

Présentation synthétique des travaux envisagés par secteur et évaluation des impacts

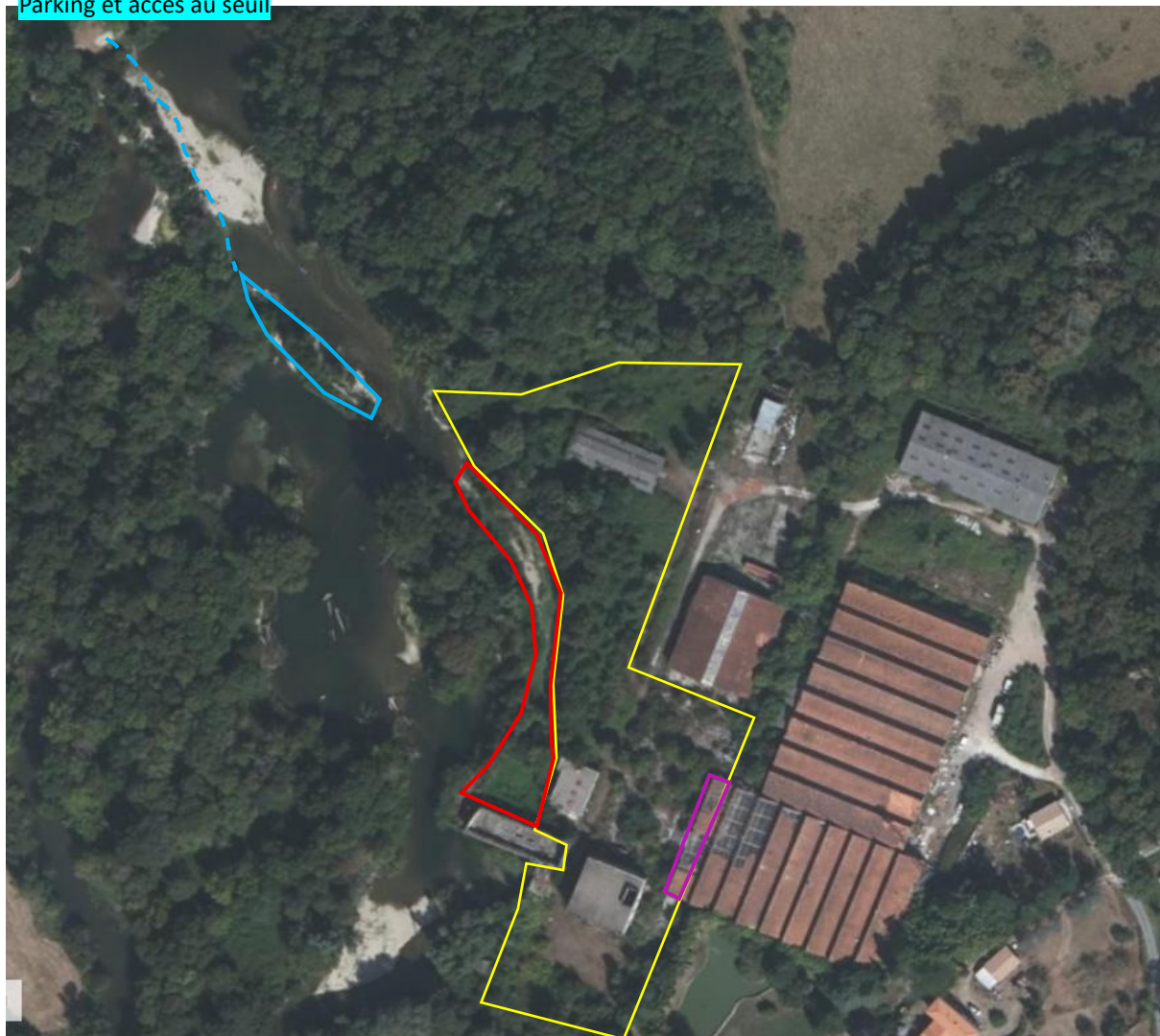
Secteur 1 : Dépollution et déconstruction de la friche industrielle – renaturation intégrale

Secteur 2 : Renaturation du bief du moulin

Secteur 3 : Renaturation du seuil fixe du moulin et pérennisation de la continuité écologique

Secteur 4 : Mise à l'air libre du Chalaure

Parking et accès au seuil



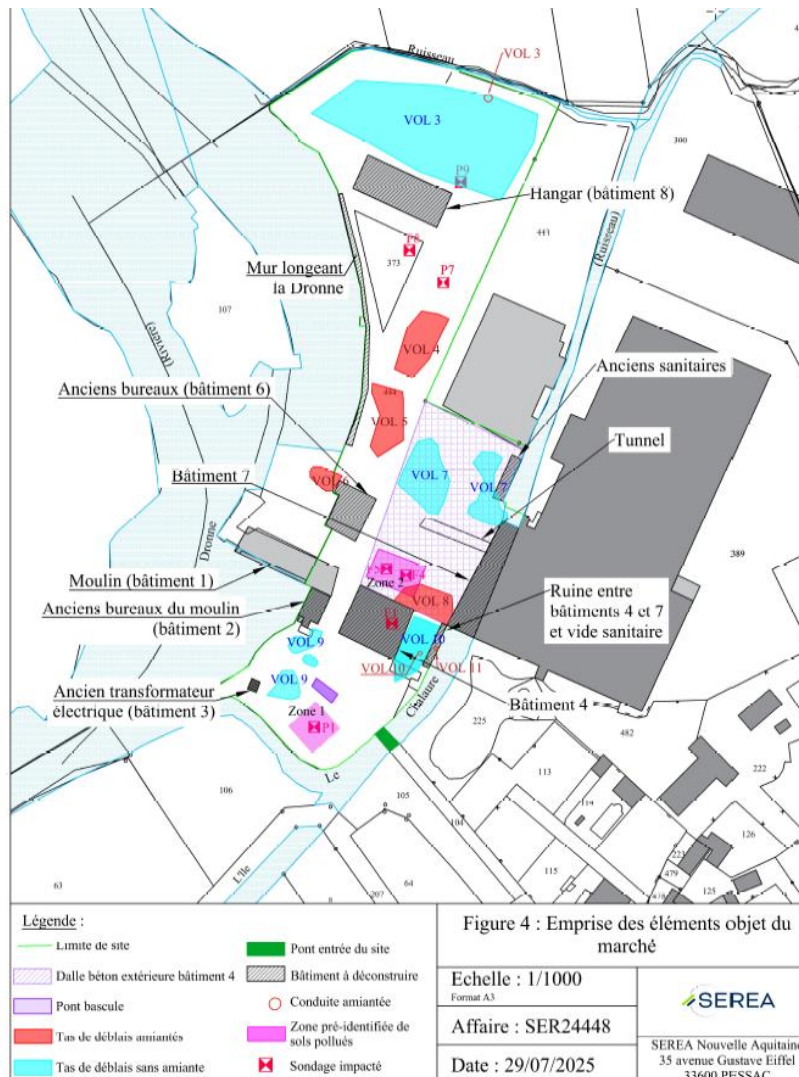
Secteur 1 : Dépollution et déconstruction de la friche industrielle

