



**APIJ**

Nouvel établissement pénitentiaire – Zone  
Artisanale de Chapeau Rouge – 56000 Vannes

## Levée de doute (LEVE)

Rapport

Réf : LB2700265 / R1025698-01

ALE / ABL / PL

17/04/2023



GINGER BURGEAP Agence Loire-Bretagne  
9 rue du Chêne Lassé – 44800 Saint-Herblain Cedex  
Tél. 33 (0) 2 40 38 67 06 • burgeap.nantes@groupeginger.com



## SIGNALETIQUE

### CLIENT

<b>RAISON SOCIALE</b>	APIJ
<b>COORDONNÉES</b>	67 Av. de Fontainebleau, 94270 Le Kremlin-Bicêtre
<b>INTERLOCUTEUR</b> <i>(nom et coordonnées)</i>	Monsieur Benoît GRODARD Tél : 06 16 77 06 70 E-mail : benoit.grodard@apij-justice.fr

### GINGER BURGEAP

<b>ENTITE EN CHARGE DU DOSSIER</b>	GINGER BURGEAP Agence Loire-Bretagne 9 rue du Chêne Lassé – 44800 Saint-Herblain Cedex Tél : 02 40 38 67 06 E-mail : burgeap.nantes@groupeginger.com
<b>CHEF DU PROJET</b>	Monsieur Lotfi DRIDI Tél : 06 32 35 60 60 E-mail : l.dridi@groupeginger.com
<b>COORDONNÉES Siège Social</b>  <i>SAS au capital de 1 200 000 euros dirigée par Claude MICHELOT</i>  <i>SIRET 682 008 222 000 79 / RCS Nanterre B 682 008 222 / Code APE 7112B / CB BNP Neuilly – S/S 30004 01925 00010066129 29</i>	Siège Social 143, avenue de Verdun 92442 ISSY LES MOULINEAUX Tél : 01 46 10 25 70 E-mail : burgeap@groupeginger.com

### RAPPORT

<b>Offre de référence</b>	Accord cadre n°21-021 BC09 – mission P1-C-(site strictement supérieur à 10 ha) Accord cadre n°21-021 BC09 – mission P1-B-(site compris entre 2 et 10 ha) CV_LB0000630
<b>Numéro et date de la commande</b>	Commande n°KGP3N0062-S du 20/03/2023 (par l'intermédiaire de GINGER CEBTP)
<b>Numéro de contrat / de rapport :</b>	Réf : LB2700265 / R1025698-01
<b>Numéro d'affaire :</b>	A58556
<b>Domaine technique :</b>	SP01

### SIGNATAIRES

DATE	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Supervision / validation Nom / signature
17/04/2023	01	A.LEMAIRE	A.BLET	P. PICARD

## SOMMAIRE

Synthèse technique .....	4
1. Introduction .....	6
1.1 Objet de l'étude.....	6
1.2 Codification des prestations .....	7
1.3 Documents de référence et ressources documentaires .....	8
2. Visite de site (A100) .....	9
2.1 Localisation et environnement du site.....	9
2.2 Description du site et des activités exercées.....	10
3. Etude historique, documentaire et mémorielle (A110) .....	12
3.1 Evolution générale du site - Etude des photographies aériennes .....	12
3.2 Historique des activités pratiquées sur le site.....	16
3.3 Historique des incidents et accidents.....	16
3.4 Consultation des plans d'épandage.....	16
3.5 Conclusion sur l'étude historique et identification des activités potentiellement polluantes.....	16
4. Synthèse.....	17
5. Limites d'utilisation d'une étude de pollution .....	18

## FIGURES

Figure 1 : Localisation du site à l'étude sur fond de plan parcellaire avec références cadastrales (Source : APIJ) .....	6
Figure 2 : Localisation du site et usages alentours (Source : Géoportail).....	9
Figure 3 : Localisation des observations réalisées lors de la visite de site .....	11

## TABLEAUX

Tableau 1 : Ressources documentaires consultées.....	8
Tableau 2 : Localisation et environnement du site .....	9
Tableau 3 : Description du site .....	10
Tableau 4 : Extrait des photographies aériennes entre 1932 et 2020 .....	13

## ANNEXES

- Annexe 1. Compte rendu de visite de site et reportage photographique
- Annexe 2. Photographies anciennes du site

## Synthèse technique

<b>CONTEXTE</b>		
<b>Client</b>	APIJ	
<b>Nom / adresse du site</b>	Zone Artisanale de Chapeau Rouge – 56000 Vannes	
<b>Contexte de l'étude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projet de construction d'un nouvel établissement pénitentiaire d'une capacité de 550 places mené par l'APIJ sur un site d'environ 15,65 ha situé au Nord-Est de Vannes (56) dans la Zone Artisanale de Chapeau Rouge,</li> <li>Réalisation d'une mission de levée de doute (LEVE) afin de statuer si le site relève de la politique nationale de gestion des sites pollués.</li> </ul>	
<b>Projet d'aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'un nouvel établissement pénitentiaire d'une capacité de 550 places.</li> </ul>	
<b>Informations sur le site lui-même</b>	Superficie totale	18,3 ha environ
	Parcelles cadastrales	Section BD – parcelles 37, 38, 39, 40, 41, 42, 71, 72, 73, 124, 131, 134, 135, 136, 137, 138, 227, 228 et 279
	Propriétaire	Ville de Vannes
	Exploitant et usage actuel	Pas d'exploitant actuellement (terrain boisé/en prairie). A noter la présence d'un tissu urbain diffus au coin Sud-Ouest du site à l'étude.
	Environnement proche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Au Nord : route nationale N166 puis lotissement de Tréalvé</li> <li>A l'Est : parcelles boisées (sylviculture)</li> <li>Au Sud : parcelles boisées et cultivées (agriculture), présence du Lieu-dit Kernaval (maisons d'habitations avec jardins privatifs et corps de ferme)</li> <li>A l'Ouest : quartier résidentiel de Chapeau Rouge et Zone Artisanale de Chapeau Rouge (magasins de gros, hôtels, concessionnaires de poids-lourds, etc.)</li> </ul>
	Historique connu	<ul style="list-style-type: none"> <li>De 1932 à 2021 : des parcelles agricoles et des parcelles boisées (sylviculture).</li> </ul>
<b>Statut réglementaire</b>	Installation ICPE et régime	Site non ICPE
	Situation administrative	Sans objet
<b>Contexte géologique et hydrogéologique</b>	Géologie	<p>Selon l'ouvrage de la BSS (BSS001DFGG) situé à 150 m au Nord-Ouest du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 à 20 m : argiles ;</li> <li>20 à 30 m : schistes ;</li> <li>20 à 55 m : granites.</li> </ul>
<b>Impacts connus sur le milieu souterrain</b>	Etudes antérieures	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aucune étude environnementale concernant ces parcelles n'a été portée à notre connaissance à la date de ce rapport.</li> </ul>

