Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU RHONE

Direction départementale
de la protection des populations

Lyon, le 23 JUIN 2020

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

ARRÊTÉ

instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales AC 1, AC 179 (pour partie), AC 180 (pour partie), AD 266 (pour partie), AD 370, AD 409 (pour partie) et AD 482, site anciennement exploité par la société SANOFI CHIMIE, 31-33, quai Armand Barbès à NEUVILLE-SUR-SAONE

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, notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-31 à R. 515-31-7 ;

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 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 l'arrêté préfectoral du 22 avril 2015, modifié le 20 novembre 2018, imposant la mise en œuvre de mesures de gestion dans le cadre de la cessation d'activité de la société SANOFI CHIMIE sur le site de Neuville-Sur-Saône ;

VU les rapports d'études réalisés par RAMBOLL référencés ci-dessous :

- Dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique référencé FRSANNE003-R8.V1
- Audit environnemental de phase I et II sur la zone dite « village entreprises » référencé FRSANNE009-R1V1 et FRSANNE010-6-M01.V1 ;

VU les rapports de l'inspection des installations classées des 18 janvier et 24 octobre 2019 ;

VU les consultations du propriétaire des terrains et du conseil municipal de Neuville-sur-Saône par courriers du 13 décembre 2019 ;

VU l'avis de la société SANOFI CHIMIE, propriétaire des terrains visés par les servitudes, transmis par courrier du 10 mars 2020 ;

VU l'avis tacite réputé favorable de la commune de NEUVILLE-SUR-SAONE ;

VU le rapport de synthèse en date du 28 avril 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 11 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT que la société SANOFI CHIMIE a exploité à NEUVILLE-SUR-SAONE une installation classée pour la protection de l'environnement soumise au régime de l'autorisation (synthèse chimique de principes actifs pharmaceutiques) ;

CONSIDÉRANT que la société SANOFI CHIMIE a notifié progressivement la cessation des activités exploitées sur le site entre 2012 et 2013 ;

CONSIDÉRANT que l'usage retenu pour la réhabilitation est un usage identique à la dernière période d'exploitation (usage industriel) et a été déterminé conformément à la procédure de concertation prévue à l'article R. 512-38-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que des travaux de réhabilitation du site ont été encadrés par un arrêté préfectoral de prescriptions complémentaires du 22 avril 2015 susvisé modifié le 20 novembre 2018 ;

CONSIDÉRANT que l'inspection des installations classées a acté la fin des travaux de la zone Ouest considérée dans son rapport du 18 janvier 2019 susvisé et son procès-verbal de fin de travaux du 16 janvier 2019 ;

CONSIDÉRANT notamment que des concentrations en BTEX (< 10 mg/kg), en méthanol (de l'ordre de la centaine de mg/kg), en métaux (p. ex. 8 900 mg/kg pour le plomb) ont été mesurées dans les sols laissés en place ;

CONSIDÉRANT que les travaux de réhabilitation des terrains réalisés par la société SANOFI CHIMIE en application des arrêtés préfectoraux des 22 avril 2015 et 20 novembre 2018 précités ont contribué à rendre les terrains compatibles avec l'usage futur défini et sont de nature à assurer la sauvegarde des intérêts visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT le dossier d'instauration de servitudes d'utilité publique transmis par courrier du 4 mars 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'afin de garder en mémoire les résultats des travaux de réhabilitation réalisés sur le site et des pollutions résiduelles identifiées, et d'assurer dans le temps la compatibilité entre les travaux de réhabilitation et l'usage des terrains définis au présent arrêté, il y a lieu d'instaurer des servitudes d'utilité publique afin d'assurer la protection des intérêts mentionnés aux articles L. 511-1 et L. 211-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT le rapport d'inspection du 24 octobre 2019 proposant le projet d'arrêté préfectoral, instaurant les servitudes d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT que le projet a été soumis à une consultation simple du propriétaire, ainsi que du conseil municipal de Neuville-sur-Saône ;

CONSIDÉRANT l'avis réputé favorable du conseil municipal de Neuville-sur-Saône faute d'avis émis dans le délai de trois mois ;

CONSIDÉRANT le rapport d'inspection du 28 avril 2020 portant notamment sur l'avis du propriétaire ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de faire application des dispositions des articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 du code de l'environnement ;

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

ARRÊTE :

Article 1 : domaine d'application

Sur le territoire de la commune de Neuville-sur-Saône, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles cadastrales AC 1, AC179 (pour partie), AC 180 (pour partie), AD 266 (pour partie), AD 370, AD 409 (pour partie) et AD 482.

