



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction départementale  
de la protection des populations

Lyon, le

20 JUIN 2019

Service protection de l'environnement  
Pôle installations classées et environnement

SPE1/IF/DREAL

## ARRÊTÉ

**instituant des servitudes d'utilité publique  
sur les parcelles BD 364, BD 360 à 364 et 367 de la commune de VAULX-EN-VELIN**

*Le Préfet de la Zone de Défense et de  
Sécurité Sud-Est  
Préfet de la région Auvergne Rhône-Alpes  
Préfet du Rhône  
Officier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du mérite*

- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L511-1 à L517-2 et R511-9 à R517-9;
- VU l'arrêté ministériel du 20 novembre 2009 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 interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Rhône et de la Métropole de Lyon approuvé le 11 avril 2014 ;
- VU les arrêtés de prescriptions complémentaires en date des 6 novembre 2013 et 26 octobre 2015 imposant des prescriptions spéciales à la société AUCHAN et à l'association syndicale du Grand Vire, pour leur ancien site du centre commercial AUCHAN, situé 1 avenue Gabriel Péri à VAULX en VELIN ;
- VU l'étude technico-économique produite par les exploitants démontrant que la poursuite des opérations de dépollution n'était pas justifiée compte tenu du coût prévisionnel des travaux supplémentaires, de la faible masse de polluant restante, de l'absence de risque de migration de la pollution en dehors de l'îlot et de l'absence de risques sanitaires significatifs dans le cadre de l'aménagement prévu au droit de la zone polluée ;

VU le rapport du 20 janvier 2017 de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, service chargé de l'inspection des installations classées, actant la fin des travaux de dépollution ;

VU la demande en date du 1<sup>er</sup> juin 2017 présentée par la société AUCHAN et l'Association Syndicale du Grand Vire en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les parcelles situées sur la commune de VAULX EN VELIN, cadastrées BD 364, BD 360 à 363 et 367 en partie correspondant à l'îlot G de la ZAC Hôtel de Ville – ancien centre commercial AUCHAN - situé 1, avenue Gabriel Péri à VAULX-EN-VELIN ;

VU le rapport du 28 septembre 2017 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 la consultation organisée du 15 novembre 2017 au 15 février 2018 conformément à l'alinéa 3 de l'article L515-12 du code de l'environnement ;

VU les avis tacites faute de réponse sous 3 mois de la Métropole de Lyon, de la société AUCHAN et de l'association syndicale du grand Vire ;

VU l'avis favorable à l'unanimité du conseil municipal de VAULX EN VELIN dans sa séance du 23 janvier 2018 ;

VU le rapport de synthèse en date du 18 septembre 2018 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 23 mai 2019 ;

CONSIDÉRANT que l'ancien centre commercial AUCHAN de VAULX EN VELIN utilisait 3 transformateurs électriques contenant des polychlorobiphényles (PCB), déclarés respectivement pour l'un par la société AUCHAN le 4 août 1986 et pour les deux autres par la société des Centres Commerciaux, au nom de l'Association Syndicale du Centre Commercial du Grand Vire (ASGV) , le 4 novembre 1996 ;

CONSIDÉRANT qu'après la fermeture définitive du centre commercial le 31 mars 2000 et sa démolition progressive, les exploitants n'ont pas déclaré la cessation d'activité de l'installation conformément aux dispositions de l'article R512-66-1 du Code de l'environnement et n'ont pas réalisé les actions de mise en sécurité nécessaires;

CONSIDÉRANT que lors du contrôle du 20 novembre 2008, l'inspection des installations classées a constaté que les transformateurs toujours présents sur le site avaient été vandalisés et leurs huiles contenant des PCB vidangées au sol ;

CONSIDÉRANT que le rapport de fin de travaux transmis le 9 février 2016 fait état des travaux de dépollution effectués entre 2009 et 2015 et ;

