Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa

N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
24/10/2018	24/10/2018	2018-7319

1. Intitulé du projet

Aménagement de la zone d'activités économiques de Talencia 2 à Thouars (79)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom : Prénom :

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : Communauté de Communes du Thouarsais

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : PAINEAU Bernard, Président

RCS / SIRET : 2 4 7 9 0 0 7 9 8 0 0 0 3 1 — Forme juridique : EPCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie *(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)*
39 b)	L'emprise du projet soumis à permis d'aménager couvre une superficie d'environ 7,2 ha et est susceptible de permettre la création d'une surface de plancher de 29000m².

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Aménagement d'une zone à vocation d'activités économiques sur des espaces localisées entre l'emprise ferroviaire et la RD 938.
Le projet sera partiellement réalisé sur des surfaces anciennement intégrées dans le domaine ferroviaire (hors voie ferrée).
Il induira la démolition de certaines constructions et équipements existants (ancien terrain de sports, vestiaires, boulodrome).
Cf. annexe 7

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Conforter les capacités d'accueil pour de nouvelles entreprises sur Thouars en appui d'un secteur économique existant et en profitant de la desserte et de la visibilité offerte par la RD938.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans le cadre de l'aménagement de la zone, il est prévu :
- la démolition des quelques bâtiments existants en lien avec les équipements localisés au sud de la zone (vestiaires, ancienne tribune),
- la création d'une voie à double sens reliée au rond-point existant sur la RD938 et permettant de desservir de manière sécurisée les entreprises à implanter sur la zone. Aucun accès direct n'est permis sur la RD938. La réalisation de cette voie se fera en deux temps : phase temporaire puis voirie définitive après implantation des entreprises.
- la création d'un cheminement piéton/vélo longeant la voie de desserte de la zone,
- l'aménagement d'une noue paysagée entre la RD938 et la voie de desserte afin d'assurer la régulation des eaux pluviales. Dans ce même but, un bassin de rétention des eaux pluviales sera aménagé à proximité du rond-point.

L'ensemble de la zone sera relié aux différents réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, télécom.
Au sud, plusieurs arbres en alignement seront conservés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement de la zone devra ensuite permettre l'implantation d'activités économiques à vocation artisanale, industrielle ou commerciale. La zone est actuellement scindée en 2 îlots susceptibles de faire l'objet de découpages ultérieurs au gré des besoins des entreprises amenées à s'y implanter, ces découpages ne pouvant excéder 12 lots au global.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du projet	7,23 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Boulevard Helensburgh
Thouars (79)

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 00°11'53"O **Lat.** 46°59'14"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : **Long.** __°__'__"_ **Lat.** __°__'__"_
Point d'arrivée : **Long.** __°__'__"_ **Lat.** __°__'__"_
Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

1 Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.
Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Un inventaire des zones humides (critère pédologique) a été réalisé en décembre 2013 et a permis d'exclure la présence de zones humides sur le site à aménager (cf. annexe 7)

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRI du Thouet approuvé le 13 novembre 2008 (le secteur à aménager est localisé à l'écart de la zone soumise au risque) Pas de PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une étude de diagnostic de pollution des sols menée en 2014 a permis de mettre en avant une contamination du sol caractérisée par des teneurs sur matière brute (ou sol brut) en cuivre, zinc, arsenic, cadmium, mercure et plomb attribuables à la nature des remblais (machefers et scories). Les teneurs en métaux (ETM) sont compatibles avec les seuils d'acceptation en Installation de stockage de déchets inertes (ISDI). Les métaux sont donc peu mobilisables et le risque sanitaire pour les futurs usagers est réduit sauf dans le cas d'une ingestion directe de sols souillés (cf. annexe 8).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	ZRE du bassin du Thouet (arrêté préfectoral du 24 janvier 2006)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☒	☐	Site classé "Château de Thouars et ses abords" situé à environ 1,5 km au sud-ouest

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le secteur à aménager est localisé dans un espace résiduel situé entre les voies ferrées et la RD938 et est partiellement occupé par des installations sportives et de loisirs existantes. Il est donc situé hors de toute continuité écologique et peu propice à l'existence d'enjeux naturels.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Les zones Natura 2000 les plus proches sont la ZPS "Plaine d'Oiron-Thénezay" située à environ 10 km à l'est du site à aménager et la ZSC "Vallée de l'Argenton" à environ 10 km à l'ouest (cf. annexe 6) L'occupation actuelle des sols n'est pas propice à la présence d'habitats ou d'espèces ayant justifié la mise en place de la ZPS et de la ZSC.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le site est localisé hors de tout périmètre identifiant des éléments naturels, paysagers ou patrimoniaux remarquables.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La partie nord du site fait l'objet d'un entretien par fauchage par la Communauté de communes. Le site ne fait donc l'objet d'aucune valorisation agricole à l'heure actuelle. La portion sud correspond à d'anciens équipements appartenant à la SNCF (terrain de sport, vestiaires, boulodrome) et désormais inutilisés. Le site peut donc être considéré comme un délaissé résiduel entre voies ferrées et voie routière.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	L'opération consiste à aménager un secteur dédié à l'accueil de nouvelles activités économiques. L'implantation de nouvelles entreprises va nécessairement engendrée de nouveaux trafics en comparaison de l'usage actuel. Il convient toutefois de noter que le site s'inscrit dans un secteur à forte vocation économique et sera desservi via une voie nouvelle directement connecté à la RD 938 grâce à un rond-point existant. Une piste cyclable est par ailleurs créée dans le cadre du projet.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☐	De par sa localisation entre la voie ferrée et la RD938 (voie de catégorie 3 inscrite dans l'arrêté préfectoral du 6 février 2015 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres), le site s'inscrit dans un contexte sonore marqué. Les nouvelles activités industrielles ou artisanales à implanter pourront générer des nuisances sonores. Toutefois, le site est situé à l'écart de zones densément habitées.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	La zone disposera de l'éclairage public qui aura notamment vocation à éclairer la piste piéton/cycle aménagée en bordure de la voie de desserte interne à la zone.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	L'aménagement de la zone est susceptible de générer des poussières dans le cadre des travaux d'aménagement. Les entreprises retenues pour l'aménagement prendront toutes les mesures utiles pour limiter ces émissions de poussières.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Suite à l'aménagement, les entreprises implantées sont susceptibles de générer des eaux usées. Celles-ci seront gérées via un réseau relié à la station d'épuration de Thouars. Les eaux pluviales seront gérées pour partie à la parcelle (coefficient d'imperméabilisation des parcelles limité à 70%) et grâce aux aménagements créés dans la zone (noue et bassin).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	La création de la zone permettra de redessiner les abords de la RD938 par la création d'aménagements paysagers en accompagnement de la noue. Ces aménagements permettront d'assurer l'intégration des bâtiments d'activités.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Les terrains concernés par l'aménagement ont perdu toute vocation agricole. La portion sud était occupé par des équipements dédiés aux salariés de la SNCF. Ils sont désormais inutilisés.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- afin de faciliter les modes actifs de déplacements, une piste cyclable est aménagée en bordure de la RD938 et desservira la zone d'activités et permettra de relier la gare de Thouars via une autre piste cyclable aménagée sur la rue Waldeck Rousseau (au sud, de l'autre côté de la voie ferrée) et vers le centre-ville,
- l'aménagement de la zone permettra la création d'une nouvelle lisière paysagère en bordure de la RD938, axe d'entrée nord de la ville de Thouars.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet doit permettre d'optimiser un foncier disponible ne présentant pas ou peu d'enjeu agricole, paysager, naturel ou patrimonial du fait de sa localisation entre deux infrastructures de transports majeurs (voies ferrées et RD 938). La zone est à l'écart de tout site remarquable et de toute zone habitée. Ces éléments cumulés à des possibilités de desserte et des opportunités de visibilité importantes liées à la RD938 en font un secteur propice à l'accueil d'activités économiques dans le prolongement de sites d'activités existants.

Pour ces raisons, le projet est susceptible de ne pas avoir d'impacts significatifs sur l'environnement et une évaluation environnementale ne semble pas requise.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories *5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux *5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

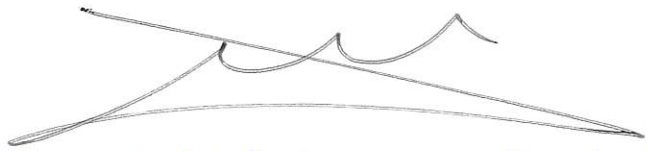
Objet
7- Notice de présentation du projet 8- Diagnostic de pollution des sols

9. Engagement et signature

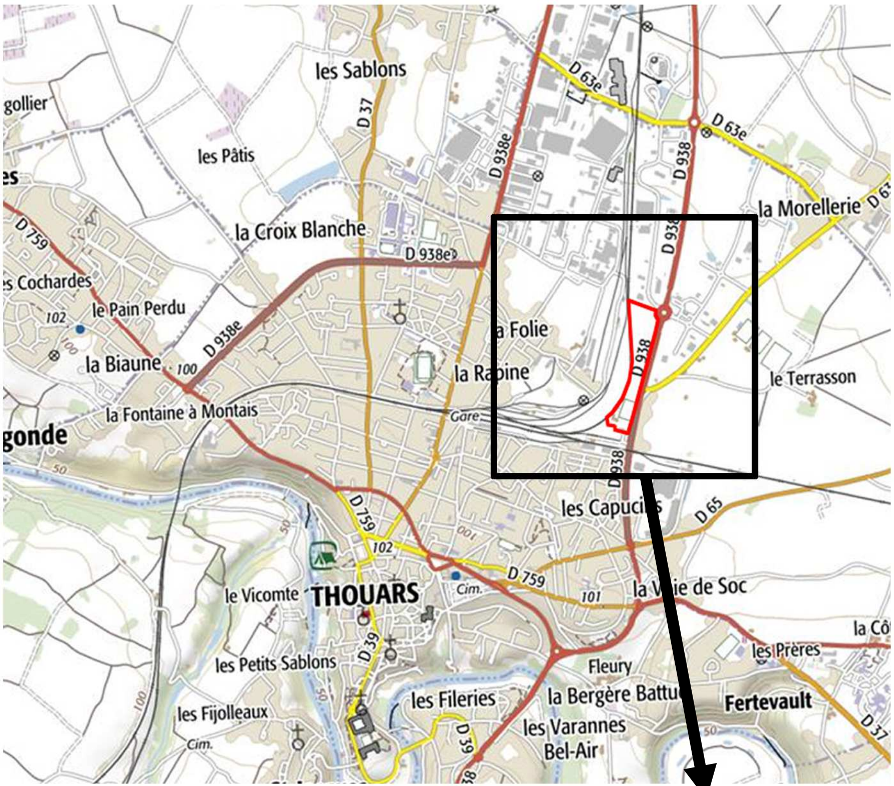
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus [X]

