

Unité bi-départementale Landes et Pyrénées-Atlantiques
Cité Galliane
9 avenue Antoine Dufau
40012 MONT-DE-MARSAN

MONT-DE-MARSAN, le 16/11/2023

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 13/11/2023

Contexte et constats

Publié sur 

Étude de Maître ABBADIE

4, Place du Château Vieux BP 10302

64103 BAYONNE CEDEX

Affaire suivie par : RONSIN Benoît
Téléphone : 05.58.05.76.22
Courriel : benoit.ronsin@developpement-durable.gouv.fr
Références : BR/IC40/DREAL/2023D/7643

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 13/11/2023 dans l'établissement ADOUR SCIAGE SAS implanté Lieu-dit Marion 40300 Hastings. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Les propriétaires des terrains anciennement exploités par la société ADOUR SCIAGE souhaitent les vendre dans le cadre d'un projet de réhabilitation de ce site (usage futur résidentiel).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- ADOUR SCIAGE SAS
- Lieu-dit Marion 40300 Hastings
- Code AIOT : 0005201585
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso

- IED : Non

L'installation anciennement exploitée par la société ADOUR SCIAGE sur la commune d'HASTINGUES était une scierie spécialisée dans la fabrication de charpentes. Cet établissement a été autorisé par l'arrêté préfectoral du 14 janvier 1992 à poursuivre l'exploitation d'une scierie comportant les activités suivantes :

- traitement du bois ;
- travail du bois ;
- stockage du bois ;
- dépôt de liquides inflammables ;
- distribution de liquides inflammables.

Les thèmes de visite retenus sont les suivants :

- mise en sécurité ;
- tiers demandeur

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 sera 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 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 en sécurité / Tiers demandeur	Code de l'environnement du 16/11/2023, article L.512-6-1, R.512-75-1, R. 512-76, R. 512-78	/	Sans objet

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

Le site anciennement exploité par la société ADOUR SCIAGE à Hastings a fait l'objet d'une déclaration de cessation d'activité en 2017. Cependant, la procédure de cessation d'activité n'a pas été menée à son terme.

L'objet de l'inspection est de faire le point sur l'état actuel du site. Le site peut être considéré comme mis en sécurité. Les propriétaires des terrains souhaitent suivre la procédure « tiers demandeur » afin de pouvoir réhabiliter le site en lieu et place de l'ancien exploitant.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Mise en sécurité / Tiers demandeur

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 16/11/2023, article L.512-6-1, R.512-75-1, R. 512-76, R. 512-78
Thème(s) : Autre, Mise en sécurité / Tiers demandeur
Prescription contrôlée :
L.512-6-1 Code Environnement :
Lorsqu'une installation autorisée avant le 1er février 2004 est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, le

propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation.

A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au premier alinéa, lorsque l'installation est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

Toutefois, dans le cas où la réhabilitation prévue en application de l'alinéa précédent est manifestement incompatible avec l'usage futur de la zone, apprécié notamment en fonction des documents d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle l'exploitant fait connaître à l'administration sa décision de mettre l'installation à l'arrêt définitif et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site, le préfet peut fixer, après avis des personnes mentionnées au premier alinéa, des prescriptions de réhabilitation plus contraignantes permettant un usage du site cohérent avec ces documents d'urbanisme.

Pour un nouveau site sur lequel les installations ont été autorisées à une date postérieure de plus de six mois à la publication de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, l'arrêté d'autorisation détermine, après avis des personnes mentionnées au premier alinéa, l'état dans lequel devra être remis le site à son arrêt définitif. A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au même premier alinéa, l'usage retenu pour déterminer l'état dans lequel devra être mis le site est un usage comparable à celui des installations pour lesquelles une autorisation est demandée. Lorsqu'ils estiment que la réhabilitation ainsi prévue est manifestement incompatible avec l'usage futur de la zone et des terrains voisins, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme le justifient au regard de l'usage futur de la zone, tel qu'il résulte des documents d'urbanisme. Le représentant de l'Etat dans le département peut alors fixer, après avis des personnes mentionnées au même premier alinéa, des prescriptions de réhabilitation plus contraignantes permettant un usage du site cohérent avec ces documents d'urbanisme.