Etat actuel du site

Le site est actuellement sans usage. Il est composé :

- **D'un ancien moulin (bâtiment n°1) : non concerne par la renaturation**
- De 5 bâtiments de l'ancienne activité (bâtiments n°2, 4, 6, 7 et 8) et des anciens sanitaires ;
- **D'un ancien poste transformateur électrique (bâtiment n°3) : réaffectation en compensation**
- D'un pont (bâtiment n°5) ;
- D'une ruine entre les bâtiments n°4 et 7 ;
- D'un mur longeant la Dronne ;
- De dallages et infrastructures présents au nord du bâtiment n°4 ;
- D'un pont à bascule à l'entrée du site ;
- De tas de gravats présentant ou non des matériaux amiantés (Tas amiantés : VOL 4, 5, 6 et 8 / Tas non amianté : VOL 3, 7, 9 et 10).

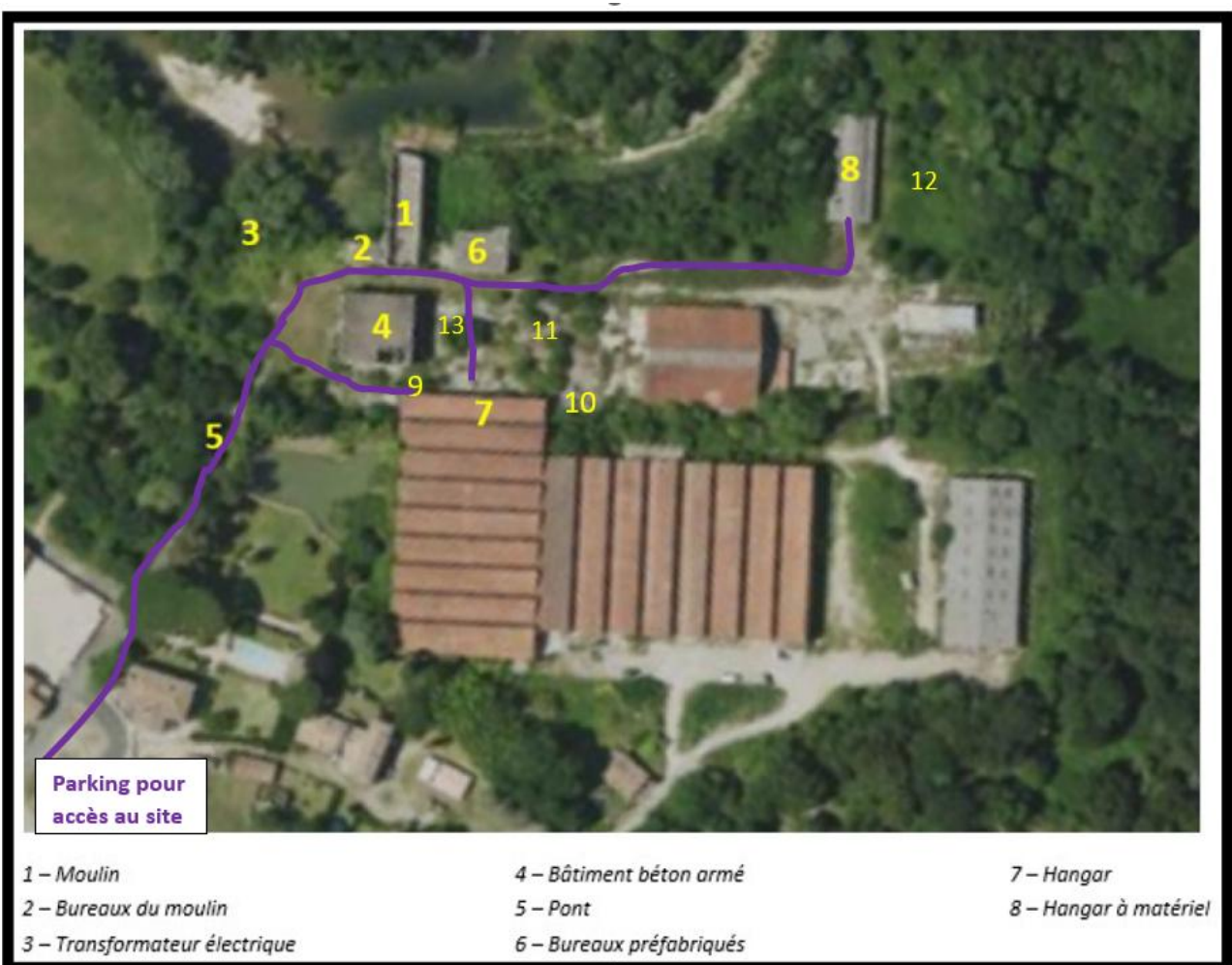
L'ancien moulin (bâtiment n°1) ainsi que le pont en entrée de site sont conservés. Pour le bâtiment n°7, seule la première travée est à déconstruire, afin de découvrir le *Chalaure*.



