

EDELIS

Aux Pierres – MIONS (69)

Levée de doute

Rapport

Réf : 24P0121

MOIGNOUX / DESCOMBES

11/07/2024

Société par Actions Simplifiée (SAS) - Capital de 4 000 € - SIRET 919 957 332 00019

APE 7112B - RCS Lyon – Num. TVA : FR72 919 957 332



SIGNALETIQUE

CLIENT

RAISON SOCIALE DU CLIENT	EDELIS
COORDONNÉES DU CLIENT	50 Quai Paul Sédallian 69009 LYON
INTERLOCUTEUR DU DOSSIER	Sylvain MARTEL Directeur Technique Mail : sylvain.martel@edelis.com Tel : 06 60 51 50 86

DEEP ENVIRONNEMENT

CHEF DU PROJET	Guillaume DESCOMBES
COORDONNÉES	Directeur Général et associé de DEEP Environnement Mail : gdescombes@deep-env.fr Tel : 06 60 26 56 51

RAPPORT

Offre de référence	Offre 24PR0145
Date de la commande	02/07/2024
Indice du document	Indice 1
Critère de diffusion	Restreint au client
Référence client	Non communiquée

SIGNATAIRES

DATE	Indice	Rédacteur	Vérificateur	Approbateur
11/07/2024	01	L. MOIGNOUX	G. DESCOMBES	G. DESCOMBES

SOMMAIRE

Synthèse technique.....	5
1. Introduction.....	6
1.1 Objet de l'étude	6
1.2 Méthodologie et cadre réglementaire	7
1.3 Documents de référence et ressources documentaires	8
2. Visite de site (A100)	9
2.1 Localisation et environnement du site	9
2.2 Projet d'aménagement	11
2.3 Description du site et des activités exercées	12
3. Étude historique, documentaire et mémorielle (A110)	13
3.1 Situation administrative du site	13
3.2 Évolution générale du site - Étude des photographies aériennes	13
3.3 Historique des activités pratiquées sur le site	15
3.4 Environnement du site.....	15
3.5 Incidents et accidents	16
3.6 Consultation des plans d'épandage	16
3.7 Données disponibles sur l'état du milieu souterrain (études antérieures)	16
3.8 Incertitudes	16
3.9 Synthèse des données historique et des sources potentielles de pollution.....	16
4. Synthèse et recommandations	17
4.1 Synthèse	17
4.2 Recommandations	17
5. Limites d'utilisation d'une étude de pollution	18

FIGURES

Figure 1 : Localisation du site et usages alentours dans un rayon de 100 mètres	10
Figure 2 : Localisation du site sur fond de plan cadastral	10
Figure 3 : Plan du projet d'aménagement (source : EDELIS)	11
Figure 4 : Synthèse de la visite de site	12
Figure 5 : Localisation des sites BASIAS, BASOL et SIS autour du site	15

TABLEAUX

Tableau 1 : Prestations globales selon la norme NFX-31-620 réalisées dans le cadre de cette étude	7
Tableau 2 : Prestations élémentaires selon la norme NFX-31-620 réalisées dans le cadre de cette étude.....	7
Tableau 3 : Ressources documentaires consultées	8
Tableau 4 : Localisation et environnement du site.....	9
Tableau 5 : Description du site	12

