

RAPPORT

Groupe d'Unités
Départementales

Unité Départementale de
la Corrèze - UD19

08/07/16

Rapport de l'Inspection des Installations Classées

Rapport de fin de travaux

Société FRANCE JOUETS à Cornil



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
0.1	08/07/16	Rapport de fin de travaux

Affaire suivie par

Rédacteur

Relecteur

Référence(s) intranet

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

Sommaire

1 - RAPPEL DU CONTEXTE.....	4
1.1 - Historique.....	4
1.2 - Actes administratifs.....	4
1.3 - Aspect réglementaire.....	5
1.4 - Etudes environnementales.....	5
1.5 – Mise en sécurité du site et évacuation des déchets.....	6
2 - VISITES DU SITE.....	7
2.1 - Visite de fin de travaux du 30 octobre 2015.....	7
2.2 - Visite de contrôle du 12 mai 2016.....	7
3 – USAGE FUTUR DU SITE.....	8
3.1 - Plan de Prévention des Risques Inondation.....	8
3.2 – R.512-39-3.....	8
3.3 – Observations liées au futur usage agricole.....	8
3.4 – Observation liée à l’implantation d’une micro-centrale hydraulique sur le site.....	8
4 - AVIS DE L’INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES.....	9
4.1 - Investigation complémentaire.....	9
4.2 - Plan de gestion à mettre en œuvre.....	9
4.3 - Surveillance de la nappe souterraines.....	10
4.3 - Inondation du site - Stabilité de la voie ferrée.....	10
5 - DÉCISIONS DE L’INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES :.....	11
5.1 - Compatibilité du site.....	11
5.1 - Conclusions.....	11
ANNEXE I – PLAN DU CADASTRE.....	12
ANNEXE II – PLAN DU SITE ET DES INSTALLATIONS.....	13
ANNEXE III – PLAN DE LOCALISATION DES SONDAGES ET DES 3 PIÉZOMÈTRES.....	14
ANNEXE IV – VUE AÉRIENNE DU SITE.....	15

1 - Rappel du contexte

1.1 - Historique

La société FRANCE JOUETS s'est installée en 1957 au lieu-dit « Le Pont » sur la commune de Cornil (19150).

Elle occupe, sur une superficie d'environ 2 hectares, les parcelles n° 1-2-3-4 section AM et n° 397 section AE. La surface occupée par les bâtiments est d'environ 8 000 m².

La société FRANCE JOUETS était spécialisée dans la fabrication de jouets en bois, métaux et plastiques. Elle a cessé définitivement ses activités fin juillet 2007.

Le 7 juin 2007, la société FRANCE JOUETS a transmis à l'inspection des installations classées un diagnostic initial sur l'état environnemental de son établissement (rapport SOCOTEC N° S227683 de mai 2007). Ce diagnostic initial a révélé une pollution généralisée du site aux métaux lourds et des pollutions aux hydrocarbures plus localisées.

Les premières mesures de mise en sécurité du site ont été réalisées et les justificatifs des actions engagées avec les bordereaux de suivis des déchets ont été transmis à l'inspection le 14 octobre 2007.

1.2 - Actes administratifs

Suite à la visite du site en date du 23 avril 2013 et aux conclusions du rapport SOCOTEC de 2007 l'inspection des installations classées a considéré que les prescriptions des articles R.512-39-1 à R.512-39-5 du code de l'environnement n'étaient pas intégralement respectées.

En conséquence par arrêté préfectoral du 4 novembre 2013 la société FRANCE JOUETS a été mise en demeure, sous un délai de 3 mois, de réaliser :

- un diagnostic complémentaire des sols et des eaux souterraines,
- un plan de gestion pour la réhabilitation du site,
- l'évacuation vers des filières agréées des différents déchets encore présents,
- une remise en état du site afin d'assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et de permettre un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3.

La société FRANCE JOUETS n'ayant engagé aucune des prescriptions de l'arrêté de mise en demeure du 4 novembre 2013, l'inspection des installations classées a proposé le 6 juin 2014 à Monsieur le Préfet en application de l'article L. 171-8 du code de l'environnement, la prescription d'un arrêté préfectoral de consignation pour un montant de 182 000 €.

