

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
INSTAURANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE N°26-2024-11-28-00012
AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT

SUR UN ANCIEN CENTRE DE GESTION DE LIQUIDES INFLAMMABLES
ET DE RÉGÉNÉRATION DE SOLVANTS SITUÉ À VALENCE

Le préfet de la Drôme,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le Code de l'Environnement, notamment son livre V, articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-31 et suivants ;
- Vu** le décret du 13 juillet 2023 nommant Monsieur Thierry DEVIMEUX, préfet de la Drôme ;
- Vu** le décret du 21 juillet 2023 nommant Monsieur Cyril MOREAU secrétaire général de la préfecture de la Drôme ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°26-2024-02-05-00001 du 5 février 2024 portant délégation de signature à Monsieur Cyril MOREAU ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2017026-0012 du 25 janvier 2017, en particulier son article 5 imposant à la société TRADEBE SOLVANTS SERVICES, pour le site qu'elle a exploité à Valence, Zone Industrielle, 230 avenue des Auréats, la présentation d'un dossier de demande de mise en place de servitudes d'utilité publique si, malgré les actions de dépollution menées, l'état de pollution résiduel nécessite la mise en place de restrictions sur des usages du sol ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 2 mai 2023 modifiant notamment l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 25 janvier 2017 susvisé ;
- Vu** le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique sur le terrain occupé par le site sus-visé, référencé « Rapport n°130286/version B – 7 juin 2024 », rédigé par la société ANTEA Group et présenté à l'inspection des installations classées le 11 juin 2024 par la société TRADEBE SOLVANTS SERVICES ;
- Vu** la lettre du 27 août 2024 adressée à monsieur le Préfet de la Drôme par le Président de la société CHARPAIL SAS, propriétaire du site :
- signalant, d'une part que le tènement immobilier a été divisé en lots plus petits, d'autre part que l'immeuble d'habitation du site n'a jamais fait l'objet d'une pollution, de même pour une fine bande de terrain longeant la route, située en dehors de l'enceinte clôturée du site ;

- sollicitant d'exclure du périmètre de servitudes les deux zones sus-mentionnées devenues parcelles CW114 et CW118 ;

- Vu** la version D du dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique susvisé, datant de septembre 2024, modifiant le périmètre des servitudes à son annexe 1, en y excluant les parcelles CW114 et CW118 ;
- Vu** l'avis favorable émis par le Conseil Municipal de Valence sur les servitudes envisagées pour le site sus-visé, en prenant en compte l'exclusion des parcelles CW114 et CW118 ;
- Vu** le rapport et les propositions en date du 26 novembre 2024 de l'inspection des installations classées ;
- Vu** l'absence d'observation de la société TRADEBE Solvants Services sur le projet d'arrêté transmis le 15 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT la réhabilitation du site sus-visé, selon le plan de gestion rédigé par la société Envisol le 17 février 2016 et référencé R-ALP-1601-6a ;

CONSIDÉRANT la présence de polluants résiduels dans les gaz du sol après travaux, notamment de composés organiques volatils halogénés ;

CONSIDÉRANT que les niveaux de concentration des polluants résiduels sont acceptables pour un usage de type industriel, selon l'analyse des risques résiduels rédigée par la société Envisol le 26 janvier 2021 et référencée R-EB-2009-1c, ces niveaux de concentration ayant par ailleurs fait l'objet d'une surveillance, pour certains des polluants, jusqu'en mars 2024, et étant considérés comme stabilisés ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de garder la mémoire de cette pollution résiduelle ;

CONSIDÉRANT que la société ANTEA Group préconise, dans son dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique susvisé, la mise en place de servitudes d'utilité publiques ;

CONSIDÉRANT que les servitudes prescrites dans le présent arrêté sont de nature à assurer une protection satisfaisante des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement ;

Le pétitionnaire entendu ;

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

ARRÊTE

Article 1er

Sur le territoire de la commune de VALENCE, des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes :

Commune	Références cadastrales		Superficie
	Section	Parcelle	
VALENCE	CW	115	250 m ²
		116	514 m ²
		117	1 730 m ²

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

Annexe 1 : Plan faisant ressortir le périmètre de servitudes défini en application de l'article R.515-31-2 du Code de l'environnement, et l'usage envisagé.

Annexe 2 : Liste des ouvrages de surveillance des gaz du sol, en cas de nécessité.

L'utilisation du site devra toujours être compatible 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

La parcelle mentionnée à l'article 1er a été placée dans un état permettant un usage industriel, au sens du D.556 1-A du Code de l'environnement.

