

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

Évreux, le 14/10/2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 19/09/2025

Contexte et constats

Publié sur 

NEOSTEF

1 avenue Winston Churchill
27400 Louviers

Références : FP-2025-305
Code AIOT : 0005805302

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 19/09/2025 au droit de l'ancien établissement NEOSTEF implanté 1, avenue Winston Churchill 27400 Louviers. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Dans le cadre de l'action nationale de libération du foncier industriel, l'ancien site NEOSTEF à Louviers a été identifié lors du recensement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en situation de cessation d'activité. Une visite d'inspection a été réalisée pour constater l'état de mise en sécurité du site.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- NEOSTEF
- 1, avenue Winston Churchill 27400 Louviers
- Code AIOT : 0005805302
- Régime : Néant
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société NEOSTEF (SIREN : 501 684 245) a anciennement exploité sur le site sis 1, avenue Winston Churchill à Louviers (parcelle cadastrale n°71, section AS, d'une superficie de 848 m²), une station-service. Cette activité, exploitée par ESSO, a fait l'objet d'une déclaration au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement en 1967. En 1983, l'exploitation est reprise par M. Trohai, puis en 2011 par NEOSTEF.

Par jugement du 10/10/2019, la liquidation judiciaire a été prononcée, désignant liquidateur SCP Diesbecq Zolotarenko. Une notification de cessation d'activité a été transmise par le liquidateur le 17/10/2019. La clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif a été prononcée le 08/10/2020. La société NEOSTEF a été radiée le 06/11/2020.

Thèmes de l'inspection :

- AN25 Libération foncier SSP

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	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 09/12/2015, article R.512-66-1	Sans objet

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

La présente visite d'inspection a permis de constater que le terrain était réaménagé en îlot végétal intégré à l'espace public.

Ainsi, l'usage actuel du site apparaît être compatible avec l'état des terrains. Toutefois en cas de changement d'usage, le propriétaire doit s'assurer de la compatibilité sanitaire des sols et des eaux souterraines avec les usages envisagés.

En conséquence, la procédure de cessation d'activité peut être considérée comme close et le présent rapport vaut procès-verbal de récolement. Afin de conserver la mémoire de l'état des terrains, une fiche BASOL sera publiée sur le site Géorisques.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 09/12/2015, article R.512-66-1
Thème(s) : Risques chroniques, Mise à l'arrêt définitif
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>I. - Lorsqu'une installation classée soumise à déclaration est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt un mois au moins avant celui-ci.</p> <p>II. - La notification [...] indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :</p> <p>1° L'évacuation ou l'élimination des produits dangereux et la gestion des déchets présents sur le site ;</p> <p>2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;</p> <p>3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;</p> <p>4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.</p> <p>III. - En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation. Il en informe par écrit le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.</p>

Constats :

La notification de cessation d'activité de NOESTEF a été transmise par le liquidateur judiciaire le 17/10/2019.

Par courriel du 22/11/2019, le liquidateur indiquait les éléments suivants de mise en sécurité :

- « - Apposition de chaînes cadenassées / serflex sur les pompes ;
- Démontage de la station de lavage et déplacement des produits de lavage dans le garage ;
- Vérification du niveau des cuves et de la protection de celles-ci ;
- Continuité du contrat d'alarme et vidéo surveillance. »

La clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif a été prononcée le 08/10/2020. Par courriel du 09/11/2020, le liquidateur a indiqué à l'inspection des installations classées que le dossier était clos et que l'immeuble avait été restitué au propriétaire.

En 2021, une sollicitation pour une demande de permis de démolir a été transmise à l'inspection des installations classées.

Lors de la visite sur site du 19 septembre 2025, il a été constaté que l'immeuble a bien été démolit et que la parcelle a été réaménagée en îlot végétal, par la plantation d'arbustes protégée par une clôture, traversé par un cheminement piéton avec des bancs publics (cf. annexe photographique).

Après contact pris auprès de Seine Eure aggro (service urbanisme, service mobilité), il est à noter que la parcelle AS 71 a été acquise par la communauté d'agglomération dans le cadre d'un projet de mise en place d'un BHNS (bus à haut niveau de service) entre Louviers et Val-de-Reuil. Ce projet a engendré une importante recomposition urbaine de l'entrée de ville de Louviers et il n'était plus opportun de disposer d'une station-service à cet endroit.

Au regard des aménagements très minéraux sur cette portion, le choix des élus a été de mettre en place un espace vert et de créer un cheminement piéton entre l'avenue W. Churchill et le parc des Oiseaux nouvellement créé à Louviers.

Dans le cadre du projet de renaturation, les travaux ont consisté à démanteler l'ancienne station-service ESSO, à retirer l'ensemble des revêtements de sol de la parcelle, à terrasser le site par remblais, plutôt qu'en déblais.

Ainsi, selon le devis transmis, les interventions ont été consistées en l'évacuation de 6 cuves et 10 tonnes de terre polluée, des analyses de sol, la démolition de la structure métallique du bâtiment, des fondations et de la piste de lavage, l'évacuation et transport des gravats en centre, la fourniture de remblais et une remise en forme du terrain. En justificatifs, 2 factures et 5 bordereaux de suivi de déchets de mars 2022 ont été transmis (boues et eaux hydrocarburées).

Un rapport d'investigations sur les sols a été réalisé en juillet 2022 à la demande de Seine Eure Aggro. Au droit des 5 sondages de sol menés (Ea1 à Ea5, entre 1 m et 1,3 m de profondeur), les résultats d'analyses ont mis en évidence une absence de pollution en métaux lourds, en BTEX et COHV, la présence d'hydrocarbures totaux et HAP, des traces en PCB sur un point.

