10, rue des Fontaines

Pluméliau (56)

Note de synthèse sur les risques de pollution et l'estimation des coûts de déconstruction

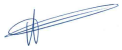
Rapport RSSPLB00918-01



EPFB
10, rue des Fontaines
à Pluméliau (56)

Réf. EPFB : 11-56173-1

Note de synthèse sur les risques de pollution et l'estimation des coûts de déconstruction

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	27/01/2011	01	F. PICARD C.MENARD		P.PICARD		P. PICARD	
		02						
		03						
		04						

Numéro de rapport :	RSSPLB00918-01
Numéro d'affaire :	A30823
N° de contrat :	CSSPLB112270
Domaine technique :	SP11
Mots clé du thésaurus	ETUDE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE

BURGEAP AGENCE Loire-Bretagne

9, rue du Chêne Lassé

44800 SAINT HERBLAIN

Téléphone : 33(0)2.40.38.67.06 Télécopie : 33(0)2.40.85.68.50

e-mail : agence.de.nantes@burgeap.fr

SOMMAIRE

1. Cadre de l'étude 5

2. Contexte environnemental 6

2.1 Environnement immédiat 6
2.2 Hydrologie 6
2.3 Géologie 6
2.4 Hydrogéologie 6
2.5 Usages des ressources en eau 7
2.5.1 Alimentation en eau potable 7
2.5.2 Usages et vulnérabilité des eaux souterraines à proximité du site 7
2.5.3 Usages et vulnérabilité des eaux superficielles 8
2.6 Zones naturelles remarquables 8

3. Analyse des éléments disponibles sur la pollution du site 9

3.1 Contexte réglementaire actuel 9
3.2 Recensement des sites potentiellement pollués à proximité du site 9
3.3 Evolution des activités exercées au droit du site 11
3.4 Interprétation des photographies aériennes 11
3.5 Inventaire des sources potentielles de pollution sur site 12
3.6 Enjeux en cas d'arrêt des activités 12

4. Estimation des coûts de la déconstruction 13

4.1 Objet 13
4.2 Documents consultés et sources d'information 13
4.3 Données disponibles - Structure des différents bâtiments 13
4.4 Estimation des coûts de déconstruction 14

5. Recommandations 15

FIGURES

ANNEXES

TABLEAUX

Tableau 1: Usage des eaux souterraines à proximité du site 7

Tableau 2: Zones remarquables pour la protection de l'Environnement du secteur 8

Tableau 3: Localisation des sites référencés BASIAS au voisinage du site 9

Tableau 4: Recensement des activités potentiellement polluantes du site 12

FIGURES

Figure 1 : Localisation du site

Figure 2 : Contexte géologique

Figure 3 : Localisation des ouvrages recensés par la BSS

Figure 4 : Localisation des activités recensées par BASIAS

Figure 5 : Description du site

Figure 6 : Localisation des bâtiments sur le site

ANNEXES

Annexe 1 - Sources d'informations et liste des documents consultés

Annexe 2 - Localisation des zones naturelles remarquables

Annexe 3 - Documents historiques

Annexe 4 - Reportage photographique

Annexe 5 - Photos aériennes anciennes

Annexe 6 - Estimation de la déconstruction

1. Cadre de l'étude

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) envisage l'acquisition et le portage foncier des biens sis 10, Rue des Fontaines, cadastrés AC 17, 112, 113, 169 et 170, pour une superficie d'environ 10.218 m² à PLUMELIAU (56930).

Le site est localisé dans l'hyper centre-bourg et accueille un ancien bâtiment industriel à usage d'entrepôt et deux anciennes remises vétustes.

En tant qu'acquéreur, l'EPF souhaite vérifier l'état de pollution du site, dans l'objectif d'estimer le potentiel économique des terrains. Il apparait nécessaire d'évaluer le passif environnemental du site pour estimer, d'une part, les coûts de dépollution du site et contraintes, et d'autre part, les coûts de déconstruction. Ces éléments viendront compléter les différentes informations pour déterminer le prix du site qui serait acquis par l'EPF.

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, et l'estimation des coûts de déconstruction.

Conformément aux termes de notre proposition technique et financière PSSPLB01367-01, la méthodologie appliquée est la suivante :

- étude documentaire définissant le contexte environnemental du secteur et sa vulnérabilité ;
- étude historique visant à recueillir des informations sur les anciennes activités du site (consultation de la DREAL[1] et de la préfecture, des archives départementales, des photos aériennes anciennes) ;
- visite du site et de ses alentours ;
- estimation des coûts de déconstruction des bâtiments.

Ce rapport présente donc en première partie (paragraphe 3), la synthèse des pollutions potentielles identifiées, les conséquences et enjeux en cas de changement d'usage. La seconde partie (paragraphe 4) synthétise les données disponibles sur l'état du bâti et présente une appréciation des coûts de déconstruction.

[1] Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

2. Contexte environnemental

2.1 Environnement immédiat

Le site est localisé dans le centre-ville de Pluméliau, au 10 rue des Fontaines et présente :

- au nord et à l'est, des habitations ;
- au sud et à l'ouest des parcelles agricoles et des habitations.

2.2 Hydrologie

Le site est situé à environ 700 m au nord de la rivière le Frémeur, affluent de l'Evel avec lequel il conflue à 4,4 km au sud du site. L'Evel est un affluent du Blavet.

La situation géographique du site est présentée en **figure 1**.

2.3 Géologie

D'après la carte géologique au 1/80 000ème n°74 de pontivy, et les sondages recensés autour du site (sondage 03497X0030/F localisé à 220 m au sud-ouest du site), la coupe des terrains aux environs du site, depuis le niveau du sol, est la suivante (voir en **figure 2**) :

- de 0 à 0,30 m de profondeur : terre végétale ;
- de 0,30 à 10 m de profondeur : schiste altéré marron ;
- de 10 à 90 m : schiste gris du Briovérien (phyllades de Saint-Lô).

Au droit du site, ces formations naturelles sont susceptibles d'être surmontées de remblais superficiels d'épaisseur variable.

2.4 Hydrogéologie

A proximité du site, les nappes recensées sont :

- la nappe des arènes schisteuses, proche du sol, alimentée par l'les eaux superficielles. Elle est composée des matériaux d'altération du socle sous-jacent. En raison de l'absence de niveau imperméable sus-jacent, elle est vulnérable à une pollution de surface.
- la nappe du réservoir des schistes. C'est une nappe contenue dans les fissures de la partie superficielle de la formation. L'absence de couche géologique peu perméable au-dessus de l'aquifère la rend vulnérable à d'éventuelles pollutions industrielles, vulnérabilité en partie compensée par la connexion aléatoire qui existe entre les fractures qui limite la propagation d'un éventuel polluant.

Le sens d'écoulement au droit du site n'est pas connu. Il est cependant probable que les eaux de la première nappe s'orientent globalement vers le sud, selon la pente et en direction du réseau hydrographique.

On note cependant que le sondage 03497X0030/F de 90 mètres de profondeur et situé à environ 220 m au sud-ouest du site, réalisé pour une recherche géothermique, s'est révélé sec, aucune venue d'eau n'ayant été observée durant la foration.

D'après la notice géologique (BRGM[1], 1996), les roches indurées du socle ont subi de nombreuses contraintes tectoniques, générant tout un faisceau de fractures. Ces fractures plus ou moins ouvertes et étendues, relayées par tout un réseau de fissures et le plus souvent accompagnés de niveaux altérés, constituent des réservoirs plus ou moins reliés. En s'infiltrant lentement dans les sols, l'eau de pluie participe à la recharge de ces réservoirs (ou nappes souterraines) s'écoulant vers l'exutoire le plus proche (source, rivière, forage, etc.). L'aire d'alimentation est de l'ordre de quelques dizaines à centaines d'hectares (selon la pente, l'occupation du sol, la nature des terrains), et peut être indépendante du bassin-versant topographique.

Localement, des nappes superficielles contenues dans les altérites, peuvent être rencontrées dans les premiers mètres du sol. Leur importance est directement liée à l'épaisseur d'altérites formées au-dessus du substratum induré. Traditionnellement, les dispositifs de captage sont constitués par des puits de quelques mètres de profondeur, jusqu'au socle fracturé. Ils sont généralement peu productifs, exceptés s'ils coiffent des émergences de sources.

2.5 Usages des ressources en eau

2.5.1 Alimentation en eau potable

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est référencé à moins de 5 km du site.

Une prise d'eau dans la rivière le Blavet est présente à 5,5 km au nord du site, au droit du lieu-dit Rimaison. Ce prélèvement est destiné à la consommation humaine au profit du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de Moustoir-Remungol. Le périmètre de protection rapproché s'étend en amont du moulin de Rimaison jusqu'à la maison éclusière à l'ouest de Parco Rimaison sur les terrains riverains du Blavet.

L'alimentation en eau potable de la commune de Pluméliau est assurée par le syndicat de Baud et sous-traitée à la SAUR.

2.5.2 Usages et vulnérabilité des eaux souterraines à proximité du site

Les ouvrages recensés par la BSS pour l'utilisation des eaux souterraines, à moins de 1,5 km du site, sont présentés dans le tableau ci-dessous et localisés sur la **figure 3**.

Tableau 1: Usage des eaux souterraines à proximité du site

Identifiant	Adresse	Profondeur atteinte (mNGF)	Altitude (mNGF)	Utilisation	Distance au site (m)
03497X0030/F	VILLAGE SAINT THOMAS	90	-	GEOTHERMIE.	220 m au sud-ouest
03497X0034/F	1 RUE PIERRE BACHELET - LOT 11	100	114	GEOTHERMIE.	510 m au sud-ouest
03497X0027/F	LE CLOS DES CHENES	78	123	EAU-DOMESTIQUE.	900 m au nord

Les ouvrages recensés captent les formations du socle. La profondeur des nappes captées les rend peu vulnérables à une éventuelle pollution issue du site. Ils sont cependant sensibles du fait de leurs usages (eau domestique).