Toutes modifications telles que définies à l'article R.556-1-B du Code de l'environnement sont des changements d'usage. En particulier, tout projet, même industriel, modifiant les hypothèses utilisées pour l'établissement du schéma conceptuel lié au site (vecteurs de transfert, cibles, voies d'exposition) ou les paramètres d'entrée de l'analyse des risques résiduels (ARR) est un changement d'usage qui doit respecter les dispositions de la prescription 1.2 ci-dessous. Pour rappel, l'ARR a validé la compatibilité des milieux avec l'usage industriel sous réserve de la prise en compte :

- de l'absence d'arbres fruitiers et potagers,
- d'un recouvrement systématique et pérenne des sols,
- de la mise en place de canalisations d'alimentation en eau potable en polyéthylène haute densité (PEHD) ou métalliques dans des matériaux sains,
- de toute construction avec une dalle béton non dégradée de 25 cm d'épaisseur minimum et un taux de renouvellement d'air minimal de 0,5 vol/h.

Prescription 1.2 : Modalités de modification d'usage

Toute modification de l'usage de ce site est subordonnée, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, à la réalisation d'études et de mesures permettant de justifier que le risque sanitaire résiduel est compatible avec le nouvel usage prévu. Le cas échéant, des mesures de gestion seront mises en œuvre : préconisations constructives ou d'aménagement, adaptation du projet...

Les mesures définies dans ces études se substituent le cas échéant à l'article 2 ci-dessous.

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 justifiant que l'état des sols est compatible avec le nouvel usage projeté. En application de l'article L. 556-1 du Code de l'environnement, cette attestation doit être produite 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.

2. Restrictions d'usage

Les arbres fruitiers et les potagers sont interdits.

Le recouvrement des sols laissés en place doit être maintenu.

Tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du site, notamment les travaux d'affouillement, de forage 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 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.

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, ...).

Chaque tas est clairement identifié de façon à prévenir toute erreur dans le devenir des matériaux qui le constituent : traitement, évacuation en centre de stockage extérieur, réutilisation comme remblai sur site notamment.

Toute réutilisation de terres polluées sur site est tracée, les polluants caractérisés (nature, tonnage, teneurs...), et localisés sur un plan conservé par le propriétaire. Le recouvrement final doit empêcher la remobilisation, la solubilisation et la migration des polluants vers les usagers du site.

Un grillage avertisseur ou un géotextile doit être placé à l'interface entre les terres saines d'apport et les terres restant en place.

La protection des travailleurs doit être assurée en cas de travaux dans les zones présentant des risques (suivi des expositions, protections respiratoires le cas échéant...).

La gestion des éventuelles eaux d'exhaure en cas de terrassement doit être réalisée selon la réglementation en vigueur.

Les canalisations d'alimentation en eau potable doivent être en PEHD ou métalliques et installées dans des matériaux sains de manière à supprimer le risque de perméation.

Tout projet d'utilisation des eaux souterraines sera subordonné, aux frais et sous la responsabilité du porteur du projet, à la réalisation d'études validant le projet en termes de risques sanitaires pour les usagers du site.

Tout projet d'infiltration des eaux pluviales sera subordonné, aux frais et sous la responsabilité du porteur du projet, à la réalisation d'études validant le projet en termes de risques d'impact sur l'environnement et de risques sanitaires pour les usagers du site.

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

3. Servitudes relatives aux accès et à la surveillance environnementale du site

Les piézairs nécessaires au suivi de la qualité des gaz du sol, si ce suivi est décidé, devront être laissés libres d'accès et leur entretien devra être assuré, afin de garantir leur pérennité, tant que sera réalisée une surveillance des milieux et jusqu'à la destruction des ouvrages par le responsable de la surveillance ;

Les piézairs de suivi non fonctionnels ou devenus non accessibles devront être comblés dans les règles de l'art et devront ensuite être remplacés sous 3 mois par tout dispositif permettant de poursuivre le suivi du milieu visé, tant que durera le suivi.

Tant que sera réalisée une surveillance, un droit d'accès et d'intervention doit être réservé à l'ancien exploitant TRADEBE Solvants Services ou à toute personne mandatée par ce dernier dans le cadre du suivi ou de la réalisation de toute autre mesure. Ce droit comprend en particulier la possibilité de procéder à l'entretien des piézairs et à la réalisation de prélèvements. En cas d'action nécessaire pour réduire les concentrations dans les gaz du sol, un libre accès doit être laissé aux intervenants et à leurs installations nécessaires.