CONSIDÉRANT que l'inspection des installations classées dans son rapport du 20 janvier 2017 a pris acte de la fin des travaux et a proposé dans son rapport du 28 septembre 2017 de procéder aux consultations préalables à l'établissement de servitudes d'utilité publiques ;

CONSIDÉRANT que la consultation lancée le 15 novembre 2017 n'a pas conduit à modifier le projet d'arrêté préfectoral ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'instaurer des servitudes d'utilité publique sur les terrains susmentionnés ;

CONSIDÉRANT qu'il convient donc de faire application des dispositions des articles L 515-8 à L 515-12 et R.515-28 du code de l'environnement susvisé ;

CONSIDÉRANT que les intérêts mentionnés aux articles L 211-1 et L 511-1 du code de l'environnement susvisé sont garantis par l'institution de servitudes d'utilité publique ;

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

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 – Servitudes d'utilité publique**

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles cadastrales mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

### **ARTICLE 2 – Parcelles cadastrales concernées**

Ces servitudes d'utilité publique concernent les parcelles cadastrales suivantes :

- Commune de VAULX EN VELIN : 1, avenue Gabriel Péri
  - Section BD, parcelles n°360 à 364 ;
  - Section BD, parcelles n°367, en partie.

Le plan d'implantation de la zone de servitudes est joint en annexe 1.

L'utilisation du site devra toujours être compatible avec l'état environnemental du sol, du sous-sol et de la nappe.

### **ARTICLE 3 : Nature des servitudes**

L'ensemble du site a été remis en état pour permettre un usage industriel ou résidentiel, sous réserve de la mise à jour de l'analyse des risques résiduels sur la base du projet d'aménagement retenu.

I. — Prescriptions applicables aux parcelles cadastrales n°BD 360 à 364 et BD 367, selon les périmètres définis en annexe 1.

#### **■ Prescription 1 : aménagement du site**

Sont autorisés les projets d'aménagement qui ne modifient pas les hypothèses et les conclusions des études suivantes réalisées dans le cadre de la réhabilitation du site :

- mesures de gestion des sols mises en œuvre ;
- état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation ;
- analyse de risques résiduels associée.

Les projets ne répondant pas à cette exigence constituent des changements d'usage qui doivent respecter les dispositions de la prescription 2.

### ■ **Prescription 2 : modalités de changement d'usage**

Sans préjudice des dispositions prévues aux articles L 556-1 et L 556-2 du code de l'environnement, toute modification de l'usage de ce site est subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures permettant de justifier la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces études et mesures sont réalisées par 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.

Les mesures définies par ces études se substituent le cas échéant aux prescriptions 5, 7, 8 et 9 ci-après.

### ■ **Prescription 3 : documentation technique sur l'état des sols**

La société AUCHAN et l'Association Syndicale du Grand Vire transmettent au propriétaire des parcelles cadastrale n° BD 360 à 364 et BD 367 les études réalisées dans le cadre de la réhabilitation du site, incluant a minima les études détaillant :

- les mesures de gestion des sols mises en œuvre ;
- l'état des sols et des eaux souterraines à l'issue des travaux de réhabilitation ;
- l'analyse des risques résiduels associée.

En cas de changement d'usage ultérieur, les études associées sont également transmises au propriétaire des parcelles cadastrale n° BD 360 à 364 et BD 367.

L'ensemble de ces études est transmis au nouveau propriétaire en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de ces parcelles.

### ■ **Prescription 4 : 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.

### ■ **Prescription 5 : utilisation des eaux souterraines**

Le pompage et l'utilisation de l'eau de la nappe sont interdits.

Tout projet de pompage ou d'utilisation de l'eau de la nappe doit être considéré comme un changement d'usage et doit respecter les dispositions de la prescription n°2.

Pour la mise en place d'un pompage de rabattement, les études réalisées pour justifier ce nouvel usage au titre de la prescription n°2 doivent notamment :

- modéliser l'influence du pompage sur le panache de pollution ;
- définir les conditions de surveillance de la nappe et des eaux d'exhaure ;
- spécifier la nécessité et, le cas échéant, les caractéristiques d'un traitement des eaux d'exhaure.

## ■ Prescription 6 : réseau de surveillance des eaux souterraines

L'accès aux ouvrages référencés Pz2, Pz4, Pz5, Pz6bis et Pz7 sur le plan en annexe 2 est maintenu tant que le site fait l'objet d'une surveillance des eaux souterraines.

En cas de destruction de l'un de ces ouvrages, volontaire ou accidentelle, il doit être remplacé aux frais de la personne responsable de sa destruction par un nouvel ouvrage, dont l'emplacement est validé par un hydrogéologue et dont les caractéristiques permettent une surveillance équivalente.

Les ouvrages de surveillance des eaux souterraines doivent être comblés dans les règles de l'art, aux frais des anciens exploitants, dès lors que le site ne fait plus l'objet d'une surveillance de ses eaux souterraines.

## II. — Prescriptions applicables à la parcelle cadastrale n°BD 364 dans sa totalité

### ■ Prescription 7 : maintien d'une couverture de surface

Le recouvrement de surface de la parcelle, de type béton, enrobé ou terre végétale (30 cm minimum) est maintenu.

La remise en cause de ce recouvrement doit être considérée comme un changement d'usage et respecter les dispositions de la prescription n°2.

### ■ Prescription 8 : infiltration des eaux pluviales

La création de tout ouvrage d'infiltration des eaux pluviales au droit des zones polluées est interdite.

La création d'un tel ouvrage doit être considérée comme un changement d'usage et respecter les dispositions de la prescription n°2.

### ■ Prescription 9 : aménagements paysagers et de jardin

L'aménagement de jardins potagers et la plantation d'arbres fruitiers en pleine terre sont interdits.

Tout projet de ce type doit être considéré comme un changement d'usage et respecter les dispositions de la prescription n°2.

### ■ Prescription 10 : encadrement des travaux

Les travaux de terrassement sous le grillage avertisseur mis en place entre les terres polluées ou potentiellement polluées du site et les matériaux de remblaiement sains utilisés pour le comblement de la zone excavée lors des travaux de dépollution doivent faire l'objet des mesures suivantes aux frais de la personne à l'origine des travaux :

1 – Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants, notamment vers les eaux souterraines ou dans l'air.

2 – Un nouveau relevé topographique de la zone est réalisé à l'issue des excavations et un grillage avertisseur sera mis en place entre les terres du site et les matériaux d'apport.

3 – Une surveillance adaptée est mise en place au cours des travaux et jusqu'à six mois après leur achèvement afin de démontrer l'absence d'impact des travaux sur la qualité des eaux souterraines.

Dans le cas où une dégradation de la qualité des eaux souterraines est observée, le responsable des travaux s'assure dans les meilleurs délais :

- de la mise en place des mesures conservatoires permettant de limiter la diffusion de la pollution hors site ;
- de l'information de la préfecture du Rhône (DDPP-service protection de l'environnement) et du maire.

#### ■ **Prescription 11 : gestion des terres excavées**

Les terres utilisées pour remblayer la zone excavée lors des travaux de dépollution, au-dessus du grillage avertisseur, doivent être traitées a minima comme des déchets inertes.

Les terres polluées ou potentiellement polluée situées sous le grillage avertisseur doivent faire l'objet des contrôles et de la traçabilité nécessaires pour garantir leur évacuation dans une filière adaptée. Leur réutilisation comme remblai sur d'autres sites est dans tous les cas interdite.

#### **ARTICLE 4 -**

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire informe les occupants sur les restrictions d'usage visées à l'article 3 du présent arrêté.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, le propriétaire informe les occupants sur les restrictions d'usage visées à l'article 3 ; ces derniers ont alors l'obligation de les respecter en lieu et place du propriétaire.

