ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

21 allée du Bois Noir - LANDERNEAU (29)

Etude historique et documentaire et estimation des coûts de déconstruction (phase 1)

Rapport

Réf : CSSPLB183327 / RSSPLB08803-01

ALMA / FVU-ABS / PL

07/01/2018



GINGER BURGEAP

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

21 allée du Bois Noir - LANDERNEAU (29)

Etude historique et documentaire et estimation des coûts de déconstruction (phase 1)

Pour cette étude, le chef du projet est Amaury BOUDIOS.

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation/Supervision	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	07/01/2018	01	A.MARTIN		F.VILARASAU		P. PICARD	
					A.BOUDIOS			

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CSSPLB183327 / RSSPLB08803-01
Numéro d'affaire :	A48067
Domaine technique :	SP01
Mots clé du thésaurus	ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MEMORIELLE

Agence Loire-Bretagne - site de Nantes
9 rue du chêne Lassé 44800 Saint-Herblain
Tél. 33 (0) 2 40 38 67 06 □ Fax 33 (0) 2 40 85 68 50
burgeap.nantes@groupeginger.com

SOMMAIRE

1. Synthèse non technique 5
2. Introduction 7
   - 2.1 Objet de l'étude 7
   - 2.2 Méthodologie générale et règlementation en vigueur 7
   - 2.3 Documents consultés 8
3. Visite de site (A100) 9
   - 3.1 Localisation et environnement du site 9
   - 3.2 Description du site et des activités exercées 11
4. Contexte environnemental et étude de vulnérabilité des milieux (A120) 16
   - 4.1 Contexte hydrologique 16
   - 4.2 Contexte géologique 16
   - 4.3 Contexte hydrogéologique 17
   - 4.4 Utilisation de la ressource en eau dans le secteur d'étude 17
     - 4.4.1 Alimentation en eau potable AEP 17
     - 4.4.2 Autres captages 17
   - 4.5 Zones naturelles sensibles 19
   - 4.6 Contexte météorologique 20
   - 4.7 Risque d'inondation 20
   - 4.8 Recensement des sites potentiellement pollués autour du site 20
   - 4.9 Conclusion sur la vulnérabilité des milieux 24
5. Etude historique, documentaire et mémorielle (A110) 25
   - 5.1 Evolution générale du site - Etude des photographies aériennes 25
   - 5.2 Informations recueilles auprès de la mairie Landerneau 26
   - 5.3 Historique des installations classées pour la protection de l'environnement 26
   - 5.4 Conclusion sur l'étude historique et identification des activités potentiellement polluantes 26
6. Schéma conceptuel 29
7. Estimation des coûts de déconstruction 31
   - 7.1 Objet 31
   - 7.2 Données disponibles – Description des structures des bâtiments 31
   - 7.3 Estimation des coûts de déconstruction 33
8. Conclusions et recommandations (synthèse technique) 34
9. Limites d'utilisation d'une étude de pollution 37

FIGURES

Figure 1 : Localisation du site 9
Figure 2 : Usages alentours dans un rayon de 100 mètres 10
Figure 3 : Synthèse de données obtenues à la visite de site 12
Figure 4 : Localisation des anciennes activités industrielles d'après MM. LE GUEN 14
Figure 5 : Contexte géologique 16
Figure 6 : Localisation des usages d'eaux souterraines recensés dans un rayon de 1 000 m autour du site 18
Figure 7 : Zones naturelles présentes dans un rayon de 2 km autour du site d'étude 20
Figure 8 : Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 400 m autour du site étudié 23
Figure 9 : Localisation des installations / activités potentiellement polluantes identifiées sur le **site** 28

TABLEAUX

Tableau 1 : Ressources documentaires consultées 8
Tableau 2 : Caractéristiques des captages d'eau dans un rayon de 1 000 m autour du site étudié 17
Tableau 3 : Zones naturelles remarquables 19
Tableau 4 : Caractéristiques des sites BASIAS et BASOL dans un rayon de 400 m autour du site étudié 21
Tableau 5 : Synthèse de la consultation des photographies aériennes 25
Tableau 6 : Activités et installations potentiellement polluantes identifiées sur site 27
Tableau 7 : Description des bâtiments 32

ANNEXES

Annexe 1. Reportage photographique
Annexe 2. Documents obtenus auprès de MM. Le Guen
Annexe 3. Photographies aériennes
Annexe 4. Permis de construire recueilli auprès de la Mairie de Landerneau
Annexe 5. Récépissé de déclaration
Annexe 6. Estimation détaillée des coûts de déconstruction
Annexe 7. Glossaire

1. Synthèse non technique

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) de BRETAGNE envisage l'acquisition d'un terrain sis 21 allée du Bois Noir à LANDERNEAU (29). Le site étudié est composé d'un bâtiment industriel, d'un espace en friche et d'un parking en partie sud-est, et d'une maison individuelle avec jardin privatif en partie nord.

Le site est cadastré n°98 section AR et représente une contenance de 7 406 m².

Dans le cadre de la vente du terrain, l'EPFB souhaite vérifier l'état de pollution et estimer les coûts de déconstruction du site, dans l'objectif d'estimer le potentiel économique des terrains. Il apparaît donc nécessaire d'évaluer le passif environnemental du site pour estimer les coûts de dépollution et de déconstruction du site et les contraintes.

Le projet du site est encore en pleine réflexion (habitat et commerces vraisemblablement).

Concernant les activités recensées sur le site et les risques potentiels de pollution des sols

Les données recueillies ont permis d'établir que le site étudié a successivement abrité un atelier de serrurerie et charpentes métallique dans les années 1960 puis une carrosserie poids-lourds. Cette entreprise a toujours été propriété de la famille Le Guen.

De par, l'ancienne activité de carrosserie soumise à déclaration au titre des ICPE localisée en partie sud du site plusieurs installations potentiellement polluantes ont été mises en évidence :

- une cuve à fioul aérienne au sein de l'atelier ;
- une cuve aérienne d'huile hydraulique dans l'atelier également ;
- une zone de stockage de produits chimiques (solvants, peinture, huile…) dans la partie nord du bâtiment de la carrosserie ;
- une fosse semi enterrée dans l'atelier principal ;
- quelques fûts, bidons et DIB à l'extérieur du bâtiment ;
- une cuve à fioul aérienne à l'extérieur de la maison d'habitation en partie nord.

D'après les propriétaires il n'existe aucun ouvrage enterré (cuve notamment) au droit du site.

La carte géologique mentionne la présence dans le secteur de remblais anthropiques, dont la qualité n'est pas connue.

Les risques de pollution ne peuvent être écartés du fait des activités qui ont eu lieu sur site. En l'absence de sondage, et **à titre indicatif** en supposant l'absence d'impact au niveau de la nappe et un volume de sols impactés d'environ 50 à 80 mètres cube autour de chaque installation, un montant d'élimination des terres en filière adaptées de l'ordre de [redacted] peut être retenu (ce montant ne tient pas compte d'une éventuelle pollution en nappe, ni de la présence de remblais de qualité médiocre sur tout le site). Cette estimation grossière en première approche sera à mettre à jour à l'issue des investigations recommandées ci-après.

Recommandations vis-à-vis des risques potentiels de pollution

Plusieurs anciennes activités et installations sont identifiées comme sources potentielles de pollution, et nécessitent la mise en œuvre d'un diagnostic de pollution (étape *EVAL phase 2 de la norme AFNOR NF X 31-620*), avec une caractérisation des sols au droit des installations potentiellement polluantes et des eaux souterraines. Le budget de ce diagnostic est estimé entre [redacted] pour une durée de l'ordre de 4 mois.

Concernant l'estimation des coûts de déconstruction

Au vu de l'étude des documents disponibles et de la visite du site, et selon les hypothèses prises en compte, la démolition du site est estimée à environ [redacted].

Etant donné l'absence de diagnostic amiante complet avant démolition et la présence de matériaux potentiellement amiantés (colle de carrelage et faïence, conduites enterrées, étanchéité de toiture et enrobés), un aléa d'environ [redacted] **doit être considéré**. Cet aléa concerne uniquement les matériaux identifiés précédemment présents en grande quantité et fréquemment reconnus amiantés et ne couvre pas les éventuels surcoûts liés à la découverte d'autres matériaux amiantés.
Ainsi, le montant total de la démolition complète des ouvrages de la zone d'étude est estimé avec l'aléa amiante (en l'absence de la gestion des terres potentiellement polluées) à [redacted]**.**
La visite du site n'a été que partielle, en effet, l'intérieur de la maison d'habitation n'était pas accessible. Ainsi l'aléa amiante et l'estimation du coût des travaux sont basés sur les éléments vus depuis l'extérieur et certains aléas amiante n'ont pas pu être envisagés (dalles de sol dans des locaux non visibles ou autre).

Dans ces conditions, BURGEAP recommande la réalisation de diagnostics amiante, plomb et parasitaire avant démolition sur l'ensemble des bâtiments du site. La réalisation de ces études est estimée entre [redacted], pour un total de prélèvements compris entre 100 et 150.

En parallèle de ces démarches, un **CSPS** devra être désigné pour les travaux de désamiantage / déconstruction.

Par ailleurs, la déconnexion des réseaux devra être réalisée au préalable des travaux et les ouvrages enterrés devront être répertoriés (délai global de 3 à 4 mois). Une demande d'autorisation devra être réalisée en cas de nécessité d'intervenir sur les parcelles voisines.

2. Introduction

2.1 Objet de l'étude

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) de BRETAGNE envisage l'acquisition d'un terrain sis 21 allée du Bois Noir à LANDERNEAU (29). Le site étudié est composé d'un bâtiment industriel sur la moitié est, d'un espace extérieur en friche (en partie revêtu d'un enrobé ou d'une dalle béton en partie sud), d'un parking devant la carrosserie, et d'une maison individuelle avec jardin privatif en partie nord.

Le site est cadastré n°98 section AR et représente une contenance de 7 406 m².

Dans le cadre de la vente du terrain, l'EPFB souhaite vérifier l'état de pollution et estimer les coûts de déconstruction du site, dans l'objectif d'estimer le potentiel économique des terrains. Il apparaît donc nécessaire d'évaluer le passif environnemental du site pour estimer les coûts de dépollution et de déconstruction du site et les contraintes.

Ainsi, l'EPFB a mandaté BURGEAP pour la réalisation d'une étude historique et documentaire, afin d'évaluer les risques potentiels de pollution des terrains, ainsi que pour une estimation des coûts de déconstruction du site, objet du présent rapport.

2.2 Méthodologie générale et règlementation en vigueur

Conformément aux termes de notre proposition technique et financière PSSPLB06152-01, la méthodologie retenue par BURGEAP pour la réalisation de cette étude prend en compte les textes et outils de la politique nationale de gestion des sites et sols pollués en France de février 2007 mise à jour en avril 2017 et les exigences de la **norme AFNOR NF X 31-620 « Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués** » révisée en juin 2011, pour le domaine A : « Etudes, assistance et contrôle ».

Nous nous plaçons dans une prestation de type **EVAL phase 1**.

Cette prestation globale inclut les prestations élémentaires suivantes :

- **A100 :** Visite du site ;
- **A110 :** Etudes historiques, documentaires et mémorielles ;
- **A120 :** Etude de vulnérabilité des milieux.

L'étude est réalisée sur la base des connaissances techniques et scientifiques disponibles à la date de sa réalisation.

2.3 Documents consultés

Les documents utilisés pour la réalisation de cette étude sont présentés dans le **Tableau 1** suivant.

Tableau 1 : Ressources documentaires consultées

Organisme consulté	Type de consultation	Nature des données/références
Mairie	Courriel	Permis de construire et récépissé de déclaration
MM. LE GUEN (frères)	Visite de site	Eléments historiques sur l'activité et ses environs
IGN	Internet	Photographies aériennes
IGN	Carte	Topographie, situation géographique
DREAL du Finistère Préfecture du Finistère	Courriel	Récépissé de déclaration
Archives départementales du Finistère	Courriel	Absence de références au nom de Le Guen
ARS	Courriel	Captages d'eau potable
BRGM/Infoterre	Internet	Géologie et captages
DREAL de Bretagne	Internet	Zones naturelles sensibles
MEDDE / BASOL (Sites pollués)	Internet	Localisation et situation des sites potentiellement pollués
MEDDE / BASIAS (Sites industriels et activités de service)	Internet	Localisation, activités et situation des sites industriels et activités de service
MEDDE / CARMEN (base de données)	Internet	Zones naturelles remarquables
Carte géologique au 1/50 000 (BRGM)	Internet	Carte géologique de Landerneau et notice

3. Visite de site (A100)

3.1 Localisation et environnement du site

- Adresse du site : 21 allée du Bois Noir à LANDERNEAU (29) (**Figure 1**) ;
- Parcelle cadastrale : section AR n°98
- Superficie totale : 7 406 m²
- Altitude moyenne / Topographie : 85,0 m NGF (Nivellement Général de la France) avec une légère déclivité vers le sud.

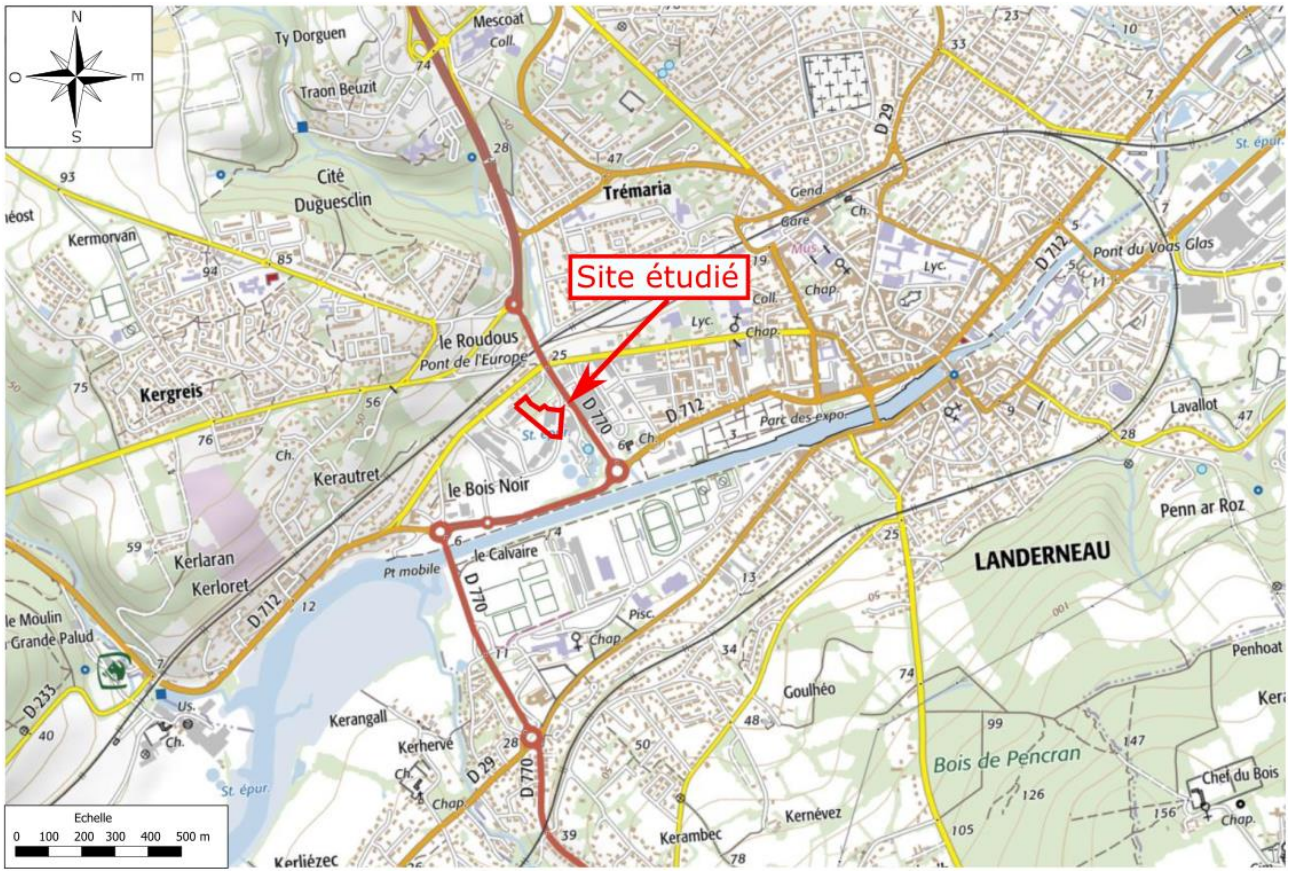


Figure 1 : Localisation du site

Le site est bordé par (**Figure 2** en page suivante) :

- au nord : des habitations individuelles avec jardins privatifs et un espace boisé ;
- à l'ouest : une cimenterie et un magasin de jouets pour enfants ;
- au sud : une cimenterie et une chaudronnerie ;
- à l'est : l'allée du Bois Noir et au-delà le bâtiment de l'ancien Bricomarché ;
- au sud-est : une station d'épuration.

Le site est localisé dans la zone industrielle du Bois Noir à l'ouest/sud-ouest du centre-ville de Landerneau.

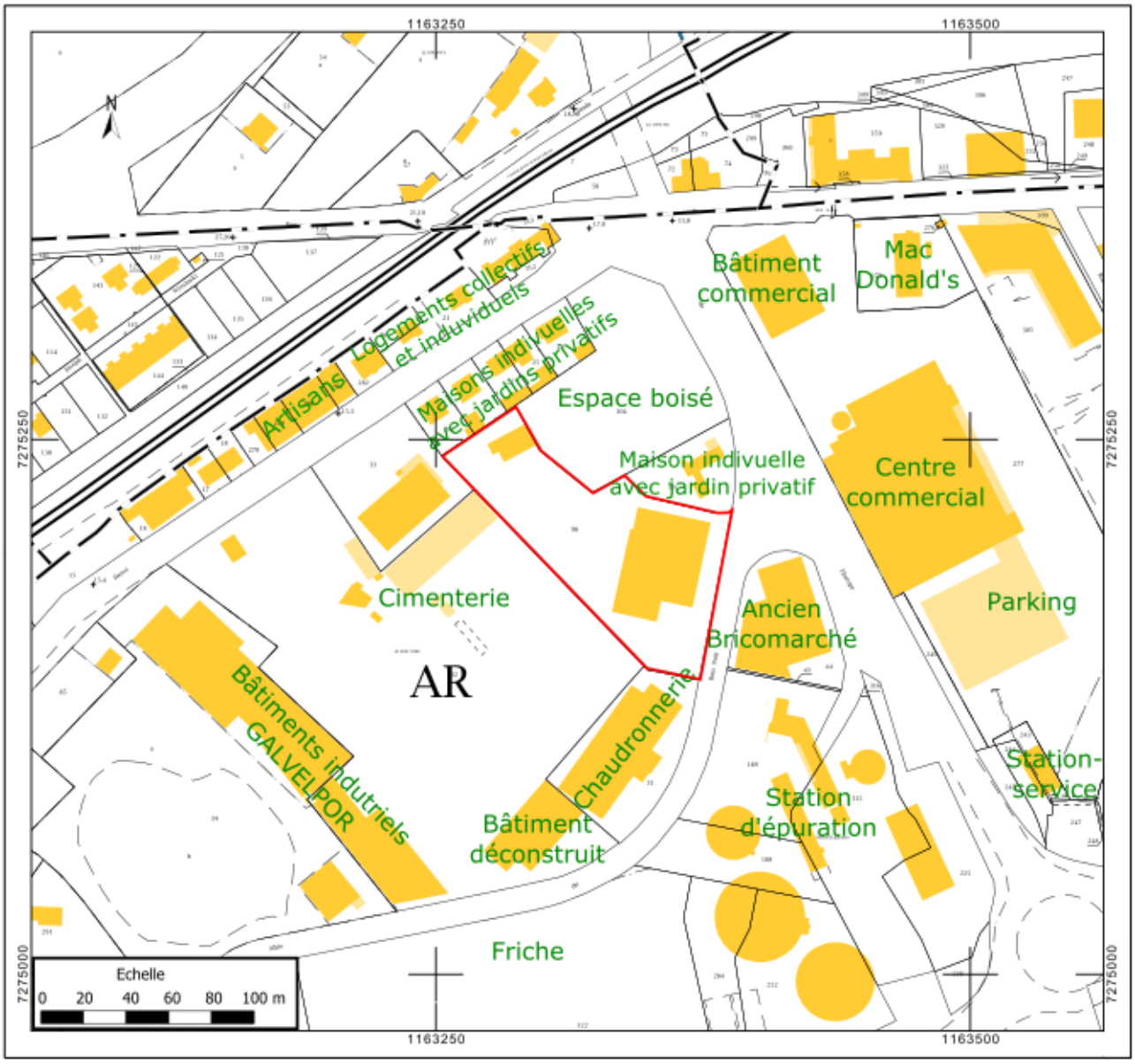


Figure 2 : Usages alentours dans un rayon de 100 mètres

3.2 Description du site et des activités exercées

Date de la visite : 28/11/2018

Participants : M. CLUZEAU (BURGEAP), M. MARTIN (BURGEAP), M. BRANNELEC (EPFB) et MM. LE GUEN (frères, propriétaires).

Les photographies de la visite de site sont présentées en **Annexe 1**. Les informations recueillies sont synthétisées sur la **Figure 3**.

Le site étudié est composé :

- du bâtiment de l'ancienne carrosserie comprenant une zone de bureaux et une zone d'atelier, en partie est ;
- d'une zone de parking devant le bâtiment et en bordure de l'allée de Bois Noir ;
- d'une zone en friche (zone recouverte d'un enrobé et d'un dalle béton en partie) avec une végétation dense au sud et à l'ouest du bâtiment de l'ancienne carrosserie ;
- d'une maison d'habitation en R+1 avec combles en partie nord et d'un jardin privatif au centre de la parcelle.

Une allée permettant l'accès à la maison localisée en partie nord longe le pignon nord-est du bâtiment de l'ancienne carrosserie.

Un ruisseau longeant le site en partie ouest, sert de limite de propriété.

Le site est partiellement clôturé. Un portail en partie sud-est permet d'accéder aux extérieurs de la carrosserie depuis l'allée du Bois Noir.

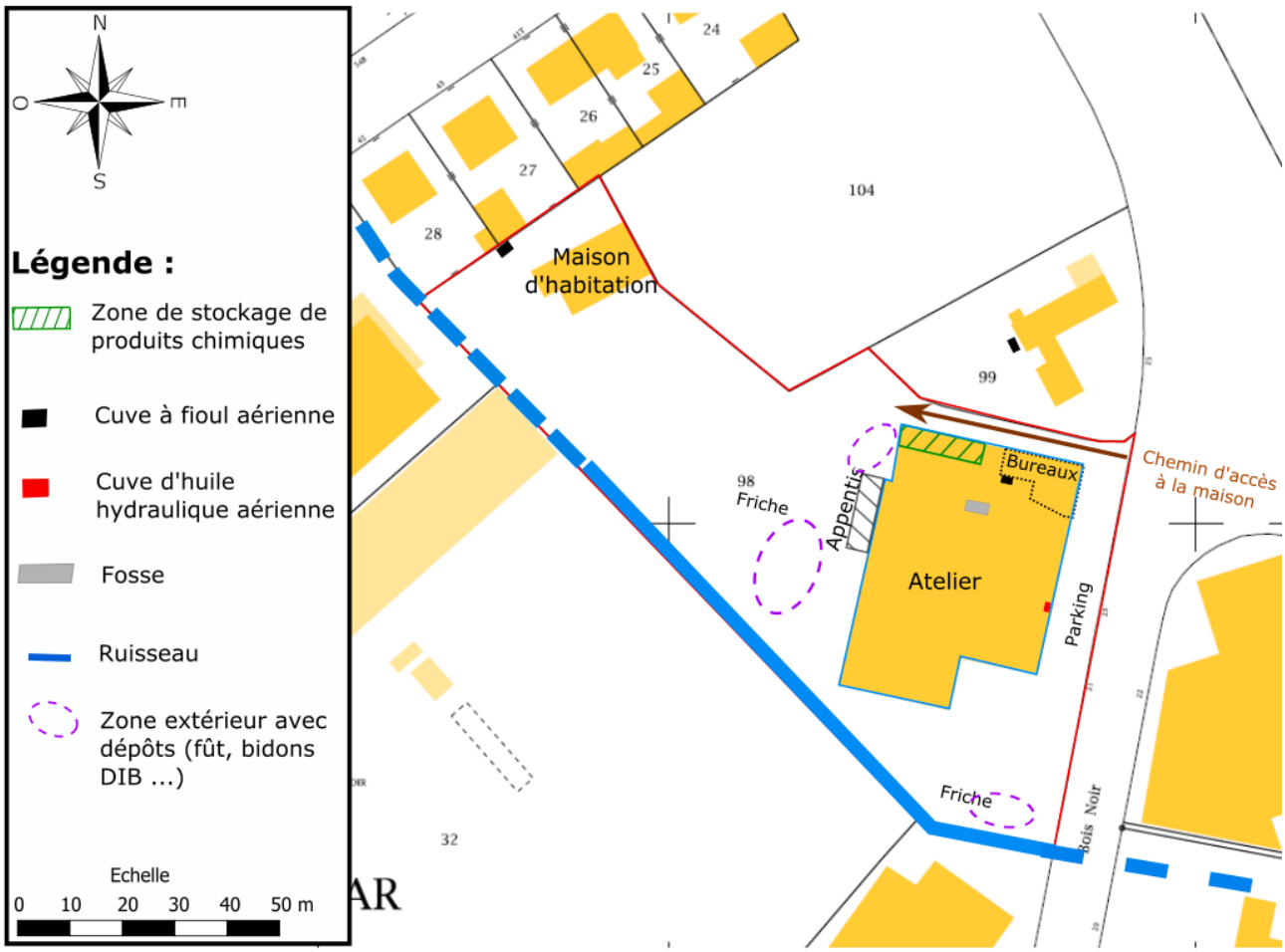


Figure 3 : Synthèse de données obtenues à la visite de site

L'ancienne carrosserie :

D'après MM. LE GUEN, le bâtiment de la carrosserie a été construit à la fin des années 1960 puis des extensions en direction de l'ouest, ont été ajoutées dans les années 1980. L'activité était orientée vers la carrosserie pour poids lourds. Les plans et documents fournis par MM. Le Guen sont présentés en **Annexe 2**.

