

Rapport Sites et Sols Pollués



AIRIS PAYS DE LOIRE
A l'attention de Cédric HOUYERE
14 Rue Alek Plunian
35136 – SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE

Levée de doute

Mission globale codifiée LEVE comprenant les missions élémentaires A100 et A110 selon la norme NF X31-620

Version	Nature de la révision	Validation de SOCOTEC Environnement		
		Rédacteur	Vérificateur (Chef de projet)	Approbateur (Superviseur)
1	Version initiale	Nina RAMOS 	Marine COLINEAUX-PLOT 	Marie ANET 

Projet immobilier LAMOTTE

Route de la pointe d'Arçay
85460 – L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE

Equipe projet :

Chef de projet : Marine COLINEAUX-PLOT
Ingénieur : Nina RAMOS
Superviseur : Marie ANET

N° D'AFFAIRE : 2401E14Q5000033

DATE D'EDITION DU RAPPORT : 13/02/2024

REFERENCE DU RAPPORT (CHRONO) : E14Q5/24/108

Ce rapport ainsi que ses annexes constituent un ensemble indissociable. L'utilisation qui pourrait en être faite d'une communication ou reproduction partielle de cet ensemble, ainsi que toute interprétation au-delà des indexations et énonciations de SOCOTEC ENVIRONNEMENT ne sauraient engager la responsabilité de cette dernière.

Ce rapport a été édité à partir de la trame de rapport solspollues_rapport_type_lev_info_diag_verif_JEEA – version 10 – 10/07/2023

SOCOTEC ENVIRONNEMENT

Agence de Nantes
2 Rue Jacques Brel - Metronomy Park - Bâtiment 5
44819 SAINT-HERBLAIN Cedex

Tel : 02 28 01 77 40 / 06 11 29 72 74
Mail : marine.colineaux@socotec.com

Nombre de pages : 20 pages (hors annexes)



SOCOTEC ENVIRONNEMENT - S.A.S au capital de 436 960 euros – 834 096 497 RCS Versailles Siège social : 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 – Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex - FRANCE www.socotec.fr

www.lne.fr

SOMMAIRE

1.	RESUME NON TECHNIQUE	5
2.	RESUME TECHNIQUE	6
3.	PRESENTATION DE LA MISSION.....	7
3.1	SITE D'INTERVENTION	7
3.2	CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA MISSION	8
3.3	CONTENU DE LA MISSION.....	8
3.4	DOCUMENTS DE REFERENCE	8
3.5	REFERENTIEL METHODOLOGIQUE	9
4.	LEVÉE DE DOUTE (LEVE).....	10
4.1	VISITE DE SITE (A100)	10
4.2	ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MEMORIELLE (A110)	13
5.	EVALUATION DES INCERTITUDES	19
6.	CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS	20

TABLE DES FIGURES ET TABLEAUX

FIGURE 1 : PLAN DE LOCALISATION DU SITE (SOURCE : CARTE IGN).....	7
FIGURE 2 : EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL DE LA COMMUNE DE L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE	8
FIGURE 3 : PLAN DE VISITE DE SITE (SOURCE : CADASTRE).....	10
FIGURE 4 : PHOTOGRAPHIES DU SITE (SOURCE : PRISES DE VUE PERSONNELLES)	11
FIGURE 5 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU SECTEUR (SOURCE : GOOGLE SATELLITE).....	12
TABLEAU 1 : PRESENTATION DU SITE	7
TABLEAU 2 : DANGERS IMMEDIATS POUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PUBLIQUE	12
TABLEAU 3 : PRESENTATION DES SOURCES CONSULTEES	13
TABLEAU 4 : ANALYSE DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES (SOURCE : IGN).....	14
TABLEAU 5 : HISTORIQUE DES ACTIVITES ET PROCEDES	18
TABLEAU 6 : EVALUATION DES INCERTITUDES	19

