



**PRÉFÈTE  
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-CR  
DDPP-SPE-IG

**ARRÊTÉ n° DDPP-DREAL 2024-63  
instituant des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrale n°AC 164,  
site anciennement exploité par la société Carrières Jean ROMERO,  
sise Route de Saint Bonnet de Mûre à Saint-Pierre-de-Chandieu**

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 du 24 juin 2009 modifié autorisant l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes par la société Carrières Jean Roméro dans son établissement situé route de Saint Bonnet de Mure à Saint-Pierre-de-Chandieu ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2021 imposant des diagnostics et études complémentaires dans le cadre de la cessation partielle d'activité ;

VU le rapport de l'Inspection des installations classées du 27 juillet 2022 constatant la mise en sécurité effective du site et constatant que la compatibilité du site avec l'usage agricole ne permet pas d'être garantie en toutes circonstances sans mener des études supplémentaires ou mettre en place des restrictions à l'usage et l'aménagement du site ;

VU la demande en date du 3 mai 2023 présentée par la société Carrières Jean ROMERO, en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur la parcelle cadastrale Feuille 000 AC n°164, située Route de Saint Bonnet de Mûre à Saint-Pierre-de-Chandieu;

VU le rapport du 20 octobre 2023 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 écrite prévue aux articles L. 515-12 alinéa 3 et R. 515-31-5 du code de l'environnement ;

VU la consultation écrite prévue à l'article L.515-12 du code de l'environnement, organisée par courriers du 9 novembre 2023 ;

VU l'avis de la SASU Jean Romero exploitant et propriétaire du bâtiment et des terrains visés par la servitude, émis le 27 novembre 2023;

VU l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu, émis le 24 janvier 2024 ;

VU le rapport de synthèse du 26 mars 2024 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 11 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT que les pollutions résiduelles au-delà d'un mètre de profondeur sur l'ensemble de la parcelle nécessitent des mesures de limitation des usages afin d'éviter :

- toute mobilisation des polluants,
- des plantations à racines profondes ou des aménagements, sans qu'une analyse des risques sanitaires et des impacts potentiels ne soit établie et garantisse la protection des usagers et de l'environnement,
- l'intégrité des ouvrages de contrôle de la qualité des eaux souterraines (PZ4 et PZ5) et conférer un droit d'accès permanent de la société Carrières Jean Roméro et tout bureau de contrôle mandaté pour effectuer des prélèvements dans ces ouvrages,

CONSIDÉRANT que les impacts présents en profondeur doivent en outre faire l'objet d'une conservation de la mémoire dans le temps et que les ouvrages de contrôles de la qualité des eaux souterraines soient protégés, entretenus et disposent d'une autorisation d'accès permanente pour la réalisation des prélèvements ;

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 Saint-Pierre-de-Chandieu, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la parcelle suivante :

Commune	Références cadastrales		Propriétaire	Superficie
	Section	Parcelle		
Saint-Pierre-de-Chandieu	Feuille 000 AC	164	SASU des Carrières Jean ROMERO	56573

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

Les documents suivants sont joints :

- Annexe 1 : Un plan parcellaire du terrain concerné par les servitudes
- Annexe 2 : Plan de localisation des ouvrages de surveillance

L'utilisation du terrain, et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions devront toujours être compatibles 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**

Le terrain mentionné à l'article 1 a été placé dans un état permettant un usage agricole sous réserve des restrictions suivantes :

-L'usage des eaux souterraines (sauf pour des besoins de surveillance de la qualité des eaux) est interdit sauf à respecter les dispositions de la prescription 1.2.

- La plantation de cultures dont le système racinaire se développe sur plus d'1 mètre de hauteur est interdite. Les plantations autorisées sont notamment les légumineuses et graminées rustiques, le maïs, le colza, la betterave et le tournesol.

Les projets d'aménagement qui modifient les hypothèses utilisées pour l'établissement du schéma conceptuel (vecteurs de transfert, cibles, voies d'exposition) sont des changements d'usage qui doivent 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 2.1 à 2.3 ci-après.

Les études doivent être réalisées par un bureau d'étude certifié en matière de sites et sols pollués.