[1] BRGM : Bureau de Recherche Géologique et Minière

2.5.3 Usages et vulnérabilité des eaux superficielles

La vulnérabilité des eaux superficielles est moyenne du fait de la proximité du site étudié avec le Frémeur et du lien hydraulique existant entre les eaux superficielles et les eaux souterraines circulant au droit du site.

Elles sont également considérées comme sensibles, du fait d'activités halieutiques reconnues.

2.6 Zones naturelles remarquables

La DREAL[1] recense plusieurs zones dites remarquables à moins de 5 km du site (ZNIEFF, site Natura 2000 et site classé).

L'inventaire des ZNIEFF a débuté en 1982. Il consiste à répertorier, après une identification scientifique des différentes essences et espèces présentes, les zones faisant partie de notre patrimoine naturel.

Le réseau Natura 2000 constitue un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels. Il concerne particulièrement les habitats liés aux espèces faunistiques et floristique d'intérêt communautaire. Il découle de la directive 92/43/CEE (directive habitat) et comprend également les zones définies par la directive 79/409/CEE (directive oiseaux).

Tableau 2: Zones remarquables pour la protection de l'Environnement du secteur

Référence	Nom du site	Distance entre ces zones et le site (km)
Inventaires patrimonial		
Tourbière		
56-022	Tourbière de Kerledorz	2,4 km au sud-ouest du site
Znieff de type 1 de deuxième génération		
00000586	Lande du Crano	5,4 km au nord-ouest du site
00000152	Tourbière de Kerledorz	2,4 km au sud-ouest du site

La localisation de ces zones remarquables est présentée en **annexe 2**.

Compte tenu de sa position sans lien hydraulique avec le site étudié (à 2,4 km du site), la zone naturelle « Tourbière de Kerledorz », est considérée comme non vulnérable vis-à-vis d'éventuelles pollutions en provenance du site.

[1] DREAL : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

3. Analyse des éléments disponibles sur la pollution du site

3.1 Contexte réglementaire actuel

Le site est soumis à déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le récépissé est daté du 02/03/1972 (voir documents en **annexe 3**). Aucune cessation d'activité n'est actée en préfecture.

Le site se compose de 5 parcelles cadastrales (parcelles n°17, 112, 113, 169, 170 de section AC) pour une superficie totale de 10 218 m². Le propriétaire actuel est M. BIGOT, qui a exploité le site ces dernières années.

Le site est aujourd'hui à l'état de friche industrielle. L'usage le plus récent était le stockage de pommes de terre et de produits phytosanitaires.

3.2 Recensement des sites potentiellement pollués à proximité du site

Les banques de données BASIAS[1] et BASOL[2] du Ministère chargé de l'environnement ont été consultées de manière à recenser les activités potentiellement polluantes du secteur.

BASOL

La consultation de la base de données BASOL (sites potentiellement pollués appelant à l'intervention des pouvoirs publics) informe qu'aucun site n'est recensé sur la commune de Pluméliau et sur un périmètre de moins de 5 km.

BASIAS

La consultation de la banque de données BASIAS (inventaire des anciens sites industriels et activités de service) recense 9 sites dans un rayon de 1,5 km autour du site étudié. Ils sont présentés dans le tableau 3 et localisés en **figure 4**.

Tableau 3: Localisation des sites référencés BASIAS au voisinage du site

Identifiant	Etat du site	Raison sociale	Activités	Distance au site (m)	Position hydraulique supposée*
BRE5602006	Activité terminée	BIGOT Rémy, DLI (hydroc)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	au droit du site	
BRE5602026	Activité terminée	QUERO Pierre, mécanicien + station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	90 m au nord du site	amont
BRE5602020	Activité terminée	LE MERLUS Alain et JEGOUX Jean, menuiserie artisanale	Imprégnation du bois	120 m au sud du site	aval
BRE5602022	Activité terminée	ELIOT, atelier de carrosserie automobile	Carrosserie, peinture	140 m au nord du site	amont

[1] BASIAS : anciens sites industriels et activités de service

[2] BASOL : sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

Identifiant	Etat du site	Raison sociale	Activités	Distance au site (m)	Position hydraulique supposée*
BRE5602018	Activité terminée	LE DORZE Albert/ CAREREFF Albert, DLI (hydroc)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	160 m à l'est du site	latéral
BRE5602013	Activité terminée	Coopérative des Agriculteurs du Morbihan et LE PAIH Jean, DLI (hydroc)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	180 m au sud du site	aval
BRE5602009	Activité terminée	LE DORZE Albert, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	190 m à l'est du site	latéral
BRE5602005	Activité terminée	QUERO Auguste , QUERO Pierre, garage + DLI (hydroc)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.); Garages, ateliers, mécanique et soudure	360 m au nord-ouest	amont
BRE5602023	En activité	THOMAS Serge, LORHO Gaston, mécanicien, garage, station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	460 m au nord-ouest du site	amont

** Sens d'écoulement supposé des eaux de la première nappe vers le sud.*

Le site est référencé dans la base de données BASIAS. Il aurait accueilli un ancien dépôt de liquides inflammables à partir de 1972 (installation soumise à déclaration pour un volume déclaré de 40 m^3). La fiche mentionne une reconversion du site en bâtiment agricole. Le propriétaire mentionné par la fiche est M. Rémy BIGOT. Les documents concernés (fiche basias et dossier de déclaration) sont présentés en **annexe 3**.

Par ailleurs, tous les sites recensés se localisent à moins de 0,5 km du site. Les activités en jeu sont essentiellement des activités de garages/carrosserie/station service. Une activité de menuiserie est présente à 120 m au sud du site, en aval hydraulique supposé. Les polluants potentiels liés à ces activités sont les hydrocarbures, les métaux et les solvants. Toutefois, le risque d'un impact de la zone d'étude par la plupart de ces activités est peu vraisemblable, du fait de leur absence de lien hydraulique avec le site (position latérale) ou de leur éloignement.

Une ancienne station service est cependant recensée à 90 m en amont du site. Une pollution liée à cette activité pourrait avoir impacté le site du fait de la faible distance et de la nature des terrains superficiels. Les pollutions attendues seraient alors essentiellement de type hydrocarbures.

ICPE

Le site a accueilli par le passé une installation classée pour la protection de l'environnement. Le récépissé de déclaration est daté du 02/03/1972. Aucune cessation d'activité n'est actée en préfecture.

La déclaration a été déposée pour la réalisation d'un réservoir aérien de 40 000 litres de fuel domestique encadrée par un mur de parpaings. Le plan présent dans le dossier préfectoral est présenté en **annexe 3**.

3.3 Evolution des activités exercées au droit du site

L'évolution des activités au droit du site a pu être reconstituée par le biais de la visite du site ainsi que grâce aux informations fournies par le propriétaire et ancien exploitant M. BIGOT.

La visite du site a été réalisée le 06/12/2011 en présence notamment d'un représentant de l'établissement public foncier M. BELLEC et du maire de Pluméliau, M. NICOL.

Trois bâtiments sont présents sur le site, à savoir deux hangars agricoles métalliques de type RDC et un appentis de type RDC. Les bâtiments ne sont pas chauffés. Une cour en enrobé occupe le reste du site.

Plusieurs installations sont encore présentes sur le site :

- 1 à 2 cuves d'hydrocarbures enterrées (présence de 2 évents, mais une seule cuve selon le propriétaire) ;
- 1 cuve d'hydrocarbures aérienne dans le hangar principal ;
- 3 silos de chaux à l'ouest du hangar principal, dont l'un est couché ;
- un ancien pont à bascule.

Par ailleurs, la présence passée de 3 cuves aériennes d'hydrocarbures dont l'une fuyait et qui ont été enlevées en 2010 a été signalée lors de la visite. Ce stockage aérien correspond très vraisemblablement à celui qui a été déclaré en préfecture le 02/03/1972.

D'après le propriétaire, les bâtiments ont été construits en 1972, dans le cadre de l'accroissement de son activité de négoce de pommes de terre et de légumes. Cette activité, artisanale entre 1962 et 1972 est devenue plus importante à compter de 1972, avec des exportations vers l'étranger. Le site servait de centre de stockage des produits achetés aux agriculteurs locaux avant leur chargement dans des camions. Une cuve enterrée de 20 000 litres servant à l'alimentation des camions et machines agricoles est toujours présente sur le site. Une activité annexe de conseil et de vente de produits phytosanitaires aux agriculteurs était également pratiquée, un petit stockage de produits phytosanitaires ayant eu lieu dans le hangar principal.

Enfin, une activité de vente de fuel domestique a été menée en parallèle depuis 1972, au moyen de trois cuves aériennes de 40 000 litres chacune. Une déclaration a été effectuée en 1972 pour cette activité. Selon le propriétaire, la cessation d'activité a été déclarée en bonne et due forme à la préfecture en 1996 lors de l'arrêt de ses activités, ainsi que l'enlèvement des cuves. Il ne conserve cependant pas trace de ce dossier, ayant détruits ces documents au bout de 10 ans.

Selon le propriétaire, aucun incident n'est à déplorer pendant cette période d'activité, mis à part un petit incendie dans le hangar, vite arrêté par les pompiers (1/8 ème du hangar détruit environ).

Le site a ensuite été loué à la société APPRO 2000 jusqu'à aujourd'hui. Les silos à chaux lui appartiennent mais ont rapidement cessé d'être utilisés suite à la plainte d'un voisin quant aux poussières émises.

Le reportage photographique de la visite est présenté en **annexe 4**. On note que le hangar présent sur la parcelle 113 n'a pu être ouvert lors de la visite du site.

