



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU RHONE

Direction départementale
de la protection des populations

Lyon, le **03 FEV. 2020**

Service protection de l'environnement
Pôle installations classées et environnement

SPEI/OG/DREAL

ARRETE
instituant des servitudes d'utilité publique
sur les parcelles cadastrales n° CH 220-221-281-282-323-508 et 509
situées 2-4 rue de Dijon à Lyon 7^e

*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 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 la demande en date du 30 avril 2019 présentée par la société STEF LOGISTIQUE en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur son site, anciennement exploité, situé rue de Dijon à Lyon 7^e ;

VU la consultation engagée le 18 juillet 2019 par le préfet du Rhône sur la base du projet de servitudes d'utilité publique ;

VU les résultats de la consultation publique ;

VU la délibération en date du 10 septembre 2019 du conseil municipal de Lyon 7^e ;

VU la délibération en date du 23 septembre 2019 du conseil municipal de Lyon ;

VU le rapport de synthèse en date du 18 décembre 2019 de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement, service chargé de l'inspection des installations classées ;

VU l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques exprimé dans sa séance du 27 janvier 2020 ;

CONSIDÉRANT que la société STEF LOGISTIQUE a exploité à Lyon (69) une installation classée pour la protection de l'environnement soumise au régime de l'enregistrement ;

CONSIDÉRANT que la société STEF LOGISTIQUE a déclaré en date du 16 août 2016 la cessation définitive de cette activité ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la procédure de cessation d'activité définie aux articles R.512-46-25 et suivants du code de l'environnement, l'inspection des installations classées a considéré le site comme régulièrement réhabilité, et proposé au préfet d'encadrer la surveillance pérenne des eaux souterraines et la remise d'un dossier de servitudes d'utilités publiques ;

CONSIDÉRANT la présence d'une pollution résiduelle dans les sols (HCT, métaux) et les gaz du sol (COHV, BTEX) à l'issue des travaux de réhabilitation ;

CONSIDÉRANT les hypothèses constructives prises comme données d'entrée dans l'analyse des risques résiduels ;

CONSIDÉRANT également la nécessité de maintenir l'accès au réseau de surveillance des eaux souterraines par la société STEF LOGISTIQUE tant que cette surveillance existe ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur les terrains susmentionnés selon les dispositions des articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-28 du code de l'environnement, dans un souci de protection des intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 du même code ;

SUR proposition du préfet, secrétaire général de la préfecture, préfet délégué pour l'égalité des chances ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles cadastrées CH 200, 221, 281, 282, 323, 508 et 509 situées 2-4 rue de Dijon, sur le territoire de la commune de Lyon (69).

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

Les documents suivants sont joints en annexe :

- Un plan parcellaire du terrain concerné par les servitudes ;
- Un plan localisant les piézomètres sur site.

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 ou à la prescription 4.1 ci-après.

Prescription 1.3 : Études réalisées

La société STEF LOGISTIQUE 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 de l'analyse des risques résiduels ICF Environnement du 26/06/2018 (Réf. RHAP180049-ARR-V1) Annexe IV sont respectées. Elles concernent notamment :

- le taux de ventilation (0,8 vol/h) ;
- la hauteur sous plafond (2,5 m) ;
- épaisseur de la dalle (20 cm).

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 1.2) excepté celles qui sont plus contraignantes (taux de ventilation plus important, épaisseur de dalle plus importante, hauteur sous plafond supérieur à 2,5m) (qui ne sont pas considérées comme des changements d'usage).

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 comme la 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 : 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 d'un recouvrement pérenne sur le site*

Les superficies non bâties sont recouvertes de remblais sains (minimum 30 cm) ou de toute autre couverture assurant l'absence pérenne de contact direct entre les sols et les usagers (béton, construction, enrobé, terre végétale,...).

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. À 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*

Toute utilisation de la nappe pour des besoins alimentaires ou 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 les piézomètres PZ1, PZ2, PZ3 et PZ4 figurant au sein de l'annexe 2 du présent arrêté, devront être maintenus en état et facilement accessible tant qu'il existe une surveillance.

Les propriétaires et locataires des parcelles concernées doivent autoriser l'accès aux piézomètres à l'ancien exploitant STEF LOGISTIQUE, ou à tout autre personne mandatée par ce dernier, durant toute la période de la surveillance ainsi que pour le comblement des ouvrages en fin de surveillance.

