



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU RHONE

Direction départementale
de la protection des populations

Lyon, le 11 AVR. 2019

Service protection de l'environnement
Pôle installations classées et environnement

SPEI/AC

ARRETE

**instituant des servitudes d'utilité publique
sur les parcelles cadastrales n°241-242-246-247-248 section BM commune de
VILLEURBANNE située 18-20, rue Louis Adam à VILLEURBANNE**

*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 l'article L. 515-45 ;

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 la demande en date du 26 juillet 2018 présentée par la société MOLLARD ET FILS en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n°241-242-246-247-248 section BM commune de VILLEURBANNE située 18-20, rue Louis Adam à VILLEURBANNE ;

VU le rapport du 17 août 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, proposant le lancement de la consultation conformément à l'article 3 de l'article L.515-12 du code de l'environnement ;

VU la consultation simple organisée entre le 7 septembre et le 7 décembre 2018 ;

VU l'avis du 2 novembre 2018 du syndicat des copropriétaires SO REPUBLIQUE ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques exprimé dans sa séance du 4 avril 2019 ;

VU les avis tacites de l'exploitant et de la commune de VILLEURBANNE réputés favorables ;

CONSIDERANT que la société MOLLARD et FILS a exploité une activité de traitement de surface jusqu'en février 2015, date à laquelle elle a cessé son activité pour la vendre ensuite à la société ICADE Promotion en vue de créer un immeuble d'habitation ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'activité, la présence diffuse de métaux ainsi que sur une zone particulière de pollution en nickel et en cuivre est mise en évidence ;

CONSIDÉRANT que l'inspection des installations classées a acté la cessation d'activité du site et demandé à l'exploitant de fournir un dossier de servitudes d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de l'article R515-31-3 du code de l'environnement, l'exploitant a transmis en dernier lieu, le 3 août 2018, un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT que ce projet a été soumis à une consultation simple du propriétaire, du dernier exploitant, ainsi que du conseil municipal de VILLEURBANNE ;

CONSIDÉRANT que l'avis tacite de la mairie de VILLEURBANNE est réputé favorable ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur les terrains susmentionnés ;

CONSIDÉRANT qu'il convient donc 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 que les intérêts mentionnés aux articles L 211-1 et L 511-1 du code de l'environnement susvisé sont garantis par l'institution de servitudes d'utilité publique ;

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 Villeurbanne (69), des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles cadastrées BM 241, 242, 246, 247 et 248, situées 16-22 rue Louis ADAM.

L'article 2 précise l'énoncé de chacune des servitudes d'utilité publique.

Les documents suivants sont joints :

- Annexe 1 : Un plan parcellaire des terrains concernés par la servitude ;
- Annexe 2 : Un plan de localisation des piézomètres.

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

ARTICLE 2

Thème 1 : USAGE

Prescription 1.1 : Définition du changement d'usage

Les projets d'aménagement qui modifient les conclusions de l'étude de sols, les mesures de gestion de sols associées mises en œuvre par l'ancien exploitant ou les analyses de risques résiduels sont des changements d'usage.

Prescription 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 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. 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 la prise en compte des mesures identifiées dans l'étude précitée est jointe.

Les mesures définies dans l'étude précitée se substituent le cas échéant à tout ou partie des prescriptions du thème 2 ci-après.

Prescription 1.3 : Études réalisées

La société MOLLARD ET FILS transmet au propriétaire des parcelles cadastrales concernées par la présente SUP les 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.

En cas de changement d'usage ultérieur, les études associées sont également transmises au propriétaire des parcelles.

L'ensemble de ces études est transmise au nouveau propriétaire en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de ces parcelles.