Descriptions des bâtiments

Les caractéristiques des bâtiments faisant l'objet **des travaux de déconstruction** est présenté dans le tableau ci-dessous.

Bâtiment	Surfaces	Dimensions	Structure générale
Bâtiment n°2	Surf. au sol : 70 m ² Surf. de plancher : 140 m ²	Long. : 10 m Larg. : 7 m H. max. : 5 m	Bâtiment en R+1 : Dalle en béton armé / mâchefer Au sol chape béton et carrelage Couverture dalle béton Cloisonnement en briques + plâtre
Bâtiment n°3	Surf. au sol : 10 m ²	Long. : 3,3 m Larg. : 2,9 m	Bâtiment en R+1 : Structure et dalle en béton armé Toiture terrasse en revêtement bitumineux
Bâtiment n°4	Surf. au sol : 420 m ² Surf. de plancher : 1 260 m ²	Long. : 21m Larg. : 21 m H. max. : 12/13 m	Bâtiment en R+2 : Structure en parpaings / mâchefer / béton armé Au sol chape béton Toiture terrasse en revêtement bitumineux Absence de cloisonnement
Bâtiment n°6	Surf. au sol : 180 m ² Surf. de plancher : 360 m ²	Long. : 15 m Larg. : 13 m H. max. : 8 m	Bâtiment en R+1 : Structure avec charpente métallique Dalles en béton armé Toiture terrasse en revêtement bitumineux Cloisonnement en briques + plâtre
Bâtiment n°7	Surf. au sol : 350 m ² Surf. de plancher : 350 m ² (1 seule travée prise en compte)	Long. : 41 m Larg. : 8 m H. max. : 10 m	Bâtiment en RDC : Ossature métallique Dalle en béton armé Murs en parpaings Toiture en tuiles terre cuite
Bâtiment n°8	Surf. au sol : 390 m ² Surf. de plancher : 390 m ²	Long. : 30 m Larg. : 12 m H. max. : 7 m	Bâtiment en RDC : Ossature métallique Dalle en béton Murs périphériques en parpaings Toiture fibrociment amianté
Anciens sanitaires	Surf. au sol : 50 m ² Surf. de plancher : 50 m ²	Long. : 20 m Larg. : 2,5 m H. max. : 3 m	Bâtiment en RDC : Structure béton Charpente bois Toiture fibrociment amianté





Bâtiment n°2 (en PSE)



Ruine entre les bâtiments 4 et 7



Transformateur : 3

Les rapports de repérage amiante ont mis en évidence la présence de matériaux amiantés, dont la synthèse par bâtiment est présentée ci-dessous.

Bâtiment	Matériaux amiantés mis en évidence
N°1	Sans objet
N°2	Plaques en fibre ciment (plafond)
N°3	Sans objet
N°4	Plaques et conduit en fibre ciment
N°5	Sans objet
N°6	Dalles de sol plastique + colle noire, conduit en fibre-ciment
N°7	Plaques en fibre-ciment (stock au sol).
N°8	Plaques en fibre-ciment et fibre de verre (toiture et débris au sol)
Extérieurs	➤ des conduits en fibre-ciment au niveau des tas de débris nommés Vol 3 et Vol 10, ainsi qu'au niveau d'une ruine (nommée Ruine 2) ; ➤ des plaques en fibre-ciment au niveau des tas de débris nommés Vol 4 à Vol 6 et Vol 8.

Matériaux contenant du plomb

Les diagnostics plomb avant travaux de démolition ont mis en évidence la présence de matériaux avec des revêtements pour lesquels la valeur en plomb mesurée par fluorescence X est supérieure à la valeur de référence (1 mg/cm²) fixée dans l'arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, dont la synthèse par bâtiment est présentée ci-dessous.

Bâtiment	Matériaux contenant du plomb mis en évidence
N°1	Garde-corps et porte métalliques avec peinture au plomb
N°2	Portes et fenêtre métalliques, IPN, stores métalliques, fenêtres en bois avec peinture au plomb
N°3	Escalier métallique avec peinture au plomb
N°4	Escalier métallique, fenêtres métalliques, IPN, tuyaux métalliques avec peinture au plomb
N°5	Garde-corps et portail métallique avec peinture au plomb
N°6	Sans objet
N°7	IPN et poutres métalliques avec peinture au plomb
N°8	IPN, tuyaux métalliques avec peinture au plomb

Diagnostic produits équipements matériaux et déchets (PEMD)

Le diagnostic PEMD réalisé au droit du site fait état du bilan suivant :

Tableau 4 : Synthèse des tonnages de déchets estimés dans le diagnostic PEMD

Catégorie de déchets	Tonnages
Déchets Inertes (DI)	1 733 tonnes dont 1 344 tonnes de dalles et murs en béton armé
Déchets Non Inertes Non Dangereux (DNIND)	238 tonnes dont 157 tonnes de mâchefers présents dans des murs de bâtiment et 50 tonnes de charpente métallique
Déchets Dangereux (DD)	724 tonnes , dont 713 tonnes de mélange de déchets inertes avec des matériaux amiantés, le reste du gisement étant constitué des autres matériaux amiantés repérés sur site. <i>Note : dans le cadre du présent marché, il est demandé à l'Entreprise de réaliser un tri performant des matériaux amiantés en mélange avec les gravats inertes, de manière à tendre vers un volume de 400 t de matériaux amiantés à évacuer en filière agréée.</i>
Déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE)	0,88 tonne
Déchets d'éléments d'ameublement (DEA)	0,1 tonne

Synthèse des données relatives à la pollution des sols (stade Plan de Gestion)

Les études environnementales de pollution des milieux réalisées par SEREA mettent en évidence les éléments suivants :

- Un environnement vulnérable et sensible à une éventuelle pollution, notamment en raison de la proximité des eaux souterraines peu profondes, des cours d'eau utilisés à des fins récréatives, de zones naturelles en aval hydraulique, et d'habitations avec jardins ;
- La présence des eaux souterraines sur site à environ 1,3 m de profondeur et l'absence d'impact significatif dans les eaux souterraines ;
- L'absence d'impact significatif dans les sédiments du *Chalaure* ;
- Le schéma conceptuel établi selon un usage futur de type récréatif de plein air et de renaturation, conclut sur l'absence de risque pour les futurs usagers du site et la population hors site ;

- La présence sur le site de **deux zones de pollution concentrée, non délimitées** :
- Zone 1 (P1), associée aux anciens bâtiments E et F d'usage inconnu : impact par des hydrocarbures C₁₀-C₄₀ (910 mg/kg MS), HAP (214,7 mg/kg MS) et COHV (6,9 mg/kg MS) entre 0 et 1 m de profondeur ;
 - Zone 2 (F4 et F5), associée aux maçonneries et dallages imprégnés devant bâtiment 4 et ancien bâtiment A : impact par des hydrocarbures C₁₀-C₄₀ (3 500 mg/kg MS) et COHV (8,7 mg/kg MS) entre 0 et 1 m de profondeur.