TABLE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE VISITE DE SITE
ANNEXE 2 : MATERIEL ET EQUIPEMENTS UTILISES

ABREVIATIONS EMPLOYEES

- ▶ **ADES** : Accès aux Données sur les Eaux Souterraines
- ▶ **AEP** : Alimentation en Eau Potable
- ▶ **ARR** : Analyse des Risques Résiduels
- ▶ **ARS** : Agence Régionale de Santé
- ▶ **BASIAS** : Base de données des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services
- ▶ **BASOL** : BASE de données sur les sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
- ▶ **BDSS / BSS** : Banque de Données du Sous-Sol / Banque du Sous-Sol
- ▶ **BRGM** : Bureau de Recherche Géologique et Minière
- ▶ **BTEX** : Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes (hydrocarbures aromatiques monocycliques)
- ▶ **COHV** : Composés Organiques Halogénés Volatils
- ▶ **DDPP** : Direction départementale de la protection des populations
- ▶ **DREAL** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- ▶ **EP** : Eaux Pluviales
- ▶ **EQRS** : Etude Quantitative des Risques Sanitaires
- ▶ **ETM** : Eléments Traces Métalliques
- ▶ **HAP** : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
- ▶ **HCT** : HydroCarbures Totaux (indice C10-C40)
- ▶ **HC volatils** : HydroCarbures volatils (fraction C5-C10)
- ▶ **ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- ▶ **IGN** : Institut Géographique National
- ▶ **IHU** : Inventaire Historique Urbain
- ▶ **ISDI** : Installation de Stockage de Déchets Inertes
- ▶ **INERIS** : Institut National de l'Environnement Industriel et des RISques
- ▶ **INRA** : Institut National de la Recherche Agronomique
- ▶ **ISDND** : Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux
- ▶ **ISDD** : Installation de Stockage de Déchets Dangereux
- ▶ **LQ** : Limite de Quantification
- ▶ **MEDAD** : Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables
- ▶ **MEEM** : Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer
- ▶ **MS** : Matière Sèche
- ▶ **ML** : Métaux Lourds
- ▶ **NGF** : Nivellement Général de la France
- ▶ **PCB** : Polychlorobiphényles
- ▶ **PLU** : plan Local d'Urbanisme
- ▶ **PPRI** : Plan de Prévention des Risques d'inondation
- ▶ **SIERM** : Système d'Information sur l'Eau
- ▶ **SIS** : Secteur d'information sur les sols
- ▶ **SSP** : Sites et Sols Pollués
- ▶ **TPH** : Total Petroleum Hydrocarbons (Hydrocarbures pétroliers totaux)
- ▶ **ZICO** : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- ▶ **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1. RESUME NON TECHNIQUE

Dans le cadre d'un projet immobilier sur le site implanté route de la pointe d'Arçay à L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE, la société AIRIS PAYS DE LOIRE a fait appel à SOCOTEC Environnement pour la réalisation d'une mission de Levée de doute.

Le site représente une surface de 23 410 m² et est actuellement occupé par une parcelle résidentielle boisée.

Lors de la visite de site, aucune installation à risque particulière vis-à-vis d'une potentielle contamination des milieux n'a été relevée. De plus, aucune activité à risque n'a été identifiée dans le voisinage immédiat du site à l'étude.

L'étude historique a permis de mettre en évidence la présence d'activités passées agricoles (cultures non intensives) sur l'entièreté du site jusque dans les années 1950 et sur la partie nord du site jusque dans les années 1970. La maison d'habitation a été construite dans les années 1960 et le parc boisé est présent depuis les années 1950.

Dans ce cadre, le site ne relève pas de la méthodologie des sites et sols pollués et aucune mesure complémentaire n'est à envisager.

2. RESUME TECHNIQUE

Intitulé de la mission	Levée de doute
Code missions globales et élémentaires selon la norme NF X31-620	Mission globale LEVE comprenant les missions élémentaires A100 et A110
Localisation du site	Adresse : Route de la pointe d'Arçay - 85460 – L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE Parcelles cadastrales : N° 40, 90, 93, 94, 317, 318, 321 à 325 et 328 de la section AL Superficie : 23 410 m²
Situation / Contexte	Classement au titre des ICPE : ☐ Oui ☒ Non Contexte de l'étude : Projet immobilier Usage futur du site : Non connu à ce stade Etudes antérieures disponibles : ☐ Oui ☒ Non Site relevant de la méthodologie sur les sols pollués : ☐ Oui ☒ Non
Visite de site (A100)	Réalisée le 31/01/2024 Activités ou installations à risques relevées : Sans objet
Historique du site (A110)	Usages passés du site : - Jusque dans les années 1970 : Parcelles agricoles (cultures non intensives) - Depuis les années 1950 : Parc boisé - Depuis les années 1960 : Maison d'habitation
Informations sur le site	Pollution préalable connue : sans objet Accident environnemental connu : sans objet Présence de remblais : ☐ Oui ☒ Non Mesure de sécurité : Sans objet
Conclusions et recommandations	Aucune source potentielle de contamination n'a été identifiée comme susceptible d'impacter les milieux au droit du site. Sur la base des résultats de la présente étude et compte tenu du projet présenté, SOCOTEC Environnement ne recommande aucune mesure particulière.