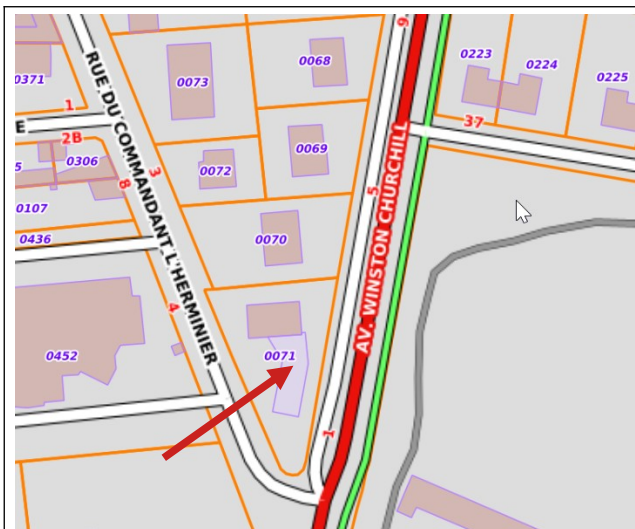
Toutefois, il n'y a pas eu d'identification de sources de pollution concentrées potentielles liées aux activités passées du site. L'implantation des sondages sur le site a été réalisée en fonction du plan d'aménagement.

Aussi, l'usage actuel du site apparaît être compatible avec l'état des terrains. La procédure de cessation d'activité peut être considérée comme close.

Toutefois, l'inspection n'exclut pas que d'éventuels impacts résiduels des sols au droit des anciennes cuves (non investiguées par des sondages). Afin de conserver la mémoire de l'état des terrains, une fiche BASOL sera publiée sur le site Géorisques.

Type de suites proposées : Sans suite

Annexe photographique
Site situé 1, avenue Winston Churchill à LOUVIERS
Visite d'inspection du 19/09/2025



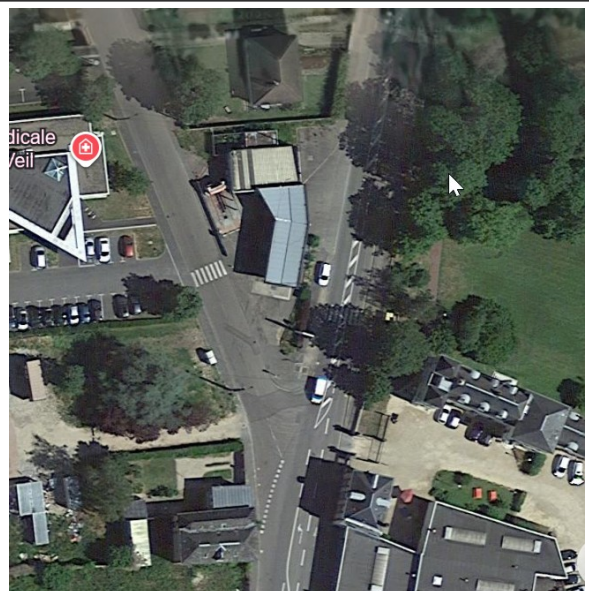
Parcelle n°71, section AS sur la commune de LOUVIERS
(source : Geoportail.gouv.fr)



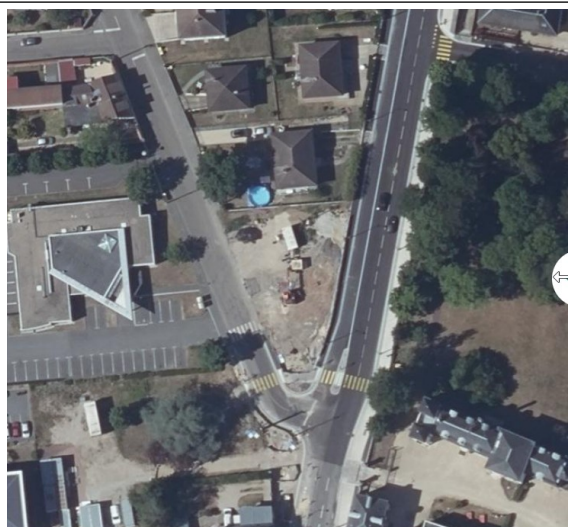
Vue aérienne 1950-1965 (source : remonterletemps/ign.fr)



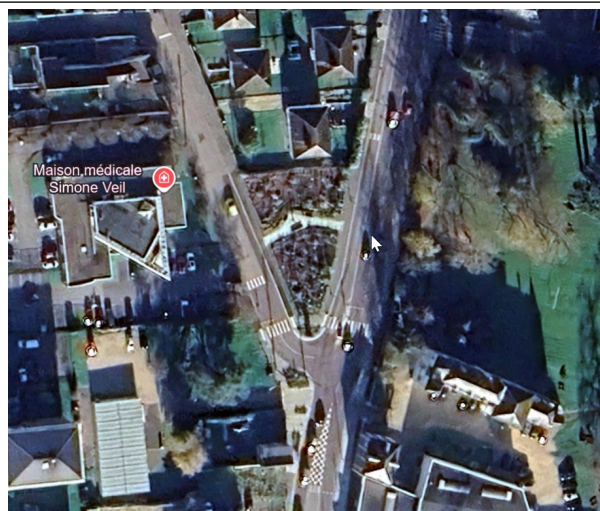
Vue aérienne 2000-2005 (source : remonterletemps/ign.fr)



Vue aérienne 2021 (Source : Google earth)



Vue aérienne 2020-2025 (source : remonterletemps/ign.fr)



Vue aérienne 2024 (Source : Google earth)

Coté OUEST de la parcelle AS 71 :



Coté EST de la parcelle AS 71 :