ANNEXES

- Annexe 1. Reportage photographique
- Annexe 2. Glossaire

Synthèse technique

CONTEXTE		
Client	EDELIS	
Nom / adresse du site	Aux Pierres – MIONS (69)	
Contexte de l'étude	Réalisation d'une levée de doute pour déterminer si le site relève ou non de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués	
Projet d'aménagement	Le projet d'aménagement prévoit la construction d'un complexe immobilier en 3 lots comprenant 119 logements, une crèche, des commerces, des parkings aériens et des espaces verts	
Statut réglementaire	Installation ICPE et régime	Site NON ICPE
	Situation administrative	Site NON BASIAS et NON BASOL
MISSION DE DEEP ENVIRONNEMENT		
Intitulé et objectifs	LEVE - Levée de doute	
Historique du site	<p>D'après les photographies aériennes anciennes le site a été occupé par une parcelle agricole depuis à minima 1944. Aucun changement n'a été observé sur le site depuis.</p> <p>L'environnement du site est majoritairement agricole à partir de 1944 puis il s'urbanise petit à petit jusqu'en 2002 où il est majoritairement résidentiel excepté en zone Ouest (agricole).</p>	
Visite de site	<p>La visite de site a été réalisée le 09/07/2024. Elle a mis en évidence la présence d'une parcelle agricole/végétalisée. A noter qu'un réseau de gaz enterré traverse la parcelle d'étude.</p> <p>Aucune source potentielle de pollution n'a été mise en évidence.</p>	
Sources potentielles de pollution	L'étude historique réalisée a mis en évidence l'absence de source potentielle de pollution au droit du site.	
RECOMMANDATIONS		
Mesures de gestion à prévoir	<p>Les données recueillies ont permis de montrer que le site ne semble pas avoir abrité d'activités et/ou d'installations potentiellement polluantes sur la période recherchée entre 1944 et 2024.</p> <p>De ce fait, le site d'étude ne relève pas de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.</p>	

1. Introduction

1.1 Objet de l'étude

Dans le cadre d'une opération de construction d'un complexe immobilier (commerces, logements, crèche) sur le site Aux Pierres localisé sur la commune de MIONS (69), la société EDELIS a missionné la société DEEP ENVIRONNEMENT pour la réalisation d'une levée de doute, objet de ce rapport qui a pour objectifs :

- D'identifier des pollutions potentielles générées par les activités, présentes ou passées, pratiquées sur le site et pouvant avoir un impact sur l'environnement ;
- De vérifier si le site d'étude relève ou non de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

1.2 Méthodologie et cadre réglementaire

La méthodologie appliquée correspond à la méthodologie nationale en matière de gestion des sites et sols (potentiellement) pollués, définie par les circulaires ministérielles du 19 avril 2017.

De plus, les normes suivantes, mises à jour en décembre 2021, seront appliquées :

- NF X31-620-1 - Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués - Partie 1 : exigences générales,
- NF X31-620-2 - Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués - Partie 2 : exigences dans le domaine des prestations d'études, d'assistance et de contrôle, et NF ISO 10381-5 « échantillonnage, lignes directrices pour la procédure d'investigation des sols pollués en sites urbains et industriels » constituent les références du présent rapport.

Tableau 1 : Prestations globales selon la norme NFX-31-620 réalisées dans le cadre de cette étude

Prestations globales		
	AMO	Assistance à maîtrise d'ouvrage en phase Études.
X	LEVE	Levée de doute pour savoir si un site relève ou non de la méthodologie nationale des sites pollués
	INFOS	Réalisation des études historiques, documentaires et de vulnérabilité afin d'élaborer un schéma conceptuel et, le cas échéant, un programme prévisionnel d'investigations.
	DIAG	Mise en œuvre d'un programme d'investigations et interprétation des résultats.
	PG	Plan de gestion dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou d'aménagement d'un site
	IEM	Interprétation de l'état des milieux
	SUIVI	Surveillance environnementale.
	BQ	Bilan quadriennal.
	CONT	Contrôles : - de la mise en œuvre du programme d'investigation ou de surveillance - de la mise en œuvre des mesures de gestion
	VERIF	Vérifications en vue d'évaluer le passif environnemental lors d'un projet d'acquisition d'une entreprise.
	XPER	Expertise dans le domaine des sites et sols pollués

Tableau 2 : Prestations élémentaires selon la norme NFX-31-620 réalisées dans le cadre de cette étude

