Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU RHONE

Direction départementale
de la protection des populations

Service protection de l'environnement
Pôle installations classées et environnement

SPE1/AC

Lyon, le 02 OCT. 2019

ARRETE

instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n°CH 50, 51, 187, 188, 189, 190, 191, 192 ,193, 194, 195, 196 et 197, situées 164 et 184 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 et de la Métropole de Lyon
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 les demandes présentées par les sociétés ABB et la SCI Bel Air en janvier 2017 en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales CH 50, 51, 187, 188, 189, 190, 191, 192 ,193, 194, 195, 196 et 197 situées 164 et 184 rue Léon Blum à VILLEURBANNE ;

VU le rapport du 26 juillet 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, 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 3 décembre 2018 et le 3 mars 2019 ;

VU l'avis du 26 décembre 2018 de la Métropole de Lyon ;

VU les avis tacites des propriétaires, des derniers exploitants et de la commune de VILLEURBANNE réputés favorables ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques exprimé dans sa séance du 19 septembre 2019 ;

CONSIDÉRANT que le site a été anciennement exploité successivement par les sociétés PAREDES et ABB jusqu'en 2000 et 2008, date à laquelle elles ont respectivement cessé leurs activités ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'activité de la société ABB, la Métropole de Lyon a racheté le site qui a ensuite été retenu pour le projet MEDIPOLE de rapprochement des cliniques du Tonkin et de la mutualité du Rhône ;

CONSIDÉRANT que l'inspection a constaté que le traitement de certains points chauds n'avaient pas été signalés ;

CONSIDÉRANT que l'inspection des installations classées a acté la cessation d'activité du site et demandé à la SCI Bel Air, maître d'ouvrage et aménageur du projet MEDIPOLE, 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 ABB et la SCI Bel Air ont transmis en janvier 2017, deux dossiers 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, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles cadastrales n°CH 50, 51, 187, 188, 189, 190, 191, 192 ,193, 194, 195, 196 et 197.

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
- Annexe 2 : plan des aires présentant des restrictions spécifiques

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

ARTICLE 2

PRESCRIPTIONS LIÉES À L'USAGE DU SITE

■ Prescription 2 - Définition du changement d'usage

Les projets d'aménagement qui modifient les conclusions des études de sols, des mesures de gestion de sols associées ou des 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 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 attestant de la prise en compte des mesures identifiées dans l'étude précitée est jointe.

Les mesures définies dans ces études se substituent le cas échéant aux prescriptions 4, 5, 6 et 8 ci-après.

PRESCRIPTION LIÉE AUX ÉTUDES

■ Prescription 3 - Études

I - Les sociétés ABB et SCI Bel Air transmettent aux propriétaires des parcelles cadastrales concernées par le présent arrêté 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.

II - En cas de changement d'usage ultérieur, les études réalisées au titre de la prescription n°2 sont également transmises au propriétaire des parcelles concernées.

III - En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des parcelles concernées par le présent arrêté, ces études sont transmises au nouveau propriétaire.

PRESCRIPTIONS LIÉES À L'AMÉNAGEMENT DU SITE

■ Prescription 4 : Aménagements paysagers et de jardin

Toute culture de plantes ou de fruits destinés à la consommation humaine ou animale est interdite sur le site.
Les projets ne répondant pas à cette exigence sont des changements d'usage et devront respecter les dispositions de la prescription n°2.

■ Prescription 5 : Infiltration des eaux pluviales

Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales sont aménagés dans les terrains naturels sains.

En particulier (zones définies en annexe 2) :

- au droit des zones Z1, Z2 (hors zone EV) et Z3, les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales sont autorisés uniquement en dessous des niveaux de remblais non inertes (soit environ 1,5 m de profondeur par rapport au terrain naturel) ;
- les ouvrages d'infiltration sont interdits au droit des points chauds PC5 et PC11.

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

■ Prescription 6 : Zones non bâties du projet de clinique

Les zones non bâties des parcelles CH 50, 187, 189, 191, 194 et 196 font l'objet d'une couverture (enrobé, dalle béton, terre végétale de 30 cm d'épaisseur au minimum ou équivalent).

Cette couverture est maintenue en l'état et entretenue.

