

Unité départementale de l'Eure
1 avenue du Maréchal Foch
27000 Évreux

Évreux, le 28/12/2023

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 09/11/2023

Contexte et constats

Publié sur 

Ancienne usine à gaz (ENGIE)

15 chaussée du Vexin
27400 LOUVIERS

Références : UBDEO.2023.12.493.SRI.FL
Code AIOT : 0003900327

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 09/11/2023 dans l'établissement ENGIE implanté 27400 Louviers. L'inspection a été annoncée le 03/11/2023. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- ENGIE
- 27400 Louviers
- Code AIOT : 0003900327
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Conformément à la procédure de tiers demandeur décrite dans les articles R. 512-76 et suivants, et à l'arrêté préfectoral du 4 mai 2023 l'autorisant, la société Speed Rehab s'est substituée à la société ENGIE pour la remise en état du site de l'ancienne usine à gaz de Louviers pour un usage résidentiel.

Le site « dit Louviers 2 », constitué des parcelles AV20 et AV179, a accueilli une usine à gaz jusqu'en 1954, puis a été démantelé progressivement jusqu'à un réaménagement tertiaire.

La partie dite « Louviers 1 », constitué de la parcelle AV8, faisant partie de l'ancienne usine à gaz, est à usage de maison avec jardin depuis au moins les années 1930.

Cette visite concerne uniquement la partie « Louviers 2 », et intervient à la suite de la phase de démolition des bâtiments et autres structures encore présents sur ces parcelles afin de préparer la phase de dépollution (prochaine étape).

Parallèlement, un plan d'action est étudié afin de convenir de la bonne répartition du projet immobilier neuf de Vinci Immobilier entre les bâtiments à usage résidentiel et le projet IME (hébergement d'enfants en situation de handicap) souhaité par la ville de Louviers et l'association du Moulin Vert. Si une nouvelle répartition est validée, deux nouveaux permis de construire devront être déposés pour chacune des parties (Louviers 1, et Louviers 2).

Néanmoins, les travaux de dépollution encadrés par l'arrêté préfectoral du 4 mai 2023 (Louviers 2) seraient tout de même réalisés dans leur intégralité. A minima, ces évolutions n'entraîneront pas de modification du plan de gestion pour les bâtiments B et C. Une mise à jour du plan de gestion sera réalisée dans un deuxième temps en cas de changement de programme sur le bâtiment A.

Concernant la parcelle AV08 (Louviers 1), une dérogation au principe de la circulaire « établissement sensible » du 08/02/2007 nécessitera la réalisation d'un complément d'investigations pour garantir l'absence de risque sanitaire pour la construction d'un nouvel immeuble et l'évaluation des travaux complémentaires à mettre en œuvre.

Les thèmes de visite retenus sont les suivants :

- Mesures à réhabilitation – investigations complémentaires
- Réseau de surveillance des eaux souterraines

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 :

- « avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement, des suites administratives. Dans certains cas, des prescriptions complémentaires peuvent aussi être proposées ;
- « susceptible de suites administratives » : lorsqu'il n'est pas possible en fin d'inspection de statuer sur la conformité, ou pour des faits n'engageant pas la sécurité et dont le retour à la conformité peut être rapide, l'exploitant doit transmettre à l'Inspection des installations classées dans un délai court les justificatifs de conformité. Dans le cas contraire, il sera proposé à Monsieur le Préfet, conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement, des suites administratives ;
- « sans suite administrative ».

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

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	Qualité des sols - Travaux de réhabilitation	Arrêté Préfectoral du 04/05/2023, article 3	Sans objet
2	Surveillance des eaux souterraines	Arrêté Préfectoral du 04/05/2023, article 6	Sans objet

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

Le site a fait l'objet des travaux de démolition de l'ensemble des structures, bâtiments, voiries et autres réseaux existants nécessaires à la phase de travaux de dépollution.