Prestations élémentaires		
X	A100	Visite de site
X	A110	Études historiques, documentaires et mémorielles
	A120	Étude de vulnérabilité des milieux
	A130	Élaboration d'un programme d'investigations
	A200	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols
	A210	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux souterraines
	A220	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux superficielles et/ou sédiments
	A230	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les gaz du sol
	A240	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur l'air ambiant et des poussières atmosphériques
	A250	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les denrées alimentaires
	A260	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées
	A270	Interprétation des résultats
	A300	Analyse des enjeux sur les ressources en eaux
	A310	Analyse des enjeux sur les ressources environnementales
	A320	Analyse des enjeux sanitaires
	A330	Identification des différentes options de gestion possibles et élaboration d'un bilan coût/avantage
	A400	Dossier de restriction d'usage, de servitudes

1.3 Documents de référence et ressources documentaires

Tableau 3 : Ressources documentaires consultées

Source / Organisme consulté	Nature des données/références
Mairie	PLU, DICRM, permis de construire... Consultation des documents d'urbanisme et vérification si le projet est inclus dans un Secteur d'Information sur les sols (SIS au sens de l'article 173 de la loi ALUR.
IGN	Anciennes photographies aériennes de l'IGN à différentes dates, disponibles sur le site internet du Géoportail - évolutions constatées sur les parcelles et autour.
Préfecture / DDPP / ICPE	Données sur les activités industrielles Service Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et Direction départementale de la Protection des populations. Base de données internet ICPE
Bases de données BASOL / BASIAS / SIS	BASIAS : Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués appelant une action des Pouvoirs Publics à titre préventif ou curatif SIS : Secteurs d'Information sur les Sols : données intégrées aux documents d'urbanisme dont les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.
Ministère en charge de l'Environnement / ARIA	Accidents portant atteinte à l'Environnement.
Infoterre du BRGM	Banque de données du Sous-Sol (BSS), Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) – géologie, ouvrages de prélèvements des eaux souterraines – sites BASOL/BASIAS/SIS
Géoportail (www.geoportail.gouv.fr)	Anciennes photographies aériennes de l'IGN à différentes dates, disponibles sur le site internet du Géoportail - évolutions constatées sur les parcelles et autour.

2. Visite de site (A100)

Cette visite a pour objet :

- d'évaluer et examiner l'occupation actuelle de la parcelle, et la situation de celle-ci par rapport à son environnement ;
- de repérer d'éventuelles installations suspectes en matière de pollution potentielle au droit ou à proximité immédiate ;
- de visualiser l'état des milieux en surface, les éventuelles zones d'activités et de stockages, les réseaux enterrés et les contraintes d'accès, afin de pouvoir proposer, si nécessaire, un plan d'investigations adapté au mieux au contexte du site ;
- d'identifier d'éventuelles mesures de mise en sécurité immédiate du site à prévoir.

2.1 Localisation et environnement du site

Tableau 4 : Localisation et environnement du site

Adresse du site	Site Aux Pierres – MIONS (69)
Superficie totale	51 000 m ² environ
Parcelles cadastrales	Parcelles BE n°47, 48, 181, 183, 359, 36, 363, 368 et 370
Propriétaire du site	Non connu
Activités exercées	Sans usage – parcelle agricole/enherbée
Altitude moyenne / Topographie	Terrain en pente orientée vers le Nord (215 à 213 mNGF)
Abords du site (Figure 1)	Au nord : une zone commerciale et résidentielle Au sud : une zone commerciale et résidentielle A l'est : une zone commerciale et résidentielle, une école A l'ouest : une zone commerciale et résidentielle, une zone agricole
Autres informations à signaler	RAS