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

PRESCRIPTION LIÉE AUX TRAVAUX SUR LE SITE

■ Prescription 7 : 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 aux réglementations applicables.
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.

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

■ Prescription 8 : usage des eaux souterraines

Sauf pour ce qui concerne le suivi de leur qualité, le pompage et l'exploitation des eaux souterraines est interdit.
Les projets ne répondant pas à cette exigence sont des changements d'usage et devront respecter les dispositions de la prescription n°2.

■ Prescription 9 : surveillance des milieux (eaux souterraines et gaz des sols)

I - L'accès aux ouvrages permettant la surveillance des milieux (piézomètres et piezairs) est assuré aux agents des sociétés en charge des campagnes de surveillance des milieux ainsi qu'aux agents des administrations compétentes, tant que le site fait l'objet d'une surveillance des eaux souterraines et des gaz des sols.

Les ouvrages existants à la date de signature du présent arrêté sont présentés sur le plan en annexe 2.

II - Ces ouvrages sont protégés et maintenus en bon état.

■ Prescription 5 : Infiltration des eaux pluviales

Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales sont aménagés dans les terrains naturels sains.

En particulier (zones définies en annexe 2) :

- au droit des zones Z1, Z2 (hors zone EV) et Z3, les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales sont autorisés uniquement en dessous des niveaux de remblais non inertes (soit environ 1,5 m de profondeur par rapport au terrain naturel) ;
- les ouvrages d'infiltration sont interdits au droit des points chauds PC5 et PC11.

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

■ Prescription 6 : Zones non bâties du projet de clinique

Les zones non bâties des parcelles CH 50, 187, 189, 191, 194 et 196 font l'objet d'une couverture (enrobé, dalle béton, terre végétale de 30 cm d'épaisseur au minimum ou équivalent).

Cette couverture est maintenue en l'état et entretenue.

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

PRESCRIPTION LIÉE AUX TRAVAUX SUR LE SITE

■ Prescription 7 : 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 aux réglementations applicables.
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.

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

■ Prescription 8 : usage des eaux souterraines

Sauf pour ce qui concerne le suivi de leur qualité, le pompage et l'exploitation des eaux souterraines est interdit.
Les projets ne répondant pas à cette exigence sont des changements d'usage et devront respecter les dispositions de la prescription n°2.

■ Prescription 9 : surveillance des milieux (eaux souterraines et gaz des sols)

I - L'accès aux ouvrages permettant la surveillance des milieux (piézomètres et piezairs) est assuré aux agents des sociétés en charge des campagnes de surveillance des milieux ainsi qu'aux agents des administrations compétentes, tant que le site fait l'objet d'une surveillance des eaux souterraines et des gaz des sols.

Les ouvrages existants à la date de signature du présent arrêté sont présentés sur le plan en annexe 2.

II - Ces ouvrages sont protégés et maintenus en bon état.

III - En cas de destruction de l'un de ces ouvrages, il est remplacé aux frais de la personne responsable de sa destruction par un nouvel ouvrage, dont les caractéristiques permettent une surveillance équivalente.

IV - À la fin des opérations de surveillance, les ouvrages sont comblés dans les règles de l'art.

ARTICLE 3 : information des tiers

Dans le cas où le propriétaire des parcelles n°CH 50, 51, 187, 188, 189, 190, 191, 192 ,193, 194, 195, 196 et 197 décide de mettre à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, toute ou 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, le propriétaire des parcelles n°CH 50, 51, 187, 188, 189, 190, 191, 192 ,193, 194, 195, 196 et 197 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 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 5

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires des parcelles, aux anciens exploitants, au maire de Villeurbanne ainsi qu'au 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 des anciens exploitants.

Le présent arrêté est annexé au plan local d'urbanisme et de l'habitat de la Métropole de Lyon.

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 de la protection des populations, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie est adressée :

- aux anciens exploitants (ABB et PAREDES) ;
- au maire de Villeurbanne ;
- aux propriétaires du site (Métropole de Lyon et NATIXIS LEASE) ;
- à la SCI Bel Air.

