

DREAL-UD69-FV
DDPP-SPE-OG

PROJET

**ARRÊTÉ n° DDPP-DREAL 2023-
instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrale n° AY 98 et AY 99
site anciennement exploité par les Hospices Civils de Lyon à Lyon 6^e**

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

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° : 2013347-0002 du 13 décembre 2013 actualisant les prescriptions réglementant la blanchisserie exploitée par les Hospices Civils de Lyon, 267, cours Lafayette à Lyon 6^e ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2017 imposant des prescriptions complémentaires aux Hospices Civils de Lyon dans le cadre de la cessation définitive des installations de la blanchisserie, 267, cours Lafayette à Lyon 6^e ;

VU le rapport de l'Inspection des installations classées du 6 septembre 2021 valant procès verbal de constat de travaux ;

VU les rapports d'études référencés ci-dessous :

- Plan de gestion du 16 septembre 2016 CSSPCE160066/RSSPCE05413-04
- Dossier de récolement du 17 avril 2019 CSSPCE162018/RSSPCE08305-03
- Note de réponse aux demandes de la DREAL du 2 septembre 2019 CSSPCE192272/RSSPCE09672-01
- Rapport de surveillance de la qualité de l'air intérieur au droit du nouveau sous-sol du 26 octobre 2020 CSSPCE203543 / RSSPCE10970-02

VU le dossier de proposition d'institution de servitudes d'utilité publique présenté le 28 octobre 2019 complété le 26 octobre 2020 par les Hospices Civils de Lyon ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 23 février 2023 proposant un projet de servitudes d'utilités publique pour le site exploité par les Hospices Civils de Lyon sur le territoire de la commune de Lyon 6^e ;

VU la consultation écrite prévue à l'article L.515-12 du code de l'environnement, organisée par courriers des 24 février 2023, 21 avril 2023 et 3 août 2023 ;

VU l'absence d'avis des propriétaires ;

VU l'absence de délibération du conseil municipal de Lyon ;

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

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

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques exprimé dans sa séance du **XX** ;

CONSIDÉRANT que l'exploitant a réalisé les travaux de dépollution tels que prévus dans le plan de gestion et l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2017 et que les études environnementales réalisées montrent la compatibilité des milieux avec l'usage futur ;

CONSIDÉRANT que le dossier de récolement susvisé 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 en date du 28 octobre 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 ;

SUR proposition de la préfète, secrétaire générale de la préfecture, préfète déléguée pour l'égalité des chances ;

ARRÊTE

Article 1

Sur le territoire de la commune de Lyon 6^e, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes :

Commune	Références cadastrales		Superficie
	Section	Parcelle	
Lyon 6	AY	98	8179 m ²
Lyon 6	AY	99	1491 m ²

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

Les documents suivants sont joints :

- Annexe 1 : Un plan parcellaire des terrains et un plan des bâtiments indiquant leurs usages envisagés ;
- Annexe 2 : Un plan faisant ressortir le périmètre défini en application de l'article R.515-31-2 ainsi que les aires correspondant à chaque catégorie de servitudes ;

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

Article 2

1. Usage des terrains

Prescription 1.1 : aménagement du site et définition du changement d'usage

Les terrains et secteurs mentionnés à l'article 1 ont été placés dans un état permettant les usages suivants :

- des logements à partir du 1^{er} étage des bâtiments sur l'ensemble du site ;
- un espace central comprenant des espaces verts à usage récréatif avec couverture des sols de surface pour les zones de plaines terres (partie Sud) par des terres saines d'apports (sur une épaisseur de 30 cm) et apport de terres saines pour les zones au droit du futur sous-sol ;
- sur le secteur A : un espace sur vide-sanitaire semi-enterré avec des activités de type commercial / tertiaire, accueillant du public (p.ex. restaurant, espace bien-être) ;
- sur le secteur B : un espace de plain-pied avec des activités de type commercial / tertiaire, accueillant du public (p.ex. club de sport) ;
- sur le secteur C : un niveau de sous-sol à usage de parking au droit d'une crèche comprenant un espace extérieur au droit du niveau de sous-sol ;
- sur le secteur D : un niveau de sous-sol à usage de parking au droit de commerces en rez-de-chaussée.

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 1.2.

L'usage des eaux souterraines n'est pas autorisé sauf à respecter les dispositions de la prescription 1.2.

Prescription 1.2 : modalités de modification d'usage

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.

Les mesures définies par ces études se substituent le cas échéant aux prescriptions techniques ci-après (point 2).

Prescription 1.3 : permis de construire ou d'aménager

Le cas échéant, le pétitionnaire joint à sa demande de permis de construire ou d'aménager :

- un document justifiant que le projet ne constitue pas un changement d'usage ;
- ou, dans le cas d'un changement d'usage, une attestation 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. Prescriptions techniques

2.1 Entretien

L'usage du bâtiment sur un niveau de sous-sol est subordonné au :

- nettoyage régulier du sous-sol, du fait de la présence de poussières et selon son utilisation ;

- contrôle régulier du bon fonctionnement des systèmes de ventilation/aération du sous-sol : vérification de l'absence d'obstruction des grilles des gaines de ventilations bases et ventilations hautes. En cas de dysfonctionnement, des mesures correctives devront être mises en œuvre ;
- maintien en bon état de la dalle interface entre le sol et l'air. Son vieillissement devra être limité (fissuration) et les points singuliers de passage de la dalle (réseaux par exemple) devront être maintenus étanches au cours du temps.

2.2 Aménagements de jardin

L'aménagement de jardins potagers 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 géotextile imperméable aux remontées de gaz éventuelles devra être posé. Toutes les mesures prises devront être pérennes dans l'espace et le temps.

La plantation d'arbres fruitiers ou à baie est interdite.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 1.2).

2.3 Eaux pluviales / Zones d'infiltration

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

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 1.2).

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.

Les dispositions ne répondant pas à ces exigences sont des changements d'usage (cf prescription 1.2).

2.5 Maintien en l'état de toutes les dispositions prises pour le recouvrement d'un site

Les couvertures présentes sur le site (béton ou terres végétales de 30 cm) 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 1.2)

3. Travaux

3.1 Réalisation de travaux

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. Le cas échéant, ils pourront faire l'objet d'un plan de retrait ou de confinement

Ces travaux n'ont pas pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants notamment vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou dans l'air. Tous les sols et matériaux d'excavation non réutilisés sur site devront faire l'objet d'une élimination en filière autorisée.

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.

Toute réutilisation de terres polluées sur site est tracée, les polluants caractérisés (nature, tonnage, teneurs,...), et localisés sur un plan conservé par le propriétaire.

3.2 Suivi des eaux souterraines durant travaux

En cas d'excavation ou de travaux souterrains sur les parcelles concernées par la servitude, une surveillance de la qualité des eaux souterraines 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.

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.

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.

Article 3

Dans le cas où le propriétaire des parcelles citées à l'article 1 décide de mettre à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, toute ou une partie de ces parcelles, le propriétaire s'engage à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment.

De même, le propriétaire des parcelles cadastrales citées à l'article 1 s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, à informer le nouveau propriétaire des restrictions d'usage visées ci-dessus, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 4

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

Article 5

Les servitudes instituées par le présent arrêté peuvent faire l'objet d'une indemnisation 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 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

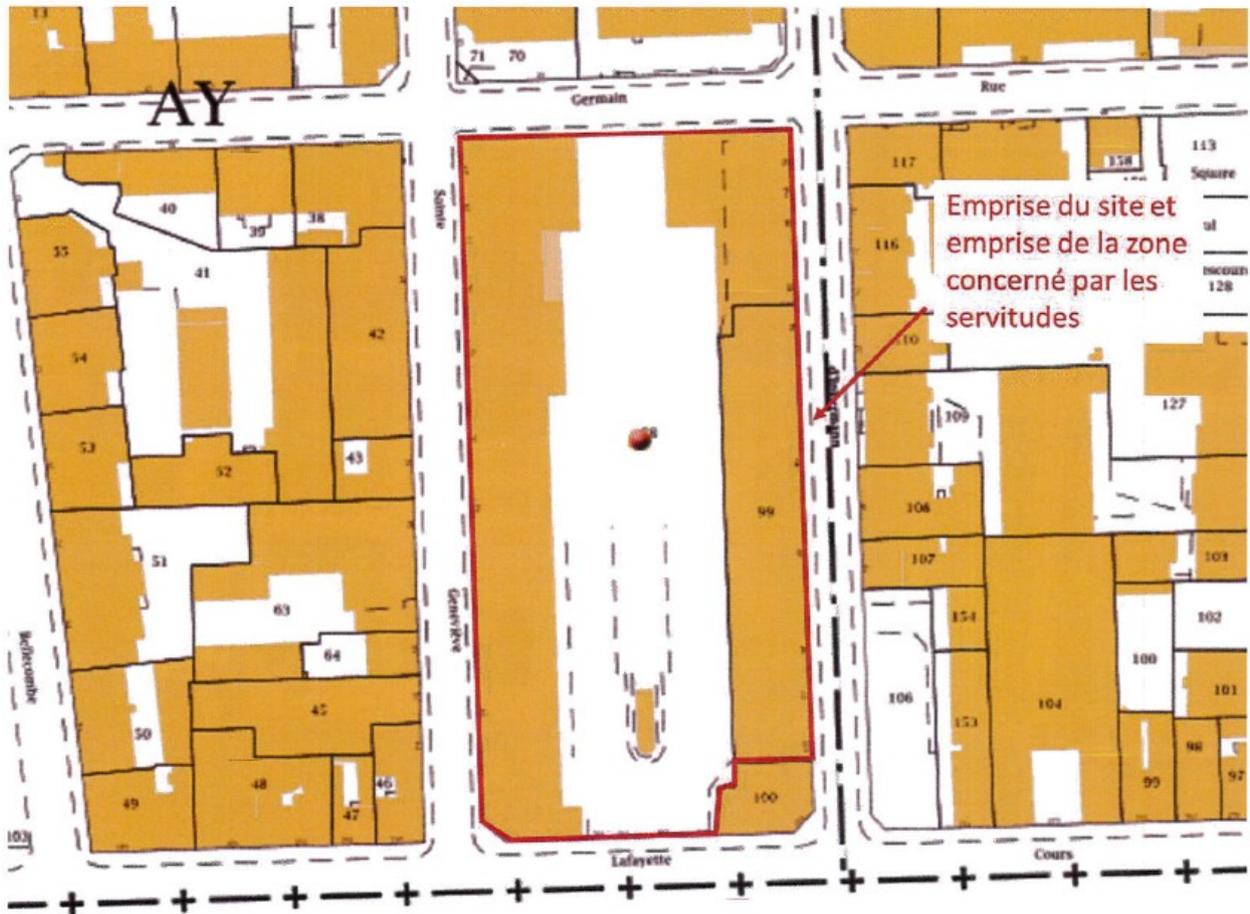
La préfète, secrétaire générale de la préfecture, préfète déléguée pour l'égalité des chances, la directrice départementale de la protection des populations et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, en charge de l'inspection des installations classées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée :

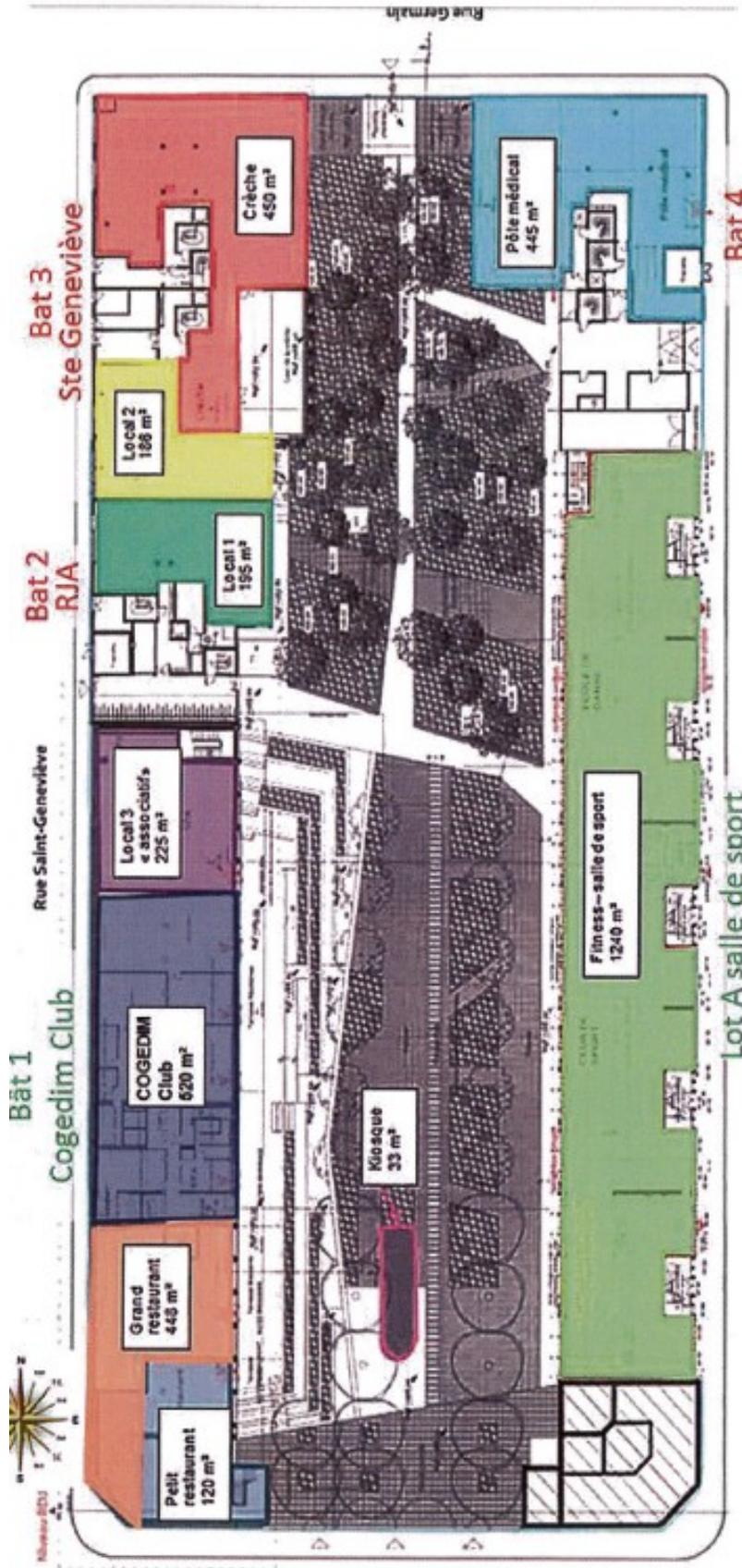
- au président de la Métropole de Lyon ;
- au maire de Lyon,
- à l'exploitant,
- aux propriétaires des parcelles concernées,
- au directeur départemental des territoires (service SPAR/FAS).

Lyon, le

La Préfète,

Annexe 1 : Plan des parcelles concernées par les servitudes et plan des usages des bâtiments (rez-de-chaussée)





Bat 4
Inkermann

Lot A salle de sport

Annexe 2 : Plan des secteurs

