Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU RHÔNE

Direction départementale
de la protection des populations

Lyon, le 27 NOV. 2019

Service protection de l'environnement
Pôle installations classées et environnement

SPE1/AC/DREAL

ARRÊTÉ
instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrée CH 200 située 130 rue Léon Blum 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 ;

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 30 octobre 2015, complété le 4 février 2016, par lequel la société GE GRID SOLUTIONS a déclaré la cessation d'une partie de ses activités sur son site anciennement localisé 130 rue Léon Blum à VILLEURBANNE ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 juin 2016 encadrant la cessation partielle d'activité et les travaux de dépollution associés ;

VU le PV de récolement du 4 octobre 2017 ;

VU la demande du 3 janvier 2019, complétée en dernier lieu le 5 mars 2019, présentée par la société GE GRID SOLUTIONS SAS en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrée CH 200 130 rue Léon Blum située 21 rue Cyprian à VILLEURBANNE ;

VU les résultats de la consultation menée du 23 avril 2019 au 23 juillet 2019 inclus ;

VU l'avis du 27 juin 2019 de la société GE GRID SOLUTIONS ;

VU l'avis du 28 juin 2019 de la société OGIC ;

VU l'avis tacite réputé favorable de la mairie de VILLEURBANNE ;

VU le rapport de synthèse en date du 9 septembre 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 25 octobre 2019 ;

CONSIDÉRANT que le bureau d'étude GINGER BURGEAP dans son rapport « travaux de dépolllution-dossier de fin de travaux » du 4 juillet 2018 conclut que dans les conditions d'études retenues et en l'état actuel des connaissances scientifiques, les risques résiduels calculés ne dépassent pas les critères d'acceptabilité et que l'état environnemental du site est compatible avec l'usage prévu;

CONSIDÉRANT que le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique du 3 janvier 2019 a été jugé recevable par l'inspection dans son rapport du 21 mars 2019;

CONSIDÉRANT que la présence d'une anomalie résiduelle en composés organo-halogénés volatils (COHV) et en hydrocarbure (HCT) a été constatée dans les gaz du sol ;

CONSIDÉRANT que afin de conserver la mémoire de certaines dispositions d'aménagement retenues dans le plan de gestion et l'analyse des risques résiduel, 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 la proposition du préfet, secrétaire général de la préfecture, préfet délégué pour l'égalité des chances ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1

Sur le territoire de la commune de Villeurbanne (69), des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la parcelle cadastrée CH 200, située 130 rue Léon BLUM.

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

Le document suivant est joint en annexe :

- Un plan parcellaire du terrain concerné par les servitudes ;

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 aux modalités fixées par l'arrêté ministériel du 19 décembre 2018.
En cas d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, de démolir,...), une attestation du bureau d'études 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 GE GRID SOLUTIONS transmet au propriétaire de la parcelle cadastrale concernée 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 de la parcelle.
L'ensemble de ces études est transmis 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 du plan de gestion BURGEAP du 29/01/2016 (Réf. CSSPPCE152174 / RSSPCE05294-02) sont respectées. Elles concernent notamment :
au droit de l'ancien bâtiment 260
- la présence de deux niveaux de sous-sol sous les logements ;
- le taux de ventilation du sous-sol ;
- la hauteur du sous-sol.

en limite sud du site
- la présence de vides sanitaires sous les logements ;
- le taux de ventilation du vide sanitaire ;
- la hauteur du vide sanitaire.

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 privatifs est réalisable avec l'apport préalable de 50 cm de terres saines, et la création de bacs de 1 m³ de terres saines pour toute plantation d'arbres fruitiers (ou à baie). La pose d'un grillage avertisseur au droit des jardins privatifs doit être réalisée entre les terres en place et les terres saines d'apport.

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

Prescription 2.3 : Eaux pluviales / Zones d'infiltration

La réalisation d'ouvrage d'infiltration dans les sols est subordonnée à la justification de l'absence de transfert de toute pollution vers la nappe.

Prescription 2.4: Canalisations d'eaux potables

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

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

Prescription 2.5 : Maintien en l'état de tout les dispositions prises pour le recouvrement du site

Les couvertures présentes sur l'ensemble du site (type enrobé, constructions ou terres végétales de 30 cm) sont maintenues en l'état et le cas échéant, remplacées par une couverture équivalente (assurant l'absence de contact direct entre les usagers et les sols). En cas de création d'espace vert public il sera préalablement mis en place une épaisseur minimale de 30 cm de terres saines.

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 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.

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.

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.

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

Prescription 4.1 : Usage des eaux souterraines

Tout usage des eaux souterraines est subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'un tel usage, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la réglementation et à la méthodologie applicable.