En cas de changement d'usage projeté :

- le responsable des travaux de dépollution ou de la surveillance réalisés à proximité de la zone de servitudes sera informé avant sa mise en œuvre ,

- les études associées sont également transmises aux propriétaires des parcelles,

L'ensemble des études de sol et suivis de la qualité des eaux souterraines réalisés, notamment dans le cadre de la cessation partielle d'activité par Les Carrières Jean Roméro, est transmis aux nouveaux propriétaires en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de ces parcelles.

#### **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 d'un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté, selon les modalités de l'article L. 556-1 du code de l'environnement.

### **2. Prescriptions techniques**

#### **2.1 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).**

## 2.2 Maintien en l'état de toutes les dispositions prises pour le recouvrement du site

Les couvertures présentes sur le site (matériaux sains de 1 mètre d'épaisseur sur l'ensemble des terrains concernés par la présente servitude) 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)**

## 2.3 Utilisation des eaux souterraines

L'utilisation des eaux souterraines pour un usage d'arrosage ou d'abreuvement du bétail sans étude préalable est interdite.

Toute utilisation des eaux souterraines serait subordonnée à la vérification de leur qualité par le biais de caractérisations analytiques régulières puis, si nécessaire, la réalisation préalable d'une évaluation des risques sanitaires au regard de l'usage qui serait envisagé, à la charge du porteur du projet.

Les ouvrages de contrôle de la qualité des eaux souterraines en place sur site (Pz4 et Pz5) doivent être **maintenus, protégés, entretenus et accessibles** pendant toute la durée de la surveillance des eaux souterraines.

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

## **3. Travaux**

### 3.1 Réalisation de travaux

En cas de travaux de remaniement des sols au-delà des 15 cm de terre végétale (réalisation de forages, fondations, de tranchées, de sous-sols, ...) et/ou d'excavation des sols à partir d'1 m de profondeur, le porteur du projet devra :

- S'assurer de la qualité des terres extraites par le biais de caractérisations analytiques. Les terres extraites présentant des indices de pollution devront faire l'objet d'une procédure spécifique et seront gérées selon la réglementation en vigueur,
- Balisage de la zone de stockage si les terres impactées sont stockées avant évacuation. Ces terres excavées devront être stockées sur et sous une bâche de protection,
- Toute personne amenée à réaliser des travaux susceptibles de toucher les sols impactés devra être sensibilisée aux précautions à prendre en matière de sécurité et notamment être équipée d'une tenue de protection et de matériel adaptés. Le suivi environnemental des travaux de remaniement ou d'excavation de terres devra être réalisé par un personnel qualifié et selon la réglementation en vigueur,

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 ne doivent pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants 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 et d'une caractérisation de leur dangerosité.

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, ...).

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, de travaux souterrains ou de pompage des eaux souterraines au droit des terrains concernés 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 l'usage/consommation des eaux souterraines.

### **ARTICLE 3 : information des tiers**

Dans le cas où le propriétaire de la parcelle citée à l'article 1 décide de mettre à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, toute ou une partie de cette parcelle, 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.

De même, le propriétaire de la parcelle cadastrale citée 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. 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.

### **ARTICLE 4**

Les présentes restrictions d'usage ne pourront être levées que par la suppression des causes les ayant rendues nécessaires, ou à l'issue d'études particulières réalisées par le porteur du projet et sous la responsabilité du porteur du projet permettant de démontrer la compatibilité des milieux avec l'usage envisagé.

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 : Publicité**

Le présent arrêté est notifié à l'ancien exploitant, propriétaire de la parcelle concernée, et au maire de Saint-Pierre-de-Chandieu.

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 de la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu ;
- il fait l'objet d'une publicité auprès du service de publicité foncière.

### **ARTICLE 7: Voies et délais de recours**

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](http://www.telerecours.fr).

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours prolonge de deux mois le délai de recours contentieux.

**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 maire de Saint-Pierre-de-Chandieu,
- à l'exploitant et propriétaire de la parcelle concernée,
- au directeur départemental des territoires.