Etendue des prestations

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) fixe les conditions particulières de réalisation des travaux de **désamiantage et déconstruction des bâtiments, avec mise en sécurité du site après travaux, et de dépollution des sols au droit de zones pré-identifiées**. D'une façon générale, il définit le niveau minimal des prestations à fournir dans le cadre du marché. Il n'a pour but que d'indiquer le programme des travaux et les objectifs à atteindre. L'Entreprise reste libre de proposer et d'adapter le programme et la technique de travaux proposés dans le présent document, dans la mesure où elle s'engage sur l'atteinte des résultats et objectifs attendus et sur l'achèvement complet de l'ensemble des travaux prévus.

Le tableau récapitulatif suivant présente la répartition des prestations demandées, en tranche ferme et en prestations supplémentaires éventuelles :

	Déconstruction et désamiantage	Dépollution
Tranche ferme	• Bâtiments n°4, 6 et 8 • Ruine entre les bâtiments n°4 et 7 • Anciens sanitaires • Dallage et infrastructures devant le bâtiment n°4 y compris gestion des gravats des tas (nommés VOL 7) présents sur cette zone • Mur longeant la Dronne • Gestion des tas de gravats amiantés	• Zone n°2
Prestations Supplémentaires Eventuelles	• Bâtiment n°2 (PSE 1) • Bâtiment n°3 (PSE 2) • Bâtiment n°7 - 1^{ère} travée (PSE 3) • Pont bascule (PSE 4) • Gestion des tas de gravats non amiantés (VOL 3, 9 et 10) non inclus dans la tranche ferme (PSE 5)	• Zone n°1 (PSE 6)

Objectifs des travaux

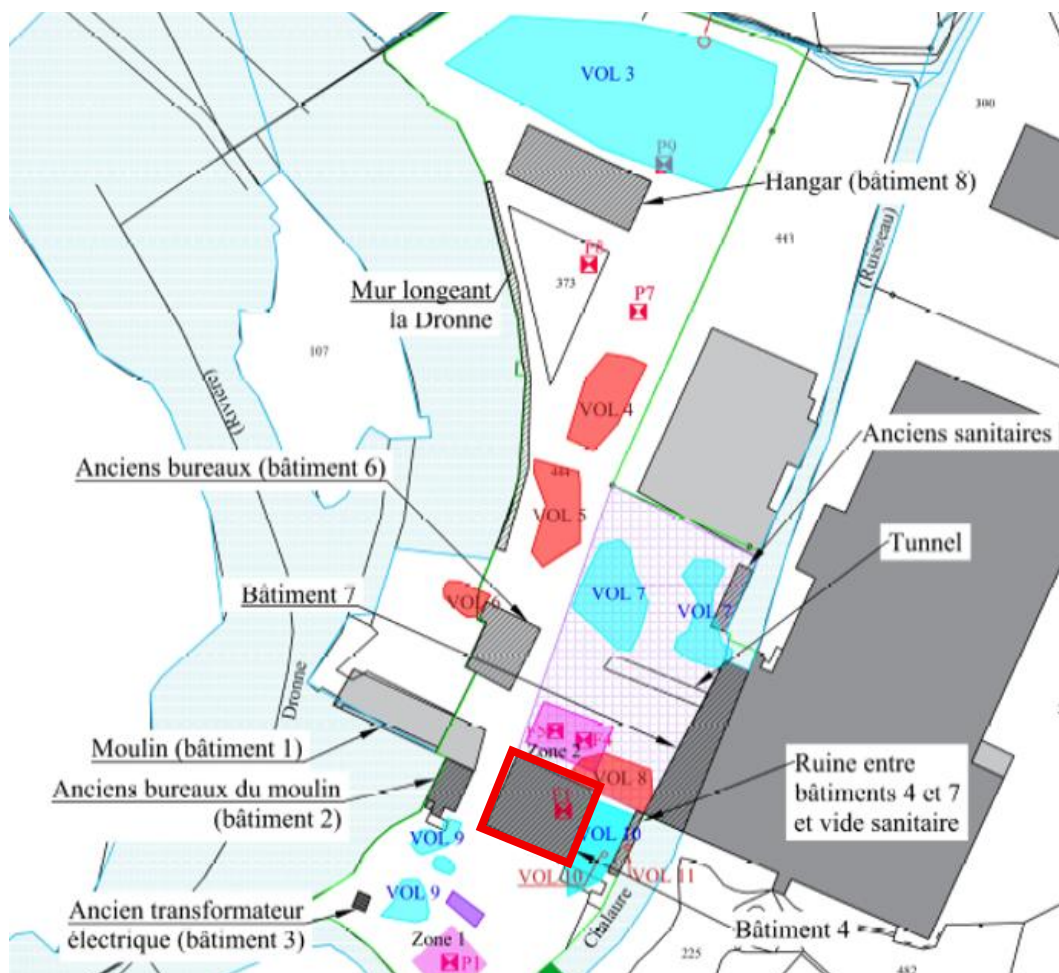
Les objectifs attendus sont listés ci-après.