La visite de site a permis de mettre en évidence :

- une zone du bureau en R0 et R+1 dans l'angle nord-est du bâtiment ;
- une zone d'atelier avec un ilot central en R+1, une cuve aérienne de fioul servant pour quoi ? si chauffage où est la chaufferie, une cuve aérienne d'huile hydraulique et une fosse semi enterrée ;
- une zone de stockage de produits chimiques (solvants, peinture, huile hydraulique …) dans l'angle nord-ouest du bâtiment ;
- deux remorques poids-lourds, une carcasse de voiture, des barques, des fûts de produits chimiques et divers débris (bois, métaux, plastiques, mobilier…) au droit de l'atelier,
- un abri en bardage acier à l'arrière du bâtiment abritant une carcasse de véhicule renfermant un système de ventilation ;

- des espaces extérieurs en friche en partie recouverts d'enrobé ou de dalle bétonnée. Des plaques préfabriquées (possiblement amiantées), un bidon d'huile usagée (environ 50 L), quelques bidons/fûts de produits chimiques (à priori vides), une coque de barque et divers matériaux (bois, gravats, ferraille…) ont été mis en évidence dans la zone en friche à l'ouest/sud-ouest du bâtiment de la carrosserie ;

Au droit des cuves aériennes d'huile hydraulique et de fioul, aucune trace de souillure n'a été mise en évidence sur la dalle bétonnée. On notera la présence de sciure de bois au sol destinée à absorber une fuite sous l'une de remorque présente.

L'ensemble des fûts et bidons de produits chimiques est stocké sur étagère ou à même le sol et sans rétention. Aucun déversement au sein du local de stockage n'a été constaté lors de la visite de site.

Aucun ouvrage enterré n'a été mis en évidence.

La maison d'habitation

D'après MM. LE GUEN, la maison d'habitation date du 19ème siècle. Elle aurait connu plusieurs extensions au courant de la seconde moitié du 20ème siècle et une rénovation partielle de la toiture suite à un éboulement de celle-ci. Seuls les extérieurs et abords de la maison ont pu être visités avec l'accord des propriétaires.

La maison d'habitation a connu deux extensions ; l'une vers l'est et l'autre vers l'ouest. La maison, d'environ 8 mètres de hauteur, présente une toiture en ardoises.

Aux abords de la maison, en limite nord de la propriété, il a été mis en évidence la présence d'une cuve à fioul aérienne où aucune trace de souillure n'a été remarquée. La localisation de la chaudière associée n'a pu être identifiée.

Informations obtenues de la part de MM. LE GUEN sur l'évolution de la zone industrielle

L'entreprise de carrosserie étant propriété familiale depuis sa construction dans les années 1960 à nos jours, MM. LE GUEN ont pu nous apporter des éléments sur l'évolution de l'environnement proche du site au cours de la moitié du 20ème siècle jusqu'au début du 21ème siècle.

Les informations suivantes ont pu être obtenues :

- au droit de l'actuelle cimenterie présente à l'ouest du site, existait une exploitation de glaise (notée A sur la Figure 4). Afin de remblayer la fosse due à cette extraction, des déchets/matériaux de nature très diverse ont été enfouis. A priori, des carcasses de véhicules et divers déchets (de nature inconnue) y reposeraient ;
- au droit du bâtiment noté B sur la Figure 4, à l'est du site, les locaux auraient accueilli successivement l'entreprise Nestlé, les meubles Picard et Bricomarché ;
- au droit du de la zone notée C sur la Figure 4, au sud-est du site, aurait siégé la carrosserie Hery puis un magasin de vente d'objet divers ;
- au droit de la zone notée D sur la Figure 4, au sud du site à environ 100m, la société Leverge, une entreprise de mécanique agricole était présente ;
- dans de la zone notée E sur la Figure 4, au sud-ouest du site, aurait hébergé la société Tebault (vente de brique/aggloméré/ciment), une entreprise fabriquant des bateaux puis un garagiste ;
- au droit de l'actuel centre commercial Intermarché, se trouvait SOFO (anciennement appelée usine Dior), une entreprise de production d'engrais (classée BASOL). MM. Le Guen nous ont confié avoir souvenir d'un sol rouge (poussières ou liquide) au droit du site d'étude et d'une odeur désagréable

(« odeur d'œuf pourri » liée aux émissions de composés soufrés) selon les vents dominants en provenance de l'usine. L'emplacement de la cheminée de cette usine est notée G sur la Figure 4.

- Dans le prolongement de la maison d'habitation vers le nord-est/est un marchand de matériaux de construction (noté F sur la Figure 4).

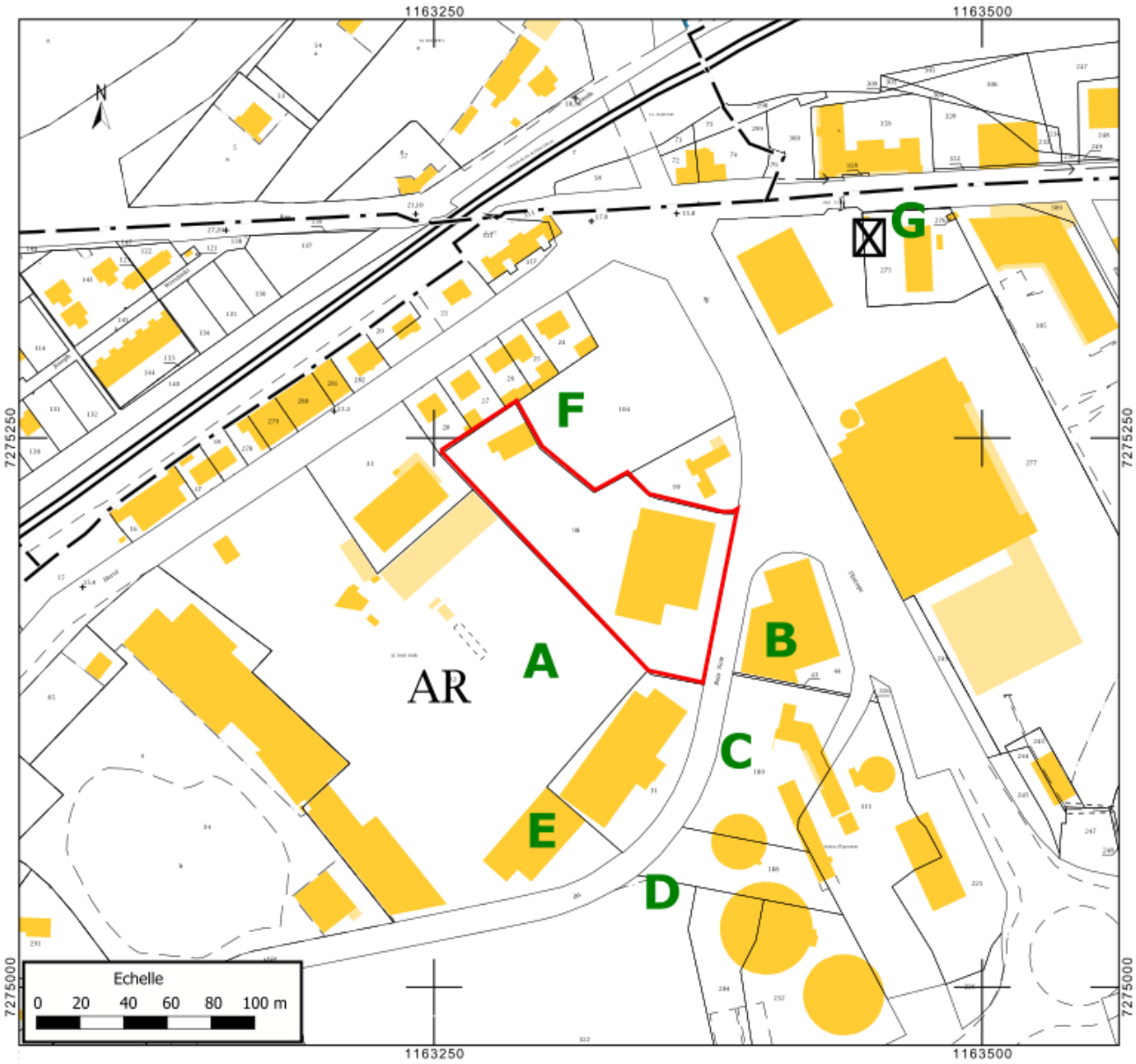


Figure 4 : Localisation des anciennes activités industrielles d'après MM. LE GUEN

Les environs du site

Hors site, l'environnement est composé d'habitations privatives, de bâtiments commerciaux et de bâtiments industriels. On notera la présence d'un ruisseau en bordure sud du site et de la station d'épuration de ville au sud-est. Aucun établissement sensible n'a été mis en évidence lors de la visite des environs du site.

Il a été remarqué, en dehors de la zone d'étude, la présence d'une cuve à fioul aérienne à l'extérieur de la maison individuelle localisée au nord de la carrosserie (parcelle AR 99).

4. Contexte environnemental et étude de vulnérabilité des milieux (A120)

4.1 Contexte hydrologique

Dans les environs du site, les eaux superficielles sont principalement représentées par le fleuve côtier l'Elorn, situé à environ 250 m au sud du site. Ce cours d'eau s'écoule du nord-est vers le sud-ouest.

On notera la présence de plusieurs ruisseaux non pérennes. L'un est situé en bordure ouest de la parcelle (limite parcellaire avec la cimenterie) et s'écoule du nord au sud pour vraisemblablement rejoindre l'Elorn. L'autre se trouve à une distance de 250 m environ au nord de la parcelle étudiée.

Des activités halieutiques (pêche) et récréatives sont recensées sur l'Elorn.

4.2 Contexte géologique

D'après la carte géologique n°239 de LANDERNEAU au 1/50 000 (cf. **Figure 5**) et les données archivées sur le serveur de la banque de données Infoterre, les formations géologiques susceptibles d'être rencontrées au droit du site étudié sont des remblais anthropiques surplombant un socle schisteux.

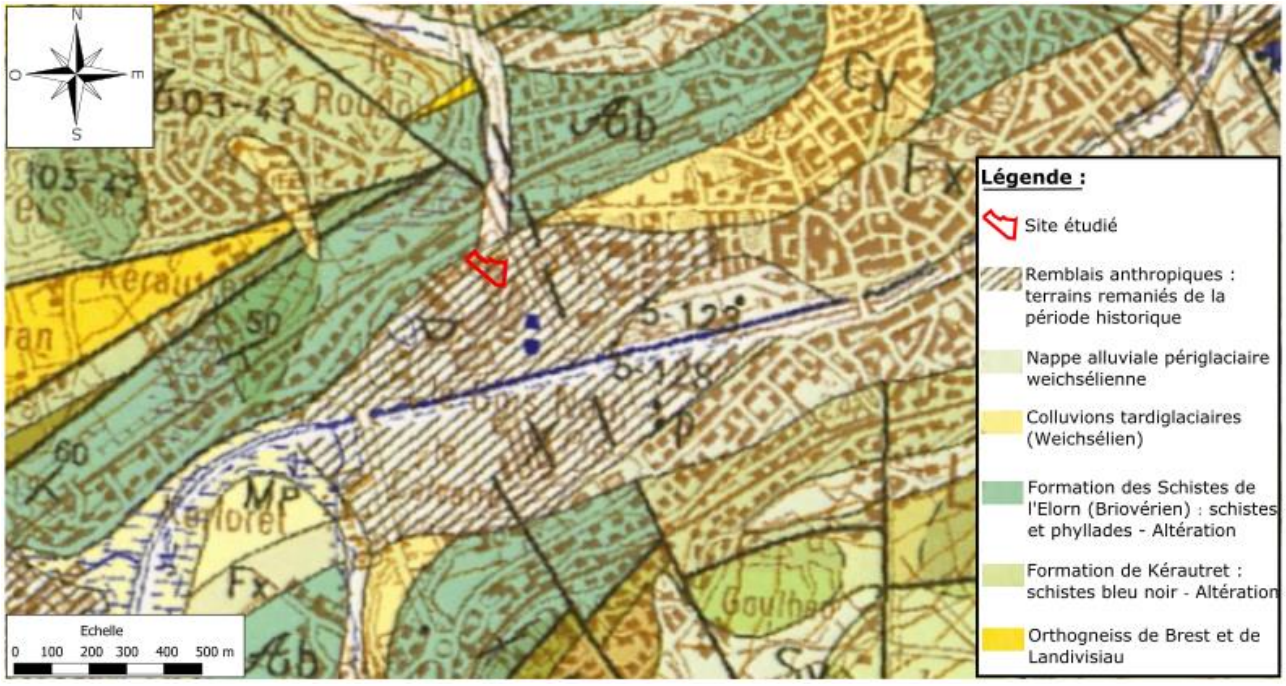


Figure 5 : Contexte géologique

4.3 Contexte hydrogéologique

D'après la notice géologique (BRGM, 2010), les réserves aquifères rencontrées dans les formations de socle sont uniquement développées dans les fissures et fractures de la roche. Les circulations d'eau dépendent ainsi des réseaux plus ou moins denses de fissures ou de fractures.

La banque de données Infoterre ne recense aucun forage dans un rayon de 500 m autour du site. D'après notre expérience, deux nappes sont susceptibles d'être rencontrées au droit du site :

- la nappe contenue dans les remblais et altérations du socle, proche du sol et alimentée par les eaux superficielles. Son sens d'écoulement est souvent lié à la topographie, les écoulements au droit du site seraient donc attendus plutôt vers le sud/sud-ouest ;
- la nappe contenue dans les fractures et fissures de la formation de schisteuse de l'Elorn. Cette nappe, plus profonde, semble également peu exploitée dans les environs du site. Le sens d'écoulement de cette nappe n'est pas connu.

4.4 Utilisation de la ressource en eau dans le secteur d'étude

Rappelons que les cours d'eau et les nappes d'eau souterraine sont des voies de transport possibles des polluants. Les captages d'eau, et plus particulièrement les captages pour l'alimentation en eau potable (AEP), sont donc des enjeux à protéger d'une potentielle pollution en provenance des sols et/ou du sous-sol.

4.4.1 Alimentation en eau potable AEP

D'après l'ARS, le site n'est pas inclus dans un périmètre de captage d'eau destinée à la consommation humaine. L'alimentation en eau potable de la ville est réalisée à partir l'usine du Ponan située à environ 13 km à l'ouest du site sur la commune de Guipavas

Etant donné la distance au site, la probabilité d'un impact sur ces captages par une pollution provenant du site à l'étude est peu vraisemblable.

4.4.2 Autres captages

Les ouvrages recensés par la BSS pour l'utilisation des eaux souterraines à moins de 1 000 m du site sont listés dans le **Tableau 2** localisés sur la **Figure 6**.

Tableau 2 : Caractéristiques des captages d'eau dans un rayon de 1 000 m autour du site étudié

N° Figure 6	Référence	Utilisation	Profondeur (m)	Distance au site (m)	Direction
1	BSS000SZDA	Eau individuelle	30	550	Sud-ouest
2	BSS000SZGN	Géothermie	46	630	Nord/nord-ouest

Le forage n°1 recensé est localisé en latéral/aval hydrogéologique supposé du site étudié. Du fait de la profondeur de la nappe captée, de sa distance au site et malgré sa position en latéral/aval hydrogéologique, cet ouvrage est peu susceptible d'être impacté par une éventuelle pollution en provenance du site étudié.

Le forage n°2 est positionné en amont hydrogéologique supposé de l'emprise étudiée. Compte tenu de sa position en amont hydrogéologique et de sa distance avec le site étudié, cet ouvrage n'est pas susceptible d'être impacté par une éventuelle pollution en provenance du site.

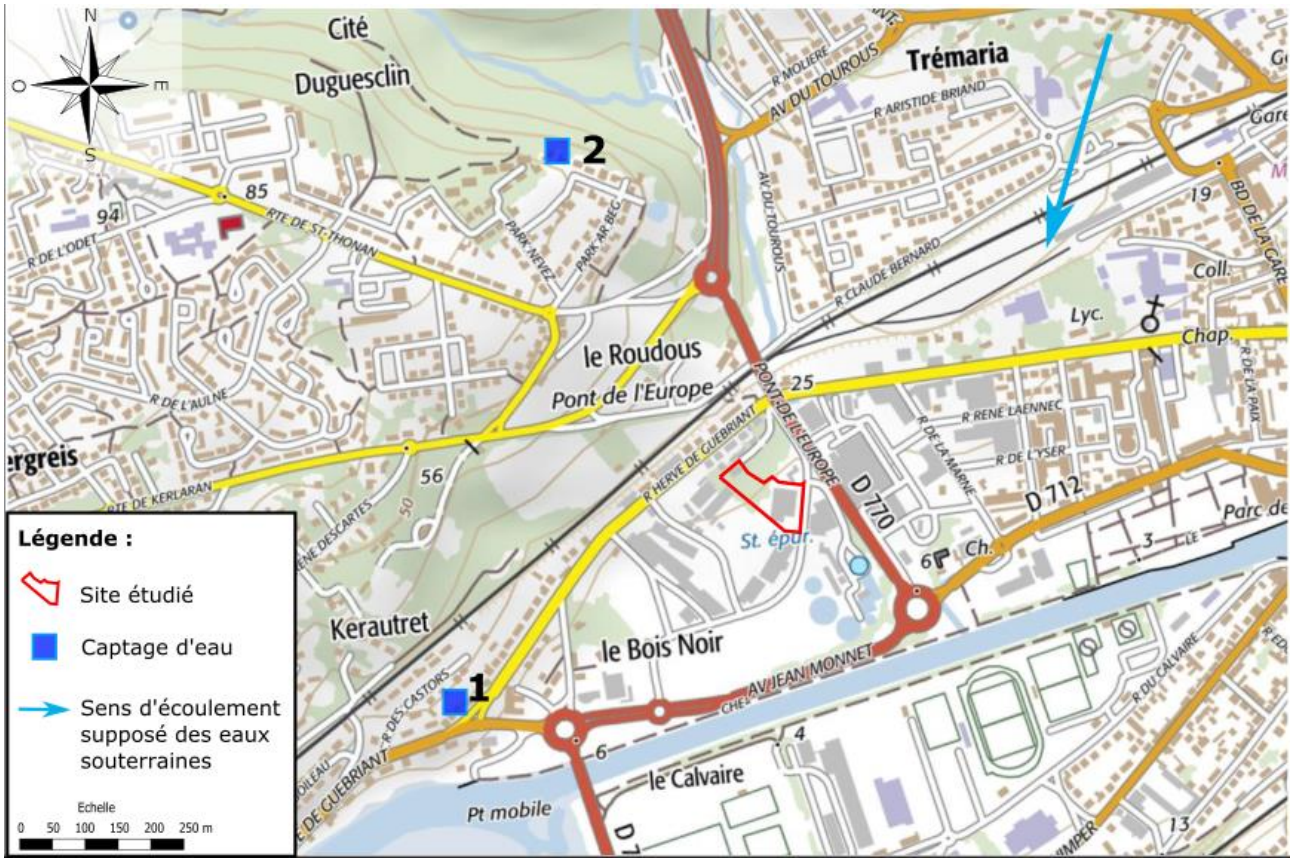


Figure 6 : Localisation des usages d'eaux souterraines recensés dans un rayon de 1 000 m autour du site

4.5 Zones naturelles sensibles

Les zones naturelles remarquables les plus proches du site (moins de 2 km) sont présentées dans le **Tableau 3** et localisée en **Figure 7**.

Tableau 3 : Zones naturelles remarquables

Référence (Figure 7)	Nom de la zone naturelle	Distance et position hydrogéologique par rapport au site[1]
	Natura 2000	
	Site d'intérêt communautaire	
3	Rivière l'Elorn	230 m au sud (aval hydrogéologique)
	Inventaires	
	ZNIEFF de type 1 de deuxième génération	
1	Forêt de Landerneau	1.6 km au sud-ouest (latéral hydrogéologique)
2	Estuaire de l'Elorn	450 m au sud-est (aval hydrogéologique)
	Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	
4	Rade de Brest : baie de Doualas et anse de Poulmic	500 m au sud-ouest (aval hydrogéologique)

Le site étudié n'est pas inclus dans une zone naturelle remarquable.

[1] en référence au sens d'écoulement de la nappe superficielle

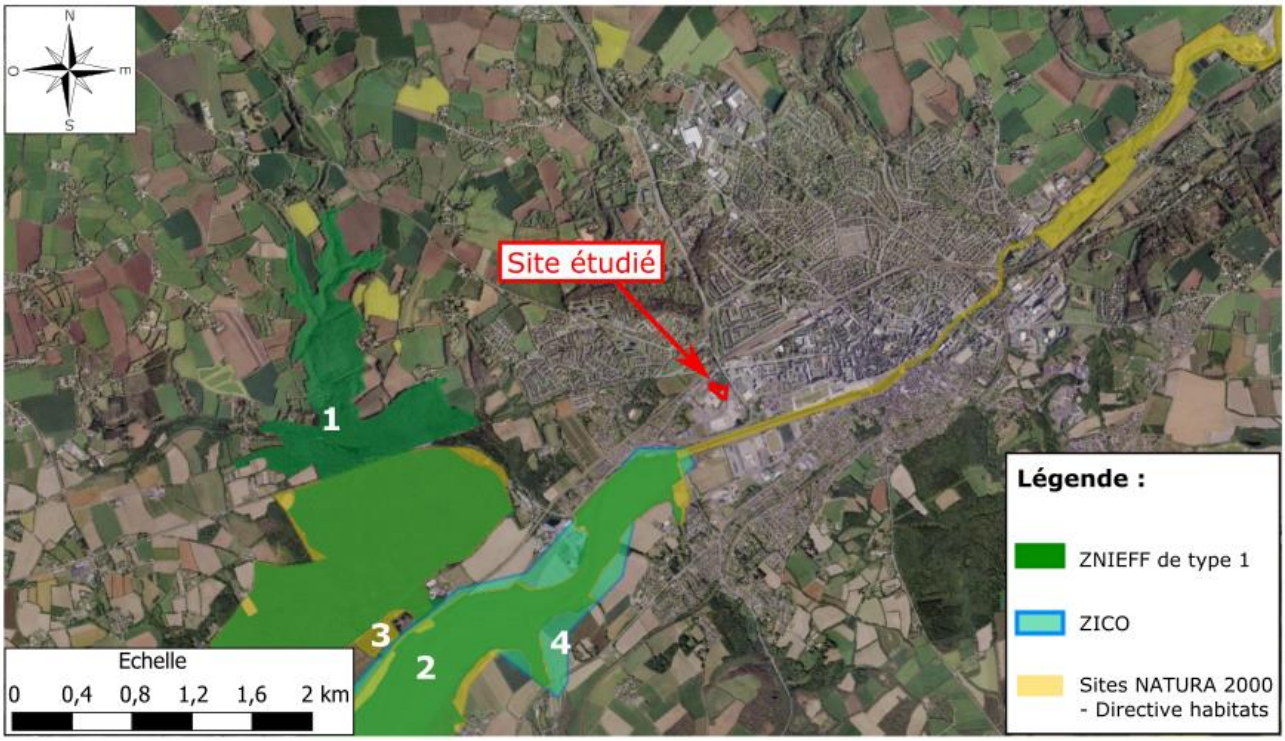


Figure 7 : Zones naturelles présentes dans un rayon de 2 km autour du site d'étude

4.6 Contexte météorologique

La pluviométrie annuelle moyenne de la station météorologique de Brest (située à environ 15 km au l'ouest du site étudié) est de 1070 mm, ce qui est plus fort que la pluviométrie moyenne annuelle en France métropolitaine qui est de 900 mm.

Les vents dominants proviennent du sud/sud-ouest et sud-est pour 21.5% et plus minoritairement du nord-est pour près de 8%.

4.7 Risque d'inondation

Le site n'est pas concerné par le PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) du bassin de l'Elorn sur la commune de Landerneau.

4.8 Recensement des sites potentiellement pollués autour du site

L'état environnemental du site étudié est évalué via les bases de données BASIAS (inventaire des anciens sites industriels et activités de service) et BASOL (recensement des sites potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics).

La base de données **BASIAS** recense plusieurs sites localisés dans un rayon de 600 m autour du site étudié (**Tableau 4**) dont un est également référencé dans la base de données **BASOL**. Ces sites sont localisés sur la **Figure 8**.

Tableau 4 : Caractéristiques des sites BASIAS et BASOL dans un rayon de 400 m autour du site étudié

N° sur la Figure 8	BASIAS	BASOL	Numéro (BASIAS ou BASOL)	Etablissement adresse	Etat d'occupation du site	Activité	Distance et position par rapport au site[2]
1	☒	☐	BRE2901381	60 Rue Hervé de Guébriant - LANDERNEAU	Activité terminée	Carrosserie	160 m à l'ouest (latéral hydrogéologique)
2	☒	☐	BRE2902352	51 rue Hervé de Guébriant - LANDERNEAU	En activité	Construction de tubulaire pour porcherie	170 m à l'ouest (latéral hydrogéologique)
3	☒	☐	BRE2903281	ZI du Bois Noir - LANDERNEAU	Activité terminée	Carrosserie/ garage Construction navale Fabrication/ transformation/ dépôt de matières plastiques	100 m au sud-ouest (aval hydrogéologique)
4	☒	☐	BRE2902301	ZI du Bois Noir - LANDERNEAU	Activité terminée	Fabrication de vins et spiritueux – dépôt de liquides inflammables (2 réservoirs souterrains de fioul 13 +17 m^3)	160 m au sud-ouest (aval hydrogéologique)
5	☒	☐	BRE2901863	ZI du Bois Noir - LANDERNEAU	Activité terminée	Carrosserie	60 m au sud (latéral hydrogéologique)
6	☒	☐	BRE2900556	Route de Brest - LANDERNEAU	Activité terminée – actuel Intermarché	Fabrication de produits azotés et d'engrais (500 tonnes d'H_2S, 60 tonnes HNO_3, 20 tonnes NH_3 (l)) Fabrication de produits chimiques à usage industriel	160 m à l'est (latéral/amont hydrogéologique et aérologique)
7	☒	☐	BRE2902525	26 Rue Hervé de Guébriant - LANDERNEAU	Activité terminée	Station-service (30 m^3 de super carburant ; 15 m^3 de gazole et 10 m^3 de carburant)	300 m au nord-est (amont hydrogéologique)
8	☒	☐	BRE2902526	25 Route de Brest - LANDERNEAU	Activité terminée	Mécanique générale et dépôt de peinture	320 m au nord-est (amont hydrogéologique)
9	☒	☐	BRE2900812	23 Route de Brest - LANDERNEAU	Activité terminée	Carrosserie	340 m au nord-est (amont hydrogéologique)
A	☐	☒	29.0022	Rue Hervé de Guébriant - LANDERNEAU	Activité terminée	Fabrication de produits azotés et d'engrais	160 m à l'est (latéral/amont hydrogéologique et aérologique)

[2] en référence au sens d'écoulement présumé de la nappe superficielle et aux vents dominants.

Le site n'est pas référencé dans la base de données BASIAS malgré que ce dernier ait accueilli une carrosserie depuis les années 1960.

La base de données BASIAS référence 9 sites **BASIAS** dans un rayon de 400 m autour du site étudié. Quatre d'entre eux sont situés en amont hydrogéologique supposé du site à 160 m, 300 m, 320 m et 340 m. Les polluants liés à ces activités (fabrication d'engrais, carrosserie, atelier mécanique et station-service) sont multiples : hydrocarbures, solvants, métaux, polluants minéraux non métalliques.

On notera également la présence d'une carrosserie 60 m du site en latéral hydrogéologique supposé. Les polluants associés à cette activité sont les solvants, les hydrocarbures et les métaux.

Compte tenu de la distance avec le site étudié, les sites suscités sont susceptibles d'avoir influencé la qualité des eaux souterraines (transport par la nappe) et des sols en surface (transport par l'air) au droit du site.

La base de données **BASOL** recense un site à 160 m à l'est du site étudié. On notera que ce site BASOL correspond au site BASIAS référencé BRE2900556**.**

Ce site, initialement de 6 hectares, a été exploité de 1907 à 1968 par la société Dior puis la SOFO (Société des Fertilisants de l'Ouest) pour la fabrication d'engrais chimiques. Suite à un projet de réaménagement de la zone dans les années 2000, des diagnostics environnementaux ont été réalisés sur l'ensemble du site. Ils ont mis en évidence *« une pollution du site et son classement en 1 (site nécessitant des investigations approfondies et une étude détaillée des risques (EDR)) pour la contamination des sols, voire des eaux superficielles »)* avec différents impacts en arsenic, plomb, nickel, phosphore, hydrocarbures, xylène, crésol, matériaux amiantés.

Les premiers travaux de dépollution ont été mis en œuvre en 2002 pour l'implantation d'un restaurant en partie nord (environ 2 000 m²).

Au vu des résultats des diagnostics il a été mis en place :

- deux arrêtés préfectoraux complémentaires des 7 décembre 2005 et 15 février 2007 prescrivant la surveillance semestrielle des eaux superficielles et souterraines (surveillance différée en raison de procédure en cours (site sans responsable solvable identifié) à la date de publication de la fiche (décembre 2014)) ;
- un arrêté préfectoral du 15 février 2007 instituant des restrictions d'usage de sols (Servitudes d'Utilité Publique).

Ce site, autrefois composé d'une cheminée, est susceptible d'avoir influencé la qualité des eaux souterraines (transport par la nappe) et les sols en surface (transport par l'air) au droit du site étudié.

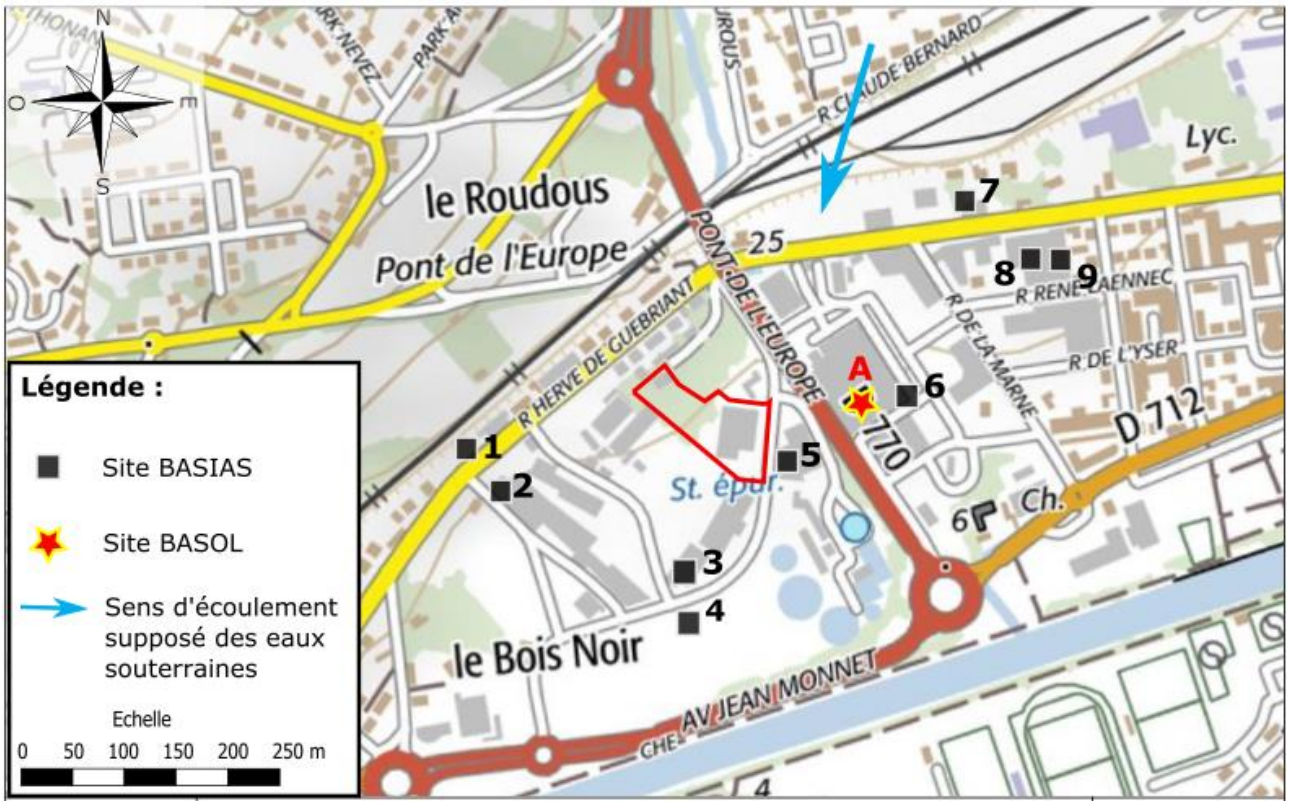


Figure 8 : Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 400 m autour du site étudié

4.9 Conclusion sur la vulnérabilité des milieux

Eaux superficielles

Le fleuve côtier de l'Elorn est présent à environ 500 m au sud du site en aval hydrogéologique. De plus, en bordure ouest/sud-ouest du site on note la présence d'un ruisseau non pérenne en période estivale. Compte tenu de la distance au site et des relations probables nappe / rivière, ce ruisseau et l'Elorn sont **vulnérables** face à une éventuelle pollution du fait d'une activité polluante provenant du site. Des activités halieutiques (pêche) et récréatives ayant été identifiés, ils sont considérés comme **sensibles**.

Eaux souterraines

La première nappe rencontrée au droit du site serait contenue dans les remblais et altérations du socle. Compte-tenu de sa faible profondeur (quelques mètres) et de l'absence de couche imperméable la surmontant, cette nappe est considérée comme **vulnérable** face à une éventuelle pollution induite par les activités potentiellement polluantes exercées sur le site. Néanmoins, en l'absence de captage d'eau recensé en aval hydrogéologique, les eaux souterraines peuvent être qualifiées de **peu sensibles**.

Zones naturelles remarquables et environnement proche du site

Le site étudié ne fait pas partie d'une zone naturelle. Néanmoins, un site d'intérêt communautaire NATURA 2000, une ZNIEFF de type 1 et une ZICO sont recensés respectivement à 230 m au sud, à 450 m et à 500 m au sud-ouest. L'ensemble de ces zones naturelles remarquables sont localisées en aval hydraulique du site d'étude.

On notera également la présence maisons individuelles avec jardins privatifs (potagers probables) en périphérie du site (latéral et amont hydraulique uniquement).

L'environnement du site est donc **sensible**.

Sites (potentiellement) pollués

Le site étudié se trouve au sein d'une zone industrielle en reconversion. Il a été mis en évidence la présence de 9 sites **BASIAS** dans un rayon de 400 m dont 4 sont localisés en amont hydrogéologique supposé du site à 160 m, 300 m, 320 m et 340 m. Les polluants liés à ces activités (fabrication d'engrais, carrosserie, atelier mécanique et station-service) sont multiples : hydrocarbures, solvants, métaux, polluants minéraux non métalliques.

On notera la présence d'une carrosserie à moins de 60 m du site étudié en latéral hydrogéologique supposé.

La base de données **BASOL** recense un site à 160 m à l'est (amont hydrogéologique) du site étudié. Il correspond à une ancienne usine de fabrication de fertilisants chimiques ayant exercé son activité depuis entre 1907 et 1968. Ce site est aujourd'hui réaménagé en zone commerciale.

On notera que le site étudié (ancienne carrosserie), n'est pas recensé sur la base de données BASIAS. Compte tenu de l'ensemble des informations citées ci-dessus, les risques d'un impact sur les eaux souterraines et les sols au droit du site ne peuvent être écartés.

5. Etude historique, documentaire et mémorielle (A110)

5.1 Evolution générale du site - Etude des photographies aériennes

Le **Tableau 5** synthétise les données issues de l'examen des photographies aériennes. Les principales photographies aériennes sont fournies en **Annexe 3**.

Tableau 5 : Synthèse de la consultation des photographies aériennes

Année	Site étudié	Environnement du site
1929	La qualité de ce cliché photographique ne permet pas une nette visibilité. Néanmoins, le site semble occupé en partie nord par un bâtiment (actuelle maison d'habitation probablement) et le reste du site semble constitué de parcelles agricoles.	On note la présence de bâtiments en partie nord dont l'un semble être dans le prolongement de la maison d'habitation présente sur site en partie nord. De plus, la maison d'habitation bordant le bâtiment de la carrosserie semble déjà construite à cette date. On notera à l'ouest, l'imposante usine Dior (appelée également SOFO). Néanmoins, le reste du site reste bordé par des espaces agricoles.
1951	Ce cliché vient confirmer l'occupation de la partie nord du site par une maison d'habitation. Cependant celle-ci semble composée d'ailes supplémentaires, notamment à l'ouest, qui ont été démolies à ce jour. Le reste du site semble inoccupé.	Ce cliché permet de distinguer nettement les bâtiments proches du site. On note : - La présence de multiples hangars en partie nord/nord-ouest du site. - La présence d'une maison d'habitation en bordure nord/ouest du site. - La localisation de la cheminée de l'usine Dior en partie nord. - Des terrains remaniés au droit de l'actuelle cimenterie au sud-ouest/ouest du site.
1966	Une partie des bâtiments de la carrosserie ont été construits. Autour de ces bâtiments on note un remaniement des sols. Les ailes ouest de la maison d'habitation ont été démolies	La zone est en pleine urbanisation. De multiples hangars ont été construits à l'ouest du site ainsi qu'au sud. Des maisons d'habitations ont été bâties en bordure nord du site. L'exploitation de glaise a laissé place à un vaste étang.
1976	Peu d'évolutions notables depuis 1966. On remarquera cependant la présence de possibles stockages en partie sud du site.	De nouveau, des bâtiments ont été construits en partie sud, ouest, est et nord su site. On notera la démolition du bâtiment mitoyen de la maison d'habitation en partie nord/nord-est. Les bâtiments de l'ancienne usine Dior ont également été en partie détruits à l'est du site.
1990	On note l'extension de la carrosserie en partie sud-ouest. La maison d'habitation semble avoir également une emprise plus importante. Ainsi, cette dernière a probablement connu des extensions.	On note la construction des installations de la cimenterie à l'ouest du site et la démolition du bâtiment bordant la partie nord-ouest du site.
2000	Pas d'évolution notable.	Démolition puis construction de plusieurs bâtiments en partie ouest/nord-ouest

Année	Site étudié	Environnement du site
2009	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
2015	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.

Le site est occupé depuis au moins 1929 par une maison d'habitation en partie nord du site. Cette dernière semble avoir connu des modifications dans sa configuration entre les années 1960 et les années 1980/1990.

La carrosserie occupe la partie sud du site depuis les années 1960. Des extensions ont été construites en continuité de l'ancien bâtiment vers le sud/sud-ouest dans les années 1980. De cette date à nos jours, la configuration des bâtiments de la carrosserie semble avoir peu évoluée.

Dominé par les activités agricoles jusqu'aux années 1960 hormis en à l'est avec le site BASOL, l'environnement proche du site s'est peu à peu urbanisé et industrialisé avec la construction de multiples hangars. Plusieurs bâtiments, ont été déconstruits puis remplacés ou non par de nouvelles installations.

5.2 Informations recueilles auprès de la mairie Landerneau

Le permis de construire datant de 1966 pour la construction de l'atelier présent en partie est du site nous a été communiqué par la mairie de Landerneau. Celui-ci a été accordé à M. René Le Guen pour la construction d'un bâtiment industriel (atelier – bureaux – vestiaires). Les documents obtenus sont présentés en **Annexe 4**.

D'après la mairie de Landerneau, il y a eu un projet d'extension pour la carrosserie Le Guen (permis de construire + dossier d'installations classées) en 1978 et qui aurait été abandonné en 1980. Aucun dossier postérieur à cette date n'a été retrouvé au sein des archives de la mairie de Landerneau.

5.3 Historique des installations classées pour la protection de l'environnement

D'après les informations communiquées par la DREAL (unité départementale du Finistère), la préfecture du Finistère et la mairie de Landerneau, il existe un récépissé de déclaration ICPE en date du 11/02/1965 au nom de M. René Le Guen pour un atelier de serrurerie et de charpente de fer à l'adresse du site d'étude. A priori, il existerait un dossier de déclaration ICPE pour l'activité de carrosserie datant de 1978 obtenu auprès de la mairie de Landerneau. Néanmoins la préfecture ne dispose, à priori, pas d'éléments concernant cette déclaration de 1978 au sein de ses archives.

A la connaissance de la préfecture du Finistère aucune cessation d'activité n'a été faite pour ce site (la présence d'une activité soumise à la réglementation des ICPE n'étant à ce stade pas confirmée).

Le récépissé de déclaration est fourni en Annexe 5.

5.4 Conclusion sur l'étude historique et identification des activités potentiellement polluantes

Les données recueillies ont permis d'établir que le site étudié a successivement abrité un atelier de serrurerie et de charpente de fer puis une carrosserie pour poids-lourds.

Ainsi les documents disponibles auprès des administrations n'apportent que très peu d'informations supplémentaires par rapport aux données acquises lors de la visite de site.

Plusieurs activités/installations potentiellement polluantes ont été identifiées. Elles sont listées dans le **Tableau 6** et localisées en **Figure 9**.

Tableau 6 : Activités et installations potentiellement polluantes identifiées sur site

Installation/activité	Localisation sur le site	Polluants potentiels[3]	Milieux potentiellement impactés
Cuve à fioul aérienne	A côté des bureaux au sein de l'atelier	HCT, HAP, BTEX	Sols, eaux souterraines
Cuve aérienne d'huile hydraulique	Dans l'atelier principal	HCT, HAP, BTEX, COHV	Sols, eaux souterraines
Fosse	Dans l'atelier principal	HCT, HAP, BTEX, COHV, métaux	Sols, eaux souterraines
Produits chimiques (solvants, peinture, huile…)	Atelier de stockage et atelier principal	HCT, HAP, BTEX, COHV, métaux	Sols, eaux souterraines
Bidon d'huile usagée, fûts, bidons divers…	En extérieur de la carrosserie	HCT, HAP, BTEX, COHV, métaux	Sols, eaux souterraines
Cuve à fioul aérienne	A l'extérieur de la maison d'habitation	HCT, HAP, BTEX	Sols, eaux souterraines
Chaufferie au fioul + canalisations (maison+ carrosserie)	Non localisées	HCT, HAP, BTEX	Sols, eaux souterraines

Par ailleurs, l'apport de remblais d'origine inconnue pour le nivellement du site ne peut être écarté, la carte géologique mentionne notamment la présence de remblais anthropique dans le secteur.

[3]HCT : hydrocarbures
HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques
BTEX : benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes
COHV : composés organohalogénés volatils
PCB : polychlorobiphényles

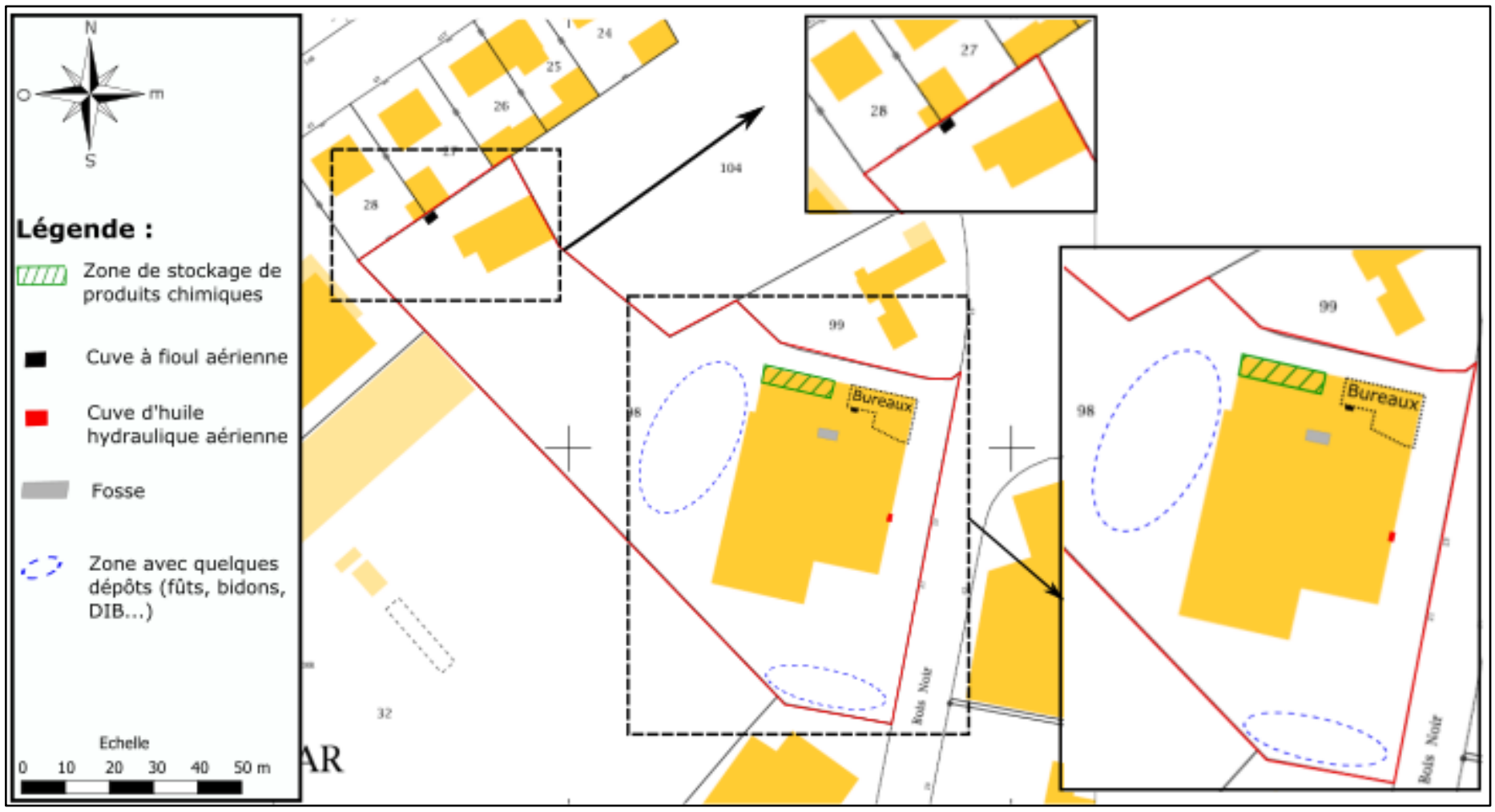


Figure 9 : Localisation des installations / activités potentiellement polluantes identifiées sur le site

6. Schéma conceptuel

Un risque sanitaire est le produit de l'existence d'une source de pollution, d'un vecteur et d'une cible. En l'absence de l'un de ces 3 facteurs, le risque sanitaire est considéré comme inexistant.