3.4 Interprétation des photographies aériennes

Cinq photographies aériennes historiques ont été consultées (voir **annexe 5**). Les principales informations collectées à partir de l'examen de ces documents sont les suivantes :

- en 1952, des bâtiments de type hangars agricoles sont présents sur les parcelles 112 et 113. Les bâtiments actuels n'existent pas, la majeure partie du site est à l'état de parcelle agricole de type pré ;
- en 1959, la configuration des bâtiments a changé mais le site reste vierge de tout bâtiment à l'exception des parcelles 112 et 113 qui demeurent construites.

- en 1977, le hangar principal est en place, ainsi que le petit hangar des parcelles 112/113. Des infrastructures (cuves aériennes probablement) sont visibles en partie nord-est de la parcelle 169. Des camions à l'arrêt sont par ailleurs visibles en partie nord de la parcelle 169 ;
- en 1986, le site présente le même aspect qu'en 1977 ;
- sur la photographie aérienne actuelle, le site présente des infrastructures bâties identiques à celles que l'on retrouve actuellement, à l'exception des cuves aériennes qui ne sont plus visibles à l'exception d'une. Des camions à l'arrêt sont visible au nord de la parcelle 169, au droit d'une zone non couverte par de l'enrobé. L'environnement immédiat du site est également identique.

3.5 Inventaire des sources potentielles de pollution sur site

Les installations et/ou activités potentiellement polluantes recensées sur le site étudié sont présentées en **figure 5**, et synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau 4: Recensement des activités potentiellement polluantes du site

Parcelle	Activité/installation	Source de pollution potentielle
AC 169	Stockage de produits phytosanitaires et de machines agricoles dans le hangar	Produits phytosanitaires, machines agricoles
	Cuve aérienne d'hydrocarbures d'environ 1 m^3 dans le hangar	Cuve aérienne sur dalle en béton dans le bâtiment
	Appentis sur sol nu	Produits divers
	3 cuves aériennes de fuel domestique de 40 m^3 chacune	Cuves aériennes de fuel domestique
	1 tas de remblais non identifié	Nature des remblais non connue
	Passage régulier de poids lourds autour du site - sol en 0- 31,5	Fuites issues des véhicules
AC 112	2 cuves d'hydrocarbures enterrées	Cuves enterrées d'hydrocarbures
	Hangar non accessible lors de la visite	Produits divers
	Appentis sur sol cimenté	Produits divers

3.6 Enjeux en cas d'arrêt des activités

Une ICPE soumise à déclaration a été exploitée sur les parcelles du site jusqu'en 2010 environ, la cessation d'activité déclarée par le dernier exploitant n'a pas encore été actée par la préfecture. **Cette situation devra donc être régularisée administrativement.**

Lors de la cessation définitive des activités sur les parcelles n° 17, 112, 113, 169 et 170, conformément aux dispositions de l'article R512-66-1 du code de l'environnement, la mise en sécurité du site devra être réalisée (notamment élimination des déchets dangereux restants et la neutralisation définitive des cuves).

Par ailleurs, une étude sur la qualité des sols au droit des installations recensées devra être émise au droit de ces parcelles, afin de garantir une remise en état conforme à l'ancien usage industriel. La remise en état liée au changement d'usage apparait donc normalement à la charge de l'acquéreur.

4. Estimation des coûts de la déconstruction

4.1 Objet

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) envisage l'acquisition et le portage foncier des biens sis 10, Rue des Fontaines, cadastrés AC 17, 112, 113, 169 et 170, pour une contenance d'environ 10.218 m² à PLUMELIAU (56930). Le site est localisé dans l'hyper centre-bourg et accueille un ancien bâtiment industriel à usage d'entrepôt agricole et deux anciennes remises vétustes.

Préalablement à l'acquisition du site, l'EPFB a souhaité estimer les coûts de déconstruction des bâtiments.

BURGEAP a ainsi étudié les documents existants transmis et réalisé une visite de site le 06/12/2011

4.2 Documents consultés et sources d'information

- plan cadastral de PLUMELIAU (56) ;
- photo aérienne (Géoportail) de PLUMELIAU (56) ;
- visite du site le 06/12/2011.

4.3 Données disponibles - Structure des différents bâtiments

Le bâti est réparti sur 3 parcelles cadastrales :

- parcelle AC169 : un hangar agricole métallique (1) de type RDC d'une superficie au sol d'environ 1.700 m^2 ;
- parcelle AC113 : un hangar (2) de type RDC d'une superficie au sol d'environ 175 m^2 ;
- parcelle AC112 : un appentis (3) de type RDC d'une superficie au sol d'environ 75 m^2.

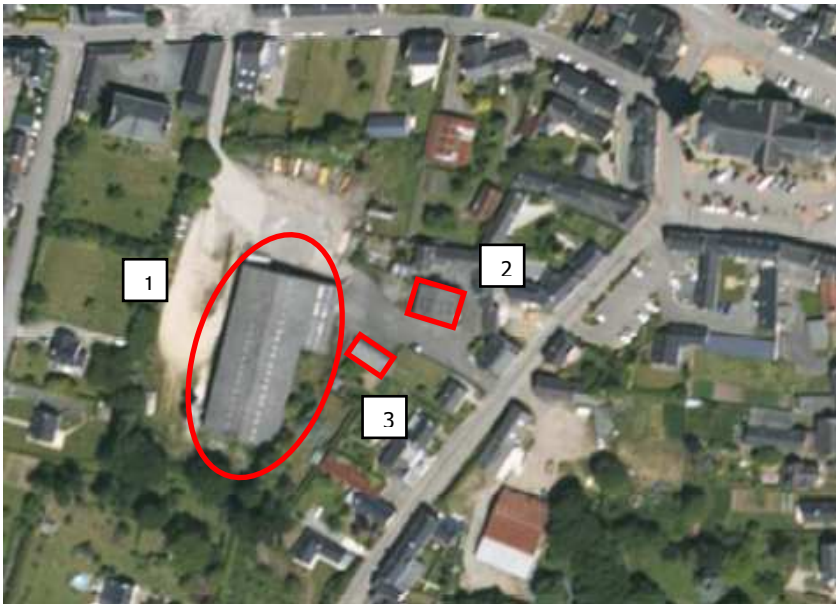


Figure 6 : Localisation des bâtiments sur le site

Les bâtiments sont constitués :

- parcelle AC169 : un hangar (1) utilisé pour le stockage des produits agricoles et des produits phytosanitaires. Ce bâtiment est constitué par un hangar métallique (poutres et bardage) avec une toiture en tôles ondulées de type amiante ciment. La dalle béton repose sur une assise, car le terrain est en pente en direction du Sud. A l'intérieur du bâtiment, il a été constaté la présence d'une cuve à fioul hors sol sans rétention d'environ 2 m^3. A l'extérieur, il est présent sur la partie Sud-Ouest 3 silos à chaux, un pont bascule et sur la partie Nord Est de la parcelle, il a été noté la présence des traces de 3 cuves hors sol de grande capacité contenant du fioul domestique utilisé pour une activité de négoce de carburant. Il a été constaté lors de la visite des traces de souillure des sols superficiels dans cette zone. De plus, à proximité de cet endroit est présent 2 stocks en vrac de matériaux dont un de sable et le second non déterminé ;
- parcelle AC113 : Un hangar métallique (2) avec dallage béton, murs en parpaings et bardage métallique avec une charpente métallique et une toiture en tôles ondulées de type amiante ciment. Sur la partie Ouest à l'extérieur de ce bâtiment sont présente 2 cuves à carburant enterrées d'une capacité inconnue ;
- parcelle AC112 : Un appentis (3) constitué par un dallage en béton, des murs en parpaings et bois, une charpente en bois et une toiture en tôles ondulées de type amiante ciment.

4.4 Estimation des coûts de déconstruction

L'estimation des coûts de désamiantage et de déconstruction sélective est basée sur les documents disponibles et transmis par EPF BRETAGNE, à savoir :

- plan cadastral du site de PLUMELIAU (56930) ;
- ainsi que par une visite du site réalisé par BURGEAP, le 06/12/2011.

Sur la base de ses données, le coût de désamiantage et de déconstruction sélective des bâtiments associés au 10, Rue des Fontaines (parcelles cadastrales AC 17, 112, 113, 169 et 170) à PLUMELIAU (56) est estimé à environ **106 400,00 euros hors taxes** selon le détail présenté en **annexe 6** et hors travaux de dépollution des sols.

Cette estimation est sommaire du fait de l'absence des documents suivants :

- rapport de repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante « avant démolition » ;
- rapport de constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des bâtiments ;
- rapport de constat d'absence de termites dans les bâtiments ;
- rapport de diagnostic déchets pour l'ensemble des bâtiments à déconstruire.

Cette estimation ne prend pas en compte les coûts de réalisation des études associées à cette déconstruction.

5. Recommandations

L'EPF de Bretagne (EPFB) est chargé d'acquérir une unité foncière, sise au 10 rue des Fontaines à Pluméliau (56).

Dans ce cadre, BURGEAP a été missionné afin d'évaluer la situation administrative du site, les risques potentielles de pollution des terrains et estimer les coûts de déconstruction.

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

Le site a abrité depuis 1962 une activité d'import/export de pommes de terre et de légumes, ainsi qu'un négoce de fuel domestique et de produits phytosanitaires. Une activité annexe de stockage d'hydrocarbures pour les machines est également recensée.

Le site est soumis à la réglementation concernant les installations classées pour la protection de l'environnement depuis 1972 (déclaration d'un stockage aérien de 40 000 litres de fuel domestique). La cessation d'activité n'a pas été retrouvée en préfecture.

Des installations potentiellement polluantes (cuve à fuel aérienne d'environ 1000 litres, 1 à 2 cuves enterrées de 20 000 litres) sont toujours présentes sur le site.

Recommandations vis-à-vis des risques potentiels de pollution

La présence de plusieurs installations ou activités potentiellement polluantes par le passé a pu impacter le sous-sol au droit du site et nécessite la mise en œuvre d'un diagnostic de pollution – étape 1 comme décrit dans le tableau suivant ainsi que le contrôle du fond de fouille lors de l'enlèvement des cuves enterrées.

Un surcoût lié à la pollution des terrains est probable au niveau des cuves aériennes, voire enterrées. En l'absence de sondage, un volume d'environ 500 m3 est retenu, engendrant un coût de gestion hors site de l'ordre de 100 k€ estimé en première approche.

Sources potentielles de pollution		Type de reconnaissances	Profondeur des sondages (m)	Nombre de sondages	Analyses en laboratoire sur échantillons de sol						
Parcelle	Activité/installation				8 métaux	HCT	HAP	BTEX	COHV	Caractérisation déchets inertes	Pollusol
AC 169	Stockage de produits phytosanitaires et de machines agricoles dans le hangar		2	2	2	2	2	2	2	1	1
	Cuve aérienne d'hydrocarbures d'environ 1 m3 dans le hangar		2	1	1	1	1	1	1	-	
	Appentis sur sol nu		2	1	1	1	1	1	1	-	
	3 cuves aériennes de fuel domestique de 40 m3 chacune		3	6	6	12	12	6	-	2	-
	1 tas de remblais non identifié		4	1	2	-	-	-	-	2	-
	Passage régulier de poids lourds autour du site - sol en 0- 31,5		2	3	3	3	3	-	-	1	-
AC 112	2 cuves d'hydrocarbures enterrées		5	3	5	10	10	5	5	1	-
	Hangar non accessible lors de la visite		2	1	1	1	1	1	1	1	-
	Appentis sur sol cimenté		2	1	1	1	1	1	1	-	
Totaux			55	19	22	31	31	17	11	8	1

8 métaux : arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc
HCT : indice hydrocarbures totaux
BTEX : benzène, toluène, éthylbenzène, xylène
HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques (16 composés)
COHV : composés organo-halogénés volatils (19 composés)
Caractérisation des déchets inertes (arrêté du 28/10/10) : sur brut : HCT, HAP, BTEX, PCB, COT Carbone Organique Total
sur éluat : 8 métaux, barium, molybdène, antimoine, sélénium, chlorures, fluorures, sulfates, indice phénol, fraction solubre, COT

Le montant du diagnostic de pollution - étape 1 est estimé à environ 11 k€ HT.

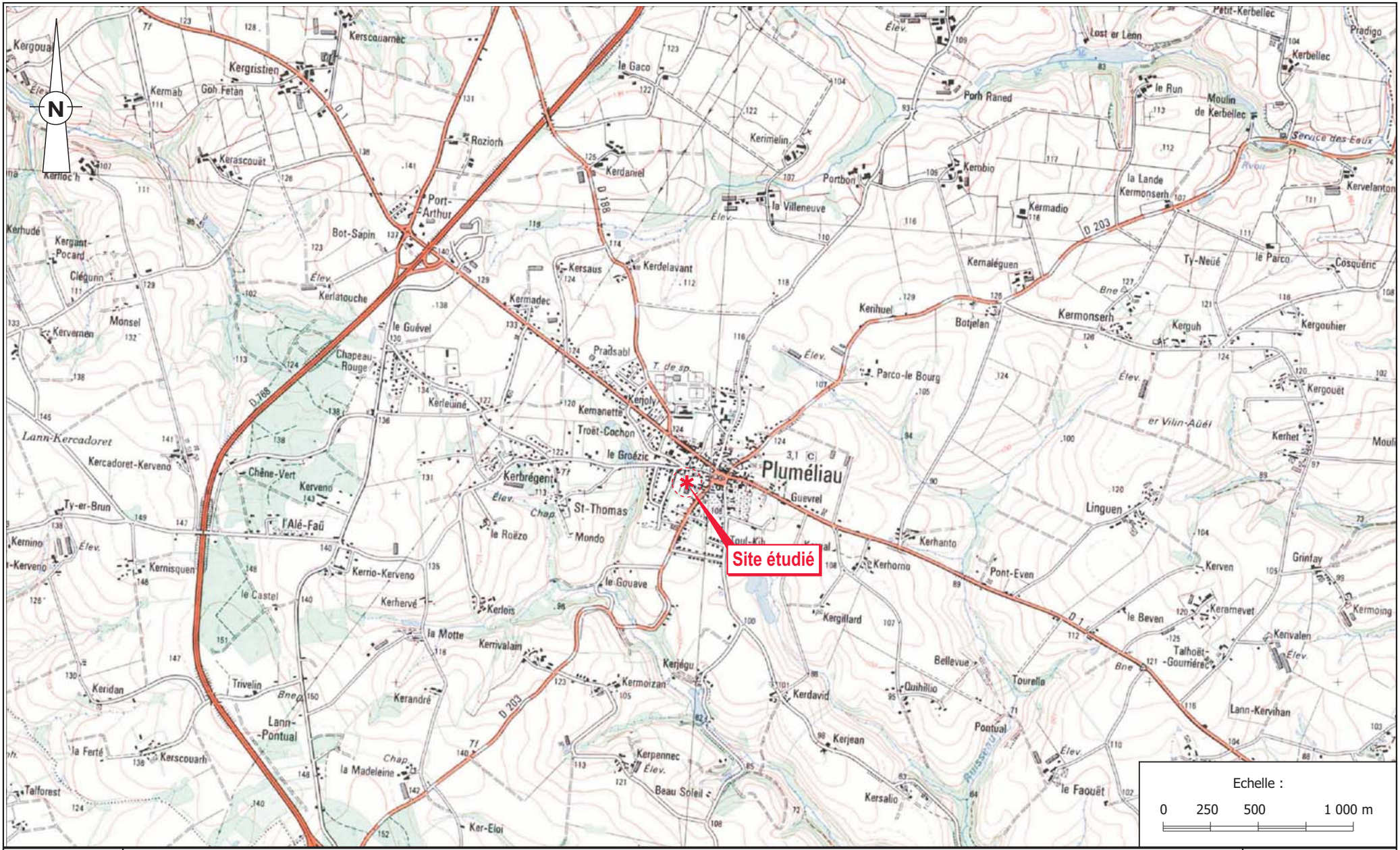
Recommandations vis-à-vis de la déconstruction

Au vu de l'étude des documents disponibles, de la visite du site, BURGEAP recommande à l'EPFB de réaliser:

- un diagnostic amiante « avant démolition », un diagnostic termites et un diagnostic plomb (CREP) – budget de l'ordre de 2 à 3 k€ ;
- un diagnostic de caractérisation de la qualité des sols du site, afin d'intégrer éventuellement les travaux de dépollution des sols dans le marché de travaux de démolition.

FIGURES

BGP133/3



BURGEAP

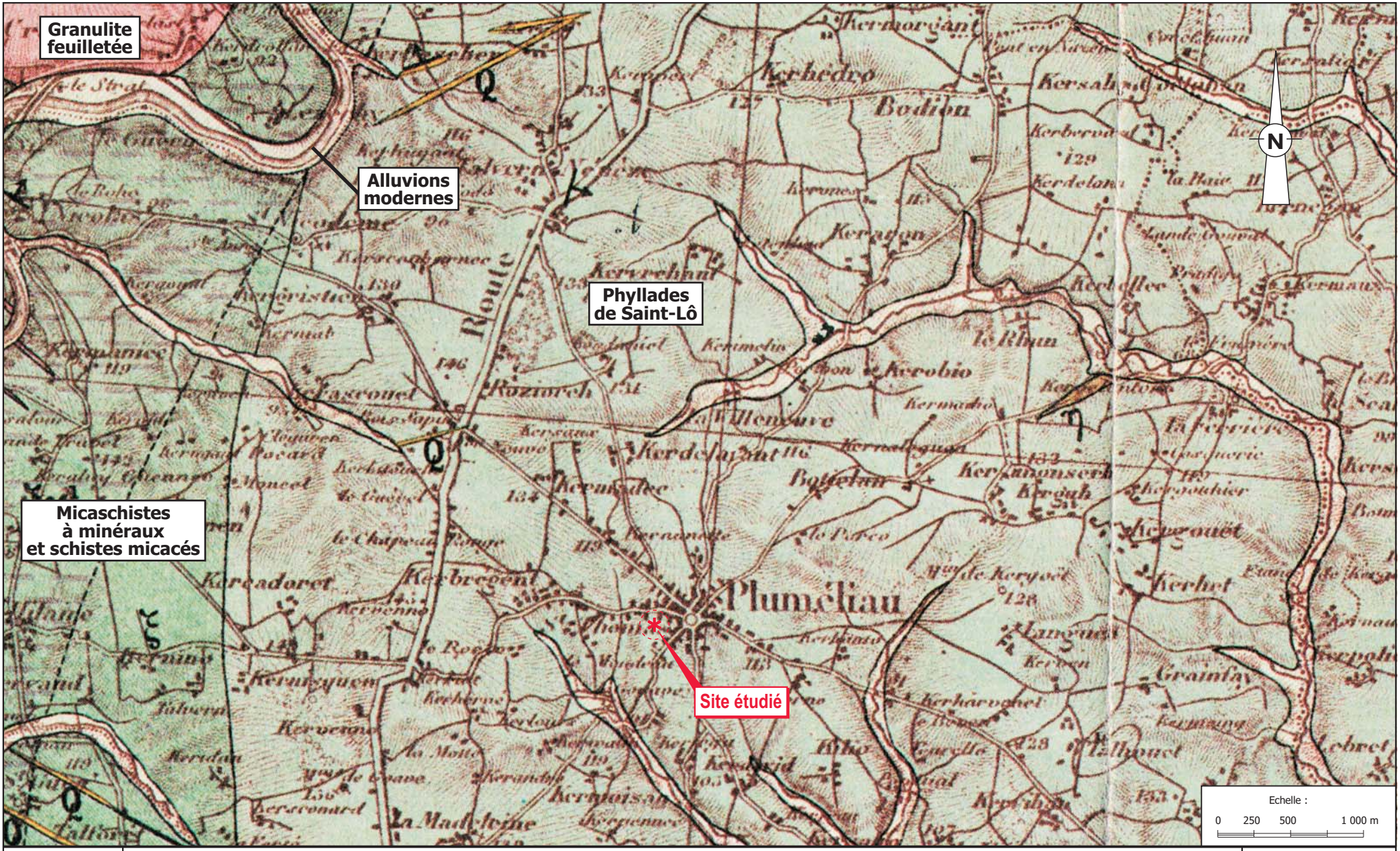
EPF BRETAGE - 10 RUE DES FONTAINES - PLUMELIAU (56)