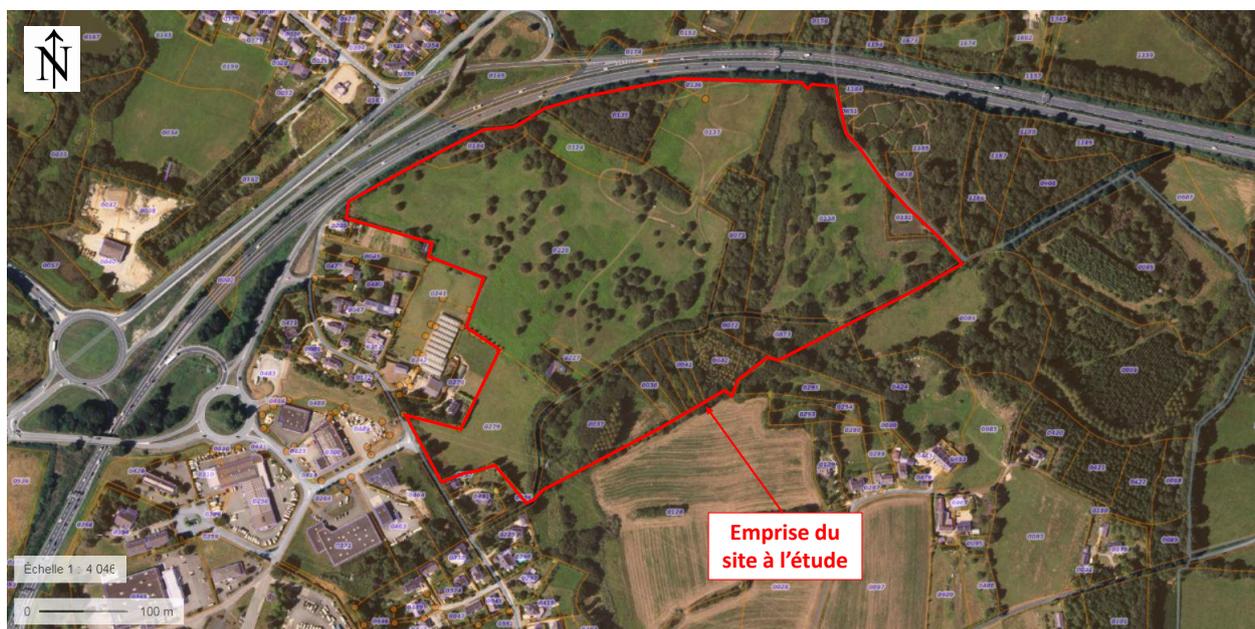
<b>MISSION</b>	
<b>Intitulé et objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'une visite de site et d'une étude historique, documentaire et mémorielle afin de statuer si le site relève de la politique nationale de gestion des sites pollués.</li> </ul>
<b>Historique du site</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entre 1932 et 2021, le site est occupé par des parcelles agricoles et des parcelles boisées (sylviculture) ;</li> <li>Depuis 1932, le site est dans sa configuration actuelle.</li> </ul>
<b>Synthèse</b>	<p>L'étude historique et documentaire a mis en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Que le site a longtemps été occupé par des parcelles agricoles et des parcelles boisées (sylviculture) entre 1932 et 2021 ;</li> <li>Que le site n'est pas recensé dans les bases de données BASIAS, BASOL, SIS, ARIA et n'a pas accueilli une ICPE ;</li> <li>Qu'aucune activité polluante n'est officiellement recensée sur le site à l'étude depuis 1932, selon nos informations et les photographies aériennes anciennes.</li> </ul> <p>Une demande d'informations a été envoyée par mail le 29/11/2021 à la Chambre d'Agriculture pour savoir si le site d'étude a fait l'objet d'épandages (boues, etc.) par le passé.</p> <p>La visite de site effectuée le 03/11/2021 a mis en évidence la présence d'un hangar à l'abandon avec quelques bidons stockés à l'extérieur (contenu indéterminé) et la présence de blocs de bétons armés (remblais issus de démolition) formant un tas/merlon recouvert de végétation dense et des déchets métalliques (carcasse de voiture/matériel agricole).</p> <p><b><u>Compte tenu de la présence d'activités anthropiques en lien avec les dépôts observés et les stockages attenants au hangar (bidons), le site relève de la politique nationale de gestion des sites pollués.</u></b></p>

## 1. Introduction

### 1.1 Objet de l'étude

Dans le cadre de l'accord cadre n°21-021 BC09, l'APIJ a missionné GINGER BURGEAP pour la réalisation d'une levée de doute, objet de ce rapport.

Le site à l'étude est localisé à proximité de la Zone Artisanale de Chapeau Rouge au Nord-Est de Vannes (56). Il est actuellement composé de 19 parcelles (section BD – 37, 38, 39, 40, 41, 42, 71, 72, 73, 124, 131, 134, 135, 136, 137, 138, 227, 228 et 279) pour une surface totale de 20,1 ha environ.



**Figure 1 : Localisation du site à l'étude sur fond de plan parcellaire avec références cadastrales (Source : Géoportail)**

Le projet consiste en la construction d'un nouvel établissement pénitentiaire d'une capacité de 550 places.

L'objectif de l'étude est de procéder à la levée de doute c'est-à-dire à l'identification d'activités et/ou de services (par exemple réserves foncières, parcelles boisées, etc.) ou des pratiques susceptibles d'engendrer une pollution sur site (par exemple zone de dépôt de déchets, zone de remblais, zone d'épandage d'effluents).

## 1.2 Codification des prestations

Le présent rapport est conforme à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 et aux exigences de la norme AFNOR NF X 31-620 1, 2 et 5 : décembre 2018 - « Qualité du sol – Prestations de services relatives aux sites et sols pollués », pour le domaine A : « Etudes, assistance et contrôle » et le domaine D : « Attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement ».

Prestations élémentaires (A) concernées	Objectifs	Prestations globales (A) concernées	Objectifs
<input checked="" type="checkbox"/> A100	Visite du site	<input type="checkbox"/> AMO <input type="checkbox"/> AMO en phase études	Assister et conseiller son client pendant tout ou partie de la durée du projet, en phase études.
<input checked="" type="checkbox"/> A110	Etudes historiques, documentaires et mémorielles	<input checked="" type="checkbox"/> LEVE Levée de doute	Le site relève-t-il de la politique nationale de gestion des sites pollués, ou bien est-il « banalisable » ?
<input type="checkbox"/> A120	Etude de vulnérabilité des milieux	<input type="checkbox"/> INFOS	Réaliser les études historiques, documentaires et de vulnérabilité, afin d'élaborer un schéma conceptuel et, le cas échéant, un programme prévisionnel d'investigations.
<input type="checkbox"/> A130	Elaboration d'un programme prévisionnel d'investigations	<input type="checkbox"/> DIAG	Investiguer des milieux (sols, eaux souterraines, eaux superficielles et sédiments, gaz du sol, air ambiant...) afin d'identifier et/ou caractériser les sources potentielles de pollution, l'environnement local témoin, les vecteurs de transfert, les milieux d'exposition des populations et identifier les opérations nécessaires pour mener à bien le projet
<input type="checkbox"/> A200	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols	<input type="checkbox"/> PG Plan de gestion dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou d'aménagement d'un site	Etudier, en priorité, les modalités de suppression des pollutions concentrées. Cette prestation s'attache également à maîtriser les impacts et les risques associés (y compris dans le cas où la suppression des pollutions concentrées s'avère techniquement complexe et financièrement disproportionnée) et à gérer les pollutions résiduelles et diffuses. Réalisation d'un bilan coûts-avantages (A330) qui permet un arbitrage entre les différents scénarios de gestion possibles (au moins deux), validés d'un point de vue sanitaire (A320). Préconisations sur la nécessité de réaliser, ou non, les prestations un plan de conception des travaux (PCT), un contrôle de la mise en œuvre des mesures (CONT), un suivi environnemental (SUIVI), la mise en place de restrictions d'usage et la définition des modalités de leur mise en œuvre. Précision des mécanismes de conservation de la mémoire en lien avec les scénarios de gestion proposés
<input type="checkbox"/> A210	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux souterraines	<input type="checkbox"/> IEM Interprétation de l'Etat des Milieux	La prestation IEM est mise en œuvre en cas de la mise en évidence d'une pollution historique sur une zone où l'usage est fixé (installation en fonctionnement, quartier résidentiel, etc.), la mise en évidence d'une pollution hors des limites d'un site, un signal sanitaire Comparable à une photographie de l'état des milieux et des usages, la prestation IEM vise à s'assurer que l'état des milieux d'exposition est compatible avec les usages existants [9]. Elle permet de distinguer les situations qui ne nécessitent aucune action particulière, peuvent faire l'objet d'actions simples de gestion pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages constatés, nécessitent la mise en œuvre d'un plan de gestion
<input type="checkbox"/> A220	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux superficielles et/ou les sédiments	<input type="checkbox"/> SUIVI	Suivi environnemental
<input type="checkbox"/> A230	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les gaz du sol	<input type="checkbox"/> BQ Bilan quadriennal	Interpréter les résultats des données recueillies au cours des quatre dernières années de suivi Mettre à jour l'analyse des enjeux concernés par le suivi sur la période sur les ressources en eau, environnementales et l'analyse des enjeux sanitaires
<input type="checkbox"/> A240	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur l'air ambiant et les poussières atmosphériques	<input type="checkbox"/> CONT Contrôles	Vérifier la conformité des travaux d'investigation ou de surveillance Contrôler que les mesures de gestion sont réalisées conformément aux dispositions prévues
<input type="checkbox"/> A250	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les denrées alimentaires	<input type="checkbox"/> XPER	Expertise dans le domaine des sites et sols pollués
<input type="checkbox"/> A260	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées	<input type="checkbox"/> VERIF Evaluation du passif environnemental	Effectuer les vérifications en vue d'évaluer le passif environnemental lors d'un projet d'acquisition d'une entreprise
<input type="checkbox"/> A270	Interprétation des résultats des investigations		
<input type="checkbox"/> A300	Analyse des enjeux sur les ressources en eaux		
<input type="checkbox"/> A310	Analyse des enjeux sur les ressources environnementales		
<input type="checkbox"/> A320	Analyse des enjeux sanitaires		
<input type="checkbox"/> A330	Identification des différentes options de gestion possibles et réalisation d'un bilan coûts/avantages		
<input type="checkbox"/> A400	Dossiers de restriction d'usage, de servitudes		
		<b>Prestations globales (D) concernées</b>	<b>Objectifs</b>

Prestations élémentaires (A) concernées	Objectifs	Prestations globales (A) concernées	Objectifs
		<input type="checkbox"/> ATTES	Attestation à joindre aux demandes de permis de construire (PC) ou d'aménager dans les secteurs d'information sur les sols (SIS) ou au second changement d'usage (loi ALUR).

