

Unité inter-départementale Aude-Pyrénées-Orientales
320 chemin de Maquens
ZI la Bouriette – CS 70069
CEDEX 09
11807 CARCASSONNE

CARCASSONNE, le 12/06/2023

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 02/02/2023

Contexte et constats

Publié sur 

Cave Coopérative La Malepère

RD 623
11240 Routier

Références : UID11/66-C1-2023-100
Code AIOT : 0018200093

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 02/02/2023 dans l'établissement Cave Coopérative La Malepère implanté 5, Avenue Rhin et Danube 11290 Montréal. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite a été réalisée afin d'établir le PV de recollement des terrains et de clôturer la situation administrative de cette ancienne cave viticole.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Cave Coopérative La Malepère
- 5, Avenue Rhin et Danube 11290 Montréal
- Code AIOT : 0018200093
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La cave viticole ayant cessé toute activité avant la reprise de l'activité viti-vinicole par la DREAL, aucun historique n'est disponible.

Les thèmes de visite retenus sont les suivants :

- Cessation d'activité

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 :

- « avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L.171-7 et L.171-8 du code de l'environnement, des suites administratives. Dans certains cas, des prescriptions complémentaires peuvent aussi être proposées ;
- « susceptible de suites administratives » : lorsqu'il n'est pas possible en fin d'inspection de statuer sur la conformité, ou pour des faits n'engageant pas la sécurité et dont le retour à la conformité peut être rapide, l'exploitant doit transmettre à l'inspection des installations classées dans un délai court les justificatifs de conformité. Dans le cas contraire, il pourra être proposé à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L.171-7 et L.171-8 du code de l'environnement, des suites administratives ;
- « sans suite administrative ».

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	Si le point de contrôle provient d'une <u>précédente</u> inspection : suite(s) qui avai(ent) été donnée(s)	Autre information
1	mise à l'arrêt définitif	Code de l'environnement du 01/07/2012, article R512-39-1	/	Sans objet
2	remise en état des terrains	Code de l'environnement du 01/07/2012, article R-512-39-3	/	Sans objet

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

D'après les constats établis :

- le site ne présente pas d'indice visuel de pollution et n'a pas fait l'objet de signalement ou de plainte transmise à l'inspection ;
- son état actuel ne semble pas porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;
- le site ne présente aucune trace de déchets de l'ancienne activité, ni aucun signe visuel de pollution des sols ou des eaux aux alentours ;
- les activités exercées actuellement sur le site ne sont plus soumises à la réglementation relative aux ICPE et le site a été reconverti en usage tertiaire.

Compte tenu de l'absence de risque manifeste, le présent rapport constitue le procès verbal de constat de travaux (récolement) qui permet de prendre acte de la cessation définitive d'activité de cette installation.

L'inspection a considéré que la cave a cessé son activité à la date de la vente soit le 22/02/2017.

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, il est considéré que 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.

Aussi, conformément aux articles L. 512-6-1 et R.512-39-1, l'usage futur retenu vis-à-vis du dernier exploitant soumis à la réglementation ICPE 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 compatible avec le nouvel usage a bien été réalisée.

Toutefois, compte tenu des connaissances du site et de l'activité précédemment exercée, 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. L'information peut être donnée 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'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat 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 01/07/2012, article R512-39-1
Thème(s) : Risques chroniques, état du site
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
Prescription contrôlée : 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 ou l'élimination des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, celle 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 Vendéole sur le territoire de la commune de Montréal a cessé son exploitation en 2010. L'exploitant n'a pas déclaré la cessation d'activité de cette installation. L'inspection avait pour but de constater l'état de sécurité et des sols afin d'établir le PV de recollement du site. Au cours de l'inspection, il a été constaté qu'une supérette est présente en lieu et place des anciens bâtiments de la cave. Les installations techniques ont été détruites (quais, pressoirs, cuves béton...). D'après les éléments recueillis par l'inspection des installations classées, la cave a été vendue le 22/02/2017. L'inspection considère que la cave a cessé son activité à cette date. 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 apparente 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).
Observations : /
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet

N° 2 : remise en état des terrains

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/07/2012, article R-512-39-3
Thème(s) : Risques chroniques, PV recollement
Point de contrôle déjà contrôlé : Sans Objet
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. [...] II. — 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 : Les terrains anciennement exploités par la cave ont été libérés et affectés à un nouvel usage. Bien que l'exploitant n'ait pas fourni de mémoire de réhabilitation du site, 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. Le site ne présente pas d'indice visuel de pollution et n'a pas fait l'objet de signalement ou de plainte transmise à l'inspection. Son état actuel ne semble pas porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement. Le site ne présente aucune trace de déchets de l'ancienne activité, ni aucun signe visuel de pollution des sols ou des eaux aux alentours. Toutefois, si l'inspection constate l'absence de pollution résiduelle apparente des sols, elle ne peut pas se prononcer fermement sur cet aspect ou sur le changement d'usage intervenu en l'absence de dossier de cessation d'activité. Enfin, le présent compte rendu d'inspection vaut PV de recollement conformément à l'article R.512-39-3 dans sa version applicable au 22/02/2017.
Observations : /
Type de suites proposées : Sans suite
Proposition de suites : Sans objet