LOCALISATION DU SITE

Fig. 1

RSSPLB00918-01
CSSPLB112270

BGP133/3



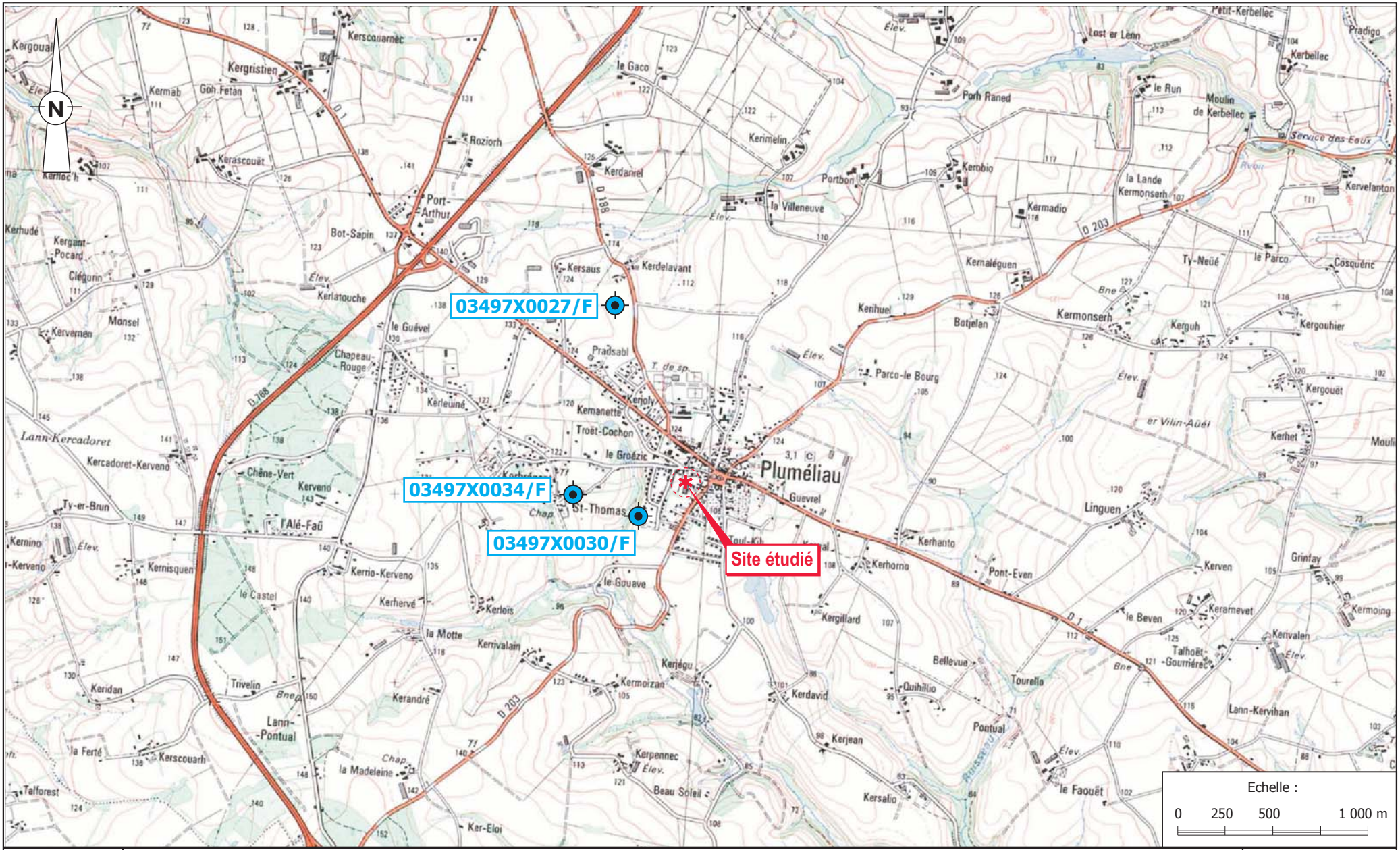
BURGEAP

EPF BRETAGE - 10 RUE DES FONTAINES - PLUMELIAU (56)

CONTEXTE GEOLOGIQUE

Fig. 2

RSSPLB00918-01
CSSPLB112270



BURGEAP

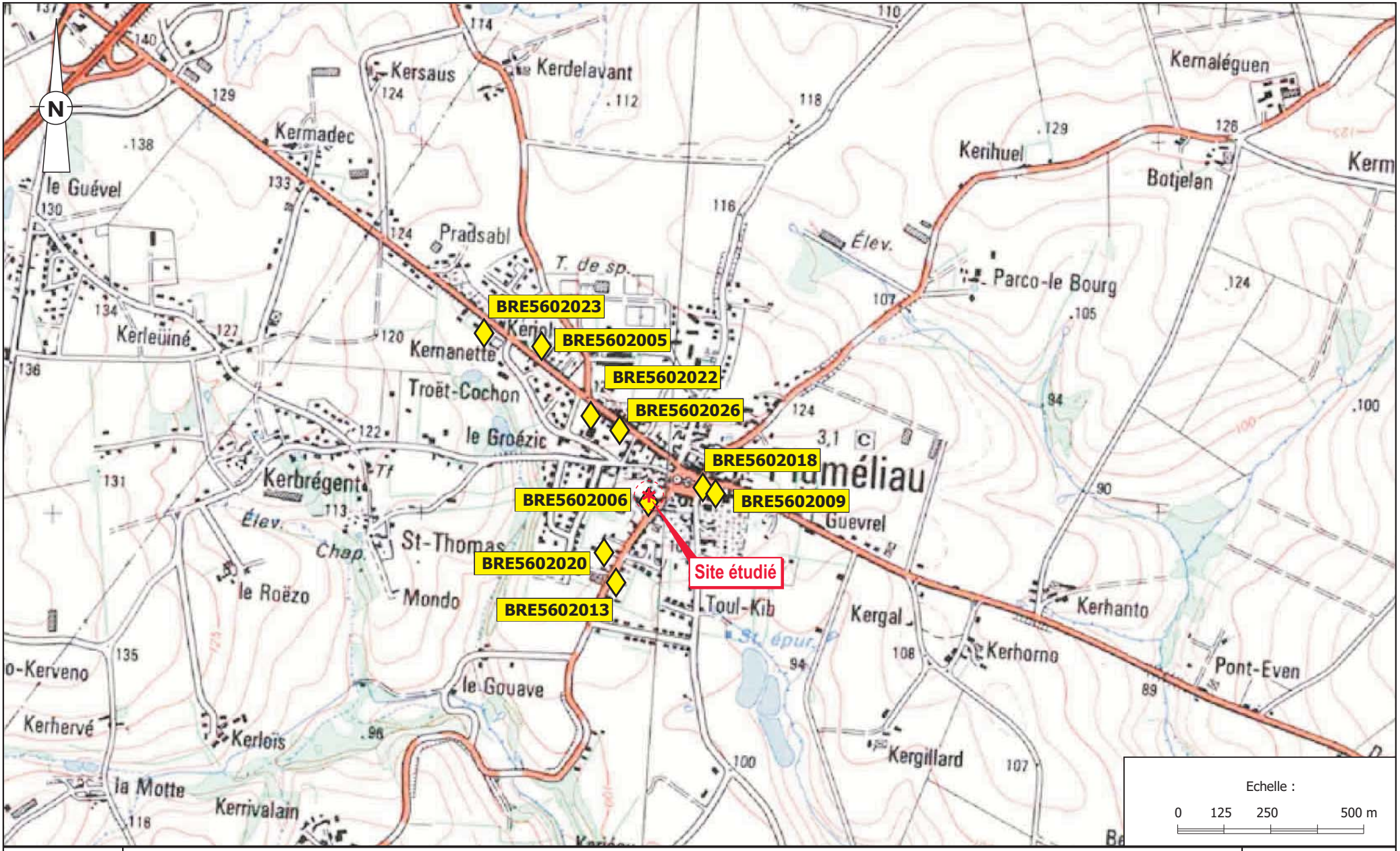
EPF BRETAGE - 10 RUE DES FONTAINES - PLUMELIAU (56)

