PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence Alpes Côte d'Azur

Unité départementale du Var
98, Rue Montebello
83000 TOULON
ut-83.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Toulon, le 15 septembre 2026

Rapport de l'inspection des installations classées

Visite d'inspection du 10/06/2026

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

LE CELLIER DE LA STE BAUME SCA L'AMICALE ancien site
AV D ESTIENNE D ORVES
83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume

Références : D-UD83-2026-0327
Code AIOT : 0006400095

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 10/06/2026 dans l'établissement LE CELLIER DE LA STE BAUME SCA L'AMICALE ancien site implanté AV D ESTIENNE D ORVES 83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

Cette visite s'inscrit dans l'action nationale visant à clôturer les cessations d'activité anciennes.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- LE CELLIER DE LA STE BAUME SCA L'AMICALE ancien site
- AV D ESTIENNE D ORVES 83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
- Code AIOT : 0006400095 Installation : Avec Titre ☐ Sans Titre ☑
- Régime : E
- Statut Seveso : NON SEVESO
- IED : Non IED

L'ancienne cave coopérative située rue d'Estienne d'Orves en zone urbaine constituait un site majeur de l'activité viticole varoise. Cet établissement a cessé son activité en 2012, libérant ainsi une unité foncière requalifiée depuis en quartier résidentiel et commercial.

Thèmes de l'inspection : AN26 Libération foncier SSP

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
    - le constat établi par l'inspection des installations classées ;
    - les observations éventuelles ;
    - le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
    - le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...;

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative »;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet des suites graduées et proportionnées avec :
    - soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription);
    - soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	situation administrative	Code de l'environnement du 10/06/2026, article R511-9	
2	réhabilitation du site	Code de l'environnement du 26/07/2016, article R512-39-3	

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

Le rapport 'Grontmij Environnement et Infrastructures' en date du 23/05/2013, constitue le mémoire de réhabilitation requis suite à la cessation d'activité de l'ancienne cave coopérative 'Le cellier de la Ste Baume . Sur la base d'un diagnostic fondé sur 7 sondages de sol ce mémoire préconise une mesure de gestion simple consistant a retirer les 2 cuves a fioul enterrées, au titre des mesures de réhabilitation du site.

Une attestation de la société CMTP du 03/12/2013 de dégazage et d'évacuation en décharge d'une cuve indique que cette opération prévue a été réalisée.

Au regard de ces éléments et en l'absence de désordres apparents, le site de l'ancienne cave coopérative de l'avenue d'Estienne d'Orves à St Maximin, peut être considéré comme étant régulièrement réhabilité.

Pour autant, en cas de changement d'usage ultérieur, il est rappelé que le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, comme en dispose l'article L 556-1 du code de l'environnement.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : situation administrative

Référence reglementaire : Code de l'environnement du 10/06/2026, article R511-9
Thème(s) : Situation administrative - situation administrative au regard de l'occupation actuelle du site
Prescription contrôlée : Situation administrative vis à vis de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) annexée à l'art R 511-9 au regard de l'occupation actuelle et de l'usage du site
Constats : L'emprise des installations de l'ancienne coopérative viticole située entre l'avenue Estienne d'Orves et le chemin de la Gare à St Maximin a été entièrement urbanisé. Cette ancienne emprise est intégralement occupée par des logements construits en R+2, ainsi que des commerces en rez de chaussée. Aucune installation de l'ancienne cave n'est visible. Le site est requalifié en usage d'habitations et de commerces, à l'exclusion de toute activité visible susceptible de relever d'un classement ICPE.
Respect de la prescription : ✅
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites :

N° 2 : réhabilitation du site

Référence reglementaire : Code de l'environnement du 26/07/2016, article R512-39-3

Thème(s) : Risques chroniques - réalisation des mesures de réhabilitation du site

Prescription contrôlée :

I. - Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage et que le ou les types d'usage futur sont déterminés, après application, le cas échéant, des dispositions de l'article R. 512-39-2, l'exploitant transmet au préfet dans un délai fixé par ce dernier un mémoire précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 compte tenu du ou des types d'usage prévus pour le site de l'installation. Les mesures comportent notamment :
1° Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ;
2° Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ;
3° En cas de besoin, la surveillance à exercer ;
4° Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.
Pour les installations visées à la section 8 du chapitre V du présent titre, le mémoire contient en outre l'évaluation et les propositions de mesures mentionnées à l'article R. 515-75.
II. - Au vu notamment du mémoire de réhabilitation, le préfet détermine, s'il y a lieu, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les travaux et les mesures de surveillance nécessaires. Ces prescriptions sont fixées compte tenu de l'usage retenu en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.
III. - Lorsque les travaux prévus dans le mémoire ou prescrits par le préfet sont réalisés, l'exploitant en informe le préfet. L'inspecteur de l'environnement disposant des attributions mentionnées au 2° du II de l'article L. 172-1 constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire à l'exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain.

Constats :

La réhabilitation du site repose sur les conclusions du rapport 'Grontmij Environnement et Infrastructures' en date du 23/05/2013, qui comporte une prestation EVAL au sens de la norme NFX 31-620-2 et présente les résultats de 7 sondages de sols , réalisés au droit des anciennes cuves enterrées de stockage de fioul et des cuves enterrées de stockage de déchets ou d'effluents viticoles. Ce rapport ne préconise pas de surveillance des eaux souterraines, il conclut a une mesure de gestion simple consistant à retirer les 2 cuves a fioul enterrées, afin d'assurer la réhabilitation du site.

Une attestation de la société CMTP du 03/12/2013 de dégazage et d'évacuation en décharge d'une cuve est jointe au dossier. Ainsi les travaux prévus par le mémoire de réhabilitation ont manifestement été réalisés. Le site ne présente aucun désordre apparent.

Au regard de ces éléments, le site de l'ancienne cave coopérative 'Le Cellier de la Ste Baume L'amicale' avenue d'Estienne d'Orves à St Maximin, peut être considéré comme régulièrement réhabilité.

Respect de la prescription :

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites :