



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône

Affaire suivie par : Christelle MARNET
Tél. : 04 72 44 12 16
Courriel : christelle.marnet@developpement-durable.gouv.fr
Référence : UD-R-CTESSP-21-15-CM

Villeurbanne, le 14 janvier 2021

Objet : Institution de servitudes d'utilité publique sur l'ancien site USICHROM sis 104, rue Francis de Pressensé à Villeurbanne (69).

Réfer. : Dossier de demande de servitudes d'utilité publique remis par le tiers demandeur le 12/09/2019

P. J. : Projet d'arrêté préfectoral et ses annexes

DÉPARTEMENT DU RHÔNE
SOCIÉTÉ Groupe SERL - tiers demandeur
Rapport de l'Inspection des installations classées au CODERST

Rapport proposant des servitudes d'utilité publique

Raison sociale : Groupe SERL, tiers demandeur
USICHROM, ancien exploitant

N° S3IC : 61.3898

N° BASOL : 69.0403

Adresse de l'établissement : 104, rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Activité principale : Traitement de surface

Adresse du(des) propriétaire(s) : SERL Aménagement
4, boulevard Eugène Deruelle
CS 13312 69247 LYON cedex 03

Personne à contacter : M. Consol, directeur de projet
tel : 04.72.61.50.65
@ : b.consol@serl.fr

1. OBJET DU RAPPORT ET SITUATION ADMINISTRATIVE

Dans le cadre du réaménagement du quartier Gratte-Ciel Nord à Villeurbanne, le groupe SERL (Société d'Équipement du Rhône et de Lyon) s'est substitué en tant que tiers demandeur (R.512-76 du code de l'environnement) à la société USICHROM pour la remise en état de son site localisé 104, rue Francis de Pressensé. La réhabilitation de l'ancien site USICHROM a été encadrée par les arrêtés préfectoraux du 4 février 2017 et du 20 août 2018 (en raison de la découverte en phase travaux d'une nouvelle source de pollution), visant le groupe SERL en sa qualité de tiers demandeur, et imposant des travaux et la transmission d'un dossier de SUP. Une fois les travaux finalisés, l'Inspection des installations classées a délivré PV de fin de travaux au Groupe SERL le 28 novembre 2018.

Conformément à l'article R.515-31-3 du code de l'environnement, le groupe SERL a transmis le 12 septembre 2019 à l'Inspection des installations classées un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique, référencé 1723-0917 et rédigé par le bureau d'étude CEDRES.

Sur la base de ce dossier, l'inspection a proposé un projet d'arrêté préfectoral de SUP dans son rapport du 7 septembre 2020.

Une phase de consultation des parties prenantes (propriétaire, maire et exploitant) a dès lors été lancée par la DDPP le 7 octobre, conformément à l'article R515-31-5 du code de l'environnement.

Le présent rapport a pour objet d'examiner les résultats des consultations et de finaliser le projet d'arrêté préfectoral de SUP.

2. SITUATION ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE DU SITE

2.1. Diagnostics et travaux réalisés

2.1.1. Pollutions identifiées lors des diagnostics

Les principales pollutions mises en évidence sur le site étaient les suivantes :

dans les sols.

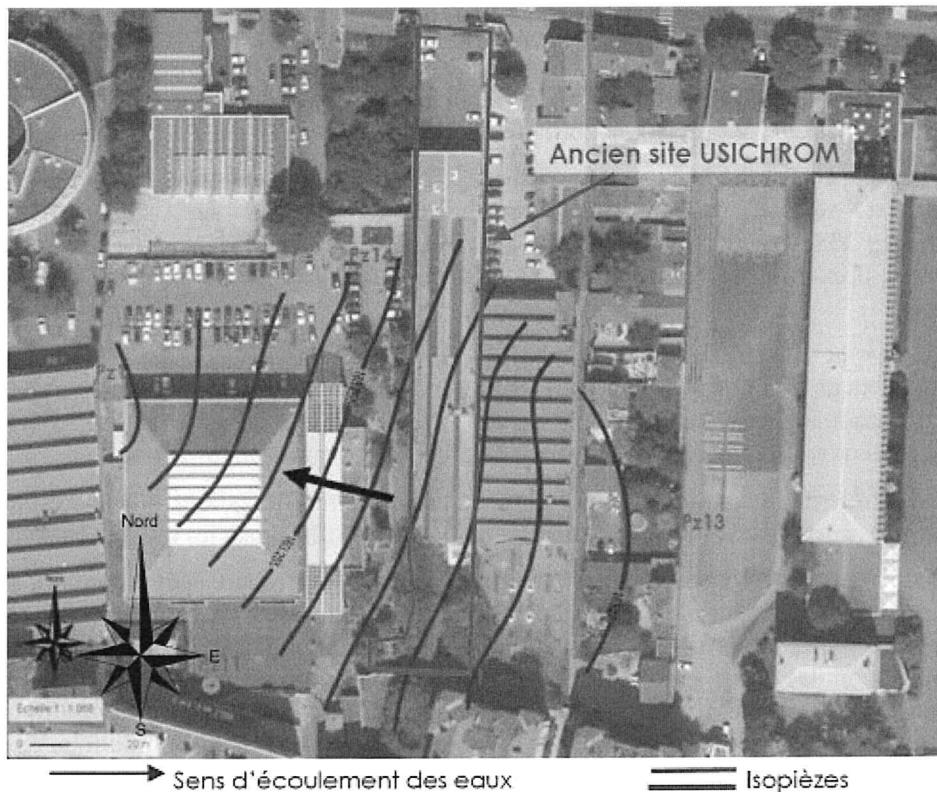
- des anomalies en COHV principalement dans les couches superficielles (0 - 1 m) et peu profondes (1 - 2 m), la valeur maximale mesurée étant de 14 mg/kg en trichloroéthylène (TCE) sur le site ;
- des anomalies en métaux dans les couches superficielles mais que l'on retrouve sur l'ensemble des remblais du périmètre de la ZAC ;
- une source concentrée en chrome qui semblait s'étendre sur une surface d'environ 80 m² et sur une épaisseur de 2,5 m entre -2m et -4,5 m de profondeur.

dans les gaz du sol.

- des concentrations en BTEX pouvant atteindre 5109 µg/m³ dont 2000 µg/m³ pour le toluène, 2600 µg/m³ pour le xylène et 115 µg/m³ pour le benzène ;
- des concentrations en COHV pouvant ponctuellement atteindre 600 µg/m³ pour le tétrachloloéthylène (PCE) et 6000 µg/m³ pour le trichloroéthylène (TCE) (à noter l'absence de chlorure de vinyle, produit de dégradation du PCE et TCE) ;
- des concentrations en hydrocarbures totaux atteignant 9700 µg/m³.

dans les eaux souterraines,

- des anomalies stables entre 2015 et 2018 en COHV (TCE et PCE en particulier) (cf résultats en annexe 1) avec des concentrations en amont du site égales ou supérieures à celles mesurées sur le site. A noter l'absence de chlorure de vinyle (substance de dégradation du PCE et TCE) sur l'ensemble des prélèvements analysés. Pour rappel, la valeur de qualité fixée par l'annexe I de l'arrêté du 11/01/2007 est fixé à 10ug/l pour la somme des TCE+PCE. A noter que cette pollution concerne l'ensemble du périmètre de la ZAC correspondant à une surface bien supérieure à l'emprise de l'ancien site USICHROM.



Au vu de ces éléments, il a été jugé que :

- USICHROM avait probablement contribué à la pollution de la nappe du fait des concentrations mesurées dans les sols et les gaz des sols,
- USICRHOM n'était pas le principal contributeur à la pollution vu les concentrations en amont du site.