### 1.3 Documents de référence et ressources documentaires

**Tableau 1 : Ressources documentaires consultées**

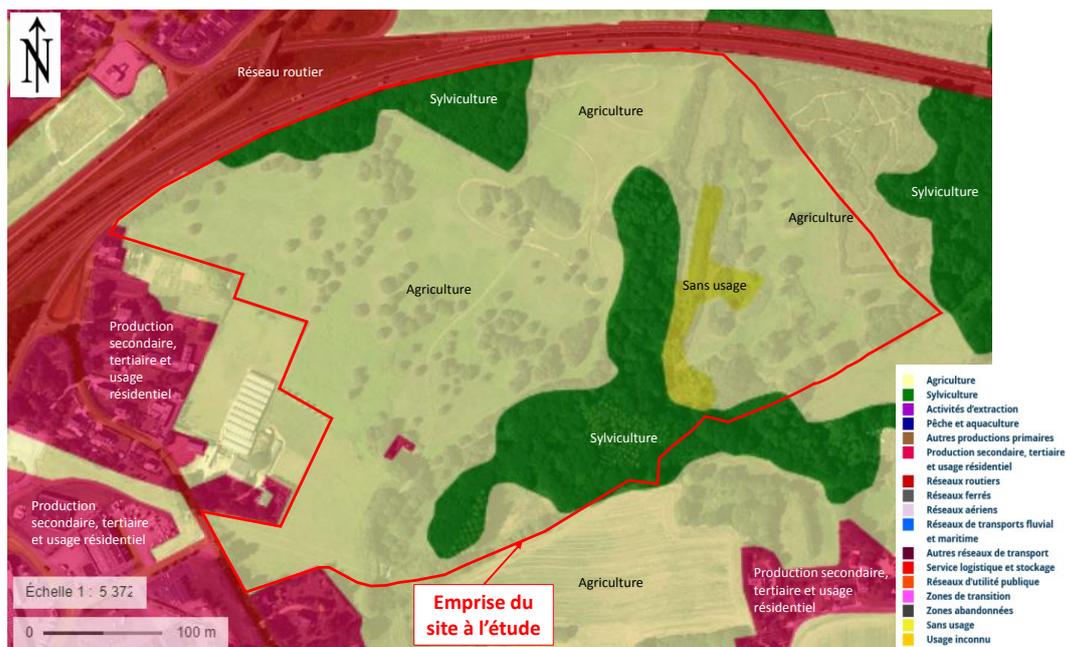
Organisme consulté	Nature des données/références
IGN/Google Maps	Photographies aériennes Topographie, situation géographique
BRGM/Infoterre	BASIAS, BASOL
GEORISQUES	Recensement des risques naturels et technologiques, PPRT, PPRI, SIS, BASIAS, BASOL, cavités souterraines, émissions polluantes, réseaux et canalisations
Ministère en charge de l'Environnement / ARIA	Accidents portant atteinte à l'Environnement.
GEOPORTAIL	Zones naturelles remarquables
Cadastre	Délimitation des parcelles et superficies
APIJ	Présentation du projet
Chambre d'agriculture du Morbihan	Plans d'épandage – mail du 29/11/2021– réponse en attente

## 2. Visite de site (A100)

### 2.1 Localisation et environnement du site

**Tableau 2 : Localisation et environnement du site**

<b>Adresse du site</b>	Zone Artisanale de Chapeau Rouge – 56000 Vannes
<b>Superficie totale</b>	18,3 ha
<b>Parcelles cadastrales</b>	Section BD – parcelles 37, 38, 39, 40, 41, 42, 71, 72, 73, 124, 131, 134, 135, 136, 137, 138, 227, 228 et 279
<b>Propriétaire du site</b>	Ville de Vannes
<b>Exploitant du site (et activité de l'exploitant)</b>	Pas d'exploitant actuellement (terrain boisé/en prairie). A noter la présence d'un tissu urbain diffus au coin Sud-Ouest du site à l'étude.
<b>Altitude moyenne / Topographie</b>	Entre 16,5 et 32 m NGF (Nivellement Général de la France) au droit du site à l'étude. Terrain en pente (pente de 3-4% environ entre le Nord-Est et le Sud-Ouest et entre le Nord-Est et le Nord-Ouest du site)
<b>Abords du site (cf. Figure 2)</b>	Au Nord : route nationale N166 puis lotissement de Tréalvé A l'Est : parcelles boisées (sylviculture) Au Sud : parcelles boisées et cultivées (agriculture), présence du Lieu-dit Kernaval (maisons d'habitations avec jardins privatifs et corps de ferme) A l'Ouest : quartier résidentiel de Chapeau Rouge et Zone Artisanale de Chapeau Rouge (magasins de gros, hôtels, concessionnaires de poids-lourds, etc.)



**Figure 2 : Localisation du site et usages alentours (Source : Géoportail)**

## 2.2 Description du site et des activités exercées

La visite du site a été réalisée le 02/12/2021 par M. BUSSON de GINGER BURGEAP.

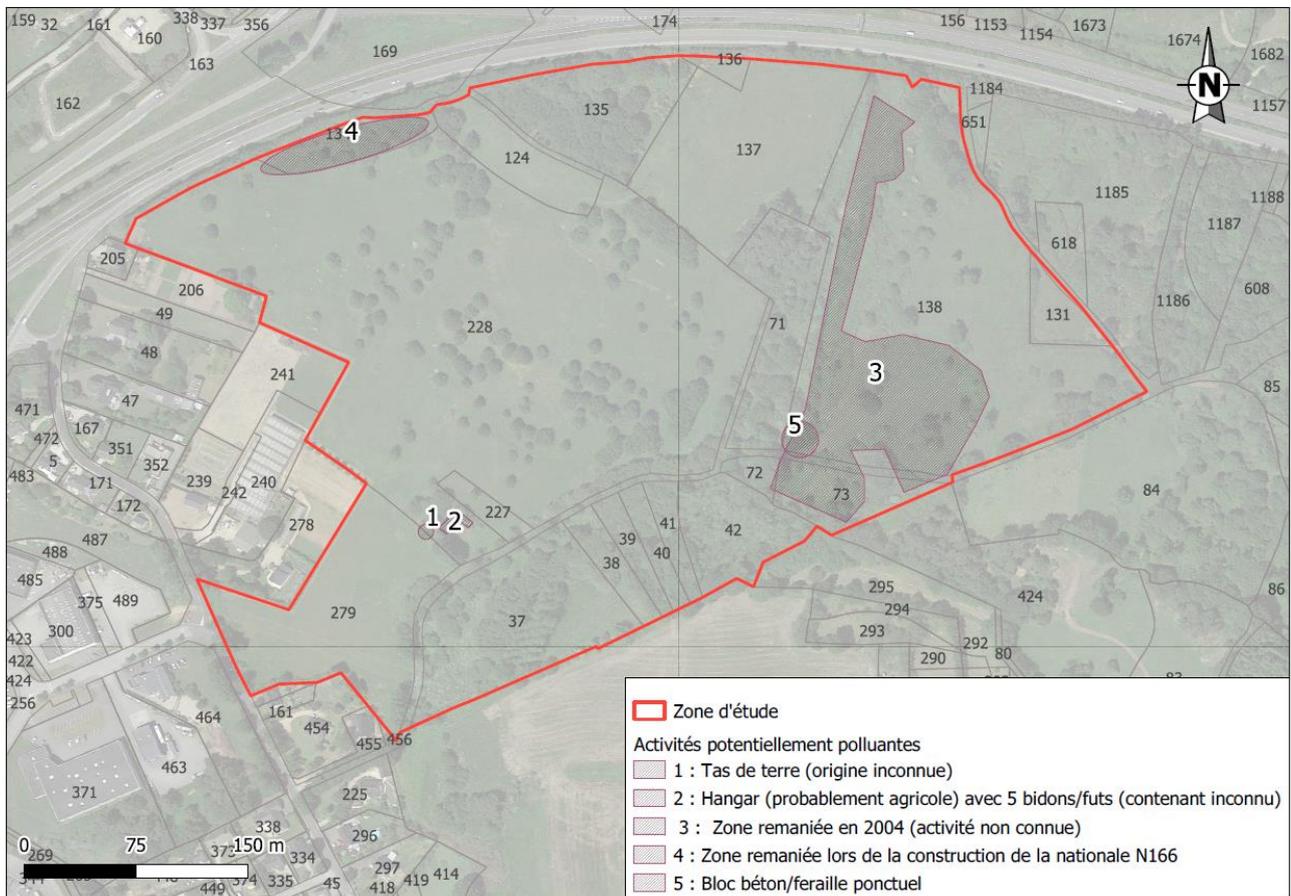
Les photographies et le compte-rendu de la visite de site sont présentés en **Annexe 1**. Les informations recueillies sont synthétisées dans le **Tableau 3** ci-dessous et dans la **Figure 3** ci-dessous.

**Tableau 3 : Description du site**

<b>Aménagements / occupation des sols</b>	Ancienne friche agricole
<b>Clôture / surveillance / conditions d'accès</b>	Site non clôturé
<b>Etat des revêtements</b>	Prairie humide plus ou moins arborée avec localement présence de hautes herbes et des ronces
<b>Activités et/ou installations potentiellement polluantes</b>	<p>Activité agricole ancienne</p> <p>Présence d'un hangar à l'abandon avec quelques bidons stockés à l'extérieur (contenu indéterminé)</p> <p>Présence de blocs bétons armés (remblais issus de démolition) formant un tas/merlon recouvert de végétation dense</p> <p>Présence de déchets métalliques (type carcasse de voiture/matériel agricole)</p>
<b>Gestion des effluents</b>	Sans objet
<b>Présence et état des réseaux et caniveaux</b>	Pas de réseau/caniveau observé lors de la visite
<b>Traces de pollution au sol</b>	Absence de traces de pollution

Il n'y a pas de puits présent sur la zone d'étude.

Il y a cinq piézomètres sur la zone d'étude correspondant aux ouvrages hydro-géotechniques mis en place dans le cadre des études préalables au projet.



**Figure 3 : Localisation des observations réalisées lors de la visite de site**

### 3. Etude historique, documentaire et mémorielle (A110)

#### 3.1 Evolution générale du site - Etude des photographies aériennes

D'après les photographies aériennes anciennes des années 1932 à 2020 (cf. **Annexe 2**) :

- Sur site :
  - Depuis 1932, le site est dans sa configuration actuelle ;
  - Entre 1932 et 2020, le site est occupé par des parcelles cultivées (agricoles) et des parcelles boisées (sylviculture) ;
  - Entre 1978 et 1980, on constate la construction d'un bâtiment (certainement une dépendance agricole/grange) au Sud de la parcelle DB 228 en bordure Sud du site.
- Hors-site :
  - En 1970, on distingue la transformation des environs du site à l'étude (par rapport à 1960) avec le développement du quartier résidentiel de Chapeau Rouge à l'Ouest et lotissement de Tréalvé au Nord du site ;
  - En 1980 et 1981, on distingue le début des travaux de construction et de terrassement de la route nationale N166 en bordure Nord du site ;
  - En 1991, on distingue le début des travaux de construction et le développement de la Zone Artisanale de Chapeau Rouge à l'Ouest du site et au Sud-Ouest du quartier résidentiel de Chapeau Rouge ;
  - En 2000, la Zone Artisanale de Chapeau Rouge à l'Ouest du site semble être dans sa configuration actuelle.

