

Unité bidépartementale Eure Orne
1 avenue du Maréchal Foch
CS 50021
27000 Évreux

Évreux, le 07/05/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 02/04/2026

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

Ferme au Froc de Launay

9 route du froc
« Le froc de launay »
27950 La Chapelle-Longueville

Références : 2026/141
Code AIOT : 0005805627

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 02/04/2026 dans l'établissement Ferme au Froc de Launay implanté 9 route du froc « Le froc de launay » 27950 La Chapelle-Longueville. L'inspection a été annoncée le 31/03/2026. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La présente visite d'inspection fait suite à une remise en cause par Monsieur Jean-Claude LETELLIER du classement de la parcelle ZB319 (plan local d'urbanisme de la commune de La Chapelle Longueville) au titre des secteurs d'information sur les sols (SIS). Elle fait suite aux sollicitations et échanges divers suivants:

- message électronique en date du 22/02/2026 de M. LETELLIER au cabinet du maire de Vernon (M. LECORNU) (*objet: Ferme polluée*) ayant fait l'objet d'une réponse du Chef de cabinet du 1er ministre en date du 11/03/2026;

- message électronique en date du 23/02/2026 de M LETELLIER à l'inspection des installations classées (*objet: Pollution*);
- message électronique en date du 02/03/2026 de M. LACLARE (pour M. LETELLIER) à l'inspection des installations classées (*objet: Pollution PCB du Froc de Launay (La ChapelleRéanville) - Transmission d'un dossier complet – – Demande de réexamen*).
- message électronique en date du 31/03/2026 par lequel Maître LECOMPTE, notaire en charge du règlement de la succession LETELLIER transmet à l'inspection des installations classées les rapports de la société E2GEO et de Monsieur LEVESQUE, expert désigné par le Tribunal. Etude de la société E2GEO dénommée "*ÉTUDE DE DÉTECTION DE MATÉRIAUX POTENTIELLEMENT POLLUÉS (PRÉDIAGNOSTIC)*" de mai 2024 et référencée D22-037A.

Au travers de la transmission électronique en date du 02/03/2026, M. LETELLIER a également transmis à l'inspection des installations classées l'étude complémentaire précitée et ne portant que sur la parcelle ZB319.

Les conclusions du présent rapport s'appuient sur les éléments de cette étude et portent essentiellement sur le classement au titre des secteurs d'information sur les sols de la présente parcelle. Il évoque toutefois les autres parcelles inscrites en SIS et étant partie intégrante de la succession judiciaire en cours. Il ne s'attache pas à répondre aux nombreuses sollicitations écrites formulées par M. LETELLIER et son conseil postérieurement à la visite d'inspection et visant plus particulièrement la recherche de la pollution aux PCB, de son auteur et les éventuelles mesures de gestion à mettre en œuvre. A l'éventuelle demande des parties, les points abordés pourront faire l'objet d'échanges ultérieurs en présence de Maître LECOMPTE et des héritiers ou leurs représentants.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- Ferme au Froc de Launay
- 9 route du froc « Le froc de launay » 27950 La Chapelle-Longueville
- Code AIOT : 0005805627
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Dans le cadre du plan national 2008 de surveillance et de contrôle de la DGAL, la DDPP (ex DDSV) a réalisé un prélèvement d'œufs dans l'élevage. Ce contrôle a montré un dépassement des seuils réglementaires de sécurité alimentaire pour les dioxines/Furanes (PCDD/F) et PCB dioxin-like (PCB-dl), confirmé en 2009 sur un autre lot d'œufs. Suite à ce constat, une étude complémentaire a été réalisée par l'INERIS sur l'exploitation et autour de l'exploitation agricole. Le diagnostic des sols a confirmé une pollution des sols aux PCB, dioxines, furanes et HAP au sein de l'exploitation.

Au regard du diagnostic établi, la parcelle ZB319 a pu être reprise (en complément des 4 autres parcelles 0A0005, ZB119, ZB118, ZB437) au sein de l'arrêté préfectoral n°UBDEO/ERC/22/IS du 22 février 2022 instituant des secteurs d'information sur les sols dans la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération.

Pour mémoire et au regard du rapport d'étude référencé DRC-10-113619-06874A et nommé "*Identification des sources et de l'extension de la contamination aux dioxines, furanes et polychlorobiphényles au Froc de Launay (commune de la Chapelle-Réanville)*", les conclusions sur la recherche de la source de pollution mentionnaient:

- "*l'absence de lien entre les contaminations mesurées sur l'exploitation de M et Mme LETELLIER*

- et les autres zones du secteur investigué;
- une trace particulière de contamination en PCB dans les sols et les lichens de l'exploitation de M et Mme LETELLIER;
- sur l'exploitation de M et Mme LETELLIER, l'apport d'autres molécules, de type PCDD/F ou HAP parfois important mais localisé et vraisemblablement lié à d'autres phénomènes tels que des combustions incomplètes (pratique de brûlage sur les sols de l'exploitation) ou des déversements de produits comme des huiles de vidange."

et en complément, l'expertise mentionne également: "en définitive, au vu de la trace particulière en PCB sur les sols de l'exploitation, il semble possible qu'un déficit de maîtrise de démantèlement du transformateur ait conduit à une contamination importante du sol en PCB-dl et PCB-i. En dépit d'analyse d'huiles pures, il n'a pas été possible d'identifier d'Arochlor spécifique, à l'origine de la contamination".

Contexte de l'inspection :

- Plainte

Thèmes de l'inspection :

- Sites et sols pollués

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

La parcelle ZB319, toujours en l'état d'espace enherbé, a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré le 28/06/2019 (référéncé n°027 554 19 F0020) pour une division parcellaire en 5 lots et la construction d'un ensemble de maisons individuelles avec jardins.

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	Secteur d'information sur les sols	Code de l'environnement du 06/07/2024, article R.125-47	Sans objet

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

L'étude E2GEO nommée "ÉTUDE DE DÉTECTION DE MATÉRIAUX POTENTIELLEMENT POLLUÉS (PRÉDIAGNOSTIC)" de mai 2024 et référencée D22-037A ne permet pas d'évaluer pleinement la compatibilité sanitaire entre l'état des sols, plus particulièrement les sols superficiels, et l'usage envisagé de ceux-ci dans le cadre de l'aménagement des parcelles par des terrains susceptibles d'accueillir des enfants en bas âge et des potagers.

Dans le cadre plus large du règlement de la succession judiciaire en cours et afin d'avoir une estimation de la valeur de l'ensemble des terrains fidèle aux usages envisagés pour ceux-ci (habitation, agricole...), l'inspection des installations classées recommande l'application de la méthode nationale de gestion des sites et sols pollués par la réalisation d'un plan de gestion. L'inspection des installations classées recommande l'élaboration de ce plan de gestion dans le cadre des actions à mener par la succession préalablement à sa clôture. Une telle démarche, réalisée par un bureau d'étude certifié au titre des sols pollués, permet de sélectionner par un bilan coûts-avantages les mesures de gestion à mettre en œuvre (dépollution, excavation, recouvrement..) et ainsi avoir connaissance d'un coût de traitement à déduire de la valeur estimée des parcelles hors problématique de pollution.

Par ailleurs, un diagnostic affiné et actualisé de la pollution identifiée historiquement par uniquement quelques prélèvements de sols permet de circonscrire les pollutions en place et mener uniquement des opérations de dépollution sur les zones qui présentent réellement des risques sanitaires non compatibles avec l'usage envisagé. La réduction des surfaces à traiter entraîne mécaniquement la réduction des coûts de dépollution.

L'arrêté préfectoral n°UBDEO/ERC/22/IS du 22 février 2022 instituant des secteurs d'information sur les sols dans la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération pourra faire l'objet d'une proposition de modification pour actualiser la liste des parcelles au regard des éléments transmis par M. Letellier préalablement à la présente visite d'inspection. Par contre, l'étude transmise ne permet pas d'envisager un déclassement de la parcelle ZB319 au regard des incertitudes liées à la méthodologie employée par la société E2GEO dans la réalisation des échantillons. Les modifications suivantes pourront toutefois être proposées:

- réduction des périmètres ou mise à jour des données environnementales des parcelles (publiées sur GEORISQUES) au regard des éventuels diagnostics complémentaires en surface et des mesures de gestion mises en œuvre (excavations, recouvrement...);
- intégration de la parcelle ZB121 où était localisé le transformateur suspecté d'avoir contenu des PCB et pouvant être à l'origine de la pollution des terrains.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Secteur d'information sur les sols

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 06/07/2024, article R.125-47
Thème(s) : Risques chroniques, Secteur d'information sur les sols - mise à jour
Prescription contrôlée : Le préfet révisé annuellement la liste des secteurs d'informations sur les sols, notamment sur la base des informations relatives à l'état des sols qui lui sont communiquées par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou le propriétaire d'un terrain d'assiette classé en secteur d'information sur les sols. La création, la modification ou la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46. Lorsqu'une installation classée est nouvellement autorisée, enregistrée ou déclarée sur un site déjà classé en secteur d'information sur les sols, celui-ci n'est pas supprimé, sauf si l'état du site, après travaux d'aménagement de la nouvelle installation, est rendu compatible avec les usages mentionnés aux 3° et 6° de l'article D. 556-1 A.
Constats : L'arrêté préfectoral n°UBDEO/ERC/22/IS du 22 février 2022 instituant des secteurs d'information sur les sols dans la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération reprend les parcelles propriété de la ferme Froc de Launay sous la dénomination: SIS n°27SIS11224 relatif au site "ferme du Froc de Launay" (à la Chapelle-Réanville). La parcelle ZB319 est bien intégrée au SIS en complément de 4 autres parcelles: 0A0005, ZB119, ZB118, ZB437. Les éléments graphiques accompagnés des descriptifs des parcelles sont disponibles via l'interface GEORISQUES et plus particulièrement à l'aide du lien suivant: https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00066070101 A posteriori, on peut noter l'absence de la parcelle ZB121 où était localisé le transformateur suspecté d'avoir contenu des PCB et pouvant être à l'origine de la pollution des terrains Par transmissions en dates des 31/03/2026 par Maître LECOMPTE en charge du règlement de la succession LETELLIER et 02/03/2026 par M. LETELLIER, ont pu être portés à la connaissance de l'inspection des installations classées les rapports de la société E2GEO et de Monsieur LEVESQUE,

expert désigné par le Tribunal. L'étude dénommée "ÉTUDE DE DÉTECTION DE MATÉRIAUX POTENTIELLEMENT POLLUÉS (PRÉDIAGNOSTIC)" de mai 2024 et référencée D22-037A ne porte que sur la parcelle ZB319.

A la lecture, il apparaît que 5 prélèvements de sols ont pu être menés le 22 avril 2024 sur les horizons allant de la surface à environ 1m de profondeur par l'intermédiaire d'une pelle mécanique. Des analyses ont pu être menées sur les horizons 0-0.5m et 0.5-1m sans toutefois intégrer l'ensemble des paramètres (HAP, PCB, PCT, PCDD/F) sur l'ensemble des horizons.

Les résultats obtenus ont pu être comparés à des valeurs guides issues des référentiels suivants :

- de l'ASPITET (Apports d'une Stratification Pédologique pour l'Interprétation des Teneurs en Éléments Traces) de l'INRA(1) ;
- de l'ATSDR(2) (Agency for Toxic Substances and Diseases Registry) ;
- de la charte FNADE(3) (Fédération Nationale des Activités de Dépollution et de l'Environnement) ;
- des critères à respecter pour l'acceptation de déchets non dangereux inertes de l'arrêté du 12 décembre 2014.

Comme le précise le paragraphe relatif aux limites de l'étude, "*S'agissant d'une étude de détection de matériaux potentiellement pollués (prédiagnostic), celle-ci ne comprendra pas de plan de gestion ni de schéma conceptuel et n'aura pas pour but, ni de délimiter précisément l'étendue d'une éventuelle pollution de sol, ni de définir le(s) risque(s) lié(s) aux éventuelles pollutions découvertes, ni de préciser la compatibilité de la qualité du sous-sol et/ou des eaux souterraines avec le projet envisagé sur le site.*" aucun dimensionnement des anomalies retrouvées dans les sols et aucun calcul de risques sanitaires n'ont pu être menés afin de justifier la compatibilité des sols avec le projet d'habitations pouvant accueillir des enfants en bas âge et des espaces de potagers.

Le parcours de la parcelle ZB319 mené le jour de la présente inspection confirme l'actuel usage de prairie sans aucune trace de construction.

Les éléments complémentaires de diagnostic peuvent être intégrés à la connaissance des sols de la parcelle ZB319 mais ne peuvent justifier à eux-mêmes une éventuelle suppression de son inscription au titre des secteurs d'information sur les sols.

Dans l'hypothèse d'un changement d'usage en zone habitée, une attestation dite ATTES-ALUR sera requise pour toute demande de permis de construire.

Le parcours de la parcelle ZB121 a permis d'observer l'absence de délimitation physique et la présence contiguë d'une marre d'une surface significative ayant été creusée et aménagée par M et Mme LETELLIER.

Type de suites proposées : Sans suite