

CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE

Les conditions de remise en état du site sont prévues aux articles R512-39-3 et suivants 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. 181-45, 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.

Ce paragraphe évoque les mesures qui seraient prises par l'exploitant dans le cas d'un arrêt d'activité.

Compte tenu de la zone d'implantation du projet, il est considéré que le site serait dédié à l'implantation d'activités économiques ou industrielles

Le cas le plus fréquent dans la logistique est la revente en vue d'une exploitation similaire par un nouvel exploitant.

En cas de démantèlement, les matériaux utilisés pour la construction des entrepôts ne présentent aucune dangerosité. Ainsi, la démolition ne nécessiterait pas de moyens conséquents.

Les bardages acier pourraient être recyclés, les structures béton et le bitume pourraient être réutilisés (comme remblais par exemple).

Les bâtiments de logistique, en fonctionnement normal, ne présentent pas de fortes nuisances environnementales. Ainsi, sauf situation accidentelle, la mise en place d'une surveillance de l'environnement ne s'avère habituellement pas nécessaire.

Le mémoire produit par l'exploitant devra donc aborder :

- L'évacuation des produits dangereux et des déchets : les produits dangereux, les déchets ainsi que les canalisations et capacités de stockage associées restant sur le site en fin d'exploitation seront évacués et traités dans les filières adaptées
- Le démantèlement du bâtiment : en cas de démolition, les matériaux de construction seront évacués et recyclés
- L'analyse de l'état du sol et des eaux : un diagnostic de pollution sera réalisé pour identifier les risques éventuels liés à l'activité du site et, si nécessaire, des analyses de la qualité des sols et des eaux seront effectuées. En cas de besoin, des mesures de gestion associées seront définies
- La surveillance du milieu : en fonction des résultats du diagnostic mentionné au point précédent, la société pourra proposer un suivi de la qualité de l'environnement