Pour les travaux de désamiantage et déconstruction :

- Le retrait de l'intégralité des matériaux amiantés ou contenant du plomb, y compris les éventuels matériaux non décontaminables liés aux matériaux identifiés dans les diagnostics, présents sur le site ;
- Mise en œuvre d'un tri spécifique et efficient des tas de gravats contenant des matériaux amiantés, permettant la séparation *a minima* de 80 % de matériaux inertes valorisables, et évacuation en filière agréée du reste de matériaux amiantés non triables ;
- Le retrait des déchets dangereux et non dangereux des bâtiments et du site ;
- La déconstruction complète des bâtiments sélectionnés et infrastructures précités, y compris la gestion hors site des déchets ;
- La remise en état du site ;

Pour les travaux de dépollution :

- La gestion des sols pollués des zones pré-identifiées avec mise en œuvre d'un traitement sur site permettant un abattement de 60 à 80% des teneurs en polluants mesurées présentées au paragraphe 2.1.9.



Ordre chronologique des travaux	Type de travaux	Nomenclature	Périodes envisagées	Séquence E.R.C	Impacts sur les espèces et habitats à proximité	Destruction d'habitants d'espèces pro ou remise en cause de l'état de conservation d'espèces	Dérangement d'espèces à proximité	Habitat artificiel détruit en m²	Habitat naturel créé en m²	Précisions	Suivi de chantier par écologue et suivi des précaution du CEN NA et GREGE
Dépollution et déconstruction de la friche industrielle – Renaturation intégrale											
1	Gestion et évacuation des tas de gravats amiantés	Volumes 4/5/6/8	avril 2026 - septembre/ 15 nov 2026	R = calendrier d'intervention - adaptation et phasage du planning de chantier C = création d'un hibernaculum hors zone inondable	transitoire	non	oui	1200	1200	Accès par chemins existants ou sur dalles en béton présente au sol	oui suivant conditions de sécurité liées à l'amiante
2	Gestion et évacuation de tas de gravats non amiantés	volume 3/7/9/10	avril 2026 - septembre/ 15 nov 2026	E: Laisser fuir les reptiles ou batraciens en cas d'observations R = calendrier d'intervention adapté C = création d'un hibernaculum hors zone inondable	transitoire	non	oui	2000	2000		oui
3	Dallages et infrastructures présents au nord du bâtiment n°4 et anciens sanitaires	Zone 2	avril /mai 2026 - septembre/ 15 nov 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire	non	oui	2000	2000		non
4	Déconstruction bureau du moulin	Bâtiment 2	avril /mai 2026 - septembre/ 15 nov 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire	non	oui	70	70		non
5	Déconstruction bâtiment de production	Bâtiment 4	En attente dérog chiroptères : automne 2026 ou printemps 2027	R = calendrier d'intervention C = réaffectation du transformateur pour pose de nids à chauves souris et hirondelles à l'intérieur et extérieur du transformateur	transitoire	non	oui	420	420		oui
6	Déconstruction ruines entre bâtiment 4 et 7 et vide sanitaire	Volume 11	avril 2026 - septembre/ 15 nov 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire	non	oui	500	500		non
7	Déconstruction mur longeant le rive droite du bief	Néant	avril 2026 - septembre/ 15 nov 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire	non	oui	0	0		non
8	Désamiantage et déconstruction anciens bureaux	Bâtiment 6	avril /mai 2026 - septembre/ 15 nov 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire	non	oui	180	180		non
9	Déconstruction du châssis métallique et toiture présent sur le Chalaure	Bâtiment 7	avril /mai 2026 - septembre/ 15 nov 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire	non	oui	0	0		non
9	Déconstruction du plancher ourdi et culées rives droite	Bâtiment 7	avril /mai 2026 - septembre/ 15 nov 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire	non	oui	350	350		non
10	Déconstruction hangar	Bâtiment 8	avril /mai 2026 - septembre/ 15 nov 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire	non	oui	390	390		non
11	Dépollution	zone 1 et 2	avril /mai 2026 - septembre/ 15 nov 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire	non	oui	500	500		oui
					total			7610	7610		