Comme convenu dans la notice de réponses du 24/02/2023 de EODD, des investigations complémentaires ont été menées :

- des sondages de sol ont été réalisés, suite aux démolitions, au niveau de la zone de pollution PPC2, au droit du bâtiment central et en bordure nord-est du site ;
- un renforcement du réseau piézométrique a été réalisé par la pose de nouveaux piézomètres.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Qualité des sols - Travaux de réhabilitation

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 04/05/2023, article 3
Thème(s) : Risques chroniques, Investigations complémentaires
Prescription contrôlée : Article 3.1 - Étude de référence : "Sont pris en référence pour l'élaboration des prescriptions, le plan de gestion réalisé par EODD référencé P07382-V3 du 04/08/2022 venant mettre à jour le plan de gestion réalisé par ANTEA référencé A113804-vA du 28/04/2022. .../... Les travaux de réhabilitation sont dimensionnés au regard du projet d'aménagement présenté en annexe 1. " Article 3.2 - Les objectifs de dépollution à atteindre : "Afin de garantir la compatibilité des teneurs résiduelles avec les usages futurs, les sols après traitement doivent présenter des concentrations maximales dans les sols sur brut de : <ul style="list-style-type: none">• Pour les HCTC10-C40 : 2000 mg/kg MS,• Pour les HAP : 1000 mg/kg MS,• Pour les BTEX : 15 mg/kg MS." Article 3.3 - Description des travaux de réhabilitation "Les travaux sont exécutés sur les parcelles AV n°20 et 179 sur la commune de Louviers. 4 zones à traiter ont été identifiées (cf. annexe 2). Les travaux de réhabilitation sont réalisés par excavation des terres, et évacuation hors site des terres impactées vers des filières agréées. .../..."
Constats : A ce stade, lors de la visite du 9 novembre 2023, il a été constaté : <ul style="list-style-type: none">- la démolition de l'ensemble des bâtiments et autres structures présentes sur le site.- la présence de traces de pollution au droit de la zone PPC2 et en bordure nord-est du site (cf. Annexe 3- rapport photographique). La phase de démolition constitue une phase amont à la phase de dépollution prévue et encadrée par l'arrêté préfectoral du 04/05/2023. Dans la notice de réponses du 24/02/2023 de EODD, des investigations complémentaires étaient convenues après cette phase de démolition des bâtiments. Des sondages de sol ont été réalisés au niveau de la zone de pollution PPC2, au droit du bâtiment central et en bordure nord-est du site. Les sondages réalisés sont présentés sur la cartographie en annexe 1. Bien que les résultats d'analyse sont en cours et seront transmis par la suite, il est à noter : <ul style="list-style-type: none">- une pollution confirmée au droit de la zone PPC2,- une extension probable de pollution en bordure nord-est du site à une extrémité des mailles de la zone PPC2. Des compléments d'investigation sont programmés par Speed Rehab afin de délimiter la zone sur site et hors site. → L'ensemble de ces résultats viendra compléter les zones de dépollution identifiées initialement dans le plan de gestion afin que les travaux de dépollution soient exhaustifs.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Surveillance des eaux souterraines

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 04/05/2023, article 6
Thème(s) : Risques chroniques, Réseau de surveillance
Prescription contrôlée : Article 6 : "Afin de s'assurer de l'absence de relargage des polluants dans les eaux souterraines, Speed Rehab SAS réalise une surveillance des eaux souterraines sur les piézomètres présents sur le site (Pz1 à Pz5 ; futurs Pz2Bis, Pz4Bis, Pz4Ter, Pz6) avant, pendant et après travaux selon une fréquence adaptée. .../..." Annexe 2 - cartographie de localisation des piézomètres
Constats : Une surveillance de la qualité des eaux souterraines est prévue et encadrée par l'arrêté préfectoral du 04/05/2023. Dans la notice de réponses du 24/02/2023 de EODD, un renforcement du réseau piézométrique était prévu afin notamment de repositionner de nouveaux ouvrages compatibles avec le futur aménagement. Lors de la visite sur site du 9 novembre 2023, il a été constaté la présence des ouvrages suivants : - piézomètres Pz1, Pz2, Pz3, Pz4, Pz5, et Pz6, Pz2bis, Pz4bis, Pz4ter réalisés en juin 2023, - un piézair, épargné par les démolitions. L'ensemble des piézomètres sur le site est identifié, cadencé et bétonné au pied (cf. annexes 2 et 3).
Type de suites proposées : Sans suite