



**PRÉFET  
DU RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Direction départementale  
de la protection des populations**

**DREAL-UD69-CM  
DDPP-SPE-OG**

**ARRÊTÉ**

**instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales  
N° BN 152, BN 153, BN 158, BN 159, BN 124, BN 165, BN 166, BN 144, BN 145 BN 146, BN 147,  
BN 148, BN 120, BN 121, BN 122 BN 126, BN 127, BN 128, BN 162, BN 157 & BN 160  
situées 29 rue du Pré Gaudry à Lyon 7<sup>e</sup>**

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,  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement ;

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 régional de prévention et de gestion des déchets de la région Auvergne-Rhône-Alpes approuvé par le conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 ;

VU la demande en date du 18 février 2019 présentée par la société NEXANS en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales N° BN 152, BN 153, BN 158, BN 159, BN 124, BN 165, BN 166, BN 144, BN 145 BN 146, BN 147, BN 148, BN 120, BN 121, BN 122 BN 126, BN 127, BN 128, BN 162, BN 157 & BN 160 situées 29, rue du Pré Gaudry à LYON 7<sup>e</sup> ;

VU les rapports d'études réalisés par la société NEXANS référencés ci-dessous :

- les plans de gestion
- Compte-rendu des travaux de dépollution et mise à jour de l'Analyse des Risques Résiduels
- Dossier de servitudes d'utilité publique référencé 08 510 020 RS V2 - sur la parcelle sud et les îlots 17 & 18-19 du 16/05/2019

VU l'avis de mise à l'enquête publique du 13 janvier 2020 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 maire de Lyon émis dans son courrier du 5 février 2020 ;

VU l'enquête publique organisée du 2 septembre 2020 au 2 octobre 2020 inclus ;

VU l'avis, réputé favorable, des propriétaires visés par la servitude ;

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 26 octobre 2020 ;

VU le rapport de synthèse du 19 novembre 2020 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 17 décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que la société NEXANS, spécialisée dans la fabrication de câbles et de systèmes de câblage utilisés dans les réseaux de transports, d'énergie et de télécommunication, a déclaré sa cessation d'activité le 29 mai 2015 ;

CONSIDÉRANT que la société NEXANS, dernier exploitant du site, a transmis un dossier en vue de l'institution de servitudes d'utilité publique sur une partie de l'ancien site de la société NEXANS à LYON 7<sup>e</sup> ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des analyses et sondages effectués sur le site ont fait état de pollutions résiduelles après travaux ;

CONSIDÉRANT qu'afin d'imposer des restrictions d'usage, il y a lieu d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur le terrain concerné relatives :

- aux conditions de changement d'usage des sols,
- au pompage des eaux souterraines et à la gestion des eaux pluviales,
- au recouvrement de certaines surfaces,
- aux cultures alimentaires,
- à la gestion des excavations en cas de travaux,
- à l'information des tiers ;

CONSIDÉRANT que les zones polluées recensées ont été traitées conformément au plan de gestion ;

CONSIDÉRANT que le plan de gestion adossé à l'analyse de risques résiduels mise à jour fait état de la nécessité de mettre en place des restrictions d'usage visant à garantir la compatibilité du site avec son nouvel usage, et la proposition de restriction d'usages de NEXANS en date de janvier 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur les terrains susmentionnés selon les dispositions des articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-28 du code de l'environnement, dans un souci de protection des intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du même code ;

SUR la proposition de la préfète, secrétaire générale de la préfecture, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

## ARRÊTE

### **Article 1**

Sur le territoire de la commune de LYON dans le 7<sup>e</sup> arrondissement, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les emprises suivantes (Feuille 000 BN 01) :

- Îlot 18-19 (16 167 m<sup>2</sup>) : parcelles cadastrales n° BN 152, BN 153, BN 158 et BN 159,
- Parcelle sud (12 750 m<sup>2</sup>) : parcelles cadastrales n° BN 124, BN 165, BN 166, BN 144, BN 145, BN 146, BN 147, BN 148, BN 120, BN 121, BN 122, BN 126 et BN 127
- Îlot 17 (9 020 m<sup>2</sup>) : parcelles cadastrales n° BN 128, BN 162, BN 157 et BN 160 sur lesquelles NEXANS a exercé par le passé son activité de fabrication et de gainage de câbles.

Les parcelles concernées par les présentes servitudes sont délimitées sur le plan cadastral fourni en annexe 1.