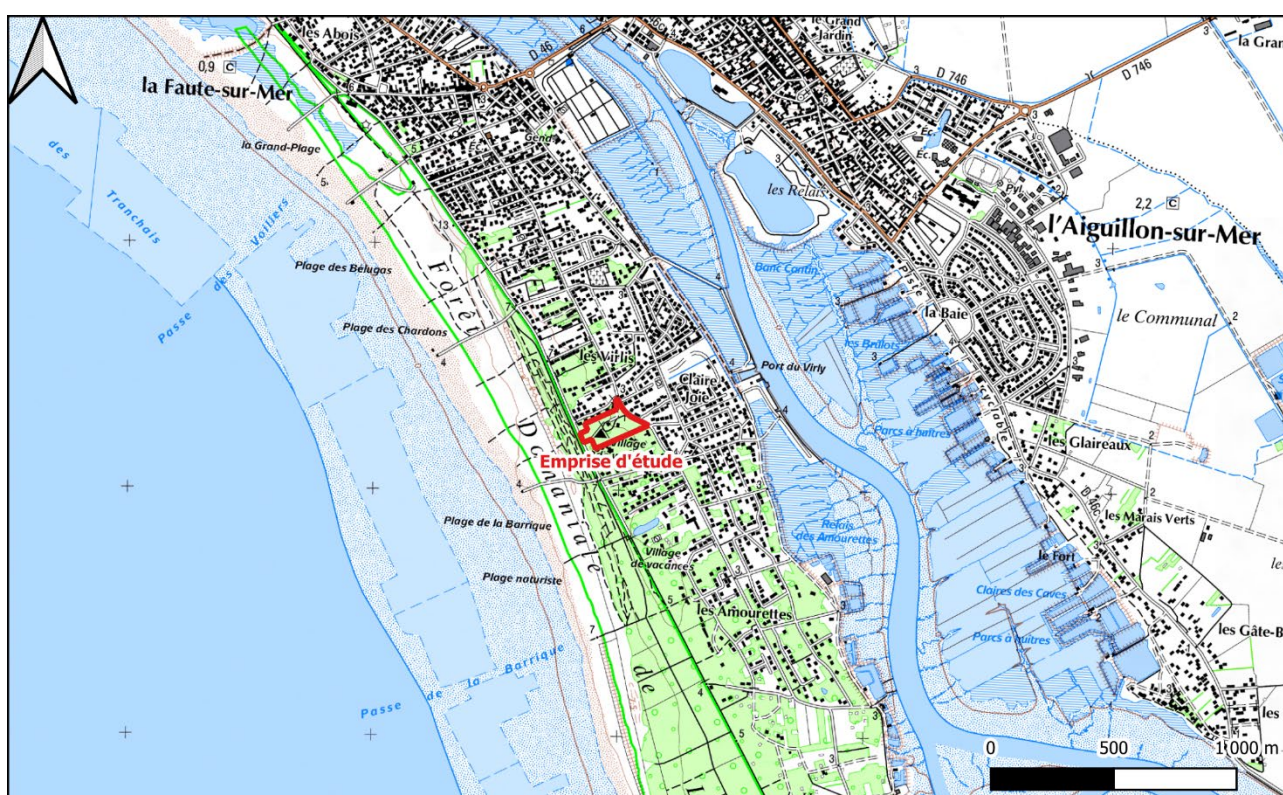
3. PRESENTATION DE LA MISSION

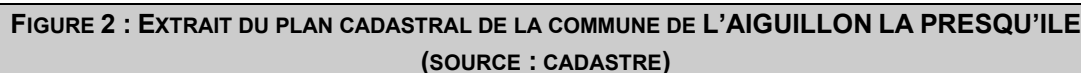
3.1 SITE D'INTERVENTION

TABEAU 1 : PRESENTATION DU SITE

Nom du Site	Projet immobilier LAMOTTE
Adresse	Route de la pointe d'Arçay - 85460 – L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE
Parcelles cadastrales	N° 40, 90, 93, 94, 317, 318, 321 à 325 et 328 de la section AL
Surface	23 410 m ²
Description du site et des activités	Parcelle résidentielle boisée

Le plan de localisation du site et un extrait de plan cadastral sont présentés ci-après en Figure 1 et Figure 2.


FIGURE 1 : PLAN DE LOCALISATION DU SITE (SOURCE : CARTE IGN)



3.5 REFERENTIEL METHODOLOGIQUE

Les prestations proposées seront réalisées conformément aux exigences :

- > des textes du MEEDDAT en date du 8 février 2007 et de la note du MEEM du 19 avril 2017 ;
- > des normes de la série NF X31-620 partie 1, 2 et 5 ;
- > des normes et fascicules documentaires AFNOR de la série X 31 (sols pollués) et X 30 (déchets) ;
- > des normes des séries NF EN ISO 5667 relative à la qualité de l'eau et NF ISO 18400 relative à la qualité du sol ;
- > des normes de la série T90 relatives aux prélèvements d'eaux souterraines ;
- > du référentiel de certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués dite « certification LNE SSP » : <http://www.lne.fr> ;
- > Certifications LNE :
 - ▶ Domaine A : « Etudes, assistance et contrôle » ;
 - ▶ Domaine B : « Ingénierie des travaux de réhabilitation » ;
 - ▶ Domaine D : « Attestations 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 ».

Définitions :

Contamination : Introduction directe ou indirecte, par l'activité humaine d'une substance dans les sols entraînant une concentration en cette substance supérieure à celle initialement et naturellement présente.

Pollution : Introduction directe ou indirecte, par l'activité humaine d'une substance dans les sols entraînant une concentration en cette substance supérieure à celle initialement et naturellement présente et qui engendre de fait un risque inacceptable pour les cibles à protéger en fonction de l'usage du site.

4. LEVEE DE DOUTE (LEVE)

4.1 VISITE DE SITE (A100)

4.1.1 Réalisation de la visite et personnes rencontrées

Une visite du site a été réalisée le 31/01/2024 par Nina RAMOS, en autonomie.

Lors de la visite de site, un questionnaire conforme au guide méthodologique "visite du site" a été renseigné et est joint en Annexe 1.

L'emprise de la visite concerne l'ensemble du site décrit au paragraphe 3.1, ainsi que ses abords dans un rayon de 100 mètres.

4.1.2 Description du site, des activités et des installations recensées

Le site d'étude est occupé par une maison d'habitation dans un parc boisé. Il se compose de 2 bâtiments :

- > Une maison d'habitation au centre de la parcelle, chauffée au gaz (la cuve aérienne de gaz est à l'extérieur) et à l'aide d'une cheminée.
- > Une dépendance à usage d'habitation dont le mode de chauffage n'est pas connu.

Les espaces extérieurs sont occupés par un parc boisé. Un cabanon de jardin et une caravane sont présents dans la partie sud du parc. Un puits est présent dans la partie est de la parcelle.

Aucune installation à risque, vis-à-vis d'une potentielle contamination des milieux, n'a été identifiée au cours de la visite.

Au cours de la visite de site, il n'a pas été repéré d'indice laissant supposer la présence de remblais divers ou de problème de pollution avéré.

A noter que le site n'est plus habité depuis plusieurs années et la végétation s'est beaucoup développée, ce qui rend certaines zones difficiles d'accès.

Les éléments relevés sont présentés sur le plan en **Figure 3** et les photographies de visite en **Figure 4** ci-après.



FIGURE 3 : PLAN DE VISITE DE SITE (SOURCE : CADASTRE)

			
Photographie 1 : Entrée nord du site	Photographie 2 : Parc boisé	Photographie 3 : Cuve aérienne de gaz	Photographie 4 : Parc boisé
			
Photographie 5 : Maison d'habitation vue depuis l'est	Photographie 6 : Maison d'habitation vue depuis les sud	Photographie 7 : Entrée du garage	Photographie 8 : Cheminée dans la maison
			
Photographie 9 : Intérieur de la maison	Photographie 10 : Intérieur du garage	Photographie 11 : Cabanon de jardin	Photographie 12 : Intérieur du cabanon de jardin
			
Photographie 13 : Intérieur de la dépendance	Photographie 14 : Vue de l'ouest du site	Photographie 15 : Puits	Photographie 16 : Vue du suite depuis l'est

FIGURE 4 : PHOTOGRAPHIES DU SITE (SOURCE : PRISES DE VUE PERSONNELLES)

4.1.3 Usages constatés et sensibilité du voisinage

Les usages suivants (et leur sensibilité associée) sont constatés aux abords du site (rayon de 100 m) et présentés sur le plan en **Figure 5** :

- > Parcelles résidentielles privatives (maisons d'habitation avec jardin), en bordure nord et sud-est – *usage sensible* ;
- > Dunes en bordure ouest et golf de la Presqu'île en bordure ouest – *usage sensible* ;
- > Village vacances en bordure sud – *usage sensible*.



FIGURE 5 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU SECTEUR (SOURCE : GOOGLE SATELLITE)

Compte tenu des usages recensés, le voisinage du site est considéré comme sensible.

4.1.4 Dangers immédiats pour l'environnement et la santé publique

Lors de la visite de site, des observations ont été effectuées afin d'identifier la présence ou non de dangers immédiats pour l'environnement et la santé publique. Ces différentes vérifications sont détaillées dans le tableau ci-après.

TABLEAU 2 : DANGERS IMMEDIATS POUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PUBLIQUE

Points de vérification	Observations	Danger immédiat pour l'environnement et la santé publique
Moyens d'accessibilité au site et moyens de protection	Le site est clôturé mais n'est pas surveillé	NON
Etat des dalles dans les bâtiments	Bon état général	NON
Présence d'activité sur terrain nu	Sans objet	NON
Présence de substances polluantes et conditions de stockage	Sans objet	NON

4.1.5 Mesures correctives de mise en sécurité

Aucun danger immédiat pour l'environnement et la santé publique n'ayant été identifié, il n'est pas nécessaire de mettre en œuvre de mesure corrective de mise en sécurité

4.1.6 Identification des contraintes sur site

Compte tenu des constats réalisés lors de la visite, les contraintes suivantes ont été identifiées, et devront faire l'objet d'une vigilance accrue dans le cadre d'éventuelles investigations à réaliser sur site : accessibilité limitée des zones végétalisées et présence de réseaux.

4.2 ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MEMORIELLE (A110)

4.2.1 Sources d'information et documents consultés

L'étude historique, documentaire et mémorielle a été réalisée sur la base de la consultation des sources d'informations et documents suivants :

TABLEAU 3 : PRESENTATION DES SOURCES CONSULTEES		
Source des données	Type d'information	Documents consultés
Personnes rencontrées : Cédric HOUYERE (responsable de programme – LAMOTTE)	Historique des activités	/
Mairie (Urbanisme,...)	Restrictions d'usage, historique des activités	PLU
BASIAS/GEORISQUES relative aux anciens sites industriels (Site Internet : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees) BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (Site Internet : http://basol.ecologie.gouv.fr)	Activités au droit du site et de son voisinage immédiat	SIS Fiches BASIAS/BASOL
Institut Géographique National (IGN), (Site : https://www.geoportail.gouv.fr)	Clichés aériens du site et du voisinage	Photographies aériennes
ARIA la base de données du BARPI (Bureau d'Analyse des Risques et Pollutions Industrielles) (Site : https://www.aria.developpement-durable.gouv.fr)	Inventaire des accidents technologiques et industriels répertoriés sur le site ou dans son voisinage	/

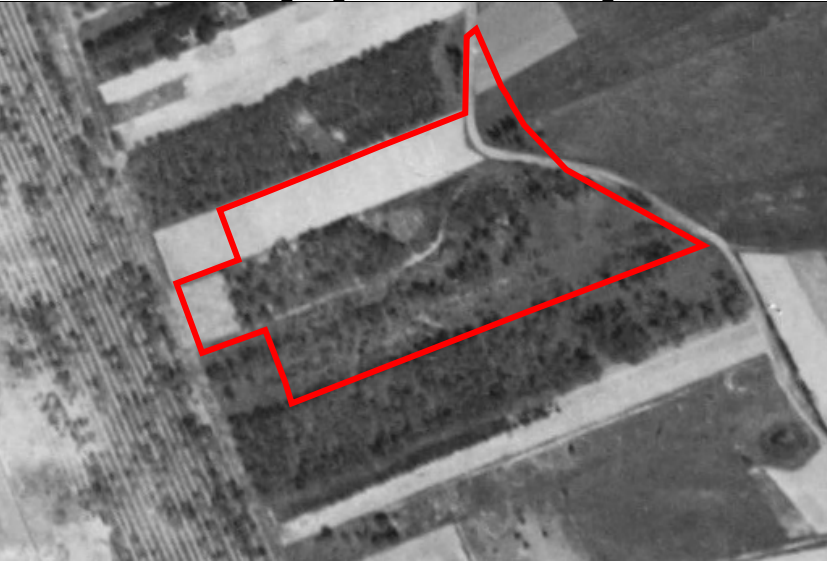
4.2.2 Informations recueillies lors d'entretiens

D'après M. HOUYERE, la maison n'est plus habitée depuis environ 20-30 ans et n'a jamais été chauffée au fioul (elle est actuellement chauffée au gaz – cuve aérienne à l'extérieur). La parcelle est entièrement boisée et des vignes auraient été présentes sur la partie est.

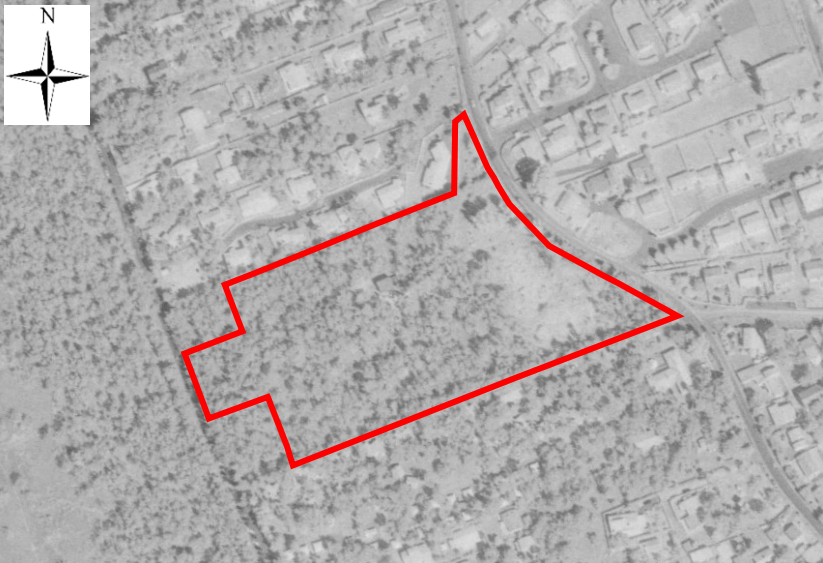
4.2.3 Analyse des photographies aériennes anciennes ou d'anciens plans

L'étude de photographies aériennes anciennes a permis d'effectuer des observations sur le plan historique. Les dates, les documents et les observations établies à partir de cette étude sont répertoriés dans le tableau ci-après.

TABEAU 4 : ANALYSE DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES (SOURCE : IGN)

Date	Documents	Observation
1920	 <i>CN20000161 1920_SGA-LESSABLES-D-OLONNE_0094</i>	Le site d'étude et son environnement sont occupés par des parcelles agricoles (cultures non intensives) et par des arbres. Ces plantations pourraient correspondre aux vignes évoquées par M. HOUYERE. Toutefois, la qualité de cliché ne permet pas de certifier cette hypothèse.
1950	 <i>C1528-0011 1950_F1228-1528_0178</i>	Des arbres sont présents sur la majeure partie de la parcelle. Le nord du site est toujours occupé par une parcelle agricole (culture non intensive).
1961	 <i>C92PHQ7641 1961_CDP9201_8493</i>	La maison d'habitation a été construite au centre de la parcelle. Quelques maisons ont été construites dans l'environnement du site

Date	Documents	Observation
1968	 C1328-0151_1968_CDP8711_0017	La configuration du site et de son environnement est semblable à celle observée sur le cliché précédent.
1974	 C1328-0131_1974_CDP6197_5386	Les activités agricoles dans la partie nord semblent avoir cessée pour laisser place à des boisements. La configuration de l'environnement du site est semblable à celle observée sur le cliché précédent.
1990	 C90SAA1971_1990_FD79-85P_1844	Des maisons d'habitation ont été construites dans l'environnement nord, nord-est et sud-est du site, et le village vacances a été aménagé au sud.

Date	Documents	Observation
2001		La configuration du site et de son environnement est semblable à celle observée sur le cliché précédent.
2006	 CP06000132 fd0085x055_2961	La configuration du site et de son environnement est semblable à celle observée sur le cliché précédent.
2014	 Google earth	La configuration du site est semblable à celle observée sur le cliché précédent. Les maisons dans l'environnement ont été démolies et ont laissé place à un terrain nu.

Date	Documents	Observation
2018	 Google earth	La configuration du site est semblable à celle observée sur le cliché précédent. Le golf a été aménagé dans l'environnement est du site.
2022	 Google Earth	La configuration de site et de son environnement est semblable à celle observée sur le cliché précédent. Le site est dans sa configuration actuelle.

4.2.4 Historique des situations administratives

D'après les informations obtenues auprès des sources consultées, le site n'est pas référencé dans les bases de données BASIAS ou BASOL et ne fait pas partie d'un SIS.

Par ailleurs, le site n'est pas classé au titre de la réglementation relative aux installations classées pour l'environnement.

4.2.5 Historique des activités et procédés

Les activités et procédés actuels ou passés sur le site, connus d'après les sources d'informations consultées, sont répertoriés dans le tableau ci-après :

TABLEAU 5 : HISTORIQUE DES ACTIVITES ET PROCEDES		
Activités et procédés	Potentiellement polluant	Actuelles / passées
Parcelles agricoles (cultures non intensives)	☐ Oui ☒ Non	Passées (depuis jusque dans les années 1970)
Parc boisé	☐ Oui ☒ Non	Actuelle (depuis les années 1950)
Maison d'habitation	☐ Oui ☒ Non	Actuelle (depuis les années 1960)

4.2.6 Produits utilisés, conditions de stockage, d'emploi ou d'élimination ou valorisation des produits neufs ou usagés

Considérant l'activité du site (maison d'habitation actuellement inoccupé et parc boisé), aucune matière et produit neuf n'est utilisé et aucun déchet n'est généré.

La présence d'habitation est constatée sur le site et à proximité (moins de 50 m) à partir des années 1960, or la distance légale d'éloignement d'épandage de boues de STEP par rapport aux habitations est de 100 m minimum. De plus, le site d'étude se trouve à proximité immédiate de surfaces d'eaux. Compte tenu de ces éléments, il n'existe pas de suspicion d'épandage de boues de station d'épuration sur l'emprise du site.

4.2.7 Inventaire des incidents/accidents

D'après les informations obtenues, aucun incident ou accident ayant pu avoir des conséquences environnementales (déversement, fuites, ...) n'a été répertorié sur le site.

4.2.8 Contraintes imposées par le biais de restrictions d'usage

Sur la base des documents consultés, le site est concerné par une servitude d'utilité publique liée au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1) : Plan de prévention des risques naturels littoral de La Faute sur Mer.

Par ailleurs, l'acte de vente n'ayant pas été consulté, la possible présence de servitudes de droit privé n'est pas à exclure.

4.2.9 Activités à risques exercées au voisinage immédiat du site

Les bases de données GEORISQUES/BASIAS et BASOL ont été consultées afin d'identifier les anciens sites industriels, à proximité du site.

Ces bases de données n'ont mis en évidence aucune activité industrielle à risque dans un périmètre de 500 m aux abords du site d'étude.

Compte tenu de la distance des activités industrielles les plus proches, le risque de transfert d'une éventuelle contamination issue de ces sites vers le site d'étude est jugé négligeable.

4.2.10 Synthèse de l'étude historique, documentaire et mémorielle

Sur la base des informations collectées, aucune activité ou installation potentiellement polluante, susceptible d'avoir impacté la qualité des milieux au droit du site, n'a été recensée.

5. EVALUATION DES INCERTITUDES

Comme toute étude, ce diagnostic est susceptible de présenter des incertitudes inhérentes aux nombreux facteurs intervenants dans sa réalisation (informations collectées, investigations et mesures réalisées, hypothèses prises en compte ...).

Ces dernières font l'objet d'une évaluation qualitative dans le tableau ci-après, recensant pour les causes de ces incertitudes et les moyens mis en œuvre pour les limiter.

TABLEAU 6 : EVALUATION DES INCERTITUDES

Incertitudes	Causes éventuelles	Moyens mis en œuvre pour les limiter
Visite de site	Exhaustivité et fiabilité des informations.	L'ensemble des locaux accessibles a été visité.
Etude historique et documentaire	Exhaustivité et fiabilité des informations.	Ce diagnostic a été réalisé sur la base des informations recueillies par nos soins. Une attention particulière a été portée sur l'exhaustivité des sources d'informations. Lorsqu'il a été possible de le faire, les différentes sources ont été recoupées afin de valider les informations. Certaines informations ont pu ne pas être transmises à SOCOTEC Environnement par les interlocuteurs, volontairement ou involontairement.

6. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Dans le cadre d'un projet immobilier sur le site implanté route de la pointe d'arçay à L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE, SOCOTEC Environnement a réalisé une mission LEVE afin de vérifier si le site relève ou non de la méthodologie des sites et sols pollués.

Le site comprend 2 bâtiments à usage d'habitat ainsi qu'un parc boisé.

Lors de la visite, aucune installation à risque particulière, vis-à-vis d'une potentielle contamination des milieux, n'a été identifiée.

La visite de site associée à l'étude historique n'ont pas mis en évidence de sources potentielles de contaminations des milieux.

