



PRÉFET DE LA CORRÈZE

Préfecture  
Direction des relations avec les collectivités  
locales  
Bureau de l'urbanisme et du cadre de vie

Affaire suivie par [REDACTED]

[REDACTED]  
☎ 05 55 20 56 52

Courriel [REDACTED]  
RSAR n° 18 003 570 983 93

Tulle, le 11 AOUT 2017

Le préfet de la Corrèze

à

Monsieur le Maire de Tulle

**Objet : ICPE – Remise en état de l'ancien site exploité par M. Henri Paillassou**

**P. J. : 1**

Monsieur Henri Paillassou a exploité une installation de stockage de déchets de métaux et de dépollution de véhicules hors d'usage au lieu-dit la Solane sur le territoire de votre commune, sur les parcelles cadastrées n°17 et 18 section AE. Dans le cadre de la procédure de cessation d'activité de ce site et en application des dispositions de mon arrêté de mise en demeure du 8 avril 2016, un diagnostic de pollution des sols a été réalisé par la société DEKRA (rapport référencé n°5206210 A du 31 août 2016). Comme je vous l'indiquais dans mon précédent courrier du 14 avril dernier, ce rapport a mis en évidence un impact significatif en métaux et HAP au niveau de la surface de terrain aménagée en potager et jardin, rendant cette surface incompatible avec un usage sensible de type résidentiel.

Lors de sa visite d'inspection de fin de travaux en date du 4 juillet 2017, l'inspection des installations classées a pu constater que conformément aux déclarations de Monsieur Paillassou (courriel du 20 mai 2017) le potager et le jardin ne sont plus utilisés par les locataires du terrain.

L'inspection des installations classées estime que l'exploitant a mis en œuvre les mesures permettant de garantir que le site ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement. Le site a été remis en état pour un usage comparable à la dernière période d'exploitation, à savoir un usage de type industriel, artisanal ou commercial. J'attire votre attention sur le fait que la remise en état effectuée est strictement incompatible avec un usage sensible de type résidentiel et de jardin potager.

La parcelle cadastrée n°18 section AE est située en zone Ux de votre plan local d'urbanisme, correspondant à une zone d'activités commerce artisanat et industrie. L'article Ux2 du PLU précise que sur 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. En 2011, M. Paillassou avait déposé une déclaration préalable pour la réalisation d'un lotissement sur cette parcelle. Le 13 juillet 2011, vous avez émis un avis favorable à la réalisation d'un unique lot qui correspond à son ancienne maison d'habitation.

Si votre document d'urbanisme était amené à évoluer et à classer le terrain en zone résidentielle, j'attire tout particulièrement votre attention sur le fait qu'en cas de changement d'usage de ce site, il appartiendra au maître d'ouvrage de faire réaliser, au préalable, les études démontrant la compatibilité du site avec le nouvel usage projeté (article L.556-1 du code de l'environnement).

En outre, M. Paillassou n'a pas fait réaliser les travaux de dépollution des sols prescrits par le bureau d'étude DEKRA dans les conclusions de son rapport du 31 août 2016 précité, ce qui rend nécessaire la mise en place de restrictions d'usage et la réalisation d'une information des tiers sur l'état du site.

Je vous informe à ce sujet que le site sera répertorié sur la base de données nationales sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) sous le n°19.0023 et inscrit sur la liste des 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. Le SIS concernant ce site sera annexé au document d'urbanisme et mis à la disposition du public sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire du rapport des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine établi en application de l'article R.512-39-3 III du code de l'environnement.

En application des articles L.132-1 et R.132-1 du code de l'urbanisme, je vous invite à intégrer ce porter à connaissance dans votre document d'urbanisme.



Pour le préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général



Eric Zabouraeff



PRÉFET DE LA CORRÈZE

Préfecture  
Direction des relations avec les collectivités  
locales  
Bureau de l'urbanisme et du cadre de vie

Affaire suivie par [REDACTED]

[REDACTED]  
☎ 05 55 20 56 52

Courriel : [REDACTED]

Tulle, le **11 AOUT 2017**

Le préfet de la Corrèze

à

Monsieur le directeur régional de l'agence  
régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine  
Délégation départementale de la Corrèze

**Objet** : ICPE – Remise en état de l'ancien site exploité par M. Henri Paillassou à Tulle

**P. J.** : 1

Monsieur Henri Paillassou a exploité une installation de stockage de déchets de métaux et de dépollution de véhicules hors d'usage au lieu-dit la Solane à Tulle, sur les parcelles cadastrées n°17 et 18 section AE. Dans le cadre de la procédure de cessation d'activité de ce site et en application des dispositions de mon arrêté de mise en demeure du 8 avril 2016, un diagnostic de pollution des sols a été réalisé par la société DEKRA (rapport référencé n°5206210 A du 31 août 2016). Comme je vous l'indiquais dans mon précédent courrier du 14 avril dernier, ce rapport a mis en évidence un impact significatif en métaux et HAP au niveau de la surface de terrain aménagée en potager et jardin, rendant cette surface incompatible avec un usage sensible de type résidentiel.

Lors de sa visite d'inspection de fin de travaux en date du 4 juillet 2017, l'inspection des installations classées a pu constater que, conformément aux déclarations de Monsieur Paillassou (courriel du 20 mai 2017), le potager et le jardin ne sont plus utilisés par les locataires du terrain.

L'inspection des installations classées estime que l'exploitant a mis en œuvre les mesures permettant de garantir que le site ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement. Le site a été remis en état pour un usage comparable à la dernière période d'exploitation, à savoir un usage de type industriel, artisanal ou commercial mais en aucun cas pour un usage sensible de type résidentiel et de jardin potager. En cas de changement d'usage, il appartiendra au maître d'ouvrage de faire réaliser, au préalable, les études démontrant la compatibilité du site avec le nouvel usage projeté (article L.556-1 du code de l'environnement).

M. Paillassou n'a pas fait réaliser les travaux de dépollution des sols prescrits par le bureau d'étude DEKRA dans les conclusions de son rapport du 31 août 2016 précité, ce qui rend nécessaire la mise en place de restrictions d'usage et la réalisation d'une information des tiers sur l'état du site.

Le site sera répertorié sur la base de données nationales sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) sous le n°19.0023 et inscrit sur la liste des 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. Le SIS concernant ce site

sera annexé au document d'urbanisme et mis à la disposition du public sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Ces éléments ont été transmis au maire de Tulle dans le cadre d'un porter à connaissance au titre des articles L.132-1 et R.132-1 du code de l'urbanisme.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire du rapport de fin de travaux établi par les services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine en application de l'article R.512-39-3 III du code de l'environnement.

Pour le préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général



Eric Zabouraeff