L'exploitant fait attester, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine, de la mise en œuvre des mesures relatives à la mise en sécurité ainsi que de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, puis de la mise en œuvre de ces dernières. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent alinéa.

En ce qui concerne les cessations d'activités notifiées à l'administration avant le 1er juin 2022, pour lesquelles les opérations de mise en sécurité ont été régulièrement menées à leur terme et le représentant de l'Etat dans le département n'a pas fixé par arrêté des prescriptions particulières imposant des travaux ou des mesures de surveillance, l'exploitant peut demander, jusqu'au 1er janvier 2026, à bénéficier des dispositions de l'avant-dernier alinéa s'agissant des attestations relatives à l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site et à la mise en œuvre de ces mesures. Les conditions d'application du présent alinéa sont précisées par décret.

R. 512-75-1 Code Environnement :

I. La cessation d'activité est un ensemble d'opérations administratives et techniques effectuées par l'exploitant d'une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement afin de continuer à garantir les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1, lorsqu'il n'exerce plus les activités justifiant le classement de ces installations au titre de la nomenclature définie à l'article R. 511-9 sur une ou plusieurs parties d'un même site.

La cessation d'activité se compose des opérations suivantes :

1° La mise à l'arrêt définitif ;

2° La mise en sécurité ;

3° Si nécessaire, la détermination « du ou des usages futurs » selon les modalités prévues aux articles R. 512-39-2, R. 512-46-26 et R. 512-66-1 ;

4° La réhabilitation ou remise en état.

Les installations temporaires créées exclusivement pour la réalisation d'opérations relatives à la cessation d'activité sur les terrains concernés sont réglementées en tant que de besoin par arrêté pris dans les formes prévues aux articles R. 181-45, R. 512-46-22 ou L. 512-12.

II. Les obligations en matière de cessation d'activité relatives à une installation classée dont l'activité est réduite d'une manière telle qu'elle relève d'un autre régime restent celles applicables avant cette réduction d'activité.

Lorsqu'une évolution de la nomenclature des installations classées conduit une installation à relever d'un autre régime, les obligations en matière de cessation d'activité sont celles du nouveau régime applicable.

III. La mise à l'arrêt définitif consiste à arrêter totalement ou à réduire dans une mesure telle qu'elles ne relèvent plus de la nomenclature définie à l'article R. 511-9 toutes les activités classées d'une ou plusieurs installations classées d'un même site, indépendamment de la poursuite d'autres activités sur le site et de la libération des terrains.

IV. La mise en sécurité comporte notamment, pour la ou les installations concernées par la cessation d'activité, les mesures suivantes :

1° L'évacuation des produits dangereux et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents ;

2° Des interdictions ou limitations d'accès ;

3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;

4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement, tenant compte d'un diagnostic proportionné aux enjeux.

En tant que de besoin, les opérations engagées dans le cadre de la mise en sécurité s'accompagnent de mesures de gestion temporaires ou de restrictions d'usage temporaires.

V. En outre, l'exploitant doit placer le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, à l'article L. 211-1, sur les terrains voisins de ceux concernés par la cessation d'activité.

VI. La réhabilitation ou remise en état consiste à placer le ou les terrains d'assiette d'une ou plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement dans un état « permettant le ou les usages futurs du site déterminés », dans le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et, le cas échéant, de l'article L. 211-1, selon les dispositions, le cas échéant, des articles R. 512-39-2 à R. 512-39-3 bis et R. 515-75, R. 512-46-26 et R. 512-46-27 bis ou R. 512-66-1.

R. 512-76 Code Environnement :

I. - Le tiers, ci-après appelé tiers demandeur, qui souhaite, dans le cadre des dispositions de l'article L. 512-21, se substituer au dernier exploitant pour réaliser les travaux de réhabilitation de tout ou partie d'un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif recueille

l'accord du dernier exploitant sur le ou les types d'usages futurs qu'il envisage, au sens du I de l'article D. 556-1 A. L'accord précise s'il porte également sur le dossier prévu au I de l'article R. 512-78, dans le cas où celui-ci a déjà été constitué par le tiers demandeur.