2.1.2. Travaux réalisés et pollutions résiduelles

Des travaux ont été menés conformément au plan de gestion et à l'arrêté préfectoral du 4 février 2017 (complété le 20 août 2018). Ces derniers ont consisté à retirer les sources concentrées identifiées dans les sols :

- source 1 en partie centrale du site : COHV et BTEX sur environ 150 m² et 2 m de profondeur ;
- source 2 en partie sud du site : COHV et BTEX sur environ 125 m² et 2 m de profondeur ;
- source 3 en partie nord : COHV et BTEX sur environ 50 m² et 2 m de profondeur ;

- source Chrome, en fond de fouille de la zone source 1, sur environ 80 m² et 2,5 m de profondeur.

Les travaux de dépollution ont été réalisés par le groupe SERL, aménageur de l'ensemble de la zone, sans tenir compte des seules limites de l'ancien site USICHROM. Ainsi les fouilles ont systématiquement été élargies lorsque cela paraissait nécessaire, afin de procéder à une dépollution la plus rigoureuse possible pour un coût économiquement acceptable.

Les concentrations résiduelles à l'issue de ces travaux, sont détaillées ci-après :

- **source 1** : les résultats en bords et fond de fouille sont conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 04 juillet 2017 à l'exception de la bordure Nord-Ouest (**traces de TCE à 0,11 mg/kg MS - seuil fixé à 0,07 mg/kg MS**) en limite de site. Cette situation s'explique vraisemblablement par le fait que la source 1 dépasse les limites de l'ancien site exploité par USICHROM.

Les mesures de gaz du sol réalisées sur la zone après travaux présentent des concentrations toujours significatives en PCE (maximum 2380 µg/m³ – seuil fixé à 500 µg/m³). Toutefois, en l'absence d'impact sur les sols au niveau du fond de fouille et jusqu'au toit de la nappe d'eau souterraine, le tiers demandeur estime que l'impact résiduel en COHV provient majoritairement de la nappe d'eau souterraine sous-jacente.

- **source 2** : les résultats en bords et fond de fouille sont conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 04 juillet 2017 à l'exception du TCE en bordures Sud (**0,56 mg/kg MS - seuil fixé à 0,07 mg/kg MS**) et Ouest (**0,58 mg/kg MS - seuil fixé à 0,07 mg/kg MS**) en limite de site. Compte tenu des usages non sensibles situés à proximité de ces zones (hors emprise des travaux), les terrassements n'ont pas été poursuivis.

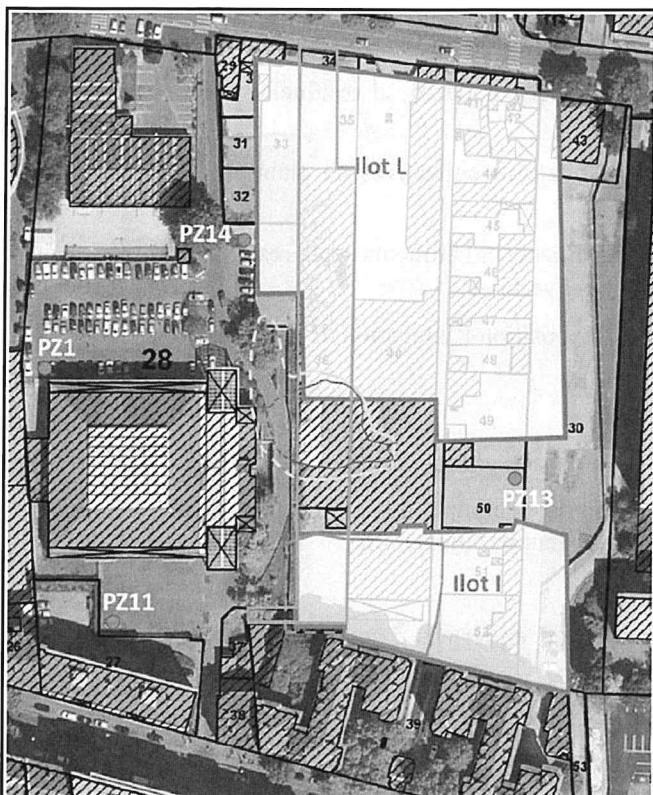
Les mesures de gaz du sol réalisées sur la zone après travaux ont mis en évidence une mesure en PCE de 646 µg/m³ (en dehors de l'emprise USICHROM) dépassant légèrement le seuil fixé à 500 µg/m³. Là encore, en l'absence d'impact identifié dans les sols en fond de fouille, le tiers demandeur conclut que cette concentration provient vraisemblablement de la nappe d'eau souterraine.

- **source 3** : le contrôle de la qualité des sols en bords et fond de fouille indique que les résultats sont tous **conformes aux prescriptions** de l'arrêté préfectoral du 04 juillet 2017 (pour les milieux sols et gaz du sol).

- **source Chrome** : Il est apparu que la quantité de terres polluées au chrome était supérieure à l'estimation initiale. Ainsi, le tiers demandeur a dû terrasser jusqu'au toit de la nappe. Au total, environ 700 t de terres ont été excavées et déposées en tas. En application de l'arrêté préfectoral du 20 août 2018, l'exploitant a procédé à l'évacuation des terres dont la concentration en chrome était supérieure à 200 mg/kg MS. Au vu des coûts importants d'évacuation et de la nature du polluant (non volatil), les terres restantes (< 200 mg/kg MS) ont par la suite été remises en place selon le principe suivant : 1. comblement du fond de fouille sur 1 m avec des matériaux sains de manière à être hors d'eau, 2. mise en place d'un géotextile et création d'un dispositif d'alerte, 3. mise en place des terres présentant une pollution résiduelle, 4. mise en place d'un géotextile et création d'un dispositif d'alerte, 5. recouvrement par 1 m de terres saines.

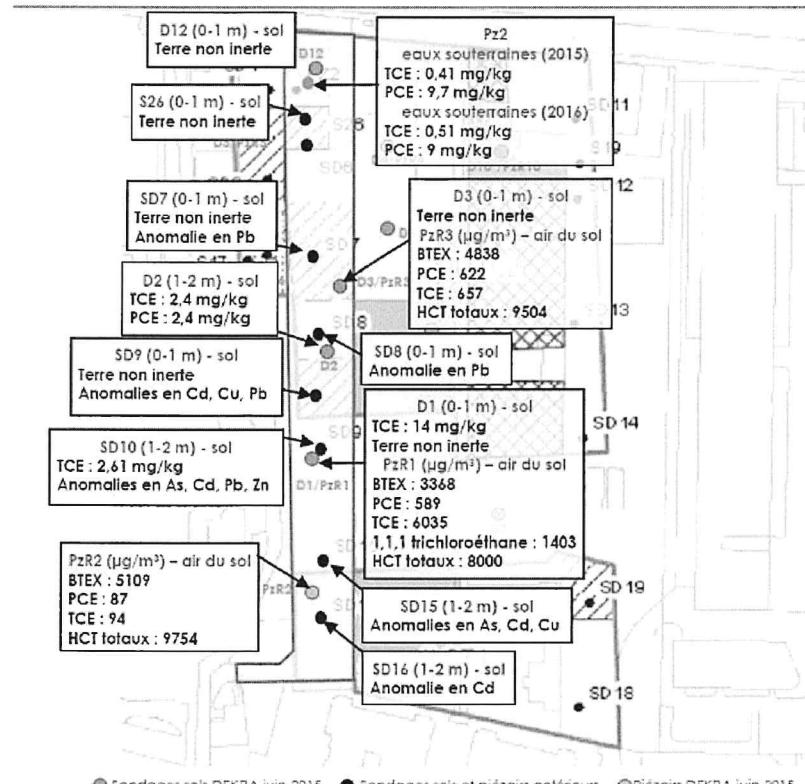
À l'issue des travaux, la zone comporte donc une « papillote » de pollution résiduelle en chrome (< 200 mg/kg MS).

L'ensemble des pollutions résiduelles est représenté sur la figure ci-après.