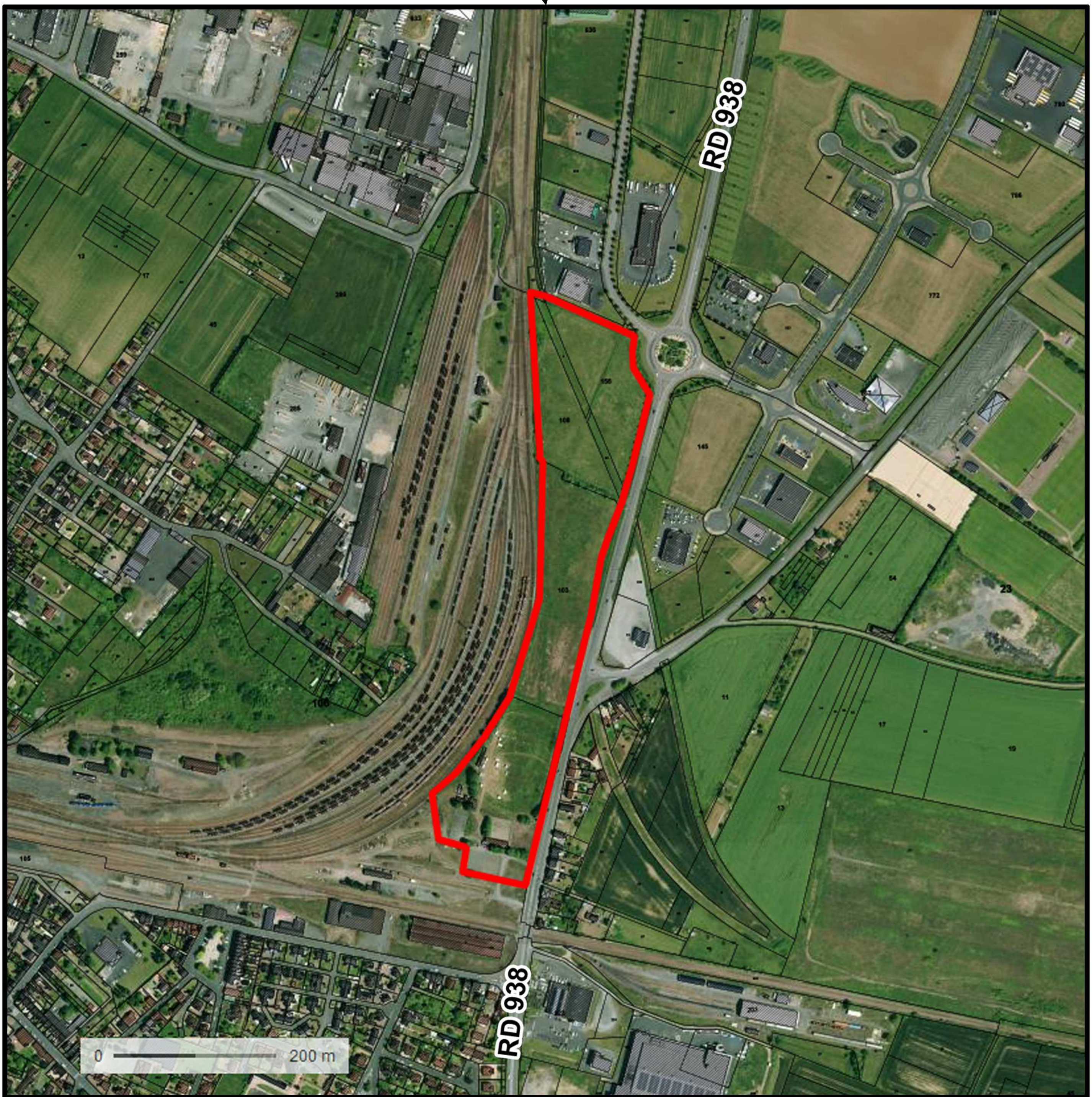
Fait à Thouars le, 23 / 10 /2018

Signature

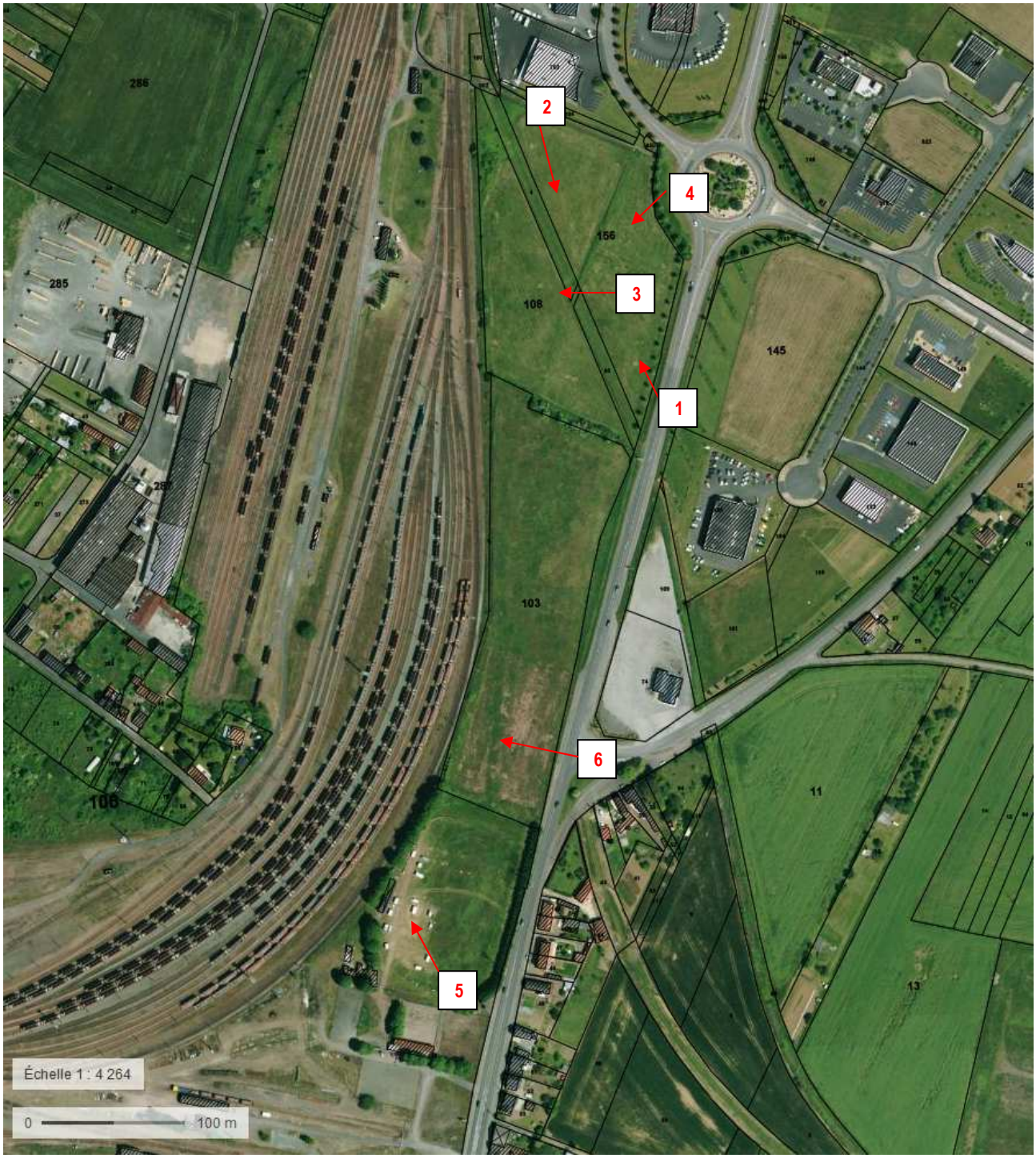


Pour le Président, le Vice-Président délégué CHARRÉ.


les Sablons
les Pâtis
la Croix Blanche
la Morellerie
les Cochardes
le Pain Perdu
la Biaune
la Folie
la Rapine
le Terrasson
la Fontaine à Montais
Gare
les Capucins
le Vicomte
THOUARS
la Voie de Soc
les Prères
les Petits Sablons
Fleury
les Fileries
la Bergère Battue
Fertevault
les Fijolleaux
les Varannes
Bel-Air
D 938
D 938e
D 63e
D 37
D 759
D 65
D 39


RD 938
RD 938
0 200 m

LOCALISATION DES VUES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE



Les photos présentées sont datées de février 2018.

Photo 1 – Vue proche de la RD 938

Photo 2 – Terrain Talencia II - Vue du chemin nord

Photo 3 – Terrain de la future zone

Photo 4 – Giratoire : Lieu d'insertion de la 5eme branche

Photo 5 : Ancien terrain de foot-ball

Photo 6 : vue du carrefour

LOCALISATION DES VUES DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN

Photo 1 –RD 938
Source : Google, juillet 2013

Photo 2 - RD 938 au sud de Talencia
Source : ECCE TERRA, février 2018

Photo 3 - Talencia : chemin de la Morellerie
Source : Google, juillet 2013

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

AMENAGEMENT ZAEI TALENCIA 2

THOUARS

NOTICE DE PRESENTATION

PA 2

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

OCTOBRE 2018

SOMMAIRE

sommaire 2
PREAMBULE 3
DIAGNOSTIC 5
- Localisation 5
- Contexte urbanistique 6
- La Desserte 6
- Diagnostic des réseaux 8
- voiries 11
- Diagnostic zone humide 11
- Diagnostic eaux pluviales 13
- Diagnostic geomorphologique 14
- Diagnostic paysager 16

ENJEUX 20
LE PARTI D'AMENAGEMENT 21
- Organisation spatiale 21
- Découpage parcellaire 23
- Construction sur la parcelle 23
- Traitement de la contre-allée 23

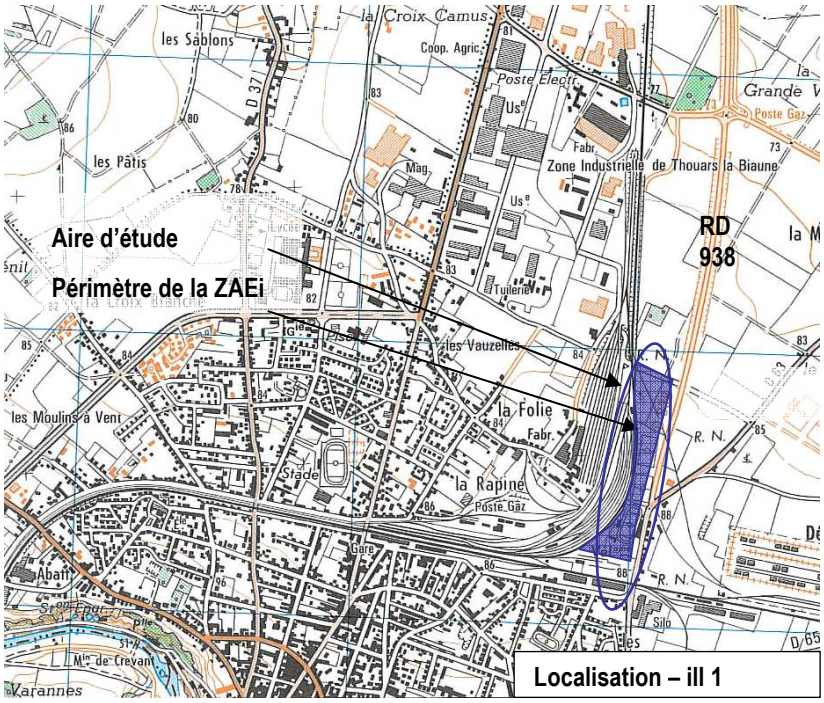
PREAMBULE

Le présent dossier concerne l'aménagement d'une zone d'activités, située au giratoire de Talencia et faisant suite à la zone d'activité en cours de commercialisation de Talencia.
Cette réalisation constitue la première étape d'un aménagement plus important concernant l'ensemble des terrains situés entre le réseau ferroviaire et la RD 938 jusqu'au passage coupant la RD 938. Ces terrains, en cours de négociation, sont encore propriétés de RFF et de la SNCF.

Il s'agit d'une opération stratégique pour la communauté de Communes du Thouarsais et pour la ville de Thouars en termes d'image d'entrée de ville et d'entrée d'agglomération, de requalification du boulevard Helensburgh.

L'étude du diagnostic a été menée sur l'ensemble du périmètre de la future zone d'activités et des principes d'organisation et d'aménagement ont été présentés et débattus au sein d'un comité technique de la Communauté de Communes du Thouarsais. La ville de Thouars et le Conseil Général ont été associés à la réflexion.

Le projet a fait l'objet d'une présentation au Comité de Pilotage de la Communauté de Communes le 24 février 2014, permettant ainsi de valider les propositions et de poursuivre le dossier sur un premier secteur dénommé TALENCIA 2



Localisation – ill 1

ZA Talencia

DIAGNOSTIC

➢ LOCALISATION

La ZAEi Talencia2 se situe en limite nord-est de la commune de THOUARS, au niveau du giratoire des « Mottes de Justices. Ce giratoire dessert la zone d'activités Talencia à l'est et la zone d'activités communale des Mottes de Justice au nord-ouest. Talencia 2 représente le quart sud-ouest du giratoire.

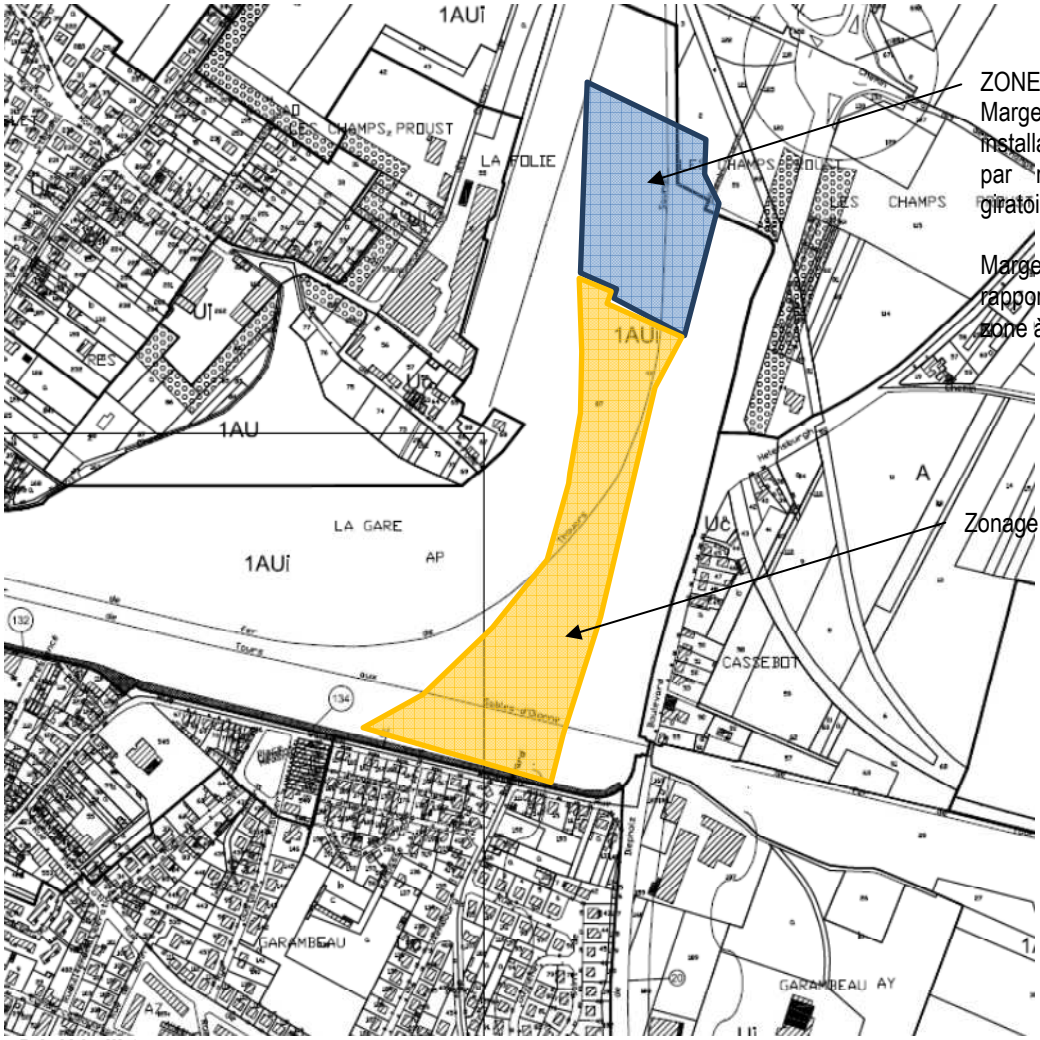
L'ensemble des terrains concerné par le projet futur est limité à l'ouest par le domaine ferroviaire et à l'est par la RD 938, voie contournant Thouars. Il représente une longue façade d'environ 650 m sur RD 938.

Localisation – ill 2

➢ CONTEXTE URBANISTIQUE

Sur la commune de THOUARS s'applique le P.L.U. de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé en juillet 2006.

Les terrains nord sont classés en zone Ui.
La zone Ui est une zone accueillant les activités industrielles, artisanales et commerciales.
Des marges de recul inconstructibles sont applicables le long de la RD 938 : 45m par rapport à l'axe de la RD, 100m par rapport au centre du giratoire. Une bande « espace à végétaliser » est inscrite au P.L.U. en bordure de la RD 938.
Les terrains sud sont classés en zone 1 AUi.

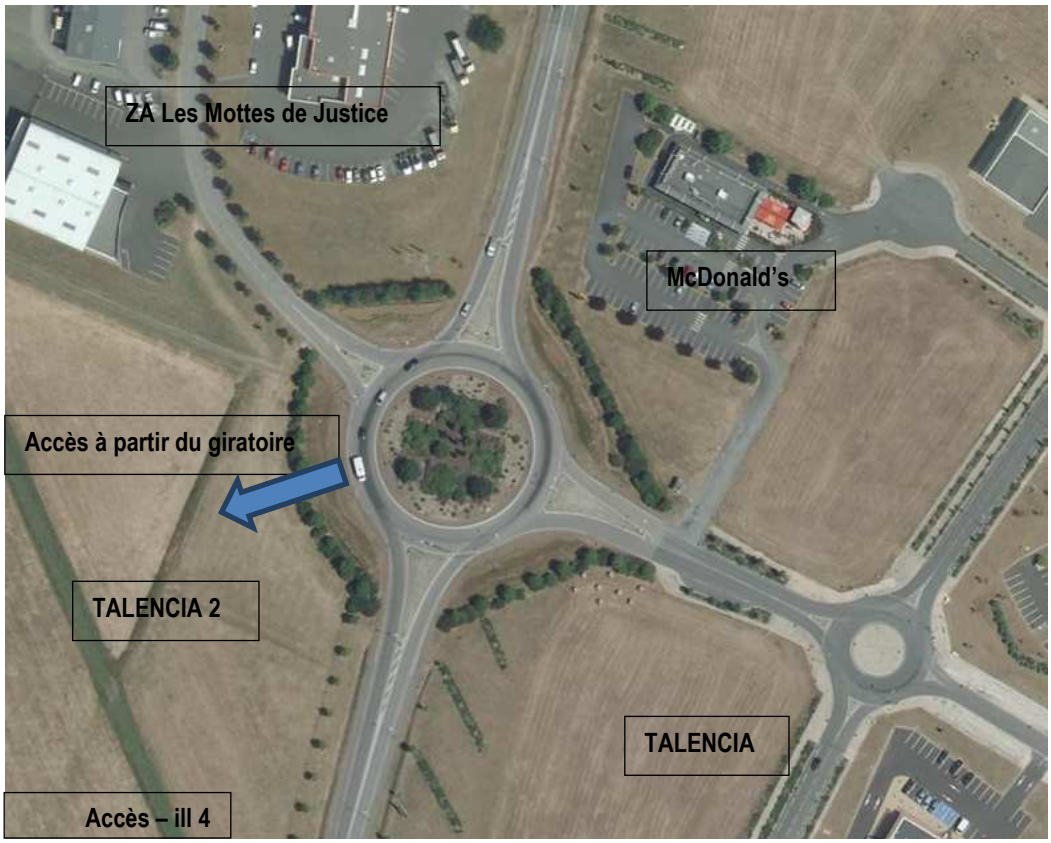


Extrait du P.L.U.i . ill 3

➢ LA DESSERTE

La RD 938 :
Cette voie constitue le contournement est de l'agglomération thouarsaise, elle relie Montreuil-Bellay (Maine-et-Loire) à Parthenay et Niort. C'est un axe essentiel du département et est classé comme route à grande circulation.

De ce fait, aucun accès ne sera possible sur cet axe.
L'accès à la zone d'activités se fera à partir du giratoire nord par la création d'une cinquième branche.



➢ DIAGNOSTIC DES RESEAUX

Eaux pluviales

GESTIONNAIRE DU RESEAU : Ville de Thouars

CHEMINEMENTS DES EAUX PLUVIALES

- L'écoulement des eaux pluviales se fait par ruissellement le long de la route départementale.
- Il existe des fossés de part et d'autres de la RD 938.
- En partie haute du boulevard, il existe un réseau EP sous chaussée.
- Le dimensionnement d'un réseau neuf sera à étudier dans la phase opérationnelle.

ETAT DU RESEAU

A notre connaissance, aucun diagnostic récent n'a été diligenté à ce jour sur les réseaux enterrés à proximité du périmètre d'étude.

ill 7

ill 8

ill 9

ill 10

Eaux usées

GESTIONNAIRE DU RESEAU : Communauté de Communes du Thoursais.

CHEMINEMENTS DES EAUX USEES

Les eaux usées sont apparemment séparées des eaux pluviales.
Il y a un réseau existant sous chaussée rue Waldeck Rousseau.
Apparemment, il n'existe pas de réseau EU boulevard Helensburgh.
Le dimensionnement d'un réseau sera à étudier dans la phase opérationnelle.

ill 11

ETAT DU RESEAU

A notre connaissance, aucun diagnostic récent n'a été diligenté à ce jour.

Alimentation électrique
GESTIONNAIRE DU RESEAU : ERDF
BASSE TENSION
Il existe des câbles BT aériens le long de la route départementale.
Il sera nécessaire de lancer des pré-études auprès du concessionnaire dans la phase opérationnelle.

MOYENNE ET HAUTE TENSION
Il existe des câbles HTA souterrains le long de la route départementale.
Il sera nécessaire de lancer des pré-études auprès du concessionnaire dans la phase opérationnelle.

ill 12

ill 13

ill 14

Eclairage public
GESTIONNAIRE DU RESEAU : Ville de Thouars

CHEMINEMENTS DU RESEAU : Présence d'ouvrages dans le périmètre d'étude.

ill 15

ill 16

Gaz naturel
GESTIONNAIRE DU RESEAU : GRDF.
CHEMINEMENTS DU RESEAU : Il existe des réseaux sous accotements le long de la RD 938 de type moyenne pression en acier de diamètre 168mm.
Il y a des ouvrages dans le périmètre d'étude.

ill 17 entation

ill 18

ill 19

Alimentation en eau pression
GESTIONNAIRE DU RESEAU : Régie de l'eau ville de Thouars

Des conduites d'amenée d'eau potable sont présentes sous les accotements le long de la RD 938.
Le dimensionnement et le prolongement du réseau existant seront à étudier dans la phase opérationnelle.

DEFENSE INCENDIE
Il existe plusieurs poteaux incendie à proximité du périmètre d'étude.
Le dimensionnement et le prolongement du réseau existant sera à étudier dans la phase opérationnelle.

ill 20

ill 21

Télécommunications
Il existe un réseau sous accotement.
Il conviendra de vérifier la capacité de ce réseau en fonction des besoins du projet et d'étudier les possibilités d'amenée du haut débit en fonction du souhait du maitre d'ouvrage.

ill 22

➢ VOIRIES

TRAFIC

A notre connaissance, aucun comptage de trafic n'a été réalisé ce jour.

PORTANCE DU SOL

Nous pouvons constater sur site des dégradations liées à la couche de roulement (fissures longitudinales hors bandes de roulement, ornières à petit rayon …).
Des études géotechniques ont été réalisées.
Elles permettront de préciser les structures de chaussées à mettre en place.

➢ DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE

CONDITIONS DE LA PROSPECTION ET CONSTATS GENERAUX

L'aire d'étude est de 74 985 m², intégralement arpentés le **mercredi 11 décembre 2013**.
Les conditions météorologiques de la prospection ont été un temps ensoleillé, froid.

Selon la carte géologique du secteur, le socle attendu est représenté par des calcaires à silex et calcaires argileux à interbancs marneux du Bajocien.

Vingt et un sondages ont été réalisés sur les surfaces prospectées.

Accessibilité des parcelles	Pas ou peu d'encombres	0	*(0)*	
	Difficile à très difficile		*(1)*	*clôtures difficiles/nombreuses, murs, haies denses*
Accès total aux parcelles	Oui	0	*(0)*	
	Non		*(1)*	*Terrains sans accès formels, secteur imperméabilisés*
Circulation sur les parcelles	Libre	0	*(0)*	
	Pénible		*(1)*	*labour frais, végétation gênante, animaux ± défensifs*
Saturation de plus des deux tiers des terrains sondés	Complète	0	*(0)*	
	Incomplète mais suffisante		*(1)*	
	nulle à quasi-nulle		*(3)*	
Faisabilité des sondages (indépendamment de la saturation)	Libre		*(0)*	
	pénible et/ou partielle	1	*(1)*	*sol très argileux, empierrés, compactés (fraichement fauchés ou battus)*
	Très restreinte		*(3)*	*Terrains gelés, très peu profonds, quartz ou graves*
(Total <= 3 : favorable - Total > 3 : défavorable)		**1**		

La prospection a été réalisée dans des conditions jugées **FAVORABLES** à la prospection et à l'observation pédologique propres aux zones humides.

DESCRIPTION DES SOLS RENCONTRÉS

Unité 1 :

De 0.00 m en fin de sondage	Limon fin à moyen, sableux faiblement argileux et ±graveleux, ocre foncé - sain

Fin de sondage ***(entre 0,40 et 0,50 m)***	Refus ± net (sur silex ?)