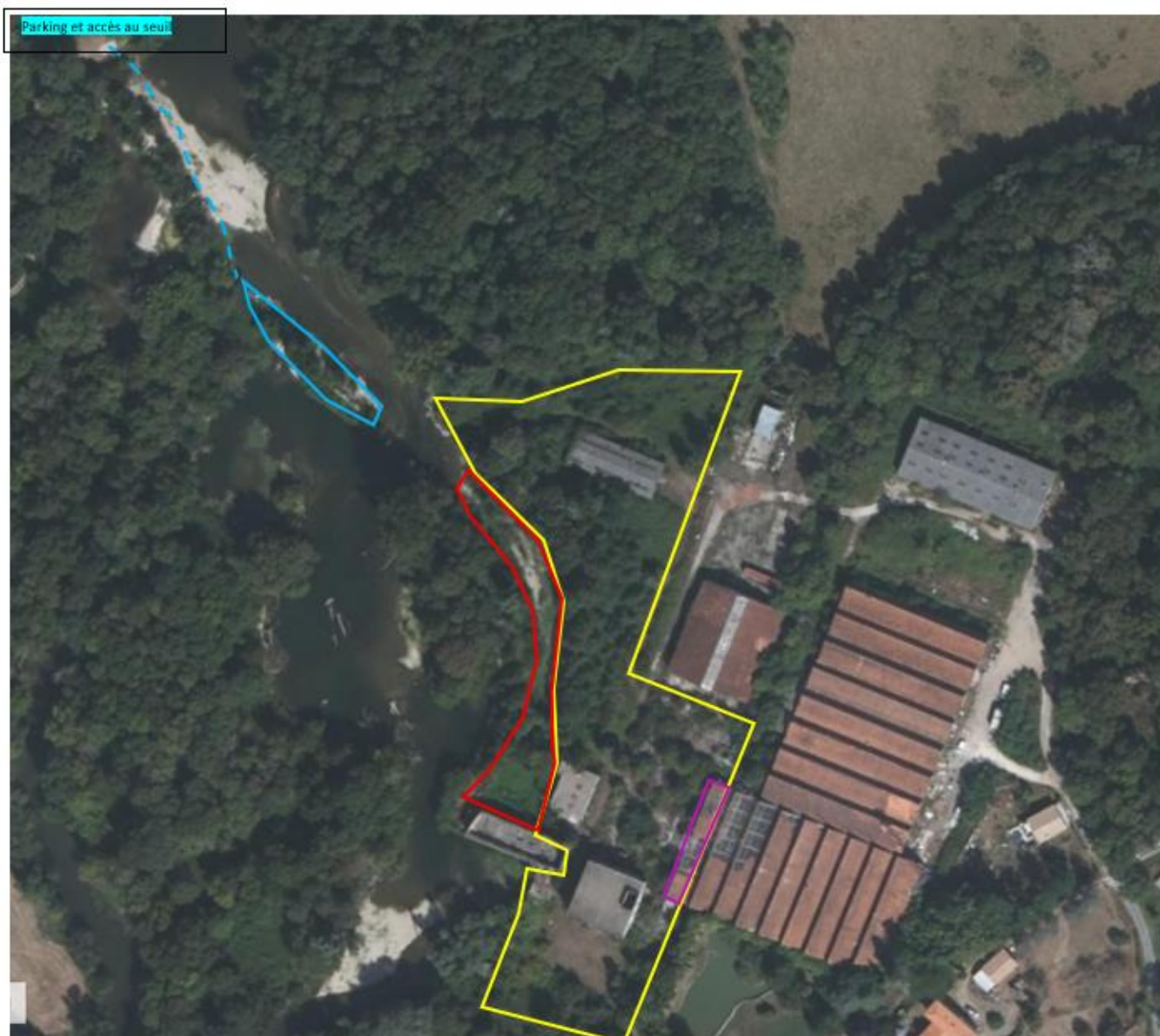
Travaux envisagés

Secteur 1 : Dépollution et déconstruction de la friche industrielle – renaturation intégrale

Secteur 2 : Renaturation du bief du moulin

Secteur 3 : Renaturation du seuil fixe du moulin et pérennisation de la continuité écologique

Secteur 4 : Mise à l'air libre du Chalaure



Secteur 2 : Renaturation du bief du moulin : Dossier projet en cours

Longueur lit 120 m et berges 120m

Surface 1200 m²



Etat actuel

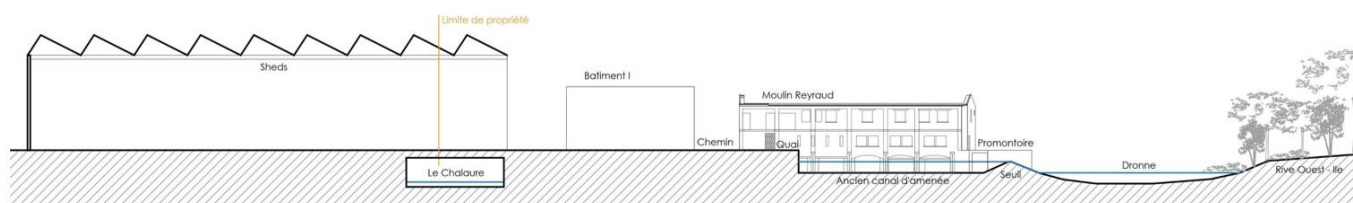


Schéma du projet de renaturation du bief

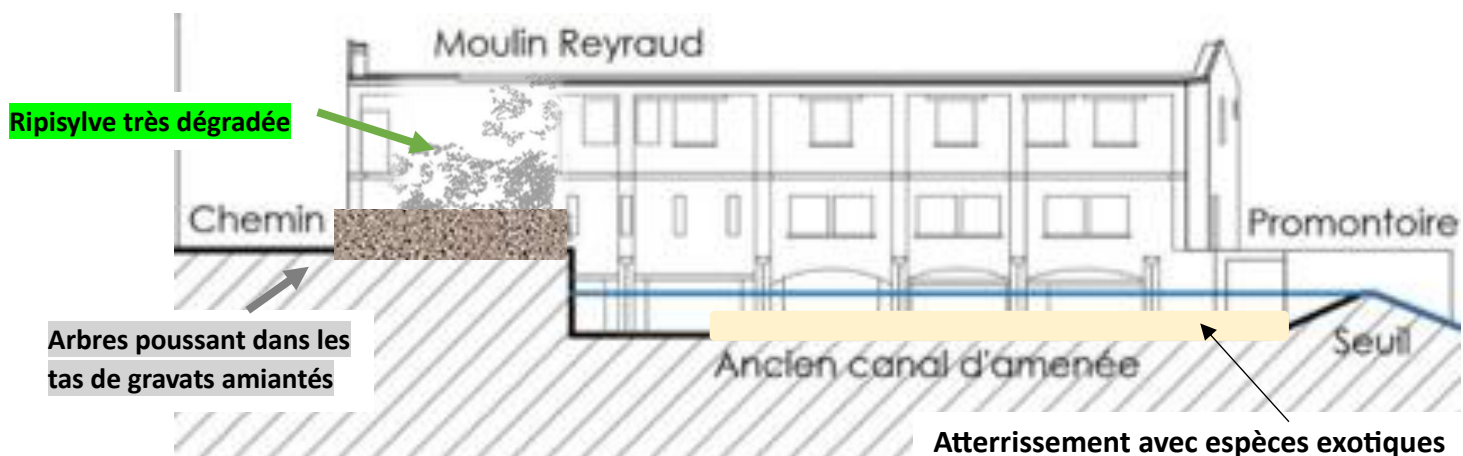
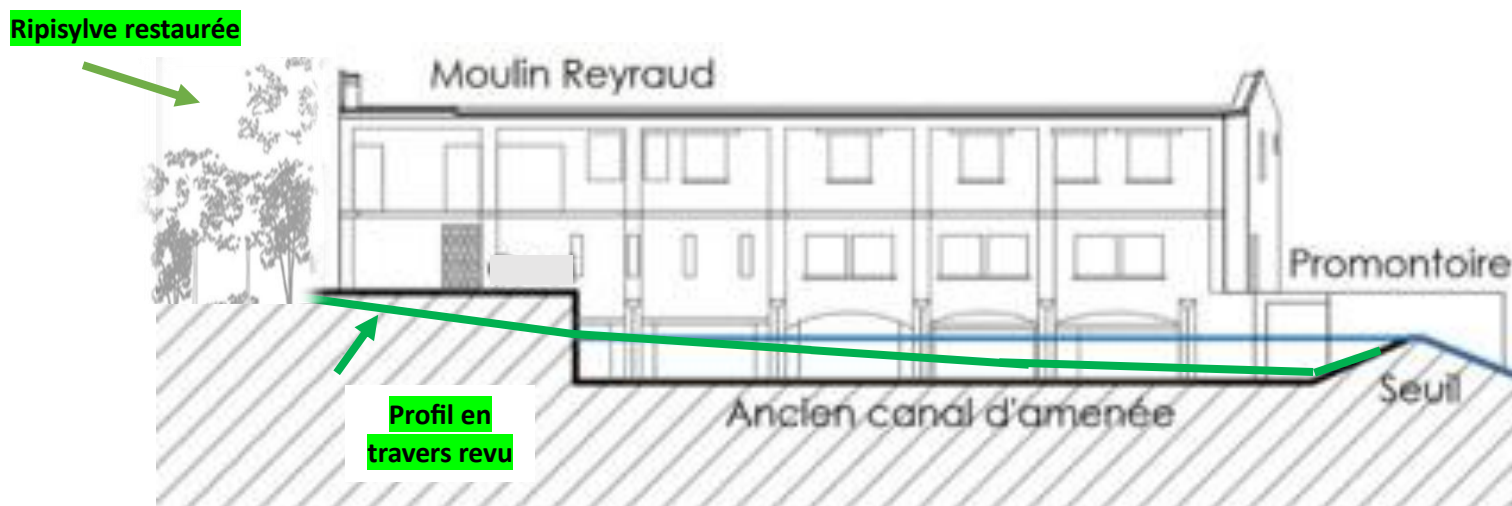