#### **ARTICLE 5 –**

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 6**

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 7**

Délai et voie de recours (article L 514-6 du code de l'environnement) : la présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif ; le délai de recours est de deux mois pour l'exploitant et les tiers à compter de sa publication ou de son affichage.

La requête peut être déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) .

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires des parcelles, au maire de Villeurbanne ainsi qu'à monsieur le président de la métropole de Lyon.

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 des sociétés AUCHAN et ASGV (Association Syndicale du Centre Commercial du Grand Vire) en leur qualité d'anciens exploitants de l'installation classée. Ces derniers transmettent les justificatifs associés à la préfecture du Rhône dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le présent arrêté est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de VAULX EN VELIN.

## ARTICLE 9 – Exécution

Le préfet, secrétaire général de la préfecture, préfet délégué pour l'égalité des chances, la directrice départementale de la protection des populations et la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne Rhône-Alpes, en charge des installations classées sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée :

- au maire de VAULX EN VELIN , chargé de l'affichage prescrit à l'article 8 du présent arrêté ;
- au président de la métropole de Lyon ;
- au directeur départemental des territoires ;
- aux exploitants ;
- aux propriétaires des parcelles concernées.

Lyon, le 20 JUIN 2019

Le Préfet,

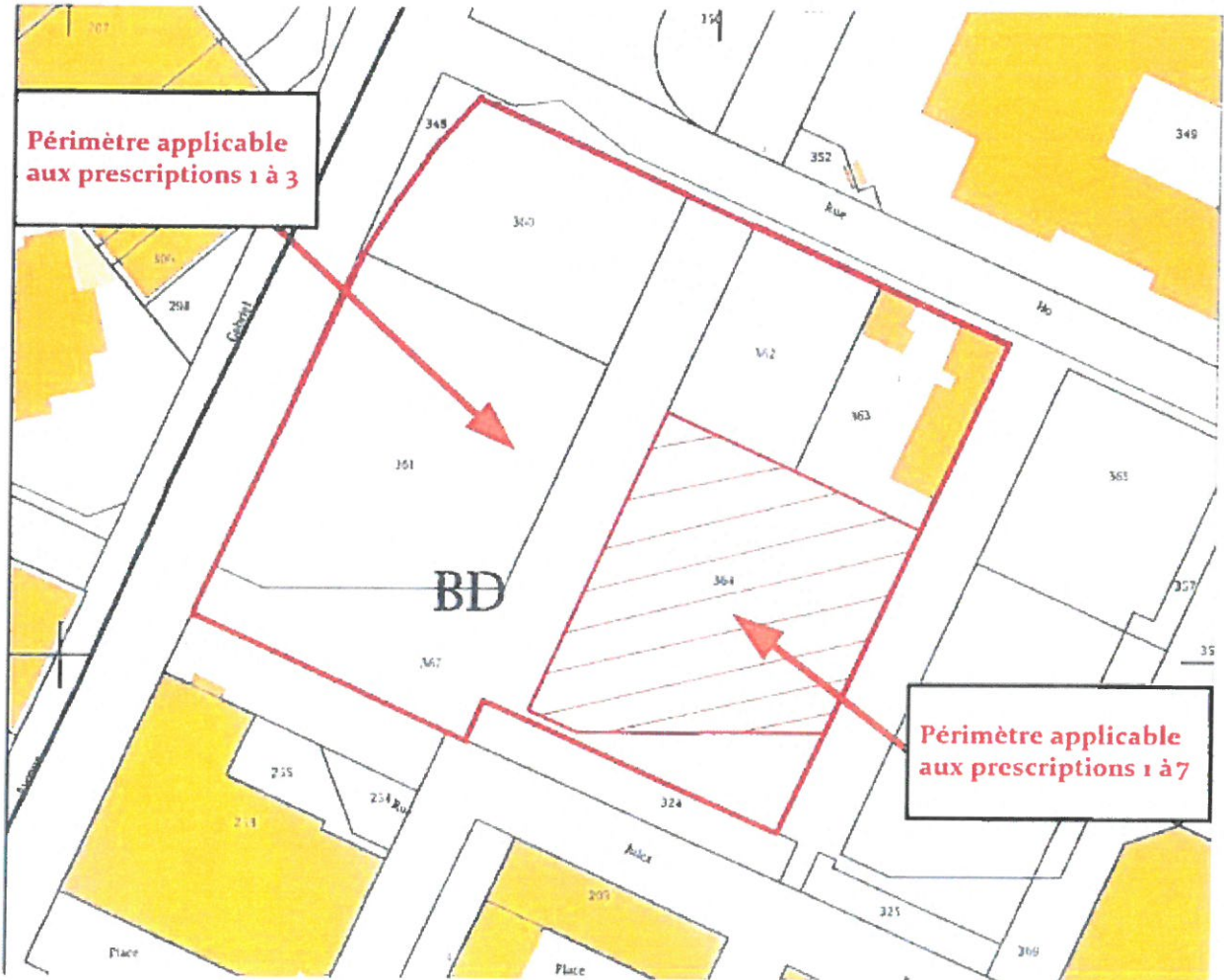
~~Le sous-préfet,~~  
Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÈS





**Annexe 1 : plan parcellaire des terrains**



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ  
PRÉFECTORAL DU 20 JUIN 2019

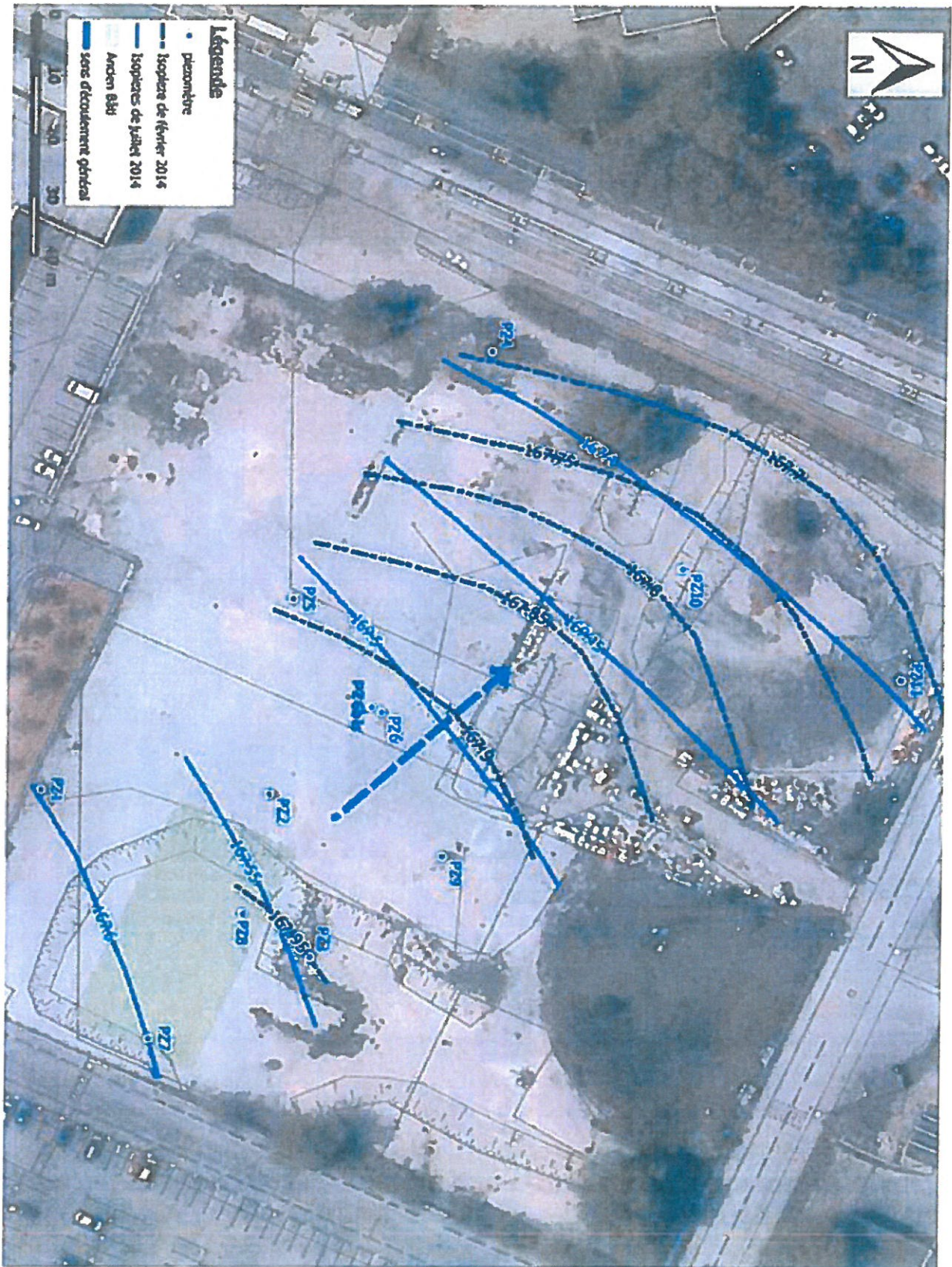
*M. Lezous*  
**LE PRÉFET**  
Secrétaire général adjoint