Unité 2 :

De 0.00 m en fin de sondage	Limon sablo- graveleux, ± argileux, hétérogène (remblai ?), brun à ocre - sain
Fin de sondage ***(± 0,25 m)***	Refus

Unité 3 :

De 0.00 m à ± 0.25 m	Remblai sablo-graveleux, ± argileux, hétérogène, roseâtre à noir - sain
De 0.25 m en fin de sondage	Limon ± argileux faiblement sableux avec brisures de silex, ocre franc, plastique - sain
Fin de sondage ***(entre 0,40 et 0,55 m)***	Refus ± net (sur silex ?)

Unité 4 :

De 0.00 m en fin de sondage	Limon argileux plastique ±compact, brun-ocre à ocre - sain
Fin de sondage ***(1,20 m)***	Arrêt en bout de tarière

Argile à silex (unité 3)

Limon argileux sous-jacent (unité 4)

SYNTHÈSE

		Surface	Nomenclature GEPPA
SOLS SAINS	SANS FACIÉS HUMIDES	62 125 m²	
	À FACIÉS HUMIDES	/	IVc
	Sous-total « sain » :	**6,21 Ha**	*82,8%*

SOLS CARACTÉRISTIQUES DES ZONES HUMIDES	Horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 cm	/	/
	Traits réductiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol	/	/
	Traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur	/	/
	Traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur	/	/
	Sous-total « humide » :	**0,00 Ha**	*0,0%*
	SOUS-TOTAL PROSPECTÉ :	6,21 Ha	*82,8%*
	NON PROSPECTÉ :	1,29 Ha	*17,2%*
	TOTAL GÉNÉRAL :	**7,50 Ha**	

➢ DIAGNOSTIC EAUX PLUVIALES

ETAT INITIAL
Bassin hydrographique : le Thouet
Premier milieu aquatique récepteur : nappe des calcaires et marnes du Dogger du bassin versant du Thouet
Capacité d'infiltration du sol : $2{,}5.10^{-6}$ m³/s/m²

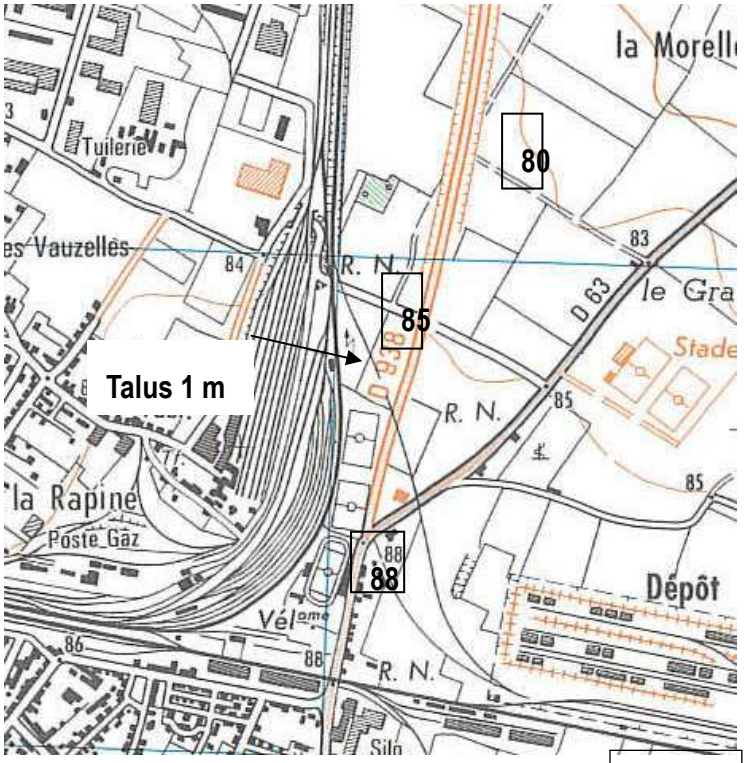
Proximité immédiate de captage AEP : Néant
Contraintes réglementaires particulières *(ZNIEFF, site classé, zone humide, etc.…)* : Néant
Bassin versant amont : Néant
Devenir des eaux usées : Station d'épuration intercommunale de Ste Verge
Occupation actuelle du sol : terres agricoles et anciens espaces de loisirs
Occupation future des sols : Zone d'activité

PRÉCONISATIONS
Niveau de protection : décennale
Coefficient d'apport théorique : 0,80
Mesures compensatoires :
- Espaces publics : création d'ouvrages d'infiltration d'un volume total de 2500 m³
- Surfaces cessibles : prise en charge de 14% du volume dans les ouvrages d'infiltration publics, le solde de 86% étant à la charge de chacun des accédants

➢ DIAGNOSTIC GEOMORPHOLOGIQUE

1 – Relief

La ZA Talencia 2 s'inscrit sur un plateau à une altitude d'environ 80 mètres.
Un levé topographique a été réalisé sur l'ensemble de la zone qui se situe entre 88 m et 85m.
Le terrain présente donc une légère pente descendante vers le nord-est.
Un talus de 1m de haut, qui avait été édifié pour rattraper les niveaux des terrains de sport marque la limite entre la zone Ui et la zone 1 AUi,.



ill 25

2 – Occupation du sol

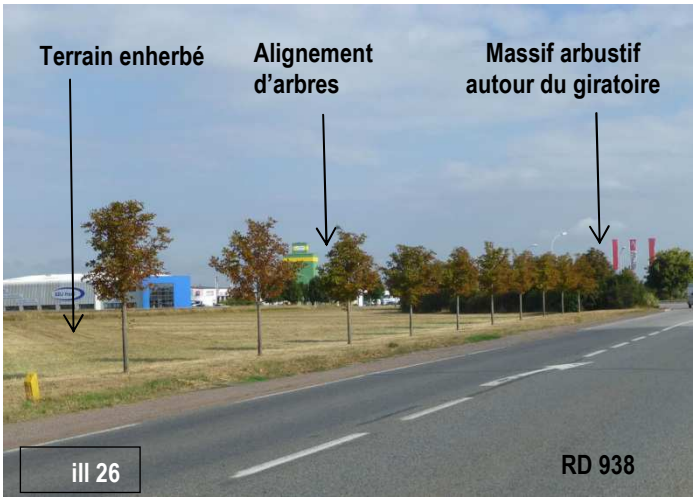
Le terrain nord est occupé par une prairie fauchée et entretenue par la Communauté de Communes.
Les terrains enherbés, régulièrement fauchés, ont été « préverdis »: plantations autour du giratoire et alignement d'arbres (Erable sycomore) le long de la RD 938 ; les arbres sont relativement chétifs et montrent une croissance difficile due à un terrain peu fertile et peut-être à des conditions de plantation peu favorables.

Une ancienne voie ferrée, seulement visible par l'empierrement (les rails et traverses ont été démontés) traverse ce terrain en diagonale du nord-ouest au sud-est.

Les terrains au sud étaient occupés par un terrain de sport comportant des tribunes et vestiaires. Ces constructions sont complètement à l'abandon.

Une épaisse haie de cyprès ferme le terrain le long de la départementale.

Une ligne de beaux érables perpendiculaires à la RD 938 marque ces terrains au sud. Ils sont repérables de loin et constitue la seule végétation remarquable du site.

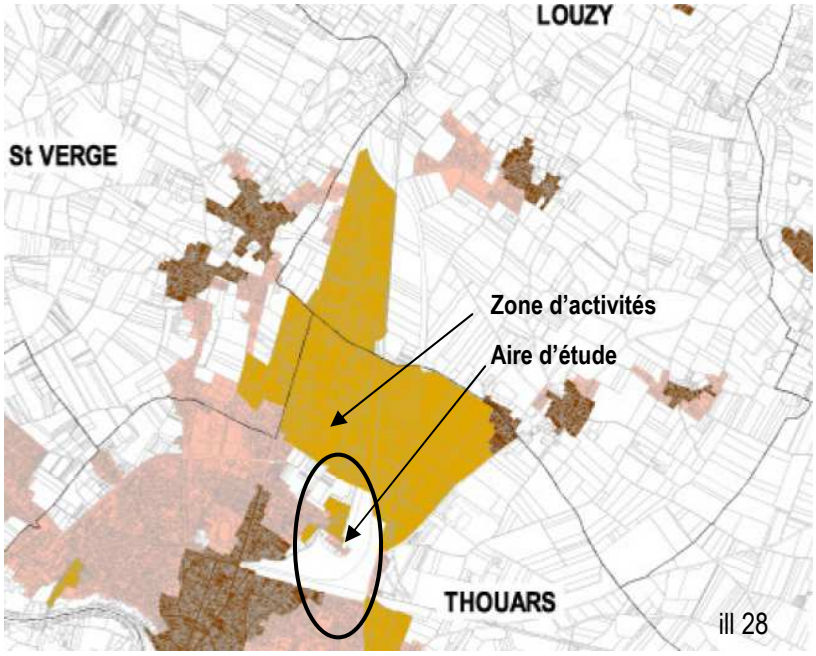

Terrain enherbé
Alignement d'arbres
Massif arbustif autour du giratoire
ill 26
RD 938

Talus embroussaillé en limite sud
Trace de l'ancienne voie ferrée
ill 27
RD 938

Ancienne tribune
Mât d'éclairage de l'ancien terrain

➢ DIAGNOSTIC PAYSAGER

L'analyse paysagère est décrite sur l'ensemble de l'aire d'étude.
Le site d'étude se trouve en transition de plusieurs unités paysagères :
Paysage de zone d'activité au nord et à l'est (Talencia), fortement marqué par la présence du réseau ferroviaire
Paysage urbain : présence proche de Thouars, habitat pavillonnaire mais aussi collectif (immeubles des capucins)
Paysage routier : RD 938



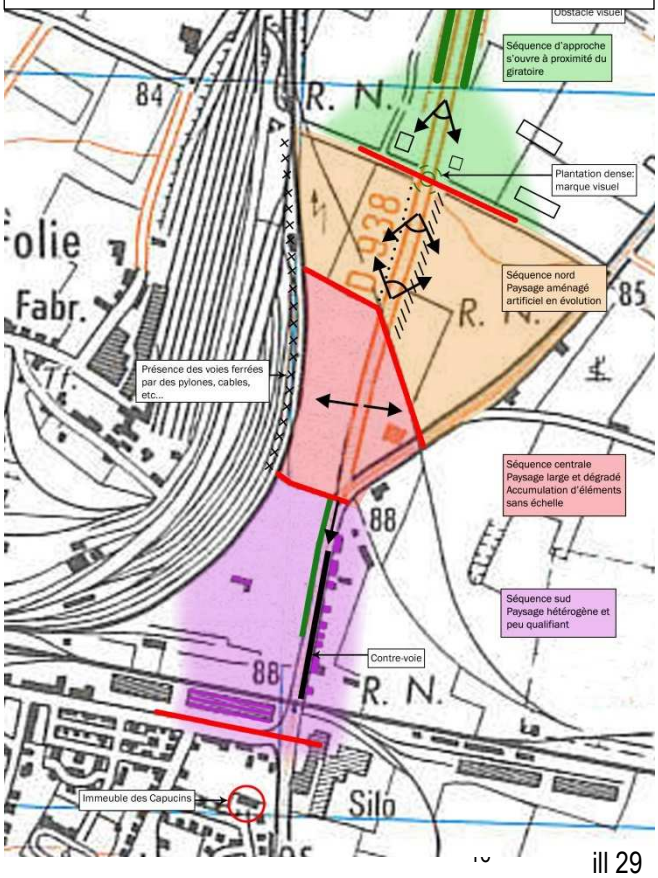
ill 28

PERCEPTIONS LOINTAINES :
Le site d'étude n'est pas visible de loin, inséré dans la trame périurbaine de l'agglomération de Thouars.
Les points de vue les plus proches sont situés le long de la RD 759, route de Poitiers, construite sur la rupture de pente du coteau fermant la plaine au sud et constituant un « balcon » sur la plaine agricole et la ville de Thouars.
La plaine agricole, paysage ouvert, est ponctuée de bosquets, fermes et habitats divers.

LE SITE D'ETUDE :
Le paysage du site d'étude a été décomposé en 4 séquences selon la progression le long de la RD 938.
Du nord au sud, on distingue :

- Une séquence d'approche (zone verte)
- La séquence nord, autour du giratoire (zone beige : Ui)
- La séquence centrale (Zone rose)
- La séquence sud (zone mauve)

CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE



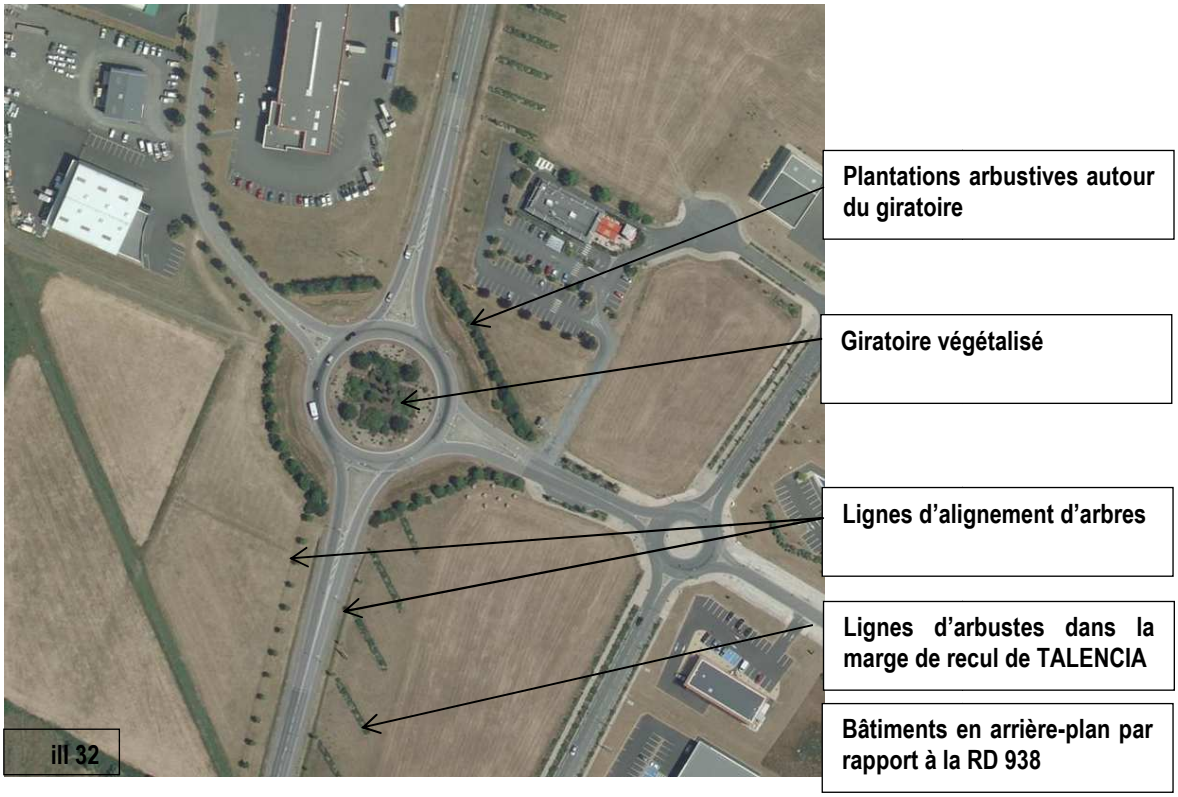
ill 29

La séquence d'approche,
Venant du nord, la zone est masquée par les talus de déblais de la RD 938. La zone Talencia ne se découvre qu'à l'approche du giratoire. Le fond de perspective est marqué par le giratoire très végétalisé, les abords sont aussi très plantés. De ce fait, la zone d'activités en arrière-plan est perçue dans un paysage végétalisé.

Découverte du paysage en sortie de déblai : fond végétal

Plantations fermant visuellement le giratoire

La séquence nord : Talencia partie EST et Talencia 2
Le paysage est large et dégagé. On ressent que cette section est en évolution par la construction progressive en arrière-plan des bâtiments industriels. Le premier plan, le long de la RD est aménagé par des plantations d'alignement d'arbres et des massifs arbustifs en biais sur la marge de recul est de Talencia. Ces plantations donnent un sentiment de paysage aménagé.



Traitement paysager de Talencia: alternance des plantations

Alignement d'arbres en préverdissement

La séquence centrale :

La séquence centrale correspond aux terrains de sport , propriété récemment acquise de la SNCF et de RFF ces terrains sont abandonnés. Face à ces terrains, s'est installé un restaurant pour les routiers : petit bâtiment au milieu d'une large aire de stationnement et de manœuvre en revêtement gris.

Après une séquence aménagée marquant une entrée de ville, l'automobiliste traverse une séquence au paysage dégradé.

Rive est de la RD : petit bâtiment au milieu d'un parking

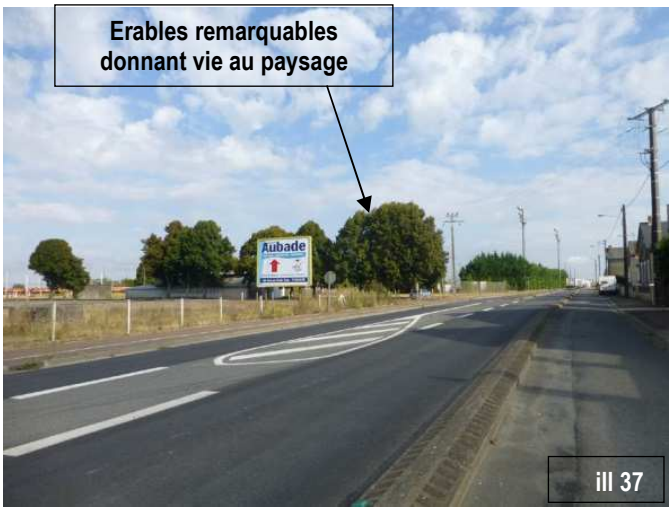
Carrefour de la rue du Grand Bournais

La séquence sud :

Bordures, ilots directionnels, panneaux de signalisation routière, peinture de marquage au sol… traduisent une ambiance très routière. La multiplication des échanges dans les flux de circulation : rue W Rousseau, contre-voie, passage à niveau… en fait une séquence d'insécurité.

Une piste cyclable est indiquée sur le trottoir ouest par un panneau, mais l'étroitesse du trottoir et la circulation dense (notamment des poids lourds) n'incitent pas à utiliser cette piste.

Les terrains sont masqués par une haie de Cyprès haute et épaisse, bloquant la vue latérale.

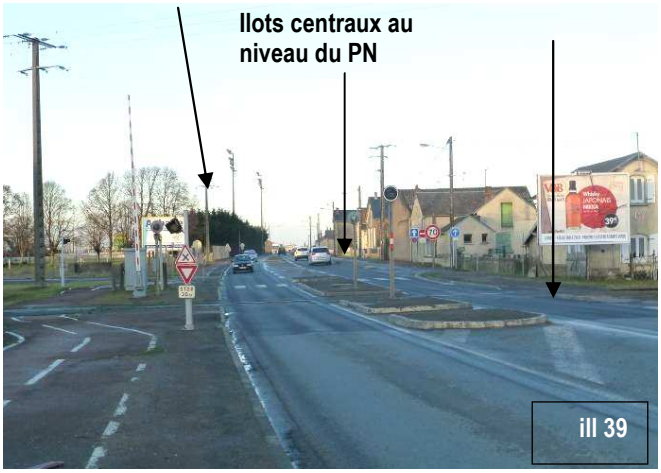


Bd Helenburg vue vers le nord

Bd Helenburg vue vers le sud

Haie le long des terrains de sport et poteaux d'éclairage

Début de la contre-voie:

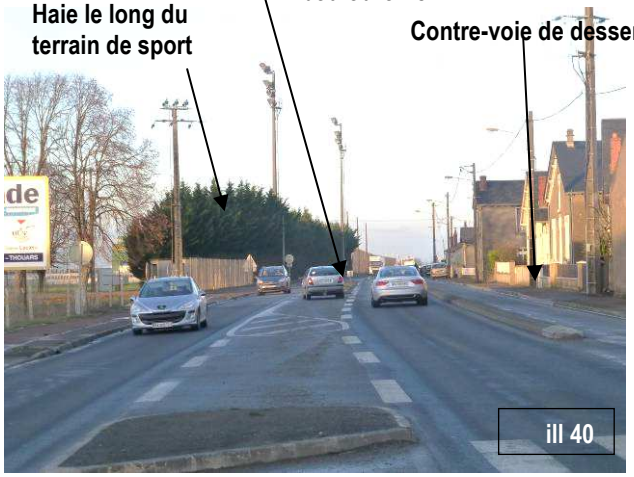


Passage à niveau

Tourne-à-gauche vers le boulodrome

Haie le long du terrain de sport

Contre-voie de desserte



Début du Bd Helensburg

Conclusion :
L'aménagement de la zone d'activités sur la rive ouest de la RD 938 est l'occasion de requalifier le paysage de la RD 938, créer un boulevard urbain où les différents flux de circulation pourront évoluer en toute sécurité et où le paysage doit qualifier l'entrée de l'agglomération thouarsaise.

ENJEUX

Aménagement d'une zone d'activités face à Talencia à l'entrée nord de Thouars

- Aménager un parc d'activités cohérent de part et d'autre de la RD 938
- Traitement à l'échelle du paysage et de l'entrée de l'agglomération
- Répondre aux règles du P.L.U.i

Desserte de la zone et sécurisation des déplacements

- Par la position et les traitements du carrefour : entrée de la zone d'activités à partir du giratoire
- Desserte de la zone par une contre-allée paysagée.
- Création d'une piste cyclable permettant de relier les liaisons de modes actifs au sud (ville et rue Waldeck Rousseau) au nord (ZA des Mottes de Justices, terrain de sport du grand Bournais)

Création d'un paysage de qualité : façade le long de la RD 938

- Valoriser les éléments positifs et patrimoniaux du paysage. Ex: domaine ferroviaire (lignes, ancien ateliers),
- Elaborer une charte de qualité : orientation et traitement des bâtiments, traitement des espaces collectifs
- Maintien des éléments végétaux de qualité: alignement nord et arbres (Erables) au sud de la zone.
- Traitement de la RD 938, première image de la ville. En particulier sur la partie sud: reprise de la contre-voie, redéfinition des trottoirs et chaussées

LE PARTI D'AMENAGEMENT

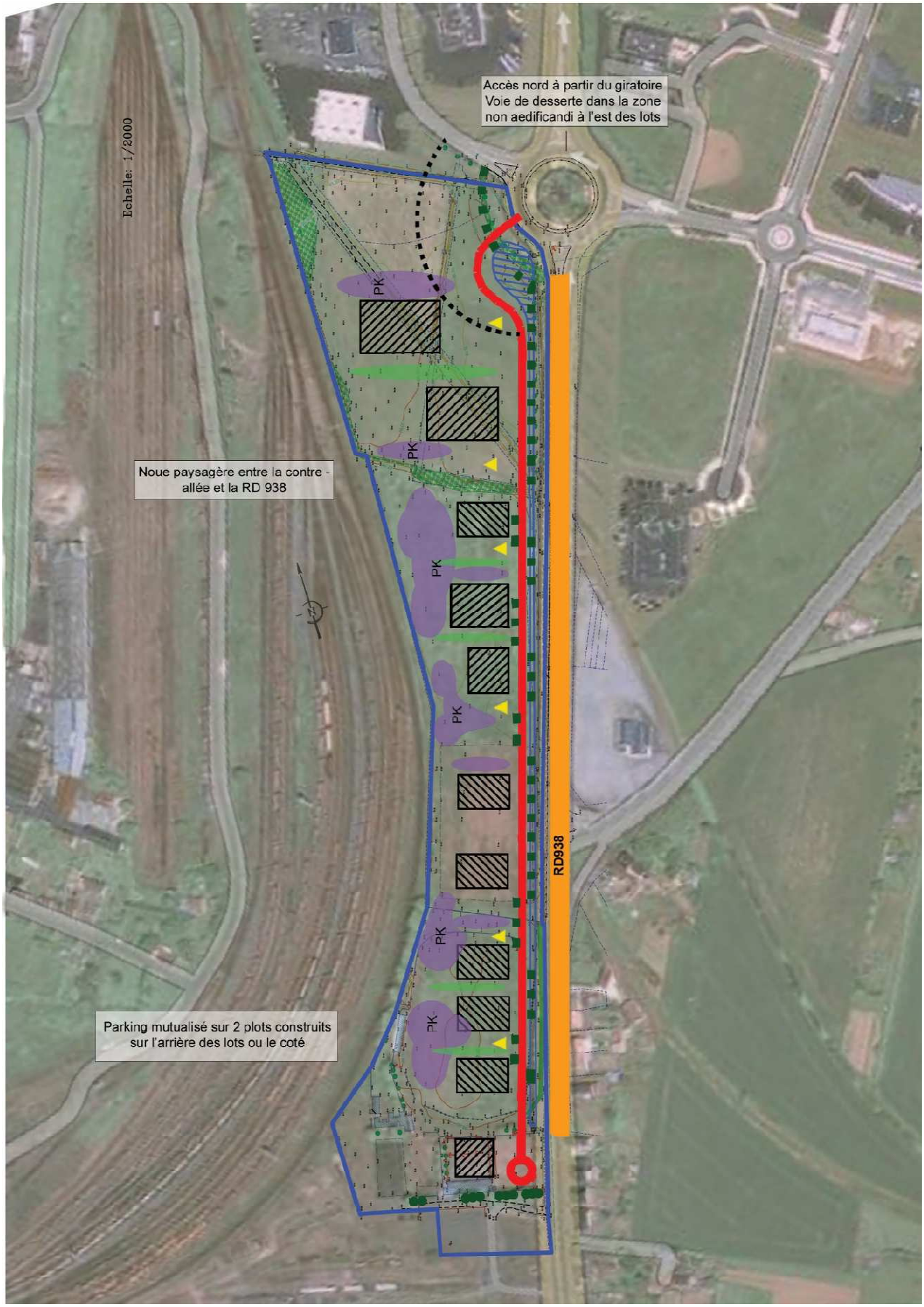
TALENCIA 2 constitue la partie ouest de la RD 938 de la zone d'activité TALENCIA aménagée sur la partie est de cette voie.

Le schéma suivant montre les principes d'aménagement validés par le comité de pilotage :

- Une contre-allée tracée desservant les lots à l'ouest. : La contre-allée est composée d'une chaussée supportant le trafic de desserte pour une zone d'activité et une piste cyclable/ allée piétonne confortable et sécurisée. Elle se termine par un giratoire permettant de faire aisément demi-tour.
- Une noue paysagée entre la contre-allée et la RD 938, permettant de recueillir et d'infiltrer l'ensemble des eaux pluviales des espaces publics. Les eaux pluviales de chaque lot seront traitées par infiltration sur le dit lot. Cette noue sera plantée d'arbres et d'arbustes formant un filtre végétal entre la RD et la zone d'activité.
- Préservation des plantations existantes : massif arbustif près du giratoire nord et arbres de haut jet au sud.
- Des plantations pourront compléter les plantations de la noue :
    - Bosquets dans le bassin nord
    - Bosquets entre les pignons des constructions, introduisant un rythme dynamique le long de la contre-allée et accompagnant les bâtiments.
- Des clôtures discrètes construites que si nécessaires et implantées en alignement des bâtiments et non en façade de la parcelle.
- Une approche environnementale de l'urbanisme par
    - L'orientation des façades principales vers le sud, ce qui induit une organisation des constructions en « pignon » sur la voie de desserte,
    - Des aires de stationnement mutualisées et situées sur le côté des bâtiments et sur l'arrière des lots ; Ces aires de stationnement devront privilégiées les matériaux perméables, notamment sur les zones les moins sollicitées (matériau sablé, gravillonné ou mélange terre-pierre engazonné).
    - Des haies au nord des bâtiments en protection des constructions, des aires de stationnement et permettant de séparer visuellement les parcelles et les activités.
- Des voies secondaires de desserte dans la profondeur de l'ilot pourront être créées, soit pour accéder à des bâtiments, soit pour accéder aux aires de stationnement et de manœuvre. Les largeurs seront adaptées au trafic supporté. Une attention particulière pourra être apportée aux éclairages qui participent à l'ambiance de la zone.

➢ ORGANISATION SPATIALE

Un seul accès à TALENCIA 2 s'effectue à partir du giratoire des Mottes de Justice par une cinquième branche.
La courbe de cette voie permet de tracer un profil parallèle à la RD 938, en contre-allée à la voie départementale. Les lots sont directement desservis à partir de cette contre-allée.
Sans être imposée, la construction des bâtiments pourra présenter préférentiellement le pignon sur la contre-allée, les façades sont alors ouvertes vers le sud. Cette « organisation en peigne » permet une optimisation du terrain et ainsi d'investir l'ensemble de la largeur de l'ilot.


Echelle: 1/2000
Accès nord à partir du giratoire
Voie de desserte dans la zone
non aedificandi à l'est des lots
Noue paysagère entre la contre -
allée et la RD 938
Parking mutualisé sur 2 plots construits
sur l'arrière des lots ou le coté
PK
RD938

➢ DECOUPAGE PARCELLAIRE

Deux ilots sont prévus sur TALENCIA 2 :

- Un ilot nord comprenant deux lots maximum
- Un ilot sud comprenant 10 lots maximum.

Le découpage parcellaire est effectué au fur et à mesure des besoins. La surface de chaque lot devra être adaptée à la taille de l'entreprise, évitant les surfaces

➢ CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE

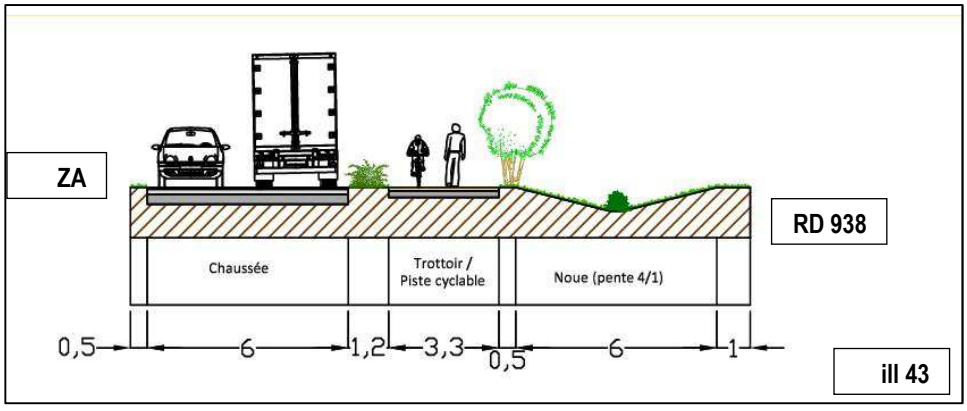
Les bâtiments devront être implantés au plus près de la limite constructible afin de ménager les aires de service et de parking de préférence sur l'arrière du lot.
Les aires de stationnement devront être organisées sur l'arrière du lot ou sur le côté des bâtiments ; elles pourront être mutualisées pour toute ou partie selon les entreprises implantées.

L'implantation des clôtures devra être minimisée
Quand elles sont nécessaires, les clôtures devront être composées avec les bâtiments. Elles ne seront pas installées en limite avant du lot mais en alignement de la façade du bâtiment.

La bande avant (entre la contre-allée et la construction) devra être paysagée, elle pourra néanmoins accueillir quelques places de stationnement destinées aux visiteurs. Des arbres de haut-jet en bosquets devront être plantés en accompagnement des bâtiments, venant rythmer la voie de desserte.

➢ TRAITEMENT DE LA CONTRE-ALLEE

Pour TALENCIA 2, la contre-allée en parallèle de la RD 938 présente un profil de 18,50 m de large. Elle comprend une noue paysagée plantée et engazonnée, qui recevra les eaux pluviales des espaces collectifs (trottoir et chaussée de la contre-allée), d'une piste cyclable/ passage piétonnier de 3,30 m de large permettant les circulations des cycles et des piétons, une petite bordure d'arbustes bas séparant cette piste de la chaussée et une chaussée de desserte de la zone de 6,00 m de large. L'alignement d'Erables le long de la RD 938 au nord est conservé, il sera complété par des plantations à port plus souple accompagnant la noue et la contre-allée : graminées, cornouillers, pruniers et cerisiers sauvages, pruneliers, charmes, … (Voir profil ci-après)
Les pentes douces de la noue permettent un entretien facile mécanisé.



Contre-allée de 18,50 m de large

NEXITY PROPERTY MANAGEMENT

Agence Aquitaine Poitou-Charentes
54 cours du Médoc
33 300 BORDEAUX

Opération RFF « THOUARS boulevard Helensburgh »

Thouars (79 100)

Diagnostic pollution des sols
- EVAL Phase 1 -

- Janvier 2014 -

SML Environnement
15 route de Castres
33650 SAINT MORILLON

Rapport n°2013.EV.049.RA01

SOMMAIRE

Pages

SYNTHESE 3

1 - INTRODUCTION 4

2 - SOURCES D'INFORMATIONS 5

3 - PRESENTATION 6
3.1 - PRESENTATION ET LOCALISATION DU SITE 6
3.2 - PROJET FUTUR 7

4 - ACTIVITE ET SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION 9
4.1 - CONTEXTE ACTUEL 9
4.2 - HISTORIQUE 10
4.3 - ACTIVITES EXTERIEURES ET RISQUES NATURELS 16
4.3.1 - *Activités extérieures* 16
4.3.2 - *Risques naturels* 18

5 - VULNERABILITE DE L'ENVIRONNEMENT 19
5.1 - SOLS ET SOUS-SOL 19
5.2 - EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES 21
5.3 - PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGE 22

6 - CONCLUSION ET PRECONISATIONS DE L'EVAL PHASE 1 23

OBSERVATIONS 25

GLOSSAIRE 26

FICHE SIGNALETIQUE DU RAPPORT 27

ANNEXES

Listes des figures

Figure 1 : Plan de localisation du site d'étude « THOUARS boulevard Helensburgh » à Thouars – Source : géoportail/IGN 6
Figure 2 : Vue aérienne du site d'étude « THOUARS boulevard Helensburgh » à Thouars – Source : géoportail/IGN 7
Figure 3 : Projet de requalification du boulevard Helensburgh à Thouars – Source : NEXITY 8
Figure 4 : Prise de vues du site d'étude boulevard Helensburgh à Thouars – 26 décembre 2013 9
Figure 5 : Anciens sites industriels ou activités de services et ancien site pollué – Source : Infoterre – BASOL et BASIAS 10
Figure 6 : Anciennes vue aériennes du site d'étude entre 1950 et 2002 – Source : Géoportail - IGN 15
Figure 7 : Cartographie des remontées de nappe – Source : BRGM 18
Figure 8 : Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles – Source : BRGM 18
Figure 9 : Extrait de la carte géologique de MONTREUIL-BELLAY – Source : Infoterre, BRGM 19
Figure 10 : Cartographie des zones de protection du patrimoine et des milieux naturels – Source : PEGASE 22

Liste des tableaux

Tableau 1 : Sources d'informations 5
Tableau 2 : Sites BASIAS et BASOL les plus proches du site d'étude – Source : Infoterre, BRGM 11
Tableau 3 : Etablissements classés au titre des ICPE répertoriés sur la commune de Thouars – Source : base de données de l'Inspection des Installations Classées 16
Tableau 4 : Etablissements les plus proches du site répertoriés dans le registre français des Emissions Polluantes 17
Tableau 5 : Données relatives aux forages les plus proches du site d'étude – Source : Infoterre, BRGM 20
Tableau 6 : Investigations de sols proposées lors de l'EVAL Phase 2 24

Listes des annexes

ANNEXE 1 : Plan cadastral du site d'étude – Source : www.cadastre.gouv.fr

ANNEXE 2 : Plan d'investigations de sols proposées lors de l'EVAL Phase 2

SYNTHESE

❖ Localisation du site

Adresse : boulevard Helensburgh- THOUARS (79 100)
Département : Deux Sèvres (79)
Données cadastrales : n°AP 103

❖ Description du site

Superficie : 22 105 m^2
Topographie : relief plat
Type d'activités : terrain sportifs (cours de tennis)
Etat : terrain enherbé en friche
Sources de pollution potentielle : remblais mis en œuvre lors de l'implantation des voies ferroviaires avec présence potentielle de mâchefers enrichis en métaux
Sources extérieures de pollution potentielle (industries et risques naturels) : néant

❖ Vulnérabilité de l'environnement

Terrains naturels superficiels imperméables : argiles avec calcaires sous-jacents
Nappe superficielle : présence probable d'un aquifère captif dans les calcaires en profondeur (au-delà de 15 m)
Vulnérabilité des eaux : aquifère peu vulnérable à une pollution de surface et probablement exploité par des puits privatifs et/ou industriels
Vulnérabilité des milieux naturels : néant, aucune zone de protection répertoriée

❖ Préconisations

En l'absence de donnée permettant de statuer sur la nature des remblais et compte tenu de la proximité des voies ferrées, réalisation de l'EVAL Phase 2 avec investigations légères de sol.
Aucune investigation sur les eaux souterraines recommandée compte tenu de la profondeur et vulnérabilité de l'aquifère.