Par courrier du 16 juillet 2014, dans le cadre de la procédure contradictoire, la société SELARL FHB Administrateurs Judiciaires Associés 26 Boulevard Jules Ferry 19 100 Brive-la-Gaillarde, s'est déclarée comme étant l'administrateur de la société FRANCE JOUETS depuis le 26 février 2014 et qu'elle engageait la réalisation des travaux et études prescrites.

La société FHB ayant transmis le 19 février 2015, d'une part les devis de la société POUZOL pour l'enlèvement des déchets et du bureau d'études SOCOTEC pour la réalisation du diagnostic environnemental complémentaire et d'autre part le planning d'intervention de ces sociétés. La prescription de l'arrêté de consignation a donc été suspendue.

1.3 - Aspect réglementaire

Par transmission en date du 25 mars 2016, Monsieur le Préfet de la Corrèze a adressé pour avis à l'inspection des installations classées les études et rapports remis par l'administrateur FHB. Ceux-ci ont été complétés par une nouvelle transmission de Monsieur le Préfet en date du 07 juin 2016.

1.3.1 - Respect des prescriptions de l'arrêté de mise en demeure du 4 novembre 2013

Par courriel du 15 janvier 2016, la société FHB informe l'inspecteur de l'environnement que les derniers travaux ont bien été réalisés.

Par courriel du 18 janvier 2016, la société FHB a transmis à l'inspecteur de l'environnement le rapport concernant l'évacuation des déchets « Nettoyage du site de Cornil » établi par la société POUZOL.

Par courriel du 30 mars 2016, la société FHB a transmis la version numérique du bilan environnemental réalisé par SOCOTEC « Sites et Sols potentiellement pollués – Diagnostic complémentaire – Rapport définitif » référencé « D13KB/16/104 ». Complété d'un second envoi en date du 2 juin 2016, rapport définitif référencé « D13KB/16/212 ».

En conséquence, l'inspection des installations classées considère que la société FHB a respecté les prescriptions de l'arrêté de mise en demeure du 4 novembre 2013.

1.3.2 - Conformité aux articles R.512-39-1 à R.512-39-6 du Code de l'Environnement :

Les mesures mises en œuvre par l'exploitant FRANCE JOUETS en 2007 et par l'administrateur FHB en 2015, permettent de garantir que le site ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement.

Le mémoire de cessation d'activité et ses différents compléments remis à l'inspection des installations classées en 2007 et 2016 ont été jugés complet par l'inspection des installations classées.

La société FRANCE JOUETS a transmis en novembre 2007, la proposition d'usage futur du site, à savoir une activité industrielle et artisanale (location des locaux et création d'une turbine hydroélectrique).

En conclusion, le mémoire et les travaux réalisés répondent aux articles R.512-39-1 à R.512-39-6 du code de l'environnement.

1.4 - Etudes environnementales

1.4.1 - Investigations de 2007

Les investigations réalisées le 16 mai 2007 et le 5 juin 2007 par SOCOTEC Industries (rapport 227683A100A200 V2.1 du 25 juin 2007) ont consisté en la réalisation de 23 sondages qui ont permis l'identification :

- d'une contamination diffuse aux hydrocarbures totaux avec quelques pics au niveau de l'atelier plastique, de la cuve de fuel enterrée et d'un ancien dépôt de cendres
- d'une contamination généralisée aux métaux lourds (dont du plomb, du baryum, du cuivre, de l'arsenic) et plus ponctuelle à l'aluminium
- d'une contamination éparse aux hydrocarbures aromatiques polycycliques

1.4.2 - Investigations de 2015

Les investigations ont été réalisées du 4 au 7 août 2015 par SOCOTEC Industries et le rapport définitif « Sites et Sols potentiellement pollués – Diagnostic complémentaire – référencé « D13KB/16/212 » en date du 2 juin 2016 a été transmis à Monsieur Le Préfet.

