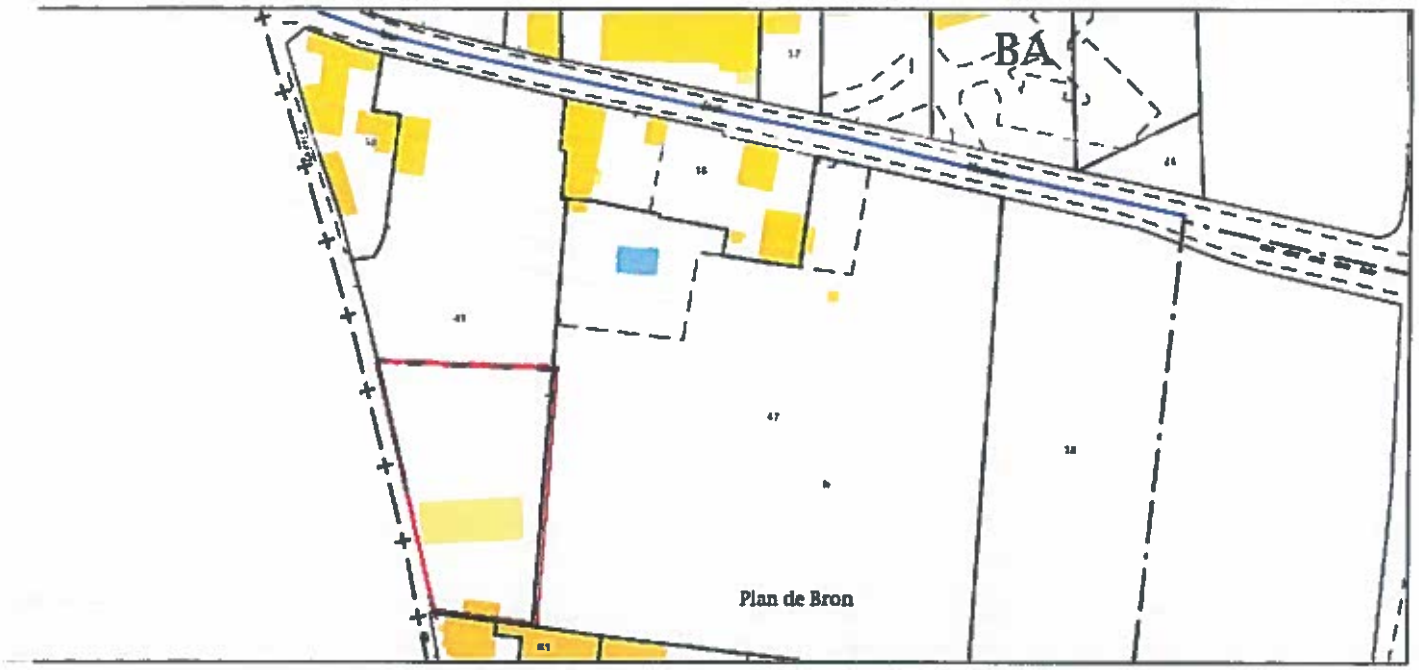
Lyon, le 15 MARS 2019

Le Préfet,

Pour le préfet,
Le sous-préfet,
Secrétaire général ~~adjoint~~

Clément VIVÈS

Annexe 1 : Extrait du plan cadastral et plan des servitudes d'utilité publique



Limite des SUP (partie sud de la parcelle 49 – feuille BA)