Investigations de sol	Localisation	Prélèvements	Analyses
12 sondages à la pelle mécanique à 3 m prof/niveau sol	Stratégie au jugé sur les secteurs identifiés à risque et selon maillage régulier ou constat organoleptique sur site	2 prélèvements de sols (avec doublons) par fouille pour constituer 2 échantillons composites ou caractéristiques des horizons différenciés par fouille[1]	12 analyses Hydrocarbures Totaux (C10 à C40), Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et 8 Eléments Traces Métalliques (ETM)[2] 1 test d'acceptation déchets inertes (ISDI)

[1] Dans le cadre de l'identification de plusieurs horizons différenciés ou d'anisotropies dans une même fouille, des prélèvements supplémentaires pourraient être effectués et feraient alors l'objet d'une validation préalable par NEXITY PROPERTY MANAGEMENT.
[2] Arsenic, Cadmium, Chrome, Cuivre, Mercure, Nickel, Plomb et Zinc

1 - INTRODUCTION

NEXITY PROPERTY MANAGEMENT est le maître d'ouvrage délégué de Réseau Ferré de France (RFF). A ce titre et en en vertu d'un mandat de gestion des biens fonciers et immobiliers de RFF, NEXITY PROPERTY MANAGEMENT a confié à un prestataire la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols sur l'emprise foncière cadastrée n°AP 103 (voir plan cadastral en **annexe 1**). Ce terrain occupe une superficie d'environ 22 105 m². Il est situé Boulevard Helensburgh sur la commune de Thouars (79100).

Le terrain d'assiette du projet est constitué par un terrain en friche, végétalisé, de type prairie. Il est entièrement clôturé et ne comporte à ce jour aucun bâtiment ou installation ou dépôt.

Dans ce contexte, SML Environnement a procédé à la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols (EVAL Phase 1 : étude documentaire et de vulnérabilité de l'environnement) afin d'identifier, sur l'emprise du terrain d'étude, la présence de sources potentielles de pollution, et procéder à une caractérisation de la vulnérabilité de l'environnement et une identification des enjeux à protéger.

SML Environnement retenue pour cette mission, a réalisé cette étude conformément à la méthodologie définie dans les guides « diagnostics du site » et « schéma conceptuel et modèle de fonctionnement », version 0 février 2007, du MEDAD[3].

Le présent rapport, constitue le diagnostic de pollution des sols EVAL Phase 1 : étude documentaire et de vulnérabilité de l'environnement. Il identifie la vulnérabilité de l'environnement du site, puis retrace son historique afin d'identifier les risques effectifs de pollution des sols et des eaux. Dans le cadre de l'identification d'un risque potentiel pour ces milieux, et/ou de données insuffisantes permettant de caractériser ce risque, l'étude sera complétée par une EVAL Phase 2 : investigations légères de terrain, comportant des sondages et analyses de sols et/ou eaux souterraines.

[3] Ministère de l'Environnement, du Développement et de l'Aménagement Durable

2 - SOURCES D'INFORMATIONS

Ce diagnostic de pollution des sols doit permettre d'évaluer le risque de pollution sur les différents milieux (sols, eaux, air et écosystèmes) au droit d'un terrain référencé section AP 103 situé Boulevard Helensburgh sur la commune de Thouars (79100).

Il est basé sur la collecte des données accessibles auprès des administrations et des bases de données spécialisées :

Source d'information	Objet
NEXITY PROPERTY MANAGEMENT	Vue aérienne, plan de situation, plan de masse, esquisse du projet
www.geoportail.gouv.fr	Carte IGN et vue aérienne
Mairie de THOUARS	Historique du site et extraits du PLU et des servitudes
www.basol.environnement.gouv.fr	Base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
www.basias.brgm.fr	Base de données BASIAS sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Services
www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr	Base de données sur les établissements classés au titre de la réglementation des ICPE
www.prim.net	Inventaire des risques naturels et technologiques de la commune
www.cartorisque.prim.net	Cartographie des risques naturels et technologiques majeurs
www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/DREAL/	Système d'Information Géographique relatif à la protection des milieux et à la prévention des risques
www.infoterre.brgm.fr	Base de données du sous-sol
www.eau-loire-bretagne.fr	Système d'Informations sur l'Eau
www.sigespoc.brgm.fr	Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines en Poitou-Charentes
Agence Régionale de Santé des Deux Sèvres	Données et cartographies relatives aux captages d'Alimentation en Eau Potable en Deux Sèvres
www.pegase-poitou-charentes.fr	Base de données et cartographie relatives à la protection du patrimoine et des milieux naturels
www.irep.ecologie.gouv.fr	Répertoire du registre français des émissions polluantes

Tableau 1 : Sources d'informations

3 - PRESENTATION

3.1 - Présentation et localisation du site

Le terrain d'assiette du projet se situe avenue Helensburgh sur la commune de Thouars (79100). Il est situé à 1,7 km au Nord-Est du centre ville de Thouars, à 1,5 km au Nord du cours d'eau Le Thouet, à 600 mètres au Nord-Est de la gare de Thouars, en bordure de la route départementale 938 et à 300 mètres au Sud de la zone industrielle de Thouars La Biaune.
Un extrait de la carte IGN est fourni à la figure ci-après ainsi qu'une vue aérienne.

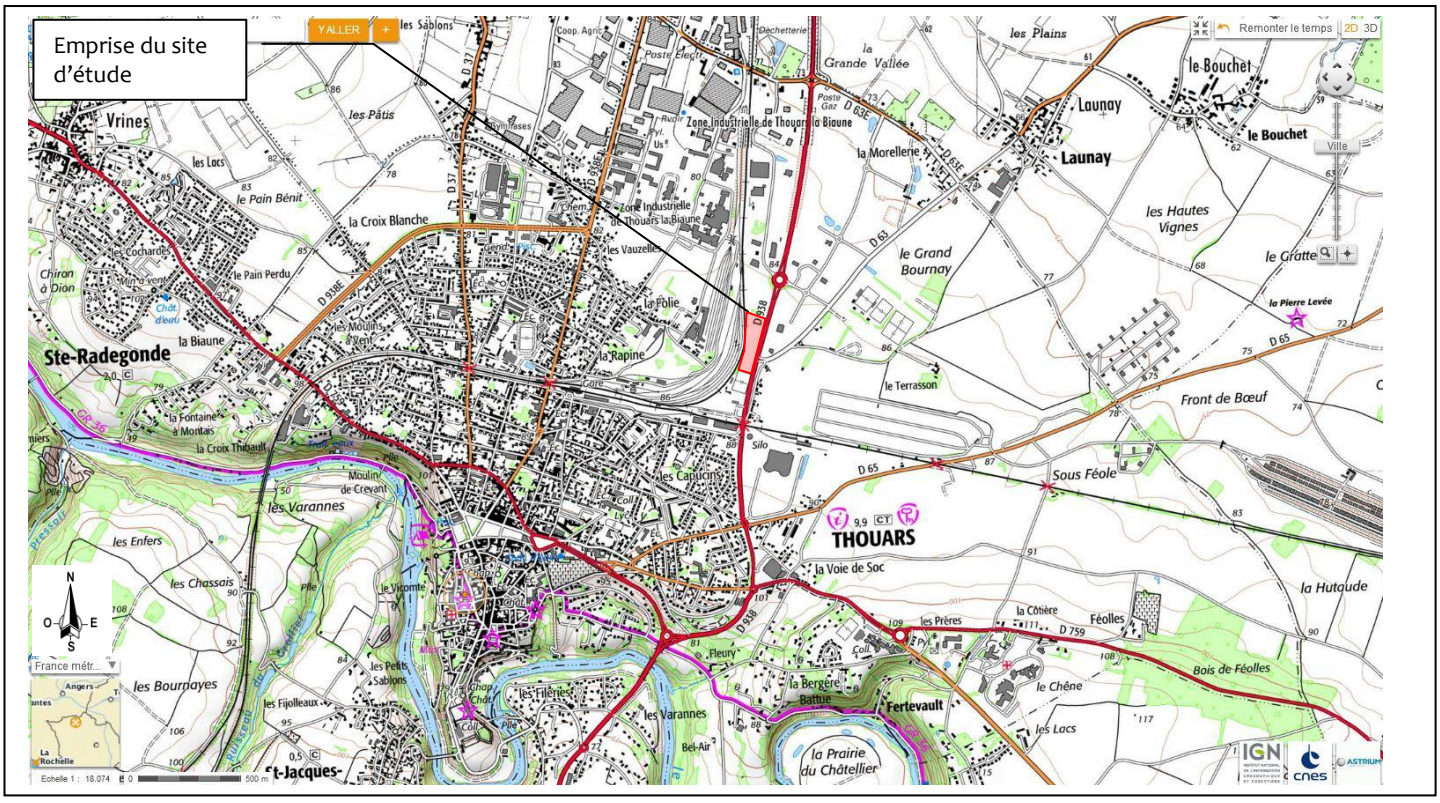


Figure 1 : Plan de localisation du site d'étude « THOUARS boulevard Helensburgh » à Thouars – Source : géoportail/IGN

Figure 2 : Vue aérienne du site d'étude « THOUARS boulevard Helensburgh » à Thouars – Source : géoportail/IGN

La référence cadastrale correspondant au site d'étude est : section AP n°103 (voir plan en **annexe 1**). Elle représente une emprise foncière totale de 22 105 m².

A ce jour, le site est constitué par un terrain en friche, végétalisé, de type prairie. Il est entièrement clôturé.

Il est bordé :

- en partie Ouest par les lignes de chemin de fer desservant la gare de Thouars, située au Sud-Ouest.
- en partie Sud et Nord par des parcelles en friche.
- en partie est par le boulevard Helensburgh puis un restaurant routier et un garage Citroën.

Le site ne comporte aucun bâtiment ou installation.

Le site d'étude est localisé en zone 1AUi du PLU de la ville Thouars. Il s'agit d'une zone à urbaniser réservées aux activités industrielles artisanales et commerciales.
Par ailleurs le site n'est pas concerné par les secteurs de protection au titre de la ZPPAUP de la ville de Thouars.

3.2 - Projet futur

A ce jour, ce terrain est destiné à accueillir un projet d'aménagement d'entrée de la ville de THOUARS avec une requalification du boulevard Helensburgh. Un schéma de principe est fourni ci-après.

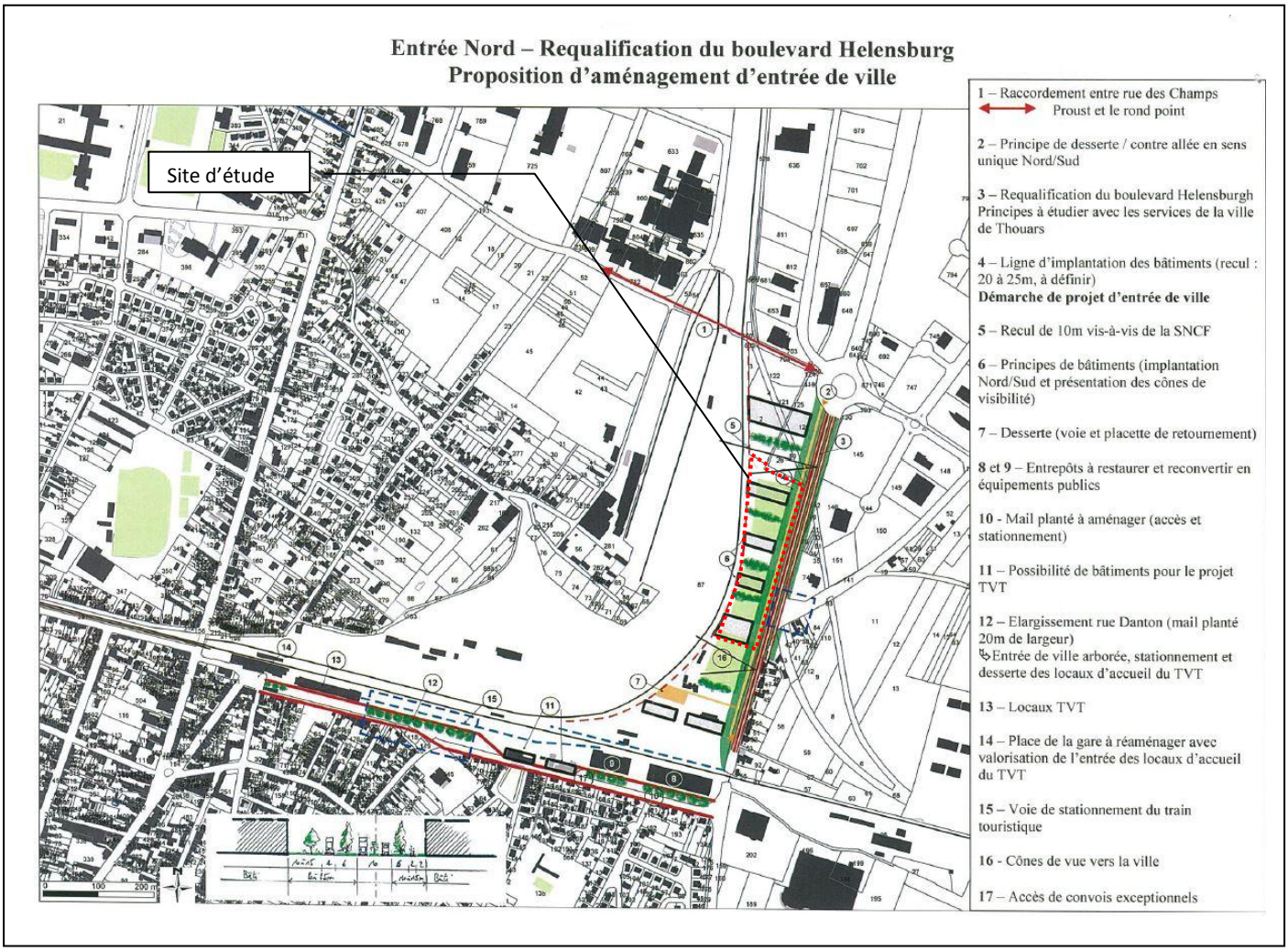


Figure 3 : Projet de requalification du boulevard Helensburgh à Thouars – Source : NEXITY

