



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne**

Unité départementale du Morbihan
34, rue Jules Legrand
56100 Lorient

Lorient, le 25/03/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 19/03/2026

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

HABITAT ET LOISIRS SARL

ZI du Bolin
56460 Val D'oust

Références : CM/VLF/E/2026
Code AIOT : 0005502011

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 19/03/2026 dans l'établissement HABITAT ET LOISIRS SARL implanté dans la zone industrielle du Bolin à Val d'Oust (56460). Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

La société HABITAT et LOISIRS a engagé depuis 2006 une démarche de gestion « Sites et Sols pollués » pour le site exploité au lieu-dit « ZI de Bolin - Le Roc Saint-André » sur la commune de VAL d'OUST, qui a donné lieu à de multiples échanges entre l'exploitant et l'inspection et à la réalisation d'un plan de gestion en décembre 2023.

L'arrêté préfectoral complémentaire du 11 avril 2023 prescrit à la société HABITAT et LOISIRS des mesures de réhabilitation.

Cette visite d'inspection contrôle la conformité de l'établissement à l'arrêté préfectoral complémentaire du 11 avril 2023.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- HABITAT ET LOISIRS SARL
- ZI du Bolin 56460 Val d'Oust
- Code AIOT : 0005502011
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'établissement HABITAT et LOISIRS a été autorisé à exploiter une installation spécialisée dans la fabrication d'équipements extérieurs en bois comprenant une unité de traitement de bois par l'arrêté préfectoral du 21 juin 1990. Cet établissement dispose également d'un récépissé de déclaration du 20 mars 2000 pour l'activité de travail du bois (rubrique 2410).

Par récépissé de déclaration de succession du 6 janvier 2004, l'autorisation a été transférée à la société HABITAT et LOISIRS dont le siège social se situe au lieu-dit « ZI de Bolin » sur la commune de VAL d'OUST (fusion des anciennes communes de Le Roc Saint André, Quily et La Chapelle Caro).

Cet établissement est situé au lieu-dit « ZI de Bolin - Le Roc Saint-André » sur la commune du VAL d'OUST sur les parcelles 204, 210, 239 et 372 de la section ZE du cadastre, sur une superficie d'environ 23 200 m². HABITAT et LOISIRS est propriétaire de ces parcelles.

Cette usine de traitement de bois a été notamment encadrée par l'arrêté préfectoral complémentaire du 11 avril 2023 prescrivant des mesures de réhabilitation.

Il convient de noter que la société HABITAT et LOISIRS a été placée en redressement judiciaire en septembre 2016 et qu'un plan de continuation est en cours depuis le 24 janvier 2018, jusqu'au 24 janvier 2029.

Thèmes de l'inspection :

- Eaux souterraines
- Sites et sols pollués

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;

- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;
 - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
 - ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
1	Plan de Gestion	AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 3	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
3	Définition usages	AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 2.2	Demande de justificatif à l'exploitant	3 mois
4	Surveillance des eaux souterraines (sur site)	AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 5-1	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
5	Surveillance des eaux souterraines (hors site)	AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 5-1-1	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois
6	Surveillance des eaux superficielles	AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 5-1-1	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
2	Objectifs de dépollution	AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 4	Sans objet

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

Cette visite d'inspection a permis de faire un point d'ensemble sur la démarche de gestion "sites et sols pollués" menée par l'établissement Habitat et Loisirs.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Plan de Gestion

<p>Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 3</p>
<p>Thème(s) : Risques chroniques, Sites et Sols pollués</p>
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>L'exploitant propose un plan de gestion du site visant à réduire, voire à supprimer la pollution des eaux souterraines hors site.</p> <p>L'exploitant doit définir les opérations de traitement à réaliser afin de réduire les concentrations en chrome (chrome total et chrome VI), bore et arsenic dans les eaux souterraines et, le cas échéant, afin de réduire au maximum les contacts entre les sources de pollution et les personnes susceptibles d'y être exposées.</p> <p>L'exploitant doit rechercher les possibilités de suppression des sources de pollution et de leurs impacts. En particulier, lorsque le schéma conceptuel met en évidence des sources de pollution circonscrites à des zones limitées et identifiées, l'exploitant propose un échancier de réalisation de travaux nécessaires à leur élimination.</p> <p>L'exploitant identifie les différentes options de gestion possibles (traitement sur site, hors site, excavations, mesures de construction actives ou passives, confinement, surveillance, etc...).</p> <p>L'exploitant choisit les solutions qui, sur la base d'une démarche " coûts - avantages " la plus favorable, privilégient en premier lieu l'élimination de la source de pollution et en second lieu la désactivation des voies de transfert.</p> <p>Dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, un plan de gestion élaboré conformément à la méthodologie de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 sera transmis à Monsieur le préfet du Morbihan.</p>
<p>Constats :</p> <p>Un plan de gestion a été réalisé en décembre 2023.</p> <p>L'exploitant propose un plan de gestion du site visant à la fois à réduire, voire supprimer la principale source de pollution au chrome hexavalent dans les sols (dans la zone située à proximité de l'ancien séchoir et de l'autoclave) et à réduire par conséquent la pollution des eaux souterraines sur site et hors site. Un traitement des eaux souterraines sur site est également</p>

proposé en parallèle.

Ce plan de gestion répond aux objectifs de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017.

Ce plan de gestion :

- identifie les pollutions concentrées et diffuses au droit du site,
- définit un bilan coûts / avantages, permettant de définir les solutions de gestion et de réhabilitation des milieux impactés (sols et eaux souterraines) et de fournir les coûts associés.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

L'exploitant justifiera la délimitation de la "zone à réhabiliter" (supérieur au seuil de coupure de pollution diffuse), notamment le sondage S25 inclus dans la zone à réhabiliter (2 mg/kg MS) et le sondage S12 non inclus dans la zone à réhabiliter (10 mg/kg MS).

En 2008, il y a eu des travaux réalisés :

- la création de l'alvéole devant recevoir les gravats et les terres polluées (issus de la démolition de la dalle de l'ancien séchoir),
- le démontage de l'ancien séchoir et son déplacement,
- l'étanchéification de la dalle par la pose d'une bâche,
- la création d'une fosse maçonnée pour récupérer les eaux pluviales de la zone de stockage du bois.

Seule une partie de la dalle en béton, au droit de l'ancien séchoir, a été évacuée en filière ISDD en nov. 2022 (54 tonnes).

L'exploitant confirmera qu'il reste bien une partie de la dalle en béton à démanteler au niveau de l'ancien séchoir (20 tonnes).

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 2 : Objectifs de dépollution

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 4	
Thème(s) : Risques chroniques, Sites et Sols pollués	
Prescription contrôlée :	
Les objectifs de réhabilitation concernant les eaux souterraines, déterminés au regard des usages visés à l'article 2-2, sont les suivants :	
Paramètres recherchés	Objectif de qualité (en µg/l) hors site
Chrome Total	50
Chrome VI	50
Arsenic	10 (dans le cas d'une contamination sur site)
Constats :	
L'arrêté préfectoral complémentaire du 11 avril 2023 ne définit que des objectifs pour la qualité des eaux souterraines hors site.	
Les résultats des deux dernières campagnes de surveillance de 2023 des eaux souterraines réalisées au droit de 3 puits hors site indiquent des teneurs inférieures aux objectifs de réhabilitation définis. L'inspection n'a pas été destinataire des campagnes de surveillance des eaux souterraines depuis la dernière campagne de juillet 2023.	
Seulement 3 puits sur les 4 ont fait l'objet d'un prélèvement dans le cadre de la surveillance des eaux souterraines hors site. M. GOIBIER (voisin du site et propriétaire de l'un des puits recensés) ne donne plus l'accès au bureau d'étude pour la réalisation du prélèvement d'eau dans son puits.	
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :	
Aucune	
Type de suites proposées : Sans suite	

N° 3 : Définition usages

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 2.2	
Thème(s) : Risques chroniques, Sites et Sols Pollués	
Prescription contrôlée :	
Le site doit être compatible avec un <u>usage industriel</u> .	
En dehors de l'emprise du site et en aval de ce dernier, un usage agricole des prairies et la présence de puits privés ont été constatés. La qualité des eaux souterraines, hors site, doit être	

rendue compatible avec un usage potentiel de ces ouvrages. Les usages pris en compte sont les suivants : arrosage de végétaux auto produits ou de cultures, contact avec les eaux souterraines (dans le cadre du remplissage d'une piscine ou autre..), abreuvement de bétail.