L'étude historique, documentaire et mémorielle a mis en évidence certaines activités potentiellement polluantes sur site.

Le projet du site est encore en pleine réflexion et la réalisation d'habitat et de commerces semble probable. Le schéma conceptuel est établi pour cet usage futur.

Sources		Transfert			Milieux d'exposition	Voies d'exposition	Cibles	Conclusions		
		Milieu intermédiaire	Milieu intermédiaire	Milieu intermédiaire				Voie d'exposition retenue	Evaluation quantitative des risques	Justification
HCT, BTEX, HAP, COHV métaux	SUR SITE				Sols de surface	Ingestion accidentelle de sols, contact cutané	Futurs usagers du site, résidents	☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☒ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	Projet non défini, possibilité d'espaces verts et potagers et d'espaces non recouverts
		Envol de poussières			Air ambiant (poussières)	Inhalation de poussières		☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☒ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	
		Bioaccumulation			Végétaux et animaux	Ingestion		☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☒ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	
		Dégazage	Gaz du sol	Dégazage	Air ambiant (gaz)	Inhalation de gaz		☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☐ potentiel ☒ significatif ☐ avéré	Composés volatils, projet d'aménagement non défini
		Perméation			Eau du réseau AEP	Contact cutané, ingestion d'eau		☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☒ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	Canalisations non nécessairement isolées des sols
		Perméation	Eau du réseau AEP	Dégazage	Air ambiant (gaz) lors de la douche	Inhalation de gaz		☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☒ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	
		Migration verticale			Eaux souterraines sur site	Voies liées aux usages des eaux		☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☒ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	Projet non défini
		Mi	Eaux souterraines	Déga	Gaz du sol	Dégazage	Air ambiant (gaz)	Inhalation de gaz		☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☒ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	
HCT, BTEX, HAP, COHV	HORS SITE	Envol de poussières			Air ambiant (poussières)	Inhalation de poussières	Résidents/ usagers hors site	☐ retenue ☒ non retenue	☒ négligeable ☐ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	Projet non défini, possibilité d'espaces verts, de potagers et d'espaces non recouverts
		Envol de poussières	Sol hors site	Bioaccumulation	Végétaux et animaux	Ingestion		☐ retenue ☒ non retenue	☒ négligeable ☐ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	
		Migration verticale	Eaux souterraines	Migration latérale des eaux souterraines	Eaux souterraines hors site	Voies liées aux usages de l'eau		☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☒ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	Absence de captage recensé en aval hydrogéologique
		Mi	Eaux souterraines	Migrati	Eaux souterraines hors site	Dé / D	Air ambiant (gaz) hors site	Inhalation de gaz	☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☒ potentiel ☐ significatif ☐ avéré	Présence d'eaux souterraines probables et composés volatils
		Migration latérale des eaux souterraines		Migration latérale des eaux souterraines	Eaux souterraines		Eaux superficielles hors site	Voies liées aux usages des eaux superficielles	☒ retenue ☐ non retenue	☐ négligeable ☐ potentiel ☒ significatif ☐ avéré	Ruisseau et fleuve proche du site avec usages sensibles

Légende des voies de transferts :

Envol de poussières — Bioaccumulation — Dégazage — Perméation — Migration verticale — Migration latérale des eaux souterraines

7. Estimation des coûts de déconstruction

7.1 Objet

Afin d'alimenter les réflexions économiques, l'EPFB a sollicité BURGEAP pour estimer les coûts de déconstruction de l'ancienne carrosserie Le Guen et de la maison d'habitation sises au 21 allée du Bois Noir à Landerneau (29).

La méthodologie adoptée a été la suivante :

- visite de site en date du 28 novembre 2018 : visite en intégralité de la carrosserie et visite partielle de la maison d'habitation (extérieurs uniquement : maison non accessible) ;
- recueil et examen des données disponibles (plan cadastral, vues ariennes, descriptif du contexte) ;
- estimation des coûts de déconstruction.

7.2 Données disponibles – Description des structures des bâtiments

Le site est constitué des bâtiments suivants :

- un hangar principal en R+1 correspondant à l'ancienne carrosserie (bureaux, vestiaires et atelier) ;
- un appentis à l'arrière du hangar principal ;
- une maison en R+1 avec combles et espaces verts (visitée uniquement depuis l'extérieur) ;

Les espaces extérieurs sont occupés par :

- un parking en enrobé côté rue au niveau de la carrosserie ;
- une zone recouverte d'un enrobé autour du hangar principal en partie sud et ouest ;
- une dalle béton épaisse sur quelques m² à l'arrière du hangar ;
- un espace en friche entre le hangar et la maison d'habitation.

L'accès au site se réalise depuis l'allée du Bois Noir. Un portail permet l'accès aux extérieurs de la carrosserie et un chemin privatif mène à la maison d'habitation. Un reportage photographique est disponible en **Annexe 1** et un descriptif des bâtiments est présenté dans le tableau ci-après.

Tableau 7 : Description des bâtiments

Site sis 21, Allée du Bois Noir à LANDERNEAU (29)									
Dénomination	Adresse	Parcelles cadastrales	Surface des parcelles (m²)	Emprise au sol (m²)	Surface de planchers (m²)	Longueur max (m)	Largeur max (m)	Hauteur max (m)	Type
Hangar	21 Allée du Bois Noir	**AM98**	7046	1850	2000	50	37	9,3	**Bâtiment de type R + 1 au dessus des bureaux** Bâtiment sans mitoyen Murs/refends en parpaing sur 2,5 m et bardage acier sur la partie supérieure Charpentes métalliques / Toiture tôle fibro-ciment RDC: dalle béton épaisse (20 / 30 cm) et lineoléum au sol dans les bureaux Cloisons en parpaings, en placoplâtre et éventuellement en briques plâtrière au RDC Faux plafond et plafonds dans la zone de bureau R+1 en bois/bois aggloméré Escaliers métalliques Huisseries en PVC et en bois Equipements : ponts roulants Cuve aérienne à fioul, cuve aérienne d'huile hydraulique, nombreux produits chimiques (solvants, peinture...)
Maison d'habitation				270	810	20	13.5	8	**Bâtiment de type R+1 et combles (visite depuis l'extérieur seulement)** Bâtiment sans mitoyen ; pas de connaissance quant à la présence d'un niveau de sous sol. Murs/refends en moellons de pierres et une partie en briques Charpentes en bois / Toiture en ardoises Remarque : cuve à fioul aérienne en extérieur

7.3 Estimation des coûts de déconstruction

Pour les estimations, les éléments suivants ont été considérés :

- les travaux seront effectués en une seule phase ;
- les estimations de coûts de déconstruction ne prennent pas en compte les coûts de gestion d'éventuelles terres polluées (substances chimiques ou amiante) et/ou non inertes ;
- les bâtiments seront entièrement vidés de tout mobilier avant les travaux ;
- en l'absence de repérage amiante avant démolition :
  - l'estimation tient compte du désamiantage des matériaux amiantés ou considérés comme tel observés lors de la visite (plaques en fibrociment en toitures, conduits amiantés, etc.…) ;
  - un aléa amiante est estimé en tenant compte des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (revêtements de sol type carrelage, linoléum, faïences, enduit, canalisations enterrées non repérées…) ;
- à l'issue des travaux, le site sera rendu débroussaillé, nivelé, avec mise en place d'une clôture périphérique le long de l'allée du Bois Noir.

Au regard des éléments considérés, le détail des estimations est présenté en **annexe 6**.

Le tableau ci-dessous récapitule les montants estimés pour l'ensemble du site :

Estimation des coûts

Travaux de déconstruction sélective de bâtiments et désamiantage
Site sis 21, Allée du Bois Noir à LANDERNEAU (29)

TOTAL - déconstruction de l'ensemble du site	**TOTAL € HT**	[redacted]
	Aléa amiante € HT (colles et revêtements de sol et mural, faux plafonds, ardoises, conduits…)	[redacted]
	TOTAL € HT avec aléa amiante	[redacted]

8. Conclusions et recommandations (synthèse technique)

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) de BRETAGNE envisage l'acquisition d'un terrain sis 21 allée du Bois Noir à LANDERNEAU (29). Le site étudié est composé d'un bâtiment industriel avec un espace en friche et une maison d'habitation en R+1 avec jardin privatif.

Le site est cadastré n°98 section AR et représente une contenance de 7 406 m².

Dans le cadre de la vente du terrain, l'EPFB souhaite vérifier l'état de pollution du site et estimer les coûts de déconstruction des bâtiments dans l'objectif d'estimer le potentiel économique des terrains. Il apparaît donc nécessaire d'évaluer le passif environnemental du site pour estimer les coûts de dépollution et de déconstruction du site et les contraintes.

Le projet du site est encore en pleine réflexion (habitat et commerces probablement).

Concernant les activités recensées sur le site et les risques potentiels de pollution des sols

Les données recueillies ont permis d'établir que le site étudié a successivement abrité un atelier de serrurerie et charpentes métalliques dans les années 1960 puis une carrosserie poids-lourds jusque dans les années 2010.

De par, l'ancienne activité de carrosserie localisée en partie sud du site, plusieurs installations potentiellement polluantes ont été mises en évidence :

- une cuve à fioul aérienne au sein de l'atelier et sa chaufferie non localisée;
- une cuve aérienne d'huile hydraulique dans l'atelier ;
- une zone de stockage de produits chimiques (solvants, peinture, huile…) sans rétention dans la partie nord du bâtiment de la carrosserie ;
- une fosse semi enterrée dans l'atelier principal ;
- quelques fûts, bidons et DIB à l'extérieur du bâtiment ;
- une cuve à fioul aérienne à l'extérieur de la maison d'habitation en partie nord.

D'après les propriétaires il n'existe pas d'ouvrage enterré (cuve notamment) au droit du site.

Les risques de pollution ne peuvent être écartés du fait des installations présentes sur site. En l'absence de sondage, et **à titre indicatif** en supposant l'absence d'impact au niveau de la nappe et un volume de sols impactés d'environ 50 à 80 mètres cube autour de chaque installation, un montant d'élimination des terres en filière adaptées de l'ordre de [redacted] peut être retenu, hors terrassement (ce montant ne tient pas compte d'une éventuelle pollution en nappe, de la présence de remblais de qualité médiocre sur tout le site).. Cette estimation en première approche sera à confirmer à l'issue des investigations recommandées ci-après.

Parcelle (dénomination courante)	Activité / installation visée	Matériel de sondage	Prof. (m)	Nombre de sondage	Sondage équipé en piézair*	Linéaire de sondage / ouvrage	Analyses en laboratoire sur échantillon										Mesures sur site (PID, paramètres physico-chimiques, ...)
							8 métaux	TPH	HC	HC C5-C10	HAP	BTEX	COHV	Caractérisation "déchets inertes"		Granulométrie	
														sur brut et éluat	sur éluat		
Milieu "sols"																	
Ancienne carrosserie	Zone de stockage de produits chimiques	Carottier	2	1	-	2	1	-	2	1	1	2	2	1	-	-	Mode opératoire conforme au CCTP de l'accord-cadre
	Cuve à fioul aérienne		2	1	-	2	1	-	2	1	1	1	-	-	-	-	
	Cuve aérienne d'huile hydraulique		2	1	-	2	1	-	2	1	1	3	3	-	-	-	
	Fosse semi enterrée		4	2	-	8	6	-	6	6	6	6	4	1	-	-	
	Atelier		2	3	-	6	4	-	2	2	2	2	2	3	-	-	
	Espaces extérieurs		2	3	-	6	5	-	5	3	3	5	3	2	-	-	
Espace extérieurs du site	Dispersion atmosphérique usine SOFO	Tarière manuelle	0,5	5	-	2,5	5	-	-	-	-	-	-	5	-	-	
Maison d'habitation	Cuve à fioul aérienne + chaufferie	Carottier	2	2	-	4	3	-	1	-	3	3	-	-	-	-	
Milieu "eaux souterraines" - 1 seule campagne																	
Ancienne carosserie		Forage + équipement en piézomètre	7	3	-	21	3	-	3	3	3	3	3	-	-	-	Mode opératoire conforme au CCTP de l'accord-cadre
		Blanc	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAUX				**21**	**0**	**53,5**	**29**	**0**	**23**	**17**	**20**	**25**	**17**	**12**	**0**	**0**	**0**

8 métaux : arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc
TPH : total petroleum hydrocarbons (coupe pétrolière)
HC : indice hydrocarbures C10-C40 (découpage en 4 fractions minimum inclus)
HC C5-C10 : hydrocarbures volatils
HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques (16 composés)
BTEX : benzène, toluène, ethylbenzène, xylènes
COHV : composés organo halogénés volatils (13/19 composés)
Caractérisation des déchets inertes (arrêté du 12/12/2014) : sur brut : HC, HAP, BTEX, PCB, COT Carbone Organique Total
sur éluat : 8 métaux, baryum, molybdène, antimoine, sélénium, chlorures, fluorures, sulfates, indice phénols, fraction soluble, COT

Recommandations vis-à-vis des risques potentiels de pollution

Plusieurs anciennes activités et installations sont identifiées comme sources potentielles de pollution, et nécessitent la mise en œuvre d'un diagnostic de pollution (étape *EVAL phase 2 de la norme AFNOR NF X 31-620*), avec une caractérisation des sols au droit des installations potentiellement polluantes et des eaux souterraines. Le budget de ce diagnostic est estimé entre [redacted].

Concernant l'estimation des coûts de déconstruction

Au vu de l'étude des documents disponibles et de la visite du site, et selon les hypothèses prise en compte, la démolition du site est estimée à environ [redacted].
Etant donné l'absence de diagnostic amiante complet avant démolition et la présence de matériaux potentiellement amiantés (colle de carrelage et faïence, éconduits enterré, étanchéité de toiture et enrobés), un aléa d'environ [redacted] **doit être considéré**. Cet aléa concerne uniquement les matériaux identifiés précédemment présents en grande quantité et fréquemment reconnus amiantés et ne couvre pas les éventuels surcoûts liés à la découverte d'autres matériaux amiantés.
Ainsi, le montant total de la démolition complète des ouvrages de la zone d'étude est estimé avec l'aléa amiante (en l'absence de la gestion des terres potentiellement polluées) à [redacted].
La visite du site n'a été que partielle en effet, l'intérieur de la maison d'habitation n'était pas accessible. Ainsi l'aléa amiante et l'estimation du coût des travaux sont basés sur les éléments vus depuis l'extérieur et certains aléas amiante n'ont pas pu être envisagés (dalles de sol dans des locaux non visibles ou autre).

Dans ces conditions, BURGEAP recommande la réalisation de diagnostics amiante, plomb et parasitaire avant démolition sur l'ensemble des bâtiments du site. La réalisation de ces études est estimée entre [redacted] pour un total de prélèvements compris entre 100 et 150.

En parallèle de ces démarches, un **CSPS** devra être désigné pour les travaux de désamiantage / déconstruction.

Par ailleurs, la déconnexion des réseaux devra être réalisée au préalable des travaux et les ouvrages enterrés devront être répertoriés (délai global de 3 à 4 mois). Une demande d'autorisation devra être réalisée en cas de nécessité d'intervenir sur les parcelles voisines.

9. Limites d’utilisation d’une étude de pollution

1- Une étude de la pollution du milieu souterrain a pour seule fonction de renseigner sur la qualité des sols, des eaux ou des déchets contenus dans le milieu souterrain. Toute utilisation en dehors de ce contexte, dans un but géotechnique par exemple, ne saurait engager la responsabilité de notre société.

2- Il est précisé que le diagnostic repose sur une reconnaissance du sous-sol réalisée au moyen de sondages répartis sur le site, soit selon un maillage régulier, soit de façon orientée en fonction des informations historiques ou bien encore en fonction de la localisation des installations qui ont été indiquées par l'exploitant comme pouvant être à l'origine d'une pollution. Ce dispositif ne permet pas de lever la totalité des aléas, dont l'extension possible est en relation inverse de la densité du maillage de sondages, et qui sont liés à des hétérogénéités toujours possibles en milieu naturel ou artificiel. Par ailleurs, l'inaccessibilité de certaines zones peut entraîner un défaut d'observation non imputable à notre société.

3- Le diagnostic rend compte d'un état du milieu à un instant donné. Des évènements ultérieurs au diagnostic (interventions humaines, traitement des terres pour améliorer leurs caractéristiques mécaniques, ou phénomènes naturels) peuvent modifier la situation observée à cet instant.

4- La responsabilité de BURGEAP ne pourra être engagée si les informations qui lui ont été communiquées sont incomplètes et/ou erronées et en cas d’omission, de défaillance et/ou erreur dans les informations communiquées.

ANNEXES



Annexe 1.
Reportage photographique

Cette annexe contient 8 pages.

Extérieurs de la carrosserie	
 Vue depuis l'allée du Bois Noir sur la carrosserie	 Chemin d'accès à la maison d'habitation
 Chemin d'accès à la maison d'habitation	 Espace en friche à l'arrière de la carrosserie



Plaques préfabriquées probablement amiantées



Appentis et vue de la partie extérieure ouest du bâtiment



Carcasse de véhicule renfermant un système de ventilation sous l'appentis



Déchets divers avec bidon d'huile usagée



Déchets divers au droit de la zone en friche



Façade du bâtiment en matériaux amiantés

Intérieur du bâtiment



Façade sud-est



Fosse semi enterrée



Remorques poids-lourds



Carcasse de voiture et mobilier



Coque de bateau



Cuve d'huile hydraulique



Ilôt central



Stockage produits chimiques

 Stockage produits chimiques	 Stockage produits chimiques
 Bureaux	 Bureaux

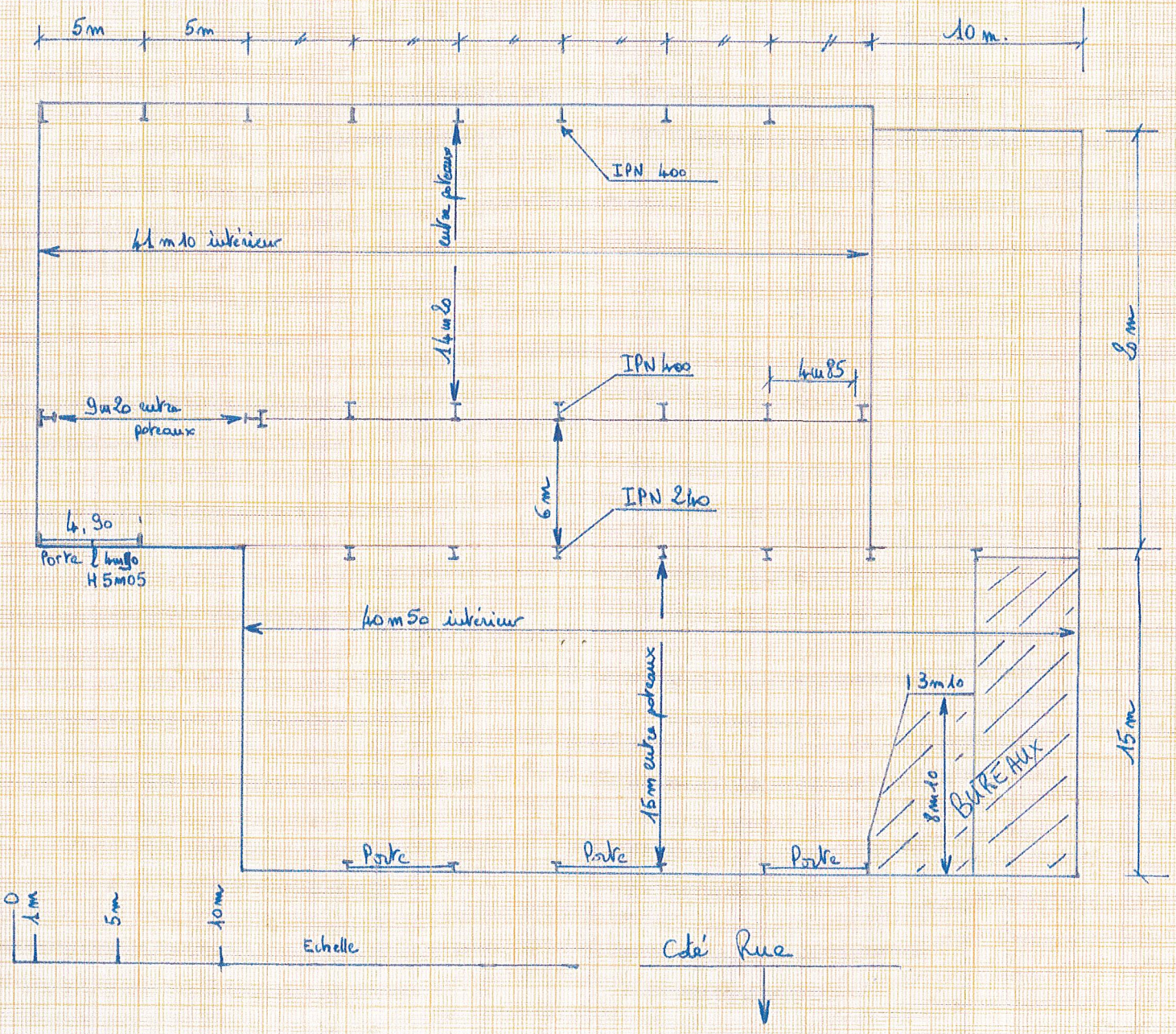
	
Bureaux	Bureaux

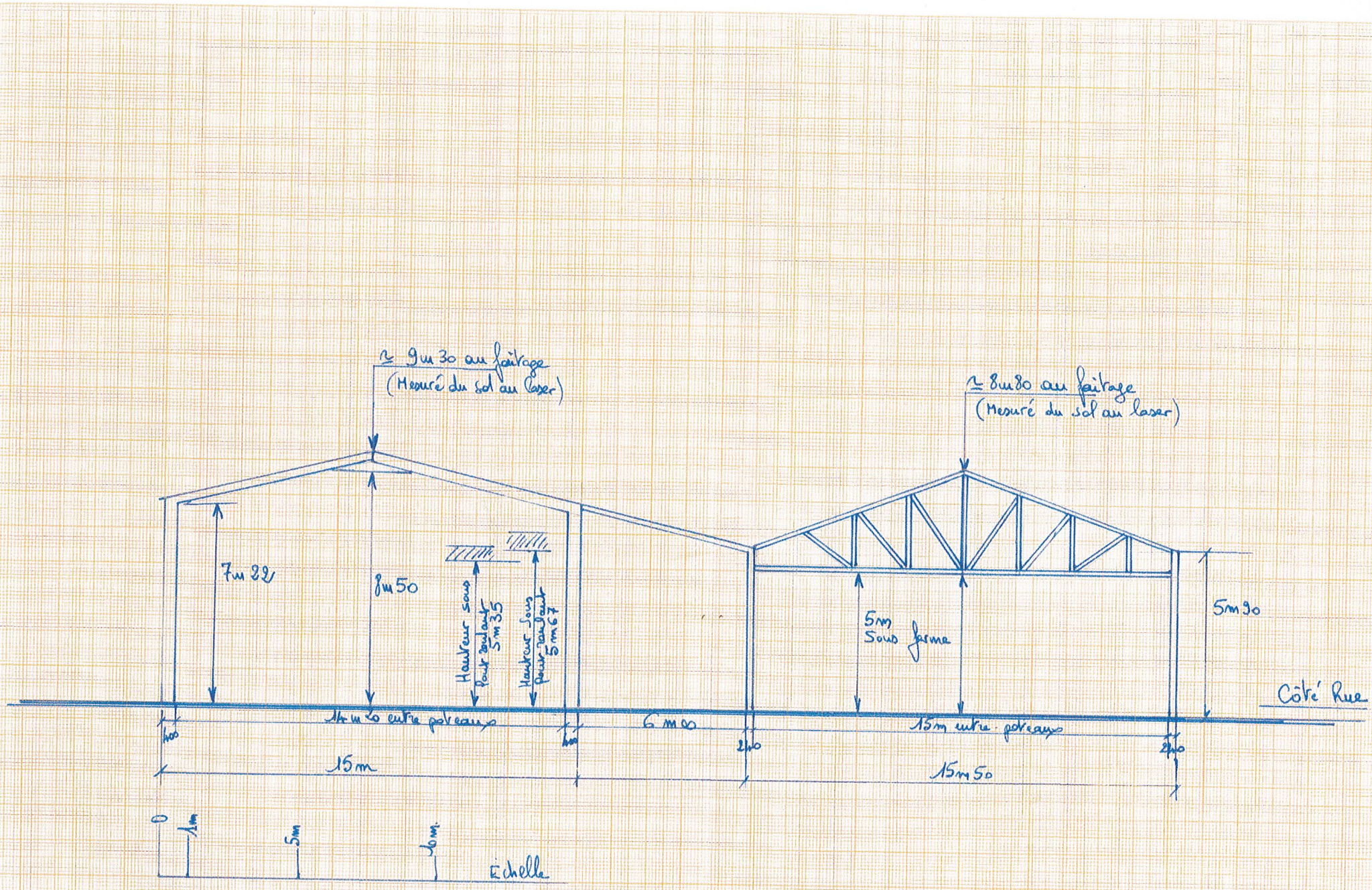
Maison d'habitation	
 Façade sud	 Façade sud
 Façade ouest	 Façade nord

	
Cuve à fioul	Chemin d'accès depuis la carrosserie

Annexe 2.
Documents obtenus auprès de MM. Le Guen

Cette annexe contient 4 pages.


5m
5m
10 m.
IPN 400
entre poteaux
41 m 10 intérieur
14 m 20
IPN 400
4 m 85
9 m 20 entre poteaux
6 m
IPN 240
4, 90
Porte l 1m40 H 5m05
40 m 50 intérieur
15 m entre poteaux
13 m 10
8 m 10
BUREAUX
15 m
8 m
Porte
Porte
Porte
0
1 m
5 m
10 m
Echelle
Côté Rue


≃ 9m30 au faîtage
(Mesuré du sol au laser)
≃ 8m80 au faîtage
(Mesuré du sol au laser)
7m22
8m50
Hauteur sous
Pour boulant
5m35
Hauteur sous
Pour tangent
5m67
5m
Sous ferme
5m90
Côté Rue
14m50 entre poteaux
6m00
15m entre poteaux
1m00
2m40
2m40
15m
15m50
0
1m
5m
10m
Echelle

Indivision LE GUEN
Représentée par Monique LE GUEN
7 rue Félix Le Dantec
29000 QUIMPER

Monsieur LE MAIRE
2 rue de la Tour d'Auvergne
29800 LANDERNEAU

Quimper, le 15/10/2018

LRAR

Monsieur Le Maire,

Lors de notre rendez-vous du 8 septembre 2018, vous m'avez indiqué dès que je suis entrée dans votre bureau que nous avions en projet de vendre le bâtiment industriel situé Zone Industrielle du Bois Noir à LANDERNEAU à un entrepreneur qui vendait de l'aliment pour le bétail. Je dois vous avouer que j'ai été très surprise que vous ayez été déjà informé. Le rendez-vous chez le notaire ayant eu lieu le samedi 6 octobre.

Je n'ai rien caché et vous ai confirmé qu'un entrepreneur nous avait fait une offre ferme sur le bâtiment et une partie du terrain qui reste à métrer d'une surface comprise entre 4000 et 4200 m2, pour le prix d[redacted] Je ne vous ai indiqué ni le nom de l'entrepreneur, ni celui du notaire.

Je vous ai par ailleurs indiqué que j'étais surprise que Monsieur COJEAN, adjoint à l'urbanisme et présent à la réunion, ai pu dire à des représentants du Groupe PIERREVAL, qui étaient intéressés par les 2 parcelles nous appartenant, que le terrain était pollué.

A moins que Monsieur COJEAN n'ai fait des sondages sur une propriété privée, je pense qu'il n'est pas en mesure d'apporter la preuve de ses affirmations. Ceci nous porte un préjudice que nous pourrions être amenés à faire évaluer.

Mais Monsieur COJEAN ayant décidé qu'il représentait à lui seul la loi, ne s'est pas arrêté à ce mensonge.

J'apprends que le 11/10/2018, il a appelé Monsieur GASDOUE, l'entrepreneur qui vient de nous faire une offre à[redacted] pour le bâtiment industriel pour lui conseiller de ne pas acheter le bâtiment et qu'il allait au-devant de problèmes. Il l'empêcherait d'exploiter.
Il avait des projets sur ce terrain, et la mairie allait préempter.

Maître COZIC, notaire à LANDERNEAU, m'a également précisé que le même jour, Monsieur COJEAN l'avait appelé pour lui demander de ne pas établir le compromis de vente. La mairie de LANDERNEAU souhaitait s'arranger directement avec la famille LE GUEN.

Compte tenu des menaces adressées au téléphone à Monsieur GASDOUE par Monsieur COJEAN, dans l'exercice de ses fonctions d'élu, je pense que notre projet de vente dérange vos plans !

Ces menaces et ce chantage ont donc pour seul objectif que nous ne puissions pas vendre nos biens.

Je vais donc prendre conseil pour savoir quelle action, civile ou pénale, je peux engager à l'encontre de votre adjoint à l'urbanisme, Monsieur COJEAN.

A ce jour, le conseil municipal de LANDERNEAU n'a pas délibéré sur une déclaration d'intention d'aliéner qui n'a pas encore été déposée. Les interventions de Monsieur COJEAN sont donc sans fondement juridique.

Serait-on en Corse ?

Je ne savais pas qu'à LANDERNEAU, les conseillers municipaux pouvaient se dispenser d'appliquer la loi.

Sachez que je ferai tout pour qu'elle soit appliquée correctement.

Déçue par votre capacité de nuisance, je vous prie de recevoir, Monsieur Le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Monique Le Guen

Annexe 3.
Photographies aériennes

Cette annexe contient 8 pages.



GINGER BURGEAP

EPF Bretagne - Allée du bois noir - LANDERNEAU (29)

Vue aérienne de 1929

Annexe



GINGER BURGEAP

EPF Bretagne - Allée du bois noir - LANDERNEAU (29)

Vue aérienne de 1951

Annexe



GINGER BURGEAP

EPF Bretagne - Allée du bois noir - LANDERNEAU (29)

Vue aérienne de 1966

Annexe



GINGER BURGEAP

EPF Bretagne - Allée du bois noir - LANDERNEAU (29)

Vue aérienne de 1976

Annexe



GINGER BURGEAP

EPF Bretagne - Allée du bois noir - LANDERNEAU (29)

Vue aérienne de 1990

Annexe



GINGER BURGEAP

EPF Bretagne - Allée du bois noir - LANDERNEAU (29)

Vue aérienne de 2000

Annexe



GINGER BURGEAP

EPF Bretagne - Allée du bois noir - LANDERNEAU (29)

Annexe

Vue aérienne de 2009



GINGER BURGEAP

EPF Bretagne - Allée du bois noir - LANDERNEAU (29)

Vue aérienne de 2015

Annexe

Annexe 4.
Permis de construire recueilli auprès de la Mairie de Landerneau

Cette annexe contient 39 pages.

DÉPARTEMENT FINISTÈRE
COMMUNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PERMIS DE CONSTRUIRE

1605.66

29-6- 85.444-CN

Numéro à rappeler

LE PREFET du FINISTERE, Commandeur de la Légion d'Honneur Croix de Guerre

Vu le livre 1er du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et notamment son titre VII, relatif au permis de construire;
Vu le décret n° 61-1036 du 13 Septembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et relatif au permis de construire;
Vu le décret n° 61-1298 du 30 Novembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation;
Vu la demande de permis de construire présentée par :

M. : LE GUEN René
Demeurant à : Rue François Ménez - LANDERNEAU

Pour les travaux de : Construction d'un Atelier

A exécuter à : Zone Industrielle du Bois Noir LANDERNEAU

Commune 1 0 3
Nombre de logements

Vu l'avis du Directeur départemental de la Construction
Vu l'avis de :

ARRÊTE

ART. 1 — Le permis de construire est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

- Numéros (I)-(6), de la nomenclature ci-annexée.

- Par ailleurs, la hauteur du bureau sous-plafond devra être portée à 2m,80.

- En outre, le pétitionnaire est tenu de se conformer aux prescriptions concernant les établissements classés.

Mairie

ART. 2 — Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc.); il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ART. 3 — Copie du présent arrêté sera notifiée :

1° - au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier;

2° - au Directeur départemental de la Construction.

Mairie

Un exemplaire de l'arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la mairie pendant une durée de deux mois.

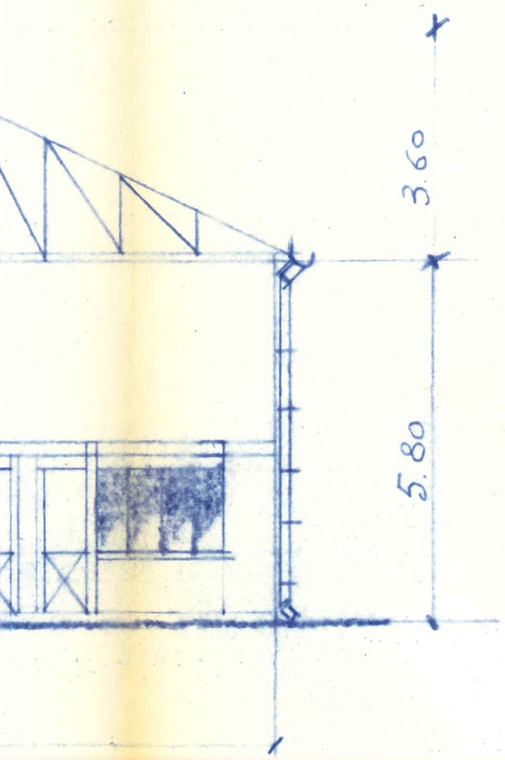
PRÉFECTURE DU FINISTÈRE RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

POUR AMPLIATION
Le Chef du Bureau du Courrier et de la Coordination

Le 8 JUIN 1966
Signature
POUR LE PRÉFET
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL
Signé : R. VERDIER

64 23(1 2 77 017 2

P.C. 181-2



CONSTRUCTION

85444

D'UN ATELIER POUR LE COMPTE

DE M' LE GUEN RENÉ

RUE Tour d'Auvergne

Ech = 1/100

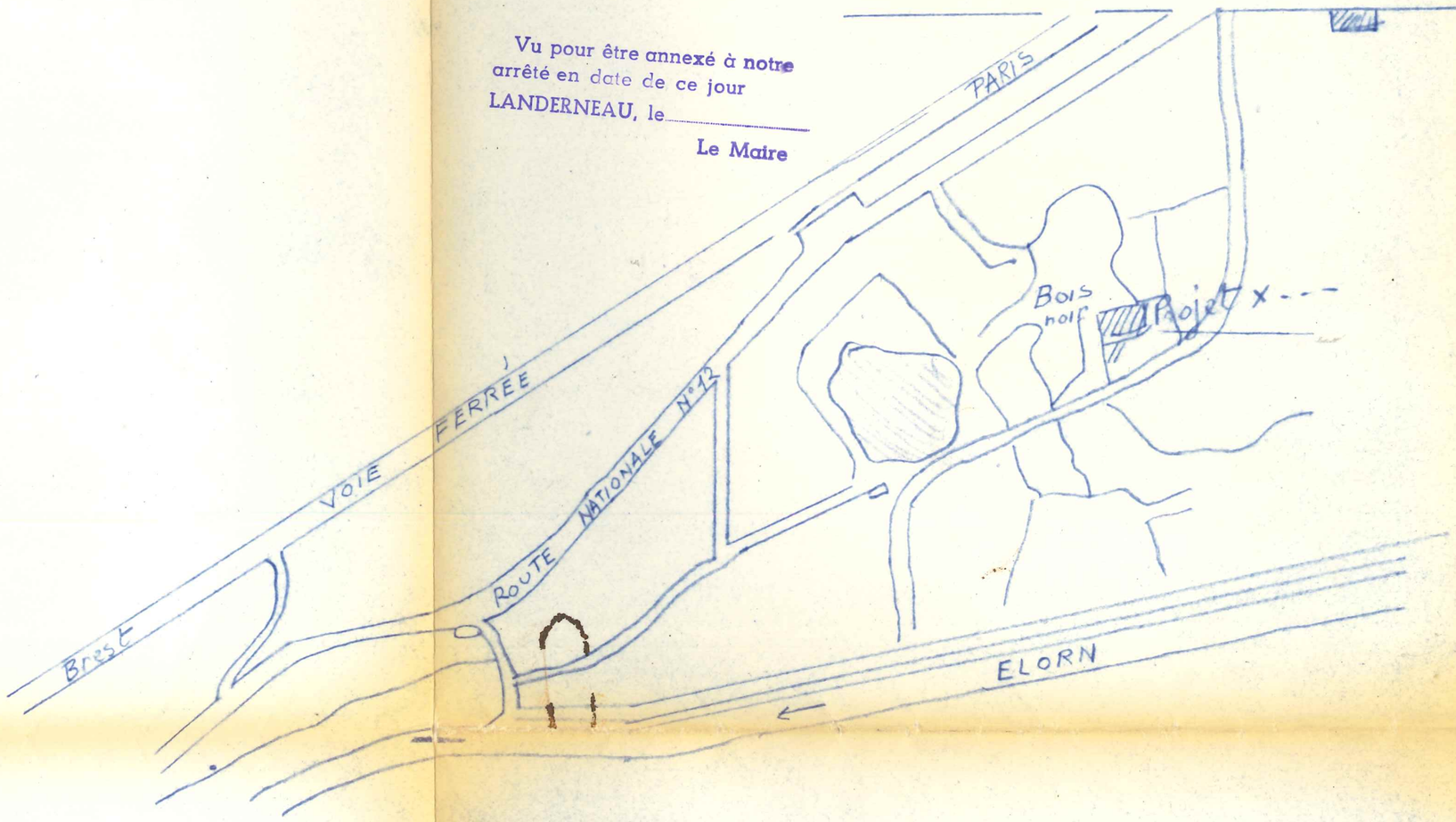
LANDERNEAU

PLAN DE SITUATION

LANDERNEAU

MINISTÈRE de la CONSTRUCTION
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
du FINISTÈRE
AVIS FAVORABLE
Pour permis de construire
(sous réserves indiquées dans l'arrêté)

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour
LANDERNEAU, le _____
Le Maire





PLAN D'IMPLANTATION

CITÉ INDUSTRIELLE DU BOIS NOIR

Plan du Lot N°2 Ech. 1/500

bro-ciment et

Plaques translucides

Gouttière de 25

Descente de 08

N

THEBAULT

84.59

8.83

16.90

14.43

8.02

LAURENT

29.40

10.60

11.80

30.05

61.89

PRIGENT

LOT n°1

29.22

LOT n°2

ATELIER projeté 600 m²

15.00

10.00

40.00

5.00

20.00

9.60

39.40

80.50

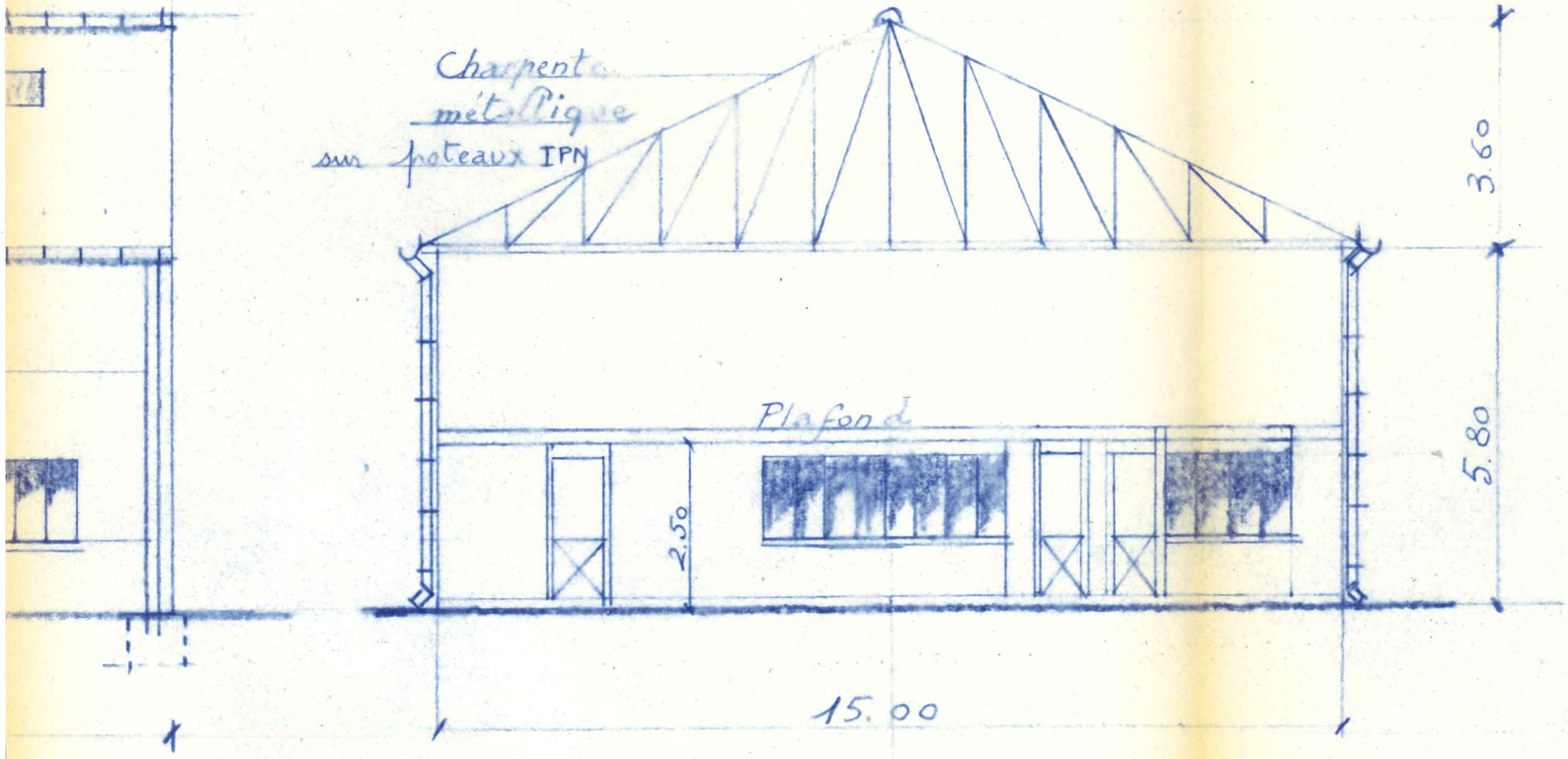
31.50

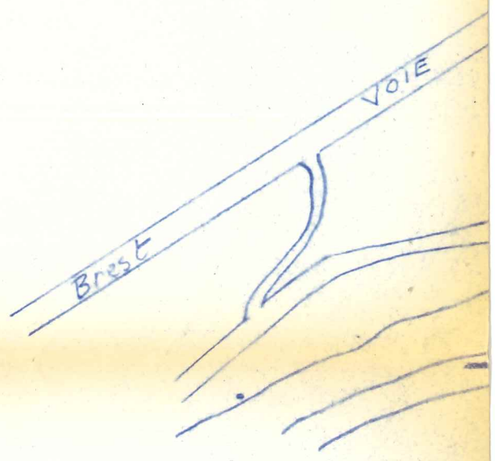
PIQUET EN BOIS

LOT N°4

LOT N°3

COUPE


Charpente
métallique
sur poteaux IPN
3.60
Plafond
2.50
5.80
15.00


VOIE
BREST

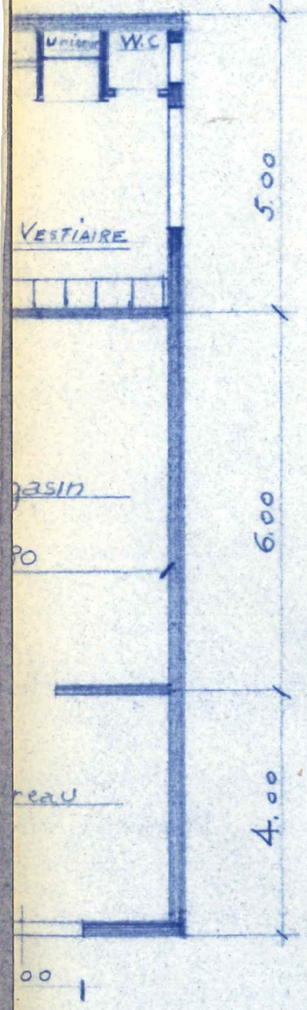
Brest

PLAN D'IMPL

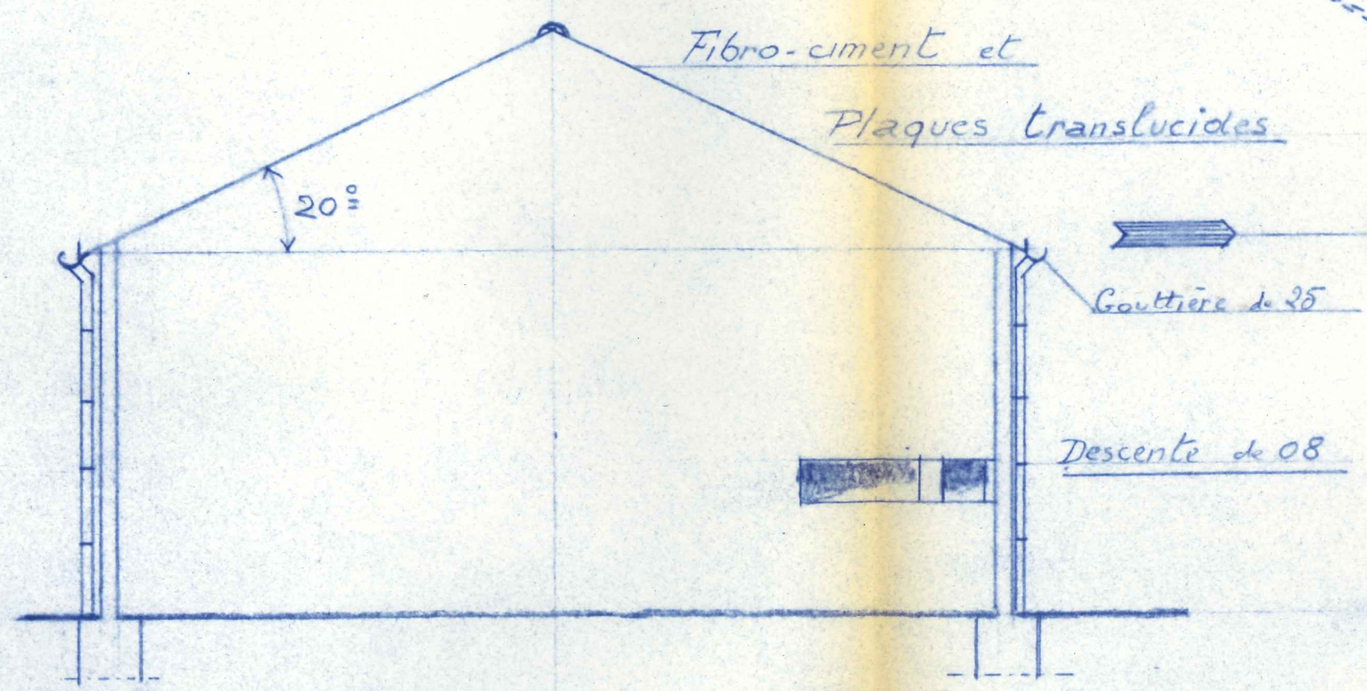
CITÉ INDUSTRIELLE DU BOIS NOIR

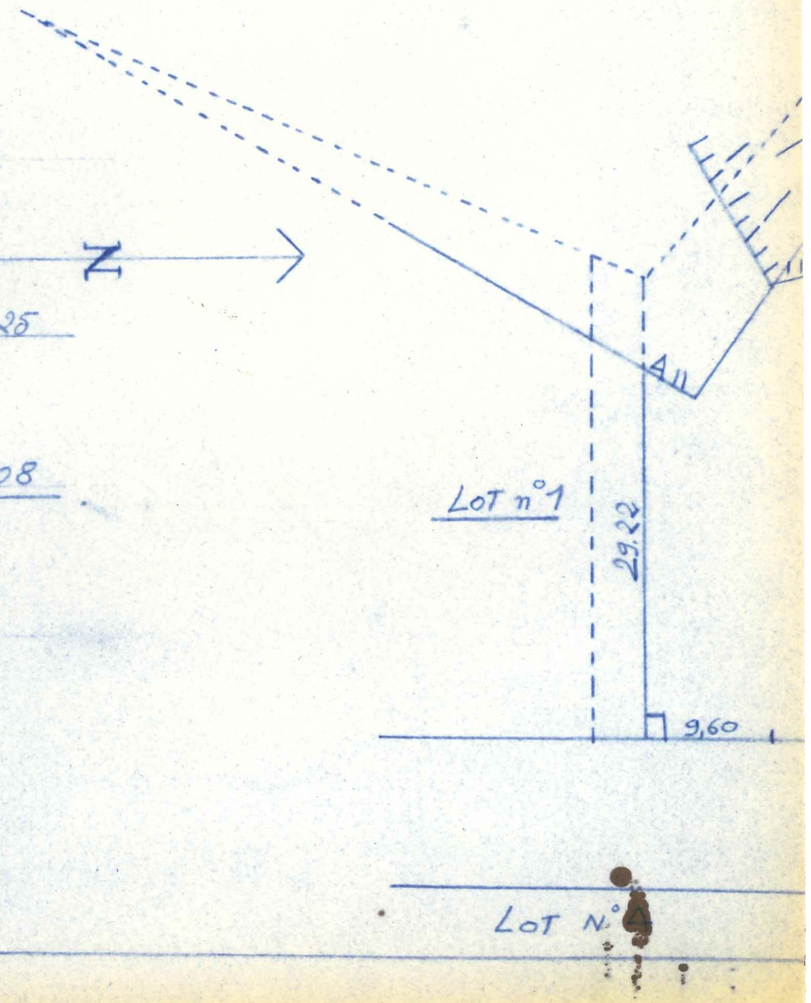
Plan du Lot N°2 Ech.

T

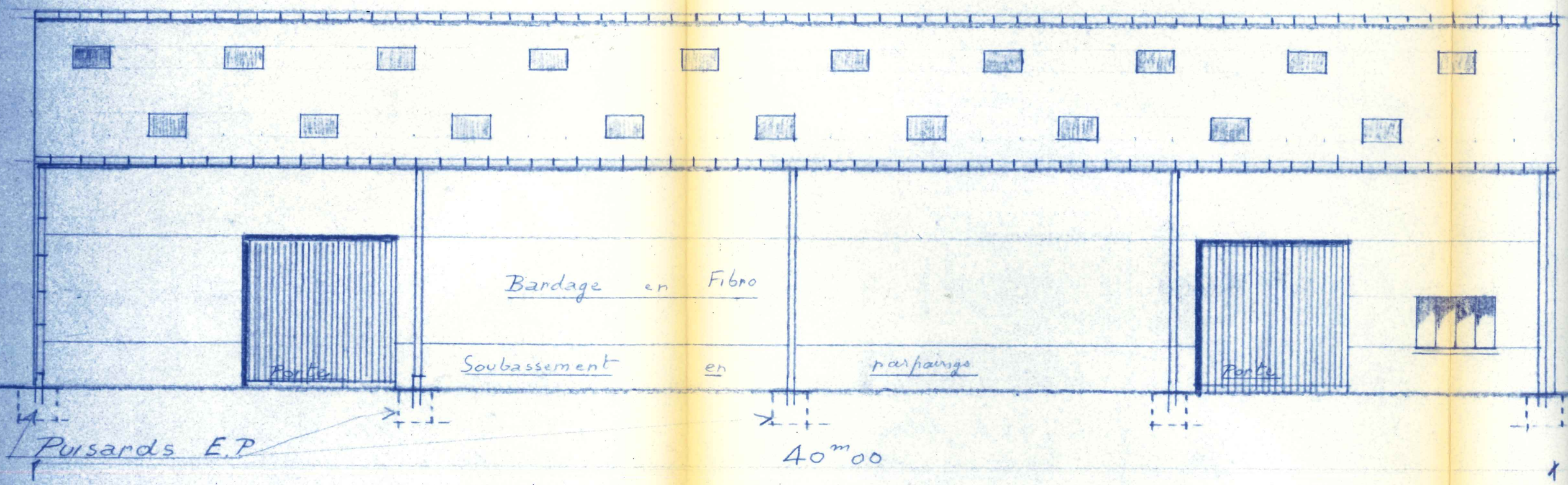


PIGNON

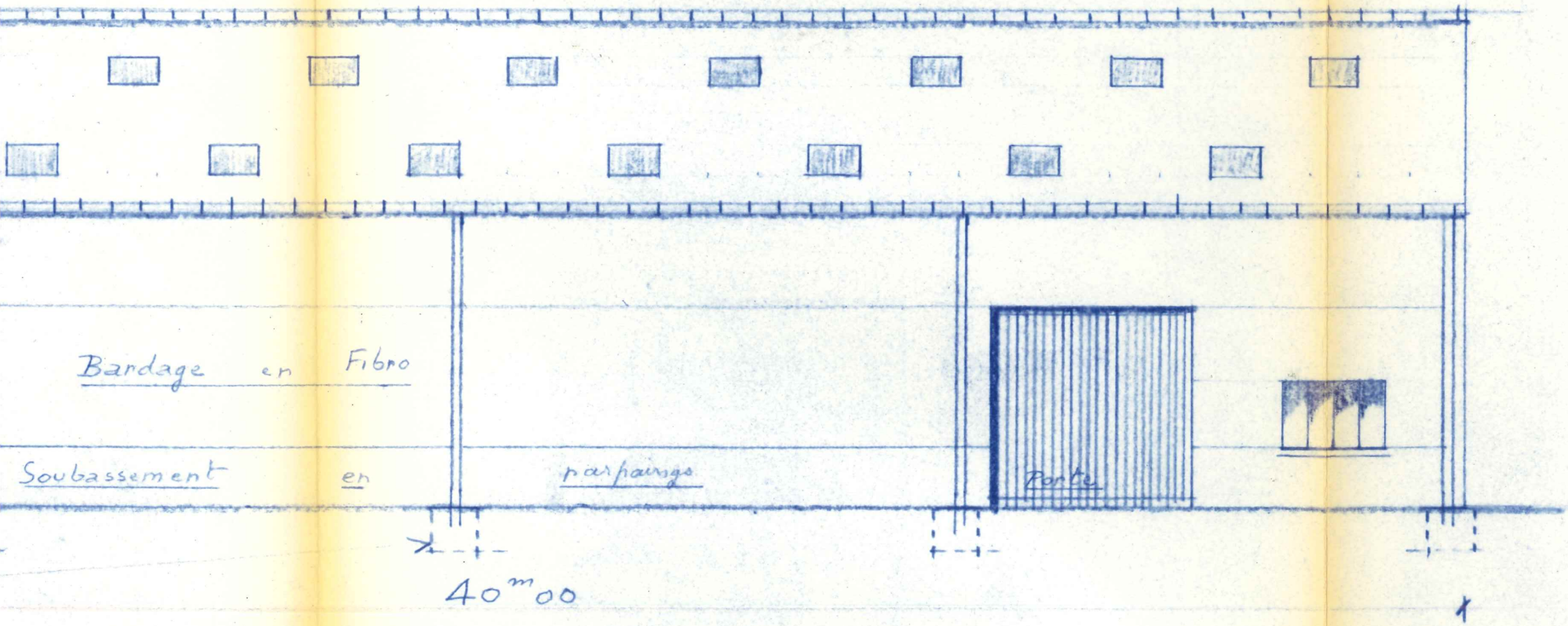




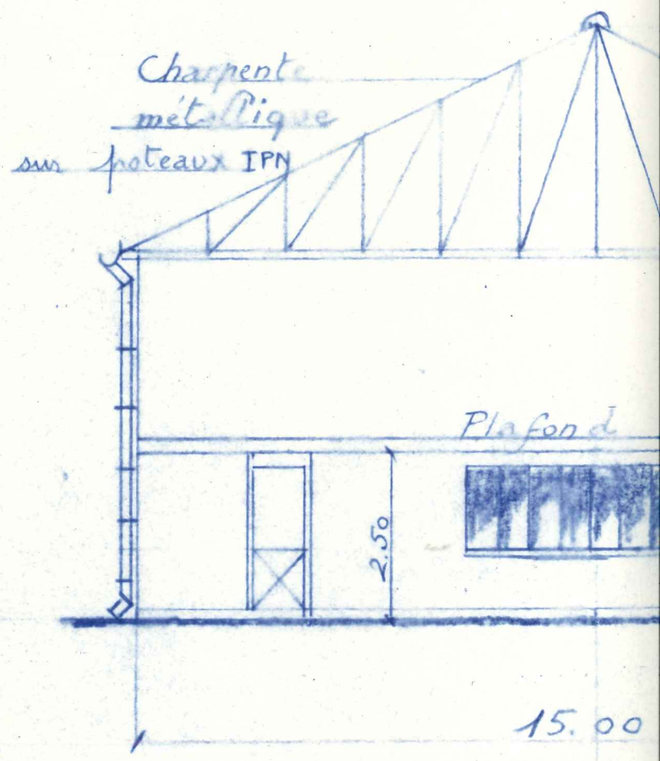
FACADE AV

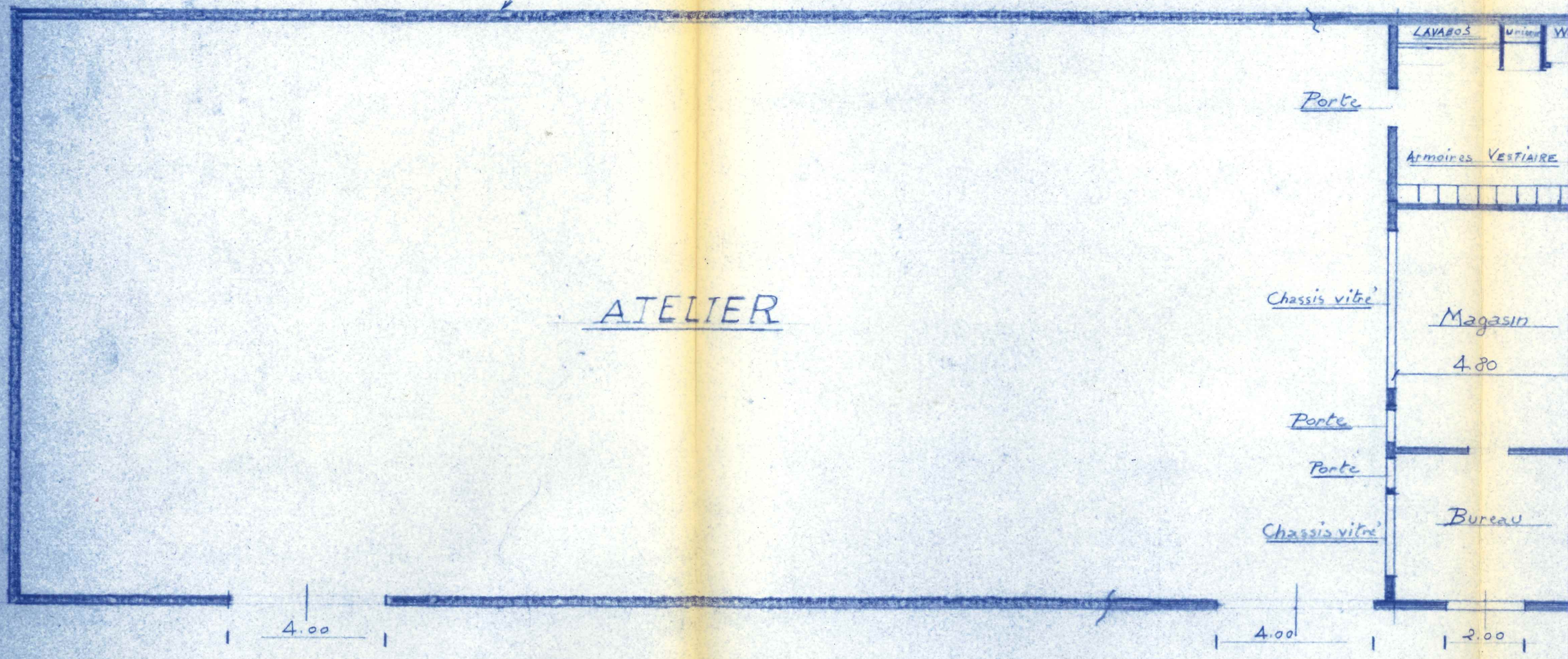

Bardage en Fibro
Soubassement en parpaings
Porte
Porte
Pursards E.P
40m00

FACADE AV



COUPE

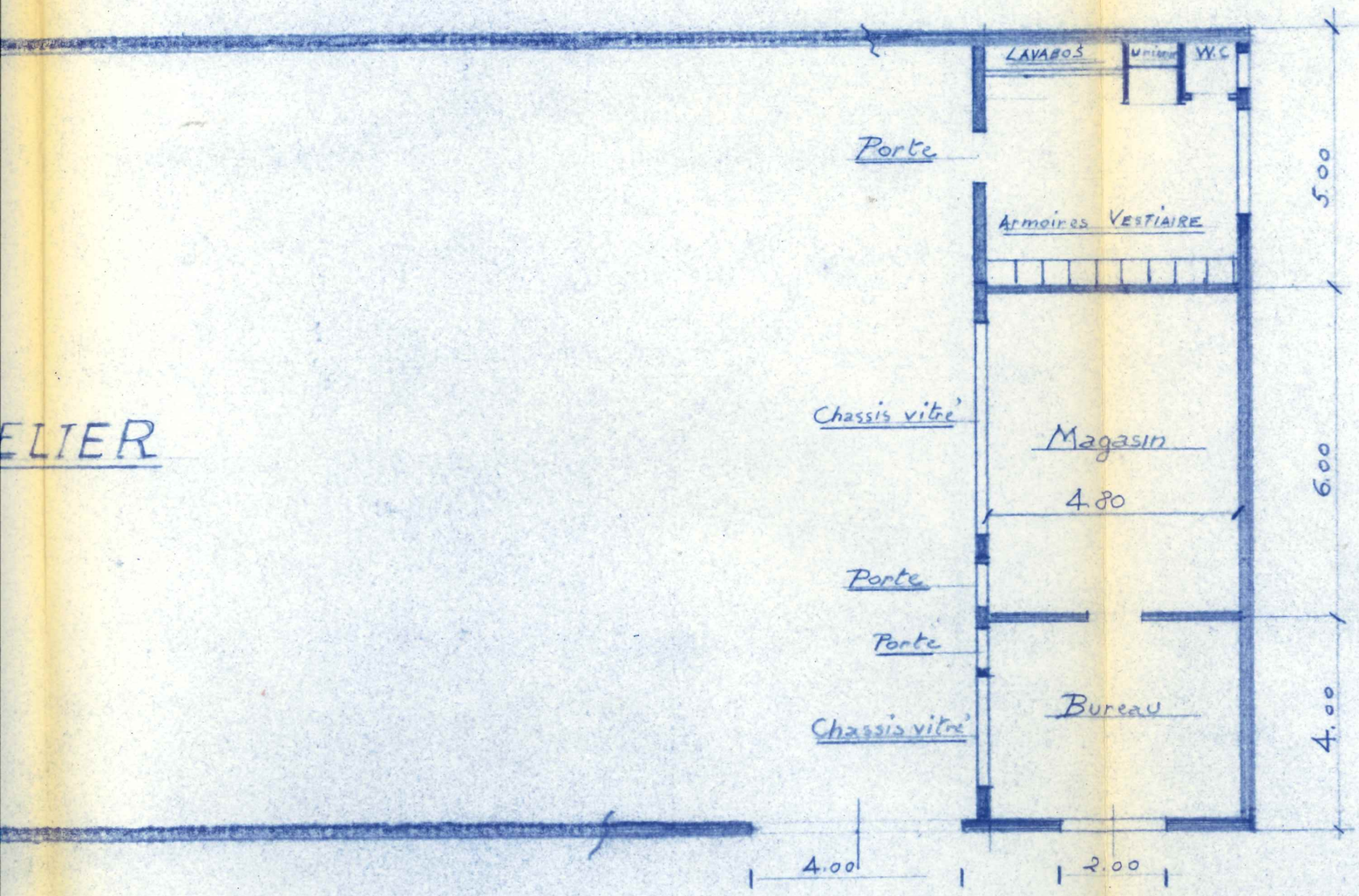



Maçonnerie de Parpaings
et Bardage en Plaques de Fibro-ciment
LAVABOS
Urinoir
WC
Porte
Armoires VESTIAIRE
ATELIER
Chassis vitré
Magasin
4.80
Porte
Porte
Chassis vitré
Bureau
4.00
4.00
2.00
40,00

PLAN

onnerie de Parpaings

Bardage en Plaques de Fibro-ciment

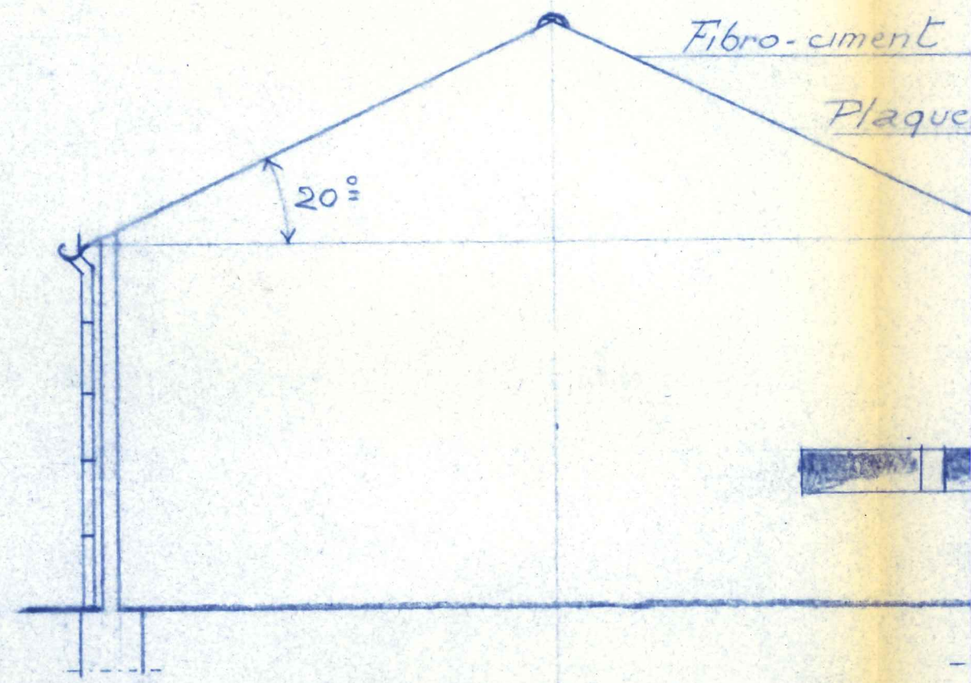


ELTER

40,00

AN

PIGNON



C.E.R.F.A. N° 46.0251

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT

2982

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

— Pour la construction d'une maison individuelle, utiliser la formule simplifiée (PC-157) —

La demande et le dossier qui l'accompagne doivent être établis au moins en trois exemplaires et adressés simultanément, l'un au maire de la commune du lieu des travaux et les autres, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, au directeur départemental de l'équipement. L'envoi sous pli recommandé peut être remplacé par un dépôt contre décharge dans les bureaux du directeur départemental de l'équipement.

DEMANDEUR

Nom et prénoms :

LE GUEN. René.

Profession :

Industriel

S'il s'agit d'une personne morale :

Raison sociale :

Nom et qualité du demandeur :

N° du registre de commerce (*) :

N° d'employeur (I.N.S.E.E.) (*) :

(*) Si le demandeur est un promoteur d'opérations immobilières.

Adresse (numéro, rue, lieudit, commune et département) :

Zone Industrielle du Bois Noir. LANDERNEAU. 29 N. Téléphone :

TERRAIN

Adresse (numéro, rue, lieudit, commune et département) :

Zone Industrielle du Bois Noir.
LANDERNEAU. 29.N.

Cadastre (section et numéro des parcelles) : A. 640. 641. 642 643. 644.

Superficie totale : 5889 m²

Nom du propriétaire (s'il est autre que le demandeur) :

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? ☐ ~~Oui.~~ ☒ Non.

Dénomination du lotissement ou nom du lotisseur :

Date de l'arrêté préfectoral autorisant le lotissement :

Dans le cas où un certificat d'urbanisme a été délivré pour le terrain : date du certificat :

N° du certificat :

Dans le cas où des bâtiments existant sur le terrain ont été ou doivent être démolis :

- S'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation : nombre de logements supprimés :
- S'il s'agit de bâtiments à un autre usage : nature de l'activité :

superficie de planchers hors œuvre correspondante : m²

PC 158 (1973) – IN 6 231061 0 66 ☐ F

TRAVAUX

Nature des travaux

- [x] Construction d'un ou de plusieurs bâtiments.
- [ ] Extension ou surélévation de bâtiments existants.
- [ ] Modifications extérieures de bâtiments existants, devantures.
- [ ] Installation de locaux d'habitation autres que les constructions traditionnelles (par exemple : maisons mobiles, chalets démontables, maisonnettes, etc...).

Auteur du projet *(qui, le cas échéant, peut être le demandeur).*

Nom et qualité : CADIOU-F. Maitre d'Œuvre.
Adresse : 17 rue J.L Rolland. LANDERNEAU.

Locaux réservés à l'habitation

Agrandissement de logements existants — nombre de pièces nouvelles créées : .....

Création de logements nouveaux

Destination des logements

- [ ] Résidence principale
- [ ] Résidence secondaire

Statut d'occupation

- [ ] Occupation personnelle
- [ ] Vente ou location-vente
- [ ] Location vide ou meublée
- [ ] Foyer communautaire

*Nombre de logements par bâtiment **

Logements d'une pièce .....
de 2 pièces .....
de 3 pièces .....
de 4 pièces .....
de 5 pièces .....
de 6 pièces et plus .....
Total .....
(dont ..... logements de gardiens)
Chambres de service : .....
Chambres de foyer communautaire : .....

Surface habitable globale : .....m²

Nombre de places de stationnement pour les véhicules — Boxes ou places de garage : ..... ; Aires au sol ..... : ..... ; Total .....

Financement principal envisagé

- [ ] Prime à la construction avec prêt spécial du Crédit foncier de France
- [ ] Prime avec prêt spécial différé du Crédit foncier de France
- [ ] Prime avec prêt du Crédit agricole
- [ ] Autres primes
- [ ] Prêt du Crédit agricole (sans prime)
- [ ] Prêt d'une société de crédit immobilier
- [ ] Autres prêts H.L.M.
- [ ] Autres financements

* Dans le cas où l'opération comprend plusieurs bâtiments, fournir les renseignements pour chacun d'eux dans un état annexe en précisant la référence de chaque bâtiment au plan de masse.
Dans le cas de constructions individuelles groupées :
- individuelles en bande, considérer chaque bande comme un bâtiment ;
- autres, considérer l'ensemble du projet comme un bâtiment.

Locaux réservés à un usage autre que l'habitation

Futur utilisateur — Nom (ou raison sociale) et adresse :
LE GUEN. René . Z.I du Bois Noir - LANDERNEAU

Destination et surfaces de plancher hors œuvre — (Exemple : 3.000 m² d'atelier et 200 m³ de bureaux ; clinique de 2.000 m² (100 lits), etc.) :
Voir feuille des surfaces jointe

Activités envisagées — (Exemple : industrie mécanique, commerce de détail, etc.) :
Carrosserie

Emplois créés — Nombre total d'emplois pour l'ensemble des activités envisagées :

Dans le cas de locaux à usage industriel à édifier dans la région parisienne, indiquer par commune (si nécessaire sur un état séparé) la superficie de plancher des locaux, également à usage industriel, déjà exploités dans cette région par le futur utilisateur des locaux à créer.

Commune d **Superficie de plancher** m²

DENSITÉ DE CONSTRUCTION

Surface de planchers développée hors œuvre (y compris les combles et tous locaux en sous-sol) { Existante non démolie ..... m² ; Nouvelle créée ..... m² } ..... m²

Surfaces de planchers à déduire { Locaux en sous-sol pour stationnement de véhicules, caves, stockage, équipements communs..... m² ; Autres surfaces de stationnement de véhicules des occupants et usagers ..... m² ; Combles non aménageables..... m² ; Bâtiments pour le logement de récoltes, d'animaux, de matériel agricole ..... m² } ..... m²

Différence ..... m² (A)

Surface du terrain : m² (B) Densité de construction : $\frac{A}{B}$ =

TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT

Si la taxe locale d'équipement est applicable dans la commune où l'opération est projetée (se renseigner à la mairie ou à la direction départementale de l'équipement, ou encore se référer au certificat d'urbanisme lorsqu'un tel document a été délivré), remplir soigneusement la feuille de renseignements complémentaires destinée au calcul du montant de la taxe (imprimé modèle PC-159).