Prescription 4.2 : Accès aux eaux souterraines

En cas de nécessité de créer des piézomètres ou des puits permettant l'accès aux eaux souterraines, 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 ouvrages sont comblés conformément aux règles de l'art, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de leur implantation.

ARTICLE 3

Dans le cas où le propriétaire de la parcelle n° CH 200 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° CH 200 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

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 au propriétaire des parcelles concernées, à l'ancien exploitant, au maire de VILLEURBANNE ainsi qu'à monsieur le 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,
- l'ancien exploitant réalise à ses frais la publication de l'acte auprès du service de publicité foncière.

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.

ARTICLE 8

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 GE GRID SOLUTIONS,
- aux propriétaires des parcelles concernées.

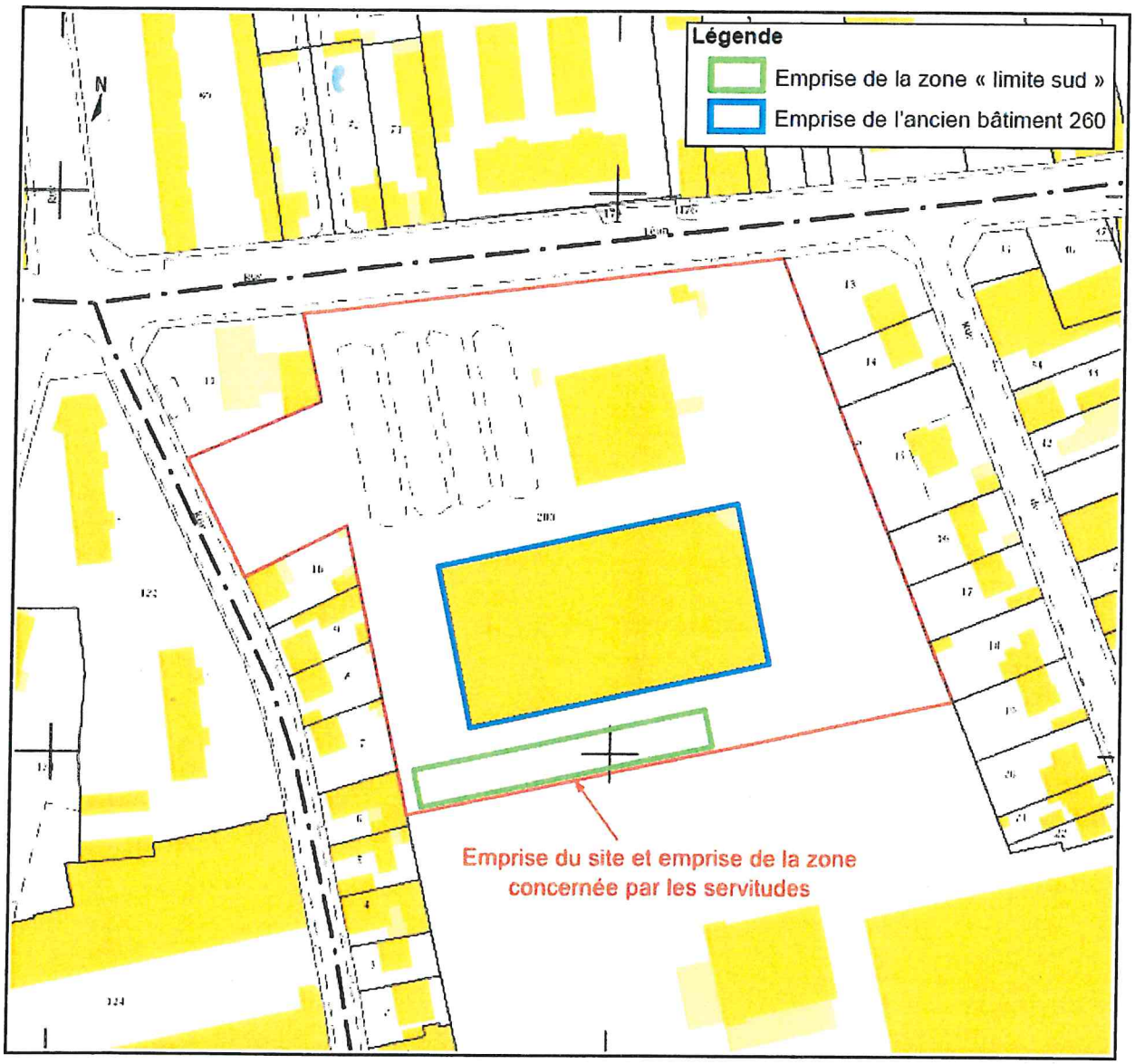
Lyon, le 27 NOV. 2019

Le Préfet,

Le préfet
Secrétaire général
Préfet délégué pour l'égalité des chances

Emmanuel AUBRY

ANNEXE



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU

7 NOV. 2019

LE PRÉFET

Emmanuel AUBRY