Thème 2 : AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Prescription 2.1 : Dispositions constructives

Les dispositions constructives prises en compte comme hypothèses dans le cadre de l'EQRS/la réhabilitation du site sont respectées. Elles concernent notamment :

- le taux de ventilation ;
- la hauteur sous plafond ;
- la présence d'un niveau de sous-sol ;
- l'usage du niveau de sous sol : parking.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 1.2)

Prescription 2.2 : Aménagements de jardin

L'aménagement de jardins potagers ou toute plantation d'arbres fruitiers ou à baie est interdit,

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 1.2)

Prescription 2.3 : Canalisations d'eaux potables

L'aménageur prend des dispositions nécessaires pour garantir l'étanchéité des canalisations d'eau potable vis-à-vis des pollutions résiduelles volatiles.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 1.2)

Prescription 2.4 : *Maintien en l'état de tout les dispositions prises pour le recouvrement du site*

Les couvertures présentes sur le site (terres végétales de 30 cm minimum) sont maintenues en l'état ou, le cas échéant, remplacées par une couverture équivalente (béton, enrobé, construction, voirie,..).

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 1.2)

Thème 3 : TRAVAUX

Prescription 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.

Ces travaux n'ont pas pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air.

Les matériaux excavés et entreposés 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.

Toute réutilisation de terres polluées sur site est tracée, les polluants caractérisés (nature, tonnage, teneurs,...), et localisés sur un plan conservé par le propriétaire.

Prescription 3.2 : *Suivi des eaux souterraines durant travaux*

En cas d'excavation ou de travaux souterrains pouvant conduire à une remobilisation des pollutions résiduelles dans la nappe, une surveillance adaptée de la qualité des eaux souterraines (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.

En cas de nécessité de créer de nouveaux piézomètres, la personne à l'origine de ces nouveaux ouvrages devra réaliser un dossier loi sur l'eau conformément à la réglementation. A l'issue de leur utilisation les piézomètres sont comblés conformément aux règles de l'art, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de leur implantation.

Si 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.

Prescription 3.3 : *Suivi 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.

Le cas échéant, les dispositions de traitement nécessaire sont mises en place, et une convention est établie avec le gestionnaire du réseau collectif si celles-ci sont renvoyées au réseau.

Thème 4 : EAUX SOUTERRAINES ET RÉSEAU PIÉZOMÉTRIQUE ACTUEL NÉCESSAIRE A L'EXPLOITANT

Prescription 4.1 : *Usage des eaux souterraines*

Toute utilisation de la nappe pour des besoins alimentaires/arrosage des potagers/usages sanitaires est proscrite.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 1.2)

Prescription 4.2 : *Maintien d'accès aux piézomètres*

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines, notamment ceux figurant au sein de l'annexe 2, devront être maintenus en état et facilement accessibles 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.

Prescription 4.3 : Modifications du réseau de piézomètres

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines peuvent être déplacés, au frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement et en accord avec l'ancien exploitant (MOLLARD et Fils). 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.

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.

Prescription 4.4 : Comblement des piézomètres

En fin de surveillance, les piézomètres sont comblés conformément aux règles de l'art.

ARTICLE 3 : information des tiers

Dans le cas où le propriétaire des parcelles n° BM 241, 242, 246, 247 et 248 décide de mettre à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, toute ou une partie de cette parcelle, le propriétaire s'engage à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment.

De même, le propriétaire de la parcelle cadastrale n° BM 241, 242, 246, 247 et 248 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.

ARTICLE 5

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires des parcelles au maire de Villeurbanne ainsi qu'à monsieur le 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 MOLLARD ET FILS en sa qualité d'ancien exploitant de l'installation classée.

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

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 départementale de la protection des populations et la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée :

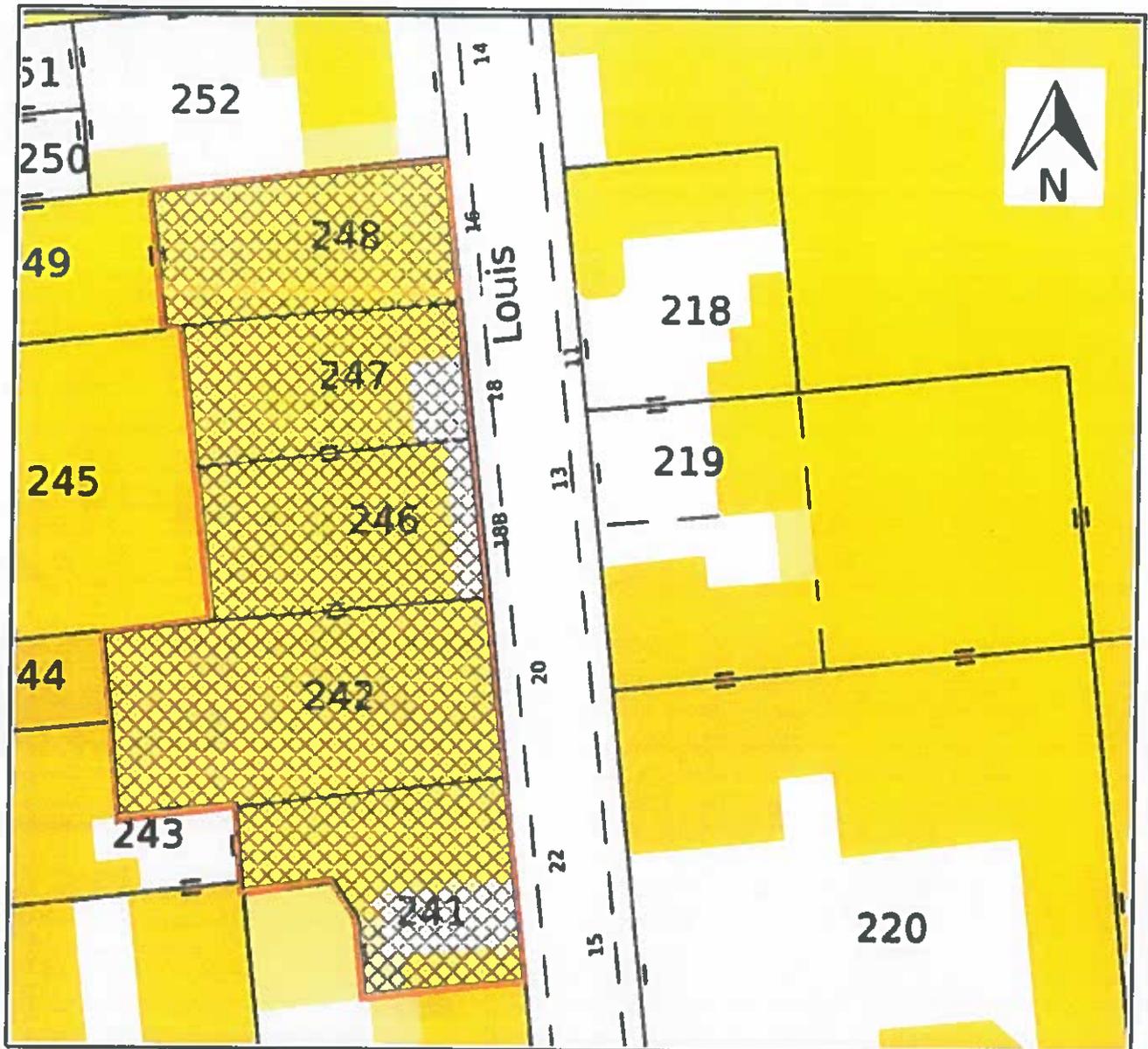
- au maire de VILLEURBANNE,
- au conseil municipal de VILLEURBANNE,
- au président de la métropole de Lyon,
- au directeur départemental des territoires,
- à la société MOLLARD ET FILS,
- au syndicat des copropriétaires SO REPUBLIQUE.

Lyon, le 29 AVR. 2019

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

Clément VIVÈS

Annexe 1 : Plan parcellaire des terrains concernés par la servitude ;
Annexe 2 : Plan de localisation des piézomètres.