4 - ACTIVITE ET SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION

4.1 - Contexte actuel

A ce jour, le site est constitué par un terrain en friche, végétalisé, de type prairie. Il est entièrement clôturé.

Il ne comporte aucun bâtiment ou vestige, aucune installation, aucun dépôt ou stockage.

Des prises de vues du site d'étude sont fournies ci-après :

Vue des limites Est du site

Vue du boulevard Helensburgh en direction du Sud

Vue du terrain d'étude

Vue du terrain d'étude

Figure 4 : Prise de vues du site d'étude boulevard Helensburgh à Thouars – 26 décembre 2013

Le terrain est situé dans le voisinage immédiat de voies ferrées en exploitation. Celles-ci sont implantées sur des terrains remblayés avec des matériaux parfois de mauvaise qualité (présence probable de mâchefers notamment) comme en témoigne plusieurs diagnostics de pollution effectuées dans le voisinage immédiat des lignes ferroviaires. Ces remblais sont susceptibles d'être enrichis en éléments traces métalliques.

Compte tenu de ces éléments, de l'absence de donnée relative à la nature des remblais au droit du site permettant de confirmer ou non la présence de matériaux de mauvaise qualité de type mâchefers, un risque potentiel de pollution des sols existe.

SYNTHESE : Pollution potentielle liée à l'occupation actuelle ou récente du site :			
☐ Peu probable	☒ Probable	☐ Avérée	☐ Non déterminée

4.2 - Historique

Les cartographies fournies ci-après permettent de visualiser les anciens sites industriels ou activités de services les plus proches du site (base de données BASIAS) ainsi que les anciens sites pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL).

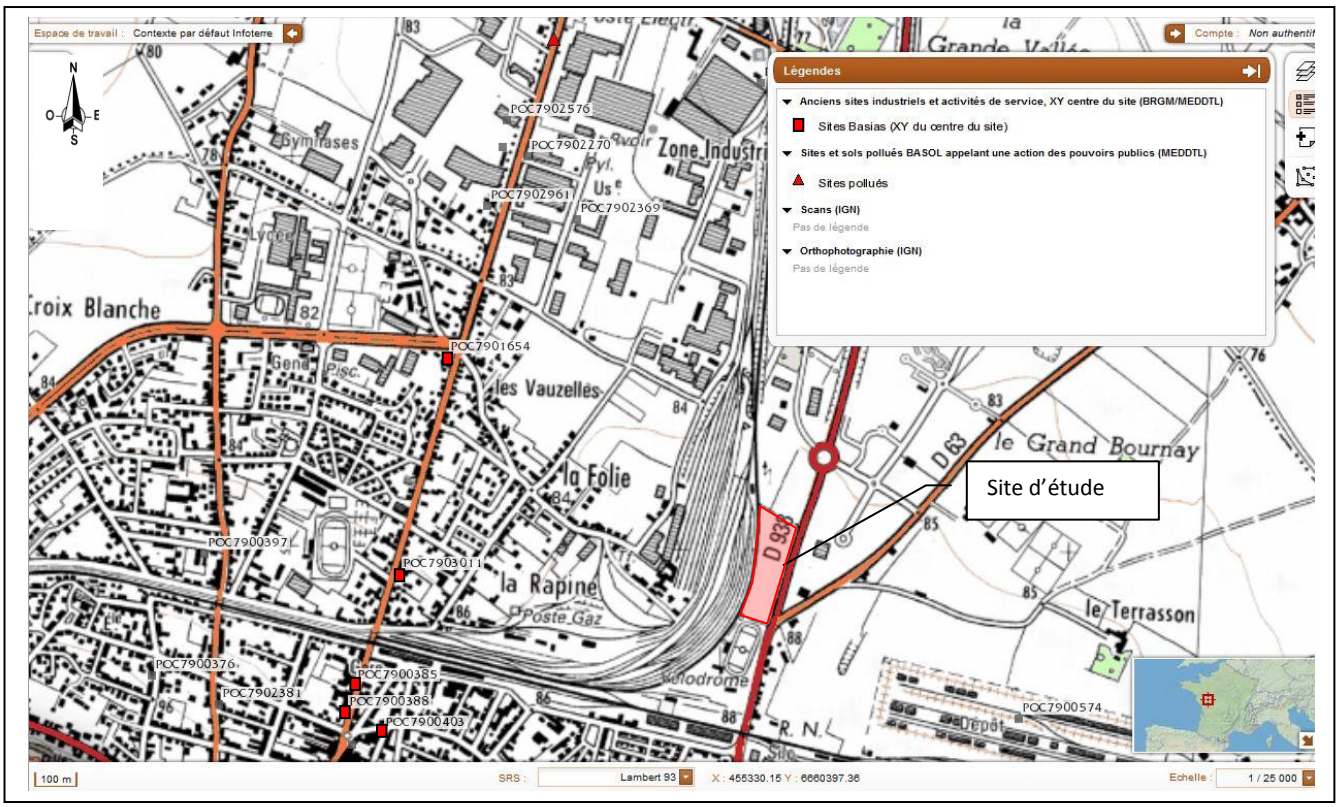


Figure 5 : Anciens sites industriels ou activités de services et ancien site pollué – Source : Infoterre – BASOL et BASIAS

Au vu de ces éléments, il apparaît qu'aucun de ces sites n'est répertorié sur ou dans le voisinage immédiat du site d'étude. Le site BASIAS le plus proche est à 900 mètres à l'Ouest en bordure de la route départementale 938E. Le site BASOL le plus proche (ancien site pollué) est situé à 1,3 km au Nord-Ouest, dans la zone industrielle de Thouars la Biaune.

Les sites BASIAS répertoriés dans un rayon de1 km autour du site sont visualisés sur la figure 4. Les caractéristiques de ces sites ainsi que celle du site BASOL sont synthétisées ci-après :

Site	Adresse/Commune	Etat d'occupation	Activités	Produits utilisés ou générés
POC7903011	56 Avenue Emile Zola 79 107 THOUARS	En activité Propriétaire connu Mr ARNAULT	Station de distribution de carburants	Hydrocarbures, huiles
POC7901654	97 Avenue Emile Zola 79 107 THOUARS	Activité terminée anciennement STA Relais de Vauzelles	Station de distribution de carburants	Hydrocarbures, huiles
POC7900385	25 Avenue Victor Hugo 79 107 THOUARS	Activité terminée anciennement propriété de Mr GERONT	Garage	Hydrocarbures, solvants, huiles, graisses, acides, peintures, métaux
POC7900388	17 Avenue Victor Hugo 79 107 Thouars	En activité propriété de AUGER Gilbert puis GAUTRON Yvon puis BOURASSEAU C.	Garage deux roues	Hydrocarbures, solvants, huiles, graisses, acides, peintures, métaux
Site	**Adresse/Commune**	**Etat d'occupation**	**Activités**	**Produits utilisés ou générés**
POC7900403	8 rue Anatole France 79 107 THOUARS	Activité terminée anciennement société SAUMO-MARTON	Usine de mécanique générale et station service	Hydrocarbures, solvants, huiles, graisses, métaux, bains de décapage
BASOL 79.0002	Avenue Emile Zola ZI Thouars La Biaune 79 107 THOUARS	Société C.E.E. SCHISLER	Fabrication de sacs d'emballage papier, plastique + fabrication de gobelets + activité d'impression à l'encre	Pigments, peintures, encres, solvants et colorants

Tableau 2 : Sites BASIAS et BASOL les plus proches du site d'étude – Source : Infoterre, BRGM

Compte tenu du sens d'écoulement des eaux attendu au droit du secteur d'étude, à savoir Nord-Est/Sud-Ouest, en direction du cours d'eau Le Thouet, l'ensemble de ces sites seraient situés en aval ou latéral hydraulique. Ainsi, une pollution des sols au droit de ces emprises n'est pas en mesure d'impacter le site d'étude.

Le site BASOL est localisé en latéral hydraulique du site d'étude. Par conséquent la pollution de la nappe par des hydrocarbures et solvants organiques détectée au droit du site C.E.E. SCHISLER n'est pas en mesure d'impacter le site d'étude. Par ailleurs, le suivi piézométrique effectué au droit de ce site jusqu'en 2008 confirme un tarissement de la contamination.

Un second site, faisant l'objet depuis le 19 avril 2010 de travaux de dépollution, est localisé à 350 mètres au Sud-Est du site d'étude, en amont hydraulique. Il s'agit d'un ancien parc à munitions militaires utilisé par l'ETAMAT (Etablissement du Matériel de l'Armée de Terre) et créé en 1916 pour le stockage des armes avant leur réexpédition vers les zones de combat. Les travaux de dépollution concernent essentiellement le traitement d'objets pyrotechniques et le tri de matériaux (métaux, gravats). Compte tenu de la nature des substances polluantes mises en cause (composés métalliques), peu mobilisables dans les sols et peu lessivables, il est probable que cette pollution n'ait pas affectée le site d'étude.

SYNTHESE : Pollution potentielle sur site selon BASIAS et BASOL :			
[x] Peu probable	[ ] Probable	[ ] Avérée	[ ] Non déterminée

D'après les informations fournies par le service des archives municipales de la mairie de THOUARS, la parcelle 103 de la section AP a toujours été recensée dans les propriétés non bâties. A l'origine, elle est composée de plusieurs parcelles anciennes : 385, 386, 387, 388, 407 et 408 de la section C de la Commune des Hameaux. Ce sont des terres achetées autour de 1883 (porté au cadastre en 1883) par la Compagnie des Chemins de fer auprès de différents propriétaires. La Commune des Hameaux étant dissoute en 1885, ces parcelles passent sur le territoire de la commune de Thouars en 1886 ; seule la lettre de section change : section G du cadastre de Thouars. La nature de ces parcelles reste : terre jusqu'en 1910. Sur la matrice de 1911-1968, il est marqué : chemin de fer.

Ainsi, au vu de ces éléments, le terrain objet de l'étude a toujours appartenu à la Compagnie des Chemins de Fer puis à RFF mais aucune précision ne permet de statuer sur la nature de l'occupation.

SYNTHESE : Pollution potentielle sur site selon données archives :			
[ ] Peu probable	[ ] Probable	[ ] Avérée	[x] Non déterminée

D'après les informations disponibles sur le site du Géoportail de l'IGN (prises de vue aériennes), le site n'a jamais comporté, depuis 1950, de bâtiment ou installation. Toutefois, la partie Sud a probablement fait l'objet d'un aménagement en terrains sportifs (cours de tennis) entre les années 1980 et 2002. Des anciennes vues aériennes fournies ci-après permettent de témoigner de l'absence de construction sur l'emprise du site d'étude (repéré en rouge).