PRÉFET
DE VAUCLUSE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement de
Provence Alpes Côte d'Azur

Unité interdépartementale Vaucluse-Arles
Services de l'État en Vaucluse
DREAL PACA – UID Vaucluse-Arles
CEDEX 09
84905 Avignon

Avignon, le 22/07/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 21/04/2026

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

ANCIENNE USINE A GAZ - ENGIE

281 avenue de la Libération
84300 Cavaillon

Références : D-0179-2026
Code AIOT : 0006413331

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 21/04/2026 dans l'établissement ANCIENNE USINE A GAZ - ENGIE implanté 281 avenue de la Libération 84300 Cavaillon. L'inspection a été annoncée le 11/02/2026. 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 :

- ANCIENNE USINE A GAZ - ENGIE
- 281 avenue de la Libération 84300 Cavaillon
- Code AIOT : 0006413331
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Le site situé 281 avenue de la Libération à Cavaillon (84), d'une superficie de 8 800 m², a accueilli successivement une usine à gaz, une unité de production d'air propané, puis un poste de transformation électrique. Les activités industrielles passées, notamment la distillation de la houille et le stockage de sous-produits (goudrons, hydrocarbures), ont engendré une pollution avérée des sols et des gaz du sol, avec des dépassements significatifs en HAP, hydrocarbures, PCB, cyanures et métaux lourds (plomb, cadmium). Bien que le site ait été mis en sécurité, les investigations ultérieures ont confirmé la persistance de zones polluées localisées, nécessitant une réhabilitation avant tout changement d'usage.
En 2019, la société SPEEDREHAB a acquis les parcelles concernées dans l'objectif de les reconvertir en jardin paysager et d'agrément, un usage compatible avec le PLU de Cavaillon et validé par la mairie. SPEEDREHAB s'est portée tiers demandeur pour se substituer à ENGIE (ancien exploitant) et assurer la réhabilitation du site.

Thèmes de l'inspection :

- AN26 Libération foncier SSP
- 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

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	Nuisances de chantier - air ambiant	AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.2	Sans objet
2	Nuisances de chantier - limites de chantier	AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.2	Sans objet
3	Nuisances de chantier - prélèvements passifs	AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.2	Sans objet
4	Stockages temporaires sur site	AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.5	Sans objet
5	Surveillance des eaux souterraines	AP Complémentaire du 31/03/2025, article 4.1	Sans objet
6	Suivi du chantier	AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.4	Sans objet
7	Gestions des terres excavées	AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.5	Sans objet
8	Constitution de garanties financières	AP Complémentaire du 31/03/2025, article 6.2	Sans objet

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

L'inspection a confirmé que le tiers demandeur applique globalement les mesures prescrites pour la maîtrise des nuisances et la surveillance du chantier. Certaines pièces sont à communiquer à l'inspection des installations classées.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Nuisances de chantier - air ambiant

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.2
Thème(s) : Risques chroniques, mesures quotidiennes
Prescription contrôlée : Le tiers demandeur met en application l'ensemble des moyens de maîtrise des nuisances engendrées par le chantier et de surveillance avancé dans la note relative à la maîtrise des nuisances et à la surveillance environnementale du 17/01/2025 susvisé et notamment : - des mesures quotidiennes par une ou plusieurs campagnes dans l'air ambiant au droit de la zone de travail,
Constats : Lors de l'inspection, le tiers demandeur a indiqué qu'un employé du site réalise au minimum deux tours quotidiens selon un plan de passage prédéfini, muni d'un détecteur photoionisation (PID) pour mesurer les composés organiques volatils (COV) en temps réel. Ce suivi est effectué jusqu'à trois tours par jour en fonction des risques d'émissions liés aux fouilles sensibles. Les résultats des mesures sont consignés dans un tableur pour un suivi continu. Le tiers demandeur a transmis à l'Inspection des Installations Classées, le 23 avril 2026, le tableur récapitulatif des mesures réalisées au moyen d'un détecteur PID (photo-ionisation). Ce document couvre les campagnes quotidiennes menées du 8 au 22 avril 2026, incluant une période préparatoire aux travaux (du 8 au 13 avril 2026) ainsi que les suivis en cours de chantier jusqu'à la date de transmission. Aucun dépassement n'a été constaté sur le relevé communiqué à l'inspection des installations classées.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Nuisances de chantier - limites de chantier

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.2
Thème(s) : Risques chroniques, mesures en continu
Prescription contrôlée : Le tiers demandeur met en application l'ensemble des moyens de maîtrise des nuisances engendrées par le chantier et de surveillance avancé dans la note relative à la maîtrise des nuisances et à la surveillance environnementale du 17/01/2025 susvisé et notamment : [...] - la mesure en continu au droit de 3 points fixes en limite de chantier, défini dans la note susvisé, les paramètres suivants : • Hygrométrie • Température, • Pression atmosphérique, • Teneur en COV dans l'air ambiant (capteur PID), • Poussières ou particules PM1, PM2,5 et PM10.

