

**Arrêté préfectoral n° 26-2021-11-19-00009
instaurant des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site industriel SCAPA
9-11 Rue Edouard Branly – 26 000 VALENCE.**

**La Préfète de la Drôme,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-31-1 à R.515-31-7 ;

VU le Code de l'urbanisme, ses articles L 151-43 et L 152-7 ;

VU l'arrêté préfectoral n°05-4048 du 12 septembre 2005 autorisant la société SCAPA FRANCE à exploiter ses installations de fabrications de solutions adhésives ;

VU l'arrêté préfectoral n°06-4277 du 31 août 2006 relatif à la surveillance des eaux souterraines ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012331-0017 du 26 octobre 2012 imposant un nouveau diagnostic du sol et de la nappe, des opérations de dépollution et de surveillance des eaux souterraines ;

VU les rapports d'études réalisés par ENVISOL référencés ci-dessous :

- ZONE PARKING - Plan de gestion des terres et ARR – R-AM-1211-1b ;
- Diagnostic complémentaire de pollution de la zone PARKING – R-MN-1210-3b ;
- Diagnostic complémentaire et plan de gestion de la zone SODAC - R-AGD-1301-1a;
- Diagnostic complémentaire et plan de gestion de la zone PRODUCTION – R-MN-1302-3b ;
- AMO des travaux de dépollution de la zone SODAC – R-CC-1405-7a ;
- Dossier de servitudes d'utilité publique sans enquête publique – R-PS-1506-2a ;
- AMO des travaux de dépollution de la zone SODAC – Etat résiduel – R-CC-1506-1a ;
- Etude hydrogéologique approfondie de la zone SODAC – R-JN-1604-1a ;
- Mesures de gestion pour la dépollution des eaux souterraines – R-PS-1612-2a ;
- Compte-rendu des travaux de dépollution des zones PRODUCTION et PARKING et mise à jour de l'Analyse des Risques Résiduels – R-CC-1707-1a ;
- Mise à jour de l'ARR – zone production- A-1803-219 ;
- Ancienne zone SODAC – Interprétation de l'état des milieux – A-1704-550 ;
- Campagne de suivi de la qualité des eaux de la nappe – R-LBA-1901-2a du 08/01/2019 ;
- Rapport de fin de travaux de la dépollution de la nappe – 9DG3035-RFT-VA du 09/01/2019 ;
- Campagne de suivi de la qualité des eaux de la nappe – R-AH-1907-2a du 01/10/2019 ;
- Travaux de réhabilitation de la zone SODAC et mise à jour de l'ARR – R-CC-1912-1a du 14/01/2019 ;
- Propositions de servitudes d'utilités publiques – R-CC-1911-5b du 01/04/2020 ;

VU le courriel du 7 décembre 2020 précisant les coordonnées des piézomètres devant être préservés pour la surveillance de la qualité de l'eau souterraine ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de Valence du 6 mai 2021 ;

VU l'avis en date du 22 avril 2021 du groupe SCAPA FRANCE ancien exploitant du site ;

VU l'absence d'avis de VALRIM, propriétaire des terrains visés par la servitude ;

VU le rapport du 23 septembre 2021 de l'inspection des installations classées de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement AUVERGNE-RHONE-ALPES ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de la DROME, en date du 18 novembre 2021, au cours duquel le demandeur a été entendu ;

CONSIDÉRANT que la société GROUPE SCAPA FRANCE a exploité des installations de fabrication de solutions adhésives, soumises à autorisation, rue Branly à Valence ;

CONSIDÉRANT que le bureau d'étude ENVISOL fait état de restrictions et de dispositions techniques visant à garantir la compatibilité du site avec son nouvel usage ;

CONSIDÉRANT que les Analyses des Risques Résiduels mises à jour à l'issue des travaux montrent la compatibilité du site avec les projets retenus dans les études ENVISOL mais également la présence d'une pollution résiduelle nécessitant d'encadrer l'usage du site ainsi que l'accès au réseau de piézomètre ;

CONSIDÉRANT que les dispositions constructives ont été retenues comme hypothèses de calcul pour déterminer les risques sanitaires ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue des opérations de dépollution, l'inspection de l'environnement a considéré le site comme régulièrement réhabilité,

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

SUR PROPOSITION de la Secrétaire générale de la préfecture de la DROME ;

ARRETE

Titre 1 – ZONE PARKING et FABRICATION

ARTICLE 1 – OBJET

Les servitudes d'utilité publique énumérées à l'article 2 du présent arrêté sont instaurées sur les zones PARKING et FABRICATION de l'ancien site du GROUPE SCAPA FRANCE situé 9-11 rue Edouard Branly, où ont été exploitées des installations de fabrication de solutions adhésives et autres installations industrielles historiques, sur la commune de VALENCE.