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 (STEF LOGISTIQUE). 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 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

ARTICLE 3

Dans le cas où le propriétaire des parcelles n° CH 200, 221, 281, 282, 323, 508 et 509 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 des parcelles cadastrales n° CH 200, 221, 281, 282, 323, 508 et 509 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, 5° à 7° 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 Lyon 7^e ainsi qu'au 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 ;
- 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

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 LYON 7^e, -
- au directeur départemental des territoires, -
- au service en charge de l'urbanisme du Grand Lyon,
- à la société STEF LOGISTIQUE,
- à la compagnie nationale du Rhône, propriétaire -

Lyon, le 03 FEV. 2020

Le Préfet,

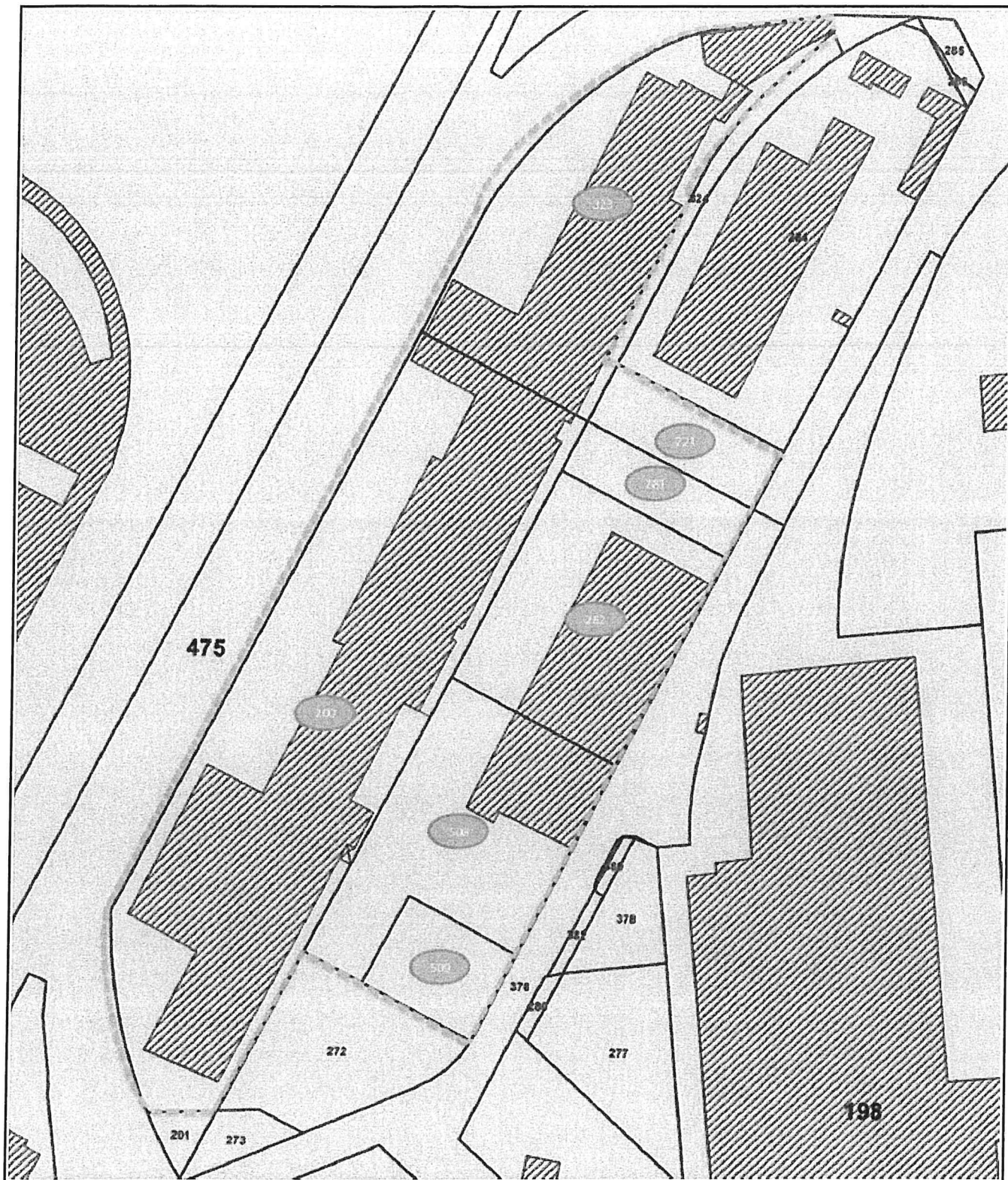
Pour le préfet,
~~Le sous-préfet,~~
Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÈS

Annexe 1 : Plan parcellaire du terrain concerné par les servitudes.

