

Unité départementale de la Côte-d'Or
21 Bld Voltaire
CS 27912
21035 Dijon

Dijon, le 20/08/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 06/08/2025

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

PIECES A PART

13 CHEMIN DE MARMOT - ZA LE MARAIS
21800 Crimolois

Références : 2025-366
Code AIOT : 0003302208

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 06/08/2025 dans l'établissement PIECES A PART implanté 13 CHEMIN DE MARMOT - ZA LE MARAIS 21800 Crimolois. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Cette visite d'inspection s'inscrit dans le cadre de l'action nationale Libération du foncier. Elle fait suite à la clôture de la liquidation judiciaire. L'objectif était de voir l'état et les usages du site avant clôture de la procédure de cessation ICPE, le responsable du site ICPE ayant disparu.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- PIECES A PART
- 13 CHEMIN DE MARMOT - ZA LE MARAIS 21800 Crimolois

- Code AIOT : 0003302208
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Une visite d'inspection du 27 septembre 2018 a permis de constater une activité illégale de véhicules hors d'usage (VHU) sur les parcelles 203 pour partie et 206 section AD de la commune de Neuilly-Crimolois par l'établissement Pièces à part. L'établissement a été placé en liquidation judiciaire le 16 novembre 2021. Une visite d'inspection de 2022 avait permis de constater l'évacuation des VHU. La procédure de liquidation judiciaire a été clôturée le 7 mars 2023.

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Libération foncier SSP
- Sites et sols pollués
- 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.

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	Notification	Code de l'environnement du 13/04/2010, article R. 512-46-25	Sans objet
2	Mise en sécurité	Code de l'environnement du 13/04/2010, article R. 512-46-25	Sans objet
3	Réhabilitation	Code de l'environnement du 13/04/2010, article R. 512-46-27	Sans objet
4	Police résiduelle et modification ultérieure de l'usage	Code de l'environnement du 13/04/2010, article R. 512-46-28	Sans objet
5	Conservation de la mémoire	Code de l'environnement du 22/08/2021, article L. 125-6	Sans objet

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

L'ICPE est régulièrement réhabilitée pour un usage industriel ou artisanal. Le présent rapport vaut Procès-Verbal de récolement au titre de l'article R. 512-46-27 du code de l'environnement applicable à date de la notification de cessation.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Notification

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 13/04/2010, article R. 512-46-25
Thème(s) : Risques chroniques, Cessation
Prescription contrôlée :
I.  Lorsqu'une installation classée soumise à enregistrement est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Il est donné récépissé sans frais de cette notification.

Constats :

Les activités historiquement exercées sur le site sont :

- installations d'entreposage,
- démontage de véhicules terrestres hors d'usage.

La société a été placée en liquidation judiciaire le 16 novembre 2021. La liquidation a été clôturée par jugement pour insuffisance d'actif en date du 07 mars 2023.

Une visite d'inspection du 27 septembre 2018 a permis de constater une activité illégale de VHU sur les parcelles 203 pour partie et 206 section AD de la commune de Neuilly-Crimolois. Un arrêté préfectoral de mise en demeure de régulariser la situation a été pris en date du 6 novembre 2018. Cet arrêté de mise en demeure avait été levé lors de la visite d'inspection de 2022, qui avait permis de constater l'évacuation des VHU.

La visite d'inspection du 06 août 2025 a permis de vérifier que le site est localisé sur les parcelles 203 pour partie et 206 section AD de la commune de Neuilly-Crimolois. Le site est localisé dans un quartier résidentiel.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Mise en sécurité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 13/04/2010, article R. 512-46-25

Thème(s) : Risques chroniques, Cessation

Prescription contrôlée :

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 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.

Constats :

D'après le dossier de cessation définitive d'activité réalisé par le bureau d'étude CORAVAL du 22/04/2022, les opérations de mise en sécurité suivantes ont été réalisées :

- 1° L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et la gestion des déchets ;
- 2° La suppression des risques d'incendie et d'explosion.

La visite du 23 mars 2022 avait permis de constater que l'ensemble des équipements avait été démantelé et évacué du site.

Lors de la visite du 06 août 2025 il a été constaté que l'activité de VHU illégale a bien cessé, le site a été réaménagé.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Réhabilitation

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 13/04/2010, article R. 512-46-27

Thème(s) : Risques chroniques, Cessation

Prescription contrôlée :

III.  Lorsque les travaux prévus dans le mémoire ou prescrits par le préfet sont réalisés, l'exploitant en informe le préfet. L'inspecteur des installations classées 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 visite d'inspection a permis de constater que le terrain a été excavé superficiellement et remblayé par du concassé. Lors de cette visite, l'inspection a pu consulter les documents relatifs à l'excavation des terres et au remblaiement. Le présent rapport vaut Procès-Verbal de récolement. L'ICPE est régulièrement réhabilitée pour un usage industriel ou artisanal. La cessation d'activité ICPE est considérée clôturée.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Police résiduelle et modification ultérieure de l'usage

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 13/04/2010, article R. 512-46-28

Thème(s) : Risques chroniques, Cessation

Prescription contrôlée :

A tout moment, même après la remise en état du site, le préfet peut imposer à l'exploitant, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 512-46-22, les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1.

En cas de modification ultérieure de l'usage du site, l'exploitant ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage.

Constats : La visite d'inspection a permis de constater que le nouveau propriétaire connaissait les activités VHU précédemment exercées sur le terrain. Le propriétaire actuel exerce une légère activité d'entreposage sur le site (2 cellules + garage). Il habite également un mobil-home situé dans le hangar et entretient un potager de quelques mètres carrés. Lors de cette visite, l'inspection a pu consulter le permis de construire (PC 021 452 22 R009) vis-à-vis de l'habitation de type mobil-home mise en place. Aucun diagnostic de sol ni ATTES-ALUR n'ayant été établi pour l'installation du mobil-home au titre de l'article L. 556-1 du code de l'environnement (terrain ayant accueilli une ancienne ICPE), l'usage futur du terrain retenu par l'administration reste exclusivement un usage de type industriel ou artisanal. En cas de vente ou de location des aménagements pour un usage résidentiel, il conviendra que la compatibilité entre l'état des milieux et l'usage résidentiel soit vérifiée (au moyen d'un diagnostic de sol et d'une ATTES-ALUR ou au moyen d'une Interprétation de l'Etat des Milieux). En cas d'aménagements pour un autre usage qu'un usage de type industriel ou artisanal, le maître d'ouvrage devra faire établir un diagnostic de sol et une attestation ATTES-ALUR. Cette dernière devra être jointe à la demande de permis de construire.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Conservation de la mémoire

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 22/08/2021, article L. 125-6
Thème(s) : Risques chroniques, Cessation
Prescription contrôlée : I. - L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage au sens de l'article L. 556-1 A, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. IV. - L'Etat publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.
Constats : Un enregistrement CASIAS a été réalisé : https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/etablissement/SSP445842 Une fiche BASOL a également été créée: https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP44584201
Type de suites proposées : Sans suite

