



**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 09/08/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 31/07/2024

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

Cave Coopérative Sallèles d'Aude

Allée des Potiers
11590 Sallèles-d'Aude

Références : UID11/66-C1-2024-296
Code AIOT : 0018200087

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 31/07/2024 dans l'établissement Cave Coopérative Sallèles d'Aude implanté Allée des Potiers 11590 Sallèles-d'Aude. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La visite a été réalisée afin de clôturer la situation administrative de cette ancienne cave viticole.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Cave Coopérative Sallèles d'Aude
- Allée des Potiers 11590 Sallèles-d'Aude
- Code AIOT : 0018200087
- 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.

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 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 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 01/07/2012, 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 :

- la cave est démolie. En lieu et place d'une partie des anciens bâtiments de la cave est présent un lotissement. Le reste des terrains est actuellement en prairie ;
- il n'y a plus d'activité soumises à la réglementation relative aux ICPE sur le site ;
- le site ne présente pas d'indice visuel de pollution pour la partie non construite 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.

L'inspection considère que la cave a cessé son activité à la date de la vente, soit le 30/03/2010.

A l'issue de la visite, compte tenu de l'absence d'exploitant, de l'absence de risque manifeste, et sans préjudice de toute partie non visible qui aurait pu être omise, le présent rapport permet de prendre acte de la caducité de l'autorisation d'exploitation du site au titre de l'article R. 512-74 du Code de l'environnement et porte à la connaissance des interlocuteurs intéressés (Préfecture, propriétaire des terrains et Mairie) la cessation définitive d'activité de cette installation.

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 acte la caducité de l'autorisation d'exploitation du site et porte à la connaissance des interlocuteurs intéressés la cessation définitive d'activité de cette installation.

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 01/07/2012, article R512-39-1
Thème(s) : Risques chroniques, état du site
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 :

<p>La cave exploitée par la SCAV Les Vignerons du Narbonnais sur le territoire de la commune de Salelles d'Aude a cessé son exploitation et a été vendue en 2010. L'exploitant n'a pas déclaré la cessation d'activité de cette installation.</p> <p>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.</p> <p>Au cours de l'inspection, il a été constaté que la cave est démolie et qu'il n'existe plus d'exploitant. En lieu et place d'une partie des anciens bâtiments de la cave est présent un lotissement. Le reste des terrains est actuellement en prairie.</p> <p>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 30/03/2010. L'inspection considère que la cave a donc cessé son activité à cette date.</p> <p>Au jour de la visite, d'après les constats visuels effectués sur la partie non construite, 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).</p>
<p>Type de suites proposées : Sans suite</p>

N° 2 : remise en état des terrains

<p>Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/07/2012, article R-512-39-3</p>
<p>Thème(s) : Risques chroniques, remise en état des terrains- libération des terrains</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>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.</p>
<p>Constats :</p> <p>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 de changement d'usage n'ait été instruite.</p> <p>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 semble sécurisé. 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. Dans ce cadre, son état actuel ne semble pas porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement.</p> <p>Toutefois, en l'absence d'exploitant et de dépôt d'un dossier de cessation d'activité mentionnant</p>

les opérations de réhabilitations menées sur le site, elle ne peut pas se prononcer fermement sur cet aspect ni sur le changement d'usage intervenu.

Le présent compte rendu d'inspection acte la caducité de l'autorisation d'exploitation du site ICPE au titre de l'article R.512-74 du Code de l'environnement et porte à la connaissance des interlocuteurs intéressés (Préfet, propriétaire des terrains et Mairie) la cessation définitive d'activité de cette installation.

Type de suites proposées : Sans suite