Constats :

Le schéma conceptuel établi par le bureau d'études à l'issue du suivi des eaux souterraines et superficielles réalisés en juillet 2023 conclut au final qu'aucun des risques à considérer n'a été retenu, notamment :

- l'ingestion/inhalation de poussières de sols pour les employés et usagers de l'usine a été écarté car il est considéré l'absence d'usagers sur cette partie du site et une exposition très ponctuelle des travailleurs lors de l'entretien des espaces verts,

- l'ingestion/inhalation d'eaux souterraines par les populations riveraines a été écarté car le seul puits en aval hydraulique recensé avec un usage sensible constitue le puits de M. GOIBIER ; un arrêté municipal interdit l'usage des eaux du puits de M. GOIBIER.

- la consommation de végétaux auto produits par les populations riveraines a été écartée car seul le potager de M. GOIBIER est présent en aval de la zone d'étude ; un arrêté municipal interdit l'usage des eaux du puits de M. GOIBIER.

Le schéma conceptuel démontre qu'aucun risque à considérer n'a été retenu. Par conséquent, l'exploitant ne prévoit pas la réalisation d'une ARR de fin de travaux pour démontrer la compatibilité avec un usage industriel.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

L'exploitant justifiera l'évolution du schéma conceptuel entre l'étude de vulnérabilité (2018) et celui décrit dans la campagne de surveillance des eaux souterraines (2023) : trois voies d'exposition ont été supprimées.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 3 mois

N° 4 : Surveillance des eaux souterraines (sur site)

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 5-1		
Thème(s) : Risques chroniques, Sites et Sols Pollués		
Prescription contrôlée :		
La Société Habitat et Loisirs procède au relevé du niveau d'eau piézométrique et à l'analyse d'un échantillon de la nappe souterraine dans chacun des ouvrages existants suivants :		
Milieux	Fréquence de mesure	Paramètres recherchés
Eaux souterraines sur site: PZ1, PZ2, PZ3, PZ4, PZ5	semestrielle	Chrome, chrome VI, bore, arsenic En complément : pH, O ₂ , t°, conductivité
Les prélèvements devront être réalisés conformément aux normes en vigueur. Les analyses correspondantes seront effectuées par un laboratoire accrédité. Dans le cas où le réseau de surveillance venait à être renforcé les nouveaux ouvrages devront faire l'objet du même programme que décrit ci-avant.		
Constats :		
Une surveillance des eaux souterraines sur site a été réalisée depuis 2008. Cette dernière indique :		
- un sens d'écoulement des eaux souterraines orienté de l'Ouest vers l'Est,		
- un impact en Chrome VI et Chrome total sur site, plus marqué en aval de l'autoclave, en PZ1 et PZ3. Les concentrations en Chrome VI sont globalement à la baisse depuis le début de la surveillance en 2003. Depuis 2014, les concentrations en Chrome VI en PZ1 sont comprises entre 2840 et 4700 µg/L pour une valeur de référence fixée à 50µg/L,		
- la présence de bore dans l'ensemble des piézomètres en aval, avec des concentrations plus marquées en PZ5 et PZ2, mais à des teneurs inférieures à la valeur de référence fixée à 1000µg/L.		
L'inspection n'a pas été destinataire des campagnes de surveillance des eaux souterraines depuis la dernière campagne de juillet 2023.		
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :		
L'exploitant transmettra les résultats des campagnes de surveillance des eaux souterraines sur site, réalisées depuis juillet 2023.		
Type de suites proposées : Avec suites		
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant		
Proposition de délais : 1 mois		

N° 5 : Surveillance des eaux souterraines (hors site)

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 5-1-1

Thème(s) : Risques chroniques, Sites et Sols Pollués

Prescription contrôlée :

La Société Habitat et Loisirs procède au relevé du niveau d'eau piézométrique et à l'analyse d'un échantillon de la nappe souterraine dans chacun des ouvrages existants suivants :

Milieux	Fréquence de mesure	Paramètres recherchés
Eaux souterraines hors site : Puits A, Puits B, Puits C, Puits D	semestrielle	Chrome, chrome VI, bore, arsenic En complément : pH, O ₂ , t°, conductivité

Les prélèvements devront être réalisés conformément aux normes en vigueur. Les analyses correspondantes seront effectuées par un laboratoire accrédité.