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

Les documents suivants sont joints :

- Annexe 1 : plan cadastral présentant les limites de la zone de servitudes et les zones devant rester couvertes
- Annexe 2 : Plan de localisation des piézomètres

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

Article 2 : prescriptions

PRESCRIPTIONS LIÉES Á L'USAGE DE LA ZONE DE SERVITUDES

Prescription 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 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 cette zone de servitudes 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 de 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 aux prescriptions 5, 6 et 8 ci-dessous.

PRESCRIPTION LIÉE AUX ÉTUDES

Prescription 3 - Études

La société SANOFI CHIMIE transmet aux propriétaires 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 aux propriétaires des parcelles.
L'ensemble de ces études est transmise aux nouveaux propriétaires en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de ces parcelles.

PRESCRIPTIONS LIÉES À L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DE SERVITUDES

Prescription 4 : 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 du bureau d'étude justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté.

Prescription 5 : Culture

Toute culture en pleine terre de plantes ou de fruits destinés à la consommation humaine ou animale est interdite sur la zone de servitude.

Les projets ne répondant pas à cette exigence sont des changements d'usage et devront respecter les dispositions de la prescription n°2.

PRESCRIPTIONS LIÉES AU SOL

Prescription 6 : Couverture des sols

Les zones définies en annexe 1 font l'objet d'une couverture. Cette couverture est maintenue en l'état et entretenue par le propriétaire des terrains concernés.

Les projets de répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage et devront respecter les dispositions de la prescription n°2.

Prescription 7 : Travaux

Les travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol de la zone de servitudes, notamment d'affouillement ou d'excavation, font l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précautions adaptées afin :
- de ne pas remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants vers les eaux souterraines ;
- de caractériser la dangerosité des matériaux extraits et d'assurer leur évacuation et leur gestion dans les filières adaptées, selon la réglementation en vigueur ;
- d'entreposer, dans l'attente de leur évacuation, les matériaux pollués de manière à empêcher le transfert de polluants dans les sols, les eaux souterraines ou l'air ainsi que l'exposition éventuelle des tiers (entreposage sur et sous des bâches de protection, clôture de la zone entreposage…).

En cas de pompage des eaux souterraines, une surveillance d'une durée et d'une fréquence adaptée 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.
Dans le cas où une dégradation de la qualité des eaux souterraines est observée du fait des travaux, le responsable à l'origine des travaux met en place dans les meilleurs délais des mesures nécessaires pour limiter la diffusion de la pollution hors de la zone de servitudes et l'usage des eaux souterraines.
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.

PRESCRIPTIONS LIÉES À L'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES ET À LA SURVEILLANCE DES MILIEUX

Prescription 8 : usage des eaux souterraines

Le pompage des eaux souterraines au droit de la zone de servitude ainsi que leur utilisation sont interdits.
Cette interdiction ne s'applique pas aux prélèvements à des fins de la surveillance de la qualité de ces eaux.

Les dispositions ne répondant pas à cette exigence sont des changements d'usage et devront respecter les dispositions de la prescription n°2.
En cas de changement d'usage projeté, le responsable des travaux de dépollution ou de la surveillance réalisés à proximité de la zone de servitudes sera informé avant sa mise en œuvre.

Prescription 9 : surveillance des eaux souterraines

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines imposées à l'ancien exploitant, 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 pour réaliser des prélèvements, au dernier exploitant ou son ayant droit, à l'Etat, ou à toute personne mandatée par l'un ou l'autre ceux-ci, pour la durée du programme de surveillance.

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 SANOFI CHIMIE. 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 de la modification. Ces nouveaux emplacements devront permettre une surveillance équivalente et leur position devra être validée par un hydrogéologue indépendant.

En cas de détérioration, tout ouvrage rendu inexploitable devra être remplacé à l'identique. En cas de modification de la conception ou de l'emplacement d'un puits de contrôle, le nouvel ouvrage doit être implanté à proximité du point de prélèvement initial et garantir la représentativité des résultats. Une mise à jour du plan de localisation des ouvrages devra être réalisée par le propriétaire concerné. La personne physique ou morale qui a en charge la surveillance des eaux souterraines devra être informée des modifications réalisées, et un nouvel accès devra lui être garanti si nécessaire.

Article 3 : information des tiers

Dans le cas où les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur l'état de la zone des servitudes et des restrictions d'usage visées précédemment.

Article 4 cession

Le propriétaire de ces parcelles s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées en application du présent arrêté, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place. En cas de cession, le vendeur doit également informer l'acquéreur dans les conditions de l'article L. 514-20 du code de l'environnement.

Article 5 : Recours

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 6 : Notification

Le présent arrêté est notifié au propriétaire des parcelles, à l'exploitant, au maire de Neuville-sur-Saône, ainsi qu'au président de la métropole de Lyon. Le présent arrêté est annexé au plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole de lyon.