Elles ont été constituées de 44 sondages de sols jusqu'à une profondeur de 3 m, par la pose d'un réseau de 4 piézomètres jusqu'à une profondeur de 6 m, et la pose de 4 piézaires.

Ces investigations ont permis d'identifier :

- Une contamination généralisée à certains métaux lourds (arsenic et en cuivre) avec des concentrations supérieures aux fonds géochimiques pris comme références. Dans les sols, les traces de métaux peuvent parfois être relevées sur toute la hauteur de l'investigation.
- Une contamination ponctuelle aux autres types de contaminants (hydrocarbures, composés chlorés,...) liée aux activités réalisées. Les concentrations tendent à diminuer progressivement avec la profondeur d'investigation.
- Pour les eaux souterraines, celles-ci présentent des dépassements vis-à-vis des seuils de potabilité pour une substance au droit des 4 ouvrages (teneur en aluminium à des concentrations variant de 0,22 mg/l à 1,04 mg/l pour une teneur de référence de 0,2 mg/l). Seul un ouvrage PZ4 localisé en aval présente une contamination supplémentaire pour les paramètres hydrocarbures aromatiques (teneur entre 1,36 et 1,37 mg/l pour une teneur de référence de 1 mg/l.)
- L'ensemble des prélèvements de gaz des sols effectués présente des traces des différentes substances recherchées.

1.5 – Mise en sécurité du site et évacuation des déchets

En 2007 la société FRANCE JOUETS a réalisé la mise en sécurité du site :

- la société AIXELEC a procédé à la destruction des condensateurs au PCB (certificat de destruction n°FA035846 du 30 octobre 2007).
- la société ALVEA a procédé au dégazage et la neutralisation avec du sable de la cuve de fioul (facture du 10 novembre 2007)
- La société LINDE GAS a procédé à l'arrêt du compte client pour 2 bouteilles industrielles le 4 octobre 2007
- Le site clôturé a été interdit d'accès et son portail fermé.

En 2015 l'administrateur FHB a fait réaliser l'évacuation de l'ensemble des déchets présents à l'intérieur des bâtiments et sur le site. Du 14 septembre au 11 décembre 2015 la société POUZOL a ainsi évacué :

- 9,380 t de déchets végétaux
- 6,160 de déchets métalliques
- 39,1 t de déchets industriels banals (DIB)
- 25,3 t de déchets de bois
- 21,260 t de déchets de cartons, papiers
- 1000 l d'huile

Ces déchets ont été évacués vers les différentes filières agréées du département. Les bordereaux de suivi des déchets ont été fournis.

Le transformateur électrique a été démonté et évacué par la société SIRMET (certificat d'acceptation préalable n°DF151210FHB TP du 10 décembre 2015)

2 - Visites du site

2.1 - Visite de fin de travaux du 30 octobre 2015

L'inspecteur des l'environnement a réalisé la visite de fin de travaux le 30 octobre 2015 en présence de Madame Karine COUTEAU représentant la société FHB, de Monsieur POUZOL et de Monsieur Hubert EYMAT futur acquéreur d'une partie de site.

Il a été constaté :

- que l'intégralité des déchets industriels banals (papiers, cartons, bois) avait bien été évacuée,
- que les déchets de métaux ferreux considérés comme « mobiles » avaient été évacués,
- qu'il restait à évacuer le transformateur électrique et quelques déchets,
- que le curage de certaines fosses, canalisations et regards n'avait pas été effectué.

2.2 - Visite de contrôle du 12 mai 2016

Suite à la réception du rapport SOCOTEC le 30 mars 2016 qui indique que lors des investigations de terrain la foreuse avait rencontré des ouvrages enterrés devant le local du transformateur, l'inspecteur de l'environnement a réalisé une visite du site le 12 mai 2016.

Il a été constaté :

- la présence d'un réservoir enterré, d'une profondeur de 2 m environ remplie d'eau, il n'y a pas d'odeur et aucun indice visible d'hydrocarbures. Ces premiers éléments laissent à penser qu'il s'agit d'un ancien réservoir d'eau.
- qu'une partie du site est inondé par un "ruisseau non canalisé ». Celui-ci passe sous la voie ferrée et traverse ensuite le site de façon très importante pour rejoindre la Corrèze.
- que le transformateur électrique et les différents déchets restants avaient bien été évacués.