II. - Lorsque le ou les types d'usages envisagés par le tiers demandeur sont identiques à l'usage défini dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou à celui déterminé en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1, la procédure est poursuivie conformément aux dispositions du IV.

III. - Lorsque le ou les types d'usages envisagés par le tiers demandeur ne sont pas ceux définis dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation ou ceux déterminés en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1 et que les travaux n'ont pas encore commencé, ou si la procédure permettant de déterminer le type d'usage futur du site définie, selon le cas, aux articles R. 512-39-2 ou R. 512-46-26, n'a pas encore été menée à son terme, le tiers demandeur recueille également l'accord du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas du dernier exploitant, celui du propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. En l'absence de réponse dans un délai de trois mois suivant la réception de la proposition, leur avis est réputé favorable.

Le tiers demandeur informe les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site.

IV. - Le tiers demandeur adresse au préfet une demande d'accord préalable comprenant :

1° L'accord écrit du dernier exploitant sur le ou les types d'usages futurs envisagés et l'étendue du transfert des obligations de réhabilitation et, le cas échéant, de surveillance ;

2° La proposition du ou des types d'usages futurs qu'il envisage ;

3° Le cas échéant, les accords prévus au III.

Au vu de la proposition du tiers demandeur, des documents d'urbanisme en vigueur ou projetés au moment où le tiers demandeur dépose sa demande et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site, le préfet détermine le ou les types d'usage futur du site. Il fixe le délai dans lequel le dossier prévu au I de l'article R. 512-78 doit lui être adressé par le tiers demandeur. Ce ou ces types d'usages sont notifiés au tiers demandeur, au dernier exploitant, au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain. Le silence gardé par le préfet pendant plus de deux mois après réception du dossier vaut rejet de la demande préalable.

V. - Le silence gardé par le préfet pendant plus de deux mois après réception de la demande de substitution au tiers demandeur prévue au dernier alinéa du V de l'article L. 512-21 vaut rejet de cette demande.

Constats :

Le groupe SAGIM IMMOBILIER a fait réaliser un diagnostic de pollution des sols par TERE0 (rapport 22'084'RA'001'01 du 17 juin 2022).

Lors de la visite du site, il a pu être constaté que tous les bâtiments ont été démantelés à l'exception des bâtiments suivants :

- Bâtiment comprenant les bureaux (à l'entrée du site) ;
- Bâtiment de l'ancienne scierie situé en face des bureaux, anciennement utilisée pour le stockage de matériel et de bois pour le négoce. Ce bâtiment est actuellement utilisé par la société SODALU. À priori, aucune cessation partielle d'activité n'a été déclarée précédemment.
- L'ancienne salle de repos et vestiaires.

Sur le reste du terrain ne subsistent que des dalles en béton, les anciens bacs de rétention des cuves de traitement (maçonneries) et des stockages d'hydrocarbures (bacs peu profonds) et les maçonneries qui accueilleraient les lignes de la scierie.

Mise en sécurité :

1° L'évacuation des produits dangereux et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents

Il n'y a plus aucun déchet sur site (dangereux ou non dangereux).

2° Des interdictions ou limitations d'accès

Des panneaux mentionnant l'interdiction de pénétrer sur site ont été apposés à l'issue de l'inspection au niveau du portail de l'accès principal du site. L'entrée du site est clôturée et fermée.

Le pourtour du site n'est pas clôturé mais les bâtiments restants et notamment les bureaux sont condamnés et ne comportent pas de risques d'effondrement. Sur le terrain, il n'y a pas de zones à risque identifiées (pas de fosses par exemple).