Clément VIVES





## Annexe 2 : réseau de surveillance des eaux souterraines



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ  
PRÉFECTORAL DU

20 JUIN 2019

Le sous-préfet,  
Secrétaire général adjoint,

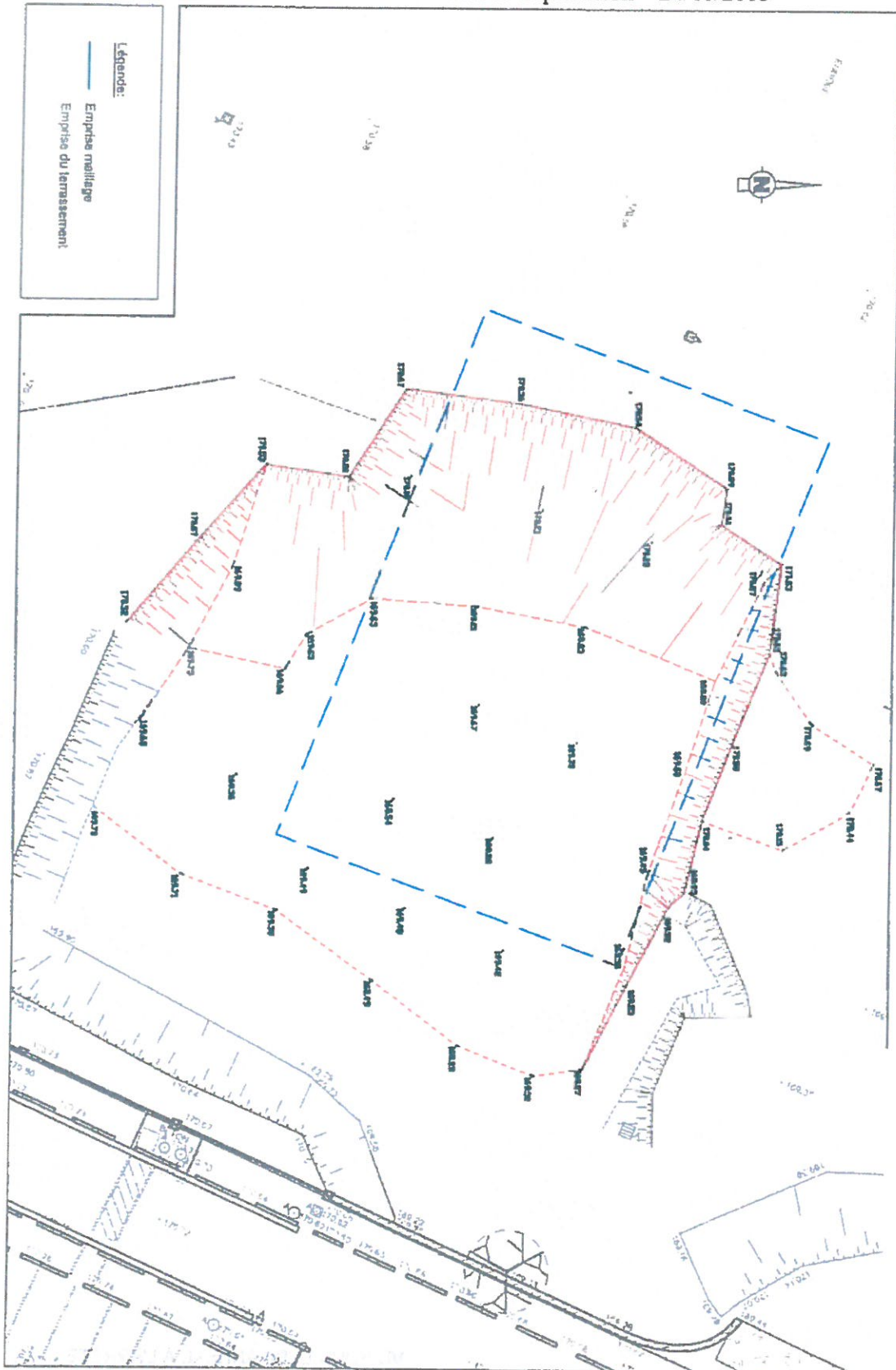
**LE PRÉFET**  
CLÉMENT VIVÈS