L'ensemble des paramètres est relevé à intervalle régulier (toutes les minutes). Les données sont envoyées et disponibles sur un "cloud" en temps réel.

Constats :

Lors de l'inspection, le tiers demandeur a présenté les trois dispositifs fixes de mesure en continu, installés en bordure du site, conformément au plan annexé à la note de gestion des nuisances du 17/01/2025. Ces capteurs sont gérés par l'entreprise WSP, qui assure :

- La collecte et le traitement des données via un outil informatique dédié. L'application de seuils d'alerte pour les poussières :
  - 45 µg/m³ pour les PM_{10},
  - 15 µg/m³ pour les $PM_{2,5}$.
- Une procédure réactive en cas de dépassement : identification de la source d'émissions et adaptation des moyens de réduction des nuisances, en collaboration avec le tiers demandeur.

Le 23 avril 2026, le tiers demandeur a adressé à l'Inspection des Installations Classées les graphiques de suivi des paramètres atmosphériques mesurés sur le site en continu le jour de l'inspection. Ces documents présentent l'évolution des concentrations en COV ainsi que des particules fines (PM_{10}, $PM_{2,5}$ et PM_1).
Les seuils suivants ont été définis pour les différents paramètres :

- COV < 2500 ppb pendant plus de 30 min et >5000 ppb pendant plus de 15 min
- PM2,5 < 15 µg/m3 en moyenne sur 24h
- PM10 < 45 µg/m3 en moyenne sur 24h

Quelques dépassements ont été constatés :

- Un dépassement en PM2,5 a été enregistré le 21 avril à 12 h 58, au niveau de la balise PS2, avec une teneur de 40,97 µg/m³. Les moyennes journalières restent très inférieures au seuil de l'OMS, avec un maximum de 3,2 µg/m³ mesuré au niveau de PS2.

- Des dépassements ponctuels en PM10 ont été relevés le 21 avril, principalement au niveau de la balise PS2, en lien avec le passage des engins devant celle-ci. La teneur maximale (291,7 µg/m³) a été enregistrée à 8 h 23 au niveau de la balise PS2. Les moyennes journalières restent cependant largement inférieures au seuil de l'OMS, avec un maximum de 11,95 µg/m³ mesuré au niveau de PS2.

Compte tenu de la très courte durée de ces dépassements, liés uniquement au passage des véhicules devant les balises, l'exploitant n'a pas mis en place de mesures complémentaires de gestion des nuisances.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Nuisances de chantier - prélèvements passifs

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.2

Thème(s) : Risques chroniques, Prélèvements passifs d'air ambiant

Prescription contrôlée :

De plus, il procède de manière hebdomadaire à des prélèvements passif d'air ambiant pour analyser les traceurs de pollution suivants :
- BTEX,
- Naphtalène,
- HCT C5-C16.

Constats :

Lors de l'inspection, il a été confirmé que l'entreprise WSP est chargée de la réalisation des campagnes de mesures passives à l'aide de supports Radiello. Trois dispositifs de prélèvement ont été observés en limite de site, à proximité des capteurs de mesure en continu. Selon WSP, deux campagnes de mesure ont déjà été menées depuis le début des travaux.

Le 23 avril 2026, le tiers demandeur a adressé à l'Inspection des Installations Classées les résultats des deux campagnes d'analyse par prélèvements d'air passif, réalisées respectivement :

- du 30 mars au 7 avril 2026 (1 campagne),
- du 7 au 15 avril 2026 (2 campagne).

Les paramètres réglementaires prescrits (BTEX, naphtalène, HCT) ont bien été suivis conformément aux exigences de l'arrêté préfectoral. Les seuils prévus par la note de maîtrise des nuisances n'ont pas été dépassés entre le début du chantier et le jour de l'inspection.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Stockages temporaires sur site

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.5

Thème(s) : Risques chroniques, stockages temporaires

Prescription contrôlée :

Le stockage temporaire des terres excavées pollués est effectué dans des conditions ne présentant pas de risque de pollution (prévention des envols, infiltration, odeur…) pour les riverains et l'environnement.

Constats :

Lors de l'inspection du 21/04/2026, les dispositions suivantes ont été observées :

1. Fouilles :
   - Toutes les fouilles ouvertes étaient correctement bâchées, conformément aux engagements du tiers demandeur.
2. Stockage temporaire des terres :
   - 6 tas de terres excavées (volume estimé entre 200 et 250 m^3) étaient stockés en face de l'entrée du site, chacun recouvert d'une bâche pour limiter les envols de poussières et les émissions d'odeurs.
   - 2 tas de terres excavées ont été identifiés au cœur du site, chacun recouvert d'une bâche également.