Figure 1 : Localisation du site et usages alentours dans un rayon de 100 mètres

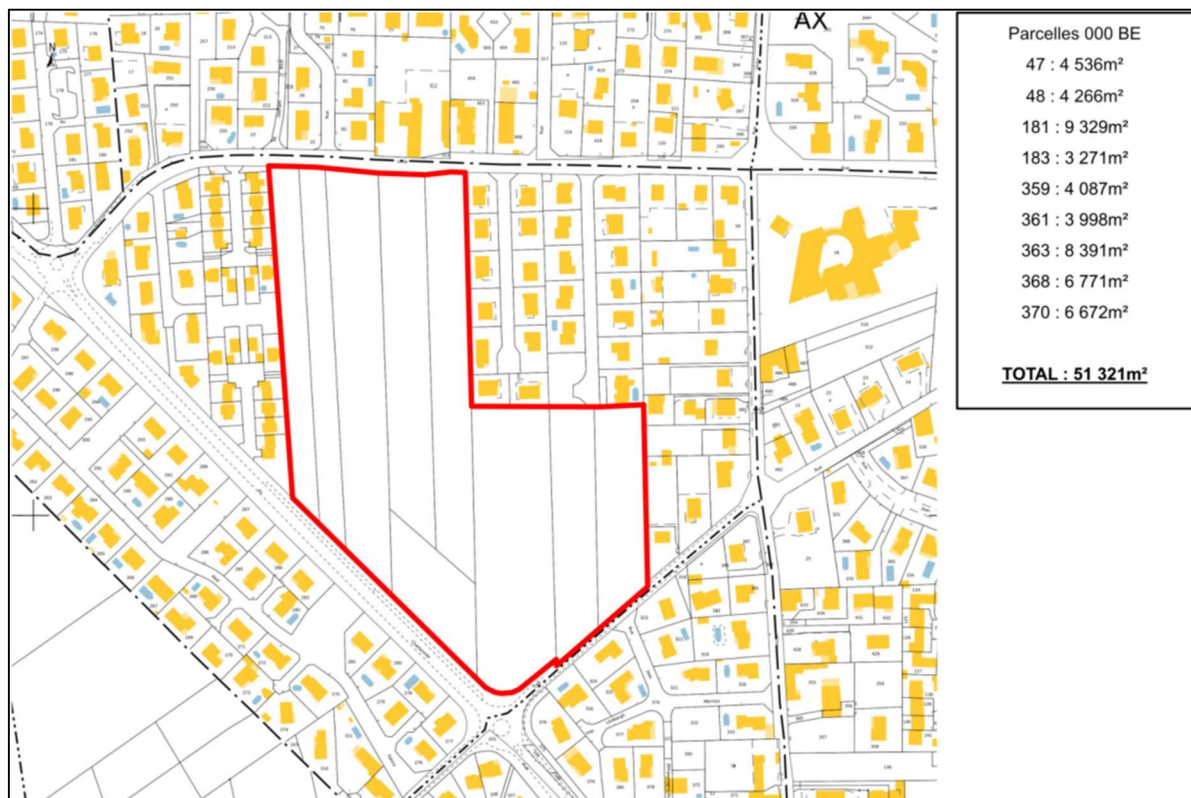


Figure 2 : Localisation du site sur fond de plan cadastral

2.2 Projet d'aménagement

Le projet d'aménagement prévoit la construction d'un complexe immobilier en 3 lots comprenant 119 logements, une crèche, des commerces, des parkings aériens et des espaces verts.

Le plan ci-dessous présente le projet d'aménagement envisagé.



Figure 3 : Plan du projet d'aménagement (source : EDELIS)

2.3 Description du site et des activités exercées

La visite du site a été réalisée le 09/07/2024, en présence de Guillaume DESCOMBES de DEEP ENVIRONNEMENT. Les photographies et le compte-rendu de la visite de site sont présentés dans le tableau suivant et en **Annexe 1**. Les informations recueillies sont synthétisées dans le **Tableau 5** ci-dessous.

Tableau 5 : Description du site

Aménagements / occupation des sols	Site occupé par une parcelle végétalisée/agricole
Clôture / surveillance / conditions d'accès	L'ensemble du site est accessible
Etat des revêtements	Présence de terres agricoles
Activités et/ou installations potentiellement polluantes	Aucune activité potentielle de pollution n'a été mise en évidence.
Gestion des effluents	Sans objet
Présence et état des réseaux et caniveaux	A noter qu'un réseau de gaz enterré traverse le site d'étude
Traces de pollution au sol	Sans objet

