

6

# RAPPORT

Groupe d'Unités  
Départementales

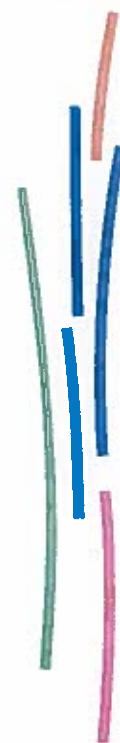
Unité Départementale de  
la Corrèze - UD19

10/07/17

# Rapport de l'Inspection des Installations Classées

Rapport de fin de travaux

**PAILLASSOU Henri**  
à Tulle



## Historique des versions du document

| Version | Date     | Commentaire               |
|---------|----------|---------------------------|
| 0.1     | 10/07/17 | Rapport de fin de travaux |
|         |          |                           |
|         |          |                           |

## Affaire suivie par

|  |
|--|
| <b>[REDACTED] n° S3IC : 60.2530– UD192017-0108r PAILLASSOU.odt</b>   |
| Tél. : [REDACTED] Fax : 05 55 22 66 47   |
| Courriel : <a href="mailto:ud-19.gnud.ud.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr">ud-19.gnud.ud.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr</a> - [REDACTED] |

## Rédacteur

[REDACTED]

## Relecteur

[REDACTED]

## Référence(s) intranet

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr>

# Sommaire

|   |          |
|---|----------|
| <b>1 - RAPPEL DU CONTEXTE.....</b>  | <b>4</b> |
| 1.1 - Historique.....   | 4        |
| 1.2 – Actes administratifs antérieurs.....                                  | 4        |
| 1.3 - Aspect réglementaire de la cessation d'activité.....                  | 4        |
| <b>2 - ETUDES ENVIRONNEMENTALES.....</b>                                    | <b>5</b> |
| 2.1 - Non-compatibilité pour l'usage d'un jardin potager et d'agrément..... | 5        |
| 2.2 - Compatibilité pour un usage industriel, artisanal ou commercial.....  | 6        |
| 2.3 - Problématique liée au document d'urbanisme.....                       | 6        |
| <b>5 - CONCLUSIONS DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES :.....</b>    | <b>7</b> |

# **1 - Rappel du contexte**

## **1.1 - Historique**

La société de fait PAILLASSOU Père et Fils a exploité du 23 janvier 1978 au 31 décembre 1998 une installation de stockage de déchets de métaux ferreux et non-ferreux et une installation de dépollution de véhicules hors d'usages (VHU) au lieu-dit « Solane » sur la commune de Tulle (19000).

Le terrain occupe les parcelles cadastrées n°17 et n°18 section AE pour une surface globale de 13 905 m<sup>2</sup>.

## **1.2 – Actes administratifs antérieurs**

Monsieur PAILLASSOU Henri disposait d'un arrêté d'autorisation d'exploiter un chantier de stockage et de récupération de déchets de métaux ferreux et non-ferreux (rubrique 286 de la nomenclature) en date du 23 janvier 1978.

Par arrêté préfectoral du 9 juin 2009, Monsieur PAILLASSOU Henri a été mis en demeure de notifier la cessation de ses activités et de procéder à l'évacuation de la totalité des véhicules hors d'usage et des déchets présents sur le site.

Par arrêté préfectoral du 8 avril 2016, Monsieur PAILLASSOU Henri a été mis en demeure de réaliser un diagnostic des sols sur l'ensemble du site.

## **1.3 - Aspect réglementaire de la cessation d'activité**

La société exploitée par Monsieur PAILLASSOU et immatriculée sous le n°306 272 121 a fait l'objet d'une radiation au répertoire des métiers le 30 décembre 1998. Toutefois, aucune démarche n'a été engagée au titre de la réglementation des ICPE.

Monsieur Henri PAILLASSOU a ensuite adressé le 23 novembre 2010 à Monsieur le Préfet et Monsieur le Maire de Tulle un courrier notifiant l'arrêt de toutes activités de récupération, de transit et de stockage de métaux ferreux et non ferreux et la remise en état pour un usage comparable à la dernière activité.

Par transmission en date du 19 septembre 2016, le bureau d'étude DEKRA a transmis à l'inspection des installations classées le diagnostic environnemental réalisé le 30 juillet 2016 (rapport «Mission EVAL Phase 1 et 2 référencé 5206210A).