3 – Usage futur du site

3.1 - Plan de Prévention des Risques Inondation

La commune de CORNIL est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation approuvée en octobre 2006. Le site se trouve en zone inondable d'aléa fort.

3.2 – R.512-39-3

En 2007, la société FRANCE JOUETS a notifié une remise en état pour un usage de type « industriel » et implantation d'une turbine hydroélectrique.

En 2015, la société FHB a indiqué qu'un exploitant agricole souhaitait acquérir une partie du site.

Dans le cadre de la cession du site, les projets d'usage des deux repreneurs (activité agricole et micro-centrale hydraulique) ont donc été pris en compte dans l'analyse du bilan environnemental réalisée par SOCOTEC .

3.3 – Observations liées au futur usage agricole

L'inspection des installations classées émet des réserves quant à l'installation d'une stabulation dans le bâtiment en partie Sud du site au regard de l'impact sur les eaux souterraines et superficielles.

En effet :

- La présence d'un puits dans le bâtiment qui doit accueillir les bovins présente un risque d'impact immédiat avec la nappe souterraine,
- ce bâtiment est cerné par un « ruisseau ». Celui-ci traverse le site et coule devant ce bâtiment de façon très conséquente, pour aller se jeter, via un réseau souterrain, dans la Corrèze, d'où un risque d'impact immédiat avec les eaux superficielles.

L'inspection des installations classées a informé par courriel le 30 octobre 2015 la DDT 19 et la DDCSPP 19 de la situation délicate de cette future installation agricole.

En réponse, la DDCSPP précise le 30 octobre 2015 par courriel, qu'en fonction des déclarations de monsieur EYMAT, ses activités ne seraient pas classables au titre des rubriques de la nomenclature des ICPE (seuil inférieur à 100 vaches).

Au titre de la loi sur l'eau la Direction Départementale des Territoires précise le 12 novembre 2015 par courriel, qu'il sera nécessaire de réaliser des travaux d'aménagement afin d'éviter tout impact sur les eaux :

- le "ruisseau" qui traverse actuellement le site (passage initialement busé mais qui semble aujourd'hui obstrué) devra être busé et détourné afin de le mettre à une distance de 35 m du bâtiment de stabulation le plus proche. Cette opération devra faire l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau.
- Le regard (Puits) présent dans le bâtiment devra être comblé et étanchéifié avec une reprise de la dalle béton.

3.4 – Observation liée à l'implantation d'une micro-centrale hydraulique sur le site

L'inspection des installations classées n'émet aucune observation particulière sur ce projet.

4 - Avis de l'inspection des installations classées

4.1 - Investigation complémentaire de 2016

Suite au rapport SOCOTEC indiquant la présence d'une cuve enterrée, et en réponse au courrier daté du 11 mars 2016, FHB indique le 31 mai 2016 suite aux investigations de la société POUZOL qu'il s'agit juste d'une réserve d'eau qui ne présente aucun risque.

Au regard du constat de visite du 12 mai 2016 et de ces éléments, l'inspection des installations classées considère qu'il ne s'agit pas d'une cuve d'hydrocarbures et ne préconise aucune mesure complémentaire.

Toutefois, il serait utile pour des questions de résistance à la charge du sol que le nouveau propriétaire la neutralise avec un élément solide (béton) ou procède à son extraction pour ferrailage et dans ce cas de figure qu'il réalise l'excavation des terres au niveau du point S40/S41.

4.2 - Plan de gestion à mettre en œuvre

a) Sur l'emprise des bâtiments :

Comme le précise le rapport SOCOTEC « Les contraintes techniques ne permettent pas de traitement par excavation ou évacuation des terres localisées sous les bâtiments sans risquer une dégradation notable de ceux-ci. L'évaluation des risques permettant de conclure sur le caractère acceptable du maintien de ces contaminations sous bâtiments dans le cadre de l'usage futur, il n'est pas proposé de dépollution in situ de ces zones. »

En conséquence, l'inspection des installations classées valide les conclusions du rapport SOCOTEC et ne demande aucune mesure de gestion immédiate à l'intérieur des bâtiments.

Dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments, le nouveau propriétaire devra procéder à la réparation et à la reprise des dalles et recouvrement endommagés afin de limiter les phénomènes de transfert vers l'air ambiant.

b) Sur l'emprise extérieure non-imperméabilisée :

Les principales zones contaminées localisées dans les zones extérieures sont identifiées autour des sondages suivants :

- S23 (Sud-ouest de l'atelier mécanique) ;
- S24 (Nord-ouest de l'atelier mécanique) ;
- S40/S41 (proche du transformateur) ;
- S43 (entre l'atelier mécanique et l'atelier au Nord).

Le rapport SOCOTEC recommande de procéder au traitement des principaux spots de contamination, soit par évacuation des terres, soit par traitement de celle-ci (in situ par exemple), ou par leur confinement (recouvrement par de l'enrobé ou de la terre propre recouvrant un géotextile par exemple).

Toutefois, considérant d'une part que l'analyse des risques conclue à la compatibilité du site pour les usages considérés et que les zones impactées sont situées sous les voies de circulation, l'inspection des installations classées ne demande dans l'immédiat aucune mesure de gestion.

Il est par ailleurs à considérer que ces zones sont en quasi permanence inondées, et qu'il conviendrait de réaliser des travaux pour canaliser les écoulements d'eau.

Il est donc demandé au nouveau propriétaire dans le cadre de la réalisation des travaux liés à la mise en place de la canalisation du « ruisseau » et de la réfection des voiries, de procéder à l'excavation des terres principalement au niveau du point S43 (impacté aux hydrocarbures à 20 000 mg/kg) et de les évacuer vers une filière agréée. Le recouvrement des voiries par un enrobé est également préconisé.

4.3 - Surveillance de la nappe souterraine

Au regard des résultats d'analyses sur les 4 piézomètres, de l'absence d'impact significatif et de l'absence d'utilisation de la nappe souterraine, l'inspection des installations classées ne propose et ne demande pas le maintien de la surveillance.

4.3 - Inondation du site - Stabilité de la voie ferrée

Comme le précise le rapport SOCOTEC et comme constaté par l'inspecteur de l'environnement lors des visites de site un écoulement très important d'eau « ruisseau » en provenance de la voirie communale en amont du site, passe sous la voie ferrée et traverse partiellement le site pour rejoindre la Corrèze via le réseau situé au niveau des évacuations d'eaux pluviales le long du bâtiment nord.

La mairie de Cornil doit être informée de cette situation afin de mettre en œuvre éventuellement les travaux nécessaires à la canalisation de ces eaux de ruissellement et de s'assurer de l'absence d'impact sur la stabilité de la voie ferrée.

5 - Décisions de l'inspection des installations classées :

5.1 - Compatibilité du site

L'inspection des installations classées valide l'évaluation des risques qui a été réalisée pour 2 scénarios d'usage :

- Usage de type « agricole » (ferme, stabulations, stockage de foin, ...)
- Usage de type artisanal.

Dans les 2 scénarii proposés, il est retenu un niveau de risques acceptable, que ce soit pour les effets à seuils (quotients de risques respectifs de $5,06.10^{-2}$ et $3,77.10^{-2}$ pour un seuil d'acceptabilité de 1) ou les effets sans seuils (excès de risques respectifs de $9,64.10^{-6}$ et $2,16.10^{-6}$ pour un seuil d'acceptabilité de 10^{-5}).

5.1 - Conclusions

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.
- la société FHB a respecté les prescriptions de l'arrêté de mise en demeure du 4 novembre 2013.
- La remise en état du site réalisé à ce jour est compatible pour un usage d'activités artisanales – industrielles et agricoles (à l'exclusion de plantation de végétaux comestibles).
- La remise en état du site réalisée est incompatible pour un usage sensible, aucun usage d'habitation ne peut être autorisé sur ce site.
- Le réseau des 4 piézomètres pourra être soit conservé par le ou les nouveaux propriétaires qui seront alors responsables de leur intégrité et de leur conservation, soit être neutralisés tout en respectant les règles de l'art.