Les parcelles assujetties aux servitudes sont les suivantes : section CD 572 , 576, 577, 578, 579, 580, 581, 583, 594, 595 selon plan cadastral en annexe.

ARTICLE 2 – NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE : RESTRICTIONS DE L'USAGE DU SOL

Article 2.1 – Usage des sols

L'exploitant a réhabilité les zones PARKING et FABRICATION du site pour un usage de type résidentiel selon le projet d'aménagement et des dispositions constructives retenues dans le rapport ENVISOL référencé R-CC-1707-1a (construction d'un EHPAD, d'une voirie et d'une zone résidentielle).

Sur l'ensemble du site, les mesures suivantes doivent être mises en place :

- 1- les terres en place à l'issue des mouvements de déblais et remblais doivent conserver au minimum une couverture de 5 cm d'enrobé (ou équivalent), béton, 30 cm de terre végétale saine au droit des espaces verts collectifs, 80 cm de terre végétale au droit des jardins privatifs ;
- 2- la réalisation de jardins potagers et les plantations d'arbres fruitiers dans les jardins privatifs et les espaces verts collectifs sont interdites ;
- 3- les futures conduites d'alimentation en eau potable sont en PEHD et mises en œuvre dans un matériau sain, au sein de gaines de protection ou en aérien ;
- 4- les futurs travailleurs doivent être protégés selon la réglementation en vigueur pour tous travaux souterrains.

Article 2.2 – Usage de l'eau souterraine

À défaut de démontrer la compatibilité sanitaire de l'eau souterraine au droit du site pour un usage futur spécifique, l'usage de cette eau est interdit.

Article 2.3 – Changement d'usage

Toute modification des hypothèses retenues dans le rapport ENVISOL référencé R-CC-1707-1a concernant l'usage du site, le projet d'aménagement et/ou des dispositions constructives entraînera une révision de l'étude en vue de déterminer la compatibilité du site avec le nouveau projet. Ces études et mesures éventuelles, seront réalisées par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement ou équivalent.

Article 2.4 – Protection des ouvrages de traitements de la nappe

Les ouvrages figurants sur les plans intitulés « Schéma de localisation des puits d'injection du traitement de nappe de la zone SODAC », annexé au présent arrêté, doivent être protégés. Leur accessibilité doit être préservée.

Article 2.5 – Information des tiers

Les propriétaires des parcelles visées à l'article 1 qui décident de mettre à disposition d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, toute ou partie de cette parcelle, s'engagent à informer les éventuels occupants sur l'état du site et les restrictions d'usage visées précédemment.

Les propriétaires des parcelles visées à l'article 1 s'engagent, 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 lieux et place.

Titre 2 – ZONE SODAC

ARTICLE 3 – OBJET

Les servitudes d'utilité publique énumérées à l'article 3 du présent arrêté sont instaurées sur les zones SODAC de l'ancien site du GROUPE SCAPA FRANCE situé 9-11 rue Edouard Branly, propriété de VALRIM, où ont été exploitées des installations de fabrication de solutions adhésives et autres installations industrielles historiques, sur la commune de VALENCE (Cf plan présenté dans le dossier ENVISOL R-CC-1912-1a).

Les parcelles concernées sont présentées en annexe.

ARTICLE 4 – NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : RESTRICTION DE L'USAGE DES SOLS – Zone SODAC – Changement d'usage

Toute modification des hypothèses retenues dans le rapport ENVISOL référencé R-CC-1912-1a concernant l'usage du site, le projet d'aménagement et/ou des dispositions constructives entraînera une révision de l'étude aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, en vue de déterminer la compatibilité du site avec le nouveau projet.

ARTICLE 5 – AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Article 5.1 – Permis de construire ou d'aménager

L'ensemble des dispositions constructives recommandées dans l'Analyse des Risques Résiduels du rapport ENVISOL référencé R-CC-1506-1a du 30/06/2015, mise à jour par le rapport R-CC-1912-1a du 14 janvier 2019 doivent être respectées par l'aménageur notamment :

- un usage du site exclusivement de type logements collectifs sans sous-sol avec parc de stationnement en rez-de-chaussée (seront exclus des usages plus sensibles, d'autres types d'aménagement et plus particulièrement ceux précisés au sein de la circulaire du 8 février 2007, relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles : crèche, écoles...);
- pour les bâtiments : une épaisseur de dalle béton d'a minima 15 cm et l'apport d'une couche de forme sous-ouvrage d'a minima 35 cm d'épaisseur ;
- pour les voiries : une épaisseur d'enrobé d'a minima 7 cm ;
- la protection des canalisations d'adduction en eau potable par des matériaux sains ;
- le recouvrement des espaces verts par une couche de terre saine (origine et qualité chimique vérifiée au préalable) d'a minima 35 cm d'épaisseur associée à la mise en place d'un géotextile permettant une séparation avec les terres en place ;
- des taux de ventilation des bâtiments d'a minima 12 échanges/j et des parkings de 72 échanges/j ;
- les piézomètres visés dans le présent arrêté doivent être préservés.

Article 5.2 – Aménagement des jardins

Le cas de logements individuels avec jardins privatifs pouvant accueillir des potagers n'a pas été étudié dans l'ARR. Ces usages ne pourront pas être projetés sur site. Si cet usage devait être envisagé sur le site, il conviendra de mettre à jour l'ARR et de reprendre le présent dossier de servitudes et restrictions d'usage.

La plantation d'arbres ou d'arbustes fruitiers est interdite.

Article 5.3 – Eaux pluviales / Zones d'infiltration

La réalisation d'ouvrage d'infiltration dans des sols pollués est interdite.

Article 5.4 – Canalisations d'eaux potables

L'aménageur prend des dispositions nécessaires pour garantir l'étanchéité de toute canalisation d'eau potable vis-à-vis des pollutions résiduelles.

Les conduites d'alimentation permettront de s'affranchir du risque de perméation des polluants du sol, et seront mises en œuvre dans un matériau sain.

Article 5.5 – Maintien en l'état de toutes les dispositions prises pour le recouvrement d'un site

Quel que soit l'aménagement considéré, l'ensemble des terres en place sera recouvert par les bâtiments, les voiries ou 35 cm de terre végétale saine en apport au droit des espaces verts d'agrément.

Ces dispositions sont reconstituées en cas de travaux affectant leur intégrité.

ARTICLE 6 – TRAVAUX

Article 6.1 – Réalisation de travaux d'aménagement

Dans le cadre d'éventuels futurs terrassements, la qualité des matériaux excavés et réutilisés sur site devra être vérifiée. Les matériaux évacués hors site devront répondre à la réglementation liée aux déchets (établissement de BSD, validation des filières d'évacuation...).

Les matériaux excavés et entreposés temporairement sur le sol 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 étant caractérisés (nature, tonnage, teneurs) et localisés sur un plan conservé par le propriétaire.

Article 6.2 – Suivi des eaux souterraines durant travaux

L'entreprise en charge des travaux devra définir au préalable le protocole de suivi de la qualité des eaux, les précautions à prendre durant les travaux ainsi que le plan d'urgence qu'elle appliquera en cas de pollution. L'ensemble devra être validé par les autorités compétentes avant le début du chantier.

Si aucune campagne périodique réglementaire de surveillance des eaux souterraines n'est prévue durant les excavations ou les travaux souterrains, 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 lors de travaux cités au deuxième paragraphe, le responsable des travaux met en place dans les meilleurs délais des mesures limitant la diffusion de la pollution hors site et/ou l'usage/consommation des eaux souterraines.

ARTICLE 7 – EAUX SOUTERRAINES ET RÉSEAU PIÉZOMÉTRIQUE

Article 7.1 – Usage des eaux souterraines

Pour les eaux souterraines, sont interdits les usages suivants :

- le creusement de puits et forages et, de manière générale, l'utilisation des eaux de la nappe phréatique sont interdits ;
- tout usage domestique de l'eau souterraine ;
- l'irrigation des terrains ;
- l'utilisation par quelque moyen que ce soit des eaux souterraines dont le gisement se trouverait sur la zone, est interdite, sauf dans le cadre d'une utilisation éventuelle pour la surveillance de la qualité des eaux souterraines (piézomètres de contrôle).

Enfin, les conditions suivantes devront être respectées :

- Maintien du profil du site, sans création de zone d'accumulation d'eau.

La création d'ouvrages (puits, forages, piézomètres) sera possible dans le cadre d'opérations de dépollution, mais sera à proscrire pour réaliser des rabattements de nappe.

Article 7.2 – Maintien d'accès aux piézomètres

L'accès aux piézomètres suivants doit être maintenu :

Nom	X Lambert Zone 4 (CC45)	Y Lambert Zone 4 (CC45)	X Lambert 93	Y Lambert 93	Remarque
pi1	1849518,768	4192868,651	849446,23	6426336,87	Suivi dans le cadre du BQ
pp4	1849524,102	4192864,045	849451,57	6426332,27	Suivi dans le cadre du BQ
Pz2bis	1849461,06	4192877,04	849388,55	6426345,22	Suivi dans le cadre du BQ

Les piézomètres de suivi ne doivent pas être laissés libres d'accès et leur entretien doit être assuré afin de garantir leur pérennité.

En cas de destruction lors du projet d'aménagement, ceux-ci doivent être comblés selon les règles de l'art et devront ensuite être remplacés sous un délai de 3 mois afin de permettre la poursuite du suivi de la qualité de la nappe. Toute destruction est signalée sans délai à l'inspection de l'environnement et au responsable de la surveillance.

Un droit d'accès et d'intervention doit être réservé à toute personne intervenant dans le cadre du suivi de la nappe ou de la réalisation de toute autre mesure (mesures d'air notamment). Ce droit comprend en particulier la possibilité de procéder à l'entretien des piézomètres et aux différents prélèvements. En cas d'action nécessaire pour réduire les concentrations dans les eaux souterraines, un accès, et une zone dédiée à la mise en place des équipements de traitement sont également laissés libres aux intervenants.

Article 7.3 – Modifications du réseau de piézomètres

Les ouvrages nécessaires au programme de surveillance des eaux souterraines peuvent être déplacés, au frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement et en accord avec l'ancien exploitant : Le GROUPE SCAPA FRANCE et les autorités compétentes. Le cas échéant, les piézomètres non utilisés sont comblés conformément aux règles de l'art, au frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de la modification.

Ces nouveaux emplacements doivent permettre une surveillance équivalente et leur position doit être validée par un hydrogéologue indépendant.

ARTICLE 8 – LEVÉE DES RESTRICTIONS D'USAGE

Les présentes servitudes 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 9 – CONSERVATION DE LA MÉMOIRE

La conservation de la mémoire du site devra être réalisée, notamment au travers de la transmission de l'ensemble des rapports d'études (mémoire de réhabilitation, EQRS...) réalisés et le cas échéants des rapports futurs.

Les restrictions d'usages présentées ci-dessus ne sont valables que s'il n'y a pas de changement des hypothèses de calculs des risques sanitaires (cf. ARR). Toute modification de l'une de ces hypothèses nécessitera la réalisation de calculs de risques complémentaires visant à s'assurer de la compatibilité des nouvelles hypothèses d'aménagement avec les substances détectées sur le site.

Ces informations devront être conservées et annexées aux actes de vente et de cession successifs et les acquéreurs successifs devront avoir l'obligation de se soumettre aux restrictions d'usages.

ARTICLE 10 - PUBLICITÉ

Le présent arrêté est notifié au propriétaire des parcelles concernées, à l'ancien exploitant, au maire de Valence.

En vu d'assurer l'information des tiers :

- il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de la Drôme ;
- il est annexé au plan local d'urbanisme et de l'habitat de la commune de Valence ;
- il fait l'objet d'une publicité auprès du service de publicité foncière. Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'ancien exploitant.

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

ARTICLE 11 - DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré au Tribunal Administratif de GRENOBLE :

1. Le recours peut être déposé par les pétitionnaires ou exploitants dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée,
2. Les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, peuvent déposer un recours dans un délai de quatre mois à compter de :
 - L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44,
 - La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ARTICLE 12 – EXÉCUTION

La secrétaire générale de la préfecture de la Drôme, la directrice départementale de la protection des populations, la directrice départementale du territoire, la directrice de l'agence régionale de la santé et le directeur régionale 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 est adressée :

- à monsieur le directeur de la société GROUPE SCAPA FRANCE,
- à monsieur le maire de VALENCE,
- à la directrice départementale de la protection des populations,
- au propriétaire des terrains, la société VALRIM.

Fait à Valence, le 19 novembre 2021

La préfète, par délégation
La Secrétaire Générale
Marie ARGOUARC'H

Annexe 1 – Plan Zone Servitude SCAPA – Zone parking et fabrication

Parcelles section CD 572 , 576, 577, 578, 579, 580, 581, 583, 594, 595



Annexe 2 – Plan Zone Servitude SCAPA

Parcelles CD573, CD574.