LOCALISATION DES OUVRAGES RECENSES PAR LA BSS AU VOISINAGE DU SITE

Fig. 3

RSSPLB00918-01
CSSPLB112270

BGP133/3



BURGEAP

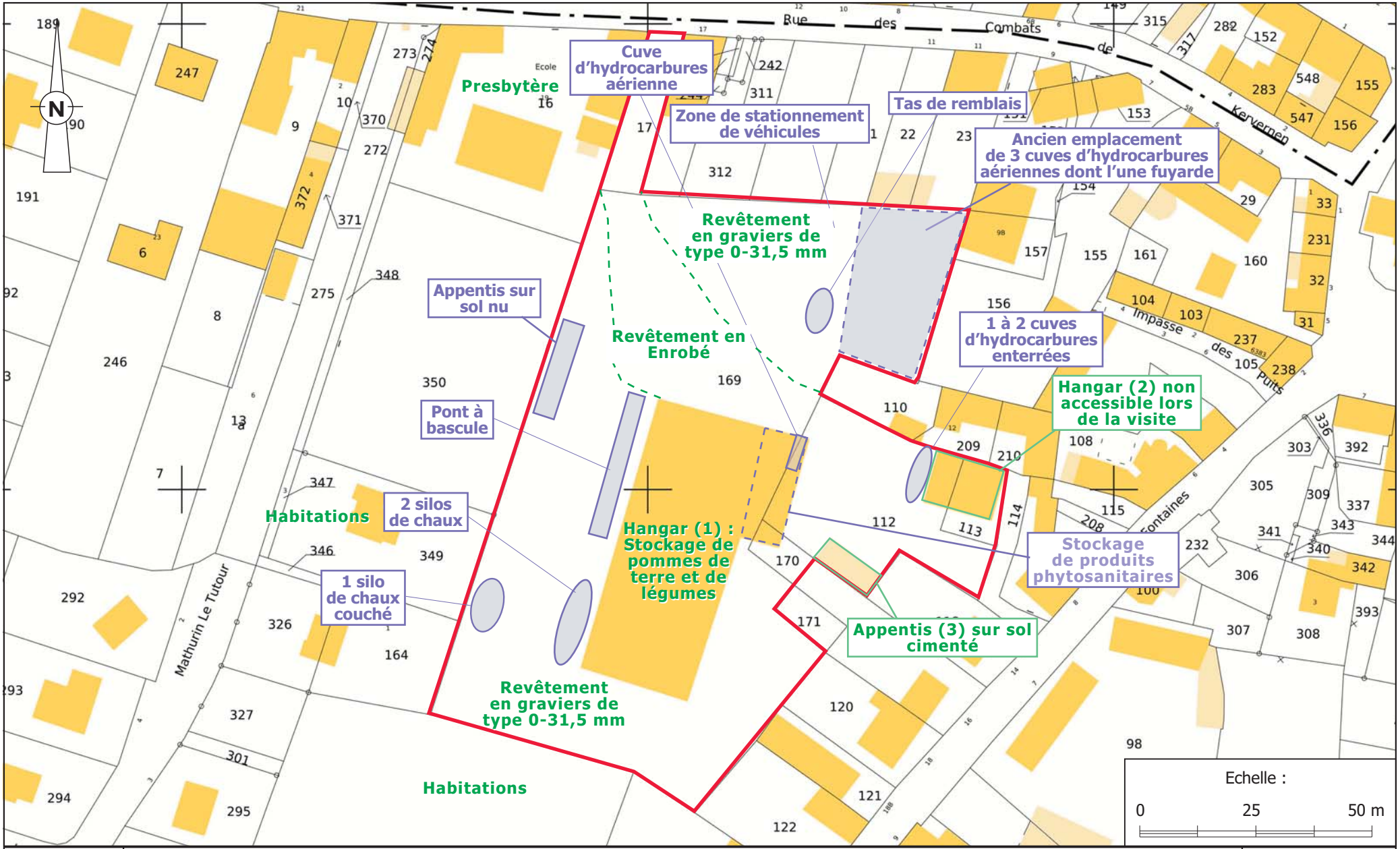
EPF BRETAGE - 10 RUE DES FONTAINES - PLUMELIAU (56)

LOCALISATION DES ACTIVITES RECENSEES PAR BASIAS DANS LES ENVIRONS DU SITE

Fig. 4

RSSPLB00918-01
CSSPLB112270

BGP133/3



EPF BRETAGE - 10 RUE DES FONTAINES - PLUMELIAU (56)

DESCRIPTION DU SITE

Fig. 5

RSSPLB00918-01
CSSPLB112270

ANNEXES

Annexe 1 -
Sources d'informations et liste des documents consultés

Cette annexe contient 1 page

Organisme consulté	Interlocuteur	Date	Nature du contact	Documents consultés
BRGM (1)	-	janvier 2012	Internet	Log BSS
BASOL (2)				Fiches synthétiques
BASIAS (3)				
BSS (4)				
DREAL (5) **Bretagne - service milieux naturels**				Fiches synthétiques « milieux naturels »
IGN (6)			Internet	Photos aériennes anciennes
DDPP (7) **- service des installations classées**	-		Mail et consultation sur place	Pas de référencement du site
DREAL (5) **UT 56 - service des installations classées**			mail	Pas de référencement du site
Archives communales	-		Mail et téléphone	Pas de réponse à ce jour
Archives départementales des Cotes d'Armor				Consultation sur place – référencement du site : récépissé de déclaration de 1972

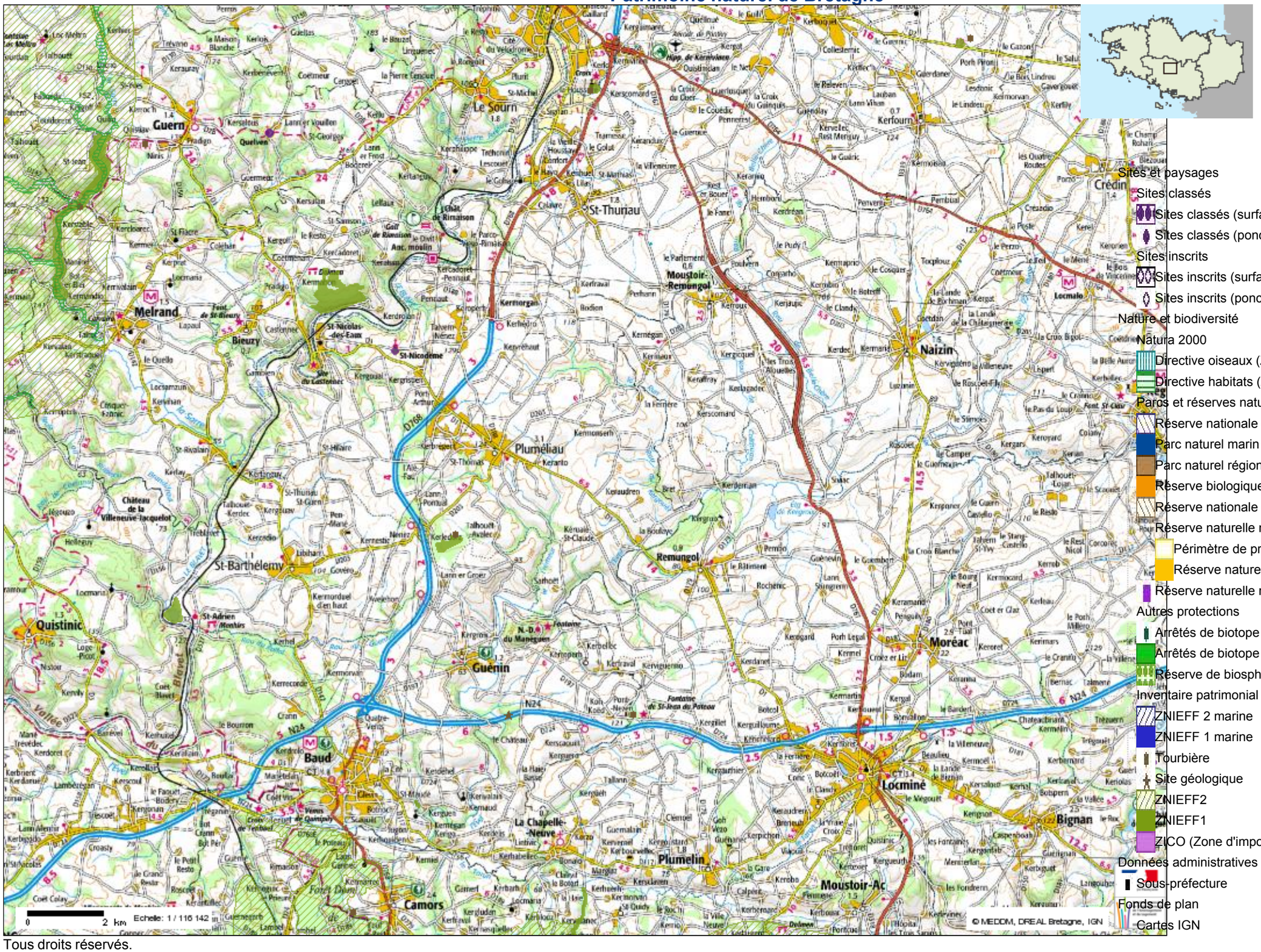
(1) Bureau de recherches géologiques et minières
(2) Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
(3) Inventaire historique de sites industriels et activités de service
(4) Banque de données du sous-sol
(5) Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
(6) Institut géographique national
(7) Direction départementale de protection des populations

Annexe 2 -
Localisation des zones naturelles remarquables

Source : DREAL Bretagne

Cette annexe contient 1 page

Patrimoine naturel de Bretagne



- Sites et paysages
  - Sites classés
    - Sites classés (surfacique)
    - Sites classés (ponctuel)
  - Sites inscrits
    - Sites inscrits (surfacique)
    - Sites inscrits (ponctuel)
- Nature et biodiversité
  - Natura 2000
    - Directive oiseaux (ZPS)
    - Directive habitats (ZSC, SIC, pSIC)
  - Parcs et réserves naturelles
    - Réserve nationale de chasse maritime
    - Parc naturel marin d'Iroise
    - Parc naturel régional
    - Réserve biologique de l'ONF
    - Réserve nationale de chasse et de faune sauvage
    - Réserve naturelle nationale
    - Périmètre de protection
    - Réserve naturelle
    - Réserve naturelle régionale
  - Autres protections
    - Arrêtés de biotope
    - Arrêtés de biotope polygones
    - Réserve de biosphère (MAB)
  - Inventaire patrimonial
    - ZNIEFF 2 marine
    - ZNIEFF 1 marine
    - Tourbière
    - Site géologique
    - ZNIEFF2
    - ZNIEFF1
    - ZICO (Zone d'importance communautaire pour les oiseaux)
- Données administratives
  - Sous-préfecture
- Fonds de plan
  - Cartes IGN

Tous droits réservés.