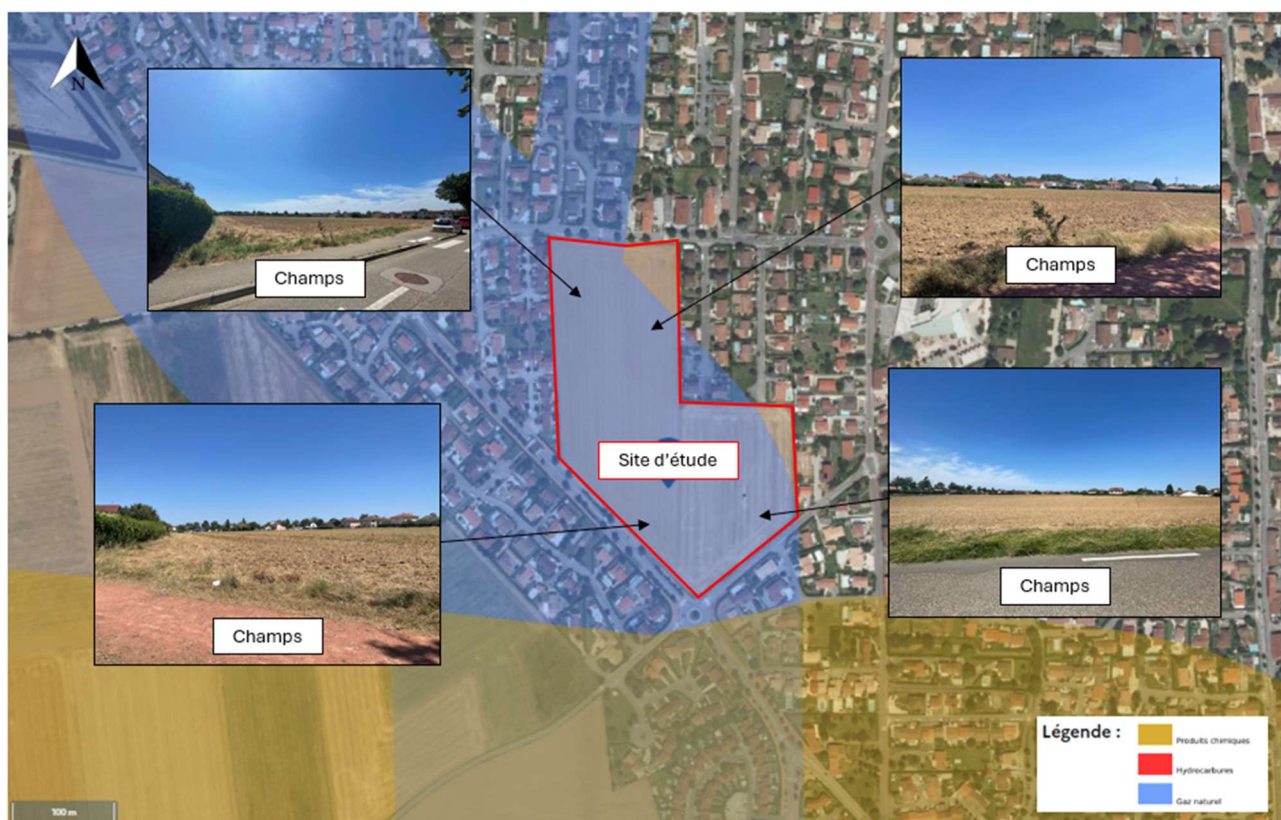


Figure 4 : Synthèse de la visite de site

3. Étude historique, documentaire et mémorielle (A110)




3.1 Situation administrative du site

Le site d'étude n'apparaît pas sur les bases de données ICPE, BASIAS, BASOL et SIS.

3.2 Évolution générale du site - Étude des photographies aériennes

Le tableau ci-après présente l'évolution du site.

