PRÉFÈTE
DE LA DRÔME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne Rhône Alpes
Unité interdépartementale Drôme Ardèche

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL Nº 26-2025-12-11-00012 EN DATE DU 11 DÉCEMBRE 2025 FIXANT DES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES POUR LE SITE EXPLOITÉ PAR LA SOCIÉTÉ PMD VALLON SAS SIS À BOURG DE PÉAGE

La préfète de la Drôme
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 515-12 et R. 515-31-1 à R. 515-31-7 ;

VU le décret du 30 juillet 2025 nommant Mme Marie-Aimée GASPARI, préfète de la Drôme ;

VU le décret du 21 juillet 2023 nommant M. Cyril MOREAU, secrétaire général de la préfecture de la Drôme ;

VU le récépissé de déclaration n°2007/79 du 14 décembre 2007 délivré à la SA VALLON HOLDING relatif à la mise en service d'une activité de travail mécanique des métaux ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 juin 2020 portant prescriptions complémentaires pour la SA VALLON HOLDING située à BOURG-DE-PÉAGE ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2022 portant prescriptions spéciales pour la société PMD VALLON SAS située à BOURG-DE-PÉAGE, notamment concernant la réalisation d'un dossier de servitudes ;

VU l'arrêté préfectoral n°20221222-DEC-DAEN1032 du 30 janvier 2023 autorisant la société PMD VALLON SAS à exploiter une usine de travail mécanique des métaux, sous le régime de l'enregistrement, sur la commune de BOURG-DE-PÉAGE ;

VU le rapport de synthèse des travaux de dépollution du site PMD VALLON SAS, n° 22. 073, réalisé par la société AMÉTEN en avril 2023 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 9 décembre 2024 ;

VU le rapport de consultation de l'inspection des installations classées en date du 12/08/2025 proposant l'instauration de servitudes d'utilités publiques ;

VU l'absence de réponse du propriétaire, la société PMD Vallon, également exploitante du site ;

VU l'avis de la commune de BOURG-DE-PÉAGE en date du 21 août 2025 ;

CONSIDÉRANT les recommandations formulées par la société AMÉTEN dans son rapport de synthèse de travaux de dépollution du site PMD VALLON SAS n°22.073 du mois d'avril 2023, notamment concernant les servitudes d'utilités publiques ;

CONSIDÉRANT que le rapport sus-mentionné conclut à l'absence de risque sanitaire résiduel et assure la compatibilité du site avec son usage, de type industriel ;

CONSIDÉRANT que les pollutions résiduelles nécessitent des précautions en cas de travaux et qu'il convient d'en conserver la mémoire ;

CONSIDÉRANT que les modalités de changement d'usage doivent être précisées ;

CONSIDÉRANT la nécessité de conserver certaines dispositions d'accès aux ouvrages de surveillance ;

3 avenue des Langories
26000 VALENCE
Tél. 04 75 82 46 46
https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/

CONSIDÉRANT qu'il a été procédé à une consultation des propriétaires du bâtiment et terrain concernés par substitution à l'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L.515-9 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'instaurer des servitudes d'utilités publiques sur le terrain concerné par cette activité industrielle, dans un souci de protection des intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'une seule parcelle parmi les trois occupées par la société PMD VALLON SAS sur la commune de BOURG-DE-PÉAGE nécessite l'instauration des servitudes d'utilité publique ;

CONSIDÉRANT que la société PMD VALLON SAS, propriétaire et exploitant, n'a fait part d'aucune observation ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
La parcelle n° 0716 de la section cadastrale ZB de la commune de BOURG-DE-PÉAGE, qui fait l'objet d'une exploitation d'installation classée pour la protection de l'environnement par la société PMD VALLON SAS, pour le travail mécanique des métaux, sise Allée des Baronnies, ZI Sud, 26 300 BOURG-DE-PÉAGE est concernée par les restrictions d'usage définies aux articles suivants.

Article 2 : RESTRICTIONS D'USAGE DES SOLS
La zone mentionnée dans le présent article se réfère au plan de zonage joint en annexe du présent arrêté.

Article 3 : USAGES DES SOLS
Le seul usage autorisé pour la parcelle précitée est un usage de type industriel au sens de l'article D. 556-1 du Code de l'environnement, similaire à celui en cours d'exploitation.

Article 4 : INTÉGRITÉ DES REVÊTEMENTS
Les couvertures présentes sur les sols (type enrobé ou béton, tout venant naturel, argile ou terre végétale) doivent être maintenues en état, ou reconstituées ou remplacées par un autre type de couverture en cas de travaux affectant leur intégrité afin d'éviter le contact direct avec les sols impactés, sauf réalisation préalable d'études et/ou de mesures garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement.