Ces informations sont reprises dans le **Tableau 4** et les clichés (ou extrait de clichés) les plus significatifs des évolutions historiques du site et de ses environs figurent ci-après.

**Tableau 4 : Extrait des photographies aériennes entre 1932 et 2020**

<p><u>Extrait de la photographie aérienne de l'année 1932</u></p>  <p>Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées. Le site est dans sa configuration actuelle.</p>	<p><u>Extrait de la photographie aérienne de l'année 1952</u></p>  <p>Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées.</p>
<p><u>Extrait de la photographie aérienne de l'année 1960</u></p>  <p>Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées.</p>	<p><u>Extrait de la photographie aérienne de l'année 1970</u></p>  <p>Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées.</p> <p>On distingue la transformation des environs du site à l'étude (par rapport à 1960) avec le développement du quartier résidentiel de Chapeau Rouge à l'Ouest et lotissement de Tréalvé au Nord du site.</p>

Extrait de la photographie aérienne de l'année 1978



Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées.

Extrait de la photographie aérienne de l'année 1980



Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées.

Entre 1978 et 1980, on constate la construction d'un bâtiment (certainement une dépendance agricole/grange) au Sud de la parcelle DB 228 en bordure Sud du site. On distingue également le début des travaux de construction et de terrassement de la route nationale N166 en bordure Nord du site.

Extrait de la photographie aérienne de l'année 1981



Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées.

Extrait de la photographie aérienne de l'année 1991



Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées. On distingue le début des travaux de construction et le développement de la Zone Artisanale de Chapeau Rouge à l'Ouest du site et au Sud-Ouest du quartier résidentiel de Chapeau Rouge.

Extrait de la photographie aérienne de l'année 2000



Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées.  
La Zone Artisanale de Chapeau Rouge à l'Ouest du site semble être dans sa configuration actuelle.

Extrait de la photographie aérienne de l'année 2010



Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées.

Extrait de la photographie aérienne de l'année 2020



Le site est occupé de parcelles boisées/cultivées inoccupées.

### **3.2 Historique des activités pratiquées sur le site**

Le site a été occupé de parcelles agricoles et de parcelles boisées (sylviculture) entre 1932 et 2020 selon l'étude des photographies aériennes.

Le site n'est pas régi par la réglementation ICPE.

Le site n'est pas recensé dans les bases de données BASIAS, BASOL, ARIA et SIS.

### **3.3 Historique des incidents et accidents**

Aucun accident environnemental ou plainte de riverain n'est recensé sur le site à l'étude selon les informations portées à notre connaissance.

### **3.4 Consultation des plans d'épandage**

La Chambre d'Agriculture du Morbihan a été consulté par mail le 29/11/2021, afin de savoir si le site a par le passé fait l'objet de plans d'épandage. A la date du rendu du rapport, nous étions en attente de leur réponse.

### **3.5 Conclusion sur l'étude historique et identification des activités potentiellement polluantes**

Les données recueillies ont permis de montrer que le site a abrité, entre 1932 à 2022, des parcelles agricoles et des parcelles boisées (sylviculture).

Le site n'a jamais été bâti.

Le site n'est pas une ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Aucune activité potentiellement polluante n'a été identifiée. Nous sommes toutefois toujours en attente de réponse de la part de la Chambre d'Agriculture du Morbihan afin de savoir si les parcelles ont fait l'objet de plans d'épandage.

## 4. Synthèse

Dans le cadre d'un projet de construction d'un nouvel établissement pénitentiaire d'une capacité de 550 places sur un site d'environ 15,65 ha dans la Zone Artisanale de Chapeau Rouge situé au Nord-Est de Vannes (56), l'APIJ a missionné GINGER BURGEAP pour la réalisation d'une levée de doute, objet de ce rapport. Cette mission de levée de doute fait suite au bon de commande n°09 dans le cadre de l'accord cadre n°21-021.

L'étude historique et documentaire a mis en évidence :

- Que le site a longtemps été occupé par des parcelles agricoles et des parcelles boisées (sylviculture) entre 1932 et 2022 ;
- Que le site n'est pas recensé dans les bases de données BASIAS, BASOL, SIS, ARIA et n'a pas accueilli une ICPE ;
- Qu'aucune activité polluante n'est officiellement recensée sur le site à l'étude depuis 1932, selon nos informations et les photographies aériennes anciennes.

Une demande d'informations a été envoyée par mail le 29/11/2021 à la Chambre d'Agriculture pour savoir si le site d'étude a fait l'objet d'épandages (boues, etc.) par le passé.

La visite de site effectuée le 03/11/2021 a mis en évidence la présence d'un hangar à l'abandon avec quelques bidons stockés à l'extérieur (contenu indéterminé) et la présence de blocs de bétons armés (remblais issus de démolition) formant un tas/merlon recouvert de végétation dense et des déchets métalliques (carcasse de voiture).

**Compte tenu de la présence d'activités anthropiques en lien avec les dépôts observés et les stockages attenants au hangar (bidons), le site relève de la politique nationale de gestion des sites pollués.**

## 5. 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 GINGER BURGEAP.

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.

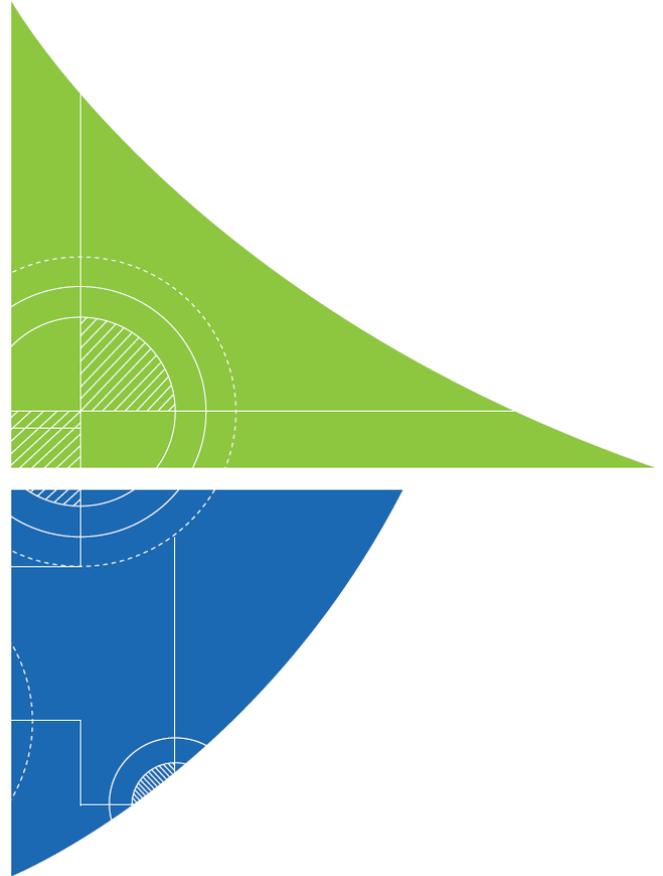
3- Le diagnostic rend compte d'un état du milieu à un instant donné. Des évènements ultérieurs au diagnostic (interventions humaines, traitement des terres pour améliorer leurs caractéristiques mécaniques, ou phénomènes naturels) peuvent modifier la situation observée à cet instant.

4- La responsabilité de GINGER 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.

5- Un rapport d'étude de pollution et toutes ses annexes identifiées constituent un ensemble indissociable. Dans ce cadre, toute autre interprétation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de GINGER BURGEAP. En particulier l'utilisation même partielle de ces résultats et conclusions par un autre maître d'Ouvrage ou pour un autre projet que celui objet de la mission confiée ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de GINGER BURGEAP

La responsabilité de GINGER BURGEAP ne pourra être engagée en dehors du cadre de la mission objet du présent mémoire si les préconisations ne sont pas mises en œuvre.

# ANNEXES



# **Annexe 1.**

## **Compte rendu de visite de site et reportage photographique**

Cette annexe contient 6 pages.

**Remarque préalable :** ce guide n'a pas vocation à être exhaustif et ne se substitue pas à une analyse des spécificités de chaque site. Il fournit une trame de base pour la visite d'un site potentiellement pollué en vue d'établir une étude historique et documentaire. Ne sont pas abordées les problématiques d'amiantes, de plomb et de radioactivité. Ce guide sera utilement être complété par un reportage photographique.

## 1. Visite sur site

### 1.1 Identification des interlocuteurs

Date	02/12/2021
Visite réalisée par	Didier BUSSON
En présence de (nom, fonction, coordonnées)	-
Documents consultés	-

### 1.2 Identification du site

Adresse	Zone Artisanale du Chapeau Rouge – Vannes (56)
Références cadastrales	Section BD - parcelles 37, 38, 39, 40, 41, 42, 71, 72, 73, 124, 131, 134, 135, 136, 137, 138, 227, 228 et 279
Superficie totale	15,65 ha environ
Usage actuel (friche, site industriel en activité, usage agricole...)	Non exploité – terrain en friche et boisé
Propriétaire actuel	Ville de Vannes
Exploitant(s) actuel(s)	Aucun
Site ICPE (oui/non, commentaires)	Non

### 1.3 Conditions générales d'accès

Site clôturé ?	Non
surveillé ?	Non
Difficultés spécifiques d'accès	Chemins terreux : risque d'ornières en conditions humides

## 1.4 Informations sur les réseaux enterrés et la collecte des eaux pluviales

Plan à demander.

Aucun signe de présence de réseaux n'a été observé sur le site.

## 1.5 Bâtiments présents

Ref sur plan	Usage	Nb de sous-sol / vide sanitaire ?	Etat général (état des murs et des toitures et du dallage)	Mode de chauffage (actuel / passé)	Traces de pollution ?	Accès spécifiques?
	Hangar	Non	Mauvais	Aucun	-	Hangar délabré

## 1.6 Activités pratiquées et installations potentiellement polluantes (sauf stockages)

Aucune activité / installation potentiellement polluante n'a été identifiée lors de la visite de site

## 1.7 Stockages ou dépôts

Ref sur plan	Type (cuve, bidons, vrac ?) et état	Volume (m <sup>3</sup> )	Produit contenu	Aérien (A)/ Souterrain (S)	Rétention (O/N)	Accident connu ? Autre commentaire ?
	5 Fûts	-	Non connu	A	N	Situés à l'arrière du hangar
	Blocs	-	Béton	A	-	

## 1.8 Présence de puits ou piézomètres

Aucun puits / piézomètre n'a été identifié sur le site lors de la visite de site

## 1.9 Rejets liés à l'activité du site

Préciser type de rejet, composition, localisation...

Séparateur HCT ? Non

Fréquence de curage ? -

## 1.10 Autres informations

Préciser le type de couverture des espaces extérieurs : non recouverts

Nécessité de prévoir du débroussaillage ? En partie

Autre ? -

**1.11 En cas d'intervention**

Hauteur min/max sous plafond	3 m au niveau du hangar
Présence de dalle ? Epaisseur ?	Non concerné
Espaces encombrés ?	Non concerné
Evacuation des gaz d'échappement	Non concerné
Machine adaptée intérieur/extérieur (portatif, géoprobe...)	Ok foreuse

## 2. Visite hors site

### 2.1 Identification des usages hors site

Reporter les principaux usages sur un plan cadastral des environs du site.

**Rayon approximatif de la visite autour du site (mètres) : 500**

Etablissements et activités au voisinage du site	Cocher	Localisation *	Commentaires et détails **
Agricole	X		
Forestier			
Industriel			
Commercial	X	SO	Zone Artisanale du Chapeau Rouge
Etablissement sensible ***			
Habitat individuel	X		Anciens Dispersé Présence de jardins potagers ? possible Présence de puits privés ? oui
Habitat collectif			
Autre			

\* localisation par rapport au site (Nord, Sud,... Amont, Aval)

\*\* Noter les types de constructions (sur vide sanitaire, sous-sols, plain-pied...)

