



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté préfectoral n° UBDEO/ERC/23/51 autorisant la société Speed Rehab à se substituer à la société ENGIE pour réhabiliter les terrains sis 15 Chaussée du Vexin (parcelle n°20 et 179 section AV) sur le territoire de la commune de Louviers (27400)

Vu :

le code de l'environnement et notamment ses articles L.511-1, L.512-21, R.181-45, R.512-39-1 à R.512-39-4, et R.512-76 à R.512-81 ;

la loi n°2014- 366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 173 ;

le décret du 20 juillet 2022 du Président de la République portant nomination de monsieur Simon BARBE, préfet de l'Eure ;

le décret du Président de la République du 25 avril 2021 portant nomination de madame Isabelle DORLIAT-POUZET, secrétaire générale de la préfecture de l'Eure ;

l'arrêté préfectoral n°DCAT-SJIPE-2022-28 du 23 août 2022 portant délégation de signature à madame Isabelle DORLIAT-POUZET ;

la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués mise à jour en avril 2017 ;

le dossier de substitution de la société Speed Rehab adressé à monsieur le préfet le 14 septembre 2022, et notamment :

- le courrier de la société ENGIE en date du 8 mars 2019 constituant l'article au titre de l'article R.512-76-1 du code de l'environnement notamment sur le type d'usage (résidentiel) et sur l'étendue des transferts des obligations / responsabilités dans le cadre de la réhabilitation des terrains sis 15 chaussée du Vexin sur le territoire de la commune de Louviers ;
- le courrier de la société ENGIE en date du 6 septembre 2022 constituant également l'accord au titre de l'article R.512-78 du code de l'environnement ;

l'absence de réponse de la part de la mairie de Louviers, valant accord tacite, à la demande d'accord préalable suite au courrier de Speed Rehab en date du 19 février 2019 ; ;

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, annexés au dossier de substitution ;

la note complémentaire fournie par Speed Rehab, réalisée par EODD en date du 24/02/2023 ;

l'avis de l'Agence Régionale de Santé Normandie du 20 janvier 2023 ;

le rapport et les propositions du 6 mars 2023 de l'inspection des installations classées ;

le projet d'arrêté préfectoral porté à la connaissance du demandeur le 13 mars 2023 ;

l'avis en date du 4 avril 2023 du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et

technologiques (CODERST) au cours duquel le demandeur a été entendu,

l'absence d'observations du demandeur sur le projet d'arrêté présentées en CODERST le 4 avril 2023,

Considérant :

que le tiers demandeur, Speed rehab, a intégré à sa demande les éléments suivants :

- l'accord du dernier exploitant, ENGIE, également propriétaire du site, sur l'usage futur envisagé et l'étendue du transfert des obligations de réhabilitation ;
- la proposition d'usage futur, à savoir résidentiel ;
- l'accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme sur les parcelles concernées ;

que la demande formulée par Speed Rehab contient l'ensemble des pièces exigées dans le cadre de la procédure « tiers demandeur » décrite dans les articles R.512-76 et suivants du code de l'environnement ;

que l'usage résidentiel est retenu à l'issue de la réhabilitation du site par le tiers demandeur ;

que le site a fait l'objet d'études entre 2003 et 2017, puis 2022, ayant montré des pollutions dans les sols en métaux, HCT (hydrocarbures totaux), HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et en BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) ; dans les gaz de sols, en BTEX, hydrocarbures de type aliphatiques et en moindre mesure de COHV (composés organiques halogénés volatils) ; dans les eaux souterraines, en benzène, HAP, HCT et ammonium au droit d'un piézomètre localisé au cœur d'une source de pollution et la présence d'ammonium et cyanures en aval hydraulique.

que des travaux de réhabilitation consistant en partie à excaver et à traiter hors site les terres les plus impactées, et des mesures de gestion consistant notamment à recouvrir le site sont nécessaires pour permettre l'usage envisagé ;

qu'il ne sera pas possible de modifier le projet d'aménagement sans études complémentaires permettant de s'assurer de la compatibilité des sols avec l'usage envisagé ;

que des mesures de gestion consistant à la restriction des usages des terrains au droit du site sont envisagées dans le cadre du projet porté par le tiers demandeur ;

que la mise en œuvre des travaux de réhabilitation, et des mesures de gestion conduit à estimer que le risque sanitaire pour les futurs usagers des terrains, dans le cadre du projet porté par le tiers demandeur, est acceptable au regard de la réglementation applicable ;

que toutes les parties prenantes ont été informées et ont fait connaître leur avis favorable à la substitution ;

qu'il convient de faire application des dispositions de l'article R.512-76 et suivants du code de l'environnement ;