Légende :

50	Parcelles cadastrales	Emprise de la source Chrome confinée
	Emprise des lots projetés	Emprise de la source 1 (résiduel)
	Emprise USICHROME	Emprise de la source 2 (résiduel)
●	Piézomètres	Extension supposée de la pollution hors site



● Sondages sols DEKRA juin 2015

● Sondages sols et piézomètres antérieurs

● Piézomètres DEKRA juin 2015

2.2. Analyse des risques résiduels (ARR)

Après les travaux de dépollution, le tiers demandeur a procédé à l'analyse résiduelle des risques. Pour rappel, l'usage futur projeté est le suivant :

- au droit de l'îlot I en partie sud: immeubles d'habitations collectives de plain-pied avec espaces verts, voiries et commerces au rez-de-chaussée ;
- du droit de l'îlot L en partie nord : bâtiments de logements et bâtiments scolaires dont une cantine et des salles de cours, un complexe sportif et une zone « verte ».

Dans cette ARR, l'exploitant a retenu comme seule voie d'exposition l'inhalation de gaz pour les substances ci-dessous

- BTEX (Benzène, Toluène et Xylènes) (Fouilles n°1 et 3) ;
- COHV (Tétrachloroéthylène, 1,1,1-trichloroéthane et Trichloroéthylène) (Fouilles n°1, 2 et 3).

Le chrome VI rencontré uniquement dans les sols n'est pas pris en compte du fait du caractère non volatil de ce composé et de l'existence d'une voie d'exposition uniquement par inhalation.

Par ailleurs, l'exploitant a pris comme hypothèses dans l'ARR en termes d'aménagement, les dispositions ci-après :

- canalisation métallique ou PVC ou implantation dans des remblais sains
- absence de jardins potagers
- la présence de 30 cm de terre végétale au droit des espaces verts ;
- l'absence de sous-sol
- La mise en œuvre d'un revêtement étanche au droit des bâtiments (dalle béton) et des zones de circulation piétonne (pavement terre cuite ou pavé béton ou enrobé) ;

Se fondant sur des mesures des gaz des sols à l'issue des travaux (concentration la plus élevée prise en compte dans les calculs), l'analyse des risques résiduels présente des résultats très inférieurs aux limites même en intégrant les incertitudes. Ce faisant, l'ARR conclut que **l'état des sols est compatible avec l'usage futur**.

3. EXAMEN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

3.1. Cadre réglementaire

Le code de l'environnement (L.515-12) prévoit la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique notamment aux terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement. Ces servitudes peuvent comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol et du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières et peuvent permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Compte tenu des éléments présentés précédemment (présence de pollutions résiduelles nécessitant des dispositions spécifiques de gestion), il convient de faire usage des dispositions du code de l'environnement (L.515-15) pour instituer des servitudes d'utilité publique.

3.2. Recevabilité du dossier

Le dossier transmis le 12 septembre 2019 a été jugé recevable par l'inspection dans son rapport du 7 septembre 2020.

3.3. Consultation sur le projet de servitudes

Le projet de SUP a fait l'objet d'une consultation du dernier exploitant, du conseil municipal de Villeurbanne et de la Métropole de Lyon (en tant que propriétaire et EPCI compétente), conformément à l'alinéa 3 de l'article L.515-12 du code de l'environnement sur la base du dossier préalable à la consultation dans les formes prévues à l'article R.515-31-3 du code de l'environnement.

Compte tenu du petit nombre de propriétaires concernés par les servitudes (un seul), la procédure de consultation des propriétaires a été utilisée en substitution de l'enquête publique.

À l'issue de la consultation, seule la Métropole a répondu par courrier du 12 novembre 2020 ; ce dernier indique que le projet de SUP n'appelle pas de remarques. Le conseil municipal de Villeurbanne et l'ancien exploitant n'ont pas adressé de réponse. Faute d'avis émis dans le délai réglementaire de 3 mois, celui-ci est donc réputé favorable.

Les consultations réalisées n'ont entraîné aucune modification du projet de servitudes.

3.4. Énoncé des servitudes proposées, avis et proposition de l'Inspection

3.4.1. Parcelles concernées

Les parcelles concernées (tout ou partie) par les présentes SUP sont les suivantes :

Commune	Références cadastrales		Propriétaire	Superficie
	Section	Parcelle		
Villeurbanne	BD	137	Métropole de Lyon	209 m ²
		138 (ex-28)		11085 m ²
		145		1931 m ²
		156	Ville de Villeurbanne	1173 m ²
		181	SERL	466 m ²
		191		362 m ²
		135		64 m ²
		187		397 m ²
		188		2 m ²
		182	RSH (Rhône Saône habitat)	276 m ²
		189		69 m ²
		190		36 m ²
		192		760 m ²
		193		3 m ²

La zone concernée est représentée sur un plan joint au présent rapport et annexé au projet d'arrêté préfectoral de SUP.

3.4.2. Énoncé des servitudes

L'énoncé des servitudes ci-dessous reprend les propositions de l'exploitant, réorganisées par thèmes. Il intègre également quelques compléments ou reformulations de l'Inspection.

Il est rappelé en préambule que le périmètre sur lequel s'appliquent les servitudes a fait l'objet d'un zonage défini comme suit (représenté sur le plan en annexe 2) :

- **Zone A** : Zone dépolluée et placée dans un état compatible avec un usage de type lycée / commerces / logements selon les plans présentés dans le mémoire DEKRA daté du 17/06/2016, modifié en dernier lieu le 25/04/2017 et référencé n°52028384) ;
- **Zone B** : Zone non dépolluée et laissée dans un usage de type voirie et espaces verts ;
- **Zone C** : Zone de servitudes permettent l'accès aux ouvrages de surveillance imposé pour le suivi de la nappe à l'exploitant (tiers demandeur).
- **Zone D** : zone de pollution résiduelle au chrome (inférieure à 200mg/kg)

N°	Libellé de la servitude	Proposition de l'exploitant	Ajout/Commentaire et Proposition finale de l'Inspection
2.1. USAGE			
02/0 1/01	Définition du changement d'usage L'exploitant propose les dispositions suivantes : « Le site a été réhabilité pour un usage conforme au projet décrit au § 2.3. L'utilisation du terrain devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe. ».	L'inspection propose de reformuler la proposition de l'exploitant de la manière suivante : <i>« Article 2.1.1</i> Les terrains des zones A et B définis à l'article 1 ont été placés dans un état permettant pour : - la Zone A : un usage de type hycée / commerces / logements selon les plans présentés dans le mémoire DEKRA daté du 17/06/2016, modifié en dernier lieu le 25/04/2017 et référence n°52028384). - la Zone B : un usage de type voirie et espaces verts	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.».
02/0 1/02	Procédure de changement d'usage L'exploitant propose : « Tout projet de changement d'usage du site et/ou toute utilisation de la nappe autre que celle réalisée dans le cadre du suivi de la qualité des eaux souterraines, devra faire l'objet d'une information écrite et d'un accord préalable de l'administration au vu d'études complémentaires et d'une analyse de risques sanitaires démontrant la compatibilité du nouvel usage avec l'état des terrains. Les études et travaux de réhabilitation associés seront à l'initiative, aux frais et sous la seule responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné.»	L'inspection propose de reformuler la proposition de l'exploitant de la manière suivante : <i>« Article 2.1.2 : Procédure de changement d'usage</i> Toute modification ou changement de l'usage des zones A et B 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, 2.3 et 2.4 ci-dessous. »	