Article 5 : RÉALISATION DE TRAVAUX
Sans préjudice de ce qui précède, tous travaux affectant les couvertures présentes sur le site, le sol ou le sous-sol du site (notamment d'affouillements ou d'excavation de terres ou autres matériaux enterrés) doivent faire l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion, de précaution, et le cas échéant d'élimination, adaptées, conformément à la réglementation applicable ; ces travaux ne doivent pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer des polluants vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou l'air.

Article 6 : MODIFICATION D'USAGE DU SITE
L'usage du site peut néanmoins être modifié dans le respect des dispositions énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2 suivants. La notion de changement d'usage est définie au R. 556-1 B du Code de l'environnement.

6.1. Principes à respecter en cas de modification d'usage

L'utilisation des sols et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions doivent toujours être compatibles avec l'état environnemental du sol, sous-sol et de la nappe phréatique.

De même, tout usage de la nappe phréatique doit être compatible avec son état environnemental.

6.2. Modalités de changement d'usage

Toute modification de l'usage des sols par rapport à un usage industriel identique à celui de la dernière période d'exploitation, dans une même configuration des bâtiments et constructions de toute nature, ainsi que tout usage de la nappe phréatique sont subordonnés à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage :

- d'études garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement et notamment l'absence de risque de migration de polluants ou des matériaux vers l'extérieur de la parcelle (objet de la présente servitude) ou vers les eaux souterraines en fonction de l'usage prévu, conformément à l'article L. 556-1 du Code de l'environnement ;
- de mesures de gestion et de précaution adaptées, en ce compris des mesures d'hygiène et de sécurité pour les intervenants et des mesures de protection des riverains. En particulier, les mesures constructives (fondations, canalisations, autres ouvrages/réseaux enterrés, systèmes de ventilation, etc.) ainsi que la végétation doivent être adaptées à la pollution résiduelle des sols.

Pour tout projet nécessitant le dépôt d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager, l'attestation de compatibilité du projet avec l'état des sols et des eaux souterraines émanant d'un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués sera à joindre à la demande de permis conformément à l'article L 556-1 du Code de l'environnement.

Concernant la mise en œuvre du projet, les éventuelles terres ou matériaux excavés seront gérés par le maître d'ouvrage conformément à la réglementation en vigueur et éliminés dans les filières appropriées.

Article 7 : RESTRICTION D'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES AU DROIT DU SITE

L'ensemble des terrains visés à l'article 1er du présent arrêté sont visés par le présent article.

Tout usage des eaux souterraines, à l'exception de la réalisation de mesures d'investigations, de surveillance, et éventuellement de traitement, de la qualité des eaux souterraines, est subordonné à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'un tel usage, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la réglementation et à la méthodologie nationale applicable dans le domaine des sites et sols pollués.

Article 8 : SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout nouvel ouvrage permettant la réalisation d'investigations des eaux souterraines dont l'implantation est prescrite devra pouvoir être implanté, par la société PMD VALLON SAS ou son ayant droit ou toute personne mandatée par elle.

Les ouvrages permettant la réalisation d'investigations des eaux souterraines, notamment ceux implantés conformément à l'alinéa précédent, doivent être maintenus en état et leur accessibilité devra être assurée à la société PMD VALLON SAS ou à son ayant droit ou à toute personne mandatée par elle.

Article 9 : INFORMATION DES TIERS

Si la parcelle visée à l'article 1 fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage visées aux articles précédents en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle visée à l'article 1, à dénoncer au nouvel ayant droit, les restrictions d'usage dont elle est grevée en application du présent arrêté en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 10 : MODIFICATION ET LEVÉE DES SERVITUDES ET RESTRICTIONS D'USAGE

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

Article 11 :

Conformément à l'article L.515-12 du Code de l'environnement, le propriétaire de la parcelle considérée, ainsi que le maire de la commune de BOURG-DE-PÉAGE, ont été consultés sur ce projet de périmètres et de servitudes. La société PMD VALLON SAS a été informée. Le présent arrêté leur est notifié.

En vue de l'information des tiers :

- Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme et fait l'objet d'une publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant ;
- conformément à l'article L. 515-10 du Code de l'environnement, le présent arrêté est annexé aux documents d'urbanisme de la commune de BOURG-DE-PÉAGE, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du Code de l'urbanisme.

Les justificatifs associés sont à transmettre à la préfecture de la Drôme dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté ;

L'institution des présentes servitudes peut ouvrir à une indemnité conformément aux dispositions de l'article L. 515-11 du Code de l'environnement.