Limite du site d'étude



Parcelles concernées* par les restrictions d'usage

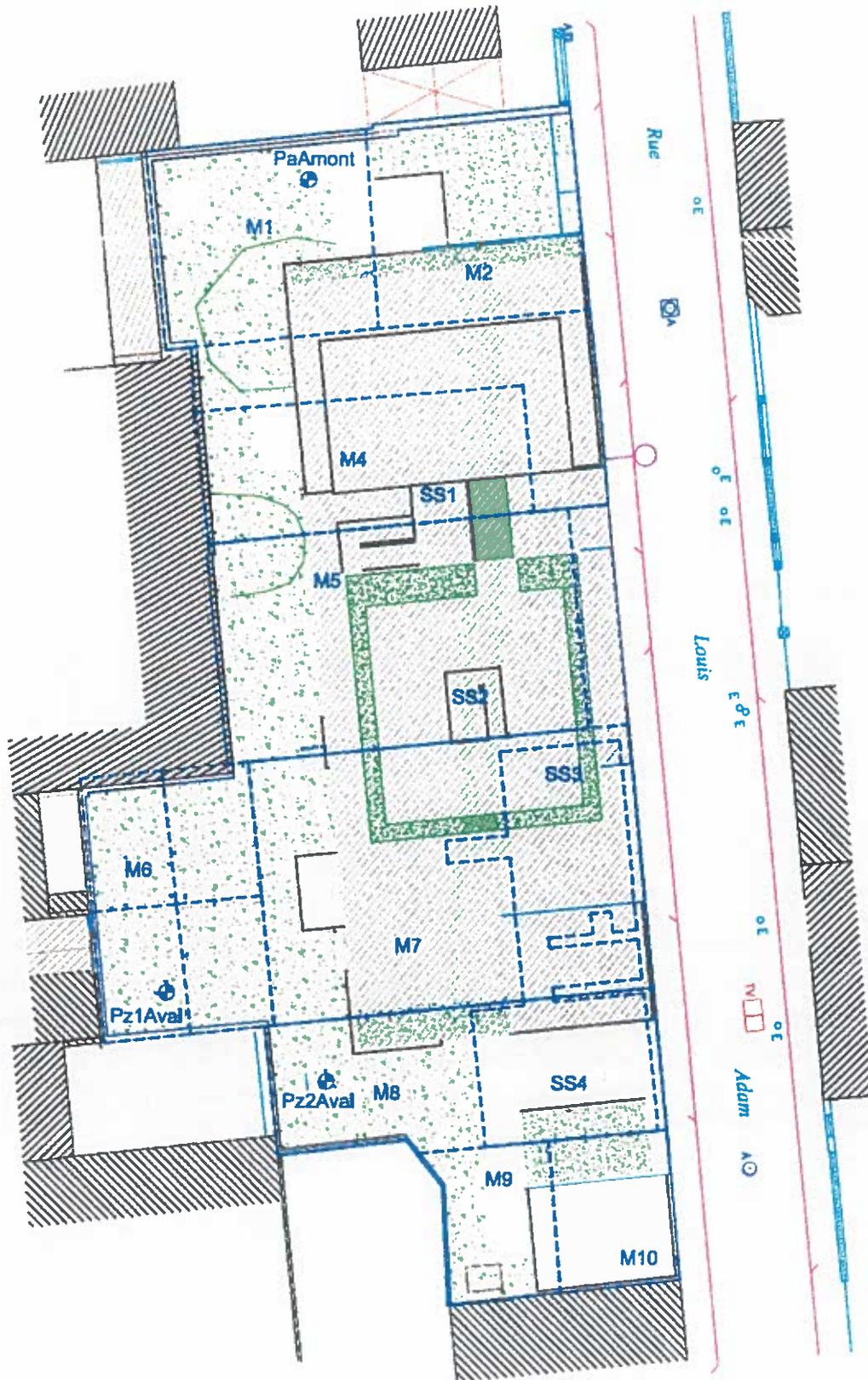
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
PRÉFECTORAL DU

1 AVR. 2019

LE PRÉFET

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

Clément VIVIES



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
PRÉFECTORAL DU

le 1 AVR. 2019
LE PRÉFET

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


Clément VIVÈS