Considérant que la société a cessé effectivement toutes activités de récupération de métaux ferreux et non-ferreux fin 1998 soit antérieurement à la date du 1er octobre 2005, l'article R.512-39-5 du code de l'environnement s'applique. En conséquence la remise en état du site est réalisée en prenant en compte un usage du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation.

En réponse au courrier du 12 avril 2017 de Monsieur le Préfet, Monsieur PAILLASSOU Henri a répondu par courriel du 20 mai 2017 certifiant que les parcelles nommées et surtout le jardin ne sont plus utilisés et que la locataire du site ne fait plus de potager.

En conséquence, le rétablissement d'un usage non-sensible de type industriel, artisanal ou commercial, permet de conclure que la mise en cessation d'activité réalisée répond aux articles R.512-39-1 à R.512-39-5 du code de l'environnement.

## 2 - Etudes environnementales

Suite à la mise en location de son logement et plus particulièrement suite à la mise à disposition d'une parcelle de terrain d'environ 1 000 m<sup>2</sup> pour un usage de potager et de jardin d'agrément, il a été prescrit à Monsieur PAILLASSOU Henri, en application de l'article R.512-39-4 du code de l'environnement, de réaliser une étude environnementale afin de s'assurer de la compatibilité ou non du site pour ce nouvel usage.

Monsieur le Maire de Tulle et l'Agence Régionale de Santé ont été informés de cette situation par courrier de Monsieur le Préfet en date du 12 janvier 2016.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté de mise en demeure du 8 avril 2016, Monsieur Henri PAILLASSOU a fait réaliser le 30 juillet 2016 par le bureau d'étude DEKRA un bilan environnemental sur l'ensemble de son site (*rapport «Mission EVAL Phase 1 et 2 référencé 5206210A du 31 août 2016* ).

### 2.1 - Non-compatibilité pour l'usage d'un jardin potager et d'agrément

Ce rapport conclut que la zone mise en location (potager et jardin) est incompatible pour un usage sensible de type résidentiel du fait d'un impact important en métaux (cuivre, plomb, cadmium zinc mercure et arsenic) et en HAP :

- *« Au niveau du potager : une contamination des sols en HAP et en métaux (cuivre, plomb et cadmium). Les expositions au droit du potager concernent donc l'inhalation de polluants volatils (liée à la présence de HAP), ainsi que de contact et ingestion des terres impactées par les métaux et les HAP. Egalement les végétaux cultivés sont susceptibles d'être contaminés par ces mêmes composés et consommés.*
- *Au niveau du jardin : les expositions par inhalation de vapeur de HAP ainsi que de contact et ingestion des terres impactées en HAP et métaux (essentiellement en cuivre, cadmium, plomb, zinc, arsenic et mercure) sur l'ensemble du jardin seront prises en compte en raison de leurs concentrations localement importantes. »*

Le bureau d'étude DEKRA recommande d'interdire la consommation de denrées provenant du potager tant que les travaux décrits ci-après n'auront pas été réalisés et de limiter le contact avec les sols du jardin (jeux pour enfants notamment).

Le plan de gestion proposé est le suivant :

- Excaver les terres sur la tranche superficielle du sol du site, jusqu'aux argiles, au droit du jardin et du potager,
- Evacuer les terres polluées vers des installations autorisées et fournir les bordereaux de suivis des déchets,
- Réaliser des analyses de fond de fouille et remettre en état le terrain par un apport de terres saines.

Monsieur Henri PAILLASSOU ayant indiqué par téléphone son intention de ne pas engager les travaux de dépollution, Monsieur le Maire de Tulle et l'Agence Régionale de Santé ont été informés de cette situation par courrier de Monsieur le Préfet en date du 14 avril 2017

A noter que l'incompatibilité d'usage, tel que mentionnée dans le rapport DEKRA au regard de la problématique des sols pollués, n'impacte pas l'usage de la maison d'habitation.

## **2.2 - Compatibilité pour un usage industriel, artisanal ou commercial**

En ce qui concerne le reste du site actuellement en friche qui représente une surface de 13 000 m<sup>2</sup>, les sondages de sols réalisés indiquent un impact significatif de polluants principalement sur la zone S4 située au niveau de l'entrée Nord du site (avec des teneurs en hydrocarbures de 1 600 mg/kg et en PCB de 2700 µg/kg).

Le bureau d'étude DEKRA préconise alors la réalisation de compléments d'études dans le cadre d'un Plan de Gestion (dimensionnement des pollutions et étude des solutions de gestion).