3. Brumisation :
    - 3 brumisateurs étaient en place :
        - 2 brumisateurs dans la zone de stockage des terres à l'entrée du site,
        - 1 brumisateur positionné au droit de la zone de fouille en cours d'excavation.
    - Ces dispositifs intègrent un masquant d'odeurs, comme prévu dans la note.
4. Absence d'évacuation de terres :
    - Aucune évacuation n'avait eu lieu à la date de l'inspection, et aucune n'était prévue en début de semaine. Le bâchage des camions de transport n'a donc pas pu être vérifié.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Surveillance des eaux souterraines

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 31/03/2025, article 4.1

Thème(s) : Risques chroniques, contrôle des piézomètres

Prescription contrôlée :

La présence de l'eau souterraine à moins de 15 mètres de profondeur sera verifiée préalablement au démarrage des travaux de dépollution au moyen de 2 piézomètres. La localisation de ces ouvrages sera portée à la connaissance de l'inspection des installations classées avant la réalisation.

Constats :

Lors de l'inspection du 21/04/2026, le tiers demandeur a présenté 3 piézomètres installés dans le cadre de la surveillance prescrite par l'arrêté du 31/03/2025. Les ouvrages observés présentent les caractéristiques suivantes :

- Tête de forage surélevée (plus de 50 cm au-dessus du sol),
- Capot cadenassé pour sécuriser l'accès,
- Bouchon étanche empêchant toute infiltration de liquide depuis la surface.

Le tiers demandeur a communiqué à l'inspection des installations classées le 23/04 le rapport des résultats de la campagne de surveillance des eaux souterraines préalable aux travaux daté du 25 mars 2026. Ce rapport indique que :

- les eaux souterraines se trouvent à une profondeur allant de 9,92m en amont à 10,55m en aval ;
- les eaux présentent un aspect grisâtre ainsi qu'une odeur non identifiée au droit de l'ouvrage PT1 sans trâce d'irisation ;
- la conductivité constaté des eaux est élevée, indiquant une forte minéralisation (817 et 1 956 µS/cm) ;
- une pollution résiduelle localisée, notamment en arsenic, cyanures et HAP, est bien présente dans les eaux en aval hydraulique du site.

Cette campagne confirme une pollution résiduelle localisée, notamment en arsenic, cyanures et HAP, cohérente avec l'historique industriel du site. Les résultats serviront de référence pour les prochaines campagnes.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Suivi du chantier

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.4
Thème(s) : Risques chroniques, suivi des opérations
Prescription contrôlée : L'ensemble des opérations est supervisé par un bureau d'étude compétent en matière de sites et sols pollués. Le suivi réalisé des opérations est tracé.
Constats : L'ensemble des opérations est supervisé par l'entreprise WSP certifiée en matière de sites et sols pollués.
Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : Gestions des terres excavées

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 31/03/2025, article 3.5
Thème(s) : Risques chroniques, Registre d'expedition de terres
Prescription contrôlée : Le tiers demandeur assure les contrôles prévus dans le plan de gestion. Il assure la traçabilité des terres excavées. En particulier un registre de l'expédition de ces terres est tenu à jour. Ce registre est conservé pendant au moins 3ans.
Constats : Lors de l'inspection du 21/04/2026, le tiers demandeur a présenté deux registres dédiés au suivi des terres : 1. Un registre de suivi des terres sur site (mouvements internes, stockages temporaires, etc.). 2. Un registre des terres sortantes (évacuations hors site). À la date de l'inspection, aucune évacuation de terres n'avait encore eu lieu hors du site. En conséquence, le registre des terres sortantes ne comportait aucune mention.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant veillera à déclarer les terres sortantes sur trackdéchets (ex RNDTS).
Type de suites proposées : Sans suite

N° 8 : Constitution de garanties financières

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 31/03/2025, article 6.2
Thème(s) : Situation administrative, Attestation de constitution de garanties financières
Prescription contrôlée : Le tiers demandeur adresse au Préfet dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, le document attestant la constitution des garanties financières établie dans les formes prévues à l'article R. 512-80 du code précité.

Constats : Le tiers demandeur a déclaré avoir transmis, dans les délais réglementaires, l'attestation de constitution des garanties financières à l'Inspection des Installations Classées (IIC). Il a communiqué en date du 23/04/2026 une attestation de constitution de garanties financières daté du 2 juin 2025.
Type de suites proposées : Sans suite