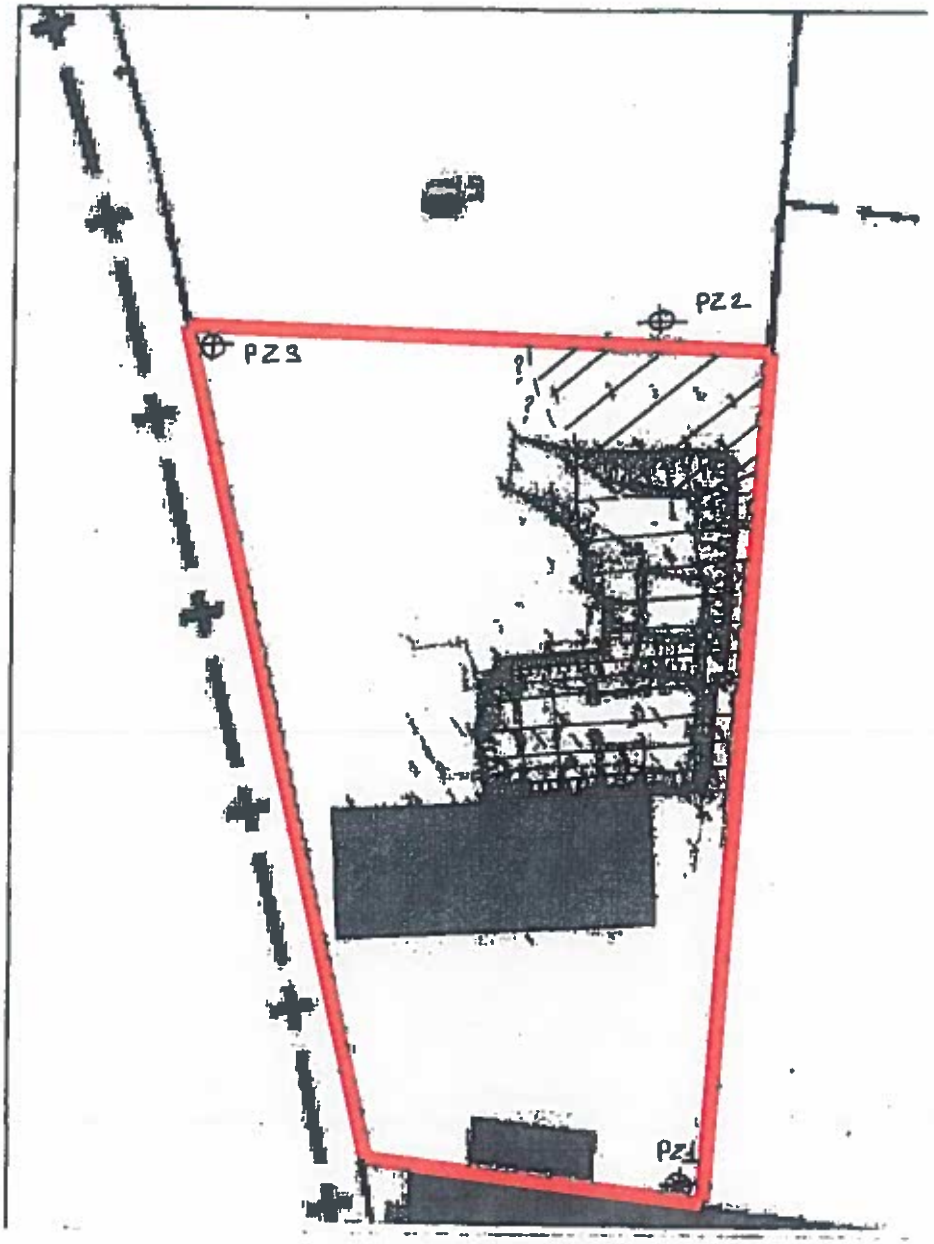
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 15 MARS 2019

LE PRÉFET

Pour le préfet,
Le sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÈS

Annexe 2 - Carte des limites des SUP avec les piézomètres



Limite des SUP (partie sud de la parcelle 49 – feuille BA)

Cote des piézomètres (en m - Z raccordé au système NGF Lambert 2)