### **Article 2**

#### **Article 2.1 : Usage du site**

##### **Article 2.1.1 : Aménagement du site et définition du changement d'usage**

Les terrains mentionnés à l'article 1 ont été placés dans un état permettant un usage :

- pour les parcelles cadastrales n° BN 124, BN 165, BN 166, BN 144, BN 145, BN 146, BN 147, BN 148, BN 120, BN 121, BN 122, BN 126 & BN 127 : usage industriel, artisanal, tertiaire (bureaux) ou de parking, centre d'apprentissage accueillant des adolescents de plus de 14 ans ;
- Pour les parcelles n° BN 152, BN 153, BN 158, BN 159, BN 128, BN 162, BN 157 et BN 160 : usage industriel, artisanal, tertiaire (bureaux) ou de parking, ou usage de logements.

Les projets d'aménagement qui modifient les hypothèses utilisées pour l'établissement du schéma conceptuel (vecteurs de transfert, cibles, voies d'exposition) ou les paramètres d'entrée de l'analyse des risques résiduels (identifiés en annexe 2) sont des changements d'usage qui doivent respecter les dispositions de la prescription 2.1.2.

##### **Article 2.1.2 : Procédure de changement d'usage**

Sans préjudice des dispositions prévues aux articles L 556-1 et L 556-2 du code de l'environnement, toute modification ou changement de l'usage de ce site est subordonnée 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.

Les mesures définies dans ces études se substituent le cas échéant aux articles 2.2, 2.3, 2.4 et 2.5 ci-dessous.

##### **Article 2.1.3 : permis de construire ou d'aménager**

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;

ou, dans le cas d'un changement d'usage :

- une attestation d'un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté, selon les modalités de l'article L. 556-1 du code de l'environnement.

## **Article 2.2 : Aménagements et dispositions constructives**

### **Article 2.2.1 : Respect des données constructives**

Les dispositions constructives prises en compte comme hypothèses dans le cadre de l'analyse des risques, dans les plans de gestion sont respectées (le taux de ventilation des bâtiments, le niveau de sous-sol, ou encore les fréquences d'exposition...). L'ensemble de ces dispositions sont rappelées en annexe 2.

**Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.2).**

### **Article 2.2.2 : Maintien des couvertures en place**

#### **2.2.2.1 Sols recouverts en surface**

Les couvertures présentes correspondant à la zone A sur le plan des SUP figurant en annexe 1 sur le site (type enrobé, béton ou terres végétales de 30 cm, géomembrane...) sont maintenues en l'état ou, le cas échéant, remplacées par une couverture équivalente (béton, construction, voirie...). Elles sont reconstituées en cas de travaux affectant leur intégrité.

**Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 2.1.2).**

#### **2.2.2.2 Sols imperméabilisés en surface**

Les couvertures imperméables correspondant à la zone B sur le plan des SUP figurant en annexe 1 sont maintenues en l'état ou, le cas échéant, remplacées par une couverture équivalente afin de garantir son confinement et empêcher tout lessivage des sols par des infiltrations d'eaux pluviales.

En cas de travaux conduisant à la destruction de ces recouvrements imperméabilisés, des dispositifs temporaires d'imperméabilisation seront maintenus (type géomembrane ou autre) le temps de les reconstituer.

**Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 2.1.2)**

#### **2.2.2.3 Dispositions générales**

Il ne devra pas être porté atteinte à l'intégrité de la couverture des sols 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 2.1.2).**

### **Article 2.2.3 : Travaux de canalisation d'eau potable**

La pose de réseaux enterrés d'eau potable doit être faite dans des sablons sains ou au sein de fourreaux, et non en contact direct avec les sols du site.

**Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.2).**

### **Article 2.2.4 : Potagers**

L'aménagement de jardins potagers est interdit, sauf à éviter le contact entre le système racinaire des végétaux et les sols pollués ou à remplacer les sols pollués par des matériaux sains. Dans ce cadre, et afin de marquer l'interface terrains impacté/terrains d'apports sains, un grillage avertisseur ou un géotextile devra être posé. Toutes les mesures prises devront être pérennes dans l'espace et le temps.

La plantation d'arbres fruitiers ou à baie est interdite.

**Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.2)**

## **Article 2.3 : Travaux**

### **Article 2.3.1 : dispositions générales**

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. Le cas échéant, ils pourront faire l'objet d'un plan de retrait ou de confinement.

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.

Tous les sols et matériaux d'excavation non réutilisés sur site devront faire l'objet d'une élimination en filière autorisée.

Les matériaux excavés et entreposés temporairement sur le site sont 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 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.

En cas d'excavation sur les zones identifiées comme présentant des teneurs résiduelles dépassant les seuils « inertes » des déchets du BTP, dont notamment celles identifiées à l'annexe 3 les précautions requises sont prises en matière de stockage, de manipulation et de destination des terres non inertes. Les pièces justifiant du respect des réglementations applicables sont conservés.