Article 3 : Information des tiers

En cas de mise à disposition à un tiers, à titre gratuit ou onéreux, de tout ou partie de la parcelle visée à l'article 1er, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées ci-dessus, 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 1er, à informer le nouvel ayant-droit 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 servitudes ne pourront être abrogées ou modifiées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5e à 7e alinéas, du Code de l'environnement.

Article 5 : Délais et voies 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 6 : Publicité

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant, au propriétaire de la parcelle, au maire de VALENCE.

En vue d'assurer l'information des tiers :

- le présent arrêté fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme,
- il fait l'objet d'une publicité foncière ; les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant, et 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 ;
- conformément à l'article L. 515-10 du Code de l'environnement, le présent arrêté est annexé au plan local d'urbanisme de la commune de VALENCE, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du Code de l'urbanisme. La commune de VALENCE adresse le justificatif associé à la préfecture de la Drôme.

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

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture de la Drôme, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, monsieur le directeur départemental des territoires de la Drôme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

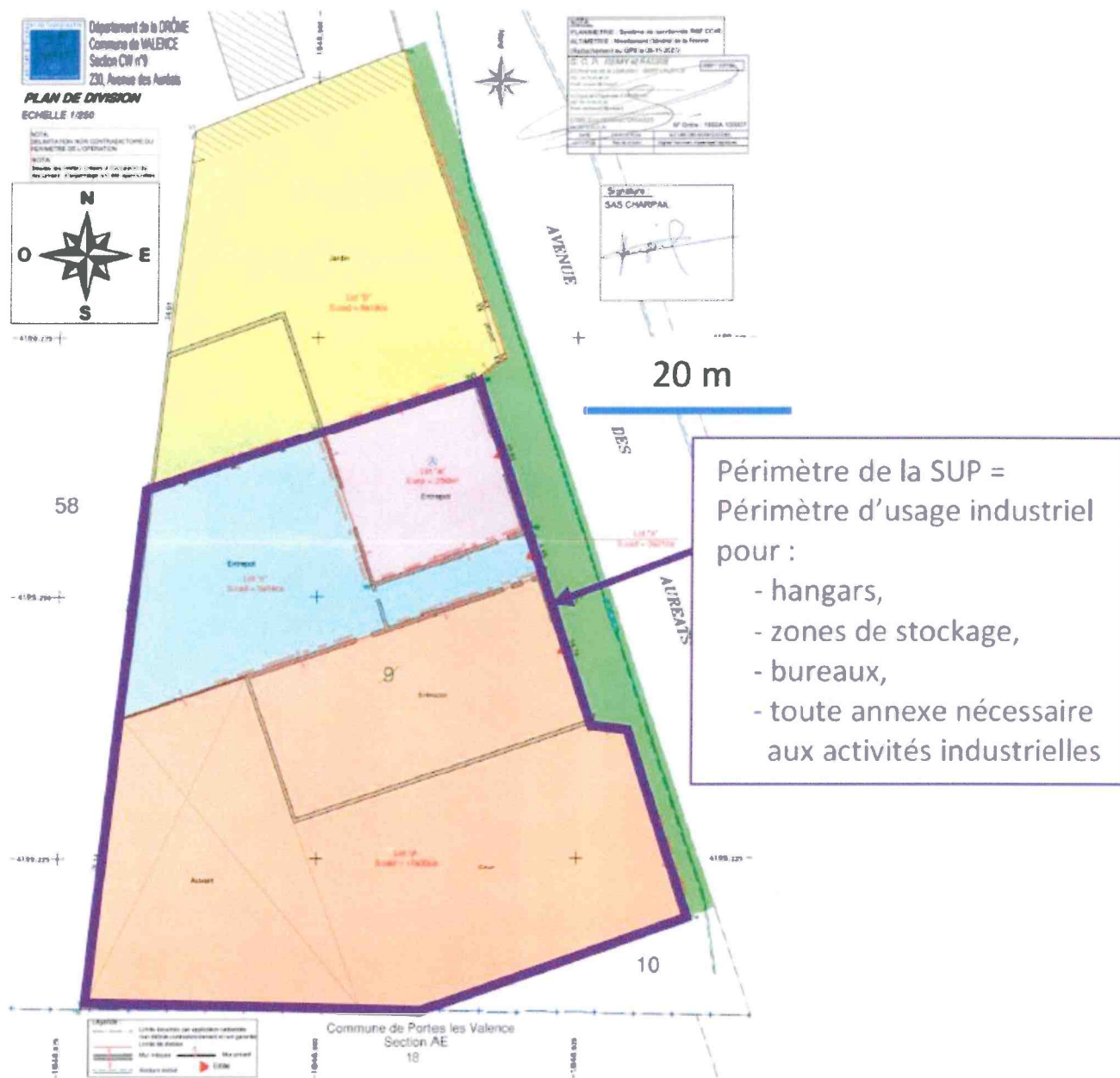
Fait à Valence, le **28 NOV. 2024**

Le préfet

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

Annexe 1 : Plan faisant ressortir le périmètre de servitudes, et l'usage envisagé.



Vu pour être annexé
26-2024-11-28-00012
à l'arrêté n° du 28 NOV. 2024

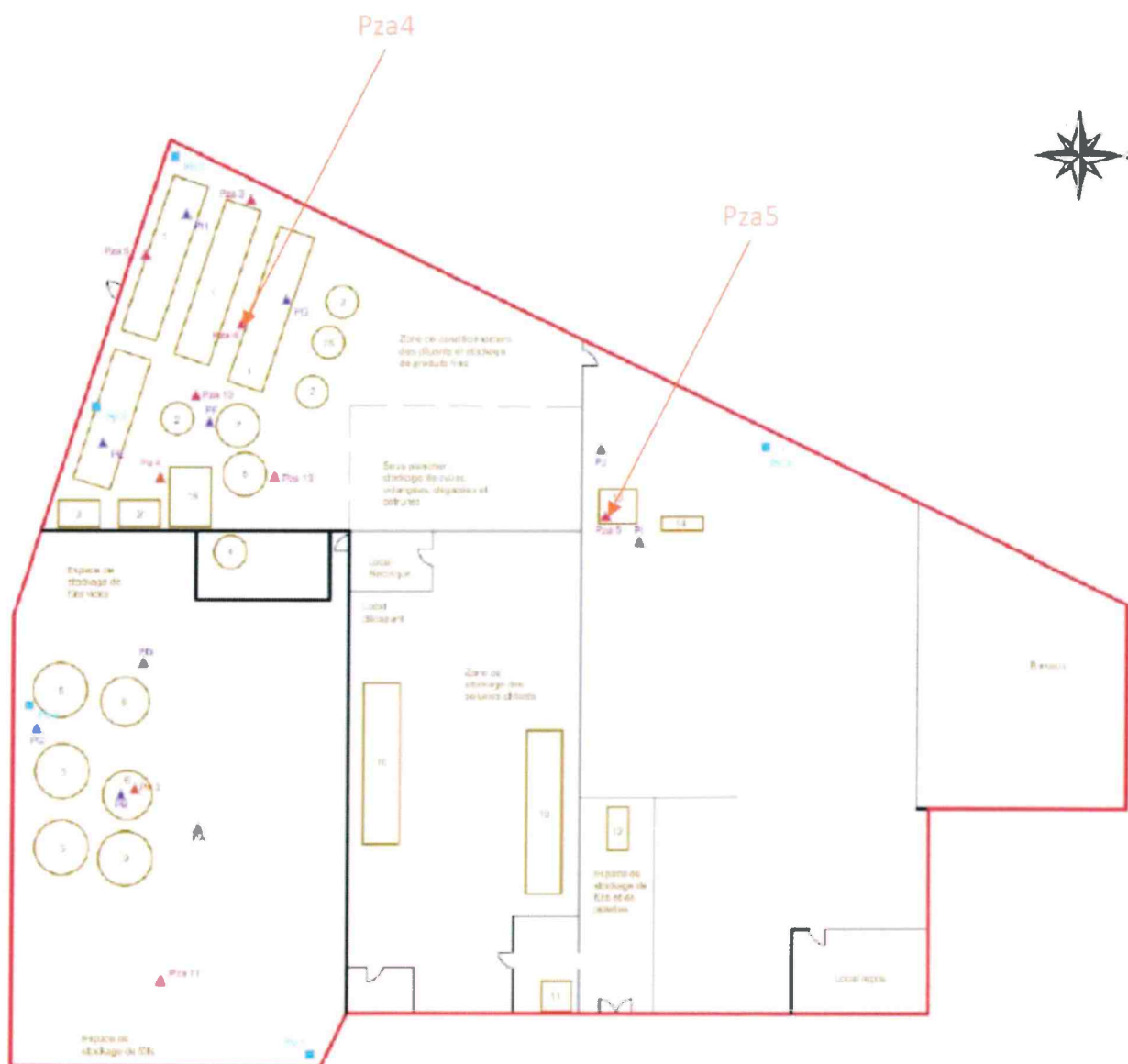


le Préfet

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

Annexe 2 : Liste des ouvrages de surveillance des gaz du sol appelés Pza4 et Pza5.



Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 26-2024-
du 11-28-00012
28 NOV. 2024



le Préfet

Pour le Préfet, et par délégation
 Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU