PRÉFÈTE
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-PS
DDPP-SPE-OG

ARRÊTÉ n° : DDPP-DREAL 2024-175
instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrale n° : BN 154
site anciennement exploité par la société NEXANS à Lyon 7e

La Préfète de la Zone de défense et de Sécurité Sud-Est
Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
Préfète 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 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 février 2019 modifié, encadrant les travaux de réhabilitation sur la parcelle n° : BN 154, îlot NRC SUD à Lyon 7e ;

VU le rapport de récolement de l'inspection des installations classées en date du 22 septembre 2022 portant la référence UDR-TESSP-22-227-CM ;

VU le rapport d'études réalisé par la société NEXANS référencé : rapport n°8510680-19-R1V1 du 24 novembre 2022 : dossier préalable à l'instauration de servitude d'utilité publique « parcelle n° : BN 154 » ;

VU la demande en date du 28 novembre 2023 présentée par la société NEXANS en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrale n° : BN 154 située 29 rue du Pré Gaudry à Lyon 7e ;

VU le rapport du 4 décembre 2023 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 écrite prévue aux articles L. 515-12 alinéa 3 et R. 515-31-5 du code de l'environnement ;

VU la consultation écrite prévue aux articles L.515-12 et R.515-31-5 du code de l'environnement, organisée par courriers du 14 décembre 2023 ;

VU l'avis réputé favorable du propriétaire, de l' ancien exploitant et du conseil municipal de Lyon ;

VU le rapport de synthèse du 5 septembre 2024 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, service chargé de l'inspection des installations classées ;

245 rue Garibaldi 69422 LYON Cedex 03
Tél : 04 72 61 37 00 Fax : 04 72 61 37 24 Mél : ddpp@rhone.gouv.fr http : / /www.rhone.gouv.fr

CONSIDÉRANT que les zones polluées recensées ont été traitées conformément à l'arrêté préfectoral du 28 février 2019 ;

CONSIDÉRANT que des pollutions résiduelles sont présentes dans les sols et que l'analyse des risques résiduels adossée au plan de gestion fait état de la nécessité de mettre en place des restrictions d'usage visant à garantir la compatibilité du site avec son nouvel usage ;

CONSIDÉRANT que deux zones présentant des concentrations en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) dans les sols, supérieures à 50 mg/kg ont été recouvertes par une membrane polyane étanche et qu'il convient de garder en mémoire leur localisation ;

CONSIDÉRANT que les servitudes prescrites dans le présent arrêté sont nécessaires pour préserver les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 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

Sur le territoire de la commune de Lyon 7e, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instaurées sur la parcelle ci-dessous et délimitée sur le plan cadastral fourni en annexe 1.

Commune	Références cadastrales		Superficie
	Section	Parcelle	
Lyon 7	BN	154	2 200 m²

Les documents suivants sont joints :

- Annexe 1 : Un plan faisant ressortir le périmètre des SUP défini en application de l'article R. 515-31-2 ;
- Annexe 2 : Un résumé des hypothèses prises au sein de l'EQRS ;
- Annexe 3 : Un plan de localisation des zones imperméabilisées par une membre polyane étanche.

L'utilisation des terrains concernés par les présentes SUP, et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions ou de démolition des constructions existantes, devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe.

ARTICLE 2

Article 2.1 : Usage des terrains concernés par les présentes SUP

Article 2.1.1 : Aménagement des terrains concernés et définition du changement d'usage

Les terrains mentionnés à l'article 1 ont été placés dans un état permettant un usage industriel ou résidentiel présents dans des immeubles avec au moins un niveau de sous-sol.

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 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

Toute modification ou changement de l'usage dans l'emprise du périmètre des SUP 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 et 2.4. 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'étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) sont respectées. L'ensemble de ces dispositions est rappelé en annexe 2 du présent arrêté.

Les dispositions constructives 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

L'ensemble de la zone des SUP est recouverte par une couverture de type enrobé, béton, terres végétales saines de 30 cm minimum, ou équivalent, celle-ci permet d'empêcher tout envol de poussières et le contact direct avec les sols du site.

Ces couvertures sont maintenues en l'état ou, le cas échéant, remplacées par une couverture équivalente. 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).

Article 2.2.3 : Zones imperméabilisées

Les secteurs de la parcelle où ont été mesurées dans les sols des teneurs résiduelles en HAP supérieures aux seuils de 50 mg/kg doivent demeurer imperméabilisés en surface afin de garantir leur confinement et empêcher tout lessivage des sols par des infiltrations d'eaux pluviales.

Sur deux secteurs, un recouvrement par polyane étanche a été réalisé lors des travaux de réhabilitation. Ces secteurs sont repérés sur les plans fournis en annexe 3 du présent arrêté.

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

Article 2.2.4 : Potagers et arbres fruitiers

L'aménagement de jardins potagers dans l'emprise du périmètre des SUP est interdit, sauf à éviter le contact entre les 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, un géotextile ou équivalent devra être posé. Toutes les mesures prises devront être pérennes dans l'espace et le temps.

La plantation en pleine terre d'arbres fruitiers ou à baie dans l'emprise du périmètre des SUP est interdite.

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

Article 2.2.5 : Eaux pluviales / zones d'infiltration

La réalisation d'ouvrage d'infiltration dans des sols pollués est interdite.

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

Article 2.2.6 : Canalisation d'eau potable

L'aménageur prend des dispositions nécessaires pour garantir l'étanchéité de toute canalisation d'eau potable vis-à-vis des pollutions résiduelles dans l'emprise du périmètre des SUP (ex : dans des sablons sains ou au sein de fourreaux...).

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 dans l'emprise du périmètre des SUP, 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.

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

Tous les sols et matériaux d'excavation non réutilisés dans l'emprise du périmètre des SUP devront faire l'objet d'une élimination en filière autorisée.

Les sols et matériaux excavés et entreposés temporairement dans l'emprise du périmètre des SUP 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 dans l'emprise du périmètre des SUP sont repérés sur un plan conservé par le propriétaire et leurs caractéristiques sont identifiées. Ils sont recouverts d'une couverture de type terre saine de 30 cm au minimum, d'une dalle béton, d'enrobé ou d'une couverture équivalente.

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.

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.

Les nouveaux forages et prélèvements des échantillons sont réalisés selon les règles de l'art et conformément aux normes en vigueur.

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.

En fin de surveillance, le responsable à l'origine de la surveillance, ou à défaut le propriétaire, comble les piézomètres conformément aux règles de l'art.

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.

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.

Article 2.4 : Usage des eaux souterraines

Tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe sont interdits au droit de l'emprise du périmètre des SUP excepté pour un usage des eaux souterraines en circuit fermé (circuit de refroidissement, géothermie...) ou pour la surveillance des eaux.

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

ARTICLE 3 : information des tiers

Dans le cas où le propriétaire de la parcelle cadastrale 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, 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 citée à l'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

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 dans les conditions prévues à l'article L. 515-11 du Code de l'environnement.

ARTICLE 6 : Publicité

Le présent arrêté est notifié au propriétaire de la parcelle concernée, à l'ancien exploitant et au maire de Lyon 7e.

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 : Voies et délais de recours

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.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois le délai de recours contentieux.

ARTICLE 8 : Exécution

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, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée :

- au président de la Métropole de Lyon,
- au maire de Lyon,
- à l'ancien exploitant,
- au propriétaire de la parcelle concernée,
- au directeur départemental des territoires.

Lyon, le 13 SEP. 2024

Pour la préfète,
La sous-préfète,
Secrétaire générale adjointe

Judith HUSSON