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 12 : DÉLAIS ET VOIE DE RECOURS

En application de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP 1135 – 38022 GRENOBLE Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

La saisine du tribunal administratif est possible par la voie de l'application « Télérecours citoyens » sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 13 : EXÉCUTION – NOTIFICATION

Le secrétaire général de la préfecture de la Drôme, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes, le directeur départemental des territoires de la Drôme et le maire de BOURG-DE-PÉAGE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au représentant légal de l'exploitation.

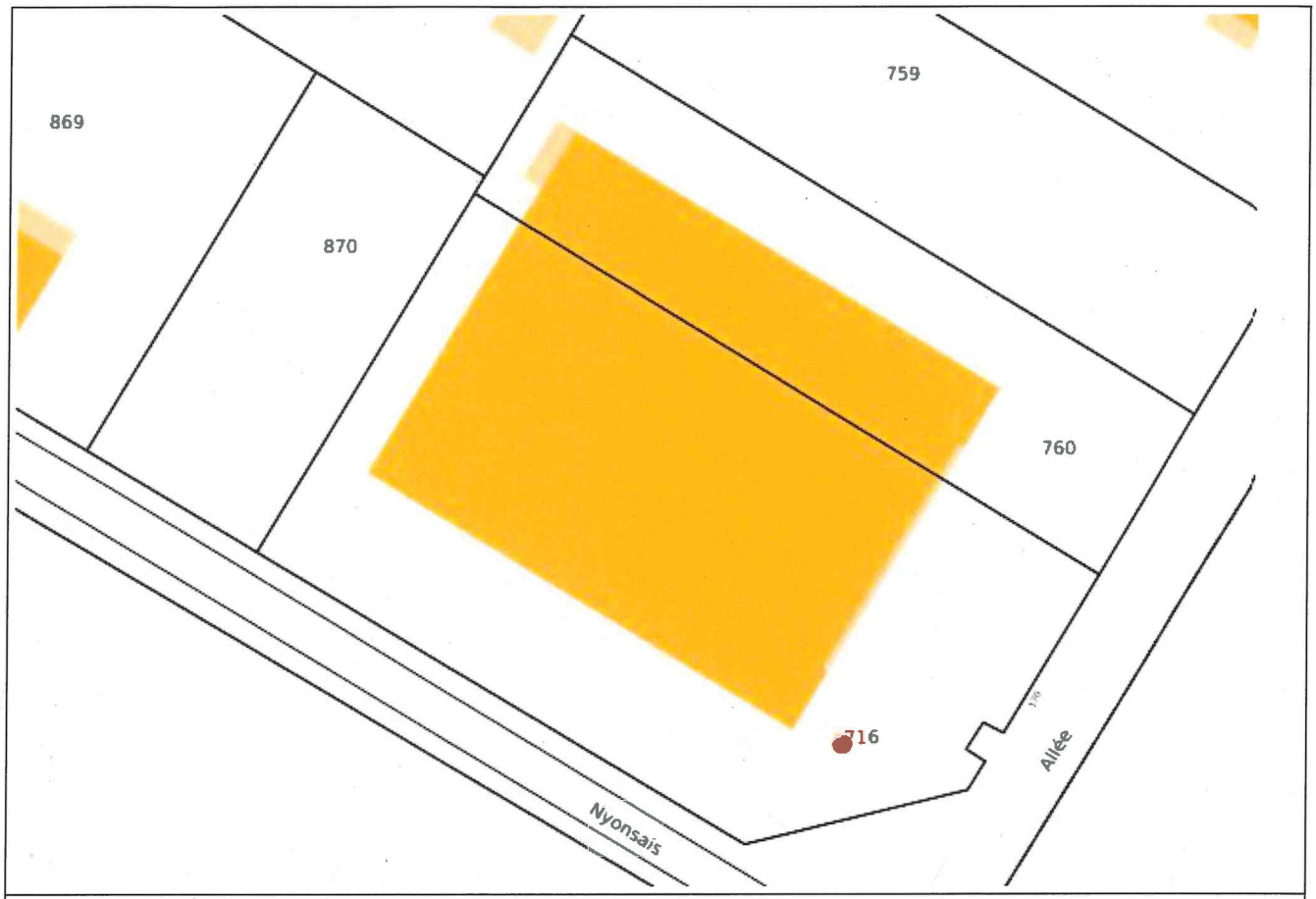
Fait à Valence, le 11 DEC. 2025

La Préfète,

Pour la Préfète, et par délégation
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

Annexe :



Extrait du plan de zonage cadastral de la commune de BOURG-DE-PÉAGE

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 26-2025-12-11-00012 du 11 DEC. 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE de la DRÔME

La Préfète

Pour la Préfète, et par délégation
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

Vu pour être annexé

à la délibération du 11 DEC 2025

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale

Hyat MOUHOUT