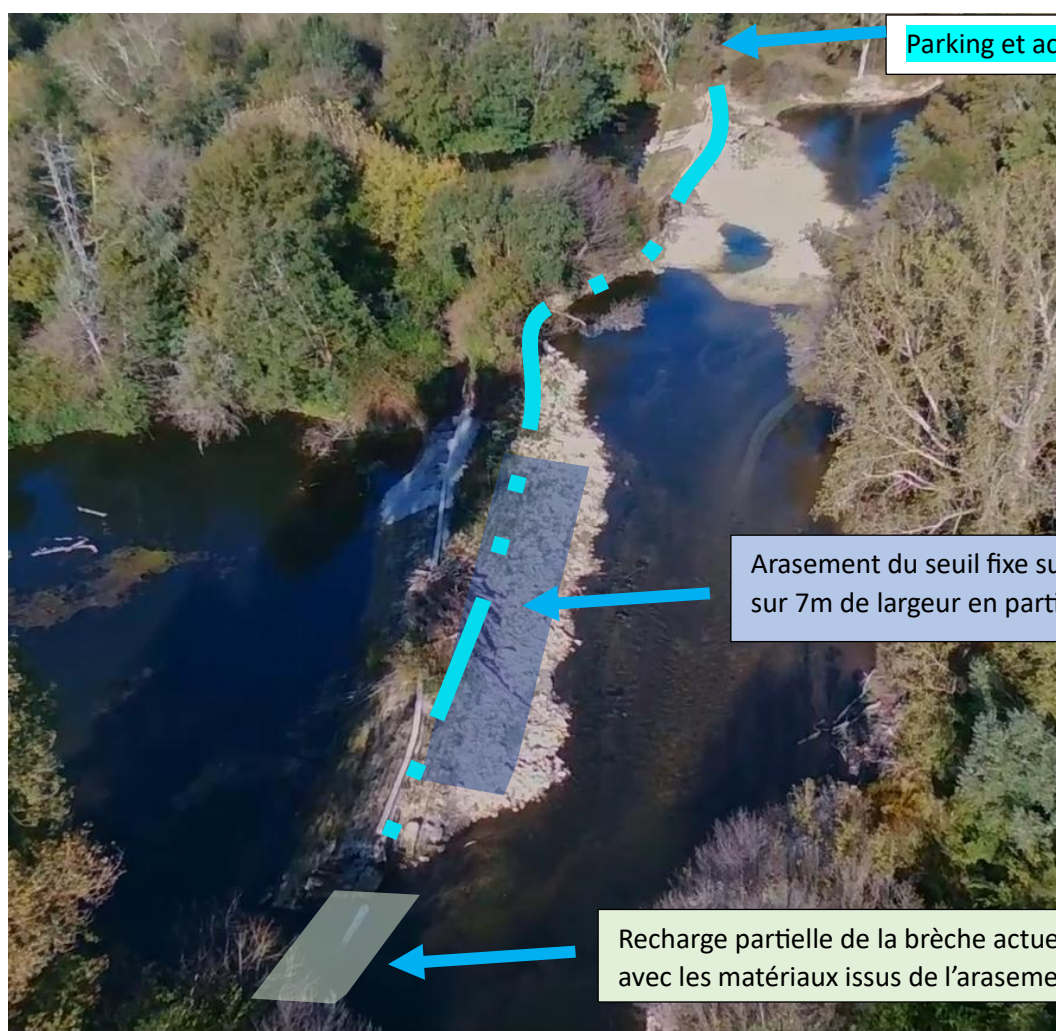
Schéma de principe du projet de renaturation du bief



Renaturation du bief du moulin											
1	Abattage d'arbres dépérissant présents dans les tas de gravats amiantés présents en berge	Rive gauche du bief sur 100m	Février à mars 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire		oui	300	300		oui
2	Création d'une zone de frayère/zone humide dans l'ancien bief. Retalutage des berges en pentes douces et en paliers pour accueillir différents cortèges d'animaux et de végétaux- suppression d'espèces végétales envahissantes présentes sur les atterrissements du bief. Arasement du seuil en rive droite sur 50 m - cotes restant à déterminer - plan de gestion à faire en suivant avec CEN NA et GREGE	bief	Septembre/octobre 2026	R = calendrier d'intervention	transitoire		oui	1000	3000		oui