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné, auteur de la présente demande, certifie exacts les renseignements qui précèdent et m'engage à respecter, dans le cas de la construction de bâtiments d'habitation, les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application de l'article 92 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Je déclare en outre avoir pris connaissance des articles 102 à 104 du code de l'urbanisme et de l'habitation relatifs aux sanctions pénales applicables en cas de violation des règles générales de construction précitées.

Nom : LE GUEN

Le 7 Mars 19 78

(Signature)

AVIS DU MAIRE

La présente demande est transmise au directeur départemental de l'équipement avec :

☒ **Avis favorable**

☐ **Avis favorable assorti de réserves**
Joindre une note comportant ces réserves.

☐ **Avis défavorable**
Joindre une note exposant les motifs de l'avis défavorable.
Copie de cette note doit être en outre adressée au préfet.

Le 19

Le maire,

DÉPARTEMENT
de

COMMUNE
de

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro à rappeler
29 -9- 31.814 CH

Demande de permis de construire formulée le :

Par M. : LE GUEN René
Demeurant à : Z.I du Bois Noir - 29220 LANDERNEAU
Agissant en qualité de (1) de la Sté (1)
Pour édifier : bâtiment(s) à usage de : Atelier de carrosserie
Commune : 103
Sur un terrain sis à : Z.I. du Bois Noir - LANDERNEAU
Nombre de logements : 0

LE PREFET du FINISTERE, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles
VU l'avis de M. Le Maire de LANDERNEAU
VU l'avis de la Commission Départementale d'Urbanisme
VU l'avis de M. Le Directeur Départemental de l'Equipement

Vu la demande de permis de construire sus-visée

ARRÊTE

Art. 1 - Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande sus-visée.
sous réserve des conditions particulières ci-après :
numéros : 1 et 10 de la nomenclature ci-annexée.

- Il est précisé que le permis de construire est délivré sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres règlementations ou législations ne relevant pas de l'Urbanisme, telle la règlementation sur les Etablissements classés dangereux, insalubres ou incommodes et à laquelle, compte tenu de la destination de la construction projetée, le pétitionnaire devra se conformer dès la notification du présent arrêté.
- Il sera aménagé une place de stationnement pour 2 employés.
- Dans les conditions et limites fixées par l'article R 332-15 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire cèdera gratuitement le terrain nécessaire à l'élargissement des voies.

POUR AMPLIATION
Le Chef de Bureau délégué

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 10 JUIL. 1979

Signature

POUR LE PRÉFET
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL
Signé : C. DUFOUR

(1) S'il s'agit d'une personne morale.

– Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc.) il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

– Copie du présent arrêté sera notifiée :

1° - par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain dès sa délivrance et pendant toute la durée du chantier ; toutefois le permis de construire peut être notifié par pli non recommandé lorsqu'il ne comporte ni réserves ni prescriptions spéciales ;

2° - au Directeur départemental de l'Équipement.

Un extrait du permis de construire est en outre publié dans les huit jours de la notification, par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois.

6

130/79 2982/79

Cachet de l'Équipement

30 JUIL. 1979

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE
Direction Départementale de l'Équipement

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Dossier n° 31.814

LE GUEN René

Z.I. du Bois Noir
LANDERNEAU

Adresse de la construction

Cadre réservé à la Recette des Finances

Recette Principale des Impôts
de BREST-RADE
Hôtel des Impôts
8, Rue Duquesne
29283 BREST CEDEX
Tél. 80.41.91
C.C.P. 9002-01 RENNES

Destinataire : NOM et adresse

LE GUEN René
Z.I. du Bois Noir
29220 LANDERNEAU

OBJET : **TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT.**

Le 16 JUIL. 1979

En application des articles 1585 A et suivants du Code général des Impôts, vous êtes redevable au titre de la taxe locale d'équipement, en raison des travaux à exécuter (ou exécutés) à l'adresse mentionnée ci-dessus, d'une somme dont le montant et les bases de calcul sont précisés dans le tableau figurant au verso de la présente lettre.

La taxe est en principe payable en trois fractions égales :

— la première doit être acquittée dans le délai d'un an à compter du fait générateur de la taxe (date de la délivrance du permis de construire, date du dépôt de la déclaration préalable, date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été accordée) ;

— la deuxième dans le délai de deux ans ;

— la troisième dans le délai de trois ans à compter de la même date.

Par contre, la taxe est immédiatement exigible dans l'hypothèse de travaux réalisés en infraction à la réglementation. Lorsqu'un complément de taxe est dû à raison d'une modification apportée au projet initial, il doit être acquitté dans le délai d'un an à compter de la modification.

Je vous prie de bien vouloir, le moment venu, verser à la recette des impôts désignée ci-dessus, **sans nouvel avis,** les sommes en cause dont la collectivité bénéficiaire, le fait générateur et les échéances sont précisés au verso.

Le défaut de paiement vous exposerait aux poursuites ordonnées par la loi et tout paiement hors délai entraînerait l'exigibilité des pénalités prévues par l'article 1727, 1er alinéa, du Code général des Impôts.

Je suis à votre disposition pour le cas échéant vous fournir les précisions dont vous pourriez avoir besoin sur l'exigibilité de la taxe ou sur les éléments servant de base à son calcul.

Par ailleurs, les Services fiscaux dont l'adresse figure dans le cadre réservé en tête de la présente lettre pourront vous renseigner en ce qui concerne les modalités de paiement de la taxe.

Veuillez agréer l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental de l'Équipement,

Collectivité bénéficiaire de la taxe locale. Landerneau

Fait générateur de la taxe :

Permis de construire (ou déclaration préalable) en date du 10.7.79

Modificatif à une précédente autorisation n° en date du

Lettre valant permis de construire en date du

Constatation d'infraction en date du

Décompte de la taxe.

Catégories des immeubles	Surfaces de plancher développées hors œuvre	Exonération demandée en m² (1)	Surface taxable	Valeur taxable au M²	Taux applicable par catégorie	Montant de la taxe
	a	*b*	*c = a − b*	*d*	*e*	*f = c × d × e*
1. Hangars, serres de production.				75 F		
2. Bâtiments destinés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole. Constructions légères non agricoles et non utilisables pour l'habitation.				200 F		
2 *bis*. Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants agricoles et de leur personnel et autres bâtiments intéressant la production agricole n'entrant pas dans les catégories 1° et 2° ci-dessus.				350 F		
3. Entrepôts et garages faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale. Locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenant. Locaux des villages de vacances et des campings.	2.084			600 F	1%	12.504
4. Locaux d'habitation et leurs annexes construits en application de l'article 153 du Code de l'urbanisme et de l'habitation à l'exception des immeubles à loyer normal. Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les Sociétés immobilières créés en application de la loi n° 46-850 du 30 avril 1946. Locaux d'habitation construits à l'aide de primes et prêts à la construction autres que ceux visés au 5° ci-après. Foyers-hôtels pour travailleurs.				500 F		
5. Immeubles à loyer normal. Immeubles donnant lieu à l'octroi de prêts immobiliers conventionnés. Parties des bâtiments hôteliers destinées au logement des clients.				900 F		
6. Autres constructions soumises à la réglementation du permis de construire et parties de construction n'entrant pas dans une des définitions ci-dessus.				1 400 F		
				TOTAL		12.504 F
				Quote-part des participations payées par les lotisseurs, à déduire (autorisation de lotir antérieure au 1er octobre 1968).		F
						F
				SOMME DUE		12 504 F

(1) La surface mentionnée dans cette colonne donne lieu à exonération de la taxe locale d'équipement compte tenu de l'engagement pris d'affecter les locaux à usage de :

Partie à compléter par les Services fiscaux

Échéancier des versements à effectuer :

1er versement : 4.168 F le 10-7-80

2e versement : 4.168 F le 81

3e versement : 4.168 F le 82

Versements effectués (date et référence) :

Les paiements peuvent être effectués : en numéraire, par chèque bancaire, par versement ou virement au C.C.P. mentionné au recto (les frais d'envoi ou de virement sont à la charge de l'expéditeur).

Le nom de la commune du lieu de construction et le numéro du dossier, rappelés au recto, devront être indiqués au dos du chèque ou du mandat, ainsi que la mention « Taxe locale d'équipement » (T.L.E.).

Propriété de Monsieur LE GUEN . René
Zone Indistrielle du bois noir
29220 - LANDERNEAU

Projet de construction d'un Atelier

S U R F A C E S

SOUS - SOL		REZ DE CHAUSSEE		ETAGE	
Entrée	3,00 m2	Atelier	1408,96 m2	Dégagement	15,44 m2
Stockage	331,87 m2	Hall	11,12 m2	Bureau	15,82 m2
Vestiaire	45,67 m2	Toilette	3,08 m2	Bureau	38,69 m2
W.C.	3,40 m2	Magasin	66,64 m2	Archives	19,67 m2
Douches	3,74 m2	Bureau	9,30 m2		

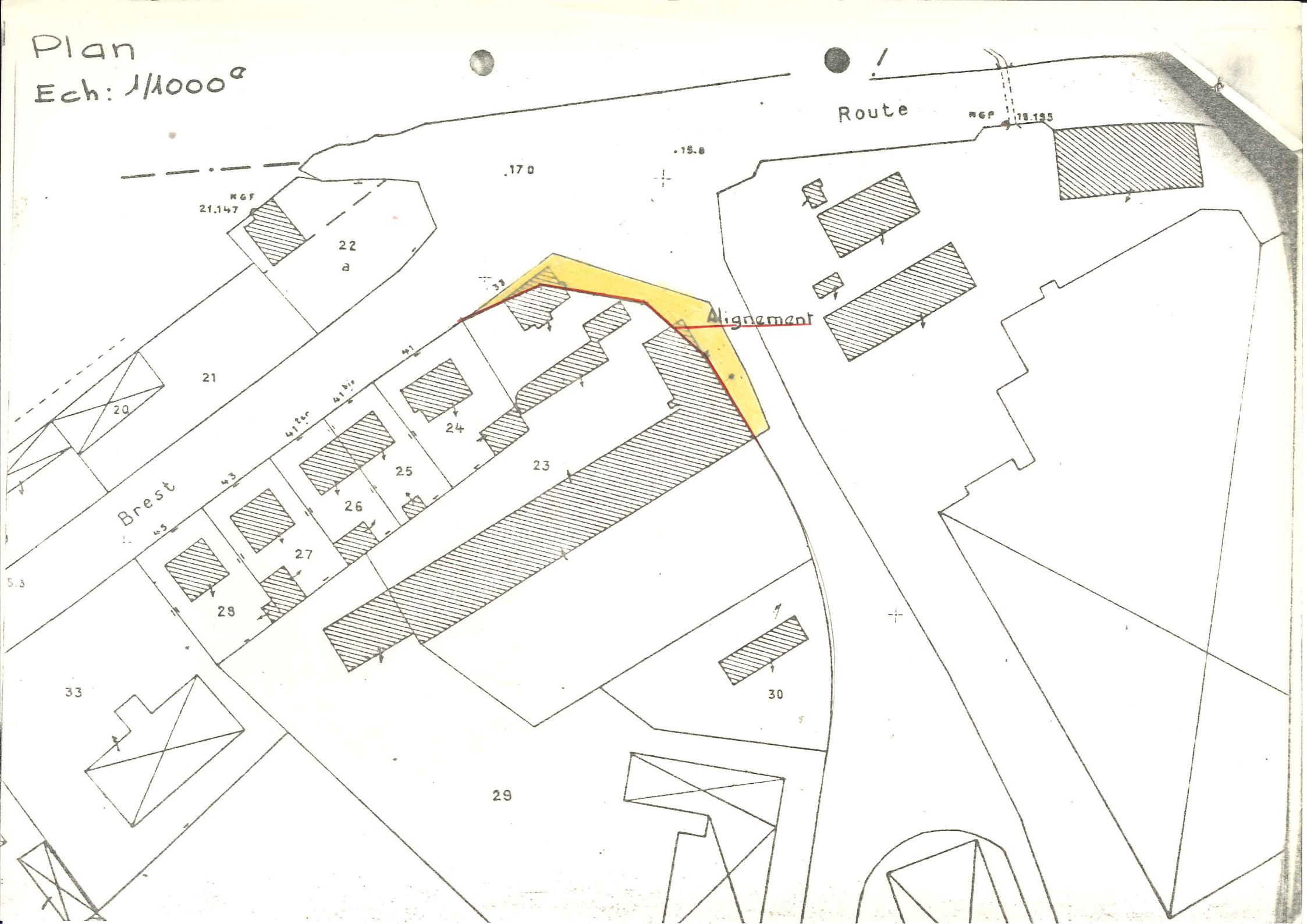
T O T A L..... 1976,40 m2

SURFACE HORS-OEUVRE 1548,00 m2

Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour.
QUIMPER, le 10 JUIL. 1979
POUR LE PRÉFET
Le Chef de Bureau délégué

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

31814


Plan
Ech: 1/1000e
Route
NGF
18.135
15.8
17 0
NGF
21.147
22
a
21
20
Alignement
24
25
26
27
28
23
Brest
4.3
33
30
29
5.3

DEPARTEMENT DU FINISTERE
VILLE DE LANDERNEAU
SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

AVIS DU DIRECTEUR DES SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX

PETITIONNAIRE : NOM : LE GUEN René
ADRESSE : ZI du BOIS NOIR - 29220 LANDERNEAU

DOSSIER REMIS A LA MAIRIE LE : 18 MARS 1978

SITUATION DE LA CONSTRUCTION :

rue :(n°)
lotissement : (n°)
section cadastrale : AR N° 104
zone : industrielle

lieu-dit : LE BOIS NOIR
superficie : 5 889 m2
servitudes :

NATURE DES TRAVAUX PROJETES : CONSTRUCTION D'UN ATELIER

Nombre de bâtiments : 1
Nombre de garages :
Alignement :
Zone non aedificandie : / VOIR PLAN DE MASSE

nombre de logements :
nombre de parkings :

CERTIFICAT D'URBANISME DU :
DEROGATION AU PLAN D'AMENAGEMENT LE :
ACCORD DES VOISINS :

VIABILITE	TRAVAUX EFFECTUES	TRAVAUX PROJETES	TRAVAUX A LA CHARGE DU PETITIONNAIRE
EAU POTABLE	OUI		
EAUX USEES	OUI		
EAUX PLUVIALES	OUI		
ELECTRICITE	OUI		
ETAT DE LA VOIRIE	OUI		

AVIS DU DIRECTEUR DES SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX

ZONE UI - AVIS FAVORABLE.

A LANDERNEAU, le 25 MARS 1978
L'Ingénieur,
Directeur des Services Techniques,

MAIRIE DE LANDERNEAU 29208

PREFECTURE DU FINISTERE

DIRECTION
DE L'ADMINISTRATION GENERALE

Bureau des Installations Classées
et de Lutte contre la Pollution

SOUS-PREFECTURE
21. MAI 1980
DE BREST

RECEPISSE DE DECLARATION

de non réalisation d'une installation classée

LE PREFET DU FINISTERE

Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la Loi n° 76.663 du I9 juillet I976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;

VU le Décret n° 77.II33 du 2I septembre I977 pris pour l'application de la Loi susvisée et notamment son article 32 ;

VU le Décret du 20 mai I953 modifié constituant la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;

VU le récépissé de déclaration n° 325. 79. D du 28 mai I979 donnant acte à Monsieur LEGUEN René - Zone Industrielle du Bois Noir à LANDERNEAU de sa déclaration relative à l'extension de l'atelier de carrosserie et peinture de véhicules industriels qu'il exploite à l'adresse précitée ;

VU la déclaration en date du I0 mars I980 par laquelle Monsieur LEGUEN René renonce à la réalisation du projet susvisé ;

DONNE ACTE :

à Monsieur LEGUEN René des déclarations susvisées et l'informe de ce qui suit :

I°/ Le récépissé n° 325. 79. D du 28 mai I979 est annulé et les inscriptions correspondantes portées au registre départemental des Installations Classées sont radiées ;

2°/ Un exemplaire du présent récépissé sera adressé à :

- M. le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie - Section Taxe et Redevance ;
- M. l'Inspecteur des Installations Classées - Service des Mines - QUIMPER (S/C de M. le Directeur Interdépartemental - 2, Quai Richemont - RENNES) ;
- M. le Maire de LANDERNEAU - S/C de M. le Sous-Préfet de BREST ;
- M. LE GUEN René - Z.I. du Bois Noir - B.P. 8I - 29208 LANDERNEAU;

QUIMPER, le 19 MAI 1980

POUR LE PREFET,
LE DIRECTEUR DELEGUE,

J. CORRE.

PREFECTURE DU FINISTERE

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE

Bureau des Installations Classées
et de Lutte contre la Pollution

DOSSIER | 303 | 79 | D

INSTALLATIONS CLASSEES
SOUMISES A DECLARATION

RECEPISSE DE DECLARATION

LE PREFET DU FINISTERE

Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la Loi n° 76-663 du 19 juillet I976 relative aux installations classées pour la Protection de l'Environnement ;

VU le Décret n° 77-1133 du 21 septembre I977 pris pour l'application de la Loi susvisée ;

VU le Décret du 20 mai I953 modifié constituant la nomenclature des installations classées pour la Protection de l'Environnement ;

VU le Décret n° 77-1134 du 21 septembre I977 pris pour l'application de l'article 2 de la Loi susvisée complétant et modifiant le Décret du 20 mai I953 susvisé ;

VU la déclaration souscrite le 8 Juin 1978 par Monsieur LE GUEN Bernard - Zone Industrielle - Allée du Bois Noir en LANDERNEAU relative à l'extension d'un atelier de carrosserie et peinture de véhicules industriels sis à la même adresse ;

VU la proposition de classement n° 1820/78 du 4 Juillet 1978 de M. l'Inspecteur des Installations Classées - Service des Mines.

CONSIDERANT que l'installation projetée relève de la procédure de déclaration prévue par la Loi du 19 juillet I976 ;

... /

DONNE ACTE :

à Monsieur LE GUEN René de la déclaration susvisée et l'informe de ce qui suit :

1° - Les installations seront implantées et réalisées conformément aux plans joints à la déclaration, sous réserve des dispositions réglementaires en matière de permis de construire.

La déclaration cessera de produire effet lorsque les installations n'auront pas été mises en service dans le délai de 3 ans ou lorsque leur exploitation aura été interrompue pendant plus de deux années consécutives.

2° - Les prescriptions définies aux rubriques ci-après, dont extrait est joint au présent récépissé, devront être appliquées :

RUBRIQUE n° 119 : tôlerie - aucun outil à percussion et moins de huit ouvriers à travailler au marteau.

RUBRIQUE n° 405 : application de peintures.

RUBRIQUE n° 406 : séchage de peintures.

3° - L'exploitant devra satisfaire aux Lois et Règlements en vigueur et à intervenir sur l'hygiène et la sécurité des travailleurs.

4° - Le déclarant est informé des dispositions suivantes du Décret n° 77-1133 du 21 septembre I977 :

a)- s'il veut obtenir la modification de certaines prescriptions applicables à son installation, il doit adresser une demande au Préfet (Bureau des Installations Classées). Les dérogations éventuelles sont, dans ce cas, accordées par arrêtés pris sur le rapport de l'Inspection des Installations Classées après avis du Conseil Départemental d'Hygiène.

b)- toute modification apportée par le déclarant à l'installation, à son mode d'exploitation ou à son voisinage, entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du Préfet.

... /

c) - tout transfert d'une installation soumise à déclaration sur un autre emplacement nécessite une nouvelle déclaration.

d) - lorsqu'une installation change d'exploitant, le nouvel exploitant ou son représentant doit en faire la déclaration au Préfet dans le mois qui suit la prise en charge de l'exploitation. Cette déclaration doit mentionner, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénom et domicile du nouvel exploitant et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration.

e) - lorsqu'une installation cesse l'activité au titre de laquelle elle était déclarée, son exploitant doit en informer le préfet dans le mois qui suit cette cessation.

L'exploitant doit remettre le site de l'installation dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1er de la Loi du 19 juillet 1976.

f) - l'exploitant d'une installation soumise à déclaration est tenu de déclarer sans délai à l'Inspection des Installations Classées les accidents ou incidents survenus du fait du fonctionnement de cette installation.

g) - lorsqu'une installation a fait l'objet d'une mesure de suppression de fermeture ou de suspension, l'exploitant est tenu de prendre toutes dispositions nécessaires pour la surveillance de l'installation, la conservation des stocks, l'enlèvement des matières dangereuses, périssables ou gênantes ainsi que des animaux se trouvant dans l'installation.

h) - l'exploitant qui désire remettre en activité un établissement mis momentanément hors d'usage par suite d'un incendie, d'une explosion ou de tout autre accident résultant des travaux techniques d'exploitation doit, suivant la classe à laquelle appartient son établissement, se pourvoir d'une autorisation nouvelle ou faire une nouvelle déclaration.

Taxe et redevance

5° - Le déclarant est informé, par ailleurs, que l'article 17 de la Loi n° 76 663 du 19 juillet 1976 a institué, d'une part une taxe unique due à l'ouverture ou à l'extension de tout établissement classé, d'autre part une redevance annuelle exigible pour certaines activités reprises à la nomenclature des établissements classés.

Extrait de cette disposition légale est joint au présent récépissé.

... /

6° - Le dit récépissé est délivré sous réserve du droit des tiers.

7° - IMPORTANT

Le présent récépissé ne dispense pas, le cas échéant, de l'obtention des permis ou autorisation exigibles par ailleurs, tels que permis de construire, autorisation d'occupation du domaine public, permission de voirie, autorisation de prise d'eau, application des dispositions des P.O.S. etc....

P.J. : -Texte des prescriptions énoncées au § 2° ci-dessus ;

-Texte de l'article 17 de la Loi du 19 juillet I976.

QUIMPER, le 28 MAI 1979

POUR LE PREFET,
LE DIRECTEUR DELEGUE,

M.DANIEL.

MC/MCC

PREFECTURE DU FINISTERE

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE

QUIMPER, le 28 MAI 1979 6

Bureau des Installations Classées
et de Lutte contre la Pollution

DOSSIER n° 325 | 79 | D

SOUS-PREFECTURE
29 MAI 1979
DE BREST

LE PREFET DU FINISTERE

à

Monsieur le MAIRE de LANDERNEAU

S/C de Monsieur le sous-Préfet de BREST

OBJET : Installations classées.

REFER : Décret n° 77-1133 du 21 Septembre 1977.

P.J. : 2 dossiers (voir contenu ci-après).

Conformément aux dispositions de l'article 27 du Décret précité, j'ai donné récépissé à :

Monsieur LE GUEN René - Zone Industrielle - Allée du Bois Noir à LANDERNEAU

de sa déclaration, en date du 8 Juin 1978

par laquelle il m'informe de l'extension d'un atelier de carrosserie et peintures de véhicules industriels qu'il exploite à l'adresse précitée en votre commune.

Je vous adresse, en conséquence, deux dossiers :

I - Un dossier destiné au requérant et qui comprend :

- le récépissé de déclaration (2 ex.) ;
- les prescriptions générales imposées à son installation (1 ex.);
- une notice sur les taxes (imprimé n° 60) ;
- une déclaration de mise en fonctionnement de l'installation (imprimé n° 8) ;
- une notice de renonciation à l'exploitation de l'installation (imprimé n° 9);
- une lettre (imprimé n° 7).

... /

II - <u>Un dossier qui vous est réservé</u> et qui comprend :

- une copie du dossier de déclaration ;
- le récépissé de déclaration en 2 exemplaires ;
- les prescriptions générales imposées à l'installation ;
- un procès-verbal d'accomplissement des formalités (imprimé n° 25).

Je vous serais obligé de bien vouloir exécuter les formalités ci-après :

a) notifier ma décision au requérant en lui remettant le dossier qui lui revient. A ce sujet, j'appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que le récépissé précité ne dispense pas, le cas échéant, de l'obtention des permis ou autorisations exigibles par ailleurs, tels que permis de construire, autorisation d'occupation du domaine public, permission de voirie, autorisation de prise d'eau et de rejet d'effluents dans les cours d'eau, application des dispositions des P.O.S. etc.....

b) afficher en mairie, pendant une durée minimum de un mois, le récépissé de déclaration, avec mention de la possibilité pour les tiers de consulter sur place le texte des prescriptions générales.

c) dresser procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités et me l'adresser.