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.

La société FHB sera destinataire d'une copie du présent rapport, ainsi que Monsieur le Maire de Cornil et les nouveaux propriétaires du site.

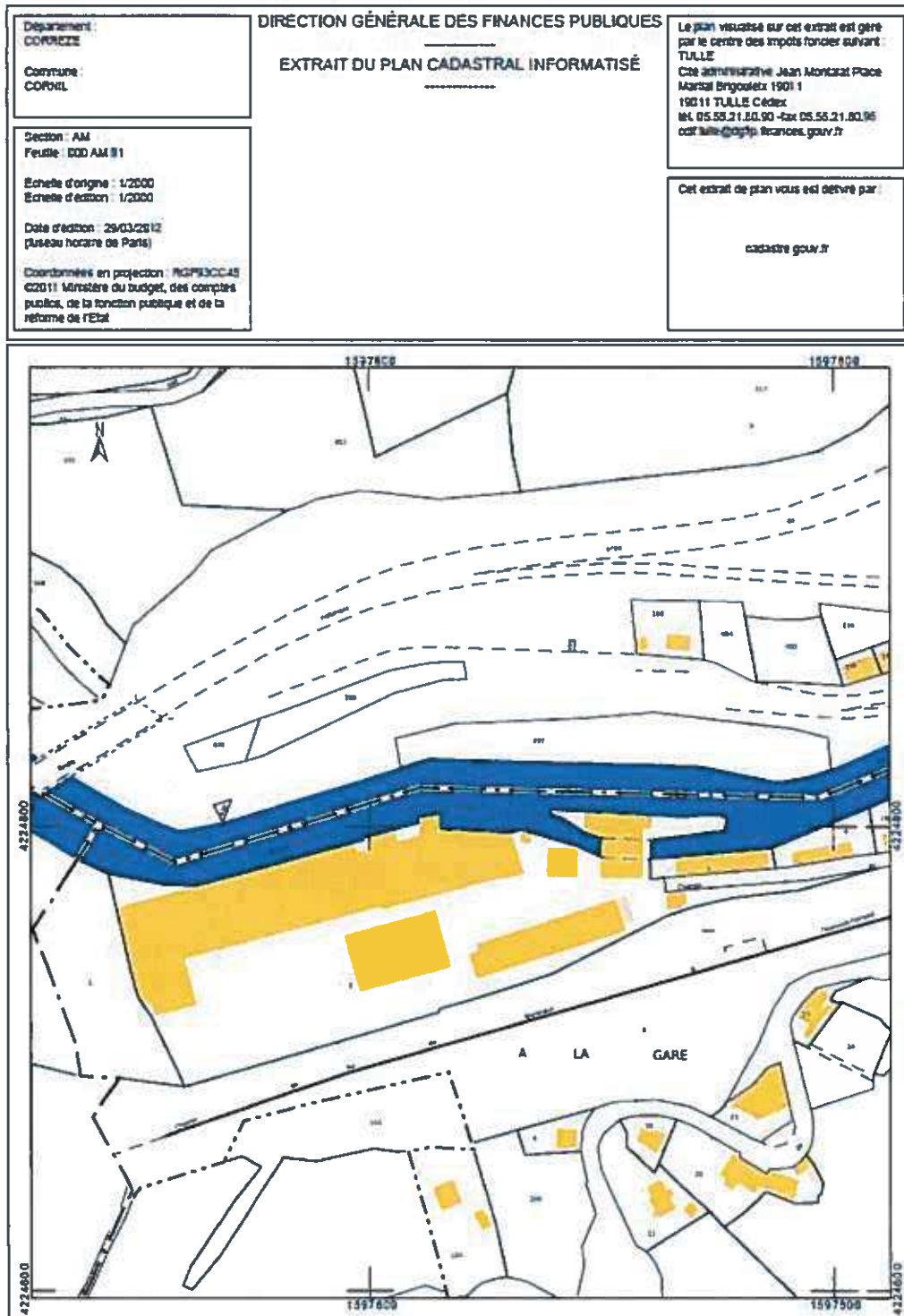
En cas de changement d'usage et en application de l'article R.512-39-4, il appartiendra aux nouveaux acquéreurs de réaliser les études nécessaires afin de s'assurer de la compatibilité du site avec ce nouvel usage.