Document imprimé le 4 Janvier 2012, serveur Carmen v1.6, http:// carmen.developpement- durable.gouv.fr, Service: DREAL Bretagne.

Annexe 3 -
Documents historiques

- Fiche BASIAS du site ;
- Documents du dossier de déclaration.

Cette annexe contient 3 pages

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Fiche détaillée : BRE5602006

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaitre le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

1 - IDENTIFICATION DU SITE

Indice départemental : BRE5602006
Unité gestionnaire : BRE
Créateur(s) de la fiche : AM
Date de création de la fiche : 19/11/2002
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : BIGOT Rémy, DLI (hydroc)
Etat de connaissance : Inventorié
Visite du site : Oui, site localisé

2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

Consultation de la mairie : Oui

3 - LOCALISATION DU SITE

Code INSEE : 56173
Commune principale : PLUMELIAU (56173)
Zone Lambert : Lambert II étendu

X saisi (m) :	203625	**X Lambert II étendu (m) :**	203625	**X adresse :**	
Y saisi (m) :	2342027	**Y Lambert II étendu (m) :**	2342028	**Y adresse :**	
Précision X,Y :		**Altitude :**		**Précision adresse :**	

4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

5 - ACTIVITÉ(S)

Etat d'occupation du site : Activité terminée
Date première activité : 02/03/1972
Date dernière activité : 01/01/1111
Origine de la date : RD=Récépissé de déclaration

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

N° ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Groupe selon SEI	Origine de la date début	Référence du dossier	Autres informations
1	02/03/1972	01/01/1111	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		1er groupe	RD=Récépissé de déclaration	PREF56/1827-1977 AD 1086 W 51	

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

Numéro activité	Code produit	Libellé du produit	Quantité m3	Quantité tonnes/semaine
1	D11	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...	40	

Exploitant(s)

Date de début d'exploitation	Date de fin d'exploitation	Nom de l'exploitant ou raison sociale
02/03/1972		BIGOT Rémy

6 - UTILISATION ET PROJET(S)

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) : Unique
Utilisateur(s) :

Nom(s) ou raison(s) sociale(s)	Type	Statut
M. NICOLAS	Entreprise privée ou son représentant	

Site réaménagé ? : Oui
Site en friche ? : Non
Type de réaménagement (ancien format) : entrepôt agricole
Type de réaménagement : Activité agricole "sur ancien sol industriel"
Projet de réaménagement : Hangar ou bâtiment divers (hors habitation même temporaire)
Réaménagement sensible ? : Non
Commentaire(s) : Stockage de céréales

7 - ENVIRONNEMENT

Captage AEP ? : Non
Périmètre de protection ? : Non
Substratum : Schistes
Type aquifère : Fissuré
Commentaire(s) : schistes, grès, wackes / Formation de la Mayenne, Briovérien-Cambrien

9 - ETUDES ET ACTIONS

Sélection des sites	Test de sélection des sites	Date de première étude connue	Nature de la décision

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

Source(s) d'information : PREF56/1827-1977
AD56 1086W51

12 - Synthèse historique

PREFECTURE DU MORBIHAN

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE
DE LA REGLEMENTATION
ET DES AFFAIRES SCOLAIRES

2ème Bureau
REGLEMENTATION

REPUBLIQUE FRANCAISE

ETABLISSEMENTS DANGEREUX, INSALUBRES OU INCOMMODES

RECEPISSE DE DECLARATION

LE PREFET DU MORBIHAN
Officier de la Légion d'Honneur,

Vu les lois des 19 Décembre 1917 et 20 Avril 1932, relatives aux Etablissements dangereux, insalubres ou incommodes ;

Vu le décret n° 64.303 du 1er Avril 1964 ;

Vu les décrets portant nomenclature des Etablissements dangereux, insalubres ou incommodes ;

Vu l'arrêté ministériel règlementaire indiquant les conditions d'installation des réservoirs souterrains d'hydrocarbures ;

RECONNAIT avoir reçu de M Rémy BIGOT
domicilié à PLUMELIAU
la déclaration prévue par l'article 2 du décret n° 64.303 du 1er Avril 1964 pour l'installation à cette adresse

aux lieux et place prévus aux plans joints au dossier d'un

réservoir aérien contenant ~~respectivement~~

40 000 litres de fuel-oil ~~litres de~~ domestique ~~litres de~~

Le déclarant devra se conformer aux prescriptions générales annexées au présent récépissé qui ne dispense pas de l'obtention du permis de construire.

Monsieur Rémy BIGOT
Monsieur le Maire de PLUMELIAU
Monsieur le Directeur départemental de l'Equipement
Monsieur l'Inspecteur Divisionnaire des Instruments de Mesure Inspecteur des établissements classés
Monsieur l'Inspecteur Principal des Douanes

VANNES, le 2 MARS 1972

Le Préfet,
Pour le Préfet
L'Attaché de Préfecture délégué

E. MARREC

PLAN DE MASSE

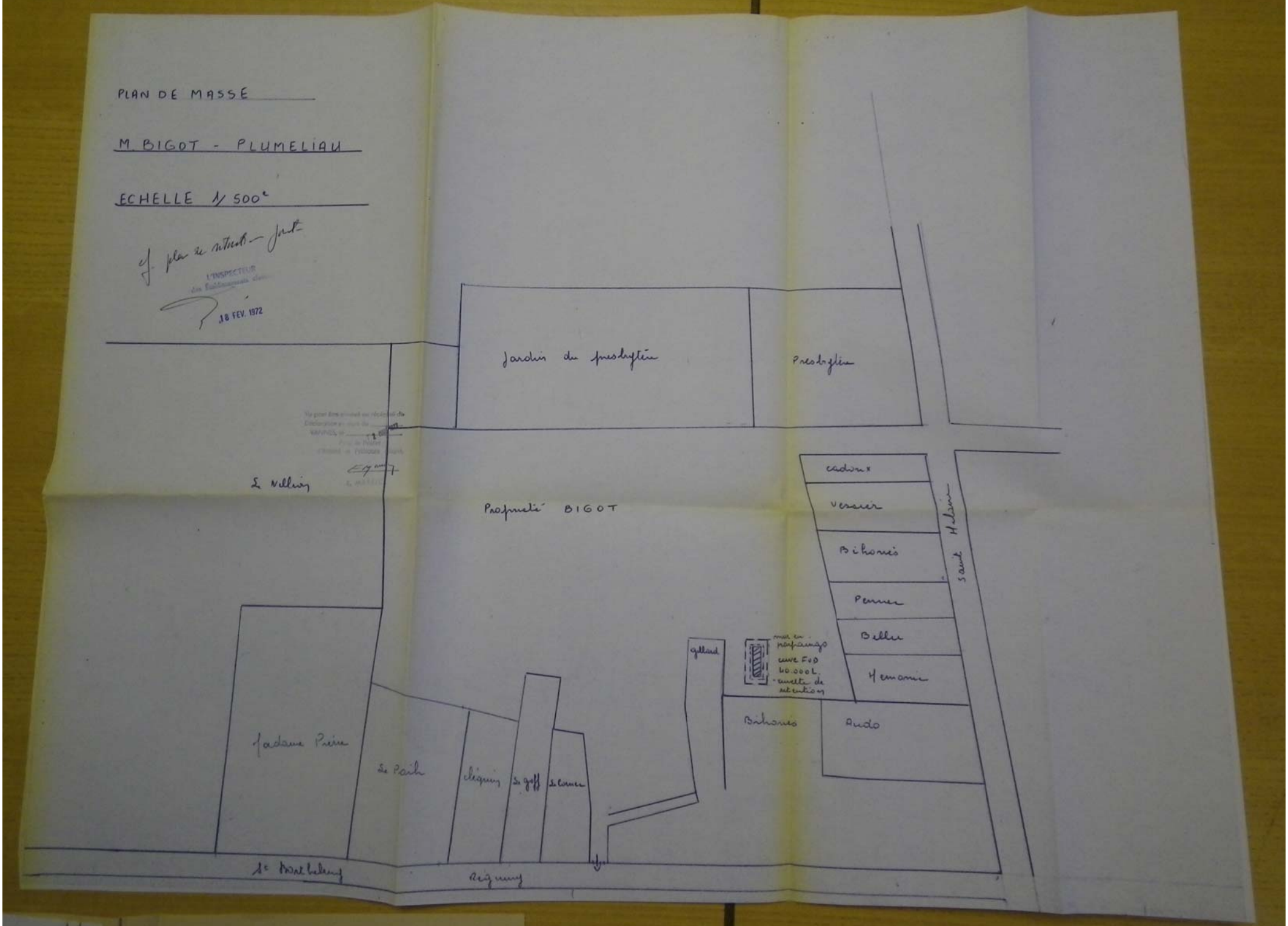
M. BIGOT - PLUMELIAU

ECHELLE 1/500e

cf. plan de situation joint

L'INSPECTEUR
des Etablissements dan...