N°	Libellé de la servitude	<p>L'inspection propose d'ajouter la proposition ci-après :</p> <p><u>« Article 2.1.3 : permis de construire ou d'aménager</u></p> <p><u>Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Il est rappelé qu'en application de l'article L 556-1 du code de l'environnement, le pétitionnaire doit joindre à toute demande de permis de construire ou d'aménager l'attestation d'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, afin de justifier que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté ».</u></p>
02/0	Permis de construire ou d'aménager	<h2>2.2. AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES</h2> <p>02/0 Dispositions constructives</p> <p>L'exploitant propose :</p> <p><u>« Afin de garantir la comptabilité du sous-sol avec les usages envisagés, la construction de bâtiments sera autorisée, sous réserve du respect des plans projet définis au §.2.3 »</u></p>
2/03	L'exploitant ne propose pas de disposition particulière.	<p>L'inspection propose de reformuler la proposition de l'exploitant de la manière suivante et d'ajouter les dispositions suivantes :</p> <p><u>« Article 2.2.1 : Respect des données constructives</u></p> <p><u>Zone A</u></p> <p><u>Les dispositions constructives prises en compte comme hypothèses dans le cadre de l'étude quantitative des risques sanitaires (EQRS)/la réhabilitation du site (notamment document DEKRA (n°524/74833-Y02) du 01/02/2018) sont respectées. Elles concernent notamment :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - la hauteur sous plafond minimale : 2,5 à 2,8 m selon les bâtiments; - l'absence de niveaux de sous-sol ; - l'épaisseur des fondations minimale : 0,1 m. <p><u>Zone B :</u></p> <p><u>La voirie laissée en place est constituée d'enrobé, et les espaces verts sont composés de 30 cm de terre végétale. Ce revêtement est maintenu en place.</u></p> <p><u>Les dispositions constructives ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 2.1.2) »</u></p>

N°	Libellé de la servitude	
02/0 2/02	Aménagement de jardins L'exploitant propose : « Les cultures potagères sont interdites sur le sol actuellement en place. »	L'inspection propose de reformuler la proposition de l'exploitant de la manière suivante : « Article 2.2.2 : Potagers <i>L'aménagement de jardins potagers dans les zones A et B 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 ou un géotextile devra être posé. Toutes les mesures prises devront être pérennes dans l'espace et le temps.</i> <i>La plantation d'arbres fruitiers ou à baie dans les zones A et B est interdite.</i> <i>Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.2). »</i>
02/0 2/03	Eaux pluviales / Zones d'infiltration L'exploitant ne propose pas de disposition particulière.	L'inspection propose d'ajouter la proposition ci-après compte tenu du risque de pollution : «2.2.3 Eaux pluviales / Zones d'infiltration <i>La réalisation d'ouvrage d'infiltration dans les zones A et B est interdite.</i> <i>Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.2) »</i>
02/0 2/04	Canalisations d'eaux potables L'exploitant propose : « Les réseaux de toute sorte, notamment les réseaux d'alimentation en eau potable doivent être implantés dans des encassemens remblayés et sains. ».	L'inspection propose d'ajouter la proposition ci-après du fait de l'existence de pollution résiduelles en solvant. « 2.2.4 Canalisations d'eaux potables <i>L'aménageur prend des dispositions nécessaires pour garantir l'étanchéité de toute canalisation d'eau potable vis-à-vis des pollutions résiduelles volatiles dans les zones A et B.</i> <i>Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 2.1.2) »</i>
2.2.5	Maintien d'un recouvrement pérenne sur le site L'exploitant propose :	L'inspection propose de reformuler la proposition de l'exploitant de la manière suivante : « Article 2.2.5 : Maintien des couvertures en place <i>Les couvertures présentes sur les zones A et B (type enrobé, béton ou terres végétales de 30 cm, géomembrane...) sont maintenues en l'état ou, le cas échéant, remplacées par une couverture équivalente (béton, construction, voirie,...). Elles sont reconstituées</i>

Nº	Libellé de la servitude		
	<p><i>Le passage Rey est une voie de circulation bitumée bordée par des espaces verts de petites surfaces. Les usages de voirie et d'espaces verts au droit de ce passage devront être conservés tel quel dans le but de maintenir en place le recouvrement actuel (enrobé au droit de la voirie et 30 cm de terre végétale au droit des espaces verts) et ainsi garantir la compatibilité sanitaire.</i></p> <p><i>Ces conditions de recouvrement devront impérativement être maintenues en l'état. Aucuns travaux ou construction ne pourront être réalisés sans études préalables sur la qualité des milieux. Toute modification d'usage de cette zone sera à la charge du Maître d'Ouvrage qui devra assurer la compatibilité avec l'usage envisagé.</i></p> <p><i>Les terres présentant des concentrations résiduelles en chrome, actuellement confinées au droit de l'ancienne source CHROME et reconverties de terres saines (Cf. § I.6.1), devront être maintenues en l'état. Toute modification de cette zone sera à la charge du futur acquéreur qui devra assurer la compatibilité avec l'usage du site.</i></p> <p><i>Pour toute implantation de fondations ou de bâtiments au niveau de cette zone, un protocole d'intervention doit être établi et validé par l'Inspecteur des Installations Classées afin de contrôler les excavations, d'assurer la gestion et l'élimination des déblais selon les réglementations applicables et le rétablissement de la couverture. »</i></p>	<p><i>Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 2.I.2) »</i></p>	
	<p><u>2.2.6. Maintien en l'état du confinement en chrome</u></p> <p>L'exploitant propose :</p> <p>« Les terres présentant des concentrations résiduelles en chrome, actuellement confinées au droit de l'ancienne source CHROME et reconverties de terres saines (Cf. § I.6.1), devront être maintenues en l'état. Toute modification de cette zone sera à la charge du futur acquéreur qui devra assurer la compatibilité avec l'usage du site. «</p>	<p>L'inspection propose de reformuler comme suit :</p> <p>« Les dispositifs mis en place pour confiner la pollution résiduelle de la zone D en chrome (1m de terres saines, géotextile et dispositif averisseur) sont laissés en place et ne sont pas dégradés.</p> <p>Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf. prescription 2.I.2) »</p>	

N°	Libellé de la servitude	
	2.3. TRAVAUX	
02/0	Réalisation de travaux	L'inspection propose de reformuler la proposition de l'exploitant de la manière suivante et d'ajouter les dispositions ci-après :
3/01	L'exploitant propose :	<p>« Les activités du site ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer sensiblement les polluants résiduels présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines.</p> <p>La réalisation de travaux affectant le sol ou le sous-sol (notamment affouillements, mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations,...) devra prendre en considération le fait que les sols contiennent potentiellement des teneurs résiduelles en composés chimiques toxiques. Un plan d'hygiène et de sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site sera notamment mis en place à la charge de l'exploitant des terrains conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p>Les terres ou autres matériaux qui seraient excavés dans ce cadre et qui ne pourraient pas être réutilisés sur les terrains dans des conditions environnementales satisfaisantes devront faire l'objet d'analyses par l'exploitant des terrains dans l'objectif de déterminer leur voie d'élimination, conformément à la réglementation applicable.</p> <p>Les travaux effectués par le(s) futur(s) propriétaire(s) ou occupant(s) (par exemple, excavation des sols) ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser ou faire migrer sensiblement les polluants présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines ;</p>
	02/0	L'inspection propose d'ajouter la proposition ci-après :

