



PRÉFÈTE DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Villeurbanne, le 26 décembre 2023

Affaire suivie par :
Unité Départementale du Rhône

Courriel :

Référence : UD-R-CTESSP-23-318-FV

Objet :	Servitudes d'utilité publique (SUP)
Réf.	- Dossier de SUP CSSPCE192273/RSSPCE09695-01 du 28/10/2019 complété par courrier du 26 octobre 2020 - Rapport de l'Inspection du 23 février 2023 proposant un projet d'arrêté de SUP
Pièce jointe	Projet d'arrêté préfectoral de SUP

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

Hospices Civils de Lyon – Lyon 6

Résultats de la consultation sur projet de SUP

Raison sociale : Hospices civils de Lyon (HCL)

Adresse des propriétaires : Voir liste en annexe

Adresse de l'établissement : 267 Cours Lafayette, Lyon 6

Personne à contacter :

Hospices Civils de Lyon
45 rue Villon-CS 48283
69373 LYON Cedex 08

Activité principale : Blanchisserie

SIREN 266900273

N°GUN : 10600779

1. OBJET DU RAPPORT ET SITUATION ADMINISTRATIVE

Les hospices civils de Lyon (HCL) ont exploité une blanchisserie soumise à la législation des ICPE, régime de l'enregistrement (rubrique 2340-1), 247 cours Lafayette à Lyon 6.

L'installation occupait le tènement suivant :

Section	N° de parcelle	Superficie	Propriétaires actuels
AY	98	8179 m ²	Voir liste des copropriétaires en annexe
AY	99	1491 m ²	
AY	100	270 m ²	HCL

La cessation d'activité a été déclarée en 2015 et l'Inspection a constaté la réalisation des travaux de réhabilitation du site pour un usage mixte ERP-habitation sur une partie du site et, pour un usage industriel sur le reste du site, dans son rapport du 6 septembre 2021.

Dans le cadre de l'article R.515-31-3 du code de l'environnement, les HCL ont transmis le 4 décembre 2019 à l'inspection des installations classées un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique en référence.

Le rapport de l'Inspection du 23 février 2023 avait pour objet l'examen de ce dossier et a proposé la consultation des propriétaires, l'ancien exploitant ainsi que le conseil municipal de Lyon.

Le présent rapport a pour objet d'examiner les retours de ces consultations et de proposer le projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique modifié au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, conformément aux dispositions de l'article R.515-31-6 du code de l'environnement.

2. SITUATION ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE DU SITE

2.1 Diagnostics et travaux réalisés

Les travaux ont été réalisés en août et septembre 2017 et ont consisté essentiellement à excaver et évacuer les terres les plus impactées.

Un recouvrement de 30 cm de terres saines a été réalisé pour les espaces verts de pleine terre afin de couper la voie de transfert vers les usagers (ingestion).

Bâtiment A : un vide sanitaire muni de plusieurs grilles d'aération naturelle sous le bâtiment permet de faire obstacle à la remontée des gaz contenus dans les sols.

Nappe souterraine

Une absence d'impact des sources de pollution sur la qualité de la nappe ainsi que la présence d'un bruit de fond en perchloroéthylène (PCE) de l'ordre de la norme de qualité environnementale sont signalées par le rapport de constat de travaux.

Sol / Gaz de Sol

Un bruit de fond en PCE de l'ordre du mg/kg (hors zone nettoyage à sec, maximum 170 mg/kg) et une contamination des remblais/sol par la présence de métaux (plomb maximum 370 mg/kg sauf en S17 (2000 mg/kg), zinc maximum 170 mg/kg) persistent sur le site.

Des mesures sous dalles des gaz des sols ont été réalisées au droit des bâtiments existants réhabilités pour ce qui est des composés organiques halogénés volatils (COHV), BTEX et hydrocarbures.

Bâtiment B (à l'est) : les concentrations maximales mesurées sous-dalle sont de 29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en PCE, 650 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en trichloroéthylène (TCE) et 1500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 1,1,1-trichloroéthane (1,1,1-TCA) ; ces concentrations ont été prises en compte dans l'analyse de risques résiduels.

Bâtiment A (à l'ouest) : les concentrations moyennes mesurées sous-dalle (notamment 4 mg/m^3 en PCE et 30 mg/m^3 en TCE) ont été prises en compte dans l'analyse de risques résiduels.

Zone nettoyage à sec (au centre du site) : les concentrations maximales dans les gaz de sols (notamment 50 mg/m^3 en PCE, 58 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en TCE et 890 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 1,1,1-TCA) ont été prises en compte dans l'analyse de risques résiduels.

Nouveau sous-sol (à l'angle nord-ouest) : les concentrations maximales dans les gaz de sols (notamment 30 mg/m^3 en PCE, 76 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en TCE et 2 mg/m^3 en 1,1,1-TCA) ont été prises en compte dans l'analyse de risques résiduels.

Les valeurs maximales mesurées dans l'air ambiant du sous-sol sont supérieures aux valeurs modélisées dans l'analyse de risques résiduels pour le benzène (12,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), les hydrocarbures aromatiques C8-C10 (1047,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) et le o-xylène (490,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) ; ces substances peuvent provenir des gaz du sous-sol car mesurées dans les gaz de sol mais aussi de sources internes (véhicules) sans pouvoir clairement définir la contribution de chacune des sources.

