



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

Unité départementale de Seine-et-Marne
14 rue de l'Aluminium
77547 Savigny-le-Temple

Savigny-le-Temple, le 08/08/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 22/07/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

SCI JINENE

Domaine de Peterhof
77000 Vaux-Le-Pénil

Références : E/25- **1929**
Code AIOT : 0100297561

1) Contexte

Le présent rapport rend compte du contrôle réalisé le 22 juillet 2025, des activités exercées sur la parcelle cadastrale n° E 88, appartenant à la SCI JINENE, située Domaine de Peterhof 77000 Vaux-le-Pénil. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'inspection du 22 juillet 2025 était réalisée dans le cadre du CODAF (Comité opérationnel départemental anti-fraude) de Seine-et-Marne, qui réunissait les services suivants :

- les services du Département Interministériel de la Police Nationale de Seine-et-Marne (Brigade de Police Administrative et des Enquêtes Générales et équipages du Commissariat de Police Nationale de Melun),
- l'URSSAF,
- le GIE ARGOS (organisme chargé de la recherche, l'identification et la récupération de véhicules et autres biens mobiliers déclarés volés),

- l'inspection des installations classées de l'unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT d'Île-de-France.

Cette opération avait pour objet, notamment, le contrôle des activités exercées sur la parcelle cadastrale n° E 88, appartenant à la SCI JINENE, située Domaine de Peterhof 77000 Vaux-le-Pénil.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI JINENE
- Domaine de Peterhof 77000 Vaux-le-Pénil
- Code AIOT : 0100297561
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La SCI JINENE est enregistrée au registre du commerce et des sociétés, pour des activités de location de biens immobiliers. La société a été créée le 23 mars 2015.

Cette société n'était pas connue par l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

Thèmes de l'inspection :

- AN25 VHU
- VHU

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.

À 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 conduisant 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 font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente inspection</u> ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Activité d'entreposage de véhicules hors d'usage	Code de l'environnement, article R. 543-155-1	Mise en demeure de régulariser la situation	1 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

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

Lors du contrôle effectué le 22 juillet 2025 sur la parcelle n° E 88 de la commune de Vaux-le-Pénil, à proximité des activités de la société HD AUTO, il a été constaté la présence d'entreposages de 16 véhicules, dont plusieurs présentaient un état de dégradation avancée ou étaient remplis de déchets, susceptibles d'être considérés hors d'usage.

Par ailleurs, la parcelle cadastrale n° E 88 est implantée en sous-secteur Ab de la zone A du plan local d'urbanisme de la commune de Vaux-le-Pénil, dont le règlement interdit ce type d'installation.

En outre, le site ne présentait pas des caractéristiques conformes aux prescriptions générales applicables à ce type d'activité (absence de moyens incendie et de capacité de rétention des eaux d'extinction d'un incendie, sols non étanches, etc.).

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Activité d'entreposage de véhicules hors d'usage

Référence réglementaire : Code de l'environnement, article R. 543-155-1
Thème(s) : Illégaux, Situation administrative des installations
Prescription contrôlée : I. - Les installations qui ne sont pas enregistrées au titre de la rubrique 2712 de la nomenclature des installations classées ne peuvent réceptionner de véhicules hors d'usage. Toutefois, les centres VHU titulaires d'un agrément délivré avant le 1er janvier 2025 qui ne sont pas soumis à enregistrement au titre de la rubrique mentionnée au précédent alinéa peuvent réceptionner des véhicules hors d'usage, tant que cet agrément n'est pas retiré ou suspendu dans les conditions prévues à l'article R. 515-38. II. - Tout centre VHU disposant d'un contrat conclu avec un éco-organisme en application de l'article L. 541-10-26 peut réaliser les opérations de gestion de tout véhicule hors d'usage correspondant à la catégorie d'agrément de l'éco-organisme. Il peut laisser, en l'état, à disposition des systèmes individuels les véhicules hors d'usage qui lui auraient été remis et pour lesquels il n'aurait pas conclu le contrat prévu à l'article L. 541-10-26. Tout centre VHU ne disposant pas d'un contrat conclu avec un éco-organisme en application de l'article L. 541-10-26 ne peut réaliser que les opérations de gestion de véhicules hors d'usage pour lesquelles il dispose d'un contrat conclu avec le système individuel du producteur de ces véhicules. Il laisse, en l'état, à disposition des autres systèmes individuels ou éco-organismes les véhicules hors d'usage qui lui auraient été remis et pour lesquels il n'aurait pas conclu le contrat prévu à l'article L. 541-10-26. Tout centre VHU mentionné au précédent alinéa peut proposer aux systèmes individuels et aux éco-organismes avec lesquels il n'a pas conclu le contrat prévu à l'article L. 541-10-26, d'assurer la gestion des véhicules hors d'usage qui lui auraient été remis et qui relèveraient de ces systèmes individuels ou éco-organismes. En cas d'acceptation de la proposition du centre VHU par un éco-organisme, ce dernier propose au centre VHU de conclure le contrat type mentionné au II de l'article R. 543-160, dans les conditions prévues au III du même article. En cas d'acceptation de la proposition du centre VHU par un système individuel, ce dernier propose au centre VHU de conclure le contrat type mentionné au II de l'article R. 543-161. La proposition du centre VHU est réputée refusée en l'absence d'acceptation par le système individuel ou l'éco-organisme dans un délai de deux mois suivant la réception de la proposition. Lorsqu'un véhicule hors d'usage remis à un centre VHU ne relève de l'agrément d'aucun éco-organisme ou système individuel, ce centre peut réaliser les opérations de gestion de ce véhicule.
Constats : Lors du contrôle effectué le 22 juillet 2025, il a été constaté que la parcelle n° E 88 du cadastre de

la commune de Vaux-le-Pénil, d'une surface totale de 8,38 ha, présentait la configuration suivante :

- des champs, sur une surface d'environ 4,8 ha,
- des serres de culture, sur une surface d'environ 1,9 ha,
- une zone d'environ 2 000 m² située au centre de la parcelle, sur laquelle ont été installés des abris de fortune,
- un plan d'eau d'environ 500 m²,
- un bâtiment d'environ 450 m², accueillant un atelier d'entretien et de réparation automobile, exploité par la société HD AUTO,
- une zone extérieure, sur laquelle étaient entreposés des véhicules,
- un poulailler d'environ 100 m²,
- une habitation.

Les activités de la société HD AUTO, localisée dans l'atelier du bâtiment, ainsi que sur une partie de la zone extérieure autour du bâtiment, font l'objet d'un rapport distinct.

À proximité des activités de la société HD AUTO, a été constaté la présence d'entreposages de 16 véhicules, dont plusieurs présentaient un état de dégradation avancée ou étaient remplis de déchets, avec les immatriculations suivantes :

- AF-773-JT
- AT-076-FZ
- BA-098-PJ
- BD-328-NA
- BD-468-VX
- BR-187-XP
- BT-985-XJ
- BY-114-VF
- CX-624-FZ
- DB-490-NZ
- DE-386-GR
- DJ-281-QV
- EG-439-WC
- EL-887-WX
- EQ-169-VZ
- FX-371-RP

La plupart de ces véhicules présentaient au moins un des critères d'irréparabilité technique prévus par l'arrêté du 29 avril 2009 fixant les modalités d'application des dispositions du code de la route relatives aux véhicules endommagés pour les voitures particulières et les camionnettes, ou n'étaient manifestement plus aptes à remplir l'usage pour lequel ils étaient initialement destinés, sans avoir à subir d'importants travaux de remise en état.

Par conséquent, en l'absence de démonstration de possibilités techniques et financières, que ces véhicules peuvent être à nouveau rendus conformes aux règles de conception et de construction en matière de sécurité, ceux-ci sont, dès lors, susceptibles d'être considérés hors d'usage.

Or l'activité d'entreposage de véhicules hors d'usage est soumise à enregistrement au titre de la rubrique 2712 (« Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage ») de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, dont n'est pas titulaire la SCI JINENE.

Par ailleurs, il est à noter que la parcelle cadastrale n° E 88 est implantée en sous-secteur Ab de la zone A du plan local d'urbanisme de la commune de Vaux-le-Pénil, dont les conditions d'occupation du sol sont limitées à l'installation de serres à usage de productions horticoles, ainsi que des bâtiments d'accompagnement nécessaires au fonctionnement des exploitations de serres et structures d'hébergement pour animaux.

L'exploitation d'installations classées d'entreposage de véhicules hors d'usage est donc interdite sur l'ensemble de cette zone.

En outre, le site ne présentait pas des caractéristiques conformes aux prescriptions générales applicables à ce type d'activité (absence de moyens incendie et de capacité de rétention des eaux d'extinction d'un incendie, sols non étanches, etc.).

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

Il est demandé à la SCI JINENE :

- soit de justifier, auprès de l'inspection des installations classées, qu'elle n'exerce pas l'activité d'entreposage de véhicule hors d'usage, en démontrant qu'aucun des véhicules dont l'immatriculation est mentionnée ci-dessus n'est un véhicule hors d'usage,
- soit de cesser l'activité, en évacuant les véhicules dans des installations dûment autorisées à les recevoir et en remettant en état le site, conformément aux articles R. 512-46-25 et suivants du Code de l'environnement.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Mise en demeure de régulariser la situation

Proposition de délais : 1 mois