Nº	Libellé de la servitude	
3/02	L'exploitant ne propose pas de disposition particulière.	<p>« <u>2.3.2. Suivi des eaux souterraines durant travaux</u></p> <p><i>En cas d'excavation ou de travaux susceptibles de remobiliser ou faire migrer les polluants vers les eaux souterraines dans les zones A et B, 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.</i></p> <p><i>Tout nouveau forage est réalisé dans les règles de l'art, conformément aux recommandations du fascicule AFNOR -FD-X 31-614 d'octobre 1999.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>En fin de surveillance, les piézomètres sont comblés conformément aux règles de l'art par le responsable à l'origine des travaux. »</i></p>
02/0 3/03	Suivi et gestion des eaux d'exhaure L'exploitant ne propose pas de disposition particulière.	<p>L'inspection propose d'ajouter la proposition ci-après :</p> <p>« <u>2.3.3. Suivi et gestion des eaux d'exhaure</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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. »</i></p>
02/0 4/01	Maintien d'accès aux piézomètres L'exploitant propose :	<p>L'inspection propose de reformuler la proposition de l'exploitant de la manière suivante :</p> <p>« <u>Article 2.4.1 : Maintien d'accès au réseau de piézomètres</u></p> <p><i>Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines imposés à l'ancien exploitant USICHROM (situés en zone C) sont maintenus en état et facilement accessibles tant qu'il existe une surveillance.</i></p> <p><i>Les propriétaires et locataires des parcelles concernées doivent autoriser l'accès aux piézomètres à toute personne mandaté pour réaliser des prélèvements, à l'exploitant, SERL ou à toute autre personne mandatée par l'un ou l'autre. »</i></p>

2.4. RESEAUX PIEZOMETRIQUES

N°	Libellé de la servitude	
	<p>par ceux-ci dans le cadre du suivi de la qualité environnemental des eaux souterraines.</p> <p>De plus, l'entretien des piézomètres devra être assuré autant que nécessaire par l'exploitant des terrains concernés afin de garantir leur prélevement, jusqu'à la fin du suivi requis par l'Inspecteur des Installations Classées. »</p>	
02/0 4/02	<p>Modifications du réseau de piézomètres</p> <p>L'exploitant ne propose pas de disposition particulière.</p>	<p>L'inspection propose d'ajouter la proposition ci-après :</p> <p>« Article 2.4.2 : <u>Modifications du réseau de piézomètres</u></p> <p>Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines imposés à l'ancien exploitant USICHROM peuvent être déplacés, au frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement et en accord avec l'ancien exploitant (s'il existe encore) ou du tiers demandeur. 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 du déplacement.</p> <p>Ces nouveaux emplacements doivent permettre une surveillance équivalente.</p> <p>En cas de nécessité de créer de nouveaux piézomètres, la personne à l'origine de ces nouveaux ouvrages respecte la réglementation en vigueur et les procédures administratives associées. »</p>
2.5. USAGE DES EAUX SOUTERRAINES		
02/0 5/01	<p>Usage des eaux souterraines</p> <p>L'exploitant propose :</p> <p>« Afin de prévenir tout éventuel risque sanitaire associé à la consommation d'eau souterraine de l'aquifère, au droit et en aval immédiat du site, il est interdit dans le périmètre d'application de la SUP de créer un ouvrage permettant l'extraction d'eau de cet aquifère à des fins de consommation humaine et animale, de distribution, d'usage agricole, industriel et d'irrigation de potagers, vergers ou espaces verts</p>	<p>L'inspection propose de reformuler la proposition de l'exploitant de la manière suivante :</p> <p>« 2.5.1. <u>Usage des eaux souterraines</u></p> <p>Tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe sont interdits au droit des zones A et B excepté pour un usage des eaux souterraines en circuit fermé (doublet géothermique, circuit de refroidissement). »</p>

Nº	Libellé de la servitude
	<p>ou tout autre usage. »</p> <p>L'utilisation des eaux souterraines de l'aquifère à partir d'ouvrages de captage existant non référencés auprès de l'administration préfectorale (puits, forages,...) est également interdite dans le périmètre d'application de la SUP.</p>
	<p>3. INFORMATION</p> <p>L'exploitant propose :</p> <p>« Les servitudes feront l'objet d'un enregistrement auprès de la conservation des hypothèques et seront annexées aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de la commune de VILLEURBANNE. »</p> <p>L'inspection propose d'ajouter la disposition suivante</p> <p><u>Article 3 : Information des tiers</u></p> <p>En cas de mise à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, de toute ou partie des parcelles visées à l'article 1, le propriétaire s'engage à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment, en les obligeant à les respecter.</p> <p>Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles visées à l'article 1, à informer le nouvel ayant-droit des restrictions d'usage visées ci-dessus, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.</p> <p>Les études d'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation, et les analyses des risques résiduels associées, sont transmises au nouveau propriétaire.</p>

4. CONCLUSION

Les résultats de la consultation menée du 7 octobre 2020 au 7 janvier 2021 ont permis de finaliser le projet d'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique joint en annexe 2 du présent rapport.

L'Inspection des installations classées propose donc d'instituer les servitudes d'utilité publique prévues dans le projet en annexe 2 sur l'ancien site industriel exploité par la société USICHROM sur le territoire de la commune de Villeurbanne.

Pour cela, il convient d'abord de recueillir l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques sur ce projet d'arrêté préfectoral (article R.515-31-6 du code de l'environnement).

Après signature, l'arrêté devra :

- être notifié au maire, à l'exploitant et aux propriétaires des parcelles (article R.515-31-7 du code de l'environnement) ;
- être annexé aux documents d'urbanisme, en vertu des dispositions de l'article L.515-10 du code de l'environnement et des articles L.121-2 et L.126-1 du code de l'urbanisme . Pour ce faire, l'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique doit être porté à la connaissance de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ainsi qu'à la DDT ;
- être publié au recueil des actes administratifs du département
- faire l'objet d'une publicité foncière (article R.515-31-7 du code de l'environnement).

L'Inspection propose également de transmettre l'arrêté :

- au service en charge de l'urbanisme du Grand Lyon (Direction Territoire Et Planification) ;
- à la DDT du Rhône (service SPAR/UFAS).

Villeurbanne, le
L'inspectrice de l'environnement

**Christelle
MARNET**
christelle.
marnet

Signature
numérique de
Christelle MARNET
christelle.marnet
Date : 2021.01.14
21:49:53 +01'00'

Villeurbanne, le
le chef de l'unité départementale du Rhône



Jean-Yves DUREL
jean-yves.durel
2021.01.20
11:40:51 +01'00'