POUR LE PREFET,
LE DIRECTEUR DELEGUE,

J. CORRE.

Centre de montage Decauville

Bennes - Grues - Carrosseries tous genres

RENÉ LE GUEN

Z. I. - Allée du Bois Noir
B.P. : 81 — Tél. : 85.00.81
29208 **LANDERNEAU**

Landerneau, le **8.6.78**

Monsieur Le PREFET du FINISTERE
QUIMPER

Monsieur Le PREFET,

Je, soussigné, Monsieur LE GUEN René, ai l'honneur de vous déclarer mon intention d'agrandir mon atelier de carrosserie de véhicules industriels, sis en Zone Industrielle du BOIS NOIR à LANDERNEAU.

La présente déclaration est souscrite en application de la loi du 11 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Le nouveau bâtiment sera distinct de l'actuel et situé au nord-est de celui-ci.

Il comprendra des machines outils de pliage, cisaillage, tronçonnage et soudure. Ces machines (pliage et cisaillage) fonctionnent par pression, sans chocs mécaniques. Le nombre d'ouvriers sera de 10.

Veuillez agréer, Monsieur Le PREFET, l'expression de ma considération respectueuse.

René LE GUEN

Tous nos marchés doivent être considérés comme passés à Landerneau. - Nos marchandises sont réputées livrées à Landerneau. Elles sont également payables à Landerneau. Nos effets ne sont pas une dérogation à cette clause attributive de Juridiction. - En cas de litige ou de contestation, le Tribunal de Commerce de Brest est seul compétent, même en cas de pluralité de défendeurs.

Nom : LE GUEN René

Adresse : Z.I. du BOIS NOIR, LANDERNEAU

N° SIREN : 636 712 002 000 14

Registre du Commerce : 67 A 200

Registre des Métiers : 017 84 63 29

PRÉFECTURE D U FINISTERE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Dossier n° 3I.8I4 CN

Z.I. du Bois Noir, LANDERNEAU

↑
Adresse de la construction.

ADRESSE DU DEMANDEUR

Monsieur LE GUEN René

Z.I. du Bois Noir

29220 LANDERNEAU

OBJET : **Dossier de demande de permis de construire incomplet**

M. onsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la demande de permis de construire en date du : 7 Mars 1978
reçue dans mes services le : 7 Avril 1978
et concernant des travaux à exécuter à l'adresse figurant dans le cadre ci-dessus a été enregistrée sous le numéro inscrit en référence.

Toutefois, je ne peux entreprendre l'instruction de cette demande car celle-ci est incomplète. Il convient en conséquence que vous me fassiez parvenir rapidement :

— les pièces manquantes ci-après (1) :

- Justification du dépôt de la demande d'autorisation d'ouverture d'établissement classé.

— les pièces ci-après comportant les indications suivantes qui ne figurent pas sur les documents que vous avez fournis (1) :

Dès que vous aurez complété votre dossier, je vous indiquerai, dans les quinze jours de la réception des pièces fournies, le délai d'instruction qu'il nécessite ainsi que la date avant laquelle une décision devra vous être notifiée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

Si les pièces complémentaires n'étaient pas fournies dans leur totalité dans un délai de 2 mois à compter de la date de la présente lettre, je me verrais dans l'obligation de déclarer votre demande sans suite et de vous faire retour du dossier.

Veuillez agréer, M onsieur , l'assurance de mes sentiments distingués.

BREST Le 3I MAI 1978

Pour le Préfet

L'Attaché Administratif

Y. APPÉRÉ

(1) Rayer le paragraphe éventuellement inutile.

Copie de la présente lettre est adressée au Maire de la commune dans laquelle les travaux doivent être exécutés.

PC 054 (1970) — IN 7 231099-0 44 ☐ F

YVES SANNIER
CABINET D'ÉTUDES
INDUSTRIELLES
ET COMMERCIALES
"SAV-HÉOL" BEG-MEIL
29170 FOUESNANT
TÉLÉPHONE : 94-96-36
N° R.A.C.-132 QUIMPER

RC. 78 A 110

A 300.099.389

BEG-MEIL, LE 30 Mai 1978

Réalisations Industrielles et Commerciales

-:-:-:-:-:-

PROPRIETE DE MONSIEUR LE GUEN LANDERNEAU

-:-:-:-:-:-

CONSTRUCTION T.C.E D'UN ATELIER

A OSSATURE METALLIQUE

-:-:-:-:-

I/- LOT CHARPENTE METALLIQUE

Ossature calculée suivant ;les règles N.V 65 du M.R.U définissant les effets de la neige et du vent. Vérifications des contraintes suivant C.M 66 et recommandations du C.T.I.C.M.

Ossature métallique genre portique, acier ADX de 1er choix. Assemblage sur le chantier réalisé par boulons H.R.

Ossature est calculée pour recevoir dans chaque hall de 15 M un pont roulant de 3 tonnes

caractéristiques du bâtiment

Longueur : 48 M en 8 travées de 6 M

Largeur : 30 M en 2 hall de 15 M

Hauteur : 7.80 Ml environ à la sablière

6.00 ML sous crochet des ponts de roulement

plus une ossature métallique en charpente treillis au dessus de la partie bureaux.

ossature métallique comprenant :

- les fermes portiques
- les pannes et liernes
- les contreventements de stabilité
- les ossatures de bardage
- ,les chemins de roulement
- les fermes treillis sur la partie bureaux avec acrotère pour les retours.

COUVERTURE :

Fourniture et pose d'une couverture en fibroèciment

.../...

grandes ondes couleur gris naturel y compris les faitières, les closoirs, les raccords de mur et les bandes de rive.

Eclairage par plaques en P.V.C translucide soit 10 % de la surface du bâtiment principal.

CHENEAUX - DESCENTES E.P

- Chéneaux en tôle galvanisée ép. 20/10° y compris fonds et naissances sur la partie centrale et les deux long pans formant fronton.
descentes E.P en P.V.C

BARDAGE

Bardage simple peau laqué type NERVESCO 25000 sur toute la périphérie du bâtiment sauf la partie bureaux. Sur les bureaux fronton d'un mètre cinquante (1M50) de haut en partie supérieure y compris : angles verticaux, couronnement d'acrotère et bavettes basses en tôles pliées laquées.

SERRURERIE

Fourniture et pose de :

2 portails coulissants de
hauteur : 5,00 ML
largeur : 5,00 ML

Remplissage en tôle laquée.

2 portillons dans ces portes.

-:-:-:-

II/- LOT GROS OEUVRE :

1 - Bâtiment : atelier, stockage, vestiaire

- Fondations au pourtour du bâtiment pour massifs en béton armé

- Massifs en béton armé y compris réservation et ancrages de charpente.

  Ces massifs ont été calculés en tenant compte des descentes de charge et toutes les contraintes de la charpente métallique

- Dallage de 10 cm dosé à 350 kg, armé d'un treillis soudé, surfacé à l'hélicoptère et incorporation d'un produit anti-poussière.

1 - Bâtiment atelier
2 - Vestiaires et stockage

2 - Bâtiment : Bureaux - Magasin

- Fondation au pourtour du bâtiment bureau - magasin

- Semelle de fondation en béton armé y compris béton cyclopéen.

- Maçonnerie d'agglos de 0,20 creux pour murs en élévation.

- Dallage du sous sol en béton armé dosé à 350 kg surfacé à l'hélicoptère, incorporation d'un produit anti-poussière.

- Plancher préfabriqué, y compris poutrelles, hourdis ciment, dalle de compression, surcharge plancher 800 Kg M2.

- Chainage en béton armé

- Linteaux en béton armé

.../...

- Appuis de baie en béton moulé
- Seuils de portes en béton coffré
- Escalier béton
- Calfeutrement des ouvertures
- Canalisations Eaux pluviales : section 200/300
- " Eaux usées et eaux vannes PVC de 100
- Regards de récupération
- Raccordement au tout à l'égoût de toutes ces canalisations

Enduits

- Enduits ciment talochés sur tous les agglos
- Enduit ciment griffé teinté partie extérieure des bureaux.

-:-:-:-:-

III/- LOT PLATRERIE :

- Cloison de doublage en briques platrières de 0,04 enduites 1 face
- Cloisons de distribution en briques platrières de 0,05 enduites 2 faces
- Plafond plâtre sur hourdis ciment partie basse
- Plafond type Minerval dalle de 30/30 dans la partie haute
- Baguettes d'angles en P.V.C
- Grilles de ventilation.

Isolation des murs en laine de verre de 75 MM

" du plafond du haut en laine de verre de 150 MM

-:-:-:-:-

IV/- REVETEMENTS DE SOL :

Bureaux - hall - dégagemant - escalier

Revêtement en carreaux de terre cuite

type CISA 10/20 y compris chape.

Faïence blanche 108/108 au dessus lavabos.

-:-:-:-

V/- LOT SANITAIRE

Atelier

- Bac à douche émaillé 3 faces y compris bonde - Mélangeur et ensemble flexo-douche et pomme shampoing.

- Cuvettes de W.C à chasse basse y compris réservoir et abattant double noir.

- Urinoirs

- Lavabos type DUO de 1000 X 400 y compris syphons et robinetterie.

- Chauffe eau electrique de 300 L

Alimentation de tous les appareils sous tubes cuivre de section appropriée pour eaux chaude et eau froide
Evacuation sous tubes en P.V.C

Bureaux :

Cuvette de W.C à chasse basse y compris réservoir à chasse basse et abattant double.

- Lavabo simple y compris console - robinetterie et vidage automatique.

- Alimentation des appareils sous tubes cuivre

- Evacuation en P.V.C

-:-:-:-

VI/- LOT ELECTRICITE :

- Bureau 1

  - Lampe en S.A pour réglette fluo double de 150 y compris réflecteur sous vasque métacrylate. U 1

  - Prises de courant 10 A U 3

- Hall d'entrée :

  - Lampe en va et vient y compris permutateur et réflecteur U 1

- Toilette et W.C :

  Lampe en simple allumage y compris hublots vitouver U 2

- Magasin :

  Prises de courant 10 A U 2

  Ensemble fluo et réflecteurs pour l'ensemble du magasin U 6

- Bureau 2 :

  Ensemble fluo 2 X 65 W en 1,20 M de longueur y compris réflecteur.sous vasque métacrylate U 1

  Prises de courant U 3

- Bureau 3 :

  Ensemble fluo 2 X 65 W en 1,20 M de longueur y compris réflecteurs sous vasques métacrylate U 2

  Prises de courant U 6

.../...

Archives :

Ensemble fluo 2 X 65 W en 1,20 M de longeur y compris réflecteur	U	1
Prise de courant 10 A	U	1

Dégagement :

Lampe en va et vient sur télérupteur et réflecteur	U	1

Vestiaires :

Ensemble fluo de 2 X 65 W y compris réflecteur industriel	U	2
Prises de courant de 10 A	U	1

Stockage :

Ensemble fluo de 2 X 65 W en 1,50 M de longueur y compris réflecteur industriel	U	6
P.C 10 A	U	3
P.C 16 A	U	1

ATELIER :

Ensemble fluo de 2 X 65 W en 1,50 M de longueur y compris réflecteurs industriel	U	42

Alimentation des canalis

Alimentation des ponts roulant jusqu'aux rails

Tableau général

Mise à la terre de la charpente

frais de consuel

.../...

- VII/- LOT CHAUFFAGE ELECTRIQUE :

COnvecteurs type Applimo ou similaire
y compris alimentation

Hall - Dégagement :

2 de 1500 W

Bureau 1 et 2 :

dans chaque bureau 1 de 1000 W

Bureau 3 :

2 de 1500 W

Vestiaires - douches

1 de 2000 W

Annexe 5.
Récépissé de déclaration de 1965

Cette annexe contient 2 pages.

PRE URE DU FINISTERE — REPUBLIQUE FRANCAISE

ETABLISSEMENTS CLASSES

E.C. N° 38-65-3

SOUS-PREFECTURE 12 FEV 1965 DE BREST

QUIMPER, le 11 FEV. 1965

LE PREFET DU FINISTERE

à Monsieur le Maire de LANDERNEAU
(S/c. de M. le Sous-Préfet de BREST)

OBJET : Etablissements dangereux, insalubres ou incommodes de 3ème classe.

REFER. : Loi du 19 Décembre 1917.

Conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi citée en référence, j'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, copie de la déclaration par laquelle M. **LE GUEN René, demeurant 1, rue François Ménez à LANDERNEAU, m'a informé de son intention d'établir dans la zone industrielle du Bois Noir, en votre commune, un atelier de serrurerie et charpentes en fer, rangé dans la 3e classe des établissements dangereux, insalubres ou incommodes.**

Vous voudrez bien conserver ce document en mairie pour être communiqué, sur place, à tout intéressé.

Vous trouverez également ci-joint, accompagnés d'une copie des prescriptions applicables à l'établissement dont il s'agit, deux exemplaires d'un récépissé de déclaration que je vous serais obligé de remettre à M. **LE GUEN.**

POUR LE PREFET,
LE SOUS-PREFET
AUX AFFAIRES ECONOMIQUES,

PIECES JOINTES :

- Récépissé de déclaration (2 ex)
- Prescriptions :
- Une déclaration.

PREFECTURE DU FINISTERE * RÉPUBLIQUE FRANÇAISE * BREST

Etablissements Dangereux, Insalubres
ou Incommodes

Pièces à prpduire pour la déclaration
d'un établissement de 3ème Classe

I° - Nom, prénom: LE GUEN RENE
Profession : serrurerie mécanique charpente
Domicile : I rue François -Ménez Landerneau

- l'emplacement sur lequel l'établissement doit être installé:
ZONE INDUSTRIELLE DU BOIS NOIR à LANDERNEAU
LOT N° 2

-nature des industries: serrurerie- mécanique et charpente avec plancher métallique pour usine et carrière de concassage

2° - Evacuation des eaux résiduaires:
l'évacuation des eaux de lavabo et de WC. se fera par le raccordement aux égouts qui doivent être installés dans la ZONE INDUSTRIELLE DU BOIS NOIR à Landerneau . (l'usine de traitement des eaux se trouvant sur le même terrain que la Zone Industrielle

3° - Ci-joint deux plans sur lesquels figure le nouvel atelier devant être installé

LANDERNEAU le I Fevrier I965

Annexe 6.
Estimation détaillée des coûts de déconstruction

Cette annexe contient 1 page.

Estimation des coûts

Travaux de déconstruction sélective de bâtiments
Site sis 21, Allée du Bois Noir à LANDERNEAU (29)

Code	Désignation	Unité	Quantité	P.U. HT €	Montant HT €
	TRANCHE FERME				
1	**TRAVAUX PREPARATOIRES**				[redacted]
1.1	**Contacts et autorisations préalables (DICT, concessionnaires, emprises voiries, etc.)**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
1.2	**Constat d'huissier - avant travaux**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
1.3	**Protection des voiries d'accès chantier, pose d'une clôture de chantier (hauteur de 2m), protection des cheminements piétons, etc…**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
1.4	**Installations nécessaires au chantier - cantonnement - amenée du matériel - préparation du chantier**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
1.5	**Débroussaillage du site et gestion des déchets verts**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
1.6	**Fourniture et pose de 1 panneau de chantier (2x3 m)**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
1.7	**Etablissement d'un plan de retrait amiante**	forfait	1	[redacted]	[redacted]0
2	**TRAVAUX DE DESAMIANTAGE DES BATIMENTS**				[redacted]
2.1	**Hangar**				
2.1.1	Analyses d'empoussièrement et contrôles visuels	forfait	1	[redacted]	[redacted]
2.1.2	Retrait et élimination des plaques ondulées en amiante-ciment y compris protections, retrait des éléments non décontaminables sous-jacents (bois, isolation…), ramassage des débris et déchets annexes (EPI, EPC, suivi par BSDA…)	forfait	1	[redacted]	[redacted]
3	**TRAVAUX DE DECONSTRUCTION SELECTIVE DES BATIMENTS**				[redacted]
Travaux intégrant notamment : **- Curage intérieur et à proximité des bâtiments (mobilier, éclairage, revêtements de sols, cloisons, isolations, etc.) incluant les matériaux renfermant du plomb** **- Déconstruction des superstructures avec brumisation, démolition manuelle au niveau des mitoyennetés et protection des avoisinants (trottoir, rue…)** **- Démolition des dallages et purge des infrastructures, fosses, réseaux et autres ouvrages enterrés en intégrant la problématique de stabilité des mitoyennetés et la protection des avoisinants (trottoir, rue…)** **- Gestion et élimination hors site en centres agréés des déchets (moyens de tri, transport, valorisation ou élimination)**					
3.1	**Hangar + gestion de la aérienne cuve à fioul, de la cuve aérienne d'huile hydraulique et des divers fûts de produits chimiques**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
3.2	**Maison d'habitation + gestion de la cuve de fioul aérienne**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
4	**RECEPTION DES TRAVAUX - LIVRAISON DU TERRAIN ET REMISE EN ETAT**				[redacted]
4.1	**Travaux de remblaiement par de la grave 0/80 et 0/31,5mm des vides de fouille et compactage, y compris apport de matériaux et essais**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
4.2	**Nivèlement selon les pentes des terrains avoisinants, livraison des terrains et remise en état**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
4.3	**Pose d'une clôture grillagée rigide (40 ml) et d'un portail le long de la ruelle donnant sur la rue Joliot Curie**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
4.4	**Relevé topographique intégral par un géomètre expert**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
4.5	**Constat d'huissier - après travaux**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
4.6	**Emission d'un DOE**	forfait	1	[redacted]	[redacted]
TOTAL TRANCHE FERME		**TOTAL € HT**			[redacted]
		TVA €			[redacted]
		TOTAL € TTC			[redacted]

Il s'agit d'une estimation sommaire des travaux de déconstruction sélective des bâtiments nommés "hangar" et "maison d'habitation", situé au 21 allée du bois noir à LANDERNEAU, basée à partir d'une visite de site réalisée le 28/11/2018 et des documents fournis suivants :
- plan cadastral du site

et en l'absence :
- de rapports de diagnostics plomb avant démolition,
- de rapports d'état parasitaire,
- de rapport de pollution des terres.

Annexe 7.
Glossaire

Cette annexe contient 2 pages.

AEA (Alimentation en Eau Agricole) : Eau utilisée pour l'irrigation des cultures

AEI (Alimentation en Eau Industrielle) : Eau utilisée dans les processus industriels

AEP (Alimentation en Eau Potable) : Eau utilisée pour la production d'eau potable

ARR (Analyse des risques résiduels) : Il s'agit d'une estimation par le calcul (et donc théorique) du risque résiduel auquel sont exposées des cibles humaines à l'issue de la mise en œuvre de mesures de gestion d'un site. Cette évaluation correspond à une EQRS.

ARS (Agence régionale de santé) : Les ARS ont été créées en 2009 afin d'assurer un pilotage unifié de la santé en région, de mieux répondre aux besoins de la population et d'accroître l'efficacité du système.

BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) : Cette base de données gérée par le BRGM recense de manière systématique les sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

BASOL : Base de données gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie recensant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Biocentre : Ces installations sont classées pour la protection de l'environnement et sont soumises à autorisation préfectorale. Elles prennent en charge les déchets en vue de leur traitement basé sur la biodégradation aérobie de polluants chimiques.

BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes) : Les BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes) sont des composés organiques mono-aromatiques volatils qui ont des propriétés toxiques.

COHV (Composés organo-halogénés volatils) : Solvants organiques chlorés aliphatiques volatils qui ont des propriétés toxiques et sont ou ont été couramment utilisés dans l'industrie.

DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) : Cette structure régionale du ministère du Développement durable pilote les politiques de développement durable résultant notamment des engagements du Grenelle Environnement ainsi que celles du logement et de la ville.

Eluat : voir lixiviation

EQRS (Evaluation quantitative des risques sanitaires) : Il s'agit d'une estimation par le calcul (et donc théorique) des risques sanitaires auxquels sont exposées des cibles humaines.

ERI (Excès de risque individuel) : correspond à la probabilité que la cible a de développer l'effet associé à une substance cancérogène pendant sa vie du fait de l'exposition considérée. Il s'exprime sous la forme mathématique suivante 10^{-n}. Par exemple, un excès de risque individuel de 10^{-5} représente la probabilité supplémentaire, par rapport à une personne non exposée, de développer un cancer pour 100 000 personnes exposées pendant une vie entière.

ERU (Excès de risque unitaire) : correspond à la probabilité supplémentaire, par rapport à un sujet non exposé, qu'un individu contracte un cancer s'il est exposé pendant sa vie entière à une unité de dose de la substance cancérigène.

HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) : Ces composés constitués d'hydrocarbures cycliques sont générés par la combustion de matières fossiles. Ils sont peu mobiles dans les sols.

HAM (Hydrocarbures aromatiques monocycliques) : Ces hydrocarbures constitués d'un seul cycle aromatiques sont très volatils, les BTEX* sont intégrés à cette famille de polluants..

HCT (Hydrocarbures Totaux) : Il s'agit généralement de carburants pétroliers dont la volatilité et la mobilité dans le milieu souterrain dépendent de leur masse moléculaire (plus ils sont lourds, c'est-à-dire plus la chaine carbonée est longue, moins ils sont volatils et mobiles).

IEM (Interprétation de l'état des milieux) : au sens des textes ministériels du 8 février 2007, l'IEM est une étude réalisée pour évaluer la compatibilité entre l'état des milieux (susceptibles d'être pollués) et les usages effectivement constatés, programmés ou potentiels à préserver. L'IEM peut faire appel dans certains cas à une grille de calcul d'EQRS spécifique.

ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) : Ces installations sont classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'enregistrement. Ce type d'installation permet l'élimination de déchets

industriels inertes par dépôt ou enfouissement sur ou dans la terre. Sont considérés comme déchets inertes ceux répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014.

ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) : Ces installations sont classées pour la protection de l'environnement et sont soumises à autorisation préfectorale. Cette autorisation précise, entre autres, les capacités de stockage maximales et annuelles de l'installation, la durée de l'exploitation et les superficies de l'installation de la zone à exploiter et les prescriptions techniques requises.

ISDD (Installation de Stockage de Déchets Dangereux) : Ces installations sont classées pour la protection de l'environnement et sont soumises à autorisation préfectorale. Ce type d'installation permet l'élimination de déchets dangereux, qu'ils soient d'origine industrielle ou domestique, et les déchets issus des activités de soins.

Lixiviation : Opération consistant à soumettre une matrice (sol par exemple) à l'action d'un solvant (en général de l'eau). On appelle lixiviat la solution obtenue par lixiviation dans le milieu réel (ex : une décharge). La solution obtenue après lixiviation d'un matériau au laboratoire est appelée un éluat.

PCB (Polychlorobiphényles) : L'utilisation des PCB est interdite en France depuis 1975 (mais leur usage en système clos est toléré). On les rencontre essentiellement dans les isolants diélectriques, dans les transformateurs et condensateurs individuels. Ces composés sont peu volatils, peu solubles et peu mobiles.

Plan de Gestion : démarche définie par les textes ministériels du 8 février 2007 visant à définir les modalités de réhabilitation et d'aménagement d'un site pollué.

QD (Quotient de danger) : Rapport entre l'estimation d'une exposition (exprimée par une dose ou une concentration pour une période de temps spécifiée) et la VTR* de l'agent dangereux pour la voie et la durée d'exposition correspondantes. Le QD (sans unité) n'est pas une probabilité et concerne uniquement les effets à seuil.

VTR (Valeur toxicologique de référence) : Appellation générique regroupant tous les types d'indices toxicologiques qui permettent d'établir une relation entre une dose et un effet (toxique à seuil d'effet) ou entre une dose et une probabilité d'effet (toxique sans seuil d'effet). Les VTR sont établies par des instances internationales (l'OMS ou le CIPR, par exemple) ou des structures nationales (US-EPA et ATSDR aux Etats-Unis, RIVM aux Pays-Bas, Health Canada, ANSES en France, etc.).

VLEP (Valeur Limite d'Exposition Professionnelle) : Valeur limite d'exposition correspondant à la valeur réglementaire de concentration dans l'air de l'atmosphère de travail à ne pas dépasser durant plus de 8 heures (VLEP 8H) ou 15 minutes (VLEP CT) ; la VLEP 8H peut être dépassée sur de courtes périodes à condition de ne pas dépasser la VLEP CT.