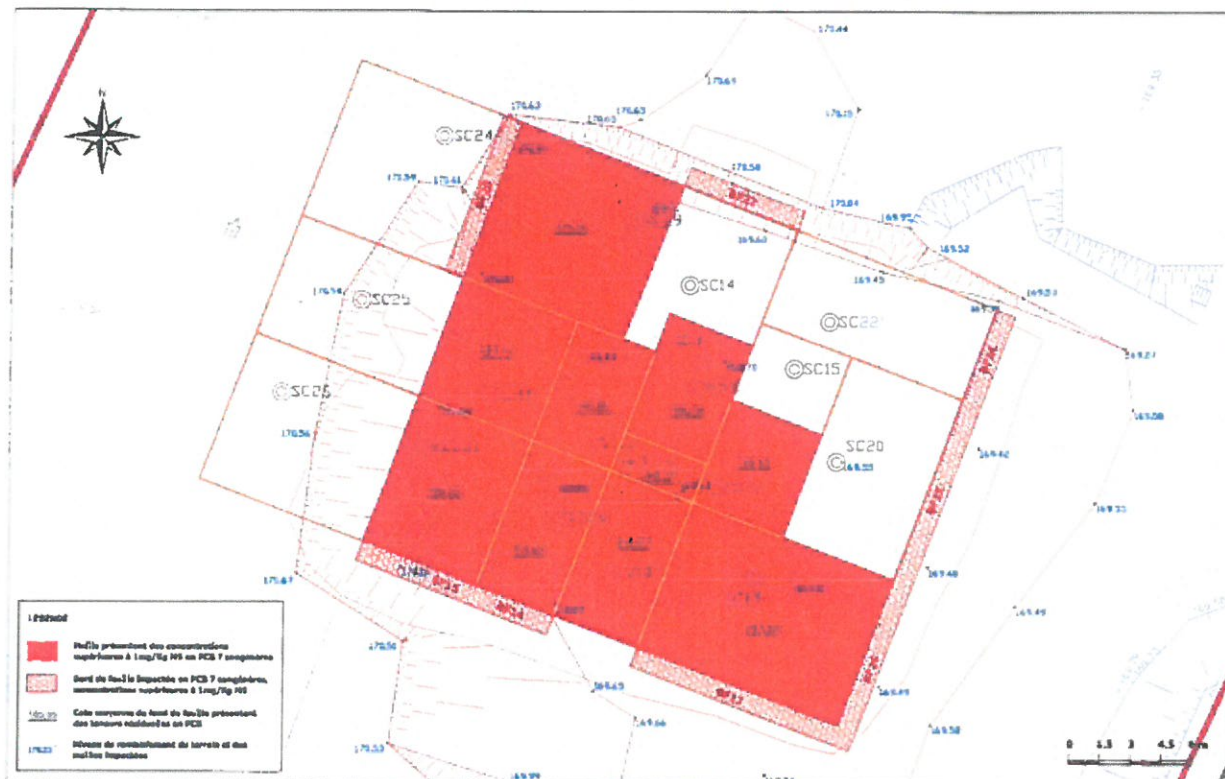


### Annexe 3 : localisation de la pollution résiduelle sur le site

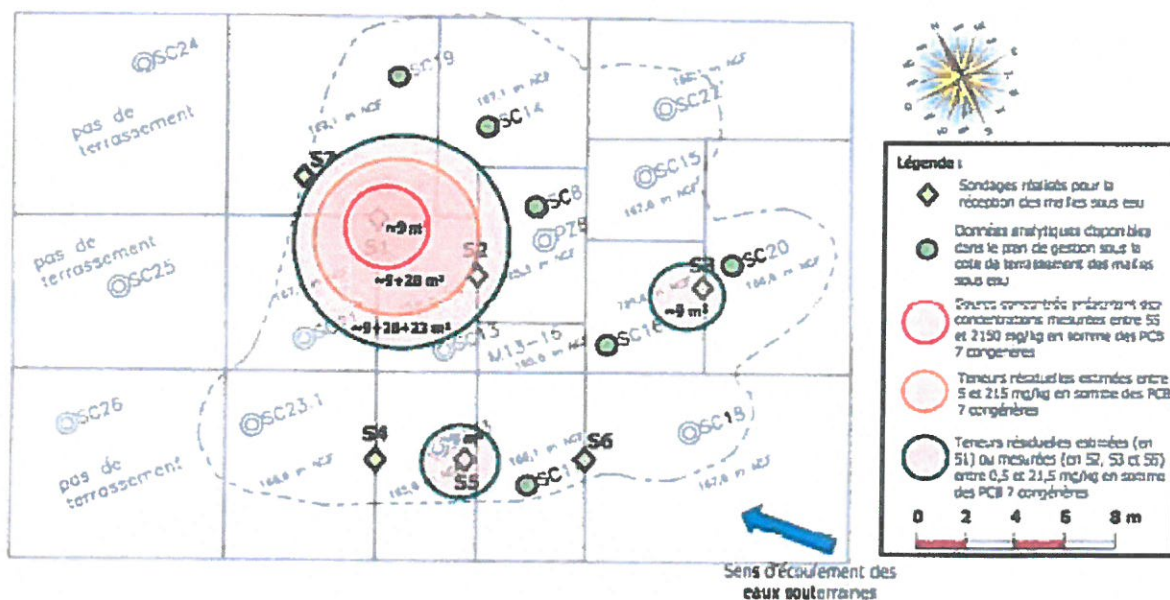
- Relevé des remblaiements à la fin des travaux de dépollution – 24/11/2015



- Emplacement des mailles dont les concentrations sont supérieures à 1 mg/kg en PCB



- Représentation schématique des points chauds à la fin des travaux de dépollution



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ  
PRÉFECTORAL DU 20 JUIN 2019

LE PRÉFET  
Secrétaire général adjoint,  
Clément VIVÉS