SUR proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Eure,

ARRETE

ARTICLE Premier : OBJET

Cet arrêté encadre la procédure de substitution pour procéder aux travaux de réhabilitation du terrain situé 15 chaussée du Vexin à Louviers (27400) constitué des parcelles cadastrales n°20 et 179 de la section AV, d'une superficie de 10 174 m².

La substitution s'exerce entre :

L'EXPLOITANT :

La société ENGIE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre, sous le numéro 542 107 651, dont le siège est situé tour T1 – 1 place Samuel de Champlain, Faubourg de l'Arche, 92930 Paris la Défense Cedex

Représentée par Madame Sandrine HOSTYN, responsable du service solutions patrimoniales chez ENGIE, ayant tout pouvoir à l'effet de la présente substitution ;

LE TIERS DEMANDEUR :

La société Speed Rehab SAS identifiée au Siren sous le numéro 833 285 513, dont le siège social est sis 7 rue Balzac 75008 Paris.

Représentée par son Président, Monsieur Patrick VITERBO, nommé à cette fonction, ayant tout pouvoir à l'effet de la présente substitution.

ARTICLE 2 : RÉPARTITION DES MESURES DE SURVEILLANCE ET DE GESTION

Conformément aux éléments issus du courrier d'ENGIE en date du 8 mars 2019 susvisé et inclus dans le dossier de demande de substitution, la société Speed Rehab SAS se substitue à ENGIE en qualité de tiers demandeur au sens de l'article L.512-21 du Code de l'environnement pour prendre à sa charge la réalisation et les coûts des mesures de surveillance et de gestion des pollutions dues aux activités au droit, comme en dehors des limites sur site et nécessaires à la mise en compatibilité environnementale de l'intégralité du terrain pour un usage résidentiel.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

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.

Ils sont repris dans le dossier de substitution de la société Speed Rehab SAS en date du 04/08/2022 susvisé. Ce dossier de substitution a fait l'objet d'un accord entre les sociétés Speed Rehab SAS et ENGIE par courrier en date du 6 septembre 2022.

Ce plan de gestion a été notamment complété par la note de EODD en date du 24/02/2023.

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 :

- Pour les HCT_{C10-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.

Excavation :

Environ 1 780 m³ soit 3 200 tonnes; de terre au droit des zones à traiter identifiées dans le cadre du plan de gestion sont excavées jusqu'à l'affleurement de la nappe soit 3,5 m de profondeur.

Rabattement des eaux :

Concernant le terrassement des terres situé dans la zone de battement de la nappe de manière à faire

affleurer la nappe dans les fouilles (hypothèse de 0,5 m sous – soit 3,5 m de profondeur), un pompage et traitement des eaux souterraines en fond de fouille est réalisé en cas de nécessité.

Les eaux pompées sont traitées avant rejet.

En cas de rejet dans le réseau d'assainissement public, un accord préalable devra être établi avec la collectivité.

Traitement des terres excavées hors site :

Les terres sont traitées hors site en cas de non atteinte des objectifs de dépollution. L'évacuation et le traitement de ces terres hors site s'effectuent vers des filières de traitement dûment autorisées et adaptées selon la réglementation applicable en matière de déchets (certificat d'acceptation préalable, bordereau de suivi de déchets, etc.).

Vérification de l'atteinte des objectifs de dépollution :

Des prélèvements de sols (fonds et bords de fouilles) pour analyse en laboratoire sont réalisées et portent sur les traceurs de l'impact résiduel, c'est-à-dire a minima sur les HCT_{C10-C40}, les HAP, et les BTEX. Ces mesures permettent de s'assurer de l'atteinte des objectifs de dépollution dans les sols sur l'ensemble des zones à traiter identifiées.

Remblaiement :

Les fouilles réalisées, une fois les objectifs de dépollution atteints, seront remblayées,

- soit avec des terres excavées dont les concentrations sont inférieures aux objectifs de dépollution fixés ci-dessus. Leur traçabilité est assurée (analyse, plan des zones remblayées avec ces terres, etc.);
- soit avec des matériaux « sains » d'apport extérieur, leur qualité étant préalablement vérifiée par le tiers demandeur.

A noter : le réemploi de terres excavées sur site pourra être fait sous réserve de recouvrement par 30 cm de matériaux sains dans le cas des espaces verts.

Mesures de gaz de sol après remblaiement :

Des prélèvements en gaz de sol pour analyse en laboratoire sont à réaliser après remblaiement, a minima pour les paramètres suivants :

- Hydrocarbures C5-C16
- Naphtalène (HAP)
- BTEX: benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes
- 1,1-trichloroéthane (COHV)

A minima 2 campagnes de mesure en gaz de sols sont réalisées à l'issue des travaux de dépollution, à des périodes favorables vis-à-vis du dégazage, afin de vérifier la stabilité des concentrations dans le temps.

Les prélèvements sont réalisés à l'emplacement de chacune des zones purgées, ainsi qu'au droit des futurs bâtiments (1 à 2 ouvrages de contrôles par bâtiment) et au droit du site globale, notamment l'aire jeux pour enfants.

L'analyse des risques sanitaires (rapport EODD, août 2022) est mise à jour avec les concentrations post-travaux en polluants volatils et d'éventuelles modifications des hypothèses prises en compte ou d'implantation des bâtiments.

En cas de dépassement des indices de risque calculés, un dispositif spécifique est à mettre en place afin de limiter les échanges entre les sols et les bâtiments.

Le dispositif retenu devra faire l'objet d'une étude garantissant l'efficacité attendue et devra être validé par l'inspection des installations classées.

ARTICLE 4 : MESURES DE GESTION

Article 4.1 – Recouvrement du site

Afin de garantir la compatibilité des teneurs résiduelles avec les usages futurs, l'ensemble du site fait l'objet d'un recouvrement pérenne :

- soit par un recouvrement minéral (dalles béton, enrobés bitumineux, ...) pour les zones de parking, voiries, et futures zones bâties ;

- soit par un géotextile (ou tout autre dispositif équivalent pérenne permettant de couper les sols actuels des terres d'apport) et des terres d'apport pour les espaces verts sur une épaisseur minimale de 30 cm de terres compactées, dont leur qualité est préalablement vérifiée par le tiers demandeur. Les matériaux d'apport devront être conformes au bruit de fond pédogéochimique local.

Article 4.2 – Restrictions d'usage à prévoir

Au regard des pollutions résiduelles du site, après réalisation des travaux de réhabilitation, et des mesures de gestion décrits dans les articles précédents, des restrictions d'usage sont à prévoir :

- **Usages** : les usages suivants sont proscrits dans le projet :
 - Réalisation de forages ou puits captant les eaux souterraines, de même que toute utilisation de ces eaux souterraines, à l'aplomb du site, en dehors de la surveillance décrite à l'article 4.3.
 - Infiltration des eaux pluviales au droit du site.
 - Aménagement de jardins potager et de plantation d'arbres fruitiers/à baies en pleine terre.
 - Implantation d'établissement sensible au sens de la circulaire du 8 février 2007 (crèche, école maternelle, primaire, collège / lycée, établissement d'accueil des enfants handicapés) ; et plus généralement, tout changement d'usage du site ou de modification du projet d'aménagement susceptible de remettre en cause l'Analyse des Risques Résiduels sans étude préalable, cette étude devra garantir la compatibilité du site avec l'usage envisagé.
- **Dispositifs constructifs / aménagements particuliers** :
 - Mise en place de canalisations souterraines d'eau potable en matériaux non poreux et non perméables, ou installées, après décaissement préalable des terres polluées en place, dans des remblais d'apport sains*.
 - Maintien d'un recouvrement pérenne des sols sur l'ensemble du site (dalle béton, bitume ou apport de terre saine sur une épaisseur de 30 cm compactée + grillage avertisseur (ou tout autre dispositif équivalent)).
 - Maintien d'un taux de ventilation minimal de 0,5 vol/h à l'intérieur des bâtiments.

Les justificatifs des présentes dispositions seront tenus à la disposition des agents des services en charge du contrôle des présentes dispositions, portés à la connaissance de l'ensemble des propriétaires avec l'ensemble des recommandations nécessaires pour assurer le maintien de leur efficacité dans le temps et inscrites au règlement de copropriété s'il existe.

ARTICLE 5 – RÉCOLEMENT DES TRAVAUX

Article 5.1 – Délais de réalisation des travaux de réhabilitation et de mesures de gestion :

Les travaux sont effectués en une tranche correspondant à la réhabilitation complète des parcelles. La totalité des travaux doit être réalisée, en tout état de cause, dans un délai n'excédant pas deux ans à compter de la réception par monsieur le Préfet de l'Eure du document attestant de la constitution des garanties financières.

Article 5.2 – Justificatifs de fin de travaux

Le tiers demandeur remet à l'inspection des installations classées au plus tard 4 mois à l'issue des travaux, un rapport de fin de travaux. Ce rapport de fin de travaux décrit les travaux de réhabilitation menés, et les mesures de gestion mises en place, et comprend en particulier :

- la description des travaux réalisés,
- les volumes et localisation des terres excavées, ainsi que les objectifs atteints après traitement,
- la cartographie des mouvements de terres réalisés sur le site, avec leurs teneurs résiduelles en polluants,
- les résultats des analyses menées permettant de vérifier :
 - l'atteinte des objectifs de réhabilitation en fonds et bords de fouilles dans les sols avant remblaiement,
 - l'atteinte des objectifs de réhabilitation des terres excavées traitées avant leur réemploi sur site,
 - les concentrations en gaz de sol (cf. mise à jour ARR).
- les justificatifs de traitement/élimination des terres excavées/déchets dans les filières dûment autorisées,
- un plan de synthèse précisant la localisation et la nature des pollutions résiduelles après travaux

de réhabilitation,

- les justificatifs de la qualité des terres* d'apport, et leur volume.
- les résultats d'analyse des eaux souterraines avant, et à l'issue des travaux,
- l'analyse des risques résiduels après travaux, réalisée sur la base des concentrations maximales mesurées après travaux, et démontrant que le risque sanitaire est acceptable.
- le dossier d'instauration de servitudes d'utilité publique.
- Le comblement, conformément à la norme NFX 10-999, des piézomètres qui ne seraient plus utilisés.

ARTICLE 6 – SURVEILLANCE DES EAUX SOUTERRAINES

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 .

Article 6.1 – Prélèvement, échantillonnage :

Le prélèvement, l'échantillonnage et le conditionnement des échantillons d'eau suivent les recommandations du fascicule AFNOR FD-X-31.615 de décembre 2000 , ainsi que le guide « Surveillance de la qualité des eaux souterraines appliquée aux ICPE et sols pollués » de mai 2018, rédigé par l'INERIS et le BRGM.

Article 6.2 - Nature et fréquence de la surveillance

Les paramètres analysés sont a minima le pH, la conductivité, le niveau piézométrique, les hydrocarbures HCT_{C5-40}, les HAP, les BTEX, les cyanures, l'ammonium.

Les analyses seront effectuées selon les normes en vigueur.

En phase chantier, la surveillance de la qualité des eaux souterraines est renforcée avec une fréquence mensuelle afin de s'assurer d'identifier un éventuel impact des travaux sur la qualité de ce milieu et s'assurer de l'absence de remobilisation des polluants (en lien avec la manipulation / stockage / mise à nu de sols pollués /terrassements en zone de battement de nappe).

À l'issue des travaux, la surveillance est poursuivie pour la réalisation d'un bilan quadriennal, avec une fréquence mensuelle les 3 premiers mois, puis trimestrielle la première année et, en fonction des résultats, semestrielle les années suivantes.

Si des évolutions notables étaient mesurées sur le réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines laissant penser à une mobilisation des polluants en présence, des travaux de remise en état de la qualité des eaux souterraines devront être envisagées pour stopper toute migration.

Article 6.3 – Transmission des résultats

Les résultats sont transmis à l'inspection des installations classées 6 semaines après leur réalisation. Cette surveillance pourra être levée à la demande du tiers demandeur et après accord de l'inspection des installations classées sur la base de la remise d'un bilan a minima quadriennal, et d'un argumentaire justifiant la demande.

En fonction de l'évolution des teneurs dans les eaux souterraines, et en cas d'enjeux mis en évidence hors-site, la démarche IEM pourra être engagée.

ARTICLE 7 : GARANTIES FINANCIÈRES

La société Speed Rehab SAS est tenue de constituer des garanties financières visant réhabilitation des parcelles AV 20 et AV 179 situées au 15 rue de la Chaussée du Vexin à Louviers.

Article 7.1 - Montant des garanties financières :

Dans le cadre de mémoire de réhabilitation considéré ci-dessus, la fourchette haute du budget prévisionnel est estimé à 785 000 € HT, dont 25 000 € HT pour la surveillance des eaux souterraines et 20 000 € HT pour le recouvrement de surface.

La garantie est constituée en une tranche.

Article 7.2 - Modalités de constitution des garanties financières :

La société Speed Rehab SAS communique à monsieur le préfet, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, le document attestant la constitution des garanties financières, établi suivant une des formes prévues par l'article R.512-80 I du code de l'environnement.

Article 7.3 - Durée des garanties financières :

La durée des garanties est égale a minima à la durée du chantier de réhabilitation y compris la phase de recouvrement totale des sols complétée par la durée de surveillance environnementale.

Le montant pourra être réduit au montant de la surveillance des eaux souterraines, à savoir 25 000 € une fois les travaux prescrits aux articles 3, 4 et 6 du présent arrêté réalisés et après accord de l'inspection des installations classées.

Article 7.4 - Levée de l'obligation de garanties financières :

Conformément à l'article R.512-78 V du code de l'environnement, l'inspecteur de l'environnement (spécialité installations classées) constate par procès-verbal la réalisation totale des travaux. Il transmet le procès-verbal à monsieur le préfet qui en adresse un exemplaire à la société Speed Rehab SAS, au dernier exploitant, au propriétaire du terrain, ainsi qu'à monsieur le maire de LOUVIERS et au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme. Ce procès-verbal a pour seul effet de permettre la levée partielle ou totale des garanties financières.

Article 7.5 - Obligations d'information :

La société Speed Rehab SAS doit informer monsieur le préfet de :

- tout changement de garant,
- tout changement de formes de garanties financières,
- toute modification des modalités de constitution des garanties financières.

ARTICLE 8 : FRAIS

Tous les frais occasionnés par les études et travaux menés en application du présent arrêté sont à la charge de la société Speed Rehab SAS en complément des frais de publication du présent arrêté.

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS

Dans le cas où l'une des obligations prévues dans le présent arrêté ne serait pas satisfaite dans les délais prévus, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être pris à l'encontre du tiers demandeur les sanctions administratives prévues à l'article L.171-8 du Code de l'environnement.

ARTICLE 10 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut être déféré à la juridiction administrative :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du Code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :

- a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 du code de l'environnement;
- b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Les personnes physiques et morales de droit privé non représentées par un avocat, autres que celles chargées de la gestion permanente d'un service public, peuvent adresser leur requête à la juridiction par voie électronique au moyen du téléservice « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ARTICLE 11 : FORMULES EXÉCUTOIRES

Le présent arrêté est notifié au tiers demandeur par voie administrative.

Un extrait dudit arrêté, énumérant les prescriptions et faisant connaître que copie dudit arrêté est déposée en mairie et peut y être consulté par tout intéressé, sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois.

Procès verbal de ces formalités est adressé à la DREAL – UBDEO.

Un extrait est affiché en permanence de façon lisible sur le site par les soins du tiers demandeur.

L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de l'Eure qui a délivré l'acte pendant une durée minimale d'un mois.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

ARTICLE 12 : EXÉCUTION

La secrétaire générale de la préfecture de l'Eure, le directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement et le maire de la commune de Louviers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie dudit arrêté est également adressée à :

- Monsieur le sous-préfet des Andelys,
- Monsieur le maire de la commune de Louviers,
- l'inspecteur de l'environnement (spécialité installations classées) (DREAL – UBDEO).

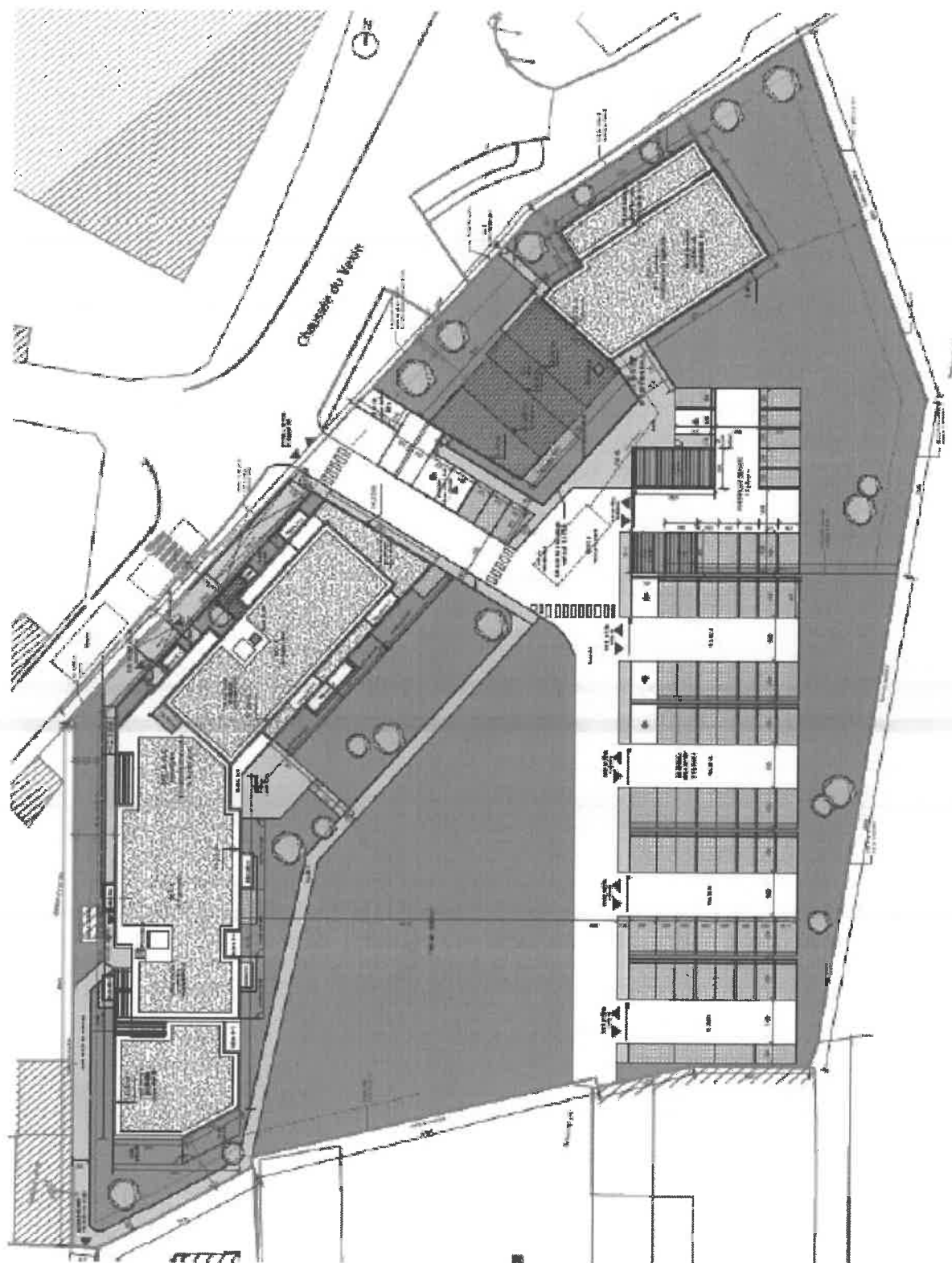
Évreux, le **04 MAI 2023**

Pour le Préfet et par délégation,
la secrétaire générale de la préfecture

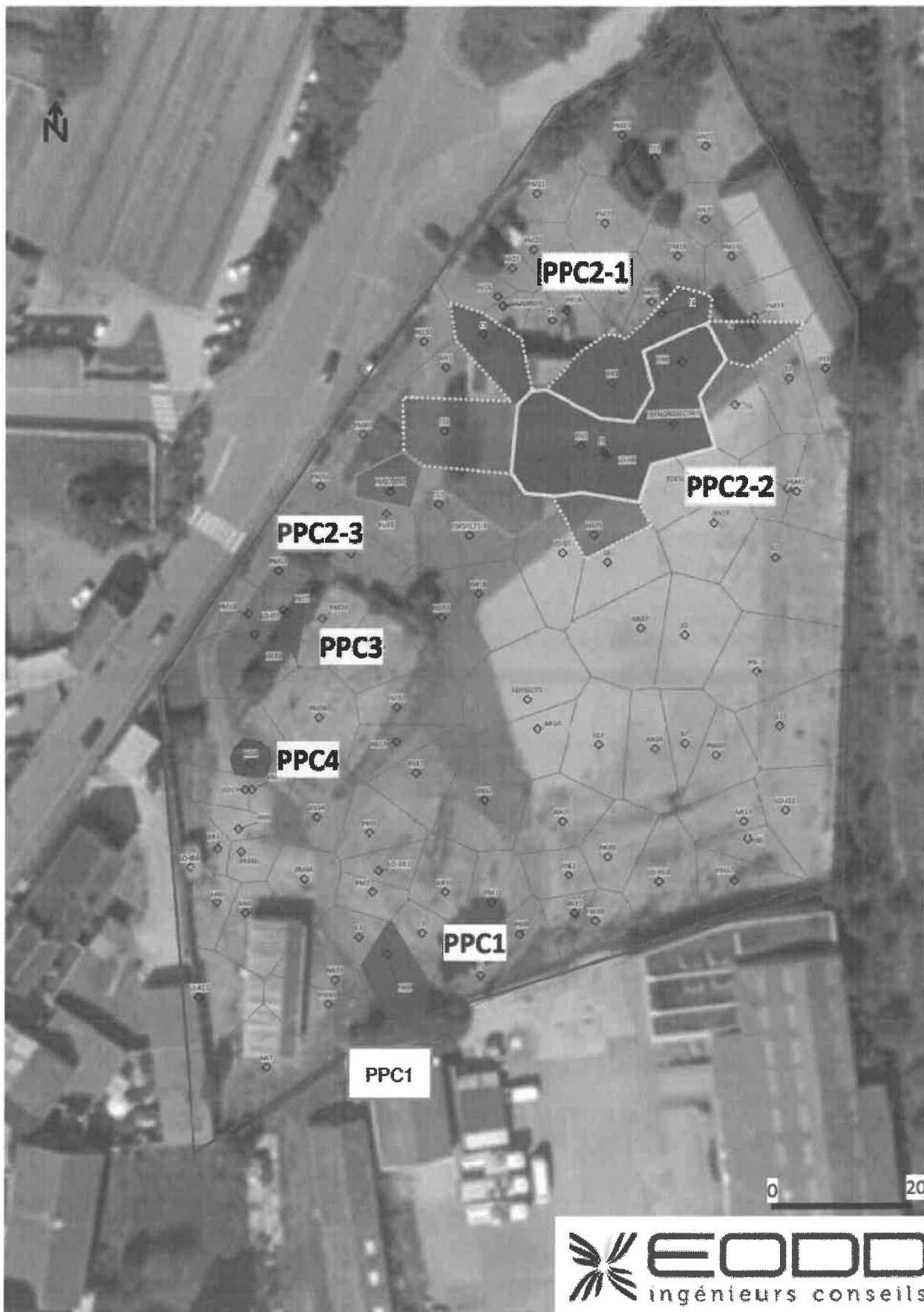


Isabelle DORLIAT-POUZET

Annexe 1 : Projet d'aménagement



Annexe 2 : Zones de pollution concentrée à traiter



Annexe 3 : Carte piézométrique et localisation des piézomètres

