PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Normandie

Unité départementale de Rouen-Dieppe
1 rue Dufay
76100 Rouen

Rouen, le 11/01/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 29/11/2023

Contexte et constats

Publié sur GÉORISQUES

RENAULT (REDELE)

33 Rue Thiers
76200 Dieppe

Références : UDRD-2024-01-T-21
Code AIOT : 0005801274

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 29/11/2023 dans l'établissement RENAULT (REDELE) implanté 33, Rue Thiers 76200 Dieppe. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr/).

La visite d'inspection a été réalisée dans le cadre de l'instruction de la cessation d'activité de cette entreprise et de la demande de changement d'usage pour l'aménagement de logements collectifs et de bureaux ou commerces.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- RENAULT (REDELE)
- 33, Rue Thiers 76200 Dieppe
- Code AIOT : 0005801274
- Régime : Déclaration avec controle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société RENAULT (REDELE) exploitait depuis 1927 un garage automobile connu notamment de

l'administration pour ses activités de tôlerie, de peinture et de stockage d'hydrocarbures classées sous le régime de la déclaration au titre des ICPE.

Les thèmes de visite retenus sont les suivants :

- cessation d'activité
- changement d'usage
- projet de Servitude d'Utilité Publique (SUP)

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 pourra être 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	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 10/09/2020, article Article R512-39-1	Sans objet
2	Changement d'usage	Code de l'environnement du 10/09/2020, article Article R512-39-1 Alinéa III	Sans objet
3	Servitudes d'utilité publique	Code de l'environnement du 09/09/2020, article L 515-12	Instruction dédiée avec proposition d'un arrêté préfectoral

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

La cessation d'activité de l'entreprise RENAULT (REDELE) a été notifiée à l'inspection par courrier daté du 11 septembre 2020. Les pièces jointes au dossier permettent d'attester que le site a été placé dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement. Le déclarant souhaitant construire un projet immobilier a présenté un plan de gestion en vue d'un changement d'usage des parcelles pour un usage d'habitat collectif et d'activités tertiaires (bureaux, commerces). Après les travaux de réhabilitation, compte-tenu des pollutions résiduelles, des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) doivent être mises en place au droit des parcelles concernées par le projet. Ces servitudes font l'objet d'une instruction spécifique avec un rapport dédié qui proposera un arrêté préfectoral de SUP.
Lors de la visite, l'inspection a constaté que les travaux de construction sont déjà bien avancés, le bâtiment F ayant déjà été livré.

2-4) Fiches de constats

N° 1 **:** Cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 10/09/2020, Article R. 512-39-1 Alinéas I et II
Thème(s) : Risques chroniques, Cessation d'activité
Prescription contrôlée : Version en vigueur du 12 juillet 2011 au 01 juin 2022 I.-Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Ce délai est porté à six mois dans le cas des installations visées à l'article R. 512-35. Il est donné récépissé sans frais de cette notification. II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment : 1° L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, gestion des déchets présents sur le site ; 2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ; 3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ; 4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement. [...]

Constats :
Un porteur de projet a informé le préfet de la Seine-Maritime, par courrier daté du 14 janvier 2020, de son projet d'aménagement immobilier sur un ancien site industriel, encadré par les rues Thiers, Porte, Desmarquets et l'avenue Pasteur à Dieppe.
L'administration, avait connaissance sur cette emprise de deux entités ICPE qui n'avaient pas déclaré de cessation d'activité :

- Au 33 rue Thiers, une entité connue sous les dénominations de « SOCIETE DES GRANDS GARAGES DE NORMANDIE », « GARAGE RENAULT » et « GARAGE REDELE » ayant fait l'objet :
  - ◦ d'un arrêté du 09/07/1927 autorisant l'exploitant d'un garage automobile et d'un dépôt souterrain d'essence ;
  - ◦ d'un récépissé de déclaration daté du 25/03/1953, pour l'exploitation d'un dépôt souterrain de carburant de 20 m^3 ;
  - ◦ d'un récépissé de déclaration daté du 9 juillet 1970, pour l'exploitation d'un garage de véhicules avec activités de tôlerie et de peinture ;
  - ◦ d'un récépissé de déclaration du 15/03/1972, pour une extension de stockage d'hydrocarbures (pour un total de 40 m^3) ;
  - ◦ de la fiche BASIAS n°HNO7603404
- Au 40 avenue Pasteur, les « Etablissements R.D.L. », ayant fait l'objet :
  - du récépissé de déclaration du 03/06/1939, pour l'exploitation d'un dépôt souterrain de 10 m^3 d'essence (pour le compte de la Compagnie Normande d'Autobus) ;
  - de l'arrêté préfectoral daté du 20/06/1967, autorisant la poursuite de l'exploitation d'activités de construction d'automobiles avec bancs d'essai de moteurs ;
  - de la fiche BASIAS n°HNO7603312 (sous le nom de Renault Alpine ex REDELE).