Toutefois, au regard des connaissances de l'état des sols dont l'on dispose, de l'usage actuel, de l'obligation d'information du futur acquéreur, de la transmission du rapport de fin de travaux à la mairie de Tulle, la réalisation de compléments d'études et la mise en œuvre d'un plan de gestion n'apparaît à ce stade pas nécessaire.

Cependant, en cas de changement d'usage et en application de l'article R.512-39-4, ces mesures devront être réalisées par le futur porteur de projet afin de cibler au mieux les études et les mesures de gestion à mettre en œuvre en fonction de la compatibilité attendue pour l'usage considéré. A ce titre, les excavations des terres polluées et leur évacuation vers une filière agréée pourront alors être réalisées, par le porteur de projet, lors des phases de travaux de terrassement ou de création de voirie.

## **2.3 - Problématique liée au document d'urbanisme**

La parcelle N°18 section AE est située en zone UX du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Tulle, approuvé le 27 septembre 2011.

- La zone UX correspond à une « zone d'activités commerce, artisanat et industrie » et interdit entre autre, les constructions à destination d'habitation.
- Or Monsieur PAILLASSOU a déposé le 21 juin 2011 une déclaration préalable (DP01927211T0094) pour la réalisation d'un lotissement sur les 13 905 m<sup>2</sup>. En réponse la mairie de Tulle a émis un avis favorable le 13 juillet 2011 pour la réalisation d'un unique lot qui correspond à son ancienne maison d'habitation située sur le site.
- On notera les restrictions de l'article Ux2 du PLU qui précise que pour cette zone « un logement peut être autorisé à condition qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ou du secteur, et à condition que ce logement soit incorporé dans l'établissement d'activité ».

Toutefois, si le document d'urbanisme évolue et classe le terrain en zone résidentielle, il appartiendra au propriétaire foncier du terrain ou au porteur du projet immobilier de s'assurer de la compatibilité du site pour un usage sensible, de réaliser les études complémentaires et de réaliser la dépollution des sols.

Dans l'immédiat, pour une parfaite information des tiers, ce site sera inscrit sur les secteurs d'information sur les sols (SIS).

Il fera alors l'objet d'une information des acquéreurs et des locataires, conformément à l'article L.125-7 du code de l'environnement et le SIS concernant ce site sera annexé au document d'urbanisme et mis à disposition du public sur le site Géorisques.

## 5 - Conclusions de l'inspection des installations classées :

En concertation avec le service environnement de la commune de Tulle, l'inspection des installations classées a réalisé une visite de fin de travaux le 4 juillet 2017.

Lors de cette visite il est constaté, d'une part, que le jardin potager n'a pas été mis en culture conformément aux déclarations de M. PAILLASSOU établies par courriel du 20 mai 2017 et, d'autre part, que la présence de quelques tas de déchets de métaux ferreux n'appellent pas à prendre des mesures complémentaires, ils seront évacués prochainement. A noter que depuis la dernière visite d'inspection du 2 juillet 2013 la végétation s'est fortement développée sur l'ensemble du terrain.

Les mesures mises en œuvre par Monsieur PAILLASSOU Henri permettent de garantir que le site ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement.

Au regard de l'ensemble des éléments, l'inspection des installations classées considère que :

- Les prescriptions des articles R.512-39-1 à R.512-39-5 du code de l'environnement sont respectées,
- **L'état du site est compatible pour un usage non-sensible de type industriel, artisanal ou commercial,**
- **Le terrain est incompatible pour un usage sensible de type résidentiel et de jardin potager.**

Pour clore ce dossier, conformément à l'article R.512-39-3 paragraphe III du code de l'environnement, il est établi ce rapport de fin de travaux.

Monsieur PAILLASSOU Henri sera destinataire d'une copie du présent rapport, ainsi que Monsieur le Maire de Tulle et l'Agence Régionale de la Santé.

Afin de conserver la mémoire de la pollution des sols et des mesures préconisées par le bureau d'étude, il a été proposé à Monsieur le Préfet la mise en place de restrictions d'usage au moyen d'un porter à connaissance de Monsieur le Maire de Tulle en application des articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme. Ce site sera répertorié sur la base de données nationale sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) plus communément appelée BASOL, sous le numéro 19.0023. Il fera l'objet d'une inscription sur les secteurs d'information sur les sols (SIS).