Date/Source/ Données collectées	Synthèse et commentaires
	<p>1944</p> <p><u>Sur site :</u> Le site d'étude est occupé par une parcelle agricole.</p> <p><u>Hors site :</u> L'environnement du site est majoritairement agricole. Une zone résidentielle est présente en partie Est hors site.</p>
	<p>1964</p> <p><u>Sur site :</u> Pas de changement au droit du site.</p> <p><u>Hors site :</u> L'environnement du site commence à s'urbaniser.</p>

Date/Source/ Données collectées	Synthèse et commentaires
 <p>1984</p>	<p><u>Sur site :</u> Pas de changement au droit du site.</p> <p><u>Hors site :</u> L'environnement du site devient résidentiel avec de nombreuses constructions réalisées.</p>
 <p>2002</p>	<p><u>Sur site :</u> Pas de changement au droit du site.</p> <p><u>Hors site :</u> L'environnement du site est urbanisé excepté en zone Ouest où il est encore agricole.</p>
 <p>2024</p> <p>Echelle 1 : 2 907 0 100 m</p>	<p><u>Sur site :</u> Pas de changement au droit du site.</p> <p><u>Hors site :</u> Pas de changements autour du site.</p>

D'après les photographies aériennes anciennes le site a été occupé par une parcelle agricole depuis à minima 1944. Aucun changement n'a été observé sur le site depuis.

L'environnement du site est majoritairement agricole à partir de 1944 puis il s'urbanise petit à petit jusqu'en 2002 où il est majoritairement résidentiel excepté en zone Ouest (agricole).

3.3 Historique des activités pratiquées sur le site

Le site d'étude a toujours été occupé par une parcelle agricole et végétalisée depuis à minima 1944.

3.4 Environnement du site

L'environnement du site est urbanisé avec plusieurs activités historiques exercées à proximité du site.

Le plan ci-dessous localise les sites BASIAS, BASOL et SIS (pouvant être à l'origine d'une pollution potentielle des milieux) présents dans un rayon de 200 m autour du site.