Annexe 2 : Plan localisant les piézomètres.

ANNEXE 1 : Périmètre des SUP



Périmètre des SUP

Parcelles	200	221	281	282	323	508	509	TOTAL
Superficie (m ²)	16 621	1 409	1 201	5 060	7 842	5 369	1 400	38 902

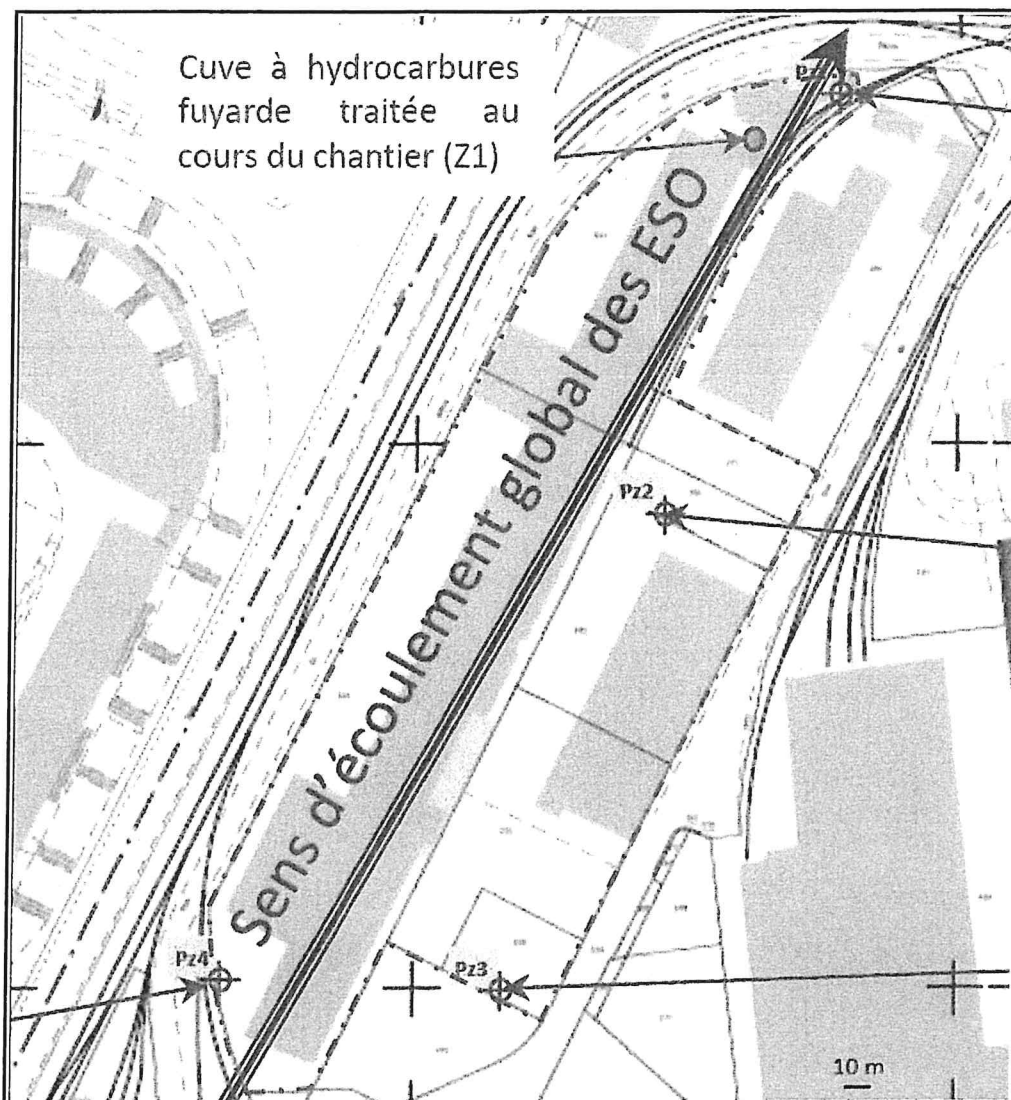
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ
PRÉFECTORAL DU 03 FEV. 2020

Le sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,

LE PRÉFET,

Clément VIVÈS

ANNEXE 2 : Localisation des piézomètres



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ
PRÉFECTORAL DU 03 FEV. 2020

LE PRÉFET,

Le sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÉS

27/10/2017

11/11/2017