



**PRÉFET
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-CM
DDPP-SPE-AC**

Lyon, le

- 2 AVR. 2021

ARRÊTÉ n° DDPP-DREAL 2021- 75
instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales
N° BD 135, 137, 138 (ex-28), 145, 156, 181, 182, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193
situées 104, rue Francis de Pressensé à VILLEURBANNE

Le Préfet de la Zone de défense et de Sécurité Sud-Est
Préfet de la Région Auvergne- Rhône-Alpes
Préfet du Rhône
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement ;

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 régional de prévention et de gestion des déchets de la région Auvergne-Rhône-Alpes approuvé par le conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2016 désignant le groupe SERL tiers demandeur pour la réhabilitation du site anciennement exploité par la société USICHROM, 104 rue Francis de Pressensé à VILLEURBANNE ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2017 imposant au groupe SERL, tiers demandeur, des prescriptions de réhabilitation du site anciennement exploité par la société USICHROM, 104, rue Francis de Pressensé à VILLEURBANNE ;

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 novembre 2018 ;

VU le rapport du 4 septembre 2020 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes, service chargé de l'inspection des installations classées, proposant le lancement de la consultation conformément à l'article 3 de l'article L.515-12 du code de l'environnement ;

VU l'avis sans observations émis le 12 novembre 2020 de la Métropole de Lyon ;

VU le rapport de synthèse du 14 janvier 2021 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes, service chargé de l'inspection des installations classées ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques exprimé dans sa séance du 25 février 2021 ;

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 ;

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 la proposition de la préfète, secrétaire générale de la préfecture, préfète déléguée 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 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 permettant 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

Dans le cas où les propriétaires des parcelles cadastrales n°BD 135, 137, 138 (ex-28), 145, 156, 181, 182, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193 décident de mettre à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, toute ou une partie de ces parcelles, les propriétaires s'engagent à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment.

De même, les propriétaires des parcelles cadastrales n°BD 135, 137, 138 (ex-28), 145, 156, 181, 182, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193 s'engagent, 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 conformément à l'article L. 515-11 du Code de l'environnement.

ARTICLE 6

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires des parcelles concernées, au maire de VILLEURBANNE 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

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

- au maire de VILLEURBANNE,
- au directeur départemental des territoires,
- au service en charge de l'urbanisme de la métropole de Lyon,
- à l'ancien exploitant, la société USICHROM
- au groupe SERL,
- aux propriétaires.

- 2 AVR. 2021

 Le préfet,


Le sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÉS

[illegible]

 Zone A

 Zone B

 Zone C

 Zone D

- 2 AVR. 2021

LE PRÉFET

Le sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÈS

Clément VIVÉS
LE PRÉFET

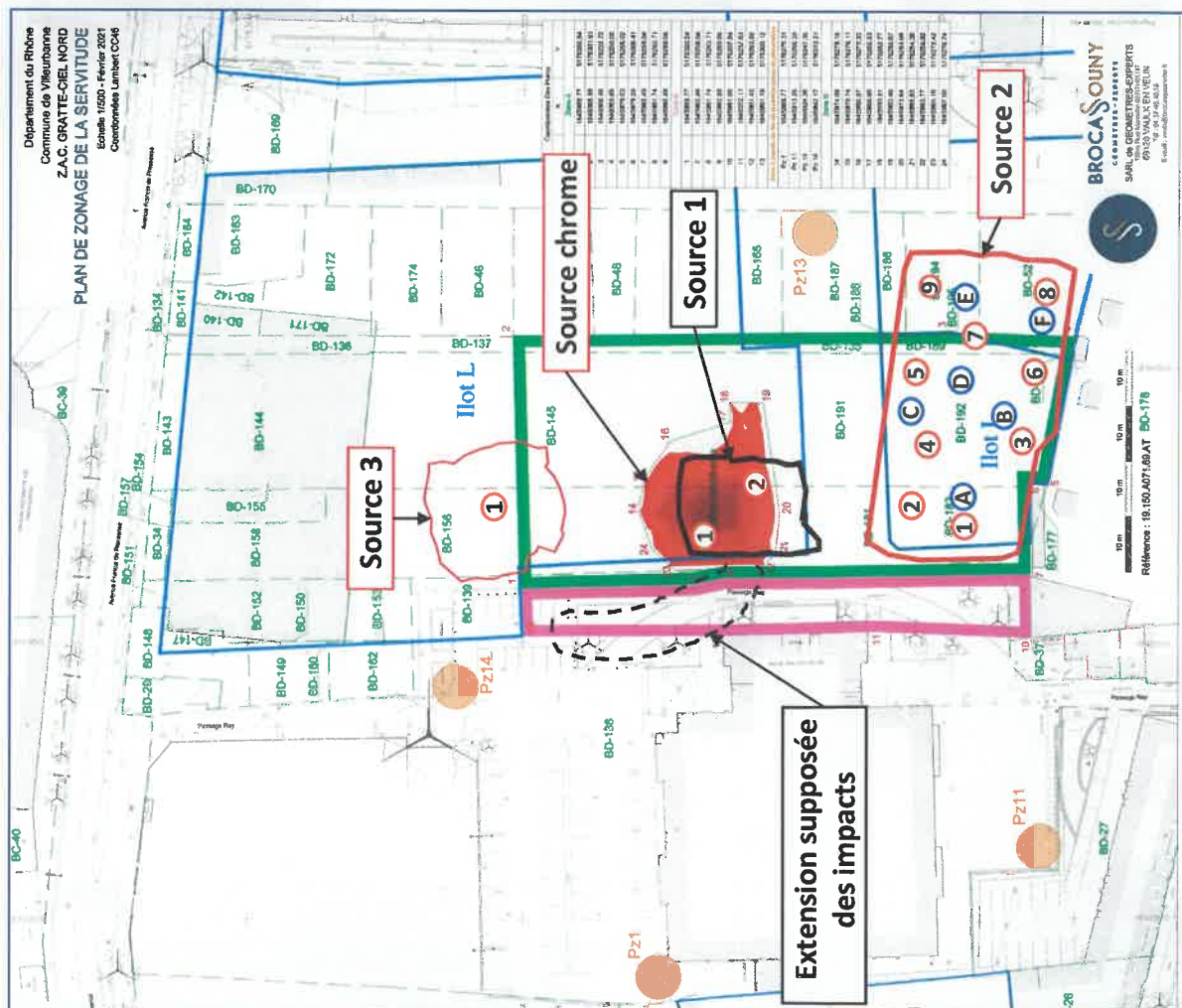
ANNEXE 2 : Pollution résiduelle (1/2)