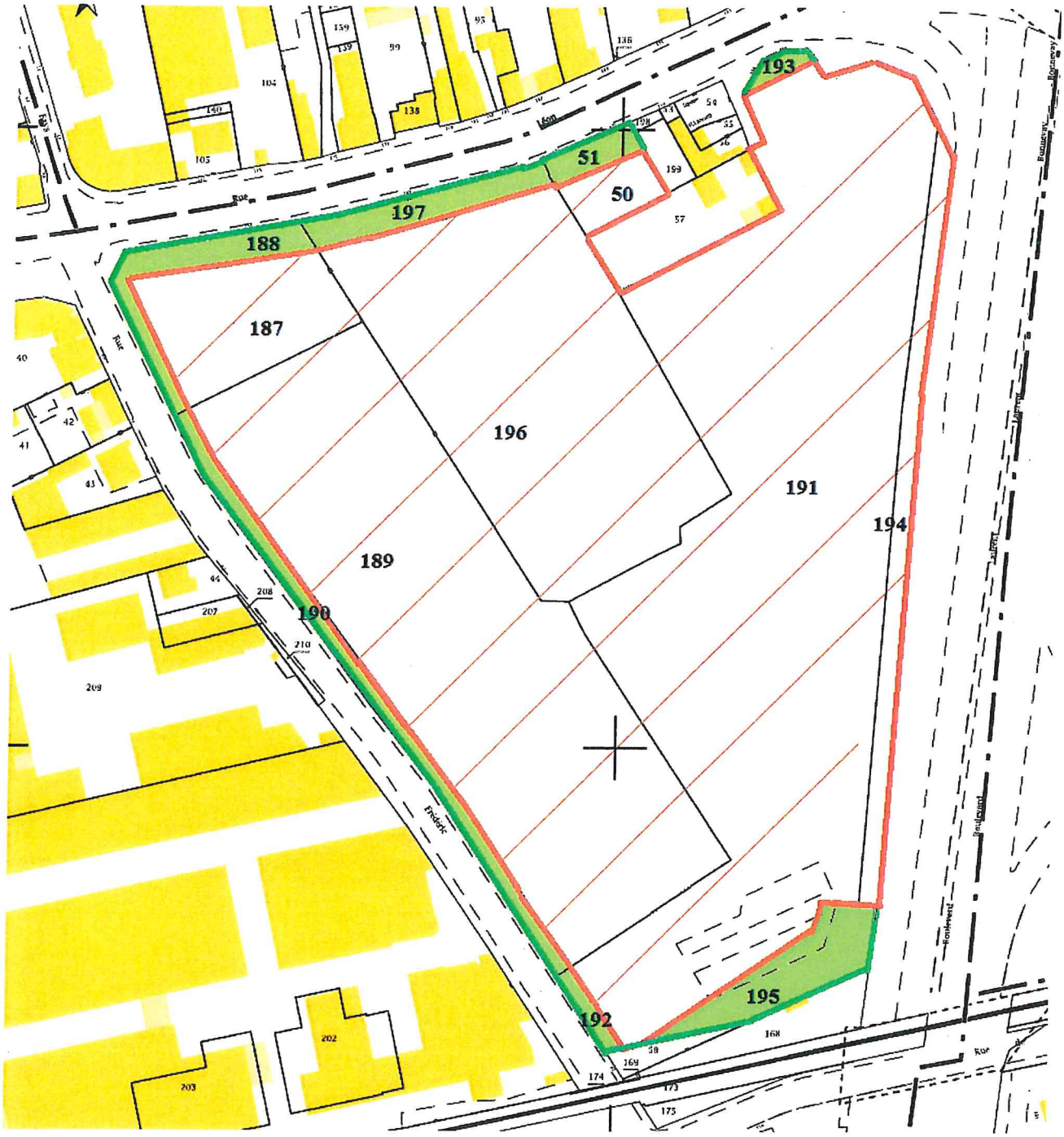
Lyon, le 02 OCT. 2019

Le Préfet,

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

Clément VIVÈS

Annexe 1 : Plan cadastral et limites de la zone de servitudes

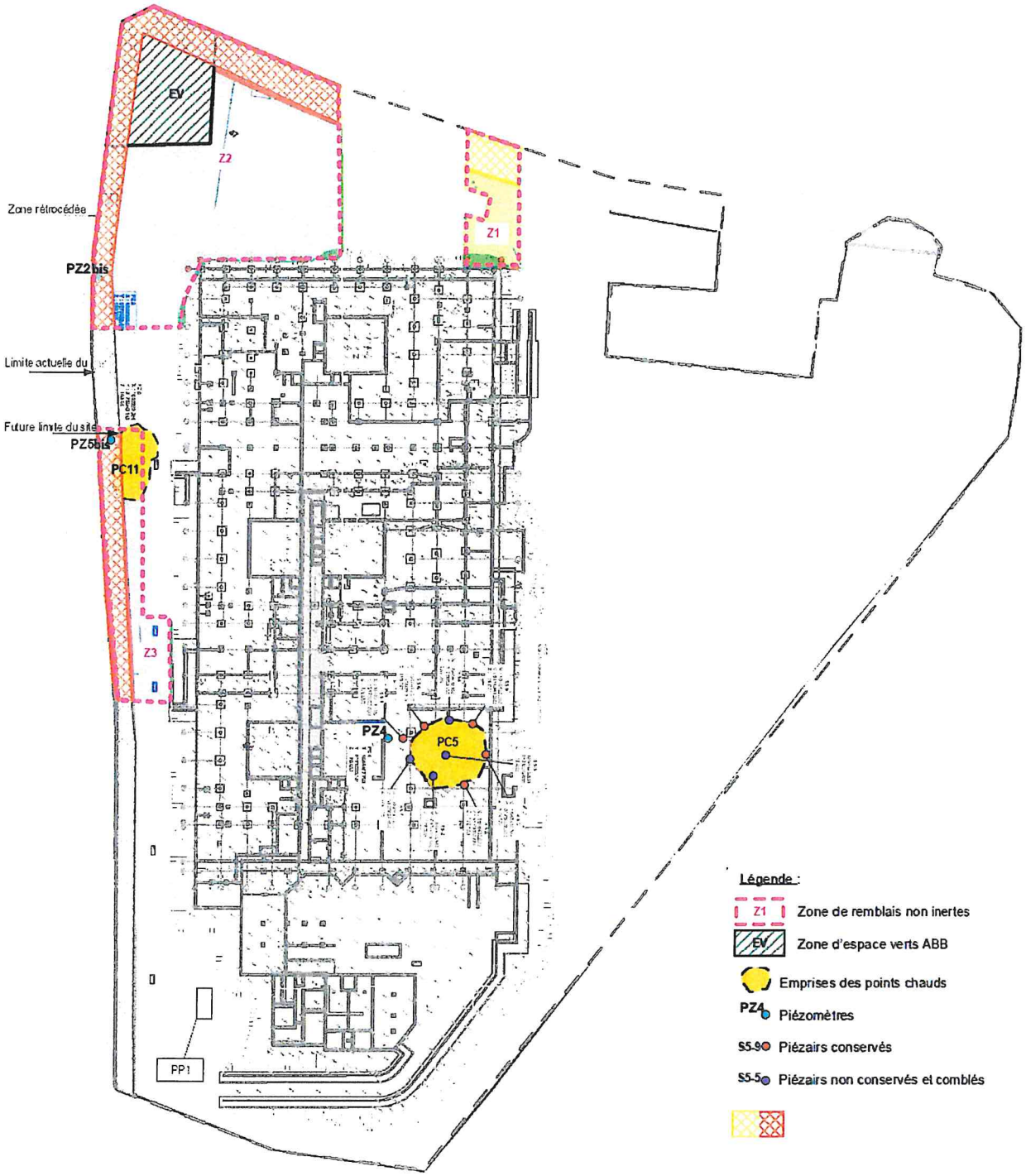


Parcelles cadastrales concernées par les servitudes :

Parcelles du projet MEDIPOLE	CH 50, 187, 189, 191, 194 et 196
Parcelles appartenant à la Métropole hors site MEDIPOLE (voiries...)	CH 51, 188, 190, 192, 193, 195 et 197

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
PRÉFECTORAL DU 02 OCT. 2019
LE PRÉFET
Le sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,
Clément VIVÈS

Annexe 2 : Plan des aires présentant des restrictions spécifiques et des ouvrages de surveillance



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ
PRÉFECTORAL DU 02 OCT. 2019

Le sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,

LE PRÉFET

Clément VIVÈS