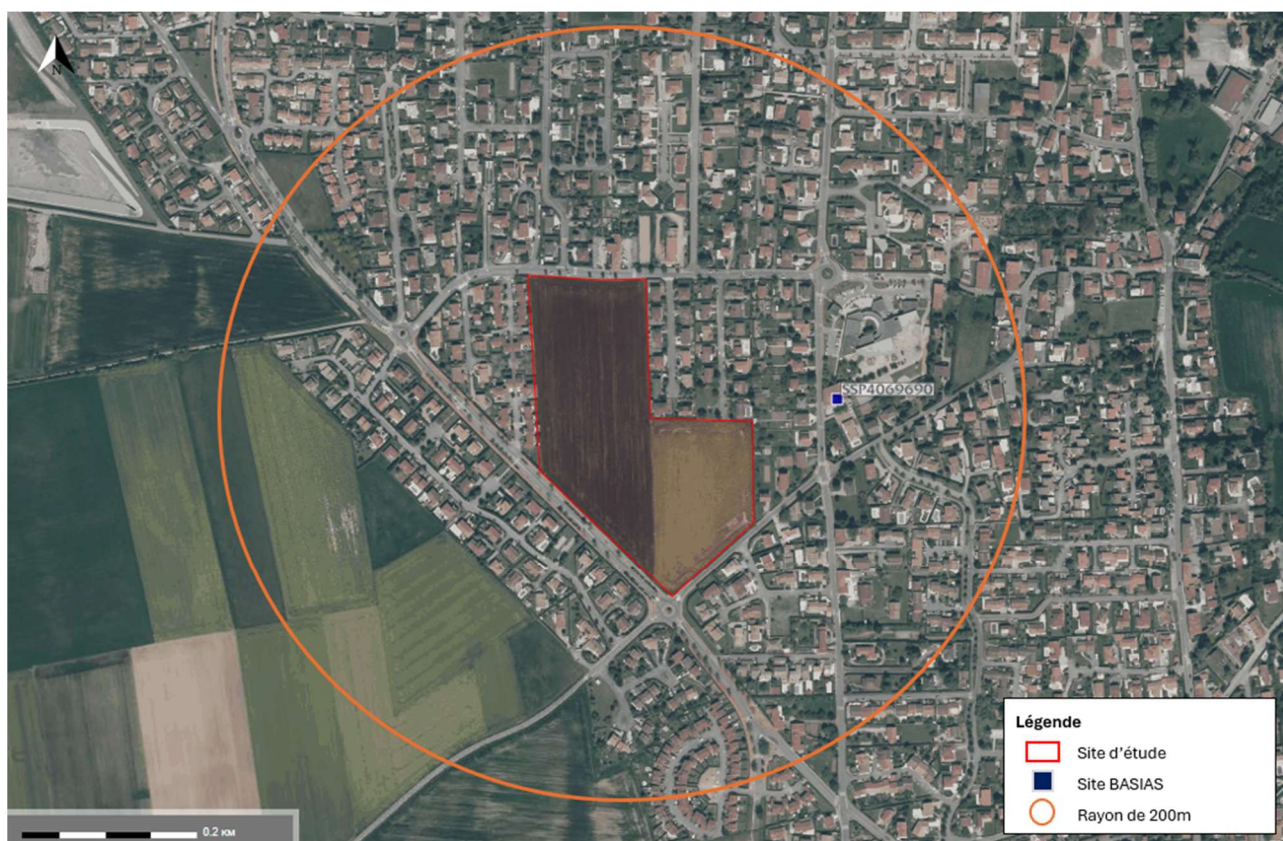


Figure 5 : Localisation des sites BASIAS, BASOL et SIS autour du site

Le site d'étude n'apparaît pas sur les bases de données ICPE, BASIAS, BASOL et SIS.

Un seul site BASIAS est présent dans un rayon de 200 mètres autour du site. Il est localisé à environ 100m à l'Est du site (SSP4069690/RHA6908737) et référencé pour des activités d'atelier d'entretien et réparation automobile.

Au regard de la distance de ce site BASIAS par rapport au site d'étude, ce dernier n'a certainement pas eu d'incidence sur la qualité des milieux présents sur site.

3.5 Incidents et accidents

Aucun accident ou plainte de riverain n'a été retrouvés.

3.6 Consultation des plans d'épandage

Aucune information retrouvée auprès de la Chambre d'Agriculture.

3.7 Données disponibles sur l'état du milieu souterrain (études antérieures)

Aucune étude antérieure n'est disponible à ce jour.

3.8 Incertitudes

Nous n'avons pas mis en évidence d'incertitudes particulières dans nos recherches documentaires.

3.9 Synthèse des données historique et des sources potentielles de pollution

Les données recueillies ont permis de montrer que le site ne semble pas avoir abrité d'activités et/ou d'installations potentiellement polluantes sur la période recherchée entre 1944 et 2024.

4. Synthèse et recommandations

4.1 Synthèse

Dans le cadre d'une opération de construction d'un complexe immobilier (commerces, logements, crèche) sur le site Aux Pierres localisé sur la commune de MIONS (69), la société EDELIS a missionné la société DEEP ENVIRONNEMENT pour la réalisation d'une levée de doute afin de déterminer si le site d'étude relève ou non de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

D'après les photographies aériennes anciennes le site a été occupé par une parcelle agricole depuis à minima 1944. Aucun changement n'a été observé sur le site depuis.

L'environnement du site est majoritairement agricole à partir de 1944 puis il s'urbanise petit à petit jusqu'en 2002 où il est majoritairement résidentiel excepté en zone Ouest (agricole).

Le site d'étude n'est pas référencé sur les bases de données BASIAS, BASOL, SIS ou ICPE. Les anciennes activités industrielles réalisées autour du site ne semblent pas avoir eu une incidence sur la qualité des milieux présents au droit du site en raison de leur distance avec celui-ci.

La visite de site a été réalisée le 09/07/2024. Elle a mis en évidence la présence d'une parcelle agricole/végétalisée. A noter qu'un réseau de gaz enterré est présent sur la parcelle d'étude.

Les données recueillies ont permis de montrer que le site ne semble pas avoir abrité d'activités et/ou d'installations potentiellement polluantes sur la période recherchée entre 1944 et 2024.