Christelle MARNET

Jean Yves DUREL

Annexe 1 : Résultats eau de nappe

Paramètres	Unités	Arrêté du 11/01/07		Valeurs OMS 2011	Aval				latéral				amont				latéral			
		Juillet	Juin		Août	Avril		juillet	Juin	Août	Avril		Juillet	Juin	Août	Avril	Juillet	Juin	Août	Avril
		I	II		Pz1			Pz11		Pz13			Pz14							
COMPOSES AROMATIQUES VOLATILS (BTEX)																				
benzène	µg/l	1		10	<0.5	<0.2	<1	<0.2		<0.2	<0.2			<0.2	<0.2			<0.2	<0.2	
toluène	µg/l				<0.5	<0.2	<0.2	<0.2		<0.2	<0.2	<0.2		<0.2	0.39			<0.2	<0.2	
éthylbenzène	µg/l		300	<0.5	<0.2	<0.2	<0.2		<0.2	<0.2	<0.2		<0.2	<0.2			<0.2	<0.2		
orthoxylène	µg/l				<0.5	<0.1	<0.1	<0.2		<0.1	<0.1	<0.2		<0.1	<0.2			<0.1	<0.2	
para- et métaxylène	µg/l				<0.5	<0.2	<0.2	<0.2		<0.2	0.21	<0.2		0.27	0.37			0.32	<0.2	
xylènes	µg/l		500	<0.5	<0.30	<0.30	<0.40		<0.30	<0.30	<0.40		<0.30	<0.40			0.32	<0.40		
BTEX total	µg/l				<0.5	<1	<1	<1		<1	<1	<1		<1	<1			<1	<1	
HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES																				
naphtalène	µg/l				<0.02	<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1			<0.1	<0.1	
acénaphtylène	µg/l				<0.02	<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1			<0.1	<0.1	
acénaphthène	µg/l				<0.02	<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1			<0.1	<0.1	
fluorène	µg/l				<0.02	<0.05	<0.05	<0.05		<0.05	<0.05	<0.05		<0.05	<0.05			<0.05	<0.05	
phénanthrène	µg/l				<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02			<0.02	<0.02	
anthracène	µg/l				<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02			<0.02	<0.02	
fluoranthène	µg/l				<0.02	<0.02	<0.02	0.03		<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02			<0.02	<0.02	
pyrène	µg/l				<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02			<0.02	<0.02	
benzo(a)anthracène	µg/l				<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02			<0.02	<0.02	
chrysène	µg/l				<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02			<0.02	<0.02	
benzo(b)fluoranthène	µg/l				<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02			<0.02	<0.02	
benzo(k)fluoranthène	µg/l				<0.02	<0.01	<0.01	<0.01		<0.01	<0.01	<0.01		<0.01	<0.01			<0.01	<0.01	
benzo(a)pyrène	µg/l	0.01	0.7		<0.02	<0.02	<0.01	0.01		<0.02	<0.01	<0.01		<0.01	<0.01			<0.01	<0.01	
dibenzo(ah)anthracène	µg/l				<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02			<0.02	<0.02	
benzo(ghi)pérylène	µg/l				<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02			<0.02	<0.02	
indéno(1,2,3-cd)pyrène	µg/l				<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02	<0.02		<0.02	<0.02			<0.02	<0.02	
Somme des HAP	µg/l	0.1			<0.02	<	<	<0.3		<	<	<0.3		<	<0.3		<	<0.3		
Somme des HAP	µg/l	1			<0.02	<	<	<0.57		<	<	<0.57		<	<0.57		<	<0.57		
COMPOSES ORGANO-HALOGENES VOLATILS																				
1,2-dichloroéthane	µg/l	3		300	<0.5	<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1			<0.1	<0.1	
1,1-dichloroéthane	µg/l				<0.5	<0.1	<0.1	<0.5		<0.1	<0.1	<0.5		<0.1	<0.5			<0.1	<0.5	
cis-1,2-dichloroéthane	µg/l				<0.5	0.37	0.22	4.2		0.5	0.49	0.19		0.47	<0.1			0.22	2.3	
trans 1,2-dichloroéthylène	µg/l				<0.5	<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1			<0.1	<0.1	
dichlorométhane	µg/l		20		<0.5	<0.5	<0.5	<1		<0.5	<0.5	<1		<0.5	<1			<0.5	<1	
1,2-dichloropropane	µg/l		40		<0.5	<0.2	<0.2	<0.5		<0.2	<0.2	<0.5		<0.2	<0.5			<0.2	<0.5	
1,3-dichloropropène	µg/l				<0.5	<0.2	<0.2	<0.5		<0.2	<0.2	<0.5		<0.2	<0.5			<0.2	<0.5	
tétrachloroéthylène	µg/l	10	40	19	31	26	47		34	29	18		41	20			31	33		
tétrachlorométhane	µg/l				<0.5	<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1	<0.1		<0.1	<0.1			<0.1	<0.1	
1,1,1-trichloroéthane	µg/l				0.8	0.53	0.61	0.46		0.7	0.75	0.48		0.66	0.43			0.54	0.61	
trichloroéthylène	µg/l	10		20	<0.6	0.55	0.58	0.57		0.69	0.63	0.45		0.64	0.52			0.48	0.52	
chloroforme	µg/l	100		300	<0.5	0.37	0.6	0.36		0.33	0.65	0.3		0.6	0.23			0.53	0.33	
chlorure de vinyle	µg/l	0.5			<0.5	<0.2	<0.2	<0.2		<0.2	<0.2	<0.2		<0.2	<0.2			<0.2	<0.2	
hexachlorobutadiène	µg/l		0.6		<0.5	<0.2	<0.2	<0.5		<0.2	<0.2	<0.5		<0.2	<0.5			<0.2	<0.5	
bromoforme	µg/l	100		100	<0.5	<0.2	<0.2	<0.5		<0.2	<0.2	<0.5		<0.2	<0.5			<0.2	<0.5	
HYDROCARBURES TOTAUX																				
fraction C10-C12	µg/l				<50	<5	<5	<5		<5	<5	<5		<5	<5			<5	<5	
fraction C12-C16	µg/l				<50	<5	<5	<5		<5	<5	<5		<5	<5			<5	<5	
fraction C16-C21	µg/l				<50	<5	<5	<5		<5	<5	<5		<5	<5			<5	<5	
fraction C21-C40	µg/l				<50	<5	<5	<5		<5	<5	<5		<5	<5			15		
HCT totaux C10-C40	µg/l	100	0		<50	<20	<20	<20		<20	<20	<20		<20	<20			<20	<20	
Chrome total	µg/l				6	2.1				4.4										
Chrome VI	µg/l	50	50	50	<10				<2.5				4				<2.5		<2.5	

ANNEXE 2 :
PROJET D'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

PROJET D'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
instituant des servitudes d'utilité publique

Le préfet,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-12, R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

VU l'arrêté préfectoral n°XXX du XXX autorisant la société XXX à exploiter ses installations ;

VU l'arrêté préfectoral n° XXX du XXX relatif à la surveillance des eaux souterraines ;

VU l'arrêté préfectoral n° XXX du XXX imposant la mise en œuvre de mesures de gestion dans le cadre de la cessation d'activité de la société USICHROM

VU l'arrêté préfectoral du 4/08/2016 désignant le groupe SERL tiers demandeur d'Usichrom

VU les rapports d'études référencés ci-dessous :

- Dossier de réhabilitation transmis le 10 novembre 2016 et complété en dernier lieu le 25 avril 2017
- Courrier de demande d'adaptation du 12 octobre 2017
- Courrier du 28 mai 2018 proposant des mesures de gestion de la pollution concentrée
- Analyse des Risques Résiduels de DEKRA datée du 17/06/2016, modifié en dernier lieu le 25/04/2017 et référencé n°52028384 ;

VU le courrier de la préfecture du 4 avril 2019 transmettant le PV de recollement du 25/11/2018

VU le dossier de servitudes d'utilité publique du 6/12/2018 déposé par la SERL, en tant que tiers demandeur

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 4/09/2020;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de XXX, émis le

VU l'avis de XXX propriétaire du bâtiment et des terrains visés par la servitude, émis le

VU le rapport du et les propositions de l'inspection des installations classées de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement AUVERGNE-RHONE-ALPES ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de XXX, en date du, au cours duquel le demandeur a été entendu ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du ;

CONSIDÉRANT que les zones polluées recensées ont été traitées conformément au plan de gestion ;

CONSIDÉRANT les conclusions de l'analyse des risques résiduels DEKRA n° 52474833 du 1^{er} février 2018, précisant que la mise en place d'une restriction d'usage est nécessaire ;

CONSIDÉRANT la présence d'une pollution résiduelle en COHV et en chrome dans les sols au droit des terrains ayant faits l'objet de travaux de dépollution ;

CONSIDÉRANT la présence d'une pollution résiduelle en composés organo-halogénés volatils (COHV) dans les gaz du sol au droit des terrains ayant faits l'objet de travaux de dépollution ;

CONSIDÉRANT la présence d'une pollution dans les sols hors site USICHROM et hors projet d'aménagement, n'ayant pas fait l'objet de travaux de dépollution ;

CONSIDÉRANT que le plan de gestion adossé à l'analyse de risques résiduels mise à jour fait état de la nécessité de mettre en place des restrictions d'usage visant à garantir la compatibilité du site avec son nouvel usage, et la proposition de restriction d'usages de la SERL représentant Usichrom en date du 12 septembre 2019 ;

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 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de conserver certaines dispositions d'aménagement ou de recouvrement ;

CONSIDÉRANT la nécessité de conserver certaines dispositions d'accès aux ouvrages de surveillance ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture du Rhône

ARRÊTE

Article 1

Sur le territoire de la commune de Villeurbanne, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes :

Commune	Références cadastrales		Superficie
	Section	Parcelle	
Villeurbanne	BD	135	64 m ²
		137	209 m ²
		138 (ex-28)	11085 m ²
		145	1931 m ²
		156	1173 m ²
		181	466 m ²
		182	276 m ²
		187	397 m ²
		188	2 m ²

		189	69 m ²
		190	36 m ²
		191	362 m ²
		192	760 m ²
		193	3 m ²

DÉCOUPAGE EN 3 ZONES

Le périmètre des servitudes d'utilité publique se subdivise en 4 zones définies comme suit et représentées en annexe 1.