Secteur 3 : Renaturation du bief du moulin : Dossier projet en cours

Parking et accès au seuil



Parking et accès au seuil

Arasement du seuil fixe sur environ 35 m sur 7m de largeur en partie centrale

Recharge partielle de la brèche actuelle avec les matériaux issus de l'arasement



Renaturation du seuil fixe du moulin et pérennisation de la continuité écologique											
1	Abattage des peupliers + EEE ayant poussés dans le seuil fixe avec export hors zone inondable	dept 17 - seuil amont sur 70 m	Mars/Septembre/octobre 2026 ou 2027	R = calendrier d'intervention	transitoire		oui	350	0	Accès par chemin existant puis sur le seuil et par l'atterrissement à gauche en amont du seuil puis sur le seuil	oui
2	Abattage des peupliers + EEE ayant poussés dans le seuil fixe + enlèvement d'embâcles posés sur le seuil avec export hors zone inondable	Dept 17/33 - seuil médian sur 70 m	Mars/Septembre/octobre 2026 ou 2027	R = calendrier d'intervention	transitoire		oui	350	0		oui
3	Abattage des peupliers + EEE ayant poussés dans le seuil fixe + enlèvement d'embâcles posés sur le seuil avec export hors zone inondable	dept 17 - seuil amont sur 50 m	Mars/Septembre/octobre 2026 ou 2027	R = calendrier d'intervention	transitoire		oui	250	0		oui
4	Arasement du seuil médian sur environ 35 m de long pour 7 m de large, les matériaux pierreux issus du dérasement restent sur site et seront disposés de part et d'autre du seuil comme c'est déjà le cas	Dept 17/33 - seuil médian sur 70 m	Septembre/octobre 2026 ou 2027	R = calendrier d'intervention	transitoire		oui	245	350		oui
5	Recharge de la brèche actuelle avec les matériaux issus de l'arasement du seuil. Cette brèche provoque une incision du lit mineur et une purge sédimentaire,	Brèche	Septembre/octobre 2026 ou 2027	R = calendrier d'intervention				105	105		oui

Secteur 4 : Mise à l'air libre du Chalaure et restauration hydromorphologique du lit mineur du Chalaure présent sous le bâtiment : Dossier projet en cours

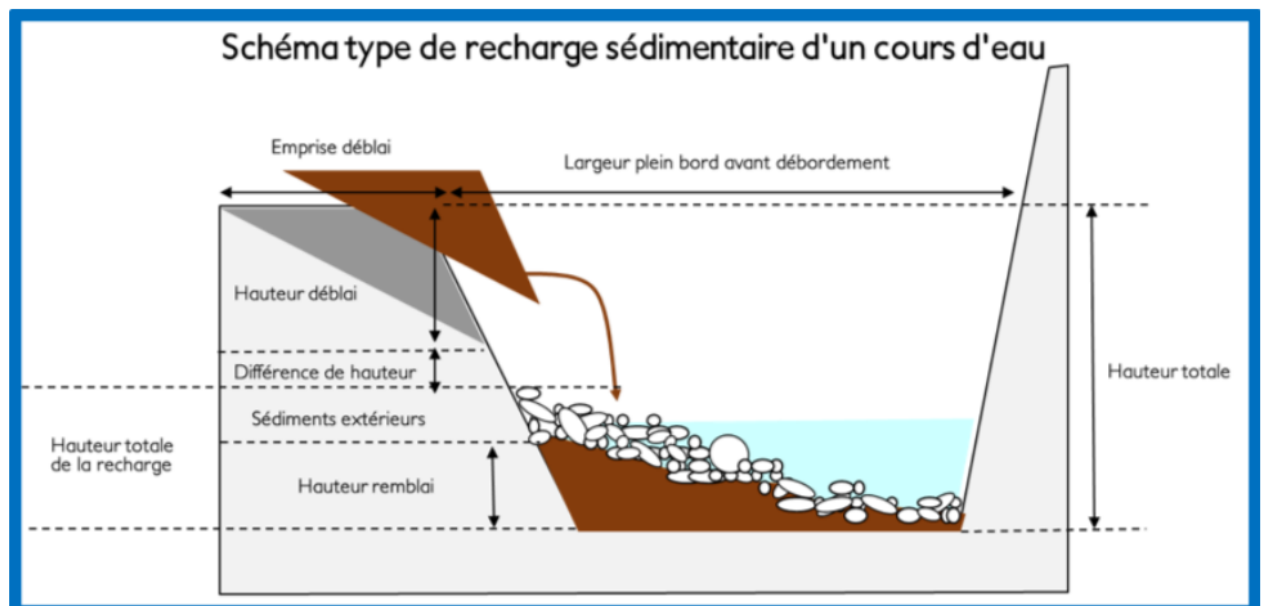


Bâtiment n°7	Surf. au sol : 350 m ² Surf. de plancher : 350 m ² (1 seule travée prise en compte)	Long. : 41 m Larg. : 8 m H. max. : 10 m	Bâtiment en RDC : Ossature métallique Dalle en béton armé Murs en parpaings Toiture en tuiles terre cuite
-----------------	--	---	---





Chalaure en aval du bâtiment 7 en étiage





Mise à l'air libre du Chalaure et restauration hydromorphologique du lit mineur du Chalaure présent sous le bâtiment											
1	Après déconstruction du bâtiment, retalutage des berges en pentes douces et en paliers pour accueillir différents cortèges d'animaux et de végétaux,	Chalaure sous bâtiment 7	Septembre/octobre 2026 ou 2027	R = calendrier d'intervention				50	500		
2	Réduction du lit mineur du largeur actuelle de 14 m à 6 m par une restauration hydromorphologique complétée par une restauration hydromorphologique sur 70 m en aval du bâtiment 7,	Action autorisée par arrêté préfectoral -DIG de juin 2023	Septembre/octobre 2026 ou 2027	R = calendrier d'intervention				700	1120		

Photos du site inondé 2025