Lyon,  
Le 15 avril 2024  
Pour la préfète,

Le sous-préfet,  
Secrétaire général adjoint  
Julien PERROUDON



Signé électroniquement par  
Julien PERROUDON

Annexe 1 : Plan de la parcelle concernée par les servitudes



Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral N°DDPP-DREAL 2024-63

Pour la préfète,

Le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes  
Julien PERROUDON

Signé électroniquement par  
Julien PERROUDON

245 rue Garibaldi 69422 LYON Cedex 03

Tél : 04 72 61 37 00

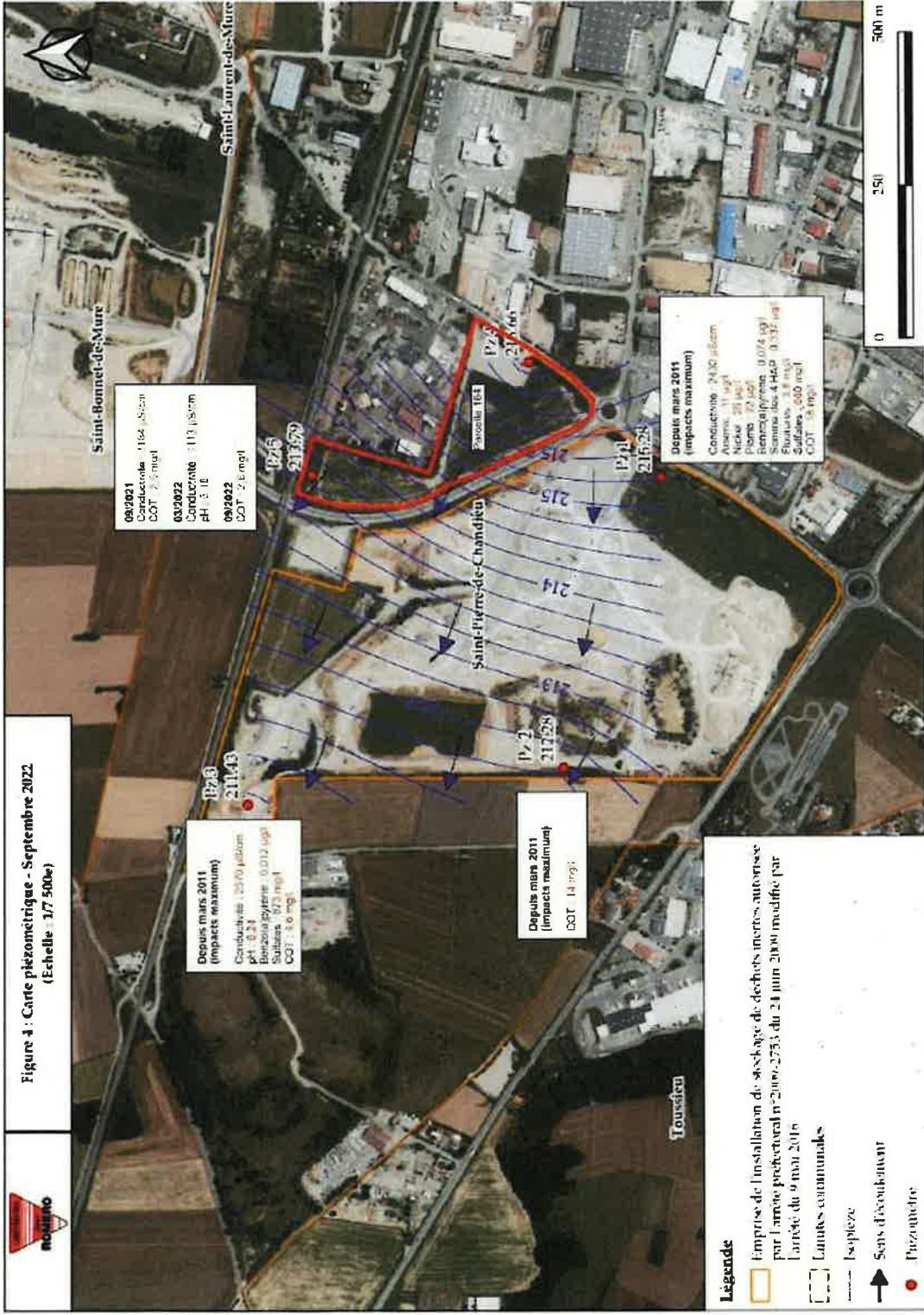
Fax : 04 72 61 37 24

Mél : [ddpp@rhone.gouv.fr](mailto:ddpp@rhone.gouv.fr)

[http : // www.rhone.gouv.fr](http://www.rhone.gouv.fr)



# Annexe 2 - Localisation des ouvrages de surveillance



Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral N°DDPP-DREAL 2024-63

Pour la préfète,

  
 Julien PERROUDON  
 10 45 2024 0004

Signé électroniquement par  
 Julien PERROUDON

