

Secteur d'information sur les sols (SIS)

COLAS IDF

Description de l'établissement

Nom : COLAS IDF
Adresse(s) : 145 rue de Bayeux
Commune(s) : CAEN (14118)
Activités : 86.21Z - Activité des médecins généralistes
Description : Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 30/07/2025

Terrain répertorié en Secteur d'information sur les sols (SIS)

Identifiant : SSP5028720101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Commune(s) : CAEN (14118)

Description¹ : Au regard des pollutions constatées, en cas de changement d'usage, il convient de s'assurer de la compatibilité des milieux avec un nouvel usage projeté.
Le classement en SIS des terrains est réalisé en application des articles L. 125-6 et L. 556-2 du code de l'environnement.

POUR RAPPEL :

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 43116 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme de la collectivité compétente.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages

considérés.

Documents associés² : Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour des informations : 30/07/2025

Enjeux et environnement : En limite sud du projet, un impact en hydrocarbures avec phase flottante sur les eaux souterraines a été mis en évidence et persiste sur site, avec migration vers le sud du site.

Commune(s) : CAEN (14118)

Description³ : Le site a anciennement accueilli une activité de stockage de matières bitumineuses et de fabrication d'émulsions bitumineuses (de 1920 à 2008). Le dernier exploitant connu est la société LIANTS DE BASSE NORMANDIE (LDBN). Une actualisation de son classement au titre de la législation des installations classées a alors donné lieu à un récépissé de déclaration en date du 13 février 2001 pour les rubriques 1432.2.b (stockage de liquides inflammables), 1520.2 (dépôt de matières bitumineuses), 2915.2 (procédé de chauffage utilisant comme fluide caloporteur des corps organiques combustibles) et 2662.b (stockage de polymères).

Par courrier du 27 février 2008, la société LDBN a notifié auprès du Préfet du Calvados l'arrêt définitif des installations classées exploitées par la société LDBN à compter du 31 mai 2008.

Dans le cadre de la cessation d'activité, conformément aux dispositions de l'article R.512.66.1 du code de l'environnement, l'exploitant a transmis un dossier de cessation d'activité en 2010 complété par l'envoi d'un diagnostic environnemental en 2011 et d'un plan de gestion réalisé par la société ARCADIS en septembre 2012. Également, l'exploitant a informé par courrier du 13 novembre 2008, l'usage futur retenue pour le site, à savoir un usage industriel et assimilé (commercial).

Les diagnostics environnementaux mettaient en évidence :

- sur les sols :
 - du bitume pur ou imprégnant les sols sur une grande majorité des tranchées et des sondages réalisés dès 0,2 m de profondeur et sur une épaisseur pouvant atteindre localement jusqu'à 2 m ;
 - des impacts en hydrocarbures C10 – C40 et en HAP répartis sur l'ensemble du site et associés à la présence de bitume ;
 - plus ponctuellement, quelques teneurs remarquables en métaux ;
- sur les eaux souterraines :
 - la présence d'hydrocarbures C10 – C40 au droit des ouvrages Pz2 bis (comblé depuis), Pz4, Pz6 et Pz10 ;
 - la présence de traces de chlorure de vinyle au droit de Pz6 ;
 - la présence d'arsenic au droit de Pz4 ;
- sur les gaz du sol :
 - des teneurs élevées en hydrocarbures C6 – C12 sur l'ensemble des piézaires ;

Les objectifs de dépollution ont été définis comme suit :

- seuil de coupure à 2500 mg/kg en hydrocarbures C10-C40 pour les zones 1 à 7 ;
- excavations jusqu'à l'intérieur des zones 8 à 13 en cas d'observations de veines de bitumes, de terres très imprégnées ou de fortes concentrations en boulettes de bitume ;

- excavation et traitement en filières adaptées de la canalisation observée en zone 7 ainsi que les caissons et les terres associées ;

Les travaux de dépollution ont été réalisés entre octobre 2014 et mars 2015. Au total, ont été évacués : 1585,44 tonnes de terres souillées par du bitume, 9,94 tonnes de ferrailles souillées par du bitume, 6580,2 tonnes de terres contenant du bitume, 331,2 tonnes de gravats contenant du bitume, 3,78 tonnes de traverses créosotées et 54,7 tonnes de terres et débris amiantés.

Des analyses de réception des fonds et flancs de fouilles sur les paramètres hydrocarbures C10 – C40, TPH, hydrocarbures volatils (BTEX et C5 – C10), HAP et COHV, ont été réalisées durant les travaux. Compte tenu des limites techniques (limites de parcelles et présence de calcaires indurés), des terres présentant des teneurs résiduelles en hydrocarbures n'ont pu être excavées dans les zones concernées.

Après réalisation des travaux, une évaluation des risques résiduels a été effectuée. Cette dernière a conclu, selon certaines hypothèses de calcul (à maintenir valables), en la compatibilité du site après travaux avec un usage industriel et commercial en rez-de-chaussée d'un bâtiment construit sans niveau de sous-sol et sans logement.

Le 10 octobre 2016, l'inspection des installations classées a constaté sur site la mise en sécurité des terrains (évacuation des déchets dangereux, clôture des terrains, démantèlement des installations).

L'inspection des installations classées a récoilé les travaux de réhabilitation le 16 octobre 2011, sous réserve :

- du maintien d'un recouvrement en terres saines des terrains ;
- d'une absence d'usage des eaux souterraines sur site ;
- de l'exécution d'une surveillance quadriennale ayant pour objectif le suivi de l'évolution de la qualité des eaux souterraines ;
- de l'absence de logements sur site dans le cadre d'un usage industriel.

Préalablement à tout changement d'usage, une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) devra être réalisée par le demandeur, afin de déterminer les éventuelles mesures complémentaires de gestion à mettre en œuvre.

Également, une Interprétation de l'État des Milieux (IEM) hors site a été réalisée au moment de la cessation d'activité sur demande de l'inspection. Cette dernière concluait que les composés organiques volatils présents dans les eaux souterraines et les gaz du sol au droit du site, et susceptibles de migrer hors site, ne sont pas en mesure de générer des niveaux de risques sanitaires supérieurs aux valeurs seuils recommandées pour les résidents en aval du site (notamment en l'absence d'usage des eaux souterraines hors site selon l'enquête réalisée). Toutefois, l'étude concluait sur la nécessité mener une surveillance environnementale pour vérifier l'absence d'évolution.

En ce sens, une surveillance des eaux souterraines a été prescrite à la société COLAS en tant qu'ayant-droit de la société LDBN, par arrêté préfectoral du 4 janvier 2017. La surveillance est aujourd'hui assurée par la ville de Caen. Il convient ici de noter qu'en limite sud du projet, un impact en hydrocarbures avec phase flottante sur les eaux souterraines a été mis en évidence et persiste sur site, avec migration vers le sud du site. La persistance de la pollution sur site exige des actions correctives. Des demandes de traitement de la pollution résiduelle et de remise d'un dossier de servitudes d'utilité publique

(SUP) seront formulées à la société COLAS, ayant-droit de la société LDBN, dernier exploitant ICPE connu sur les terrains.

Enfin, l'inspection des installations classées a été informé en mai 2025 d'un projet de construction de crèche sur la partie nord des terrains. Le maître d'ouvrage devra en ce sens remettre au service de l'inspection un dossier de servitudes d'utilité publique (SUP).

En définitive, le site a été réhabilité pour un usage industriel et des pollutions résiduelles demeurent. Pour conserver la mémoire de l'état de pollution des terrains, un classement au titre des Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) est proposé (mise à jour de l'arrêté préfectoral du 9 juin 2020).

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

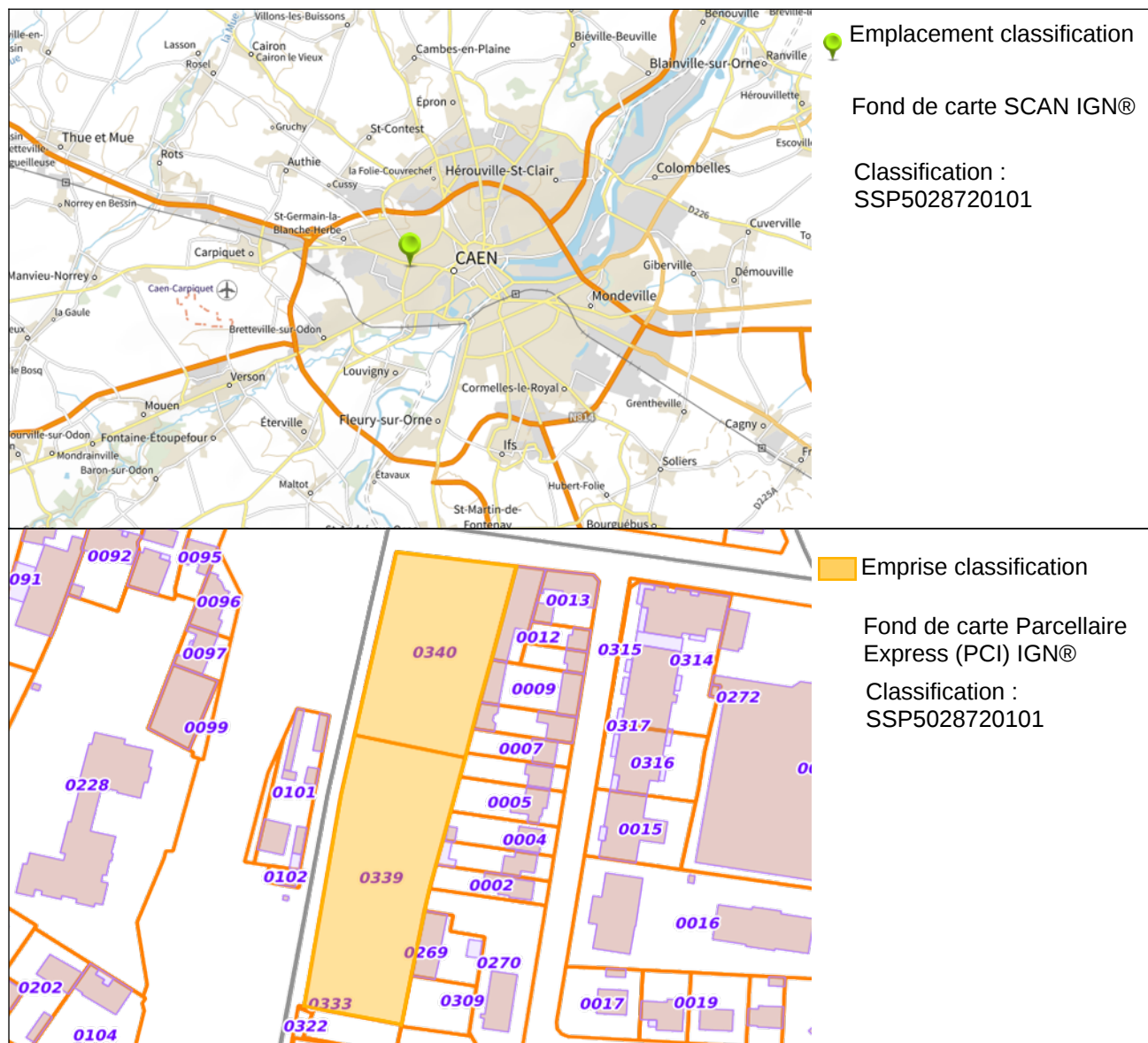
Documents associés : Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le Secteur d'information sur les sols (SIS)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
CAEN		NZ	339	
CAEN		NZ	340	

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroide
RGF93 / Lambert-93
(EPSG:2154) :

Long. : 453148.583426215, Lat. : 6903358.618704907

Superficie estimée :

6488 m²

- 1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
- 2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
- 3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.