Les mesures dans l'air ambiant du rez-de-chaussée et en extérieur ne montrent pas de dépassements des valeurs de références sauf pour le tétrachlorure de carbone ($0,53 \mu\text{g}/\text{m}^3$) non retrouvé dans les gaz de sol.

2.2 Analyse des risques résiduels (ARR)

Plusieurs scénarios d'exposition ont été pris en compte en fonction des conditions d'expositions (localisations) et des usages (parking, habitation, travail). La seule voie de transfert retenue est l'inhalation. La voie ingestion ne l'a pas été car un recouvrement pérenne est prévu par l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP).

Il ressort que les risques sont acceptables ; le QD maximum (scénario adulte et enfant logement avec niveau de sous-sol) étant de $6,62.10^{-2}$ pour un seuil à 1 et l'ERI maximum (travailleur sur niveau de sous-sol) étant de $1,2.10^{-6}$ pour un seuil à 10^{-5} .

D'après la grille de calcul interprétation de l'état des milieux (IEM) mis à disposition par le ministère en charge de l'environnement et en prenant les conditions d'exposition retenues (0,2 h/jour notamment), les concentrations mesurées dans le sous-sol et qui dépassent les concentrations prises en compte dans l'ARR n'induisent pas de risques inacceptables ($+0,07$ pour le QD et $+1,4.10^{-6}$ pour l'ERI).

Le rapport de surveillance de la qualité de l'air de l'exploitant du 26/10/20 recommande par ailleurs :

- le nettoyage régulier du sous-sol, du fait de la présence de poussières et selon son utilisation ;
- le 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 ;
- la dalle interface entre le sol et l'air intérieur du sous-sol devra être maintenue en bon état. 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 ;
- le comblement, dans les règles de l'art, du piézair PzaD.

L'Inspection considère dans son rapport de constat de travaux de 2021 que les risques sanitaires résiduels sont acceptables sous réserve que les recommandations du rapport de surveillance du 26/10/20 soient suivies. Le maintien de l'étanchéité de la dalle du sous-sol, le nettoyage et le contrôle du système de ventilation doivent être rappelés dans la servitude d'utilité publique à venir.

Le dossier de demande d'instauration des SUP du 28 octobre 2019 ne comprend pas ces prescriptions.

A noter : Dans son rapport de constat de travaux de 2021, l'Inspection a demandé à l'exploitant de combler le piézair PzaD dans les règles de l'art afin de limiter les remontées de gaz des sols dans le sous-sol.

3. EXAMEN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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, il convient de faire usage des dispositions du code de l'environnement (L. 515-15) pour instituer des servitudes d'utilité publique aux terrains pollués par l'exploitation de l'installation classée pour la protection de l'environnement.

Recevabilité du dossier

Le dossier de servitude en référence a été jugé recevable par l'Inspection dans son rapport du 23 février 2023.

Consultation sur le projet d'arrêté préfectoral de SUP

Le projet d'arrêté de SUP a fait l'objet d'une consultation des propriétaires ainsi que du conseil municipal de Lyon, 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 aux articles R.515-31-3 et suivants du code de l'environnement.

Compte tenu du petit nombre de parcelles concernés par les servitudes, la procédure de consultation des propriétaires a été utilisée en substitution de l'enquête publique. Les courriers de consultation ont été réalisés en trois temps.

Par courriers du 24 février 2023, ont été consultés la mairie de Lyon en tant que commune du territoire des SUP, les HCL en tant qu'exploitant (non requis réglementairement) et Altarea Cogedim Region désigné comme propriétaire d'après les documents transmis par la DRFIP par courriel du 22 février 2023.

Par courrier du 11 avril 2023, Altarea Cogedim Region a informé l'Inspection ne plus être propriétaire de biens sur les parcelles concernées. Le courrier indique les propriétaires (en gras en annexe).

Par courrier du 21 avril 2023, les propriétaires indiqués ont été consultés.

Aussi par courriel du 18 juillet 2023, la DRFIP a transmis à l'Inspection la liste des copropriétaires situés sur la parcelle AY98, parallèlement au courriel du 22 février 2023.

Par courriers du 3 août 2023, ces copropriétaires (cf. annexe du présent rapport, en non gras) ont été consultés.

À l'issue de la consultation, aucun retour n'est à signaler de la part des propriétaires ou du conseil municipal de Lyon.

Conformément à l'article R.515-31-5 du code de l'environnement, les avis sont réputés favorables.

CONCLUSION

La procédure de consultation écrite prévue aux articles L.515-12 et R.515-31-5 du code de l'environnement a été réalisée sur la base du rapport de l'Inspection du 23 février 2023 et du projet de servitude d'utilité publique associé.

Il est proposé que le présent rapport et le projet d'arrêté en pièce jointe soient soumis au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques conformément aux dispositions de l'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 de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme . Pour ce faire, l'arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique doit être notifié également à la métropole de Lyon et la DDT informé ;
- 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), au frais de l'exploitant.

Vu et approuvé,
Le chef de l'Unité Départementale
du Rhône


Signature numérique
de Patrice LIOGIER
patrice.liogier
Date : 2023.12.27
10:27:05 +01'00'

Patrice LIOGIER

L'inspecteur de l'environnement

Frédéric
VIGUIER
frederick.vig
uier
Signature
numérique de
Frédéric VIGUIER
frederick.vigui
er
Date : 2023.12.26
16:04:06 +01'00'

Frédéric VIGUIER