Afin de conserver la mémoire de la pollution des sols et des mesures préconisées pour les futurs acquéreurs, 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 Cornil en application des articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme.

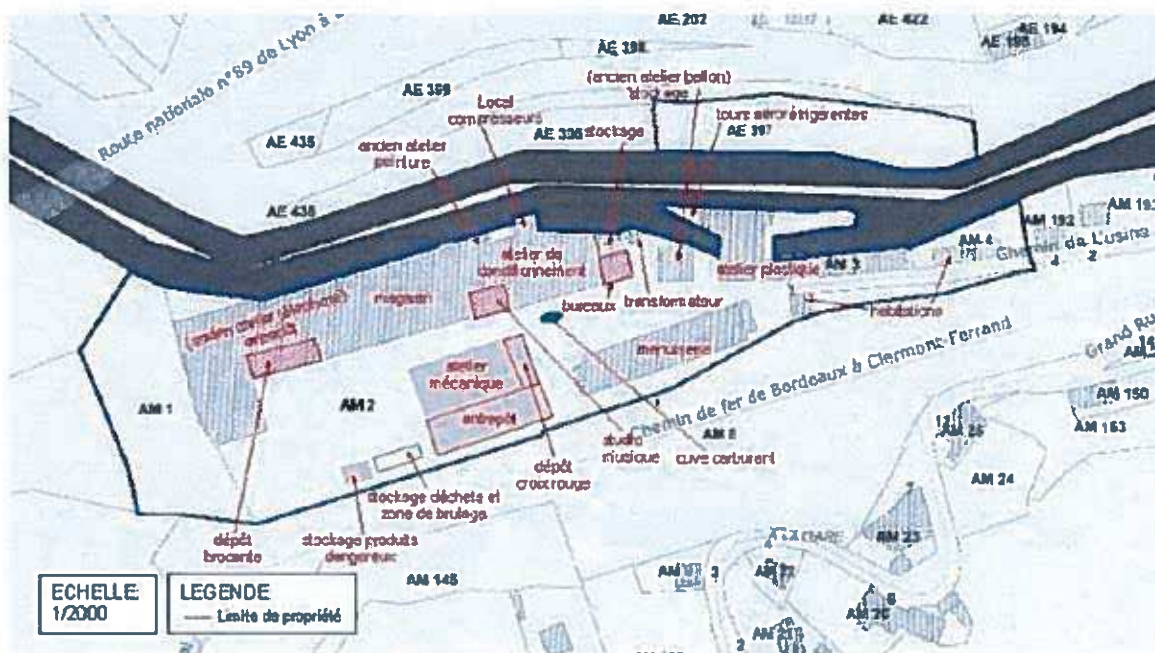
L'Inspecteur de l'environnement

Pour le Directeur et par délégation
Le Chef de l'Unité Départementale de la
Corrèze

