



**PRÉFET  
DE L'AUDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Occitanie**

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

Carcassonne, le 07/08/2024

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 21/06/2024

### **Contexte et constats**

Publié sur **GÉORISQUES**

**ex Cave Les Caves ROCBERE**

Place de la Libération  
11130 Sigean

Références : UID11/66-C1-2024-292  
Code AIOT : 0006605837

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 21/06/2024 dans l'établissement ex Cave Les Caves ROCBERE implanté Chemin de La Palme 11130 Sigean. L'inspection a été annoncée le 19/06/2024. 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 :**

- ex Cave Les Caves ROCBERE
- Chemin de La Palme 11130 Sigean
- Code AIOT : 0006605837
- Régime : Enregistrement

- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

D'après les informations en possession de l'inspection, la cave a cessé toute production de vin en 2010/2011. Elle a été vendue en 2012 par l'ancien exploitant. La Mairie de Sigean est l'actuel propriétaire des terrains et n'a jamais exercé d'activité dans les locaux.

#### 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 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 14/11/2012, article R512-39-1	Sans objet
2	remise en état des terrains	Code de l'environnement du 23/10/2012, 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 15/01/2021 (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 tiens à rappeler que, conformément à l'article R512-39-4 du code de l'environnement, 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.

### 2-4) Fiches de constats

#### N° 1 : mise à l'arrêt définitif

<b>Référence réglementaire :</b> Code de l'environnement du 14/11/2012, article R512-39-1
<b>Thème(s) :</b> Risques chroniques, état du site
<b>Prescription contrôlée :</b>  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 :**

Par courrier du 15 janvier 2021, le représentant de l'ancien exploitant du site a transmis les éléments suivants :

- arrêt des activités sur le site en 2010/2011;
- vente de la cave de Sigean à la Mairie de Sigean le 22/03/2012;

à sa connaissance et d'après les investigations qu'il a mené il a déclaré :

"- qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L514-3 du Code de l'environnement ;

- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation passée ;

- qu'il ne s'est pas produit de notre chef ou de celui de ses ayants-cause, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon l'article L211-5 du Code de l'environnement, et que nous n'avons reçu du préfet aucune prescription à ce titre."

Au cours de l'inspection, il a été constaté que les installations de type pressoir et liées aux activités de récolte de la vendange ne sont pas présentes sur le site.

Le site est surveillé car une partie est utilisée comme caveau de vente.

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.

**Type de suites proposées :** Sans suite

**N° 2 : remise en état des terrains**

**Référence réglementaire :** Code de l'environnement du 23/10/2012, article R512-39-3

**Thème(s) :** Risques chroniques, PV de Recollement

**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 :

L'inspection des installations classées précise que, conformément à l'article R.512-39-2 du code de l'environnement, il convient de déterminer le ou les usages futurs à retenir pour la remise en état du site en prenant en considération la typologie des usages définie au I de l'article D. 556-1 A. En effet, ceux-ci n'ont pas été définis dans un quelconque arrêté d'autorisation réglementant cette installation.

Dans ce cadre, conformément au III de l'article R.512-39-2 du code de l'environnement, l'usage retenu dans le cadre de la cassation d'activité de ce site est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt, soit un usage industriel.

Lors de la visite, l'actuel propriétaire a mentionné la possibilité d'un projet d'aménagement du site en habitations, ce qui induit un changement d'usage des sols.

Dans ce contexte, l'inspection rappelle que 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. [...] »

Dans le cadre du projet d'aménagement du site en habitations, qui induit un changement d'usage des sols, le propriétaire actuel des terrains a fait réaliser un rapport de diagnostic environnemental établi par le bureau d'étude SOCOTEC en date du 19/01/2024.

Ce rapport conclu que :

- la qualité des sols du site apparaît compatible avec le projet futur envisagé malgré la présence de sources potentielles de contamination dans les sols (postes de transformation électrique, machinerie en sous-sol) ainsi que la présence suspectée de remblais anthropiques;
- la qualité des sols au droit de l'ancien poste de transformation n'ayant pu être vérifiée en raison de la présence nombreux réseaux dans la zone, SOCOTEC Environnement recommande, par mesure de précaution, de réaliser un prélèvement une analyse des terres encaissantes lors du démantèlement de l'ouvrage.

Dans le cadre du projet de réaménagement du site, le rapport recommande : "si des niveaux de sous-sol sont envisagés, il conviendra de caractériser les futures terres à excaver afin de confirmer le caractère inerte de celles-ci, dans une approche de gestion de déblais".

L'inspection rappelle que ce projet induisant un changement d'affectation de l'usage des sols, ce dernier devra suivre les dispositions du code de l'environnement, notamment l'article L. 556-1 sus-cité.

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 15 janvier 2021, le présent compte rendu d'inspection vaut PV de récolement conformément à l'article R512-39-3 dans sa version applicable au 15/01/2021.

**Type de suites proposées :** Sans suite