

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Alençon, le 26 avril 2012

Unité territoriale de l'Orne

**changement d'adresse depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2011**

Cité Administrative – Place Bonet

CS 40020

61013 ALENCON CEDEX

Nos réf. : DP.2012.154

Affaire suivie par : Daniel PHILIPPS

daniel.philipps@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 02 33 32 50 93 - Fax : 02 33 32 51 13

Courriel : uto.dreal-bnormandie@developpement-durable.gouv.fr

## RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES

-----

**OBJET** : Porter à connaissance concernant un terrain précédemment occupé par une ancienne scierie. Application des dispositions des articles L.121-2 et R.121-1 du Code de l'Urbanisme.

### SITE INDUSTRIEL

Ancienne usine Gaston DREUX  
friche industrielle  
rue de La Juiverie  
Le Bourg  
61360 La Perrière

**PJ** : 2

## **I - ORIGINE DE L'AFFAIRE**

Par courrier du 14 avril 2010, Maître Daniel LAFORET, notaire de l'Office Notarial de Mortagne-au-Perche a informé l'Inspection des installations classées de la vente de la friche industrielle située au lieu-dit « Le Bourg, rue de La Juiverie 61360 La Perrière, et lui a demandé si ce bien immobilier est ou a été occupé par une installation classée pour la protection de l'environnement.

En réponse, l'Inspection des installations classées l'a informé, dans son courrier du 4 mai 2010, que, sur cette friche, ont été exploitées les anciennes usines Gaston DREUX et que, compte tenu de la pollution résiduelle du site, il lui paraissait nécessaire d'en restreindre les usages ultérieurs.

## **II - PRESENTATION DU SITE**

### **II.1 Description**

Sur le site, objet du présent rapport, ont été exploitées, sur la période comprise entre 1950 et 1983, les anciennes usines Gaston DREUX (scierie, menuiserie). L'emprise totale de l'usine était de 4 ha mais seules 2,5 ha faisaient l'objet de la vente par l'office notarial de Mortagne. Le terrain concerné par la vente (parcelles cadastrées section D, n° 830, 876, 882, 884, 889 et 891) a une superficie totale de 2,5679 ha dont 1 ha de bâtis. Il appartenait à la Communauté de communes du Pays de Pervençères. Les terrains non concernés par la vente mais compris dans l'emprise de l'ancienne usine correspondent aux parcelles cadastrées section D n° 883, 886, 887, 888, 890, 877 pp, 879 pp, 880 pp, 881 pp.

Les activités qui y étaient exercées, toutes liées à l'utilisation du bois, consistaient en la fabrication :

- de charpentes, de bungalow, de parquets en lamelles et en mosaïques ;
- des éléments constitutifs de maisons clés en main : murs, cloisons et panneaux (placoplâtre avec ossature bois ou isolation de laine de verre ou de mousse de polyuréthane), fenêtres, planchers,...;
- de sièges et de canapés.

Le bois qui arrivait brut en grumes était débité dans la scierie. Le bois pour la charpente était traité par trempage dans des cuves de traitement d'un volume important (cuves de 7 à 8 m de long sur 3 m de large) puis séché à l'air libre. Le bois pour la fabrication de parquets était découpé en lamelles qui faisaient ensuite l'objet d'un traitement par trempage dans des bains. Ces lamelles étaient ensuite séchées sous abri dans un bâtiment puis, lorsque ceux-ci furent édifiés, dans des séchoirs. Les lamelles étaient assemblées par collage.

Les déchets de bois étaient brûlés à l'air libre ou dans une chaudière puis, ultérieurement (1970), dans un incinérateur. En 1975 furent mises en places des cuves enterrées d'essence et de fioul (carburant pour les véhicules, combustible pour la chaudière).

### **II.2 Situation administrative**

L'exploitation de cet établissement n'a donné lieu à la délivrance d'aucun récépissé de déclaration ou d'arrêté d'autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Toutefois, compte tenu de l'importance de l'emprise de l'établissement, du nombre de personnes employées, jusque 500 personnes, et de la nature des activités, l'établissement était nécessairement une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation, notamment en ce qui concerne les activités de traitement du bois (cuves de traitement d'un volume important) et du travail du bois (présence de nombreuses machines de travail du bois).

### **II.3 Diagnostics de sol et des eaux souterraines**

La Communauté de communes du Pays de Pervençères qui était alors propriétaire des parcelles cadastrées section D, n° 830, 876, 882, 884, 889 et 891 projetait, au début des années 2000, la création, sur ces parcelles, d'une maison de l'Arbre et de la Forêt. Différentes investigations ont donc été réalisées sur sa demande pour déterminer le niveau de pollution des sols et des eaux souterraines et sa compatibilité avec le projet.

Ces investigations ont été réalisées par ANTEA, un cabinet d'études spécialisé dans le domaine des sols pollués. Elles ont consisté, notamment, en une analyse de la vulnérabilité de l'environnement à une pollution résiduelle du site, en des prélèvements au droit du site d'échantillons de sols ainsi que sur les eaux souterraines et, enfin, à une évaluation des risques sanitaires (E.R.S.).

Les résultats obtenus sur les analyses réalisées sur les prélèvements en vue de recherche de substances utilisées dans le cadre des activités exercées sur le site et l'E.R.S. ont mis en évidence :

#### Pour les sols

Vingt trois prélèvements de sols ont été réalisés : neuf en juillet 2000 (S1 à S9), puis, sur demande de l'inspection des installations classées, quatorze prélèvements supplémentaires, en mars et octobre 2001 (S10 à S23). Compte tenu des produits employés sur le site, les substances recherchées sont les suivantes :

- les composés aromatiques volatils (CAV) : benzène, xylènes,.... Ces substances ont été recherchées sur les sondages S1 à S9. Les valeurs obtenues sont très inférieures aux seuils de détection sauf sur le sondage S5 (au droit de l'atelier traitement des parquets) où les teneurs relevées sont néanmoins très faibles ;
- les composés organohalogénés volatils (COHV) et les hydrocarbures polycycliques (HAP). Les valeurs obtenues sont inférieures aux seuils de détection sur les 5 sondages (S5 à S9) où ces substances ont été recherchées ;
- les hydrocarbures totaux : ceux-ci n'ont pas été détectés sur l'ensemble des neuf sondages où ils ont été cherchés (S1 à S9), y compris sur les quatre réalisés à proximité des stations de distribution de fuel et d'essence et des citernes enterrées associées (le dossier ne comprend aucune justification sur le traitement de ces citernes conformément à la réglementation : dégazage, comblement ou enlèvement) ;
- le pentachlorophénol (produit de traitement du bois) et les pesticides (fongicides et herbicides). Ces substances ont été recherchés sur les trois sondages réalisés au droit des installations de traitement du bois (S5, S6 et S9). Les teneurs en pesticides sont toutes inférieures aux seuils de détection et, pour le pentachlorophénol, les valeurs obtenues sont très faibles ;
- l'arsenic et le chrome. Les prélèvements ont mis en évidence l'existence d'une pollution diffuse des sols en arsenic et en chrome sur l'emprise du site répartie sur une superficie d'environ un hectare. En effet, sur les 18 sondages où ces substances ont été recherchées (S5 à S23) :
  - 3 présentaient des concentrations en chrome supérieures ou proches de la limite supérieure pour un sol considéré comme normal (90 mg/kg), voire supérieure à la limite supérieure pour un sol considéré comme présentant de fortes anomalies (180 mg/kg) alors que sur le sondage S10, la concentration obtenue est de 190 mg/kg,
  - 14 présentaient des concentrations en arsenic supérieures à la limite supérieure pour un sol considéré comme normal (25 mg/kg), voire supérieure à la limite supérieure pour un sol considéré comme présentant des anomalies modérées (60 mg/kg) sur 6 des sondages alors que sur le sondage S11, la concentration obtenue est de 130 mg/kg.

Les autres métaux entrant dans la composition de certains produits de traitement du bois (cuivre, zinc, mercure, plomb) recherchés sur treize sondages présentent de faibles teneurs.

#### Pour les eaux souterraines

Trois piézomètres ont été implantés en périphérie du secteur concerné par l'existence d'une pollution diffuse des sols en arsenic et en chrome. Les analyses réalisées sur les prélèvements effectués en début d'année 2002 ont porté sur les hydrocarbures totaux, les métaux (arsenic, chrome, cuivre, plomb, mercure, zinc), les pesticides (lindane, aldrine) et le pentachlorophénol. Parmi ces substances, seuls les hydrocarbures totaux ont été détectés mais seulement sur le piézomètre pz2 (concentration de 0,3 mg/l). Ce piézomètre est situé au nord-ouest du site entre les emplacements des stations de distribution de fuel et d'essence. La valeur de 0,3 mg/l est inférieure à la norme de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine (1 mg/l).

L'eau prélevée sur les piézomètres provient d'une nappe perchée isolée (pz2 est en amont hydraulique du site en ce qui concerne la nappe perchée). Toutefois, cette nappe est isolée par plusieurs mètres de terrains très peu perméables de la nappe de la craie du Cénomaniens sous-jacente. D'autre part, il n'existe pas de puits de particuliers à proximité du site. Néanmoins, il n'a pas été recherché les teneurs sur les autres pesticides qui ont été employés sur le site (perméthrine, cyperméthrine,...), ni réalisé de mesures en période estivale et donc en période de basses eaux (les mesures de cette nature sont à faire en périodes de hautes et basses eaux). Aussi, il est nécessaire de restreindre les usages de l'eau de la nappe perchée.

### **III - USAGE FUTUR DU SITE - MESURES DE RÉHABILITATION ET DE SERVITUDES**

#### **III.1 Usage futur du site**

Comme mentionné précédemment, la Communauté de Communes du Pays de Pervençères projetait au début des années 2000, la création d'une maison de l'Arbre et de la Forêt sur ce site. Depuis, le site a été mis en vente. C'est la raison pour laquelle le notaire chargé de la vente a demandé des informations à son sujet à l'inspection des installations classées. Il s'avère qu'une partie des terrains a été vendue notamment à l'entreprise de transport JACOB and CO qui envisageait de créer un emplacement pour abriter des campings-cars, caravanes,... (un permis de démolir aurait été accordé le 21 septembre 2011). Une partie du site appartiendrait toujours à la veuve de Monsieur DREUX, Madame DESNOS (4000 m<sup>2</sup>) ainsi qu'à Monsieur BOUTEILLER (3000 m<sup>2</sup>). Des manifestations culturelles sont également organisées en ces lieux par l'association Label Friches (expositions de peintures, concerts, ...), depuis 7 ou 8 ans.

D'autre part, l'emprise totale de l'usine était de l'ordre de 4 ha mais les investigations en vue de déterminer l'état de pollution du site n'ont porté que sur 2,5 ha (parcelles cadastrées section D, n° 830, 876, 882, 884, 889 et 891). Aucune information sur l'usage actuel des terrains cadastrés section D n° 883, 886, 887, 888, 890, 877 pp, 879 pp, 880 pp, 881 pp) ou sur l'usage futur envisagé pour ces terrains n'a été communiquée à l'Inspection des Installations Classées.

En conclusion, il est difficile de définir les usages futurs du site compte tenu de la multiplicité des propriétaires, de l'absence de projet précis de ces derniers sur le devenir de leur propriété.

#### **III.2 Mesures de réhabilitation et de servitudes**

Au vu des résultats de la campagne de mesures dans les sols et les eaux souterraines réalisée au droit du site en juillet 2000, le cabinet ANTEA a établi un schéma conceptuel synthétisant les différentes sources de pollution, les voies de transfert potentielles et les enjeux à protéger en fonction du scénario d'aménagement futur envisagé. A l'appui de ce schéma conceptuel, le même cabinet a produit une évaluation des risques sanitaires (appellation, selon la réglementation en vigueur : Analyse des Risques Résiduels) afin de vérifier l'absence de risque encouru par la future population qui occupera les parcelles cadastrées section D, n° 830, 876, 882, 884, 889 et 891, selon les usages futurs envisagés ci-après pour ces terrains.

Deux scénarios ont été envisagés, un scénario résidentiel (adultes et enfants) et un scénario en activité de travail (adultes) avec comme voies d'exposition :

- scénario travail (adultes seulement) : l'inhalation de poussières, l'ingestion de poussières et le contact cutané avec les poussières ;
- scénario résidentiel (adultes et enfants) : l'inhalation de poussières, l'ingestion de sol/et ou de poussières et le contact cutané avec le sol et les poussières.

Il est considéré que les poussières sont composées d'arsenic et de chrome qui sont effectivement les substances dont les concentrations sont les plus élevées et qui sont les plus préoccupantes sur le plan sanitaire.

L'analyse conclut à des risques résiduels acceptables dans le cadre des scénarii d'exposition retenus. Toutefois, l'excès de risque individuel global pour les effets cancérogènes en scénario résidentiel enfants, égal à  $9,97 \cdot 10^{-6}$  (valeur essentiellement liée au risque par ingestion), est proche de la limite considérée comme acceptable ( $10^{-5}$ ). De ce fait, l'étude préconise l'apport d'une couche de terre végétale de 30 cm sur les zones où aucun revêtement ou construction ne sera mis en place ainsi que l'instauration d'une servitude ou d'une restriction d'usage pour l'utilisation future du

site après l'activité envisagée. Seul le respect de ces dispositions permettra un usage de type résidentiel.

En conclusion, il s'avère que :

- en ce qui concerne les parcelles cadastrées section D, n° 830, 876, 882, 884, 889 et 891 :
  - pour un usage industriel, le risque d'exposition résiduel est acceptable,
  - pour un usage résidentiel du site, la mise en place d'une couche de terre végétale d'une épaisseur de 30 cm sur les zones non revêtues est recommandée.Les secteurs affectés à des travaux de jardinage et agricoles (hors le simple engazonnement) devront comporter de la terre végétale sur une épaisseur minimale de 0,6 mètres ;
- en ce qui concerne les parcelles cadastrées section D n° 883, 886, 887, 888, 890, 877 pp, 879 pp, 880 pp, 881 pp : en application de l'article R.512-39-5 du Code de l'environnement, en raison de l'absence d'investigations en ce qui concerne la pollution des sols et des eaux souterraines, le site ayant cessé son activité avant le 1<sup>er</sup> octobre 2005, l'usage futur retenu ne peut être au mieux qu'un usage du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation soit, dans le cas présent, un usage de type industriel.

#### **IV - PRECONISATIONS MINIMALES EN MATIERE D'URBANISME**

##### **1. Désignation des immeubles**

Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire d'instituer des restrictions d'usage sur les parcelles de l'ancien site occupé par l'ancienne usine DREUX située rue de La Juiverie Le Bourg 61360 La Perrière. Les terrains concernés sont :

- les parcelles cadastrées section D, n° 830, 876, 882, 884, 889 et 891, soit une superficie totale de 2,5679 ha dont 1 ha de bâtis ;
- les terrains ayant été occupés par l'ancienne usine DREUX et n'ayant pas fait l'objet d'investigations (parcelles cadastrées section D n° 883, 886, 887, 888, 890, 877 pp, 879 pp, 880 pp, 881 pp).

La superficie totale concernée par les restrictions d'usage est de l'ordre de 4 ha.

En annexes, sont joints un plan parcellaire correspondant à ces parcelles et un plan sur lequel apparaît les limites du secteur ayant fait l'objet d'investigations dans le cadre du projet de la Maison de l'Arbre et de la Forêt de la Communauté de Communes du Pays de Pervenchères au début des années 2000.

##### **2. Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage**

Les terrains peuvent accueillir les usages suivants :

- pour les parcelles cadastrées section D, n° 830, 876, 882, 884, 889 et 891 :
  - un usage de type « habitations individuelles avec jardin » soit un usage résidentiel, sous réserve de la mise en place d'une couche de terre végétale d'une épaisseur de 30 cm sur les zones non revêtues.  
Les secteurs affectés à des travaux de jardinage et agricoles (hors le simple engazonnement) devront comporter de la terre végétale sur une épaisseur minimale de 0,6 mètres ;
  - un usage de type « industriel ».
- pour les parcelles cadastrées section D n° 883, 886, 887, 888, 877 pp, 879 pp, 880 pp, 881 pp, un usage au mieux de type « industriel ».

Toute modification de cette restriction d'usage est conditionnée par la réalisation, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, d'étude technique garantissant l'absence de risque pour la santé des personnes.

### **3. Interdiction d'utilisation de la nappe**

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe perchée présente au droit du site sont interdits.

Toute levée de cette restriction d'usage est conditionnée par la réalisation, aux frais et sous la responsabilité du propriétaire, d'études techniques garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement. Dans le cadre de ces études, les paramètres suivants devront, en particulier, être pris en compte : les hydrocarbures totaux, les métaux (arsenic, chrome, cuivre, plomb, mercure, zinc), les pesticides (lindane, aldrine), le pentachlorophénol et les autres pesticides qui ont été employés sur le site (perméthrine, cyperméthrine,...).

### **4. Précautions pour les tiers intervenant sur le site**

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

En particulier, toute précaution devra être prise pour limiter le contact cutané avec le sol situé sous la couche de terre végétale éventuellement mise en place ainsi que la mise en suspension dans l'air de poussières.

### **5. Eléments concernant les interventions**

Les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. A défaut, les terres excavées devront être évacuées vers un établissement habilité pour leur traitement ou leur élimination (sauf analyse justifiant de leur compatibilité pour un usage sur place).

### **6. Prescriptions diverses d'aménagement et d'usage**

Afin de supprimer tout transfert de pollution via une canalisation d'eau potable, un fourreau étanche devra être mis en place autour de chaque canalisation d'eau potable présente au droit du site.

Afin de supprimer toute exposition via l'ingestion de fruits contaminés, la culture d'arbres fruitiers est interdite.

Si ces opérations n'ont pas été réalisées, il devra être procédé au dégazage des citernes enterrées d'essence et de fioul qui étaient associées à la station de distribution de carburants puis, à leur évacuation du site ou à défaut à leur comblement à l'aide d'un solide physique inerte qui assurera la résistance du sol au-dessus des citernes.

### **7. Encadrement concernant l'instauration et la modification d'usage**

Pour tout type de travaux ou tout changement d'usage ultérieur, la personne physique ou morale, publique ou privée, à l'initiative de la démarche doit mettre en place des mesures de gestion vis-à-vis de la pollution potentielle (dit plan de gestion) sur les terrains du projet.

Ces mesures de gestion doivent garantir l'absence de risque pour la santé et l'environnement. Elles pourront, par exemple, être la mise en œuvre de dispositions constructives, le confinement des terres polluées ou leur excavation puis leur évacuation vers des filières autorisées.

La compatibilité entre l'état du sol et du sous-sol et les usages doivent être assurée à l'issue de la réalisation des mesures de gestion. Ainsi, une nouvelle analyse des risques résiduels sera réalisée.

La réalisation de ce plan de gestion est effectuée aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative de l'instauration ou changement d'usage et des travaux.

Conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, l'implantation d'établissements sensibles doit absolument être évitée :

→ sur les parcelles cadastrées section D n° 883, 886, 887, 888, 877 pp, 879 pp, 880 pp, 881 pp ;

- sur les parcelles cadastrées section D, n° 830, 876, 882, 884, 889 et 891 en l'absence de la mise en place d'une couche de terre végétale d'une épaisseur de 30 cm sur les zones non revêtues.

On entend par établissements accueillant des populations sensibles les crèches, les écoles maternelles et élémentaires, les établissements d'hébergement d'enfants handicapés relevant du domaine médico-social ainsi que les aires de jeux et les espaces verts qui leur sont attenants, les collèges et les lycées ainsi que les établissements accueillant en formation des élèves de la même tranche d'âge.

#### **8. Information des tiers**

Si les terrains considérés font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le ou les propriétaires concernés s'engagent à informer les occupants sur les restrictions d'usage définies ci-dessus en les obligeant à les respecter.

Le ou les propriétaires concernés s'engagent, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des terrains considérés, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont ils sont grevés, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

#### **9. Méthodologie sites et sols pollués**

La gestion de la problématique sites et sols pollués devra s'inspirer de la méthodologie nationale en vigueur définie dans les circulaires du 8 février 2007.

### **IV - CONCLUSION**

Compte tenu de ce qui précède et en application des articles L. 121-2 et R. 121-1 du Code de l'Urbanisme, nous proposons que Monsieur le Sous-Préfet de Mortagne-au-Perche porte ces éléments à la connaissance de Monsieur le Maire de La Perrière et au président de la Communauté de Communes du Pays de Pervençères.

A défaut d'intégration des préconisations ci-dessus dans les documents d'urbanisme, les éléments précités constituent une grille d'application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme ou la base d'un Projet d'Intérêt Général (PIG).

Enfin, il conviendra également de rappeler aux élus que :


- des incertitudes existant concernant la qualité des eaux de la nappe perchée au droit du site en l'absence d'étude complémentaire, il convient d'être vigilant et prudent sur l'usage de la nappe en dehors du site ;
- comme le précise l'évaluation des risques sanitaires susmentionnée, il ne peut être exclu des possibilités de transfert entre cette nappe et la nappe de la craie du Cénomaniens sous-jacente (toutefois, le captage de la source du Champeau situé à 800 m en aval du site et qui était alimenté par cette nappe faisait l'objet d'une surveillance régulière par les services officiels qui n'avaient pas mis en évidence la présence de chrome ou d'arsenic au début des années 2000).