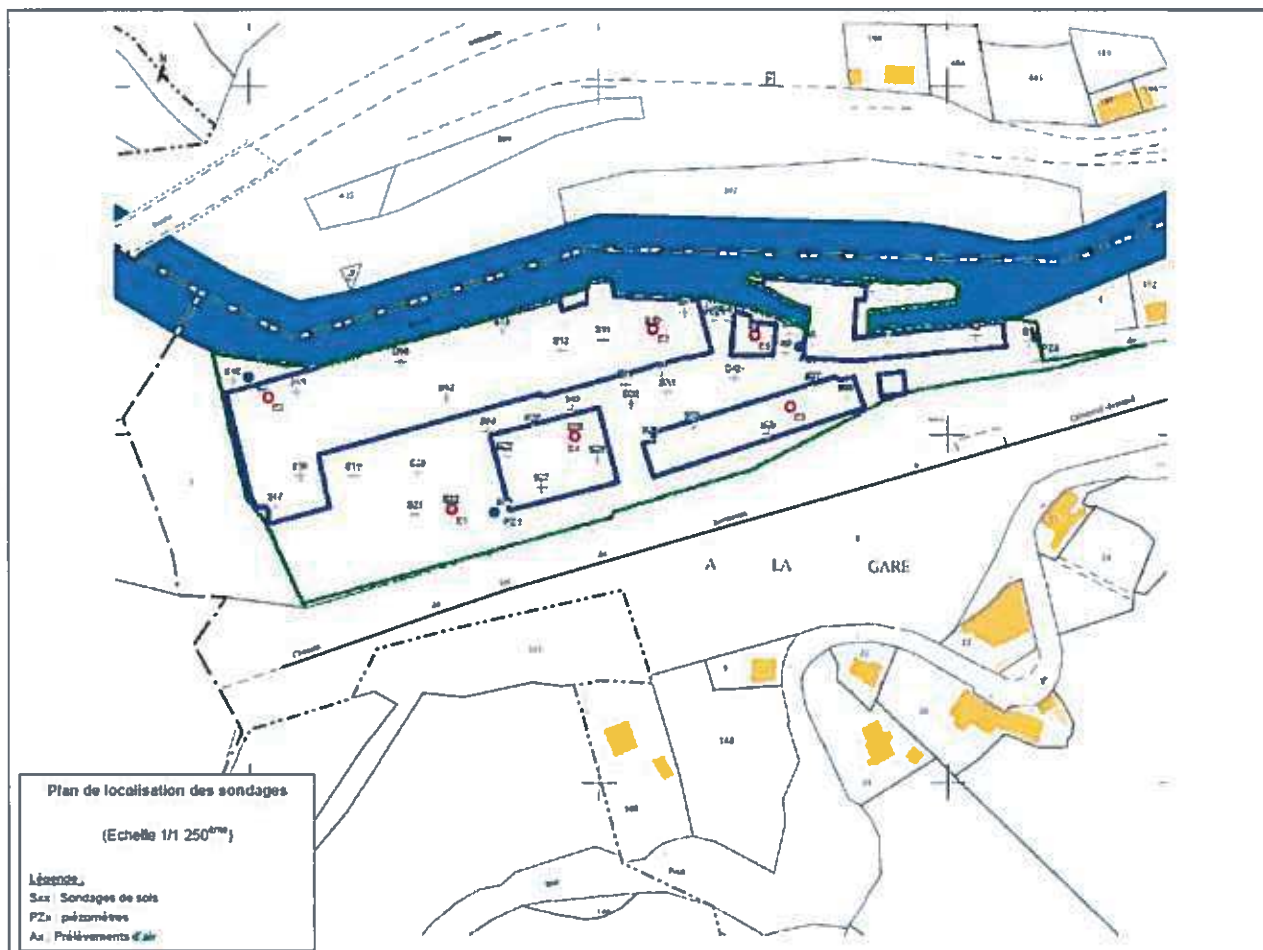
Annexe I – Plan du cadastre



Annexe II – Plan du site et des installations



Annexe III – Plan de localisation des sondages et des 3 piézomètres



Annexe IV – Vue aérienne du site



Annexe V- Réglementation applicable

Article R.512-39-1 - Mise en sécurité du site dès l'arrêt de l'exploitation

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 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.

Article R.512-39-2 - Détermination de l'usage futur du site

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 peut 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 – Mémoire de cessation d'activité

L'exploitant réalise le 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.

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 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.

Article R.512-39-4 – Mesures complémentaires

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.

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.



DREAL Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes
Unité Départementale de la Corrèze – UD19
19 Rue Daniel de Cosnac - CS 40142
19104 Brive-La-Gaillarde Cedex

Téléphone : 05 55 88 93 00
Télécopie : 05 55 22 66 47
Courriel : ut19.dreal-linousin@developpement-durable.gouv.fr

