

Unité inter-départementale Tarn-Aveyron
Cité administrative
Bât. A
19, rue de Ciron
81013 Albi Cedex 09

Albi, le 28/05/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 22/05/2024

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

SCI B.M.H.

Route de Toulouse
81600 Gaillac

Références : 81-DECHETS-2024-29
Code AIOT : 0100045522

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 22/05/2024 dans l'établissement SCI B.M.H. implanté Route de Toulouse 81600 Gaillac. L'inspection a été annoncée le 24/04/2024. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite d'inspection fait suite à un signalement, du Syndicat Mixte du Bassin Versant Tarn Aval transmis aux services de l'Etat, portant sur une suspicion d'exhaussement de parcelles sans autorisation.

L'inspection a été réalisée conjointement avec le service de l'urbanisme de la DDT 81.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SCI B.M.H.
- Route de Toulouse 81600 Gaillac
- Code AIOT : 0100045522
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La SCI BMH est spécialisée dans le secteur d'activité de la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Le contrôle a porté sur les parcelles 0060, 0061 et 0062.

Thèmes de l'inspection :

- ISDI

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 14/10/2011, article L.511-2	Sans objet

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

Le propriétaire des parcelles ignorait l'obligation d'obtenir une autorisation d'urbanisme pour aménager le site. Une régularisation doit être faite auprès du service en charge de l'urbanisme à la mairie de Gaillac.

La visite du site a permis de constater visuellement que l'aménagement est constitué de terres excavées. Il ne s'agit pas d'une installation illégales de stockage de déchets inertes.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Situation administrative

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 14/10/2011, article L.511-2
Thème(s) : Risques chroniques, Installation illégale de stockage de déchets inertes
Prescription contrôlée : Article L.511-2 Les installations visées à l'article L. 511-1 sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé des installations classées, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. Ce décret soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation. Activité concernée par la nomenclature des ICPE Rubrique n°2760-3 - Installation de stockage de déchets inertes. (rubrique sans seuil soumise à enregistrement)
Constats : La visite d'inspection a permis de constater que l'exhaussement des parcelles 0060, 0061 et 0062 est constitué de terres excavées issues de chantier de travaux publics. Il n'a été constaté aucun autre type de déchet sur le site. Le propriétaire des parcelles indique que l'aménagement n'a fait l'objet d'aucune demande au

titre du Code de l'urbanisme.

L'inspection rappelle qu'un exhaussement doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager, en fonction de ses caractéristiques géométriques : hauteur et surface.

L'exploitant précise qu'il ignorait cette obligation et qu'il souhaite régulariser la situation en déposant une déclaration préalable auprès des services instructeurs de la commune de Gaillac. Présent lors de la visite, le représentant de la Direction Départemental des Territoires prend acte de la prochaine régularisation administrative de l'exhaussement au titre du Code de l'urbanisme.

Au regard des éléments présentés dans les paragraphes précédents, et dans l'attente de la régularisation administrative de l'aménagement, l'inspection considère qu'il s'agit d'une opération de valorisation de terres excavées.

Dans le cas où il n'y aurait aucune régularisation au titre du Code de l'urbanisme, l'inspection pourrait être amenée à:

- considérer qu'il s'agit d'une installation illégale de stockage de déchets inertes ;
- procéder aux démarches administratives à l'encontre de l'exploitant.

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

Dans un premier temps, l'exploitant transmet à l'inspection (DREAL) la preuve du dépôt d'une demande d'autorisation au titre de l'urbanisme.
Ensuite, il transmettra une copie de l'autorisation.

Type de suites proposées : Sans suite