L'inspecteur des installations classées



Daniel PHILIPPS

Vu et transmis avec avis conforme  
à Monsieur le Préfet,  
Pour le Directeur et par délégation,  
Le chef de l'unité territoriale

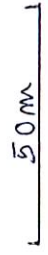


Pascal GALLON

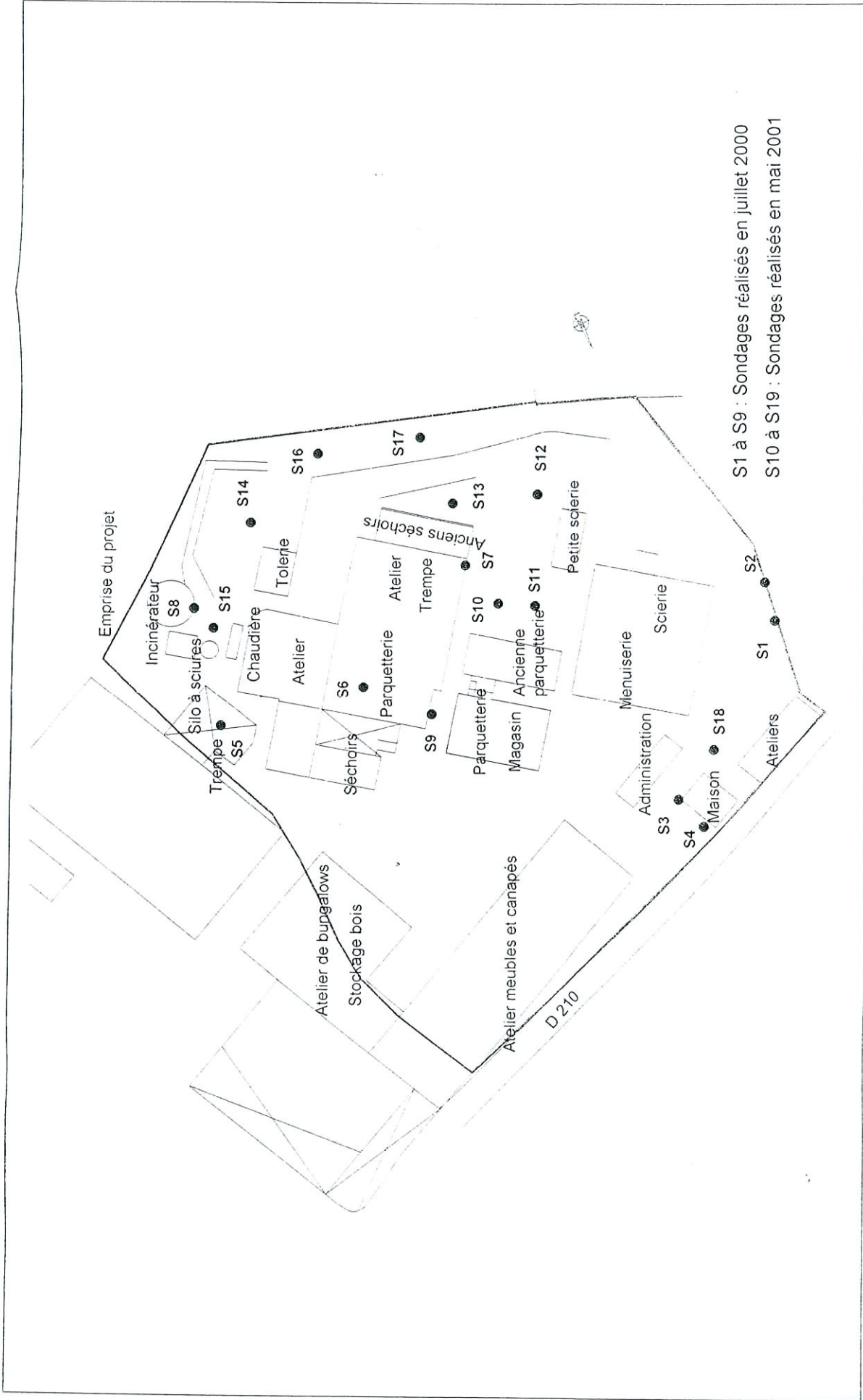




- ANNEXE 1 -







S1 à S9 : Sondages réalisés en juillet 2000

S10 à S19 : Sondages réalisés en mai 2001



ANNEXE 2