De plus, aucune activité à risque n'a été identifiée dans le voisinage immédiat du site à l'étude.

Dans ce cadre, le site ne relève pas de la méthodologie des sites et sols pollués et aucune mesure complémentaire n'est à envisager.

Les conditions de validité des conclusions formulées sont liées aux limites et incertitudes présentées au paragraphe 6.

SOCOTEC Environnement recommande de garder la mémoire de ce diagnostic. En cas de transaction impliquant tout ou partie du site, transmettre le présent rapport à l'acquéreur / aménageur ainsi qu'au notaire afin qu'il apparaisse dans l'acte de vente et que la mémoire de cette étude soit conservée.

ANNEXES :

ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE VISITE DE SITE

1. RENSEIGNEMENTS PRELIMINAIRES

- AUTEUR : Nina RAMOS
- ORGANISME : Loire Bretagne - Agence de Nantes
- DATE DE VISITE : 31/01/2024
- DATE DE VISITE COMPLEMENTAIRE :

Contexte

- ☒ Vente ou acquisition
- ☐ Cessation d'activité
- ☐ Changement d'usage
- ☒ Projet de requalification du site à court terme
- ☐ Dépôts de Permis de construire
- ☐ Déversement accidentel ou Incendie
- ☐ Autres (préciser)

Personne(s) rencontrée(s)

Documents disponibles concernant le site

2. LOCALISATION DU SITE

- COMMUNE : AIGUILLON LA PRESQUILE
- DESIGNATION USUELLE DU SITE : Maison d'habitation
- ADRESSE : Route de la pointe d'Arçay
- CARTE TOPOGRAPHIQUE/LOCALISATION N° :
- Coordonnées LAMBERT : X: 46.320745 Y : -1.314288
- Topographie générale du site : Pente moyenne d'environ 5% vers l'est • Altitude moyenne du site (NGF) : 5m
- Superficie approximative : 23410 m²

DEPARTEMENT : 85

3. DESCRIPTION DU SITE

Typologie du site / Utilisation actuelle

- ☐ Décharge
- ☐ Friche industrielle
- ☐ Site réoccupé
- ☐ Agriculture
- ☒ Habitations, loisirs, écoles
- ☐ Commerces
- ☐ Documents d'urbanisme (préciser)
- ☐ Autres (préciser)

Conditions d'accès au site

- ☐ Site clôturé et surveillé
- ☐ Site non clôturé ou clôturé en mauvais état, mais surveillé
- ☒ Site clôturé mais non surveillé
- ☐ Site non clôturé, ou clôturé en mauvais état et non surveillé

Populations présentes sur le site ou à proximité

- ☒ Aucune présence
- ☐ Présence occasionnelle
- ☐ Présence régulière

Nombre de personnes : 0

Typologie des populations présentes sur le site ou à proximité

- ☐ Travailleurs
- ☐ Adultes
- ☐ Personnes sensibles (enfants..)

Activité(s) pratiquée(s) sur le site - Rubrique(s) ICPE - Classement

Bâtiment(s) existant(s)

Nombre : 2

Dénomination :

Dimension :

Type :

Etat :

Présence de sous-sols :

Local chaufferie :

Dépendance

63m²

Habitation individuelle,

☐ Bon ☐ Moyen ☒ Vétuste

OUI ☐ NON ☒

OUI ☐ NON ☒

- -Type de carburant:
- -Présence d'une cuve : OUI ☐
NON ☐
- -Cuve:
- -Volume: m³

☐ Enterré

-Nature:

- Type:

Local Transformateur :

OUI ☐ NON ☒

- -Retention: OUI ☐
NON ☒
- -Nature diélectrique:

Groupes froids :

OUI ☐ NON ☒

- -Nombre None
- -Localisation

Local groupe électrogène :

OUI ☐ NON ☒

- -Localisation :
- -Nature du carburant
: None

Local compresseur :

OUI ☐ NON ☒

- -Localisation :
- -Nature alimentation
:

Trace de pollution :

OUI ☐ NON ☒

- -Localisation :
- -Nature :

Présence d'amiante :

OUI ☐ NON ☒

-Nature :

Utilisation :

OUI ☐ NON ☒

-Type :

Accès public :

OUI ☐ NON ☒

Dénomination :	Maison d'habitation	
Dimension :	225m ²	
Type :	Habitation individuelle,	
Etat :	☐ Bon ☐ Moyen ☒ Vétuste	
Présence de sous-sols :	OUI ☒ NON ☐	-Nature: Cave(s),
Local chaufferie :	OUI ☒ NON ☐	
	• -Type de carburant: Gaz • -Présence d'une cuve : OUI ☒ NON ☐ • -Cuve: • -Volume: -m³	
	☐ Enterré	- Type:
Local Transformateur :	OUI ☐ NON ☒	• -Retention: OUI ☐ NON ☒ • -Nature diélectrique:
Groupes froids :	OUI ☐ NON ☒	• -Nombre None • -Localisation
Local groupe électrogène :	OUI ☐ NON ☒	• -Localisation : • -Nature du carburant : None
Local compresseur :	OUI ☐ NON ☒	• -Localisation : • -Nature alimentation :
Trace de pollution :	OUI ☐ NON ☒	• -Localisation : • -Nature :
Présence d'amiante :	OUI ☐ NON ☒	-Nature :
Utilisation :	OUI ☐ NON ☒	-Type :
Accès public :	OUI ☐ NON ☒	