#### **Article 2.3.2 : Suivi des eaux souterraines durant les travaux**

En cas d'excavation ou de travaux susceptibles de remobiliser ou faire migrer les polluants vers les eaux souterraines, une surveillance adaptée de la qualité de ces eaux (en termes de durée et de fréquence) est mise en place par le responsable à l'origine de ces travaux, afin de démontrer l'absence d'impact de ceux-ci sur la qualité des eaux souterraines.

Tout nouveau forage est réalisé dans les règles de l'art, conformément aux recommandations du fascicule AFNOR -FD-X 31-614 d'octobre 1999.

Le prélèvement, l'échantillonnage et le conditionnement des échantillons d'eau suivent les recommandations du fascicule AFNOR FD-X-31.615 de décembre 2000.

Dans le cas où une dégradation de la qualité des eaux souterraines est observée, le responsable de la surveillance met en place dans les meilleurs délais des mesures limitant la diffusion de la pollution hors site et/ou l'usage/consommation des eaux souterraines. Il en informe en parallèle la mairie de Lyon.

En fin de surveillance, les piézomètres sont comblés conformément aux règles de l'art par le responsable à l'origine des travaux.

#### **Article 2.3.3 : Suivi et gestion des eaux d'exhaure**

En cas de pompage des 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 : Réseau piézométrique de surveillance de Nexans**

##### **Article 2.4.1 : Maintien d'accès aux piézomètres**

**Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines imposés à NEXANS (Pz8bis situé sur les parcelles objet du présent arrêté) sont maintenus en état et facilement accessibles tant qu'il existe une surveillance.**

En cas de dégradation, excepté celle liée au vieillissement, la personne à l'origine de la dégradation ou le propriétaire remet en état les piézomètres de sorte qu'ils soient opérationnels.

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

#### **Article 2.4.2 : Modifications du réseau de piézomètres**

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

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

En cas de nécessité de créer de nouveaux piézomètres, la personne à l'origine de ces nouveaux ouvrages devra également réaliser un dossier loi sur l'eau conformément à la réglementation.

#### **Article 2.4.3 : Comblement des piézomètres**

En fin de surveillance, si l'exploitant n'existe plus, les piézomètres sont comblés conformément aux règles de l'art par le propriétaire.

#### **Article 2.5 : Usage des eaux souterraines**

Tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe sont interdits au droit des parcelles concernées excepté pour un usage des eaux souterraines en circuit fermé (géothermie, circuit de refroidissement).

**Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.2)**

### **ARTICLE 3**

Dans le cas où les propriétaires des parcelles cadastrales n°BN 152, BN 153, BN 158, BN 159, BN 124, BN 165, BN 166, BN 144, BN 145, BN 146, BN 147, BN 148, BN 120, BN 121, BN 122 BN 126, BN 127, BN 128, BN 162, BN 157 & BN 160 décident de mettre à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, toute ou une partie de ces parcelles, le propriétaire s'engage à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment.

De même, les propriétaires des parcelles cadastrales n°BN 152, BN 153, BN 158, BN 159, BN 124, BN 165, BN 166, BN 144, BN 145 BN 146, BN 147, BN 148, BN 120, BN 121, BN 122 BN 126, BN 127, BN 128, BN 162, BN 157 & BN 160 s'engagent, 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**

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 5**

Les servitudes instituées par le présent arrêté peuvent faire l'objet d'une indemnisation conformément à l'article L. 515-11 du Code de l'environnement.

### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires des parcelles concernées, au maire de LYON ainsi qu'au président de la métropole de Lyon.

En vue d'assurer l'information des tiers :

- il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département du Rhône ;
- il est annexé au plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de Lyon ;

- il fait l'objet d'une publicité auprès du service de publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'ancien exploitant.

#### **ARTICLE 7**

La présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif de Lyon. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent arrêté.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 8**

La préfète, secrétaire générale de la préfecture, préfète déléguée pour l'égalité des chances, la directrice départementale de la protection des populations et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, en charge de l'inspection des installations classées, sont chargés, chacune en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée :

- au maire de LYON 7,
- au directeur départemental des territoires,
- au service en charge de l'urbanisme de la métropole de Lyon,
- à la société NEXANS,
- aux propriétaires.

Lyon, le **05 JAN. 2021**

Le préfet,

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

Clément VIVÈS



## Annexe 1 : Plan des SUP



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ  
PRÉFECTORAL DU 05 JAN. 2021

**LE PRÉFET**

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

Clément VIVÈS