Dans le cas où le réseau de surveillance venait à être renforcé les nouveaux ouvrages devront faire l'objet du même programme que décrit ci-avant.

Constats :

Lors des investigations menées dans le cadre des diagnostics de 2006, une enquête de terrain a permis de répertorier 4 puits privés en aval hydraulique de la société Habitat et Loisirs, au sein du Hameau de Bolin.

Des analyses ont été effectuées sur ces puits en 2006 et 2019 :

Dates	Paramètres	Résultats en µg/L			
		Puits A	Puits B	Puits C	Puits D
Mars 2006	Chrome VI	<10	160	<10	-
Avril 2006	Chrome VI	-	120	-	-
Mai 2006	Chrome VI	-	140	-	<10
Juin 2018	Chrome VI	<10	20	<10	<10
	Cuivre	16	3,9	<3	<13
	Arsenic	9,9	<5	<5	<5
	Bore	63	44	44	54
Mars 2019	Chrome VI	-	110	-	-
	Bore	-	<50	-	-
Juillet 2023	Chrome VI	<10		<10	<10
	Arsenic	7		<5	<5
	Bore	23		15	25

Le puits B apparaît contaminé en chrome VI. Pour cette raison, un arrêté municipal en date du 20 avril 2006 a suspendu jusqu'à nouvel ordre toute utilisation de l'eau de ce puits.

L'inspection n'a pas été destinataire des campagnes de surveillance des eaux souterraines depuis la dernière campagne de juillet 2023.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

L'exploitant transmettra les résultats des campagnes de surveillance des eaux souterraines hors site, réalisées depuis juillet 2023.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois

N° 6 : Surveillance des eaux superficielles

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/04/2023, article Article 5-1-1

Thème(s) : Risques chroniques, Sites et Sols Pollués

Prescription contrôlée :

La Société Habitat et Loisirs procède au relevé du niveau d'eau piézométrique et à l'analyse d'un échantillon de la nappe souterraine dans chacun des ouvrages existants suivants :

Milieus	Fréquence de mesure	Paramètres recherchés
Eau superficielle (cours d'eau temporaire) Amont-Aval de la société Habitat et Loisirs	annuelle	Chrome, chrome VI, bore, arsenic En complément : pH, O ₂ , t°, conductivité

Les prélèvements devront être réalisés conformément aux normes en vigueur. Les analyses correspondantes seront effectuées par un laboratoire accrédité.

Dans le cas où le réseau de surveillance venait à être renforcé les nouveaux ouvrages devront faire l'objet du même programme que décrit ci-avant.

Constats :

En avril 2006, des prélèvements (3 points de prélèvement) hors site ont été conduits dans le ruisseau en aval hydrogéologique du site. Ces prélèvements ont montré l'absence de chrome VI dans ce ruisseau non pérenne.

Trois nouveaux prélèvements ont ensuite été réalisés en juin 2018 dans le même cours d'eau. Les paramètres chrome VI, cuivre, arsenic et bore ont été recherchés. On notera qu'aucun des points choisis ne peut constituer l'amont de l'installation. Les résultats obtenus mettent en évidence la présence de bore, de cuivre et d'arsenic à des concentrations toutefois inférieures aux valeurs guides (annexe III de l'arrêté du 11 janvier 2007).

L'inspection n'a pas été destinataire des campagnes de surveillance des eaux superficielles depuis la dernière campagne de juillet 2023.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

L'exploitant transmettra les résultats des campagnes de surveillance des eaux superficielles réalisées depuis juillet 2023.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant

Proposition de délais : 1 mois