Article 7 : Publicité

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 l'exploitant.

Article 8 : Levée des servitudes

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 9 : Exécution

La préfète, secrétaire générale de la préfecture, préfète déléguée pour l'égalité des chances, la directrice de la protection des populations, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie est adressée :

- au maire de Neuville-sur-Saône ,
- au directeur départemental des territoires,
- au président de la Métropole de LYON,
- à l'ancien exploitant et propriétaire (SANOFI CHIMIE).

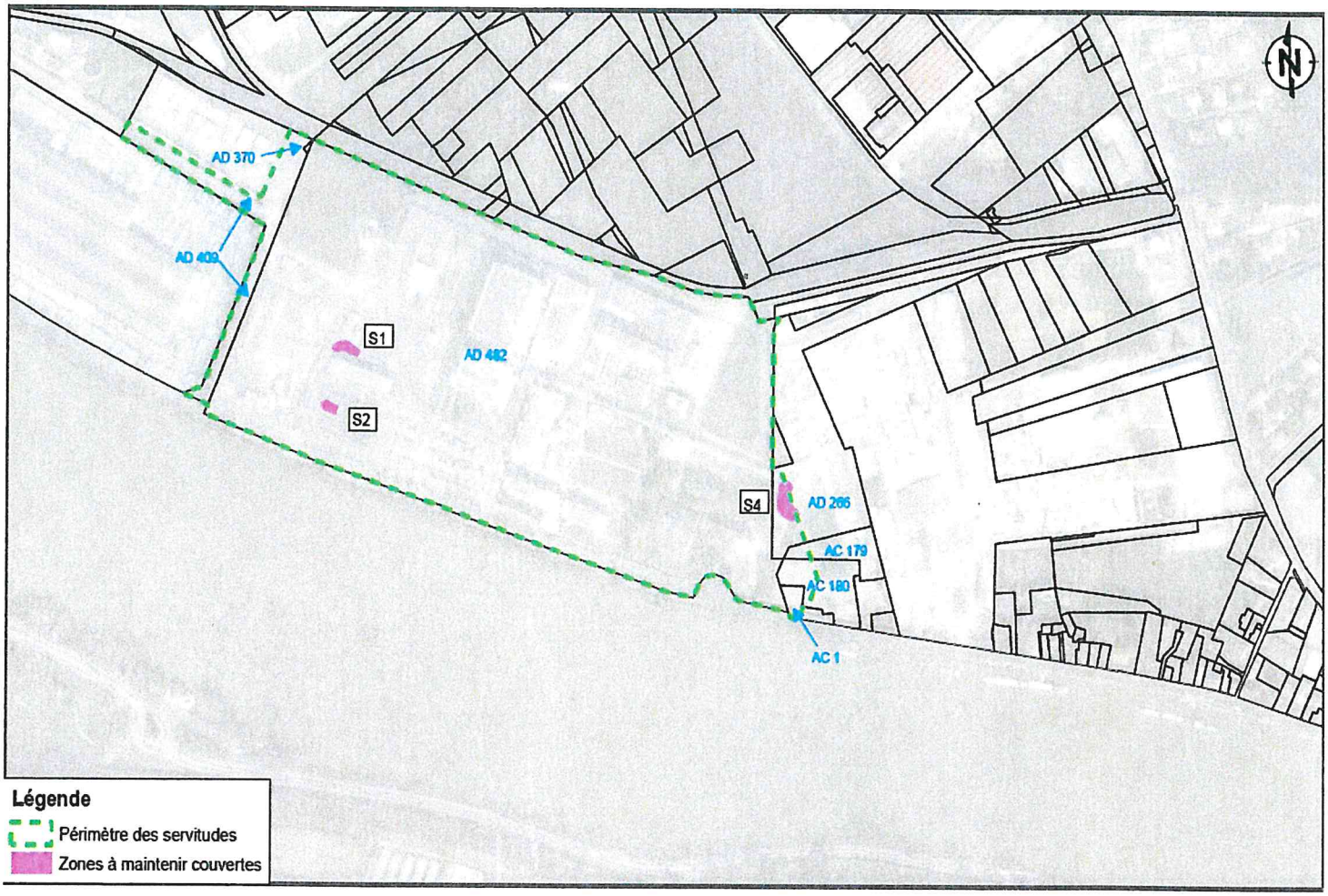
Lyon, le 23 JUIN 2020

Le Préfet,

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

Clément VIVÈS

Annexe 1 : Plan cadastral avec limites de la zone de servitudes et des zones devant rester couvertes



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU

LE PRÉFET

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

Clément VIVÈS

Annexe 2 : Plan de localisation des piézomètres

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU

LE PRÉFET

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

Clément VIVÈS