En application de l'article L.514-20 – Information en cas de cession du bien - Monsieur PAILLASSOU Henri devra communiquer au futur acquéreur le présent rapport ainsi que le diagnostic environnemental réalisé par le bureau d'étude DEKRA.

En cas de changement d'usage et en application de l'article R.512-39-4, il appartiendra à Monsieur PAILLASSOU Henri ou aux nouveaux acquéreurs ou porteurs de projet de réaliser les études nécessaires afin de s'assurer de la compatibilité du site avec ce nouvel usage.

---

## Annexe – Zones investiguées



## **Annexe – Réglementation applicable**

### **Article R. 512-39-1 du Code de l'environnement**

" I. 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 des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, « la gestion 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](#).

« Pour les installations visées à la section 8 du chapitre V du présent titre, le mémoire contient en outre l'évaluation et les propositions de mesures mentionnées à [l'article R. 515-75](#). »

### **Article R. 512-39-2 du Code de l'environnement**

" I. Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, que des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage sont libérés et que l'état dans lequel doit être remis le site n'est pas déterminé par l'arrêté d'autorisation, le ou les types d'usage à considérer sont déterminés conformément aux dispositions du présent article.

" II. Au moment de la notification prévue au I de [l'article R. 512-39-1](#), l'exploitant transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain d'assiette de l'installation les plans du site et les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site ainsi que ses propositions sur le type d'usage futur du site qu'il envisage de considérer. Il transmet dans le même temps au préfet une copie de ses propositions.

" En l'absence d'observations des personnes consultées dans un délai de trois mois à compter de la réception des propositions de l'exploitant, leur avis est réputé favorable.

" L'exploitant informe le préfet et les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site.

" III. A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au II et après expiration des délais prévus au IV et au V, l'usage retenu est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

" IV. Dans les cas prévus au troisième alinéa de [l'article L. 512-6-1](#), le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent transmettre au préfet, à l'exploitant et au propriétaire du terrain, dans un délai de quatre mois à compter de la notification du désaccord mentionnée au troisième alinéa du II, un mémoire sur une éventuelle incompatibilité manifeste de l'usage prévu au III avec l'usage futur de la zone tel qu'il résulte des documents d'urbanisme. Le mémoire comprend également une ou plusieurs propositions de types d'usage pour le site.

" V. Dans un délai de deux mois après réception du mémoire, ou de sa propre initiative dans un délai

de deux mois à compter de la notification du désaccord prévue au troisième alinéa du II, et après avoir sollicité l'avis de l'exploitant et du propriétaire des terrains, le préfet se prononce sur l'éventuelle incompatibilité manifeste appréciée selon les critères mentionnés au troisième alinéa de [l'article L. 512-6-1](#). Il fixe le ou les types d'usage qui devront être pris en compte par l'exploitant pour déterminer les mesures de remise en état.

#### **Article R. 512-39-3 du Code de l'environnement**

" 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. Les mesures comportent notamment:

- " 1° Les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires ;
- " 2° Les mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ;
- " 3° En cas de besoin, la surveillance à exercer;
- " 4° Les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par l'exploitant pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.

" II. Au vu notamment du mémoire de réhabilitation, le préfet détermine, s'il y a lieu, par arrêté pris dans les formes prévues à [l'article R. 512-31](#), les travaux et les mesures de surveillance nécessaires. Ces prescriptions sont fixées compte tenu de l'usage retenu en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

" III. 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.

#### **Article R. 512-39-4 du Code de l'environnement**

« I. » 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. 512-31](#), 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.

« II. A tout moment, après la remise en état du site effectuée par le tiers demandeur en application de [l'article L. 512-21](#), le préfet peut imposer à ce tiers demandeur, par arrêté pris dans les formes prévues à [l'article R. 512-31](#), les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à [l'article L. 511-1](#) pour ce qui est de la réhabilitation réalisée par lui.

« En cas de modification ultérieure de l'usage du site, le tiers demandeur 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. »

## **Article R. 512-39-5 du Code de l'environnement**

" Pour les installations ayant cessé leur activité avant le 1er octobre 2005, le préfet peut imposer à tout moment à l'exploitant, par arrêté pris dans les formes prévues à [l'article R. 512-31](#), les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à [l'article L. 511-1](#), en prenant en compte un usage du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation.

## **Article L.514-20 – Information en cas de cession du bien**

Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.