18 FEV. 1972



Annexe 4 -
Reportage photographique

Cette annexe contient 2 pages

EPF BRETAGNE – 10, RUE DES FONTAINES – PLUMELIAU (56)
REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Annexe

RSSPLB00918-01

CSSPLB112270

Photo 1



Vue sur le hangar principal (parcelle 169)

Photo 2



Vue sur la partie ouest du site, vers le sud

Photo 3



Vue sur les appentis, en partie ouest du site

Photo 4



Vue sur les silos en partie sud-ouest du site

Photo 5



Intérieur du hangar

Photo 6



Vue sur le petit hangar métallique (parcelle 112)

Photo 7



Emplacement des cuves enterrées (parcelle 112)

Photo 8



Vue sur les appentis sur sol cimenté (parcelle 112)

EPF BRETAGNE – 10, RUE DES FONTAINES – PLUMELIAU (56)
REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Annexe

RSSPLB00918-01

CSSPLB112270

Photo 9



Vue sur l'emplacement des anciennes cuves aériennes en partie nord-est du site

Photo 10

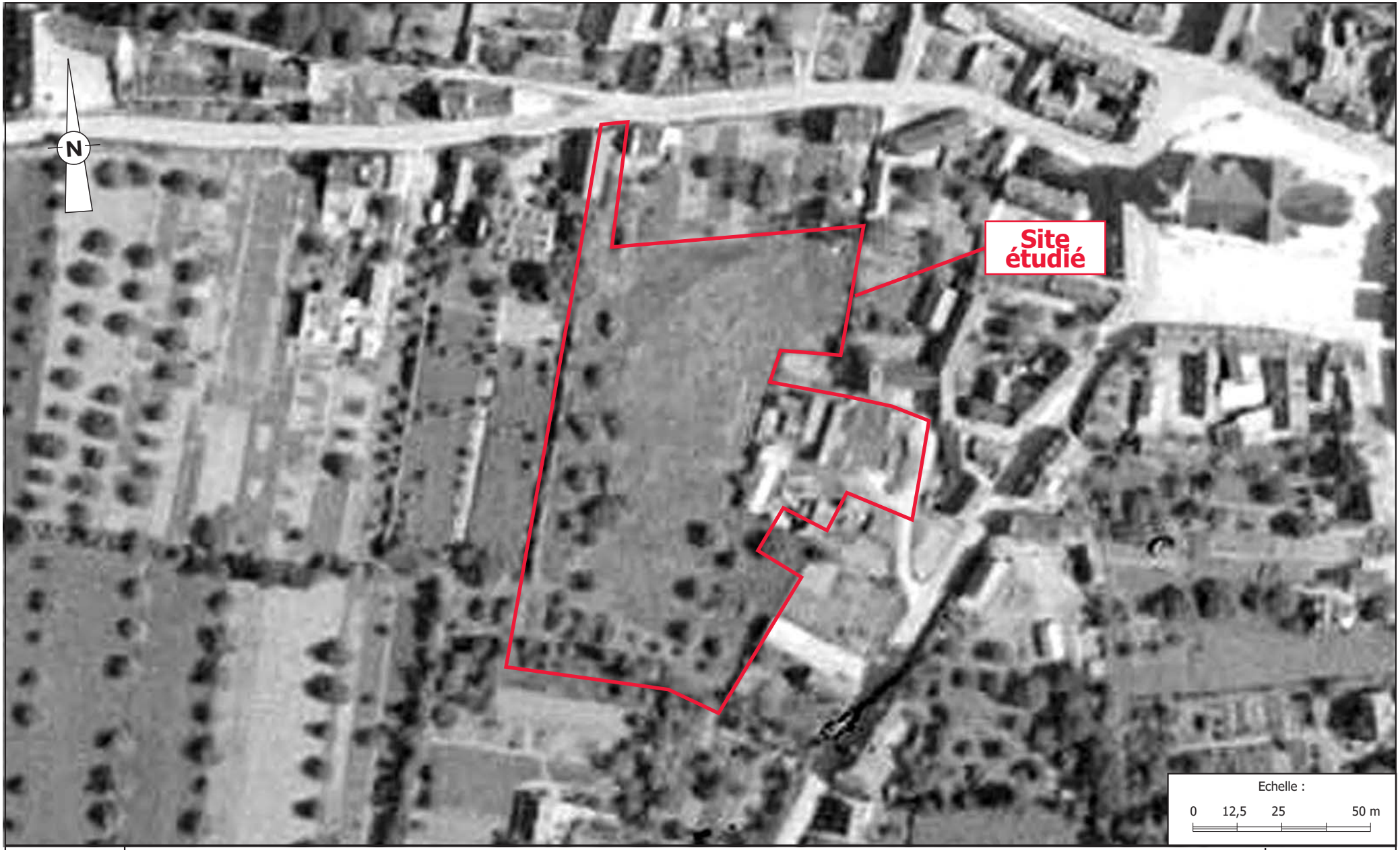


Vue sur les deux tas présents en partie nord-est du site

Annexe 5 -
Photos aériennes anciennes

Cette annexe contient 5 pages

BGP133/3



BURGEAP

EPF BRETAGE - 10 RUE DES FONTAINES - PLUMELIAU (56)

PHOTOGRAPHIE AERIENNE DE 1952 (source : IGN)

Annexe

RSSPLB00918-01
CSSPLB112270

BGP133/3



BURGEAP

EPF BRETAGE - 10 RUE DES FONTAINES - PLUMELIAU (56)

PHOTOGRAPHIE AERIENNE ANCIENNE DE 1959 (source : IGN)

Annexe

RSSPLB00918-01
CSSPLB112270

BGP133/3



BURGEAP

EPF BRETAGE - 10 RUE DES FONTAINES - PLUMELIAU (56)

PHOTOGRAPHIE AERIENNE ANCIENNE DE 1977 (source : IGN)

Annexe

RSSPLB00918-01
CSSPLB112270

BGP133/3



BURGEAP

EPF BRETAGE - 10 RUE DES FONTAINES - PLUMELIAU (56)

PHOTOGRAPHIE AERIENNE ANCIENNE DE 1986 (source : IGN)

Annexe

RSSPLB00918-01
CSSPLB112270

BGP133/3



BURGEAP

EPF BRETAGE - 10 RUE DES FONTAINES - PLUMELIAU (56)

PHOTOGRAPHIE AERIENNE ACTUELLE (source : géoportail)

Annexe

RSSPLB00918-01
CSSPLB112270

Annexe 6 -
Estimation de la déconstruction

Cette annexe contient 1 page

MAITRE D'OUVRAGE : EPF BRETAGNE

Estimation du service (EDS)

Travaux de désamiantage et de déconstruction sélective des bâtiments sis 10, Rue des Fontaines à PLUMELIAU (56)

Code	Désignation	Unité	Quantité	P.U. HT €	Montant HT €
	1 - BATIMENTS				
1	**TRAVAUX PREPARATOIRES**				
1.1	Contacts et autorisations préalables (DICT, concessionnaires, emprises voiries, etc.)	forfait	1	800	800
1.2	Constat d'huissier - avant travaux	forfait	1	800	800
1.3	Protection des voiries d'accès chantier, pose d'une clôture de chantier (hauteur de 2m), protection des cheminements piétons, etc.	forfait	1	1 000	1 000
1.4	Installations nécessaires au chantier - cantonnement - amenée du matériel - préparation du chantier	forfait	1	1 500	1 500
1.5	Etablissement d'un plan de retrait amiante	forfait	1	800	800
1.6	Fourniture et pose d'un panneau de chantier (2X3 m)	forfait	1	500	500
2	**TRAVAUX DE DESAMIANTAGE DES BATIMENTS**				
2.1	Opérations de retrait, conditionnement et élimination en filière adaptée (y compris traçabilité BSDA) des plaques de couverture ondulée (y compris bardage) de type amiante ciment	forfait	1	34 000	34 000
3	**TRAVAUX DE DECONSTRUCTION SELECTIVE DES BATIMENTS**				
3.1	Purge, dégazage, démantèlement et évacuation des cuves et des canalisations et équipements associés	forfait	1	4 000	4 000
3.3	Evacuation des déchets (ferrailles, Déchets dangereux, Déchets non dangereux, laine de verre, néons, produits chimiques, etc.) présents à l'intérieur des bâtiments et établissement des bordereaux de suivi de déchets fournis au maître d'œuvre à l'avancement	forfait	1	2 500	2 500
3.4	Déconstruction sélective des superstructures du site, incluant la brumisation	forfait	1	12 000	12 000
3.5	Démolition mécanique des dallages, des infrastructures et des fondations au droit des bâtiments	forfait	1	16 000	16 000
3.6	Tri sélectif et évacuation des déblais (y compris sécurisation des abords pendant l'évacuation)	forfait	1	5 500	5 500
3.8	Enlèvement et élimination des dalles bétons extérieures et des voiries en enrobées, y compris assises	forfait	1	8 200	8 200
3.9	Enlèvement et élimination des terres de l'assise du bâtiment selon les pentes des terrains avoisinants	forfait	1	16 000	16 000
4	**RECEPTION DES TRAVAUX - LIVRAISON DU TERRAIN ET REMISE EN ETAT**				
4.1	Nivelement selon les pentes des terrains avoisinants et livraison des terrains et remise en état	forfait	1	1 000	1 000
4.2	Relevé topographique intégral par un géomètre expert	forfait	1	800	800
4.3	Constat d'huissier - après travaux	forfait	1	500	500
4.4	Emission d'un DOE	forfait	1	500	500
TOTAL - Désamiantage et déconstruction sélective des BATIMENTS		**TOTAL € HT**			**106 400,00**
		TVA €			20 854,40
		TOTAL € TTC			127 254,40

Remarque :

Il s'agit d'une estimation sommaire des travaux de déconstruction des bâtiments du site de PLUMELIAU (56), basée à partir des documents fournis suivants :
- Plan cadastral du site de PLUMELIAU,

et en l'absence :
- de la visite des bâtiments,
- d'un rapport de repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante "avant démolition",
- d'un rapport de constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- d'un rapport termite avant démolition,
- d'un rapport de diagnostic déchets pour l'ensemble des bâtiments à déconstruire.