\*\*\* établissements scolaires, crèche, établissements sportifs, parcs, jardins publics, jardins ouvriers

### 2.2 Milieu naturel

Proximité de cours d'eau ?                    oui                    Ru intermittent au Sud  
 Présence de sources ?                        non  
 Proximité d'une zone naturelle sensible ? non  
 Présence de captages ?                        non

### 2.3 Autres observations

Proximité d'un axe routier important ? N165  
 Ruissellement ? -  
 Dénivelé important (pente générale vers...) ? vers le Sud-Ouest

► **Recommandations sur les mesures d'urgence à prendre**

Des mesures d'urgence sont-elles à prendre ?  Oui  Non

Si oui, lesquelles :

Proposition de mesure d'urgence	Cocher	Commentaires et détails
Restriction d'accès au site, surveillance		
Evacuation du site ou de ses abords		
Enlèvement de sources de pollution (déchets, bidons fuyards...)		
Confinement ou recouvrement des sols		
Mesures de protection ou limitation de l'usage des eaux de surface		
Mesure de protection ou limitation de l'usage des eaux souterraines sur site ou hors site		
Mesure de protection ou limitation de l'usage des sols (cultures notamment)		
Bâtiments ou autre superstructure à démolir	X	Hangar agricole délabré
Comblement de vides		
Autres	X	Tiges métalliques sortant du sol



Vue partie centrale du site



Vue partie Ouest du site



Vue du hangar



Stockage de bidons attendant au hangar (contenu non déterminé)



Dépôt de blocs de béton armé



Merlon de blocs béton



Caracasse métallique (véhicule ou matériel agricole ?)



Tas de terre (20 m<sup>3</sup> environ)

## **Annexe 2.**

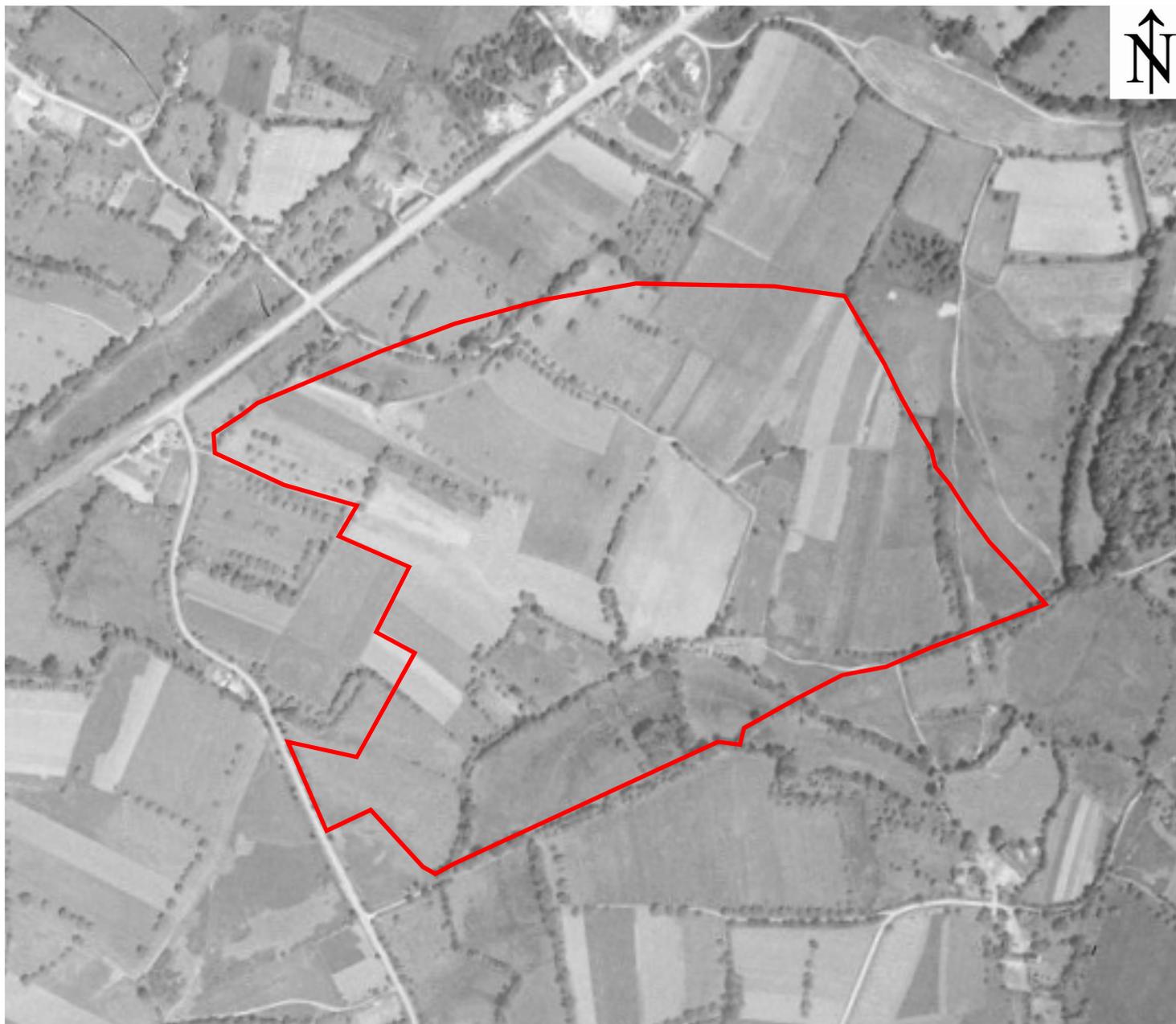
# **Photographies anciennes du site**

Cette annexe contient 11 pages.

1932



1952



1960



1970



1978



1980



1981



1991



2000



2010



2020