Par courrier du 11 septembre 2020, le nouveau propriétaire du terrain, a déclaré la cessation d'activité de l'entité « GARAGE REDELE » située au 33 rue Thiers en juin 2015 en transmettant les documents suivants :
- une Etude historique, documentaire et mémorielle et un Diagnostic de l'état environnemental des sols daté du 5 juillet 2018 ;
- le formulaire CERFA n°15275*02 complété et signé (Notification de la cessation d'activité d'une installation classée relevant du régime de la déclaration) daté du 10 septembre 2020 ;
- un reportage photographique et des justificatifs d'inertage et de démantèlement des cuves du 9 septembre 2020.
Par courrier du 6 novembre 2020, l'administration a délivré le récépissé de notification de cessation d'activité stipulé à l'article R.512-39-1 du code de l'environnement.

Il ressort de l'étude des documents que toute activité est arrêtée sur le site depuis juin 2015. Le reportage photographique annexé au dossier de cessation d'activité témoigne du retrait des produits dangereux et déchets présents sur le site. Le déclarant indique par ailleurs que le site est placé sous alarme, que les serrures ont été remplacées et que les accès au site ont été bloqués (chaînes, barres de fer).
Les bons d'interventions confirment la réalisation : de la purge, de la déconnexion hydraulique et électrique et de l'élimination chez un ferrailleur d'un appareil distributeur de SP98 le 06/04/09 ainsi que de la neutralisation au sable sur le site de 2 cuves de 10 m^3 (SP98) et 15 m^3 (SC) le 24/04/2009. Le risque d'incendie et d'explosion lié à ces produits est donc supprimé.

Lors de la visite du 29/11/23, l'inspection a constaté que l'ensemble des bâtiments existants avait été démoli à l'exception du bâtiment "G" qui portait l'enseigne de l'ancien garage automobile. Sa

façade et sa structure ont été conservées. La porte de garage qui donne accès à ce bâtiment était ouverte sur la rue, autorisant l'accès au chantier. Les vitres donnant sur la rue étaient cassées. Cette partie de bâtiment contient une cave dont l'accès n'était pas sécurisé présente un risque d'accident en cas d'introduction d'une personne extérieure au chantier.

Suite à la visite, le représentant du propriétaire du terrain a transmis par mail daté du 18 décembre 2023 des photographies attestant de la mise en place de barrières autour du bâtiment G et de plaques sur les vitres cassées pour interdire l'accès aux personnes étrangères au chantier.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 **:** Changement d'usage

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 10/09/2020, Article R. 512-39-1 Alinéa III

Thème(s) : Risques chroniques, Cessation d'activité

Prescription contrôlée :
Version en vigueur du 12 juillet 2011 au 01 juin 2022
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 déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3.

Constats :
Il est à noter que le déclarant de la cessation d'activité a réalisé les démarches administratives en tant que futur acquéreur et avec l'accord des propriétaires du bien, sans qu'il n'y ait de transfert de la responsabilité de la mise en conformité des sols avec l'usage futur projeté (pas de dossier tiers demandeur).

Lors de la cessation d'activité, le déclarant a joint un diagnostic des sols et un plan de gestion décrivant les investigations menées sur le site et les actions à mener pour la réhabilitation du site pour permettre un usage de logements collectifs. Il a présenté une analyse prédictive des risques résiduels qui conclut que suite aux travaux de réhabilitation proposés, la qualité des sols sera compatible avec son projet de construction. L'ARS (Agence Régionale de Santé), consultée sur ce plan de gestion a confirmé dans son avis du 26 mars 2021 que cette analyse suivait la méthodologie appropriée et que ses hypothèses de calcul étaient cohérentes et protectrices.

18 sondages ont été réalisés en 2018 sur les sols en tenant compte des résultats de l'étude historique et de la localisation des activités potentiellement polluantes identifiées. Des investigations complémentaires ont été réalisées en 2020 avec 8 sondages à 2 m et 5 piézairs.
L'ensemble des investigations réalisées a mis en évidence :
- des dépassements du bruit de fond en cuivre, mercure et plomb dans les échantillons de remblais, dont 2 forts impacts en plomb au droit de S11 (1400 mg/kg Pb) et BGP2 (9240 mg/kg Pb). ;
- la présence d'hydrocarbures (fraction C16-C28 et HAP) au droit du sondage BGP3 (dans le bâtiment B du projet) dans les remblais de surface entre 0 et 1 m de profondeur ;
- la présence d'hydrocarbures aromatiques et de BTEX dans les gaz du sol au droit des ouvrages PzA3 (bâtiment C du projet) et PzA5 (bâtiment G du projet) sans dépassements des valeurs de comparaison à l'air ambiant.

Des mesures de gestion simples ont été prises au droit des zones où une pollution concentrée en plomb a été identifiée :
- excavation partielle des remblais impactés au plomb par un décapage de la parcelle sur 30 à 40

cm ;
- couverture par une dalle béton de la zone située autour du sondage BGP2 (bâtiment A dans le projet immobilier) et par de l'enrobé sur la zone du sondage S11 (zone de circulation et stationnement devant les bâtiments E et F du projet) ;
- interdiction des jardins potagers et arbres fruitiers.
Ces travaux ont été menés entre septembre 2021 et mars 2022.
Lors de la visite du 29 novembre 2023, l'inspectrice a constaté la présence d'une dalle béton au droit du bâtiment A (zone du sondage BGP2) et d'un enrobé dans la zone de circulation (zone du sondage S11). Les nouveaux bâtiments visités (en cours de construction) ne présentaient pas de cave.

Le déclarant projetait sur l'emprise du site d'une surface de 5 652 m² des aménagements mixtes bureaux/commerces/logements constituant un changement d'usage, compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dieppe (zone « Ub » destinée aux logements).

Après les travaux d'excavation et d'évacuation des déblais inertes et non inertes, des investigations complémentaires sur les gaz du sol ont été menées sur le site avec 3 piézairs à 1,5 m de profondeur au droit des futurs bâtiments B (PzaB), D (PzaD) et E(PzaE) le 11 février 2022.
Les résultats d'analyses ont mis en évidence la présence d'hydrocarbures aliphatiques et de BTEX dans les gaz du sol au droit des ouvrages PzaB, PzaD et PzaE (avec dépassements des valeurs de comparaison pour l'air ambiant intérieur) et la présence de trichloréthylène au droit des PzaD et PzaE (avec dépassement de la valeur de comparaison pour l'air ambiant intérieur pour le PzaE uniquement).

Une analyse des risques sanitaires résiduels après travaux a été menée sur le site. Elle conclut que les niveaux de risques estimés dans l'état actuel des connaissances **est <u>compatible</u> avec un usage tertiaire et d'habitation collective à condition de respecter les restrictions d'usage précisées au point de contrôle N°3 ci-dessous**.

Lors de la visite sur le site, l'inspection a constaté qu'un immeuble d'habitation (bâtiment F) a déjà été livré et est habité et que les autres bâtiments d'habitation prévus sont en cours de construction. De nombreux petit débris de matière plastique jonchaient le sol en terre nue du chantier et une cuve de carburant destinée aux engins de chantier était placée directement sur la terre, sans rétention. L'inspectrice a constaté une forte odeur d'hydrocarbures autour de la cuve mais n'a pas constaté de traces d'écoulements. Par mail du 18 décembre 2023, le représentant du propriétaire du terrain a transmis des photos attestant du travail de nettoyage des débris plastiques réalisé sur le chantier et du retrait de la cuve de carburant qui n'était plus utile au chantier.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 **:** Servitudes d'utilité publique

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 09/09/2020, article L. 515-12

Thème(s) : Risques chroniques, Sites et sols pollués

Prescription contrôlée :
Afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1, les servitudes prévues aux articles L. 515-8 à L. 515-11 peuvent être instituées sur des terrains pollués par l'exploitation d'une installation[...]. Ces servitudes peuvent, en outre, comporter la limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol ou du sous-sol, la limitation des usages du sol, du sous-sol et des

nappes phréatiques, ainsi que la subordination de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, et permettre la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.
[...]
Sur les terrains pollués par l'exploitation d'une installation classée [...], lorsque les servitudes envisagées ont pour objet de protéger les intérêts mentionnés au premier alinéa et concernent ces seuls terrains, le représentant de l'Etat dans le département peut, lorsque le petit nombre des propriétaires ou le caractère limité des surfaces intéressées le justifie, procéder à la consultation écrite des propriétaires des terrains par substitution à la procédure d'enquête publique prévue au troisième alinéa de l'article L. 515-9.
[...]

Constats :
Le déclarant a transmis à l'inspection son projet d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) daté du 21 juin 2022. Il propose la mise en place sur l'ensemble des parcelles constituant le site (AZ n°166, 167, 168, 169, 170, 171, 172 et 173) des restrictions d'usage dont :
- l'interdiction d'utilisation de la nappe au droit des parcelles ;
- l'obligation de couverture des sols par un revêtement minéral ou 30 cm de matériaux sains au niveau des espaces verts ;
- l' interdiction des potagers et des cultures d'arbres fruitiers ;
- la mise en place de canalisation d'eau potable anti-perméation.

L'instruction de cette demande fait l'objet d'un rapport séparé. L'inspection des installations classées proposera à M. le préfet un projet d'arrêté de Servitudes Publiques (SUP). Les lots d'habitation étant déjà vendus ou en cours de vente, le nombre important de propriétaires sur le site ne permet pas de les consulter individuellement. Le projet d'arrêté de SUP sera donc soumis à enquête publique en application des articles L. 515-9 et L. 515-12 du code de l'environnement.

Type de suites proposées : Sans suite