Pollution résiduelle dans les gaz du sol

SOURCE 3			
Composés	Seuil Arrêté	Concentration résiduelles dans l'air du sol (µg/m³)	
		Post travaux (février 2018)	Avril 2018
Benzène	100	<17,33	3,91
Toluène	1 500	935,94	8,84
Xylènes	2 000	1542,56	15,99
PCE	500	1665,62	168,37
TCE	600	311,98	272,11
1,1,1-trichloroéthane	1 000	573,68	238,1

SOURCE 1			
Composés	Seuil Arrêté	Concentration résiduelles dans l'air du sol (µg/m³)	
		Post travaux (février 2018)	Avril 2018
Benzène	100	<16,295	<1,70
Toluène	1 500	<16,295	<1,70
Xylènes	2 000	<48,885	5,95
PCE	500	733,281	2380,95
TCE	600	<16,295	1054,42
1,1,1-trichloroéthane	1 000	145,026	357,14

SOURCE 2			
Composés	Seuil Arrêté	Concentration résiduelles dans l'air du sol (µg/m³)	
		Post Travaux (sept 2017)	Avril 2018
Benzène	100	114,19	117,76
Toluène	1 500	5057,42	4042,09
Xylènes	2 000	4567,99	4406,48
PCE	500	52,2	254,22
TCE	600	42,41	88,12
1,1,1-trichloroéthane	1 000	375,22	745,7



ANNEXE 2 : Pollution résiduelle (2/2)