4.2 Recommandations

L'étude historique réalisée a mis en évidence l'absence de source potentielle de pollution au droit du site. De ce fait, **le site d'étude ne relève pas de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.**

5. Limites d'utilisation d'une étude de pollution

- A- DEEP Environnement reconnaît avoir été mandaté par le client dans le cadre de l'élaboration de cette étude en partie pour ses connaissances et son expérience en matière de questions liées à l'environnement. DEEP Environnement s'engage à étudier et à analyser toutes les informations qui lui seront fournies à la lumière de ses connaissances et de son expérience et de toutes autres informations connues de DEEP Environnement. Sous réserve de toute incompatibilité ou contradiction avec les informations déjà en sa possession, DEEP Environnement est en droit de se fonder sur toutes les informations qui lui sont fournies et d'en assumer l'exactitude, sans vérification indépendante, et DEEP Environnement n'est aucunement tenu de vérifier l'exactitude de ces informations.
- B- Un rapport d'étude et toutes ses annexes identifiées constituent un ensemble indissociable. Dans ce cadre, toute autre interprétation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de DEEP Environnement. Toute modification apportée à ce rapport est susceptible d'affecter l'exactitude des opinions, conseils, recommandations ou conclusions contenus dans le présent document. Le contenu du présent document reflète l'opinion professionnelle de consultants expérimentés, spécialistes de l'environnement. DEEP Environnement ne fournit pas de conseils juridiques spécifiques : il est donc recommandé de s'adresser à un juriste pour toute question d'ordre juridique.
- C- Il est précisé que le diagnostic repose sur une reconnaissance du sous-sol réalisée au moyen de sondages répartis sur le site, soit selon un maillage régulier, soit de façon orientée en fonction des informations historiques ou bien encore en fonction de la localisation des installations qui ont été indiquées par l'exploitant comme pouvant être à l'origine d'une pollution. Ce dispositif ne permet pas de lever la totalité des aléas, dont l'extension possible est en relation inverse de la densité du maillage de sondages, et qui sont liés à des hétérogénéités toujours possibles en milieu naturel ou artificiel. Par ailleurs, l'inaccessibilité de certaines zones peut entraîner un défaut d'observation non imputable à notre société.
- D- Le diagnostic rend compte d'un état du milieu à un instant donné. Des événements ultérieurs au diagnostic (interventions humaines, traitement des terres pour améliorer leurs caractéristiques mécaniques, ou phénomènes naturels) peuvent modifier la situation observée à cet instant.
- E- Tous les droits patrimoniaux de propriété intellectuelle sur les connaissances, les informations ou les résultats brevetables ou non, génèrent lors de l'exécution de la commande sont réputés naître dans le patrimoine de DEEP Environnement. Le client s'engage à ne revendiquer aucun droit de ses Connaissances. En conséquence DEEP Environnement, sera seul juge de l'opportunité et du choix des modalités de protection juridique des Connaissances.
- F- Le client n'est investi au titre de la commande d'aucun droit d'exploitation des droits de propriété intellectuelle sur les Connaissances de DEEP Environnement. Tous les équipements, protocole, modes opératoires, méthodologies, créés par DEEP Environnement et/ou ces sous-traitants et utilisés pour cette opération sont et restent la propriété exclusive de DEEP Environnement et/ou ces sous-traitants. Les rapports journaliers signés par le client sont des documents contractuels servant de support non contestable de facturation. Les technologies, les procédures, les informations, les documents quel que soit le support, sont la propriété exclusive de DEEP Environnement et de ses sous-traitants et ne peuvent être communiqués à des tiers autres que le destinataire dudit document.
- G- La responsabilité de DEEP Environnement ne pourra être engagée en dehors du cadre de la mission objet du présent mémoire si les préconisations ne sont pas mises en œuvre.

ANNEXES

Annexe 1. Reportage photographique





Annexe 2. Glossaire

ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents) : base de données répertorie les incidents ou accidents qui ont, ou auraient, pu porter atteinte à la santé ou la sécurité publiques ou à l'environnement.

BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) : Cette base de données gérée par le BRGM recense de manière systématique les sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

BASOL : Base de données gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie recensant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.