Stockage(s) existant(s)

Nombre : 0

Superstructure(s) / ouvrage(s) existant(s)

Nombre : 0

Dépôts(s) / Décharge(s) existant(s)

Nombre : 0

Pollutions / Accidents déjà constatés

Nombre : 0

Connaissance de plaintes concernant l'usage des milieux

OUI ☐ NON ☒

Milieu(x) concerné(s) :

Autres caractéristiques du site

- Présence de : Orifices (puits),
- Risques associés :

Présence d'un puits

4. ENVIRONNEMENT DU SITE

- ☒ Agricole/Forestier
- ☐ Proximité d'une zone à protéger (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO...)
- ☐ Industriel
- ☐ Commercial
- ☒ Etablissements sensibles (crèches, établissements scolaires, parcs et jardins publics)
- ☒ Habitat :
 - -Habitat résidentiel avec ou sans jardin potager

Autres caractéristiques du site

Préciser lesquelles:

Schéma d'implantation

5. MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ETRE POLLUES

Air ambiant

Existence de produits volatils / pulvérulents : OUI ☐ NON ☒ -Nature :
Existence source(s) d'émissions gazeuses / OUI ☐ NON ☒ -Nature :
poussières, sur le site :

Eaux superficielles

Distance du cours d'eau ou du plan d'eau le plus proche : 30 m
Estimation du débit du cours d'eau ou importance du plan d'eau : Ne sait pas
Existence d'un usage sensible du cours ou plan d'eau le plus proche : OUI ☐ NON ☒ -Nature :
Existence de rejets directs en provenance du site : OUI ☐ NON ☒
Présence de signes de ruissellement superficiel : OUI ☐ NON ☒
Présence de mares : OUI ☐ NON ☒
Situation en zone d'inondation potentielle : OUI ☐ NON ☐

Eaux souterraines

Existence d'eaux souterraines au droit du site : ☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sait pas
Nature de l'aquifère : ☐ Poreux ☐ Fissuré ☐ Karstique
Estimation de la profondeur de la nappe : Ne sait pas
Utilisation sensible des eaux souterraines : OUI ☐ NON ☐ -Nature:
Distance du captage le plus proche : 0 km
Existence de circulations préférentielles vers la nappe : OUI ☐ NON ☐ -Type:
Existence d'un recouvrement par des formations géologiques à faible perméabilité : OUI ☐ NON ☐ -Nature

Sols

Indices de pollution du sol à l'extérieur du site (retombées atmosphériques...) : OUI ☐ NON ☒

Indices de pollution du sol du site (végétation, traces d'écoulement...) : OUI ☐ NON ☒

6. SCHEMA CONCEPTUEL DU SITE

En l'absence de source de contamination, le schéma conceptuel n'a pas lieu d'être.

7. MESURES DE MISE EN SECURITE A PRENDRE

Action	Degré d'urgence
Enlèvement de fûts, bidons	
Stabilisation de produits ou de sources (bassin, dépôts...)	
Mise en œuvre d'un confinement	
Restrictions d'accès au site (clôture...)	
Evacuation du site	
Création de réseau de surveillance des eaux souterraines	
Contrôle d'une source d'alimentation en eau potable	
Démolition de superstructures (bâtiments, réseaux aériens...)	
Comblement de vides	
En cas de nécessité, prévenir les autorités préfectorales et municipales	

8. PRECONISATION POUR UN CONTROLE DE LA QUALITE DES MILIEUX

Milieu à échantillonner	Equipement/ local concerné	Nombre de sondages	Profondeur	Type de matériel à utiliser	Polluants suspectés
-------------------------	----------------------------	--------------------	------------	-----------------------------	---------------------

9. MESURES DE PROTECTION A METTRE EN ŒUVRE POUR INTERVENTION

EPI classiques : OUI ☒ NON ☐

Autres EPI spécifiques :

Coactivité : OUI ☐ NON ☒

Zone ATEX : OUI ☐ NON ☒

Risques sanitaires ou biologiques : OUI ☐ NON ☒

Risques chimiques : OUI ☐ NON ☒

Matériaux amiantés (enrobés,...) : OUI ☐ NON ☒

Type de matériaux amiantés :

Horaires décalés : OUI ☐ NON ☒

Ambiance de travail difficile : OUI ☐ NON ☒ -Type:

ANNEXE 2 : MATERIEL ET EQUIPEMENTS UTILISES

Matériel(s) et équipement(s) référencé(s) utilisés pour cette prestation

Désignation	Référence	Type
Documents listés dans le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP), notamment les équipements de protection individuelle pour le personnel (EPI) adaptés aux prestations de terrain réalisées tels que gants, casques, chaussures de sécurité, lunettes de protection, masques, etc...	/	/
Equipements de protection individuelle pour le personnel (EPI) adaptés à un chantier spécifique (par exemple : appareils respiratoires isolants, masques à ventilation assistée) et non identifiés dans le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP)	/	/
Trousse de premier secours	/	/
Téléphone mobile pour le personnel intervenant sur le terrain	/	/