3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion

Les cuves et stockages d'hydrocarbures ont été démantelés (date inconnue). Il ne reste aucun stockage de bois ou de produits susceptibles de causer des risques d'incendie ou d'explosion

4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement, tenant compte d'un diagnostic proportionné aux enjeux

Le groupe SAGIM IMMOBILIER a fait réaliser un diagnostic de pollution des sols par TERE0 (rapport 22'084'RA'001'01 du 17 juin 2022). Les conclusions de ce rapport précisent qu'un impact en hydrocarbures est détecté au niveau du sondage S4 (562 mg/kg MS) et que des investigations complémentaires doivent être menées au niveau de la dalle de la scierie cet impact étant susceptibles de s'étendre sous la dalle.

Après consultation des archives de la DREAL, il apparaît qu'une évaluation simplifiée des risques a été réalisée par ANTEA en mars 2004 (étape A) et en mai 2005 (étape B).

L'historique du site de cette étude permettra de lister toutes les substances à rechercher dans le cadre d'un diagnostic de pollution des sols et les plans annexés à cette étude permettront d'identifier toutes les zones susceptibles d'être impactées.

À ce titre, il apparaît que l'emplacement et le nombre de sondages effectués dans le cadre du

diagnostic de pollution des sols réalisés par TERE0 n'ont pas été judicieusement choisis et sont nettement insuffisants. Il sera nécessaire de mener des investigations complémentaires sur la totalité du site et notamment au niveau des 3 bacs de traitement, de la zone de distribution de fioul, de la fosse de vidange, au niveau de la scierie, au niveau de l'ancienne zone de brûlage ainsi qu'au niveau des fossés de récupération des eaux pluviales.

Il en est de même au niveau des recherches concernant un impact sur la nappe souterraine.

Usage futur du site / Tiers demandeur :

Les propriétaires des terrains ont pour projet de vendre le site à un promoteur immobilier pour qu'un lotissement y soit construit. L'usage futur prévu est donc résidentiel. Le recours à la procédure « tiers demandeur » régie par l'article R. 512-76 du Code de l'environnement est privilégié.

Observations :

Mise en sécurité du site :

Compte tenu de ce qui a pu être observé lors de la visite, le site anciennement exploité par la société ADOUR SCIAGE sur la commune d'Hastingues peut être considéré comme mis en sécurité conformément à l'alinéa IV de l'article R. 512-75 du Code de l'environnement.

Usage futur du site / Tiers demandeur :

Lors du contrôle, il a été évoqué la procédure « tiers demandeur » prévue par l'article R.512-76 du Code de l'environnement permettant à un tiers de se substituer à l'ancien exploitant afin que la réhabilitation du site puisse se faire.

Pour ce faire, le pétitionnaire devra déposer une demande d'accord préalable comprenant les éléments suivants :

- **la demande d'accord préalable ;**
- **les propositions d'usages futurs envisagés ;**
- **l'accord écrit du dernier exploitant (le liquidateur judiciaire) sur le ou les types d'usages futurs envisagés ;**
- **l'accord écrit du président de l'établissement public de coopération communale compétent en matière d'urbanisme sur le ou les types d'usages futurs envisagés ;**
- **l'accord écrit du ou des propriétaires des parcelles concernées par le projet en ce qui concerne les usages futurs envisagés.**

Une fois cette première étape réalisée, le « tiers demandeur » devra suivre la procédure définie par l'article R.512-78 du Code de l'Environnement.

Il est à noter que la récente loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte a modifié l'article L. 512-6-1 du Code de l'Environnement permet aux exploitants d'installations classées autorisée avant le 1^{er} février 2004 de faire attester, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de

prestations de services dans ce domaine, de la mise en œuvre des mesures relatives à la mise en sécurité ainsi que de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, puis de la mise en œuvre de ces dernières.

Dans le cadre de cette loi, le tiers demandeur pourra donc, s'il le souhaite, en lieu et place du mémoire de réhabilitation prévu à l'article R. 512-78 du Code de l'Environnement, faire attester par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, puis de la mise en œuvre de ces dernières.

Il est rappelé que les investigations complémentaires qui seront menées dans ce cadre devront se baser sur l'évaluation simplifiée des risques de 2004 afin d'identifier d'éventuels impacts sur site.

Type de suites proposées : Sans suite

Proposition de suites : Sans objet