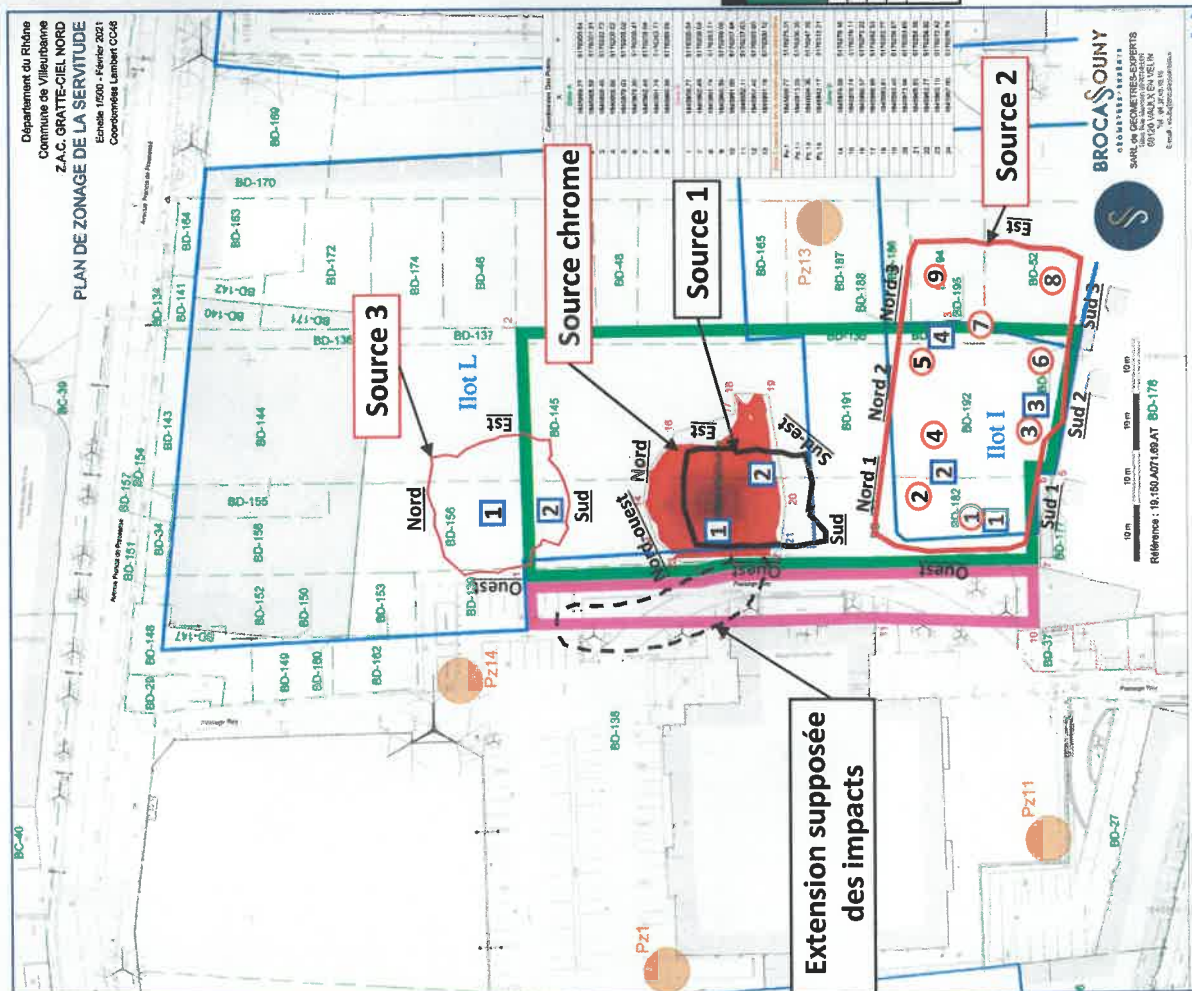
Pollution résiduelle dans les sols

SOURCE 3						
Concentration résiduelles dans les sols (mg/kg MS)						
Composés	Bord de fouille			Fond de fouille		
	Sud	Est	Nord	Ouest	1	2
Benzène	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,02
BTEX Total	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,1
PCE	<0,02	<0,02	0,06	0,05	0,11	<0,03
TCE	<0,02	<0,02	0,12	0,04	0,23	<0,02
1,1,1-trichloroéthane	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02

SOURCE 1						
Concentration résiduelles dans les sols (mg/kg MS)						
Composés	Bord de fouille			Fond de fouille		
	Sud	Sud-Est	Est	Nord	Nord-Ouest	Ouest
Benzène	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
BTEX Total	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25
PCE	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	0,17	<0,02
TCE	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	0,11	<0,02
1,1,1-trichloroéthane	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	<0,03	<0,02

SOURCE 2												
Concentration résiduelles dans les sols (mg/kg MS)												
Composés	Bord de fouille			Bord de fouille			Fond de fouille			Fond de fouille		
	Sud 1	Sud 2	Sud 3	Nord 1	Nord 2	Nord 3	Est	Ouest	1	2	3	4
Benzène	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
BTEX Total	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25	<0,25
PCE	0,79	0,05	0,03	0,03	0,06	0,08	0,03	0,06	0,06	<0,02	<0,02	<0,02
TCE	0,07	0,56	0,05	<0,02	0,03	<0,02	0,06	0,58	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02
1,1,1-trichloroéthane	0,05	<0,02	<0,02	<0,02	0,08	<0,02	<0,02	0,16	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02

SOURCE 2			
Concentration résiduelles dans les sols (mg/kg MS)			
Composés	Fond de fouille		
	1	2	3
Benzène	<0,02	<0,02	<0,02
BTEX Total	<0,1	<0,1	<0,1
PCE	<0,03	<0,03	<0,03
TCE	<0,02	<0,02	<0,02
1,1,1-trichloroéthane	<0,02	<0,02	<0,02



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRETÉ-préfet,
Secrétaire général adjoint,
2 AVR. 2021

Clément VIVÈS
LE PRÉFET