- **Zone A** : Zone dépolluée et placée dans un état compatible avec un usage de type lycée / commerces / logements selon les plans présentés dans le mémoire DEKRA daté du 17/06/2016, modifié en dernier lieu le 25/04/2017 et référencé n°52028384). ;
- **Zone B** : Zone non dépolluée et laissée dans un usage de type voirie et espaces verts ;
- **Zone C**: Zone de servitudes permettent l'accès aux ouvrages de surveillance imposé pour le suivi de la nappe à l'exploitant (tiers demandeur).
- **Zone D** : zone de pollution résiduelle au chrome (inférieure à 200mg/kg)

Les documents suivants sont joints :

- Annexe 1 : Un plan faisant ressortir le périmètre défini en application de l'article R515-31-2 ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes ;
- Annexe 2 : Un plan de localisation des pollutions résiduelles.

L'utilisation du site, et notamment les modalités d'édification de nouvelles construction ou de travaux sur site devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe.

Article 2

2.1. Usage des terrains

2.1.1. Aménagement du site et définition du changement d'usage

Les terrains des zones A et B définis à l'article 1 ont été placés dans un état permettant pour :

- la Zone A : un usage de type lycée / commerces / logements selon les plans présentés dans le mémoire DEKRA daté du 17/06/2016, modifié en dernier lieu le 25/04/2017 et référencé n°52028384). ;
- la Zone B : un usage de type voirie et espaces verts

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.

2.1.2. Procédure de changement d'usage

Toute modification ou changement de l'usage des zones A et B 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, 2.3 et 2.4 ci-dessous.

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 (pour les zones A et B) :

- 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.

Il est rappelé qu'en application de l'article L 556-1 du code de l'environnement, le pétitionnaire doit joindre à toute demande de permis de construire ou d'aménager l'attestation d'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, afin de justifier que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté

2.2. Aménagements et dispositions constructives

2.2.1. Dispositions constructives

Zone A :

Les dispositions constructives prises en compte comme hypothèses dans le cadre de l'étude quantitative des risques sanitaires (EQRS)/la réhabilitation du site (notamment document DEKRA (n°52474833-V02) du 01/02/2018) sont respectées. Elles concernent notamment :

- la hauteur sous plafond minimale : 2,5 à 2,8 m selon les bâtiments;
- l'absence de niveaux de sous-sol ;
- l'épaisseur des fondations minimale : 0,1 m.

Zone B :

La voirie laissée en place est constituée d'enrobé, et les espaces verts sont composés de 30 cm de terre végétale. Ce recouvrement est maintenu en place.

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

2.2.2. Aménagement de jardins

L'aménagement de jardins potagers dans les zones A et B 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 ou un géotextile devra être posé. Toutes les mesures prises devront être pérennes dans l'espace et le temps.

La plantation d'arbres fruitiers ou à baie dans les zones polluées présentées sur la zone A et B est

interdite.

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

2.2.3. Eaux pluviales / Zones d'infiltration

La réalisation d'ouvrage d'infiltration au droit de la zone D est interdite.

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

2.2.4. Canalisations d'eaux potables

L'aménageur prend des dispositions nécessaires pour garantir l'étanchéité de toute canalisation d'eau potable vis-à-vis des pollutions résiduelles volatiles dans les zones B et D.

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

2.2.5. Maintien en l'état de toutes les dispositions prises pour le recouvrement

Les couvertures présentes sur les zones A et B (type enrobé, béton ou terres végétales de 30 cm, géomembrane...) sont maintenues en l'état ou, le cas échéant, remplacées par une couverture équivalente (béton, construction, voirie...). 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).

2.2.6. Maintien en l'état du confinement en chrome

Les dispositifs mis en place pour confiner la pollution résiduelle de la zone D en chrome (1m de terres saines, géotextile et dispositif avertisseur) sont laissés en place et ne sont pas dégradés.

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

2.3. Travaux

2.3.1. Réalisation de travaux

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol des zones A et B, 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.

Toutes les dispositions sont prises pour que ces travaux ne remobilisent pas, ne solubilisent pas ou, ou ne fassent pas migrer les polluants résiduels notamment vers les eaux de surface, 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.

Les matériaux excavés et entreposés temporairement 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.

Les matériaux pollués réutilisés à des fins d'aménagement sur site sont repérés sur un plan conservé par le propriétaire et leurs caractéristiques sont identifiées. Ils sont recouverts d'une épaisseur de terre saine de 30cm au minimum, d'une dalle béton ou d'enrobé.

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.

2.3.2. 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 (zones A et B), 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.

Tout nouveau forage est réalisé dans les règles de l'art, conformément aux recommandations du fascicule AFNOR -FD-X 31-614 d'octobre 1999.

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, les piézomètres sont comblés conformément aux règles de l'art par le responsable à l'origine des travaux.

2.3.3. Suivi des eaux d'exhaure

Sur les zones A et B, 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

2.4. Utilisation des eaux souterraines et réseau piézométrique

2.4.1. Usage des eaux souterraines

Tout pompage et toute utilisation des eaux de la nappe sont interdits au droit des zones A et B excepté pour un usage des eaux souterraines en circuit fermé (doublet géothermique, circuit de refroidissement).

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

2.4.2. Maintien d'accès aux piézomètres

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines imposés à l'ancien exploitant USICHROM (situés en zone C) sont 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 à toute personne mandaté pour réaliser des prélèvements, à l'exploitant, ou à toute autre personne mandatée par l'un ou l'autre.

2.4.3. Modification du réseau de piézomètres

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines imposés à l'ancien exploitant USICHROM peuvent être déplacés, au frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement et en accord avec l'ancien exploitant (s'il existe encore) ou du tiers demandeur. 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 du déplacement.

Ces nouveaux emplacements doivent permettre une surveillance équivalente.

En cas de nécessité de créer de nouveaux piézomètres, la personne à l'origine de ces nouveaux ouvrages respecte la réglementation en vigueur et les procédures administratives associées.

Article 3 : information des tiers

En cas de mise à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, de toute ou partie des parcelles visées à l'article 1, le propriétaire s'engage à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment, en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles visées à l'article 1, à informer le nouvel ayant-droit des restrictions d'usage visées ci-dessus, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place. Les études d'état des sols et des eaux souterraines à l'issu des travaux de réhabilitation, et les analyses des risques résiduels associées, sont transmises au nouveau propriétaire.

Article 4

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Lyon. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Article 5

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant, aux propriétaires des parcelles, au maire de Villeurbanne.

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 du tiers demandeur (Groupe SERL) en lieu et place de l'ancien exploitant de l'ancien exploitant de l'installation classée.

Le présent arrêté est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de Villeurbanne

Article 6

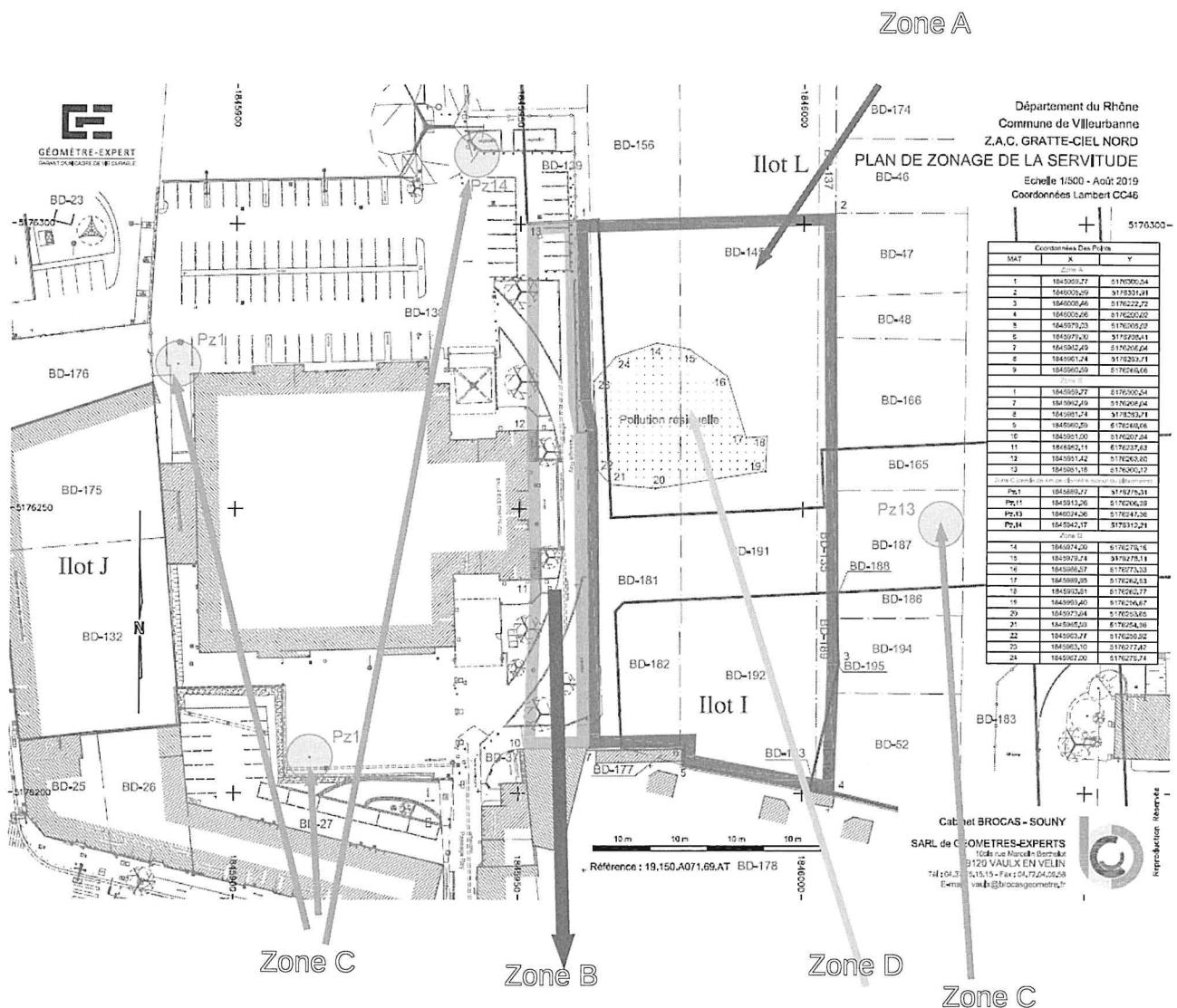
Les servitudes ci-dessus ne pourront être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5e à 7e alinéas, du Code de l'environnement.

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture du département du Rhône, 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.

Le préfet

ANNEXE 1 :Un plan faisant ressortir le périmètre défini en application de l'article R515-31-2 ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes



Légende

Zone A

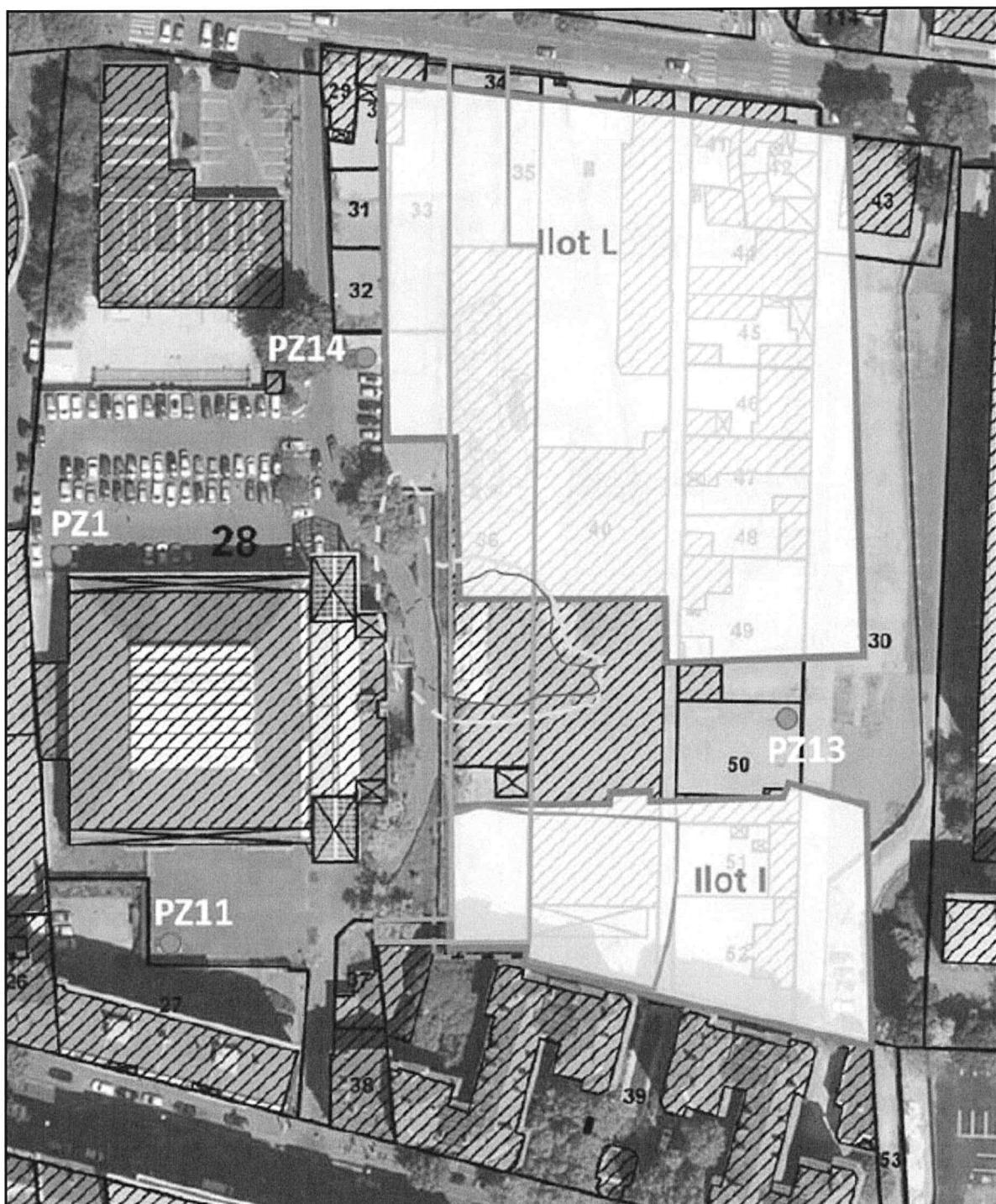
Zone B

Zone C



Zone D : pollution résiduelle

ANNEXE 2 : Pollution résiduelle



Légende :

	Parcelles cadastrales		Emprise de la source Chrome confinée
	Emprise des lots projetés		Emprise de la source 1 (résiduel)
	Emprise USICHROME		Emprise de la source 2 (résiduel)
	Piézomètres		Extension supposée de la pollution hors site