	X	Y	Z
PZ1	802082,18	85803,06	191,53
PZ2	802082,92	85867,29	191,94
PZ3	802057,28	85866,85	191,94

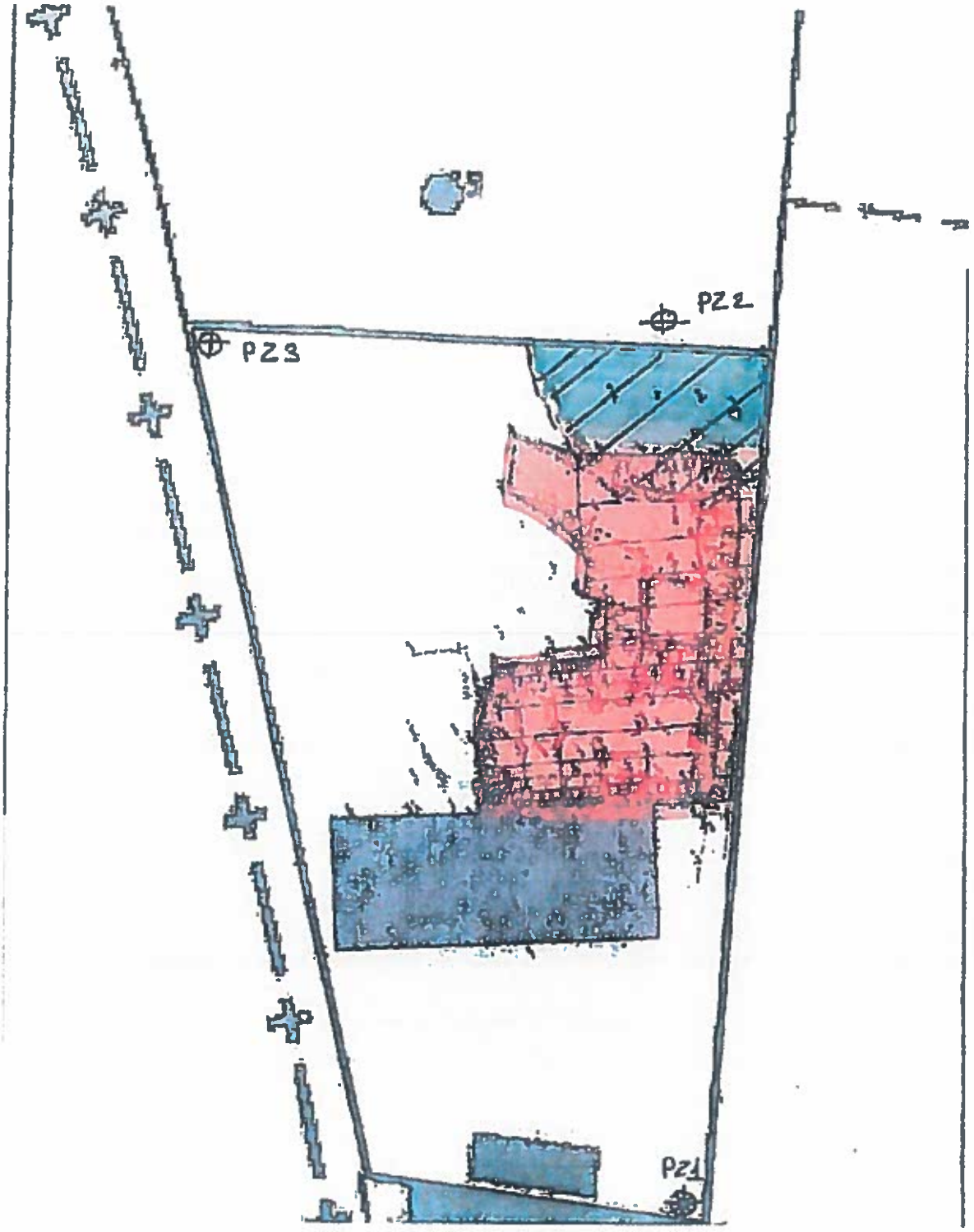
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 15 MARS 2019

Pour le préfet,
Le sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,

LE PRÉFET

Clément VIVÈS

ANNEXE 3 zone dépollution



zone dépollution par le propriétaire

zone dépollution par l'Ademe

bâtiments

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'
PRÉFECTORAL DU 15 MARS 2019

Pour le préfet,
Le sous-préfet,
LE PRÉFET Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÈS