

Unité inter-départementale Aude-Pyrénées-Orientales
ZI la Bouriette - 320 Chemin de Maquens
11000 Carcassonne

Carcassonne, le 18/12/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 04/12/2024

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

Cave VIGNOBLES CAP LEUCATE

Chai La Prade
11370 Leucate

Références : UID11/66-C1-2024-440
Code AIOT : 0006605933

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 04/12/2024 dans l'établissement Cave VIGNOBLES CAP LEUCATE implanté 39, avenue de la mer 11480 La Palme. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'inspection a réalisé une visite du site afin de clôturer la situation administrative de la cave vis-à-vis de la réglementation relative aux ICPE.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Cave VIGNOBLES CAP LEUCATE
- 39, avenue de la mer 11480 La Palme
- Code AIOT : 0006605933
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso

- IED : Non

D'après les informations en possession de l'inspection, la cave a cessé toute production de vin en 2009. Elle a cessé définitivement toute activité industrielle le 31/07/2013. Elle a été vendue en 2015-2016 par l'ancien exploitant.

Contexte de l'inspection :

- Récolement

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 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 installations visitées ne sont plus affectées à une activité réglementée par la nomenclature des ICPE.

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	mise à l'arrêt définitif	Code de l'environnement du 01/03/2022, article R512-39-1	Sans objet
2	remise en état des terrains	Code de l'environnement du 01/03/2022, article R512-39-3	Sans objet

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

Suite aux constats établis lors de la visite, il apparaît qu'aucune activité n'est exercée sur le site.

La date retenue comme notification de cessation totale d'activité est le 01/03/2022 (réception du courrier officiel de notification de la cessation d'activité du site par l'inspection des installations classées).

Pour rappel, le Décret n° 2021-1096 du 19 août 2021 modifiant diverses dispositions relatives aux sols pollués et à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement étant postérieur à la date de cessation d'activité annoncé du site, ce dernier n'est pas applicable.

Dans ce cadre, ce rapport fait office de PV de recollement conformément à l'article R.512-39.3 du Code de l'environnement dans sa version en vigueur à la date de notification de la cessation d'activité.

De plus, l'inspection tient à rappeler que, conformément aux articles L. 512-6-1 et R.512-39-1, l'usage futur retenu du site est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt, à savoir : usage industriel.

La procédure de changement d'usage, rappelée ci après, n'ayant pas été appliquée, l'inspection des installations classées ne peut pas garantir qu'une réhabilitation des sols ai rendu compatible le nouvel usage actuel (habitation).

Compte tenu des connaissances du site et de l'activité précédemment exercée, à ce stade, il est peu probable qu'une pollution résiduelle demeure et qu'il soit nécessaire dans l'immédiat de créer un secteur d'information sur les sols. Les mesures d'information prévues relatives à l'urbanisme peuvent donc être réalisées. Ces informations peuvent être données au maire (ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme) et au propriétaire du terrain.

Pour rappel, la procédure de changement d'usage d'un ancien site industriel est encadrée par le code de l'environnement, notamment via l'article L. 556-1 qui stipule que : « Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, 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, l'agriculture et l'environnement au regard du

nouvel usage projeté. Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte 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. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager. Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'État dans le département. Le représentant de l'État dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols. [...] ».

2-4) Fiches de constats

N° 1 : mise à l'arrêt définitif

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/03/2022, article R512-39-1
Thème(s) : Risques chroniques, état du site
Prescription contrôlée : I.-Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Ce délai est porté à six mois dans le cas des installations visées à l'article R. 512-35. Il est donné récépissé sans frais de cette notification. II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment : 1° L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, gestion des déchets présents sur le site ; 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ; 3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ; 4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement. III.-En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3.
Constats : La cave exploitée par la SCAV Les Vignobles du Cap Leucate sur le territoire de la commune de La Palme a cessé son exploitation le 31 juillet 2013. La cave a été vendue puis démantelée en 2017. Par courrier du 01/03/2022, le président liquidateur amiable de la cave de Fitou - La Palme a procédé à la déclaration officielle de la cessation d'activité de cette installation. L'inspection avait pour but de constater l'état de sécurité du site ainsi que l'état visible des sols afin de clôturer définitivement la situation administrative du site. Au cours de l'inspection, il a été constaté que la cave est démolie. En lieu et place des anciens bâtiments de la cave sont présents : • des logements individuels et collectifs • des bâtiments municipaux et associatifs

- un cabinet médical
- des salles associatives
- des commerces (pharmacie , boutiques)

Les installations techniques ont été détruites (quais, pressoirs, cuves béton...).

D'après le courrier du 01/03/22, l'évacuation des produits dangereux et des déchets a été réalisée avant 2015. Il y est signalé que la cave ne possédait pas de réservoir d'hydrocarbure (ni pour une chaudière ni pour les véhicules), aucun forage n'était présent sur le site, l'alimentation en eau potable était assurée par le réseau communal, les équipements intérieurs et extérieurs ont été entièrement démontés. Ce courrier indique qu'à "la connaissance des responsables du site, aucun accident ou incident grave ne s'est déroulé dans les lieux ayant pu générer une pollution des sols. Pour cette raison, et pour la raison qu'aucun produit manipulé dans le cadre de l'activité de la cave n'est susceptible de générer de pollution rémanente, nous considérons que le site ne justifie aucune surveillance particulière quant à ses effets sur l'environnement."

Il conclue par la mention : "L'état du site est tel qu'il ne pourra en aucun cas porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement."

La date de cessation d'activité retenue pour cette installation est la date du courrier de notification de la cessation d'activité, soit le 01/03/2022.

Au jour de la visite, d'après les constats visuels effectués, et sans préjudice de toute partie qui aurait pu être omise, l'inspection constate que le site semble sécurisé (absence de déchets historiques liés à l'activité précédente, absence de traces pollutions apparentes et historiques sur les sols qui puissent être mises en relation avec l'activité précédente).

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : remise en état des terrains

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/03/2022, article R512-39-3

Thème(s) : Risques chroniques, remise en état des terrains- libération des terrains

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 :

Lors de la visite, d'après les constats visuels effectués, et sans préjudice de toute partie qui aurait pu être omise, l'inspection constate que le site ne présente pas d'indice visuel de pollution des sols ou des eaux alentours, il ne présente aucune trace de déchets de l'ancienne activité et n'a pas fait l'objet de signalement ou de plainte transmise à l'inspection. Par ailleurs, compte tenu de l'activité passée et des éléments transmis dans le courrier de cessation du 01/03/22, son état actuel ne semble pas porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement.

Les terrains anciennement exploités par la cave ont été libérés et affectés à un nouvel usage sans que l'exploitant n'ait fourni de mémoire de réhabilitation du site, ni qu'une demande changement d'usage n'ait été instruite. L'inspection prend acte du courrier de cessation d'activité mentionnant les opérations de réhabilitations menées sur le site, toutefois en l'absence de mémoire de réhabilitation, l'inspection ne peut pas se prononcer fermement sur cet aspect ni sur le changement d'usage intervenu.

Afin d'acter la cessation d'activité du site (pour un usage retenu comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt, soit un usage industriel) telle que déposée par courrier du 01/03/2022, le présent compte rendu d'inspection vaut PV de récolement conformément à l'article R512-39-3 dans sa version applicable au 01/03/2022.

Type de suites proposées : Sans suite