

Plan Local d'Urbanisme



8-4-3 – Liste des Secteurs d'Information sur les Sols

Mis à jour (MAJ8-R5)



grandpoitiers.fr

Sommaire

Secteurs d'Information sur les Sols (MAJ8-R5).....	3
--	---

Communauté d'agglomération Grand Poitiers

Secteurs d'Information sur les Sols (MAJ8-R5)

TEXTES LEGISLATIFS DE BASE

- Code de l'environnement : article L. 125-6, articles R. 125-41 à R. 125-47

Effets de la servitude et limitations en matière d'occupation et d'utilisation du sol.

L'objet de cette procédure est de délimiter des Secteurs d'Information des Sols (SIS) comprenant des terrains pour lesquels l'Etat a connaissance d'une pollution des sols.

L'objectif est d'améliorer l'information du public et de garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental par l'encadrement des constructions.

Pour cela, doivent être réalisées, et notamment en cas de changement d'usage, des études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé et la salubrité publiques et l'environnement.

Caractéristiques et actes qui ont institué cette servitude sur le territoire de la commune.

Chasseneuil-du-Poitou :

- 86SIS06075 : arrêté n°2019-DCPPAT/BE-012 du 4 janvier 2019

Poitiers :

- 86SIS05756 : arrêté n°2019-DCPPAT/BE-012 du 4 janvier 2019
- 86SIS06410 : arrêté n°2019-DCPPAT/BE-012 du 4 janvier 2019

Mignaloux-Beauvoir :

- 86SIS06409 : arrêté n°2019-DCPPAT/BE-012 du 4 janvier 2019

Services responsables

MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

- Préfecture de la Vienne, Secrétariat Général, Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de l'Environnement – 1 Place Aristide Briand, 86000 POITIERS

Identification

Identifiant	86SIS05756
Nom usuel	Ancienne usine à gaz de Poitiers
Adresse	66 Boulevard François Albert
Lieu-dit	
Département	Vienne - 86
Commune principale	POITIERS - 86194
Caractéristiques du SIS	Ancienne usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille, exploitée de 1845 à 1962, située au centre-ville de Poitiers (86). Les installations de l'usine ont été démantelées en 1966. Actuellement, le site est désaffecté. L'emprise du site occupe une superficie totale de 5 153 m ² (source : www.cadastre.gouv.fr).
Etat technique	Site concerné par une action nationale de l'Etat (protocole Usines à gaz)
Observations	Gaz de France (GDF) a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis à vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site,...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de cinq classes de priorité pour lesquelles les engagements de GDF ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et GDF signé le 25 avril 1996.

Le site de Poitiers est en classe 2 du protocole. De ce fait, c'est un site dont la sensibilité vis à vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est limitée. L'engagement national de GDF sur les sites de classe 2 était de réaliser un diagnostic initial dans un délai de 3 ans (avant fin avril 1999). En fonction du diagnostic, GDF s'engageait à prendre, dans ce délai, en accord avec les services de l'Inspection des Installations Classées, les mesures appropriées à mettre en oeuvre.

En raison d'un projet de cession, ce site a fait l'objet en décembre 1993 d'un diagnostic approfondi. L'ensemble de l'étude a consisté à effectuer des recherches historiques et documentaires, à rechercher des ouvrages enterrés, à évaluer l'impact du site sur les ressources locales en eaux souterraines et superficielles, à caractériser le sol superficiel pour évaluer les risques de contact direct et ceux liés à d'éventuelles émanations gazeuses, et à caractériser le sol en profondeur.

Ce diagnostic réalisé par un bureau d'études à la demande de GDF a montré la présence au droit du site de 50 m³ de remblais légèrement souillés et d'une ancienne cuve à solvant naphta. GDF a éliminé les remblais vers des centres de traitement agréés en 1994 puis a entrepris la neutralisation de la cuve aérienne en décembre 1999 (élimination de 27 m³ de phase liquide). L'analyse des eaux de la

nappe prélevées au moyen de 3 piézomètres a mis en évidence l'absence d'altération des eaux souterraines. Par conséquent, en l'état actuel du site, il n'existe aucune restriction d'usage.

Un projet de cession pour un usage résidentiel était à l'étude.

Par ailleurs, en cas de mutation des terrains et/ou de changement d'usage et/ou de projet de travaux, le propriétaire et/ou le porteur de projet seront le cas échéant amenés à faire procéder sous leur responsabilité à un examen plus approfondi de l'état des sols du site, afin de s'assurer de sa compatibilité avec l'usage futur prévu.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	POC8600123	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=POC8600123

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection Site concerné par le protocole "Usines à Gaz"

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 496345.0 , 6611881.0 (Lambert 93)

Superficie totale 7477 m²

Perimètre total 543 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
POITIERS	EO	71	17/07/2017
POITIERS	EO	627	17/07/2017
POITIERS	EO	628	17/07/2017
POITIERS	EO	69	17/07/2017

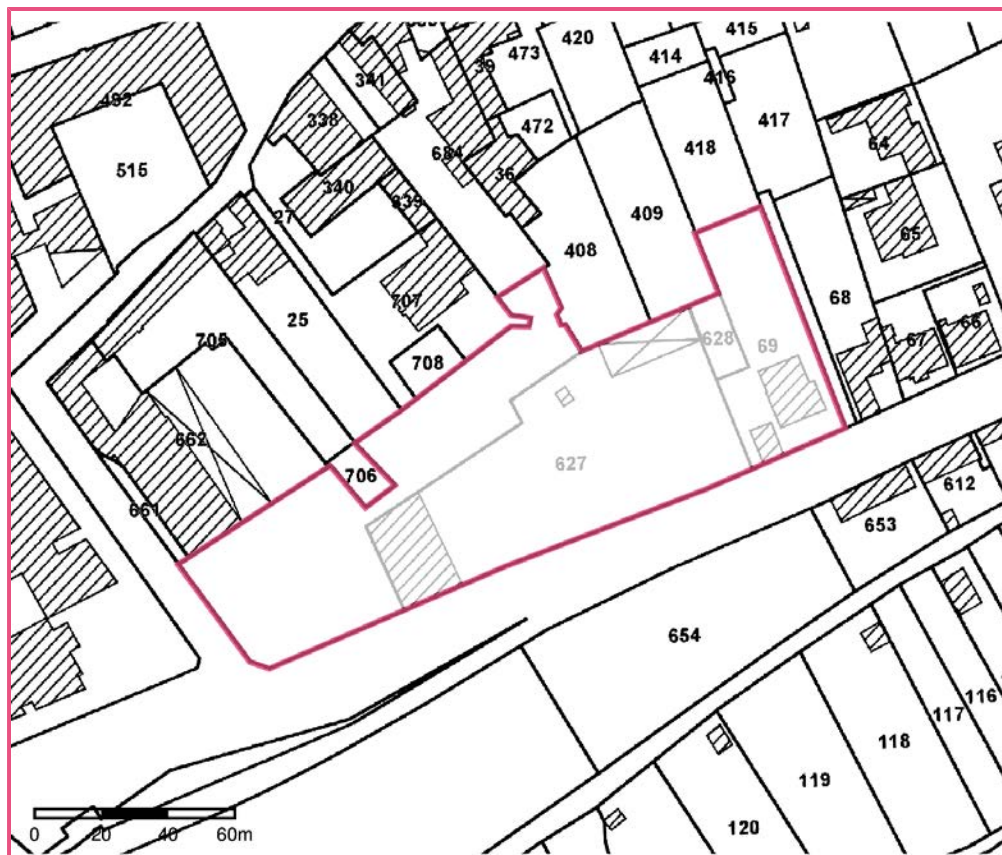
Documents

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 86SIS05756



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 86SIS05756

Identification

Identifiant	86SIS06410
Nom usuel	WOLSELEY ex-Panofrance
Adresse	75 Rue de la Vincenderie
Lieu-dit	
Département	VIENNE - 86
Commune principale	POITIERS - 86194
Caractéristiques du SIS	Ancien établissement spécialisé dans le négoce du bois et de matériaux de construction avec une installation annexe de traitement de bois, exploité par la société SNC Pinault Centre Ouest sur la commune de Poitiers (86). L'activité de traitement de bois aurait débuté sur le site dès les années 1970. Cet établissement a bénéficié de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter n°97-D2/B3-215 du 7 octobre 1997 et d'un arrêté préfectoral complémentaire relatif aux prescriptions en matière de surveillance des eaux souterraines n°2002-D2/B3-327 en date du 9 octobre 2002. A la suite d'une opération de fusion juridique, l'exploitant devient Wolseley France Bois et Matériaux le 15 mai 2007. Le site était soumis à autorisation sous la rubrique 2415 pour les installations de mise en œuvre de produits de préservation du bois et matériaux dérivés, à déclaration sous les rubriques 2410 et 2662 respectivement pour : les installations de travail de bois ou matériaux analogues et les installations de stockage de matériaux plastiques ou alvéolaires. L'emprise du site occupe une superficie totale d'environ 17 024 m² (source : www.cadastre.gouv.fr).
Etat technique	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre
Observations	Dans le cadre de la cessation d'activité, le site a fait l'objet d'une étude historique ayant permis d'identifier les sources de pollution potentielles liées aux activités passées (anciennes zones de traitement, d'égouttage et de séchage des bois, anciennes zones de stockage des bois traités, ancien réservoir aérien de GNR, ancien atelier mécanique et la fosse maçonnée, ancien transformateur, remblais). Les différentes investigations menées sur le site ont mis en évidence la présence de polluants dans les sols (Arsenic, Plomb, HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques, pesticides) et dans la nappe (pesticides). Compte tenu de l'ensemble des données acquises, un schéma conceptuel ainsi qu'un plan de gestion ont été réalisés, sur la base d'un usage comparable à la dernière période d'exploitation (industriel/ tertiaire). Deux zones d'impact en pesticides au droit d'anciennes zones de traitement de bois ont été prises en compte dans cette étude . Le plan de gestion prévoit des mesures de gestion spécifiques à chaque zone identifiée (excavation et évacuation des terres impactées vers une filière de traitement agréée pour l'une, maintien du recouvrement de surface pour l'autre). Les déchets dangereux liquides (huiles, solvants, peinture,...) présents dans l'ancien atelier mécanique ont été évacués le 28 août 2014.

Sur la base des modes de gestion proposés pour la réhabilitation du site, des restrictions d'usages devront être instaurées compte tenu de la présence d'impacts résiduels dans les sols et les eaux souterraines.

Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur "<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>".

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	86.0023	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=86.0023

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à gérer

Commentaires sur la sélection Une pollution résiduelle est présente au droit du site, dans les sols et dans les eaux souterraines. Le site est destiné à un usage comparable à la dernière période d'exploitation (industrielle, tertiaire). En cas de changement d'utilisation, il conviendra de vérifier la compatibilité de la qualité des milieux avec le projet envisagé par le biais d'une nouvelle étude.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 496483.0 , 6614157.0 (Lambert 93)

Superficie totale 24650 m²

Perimètre total 717 m

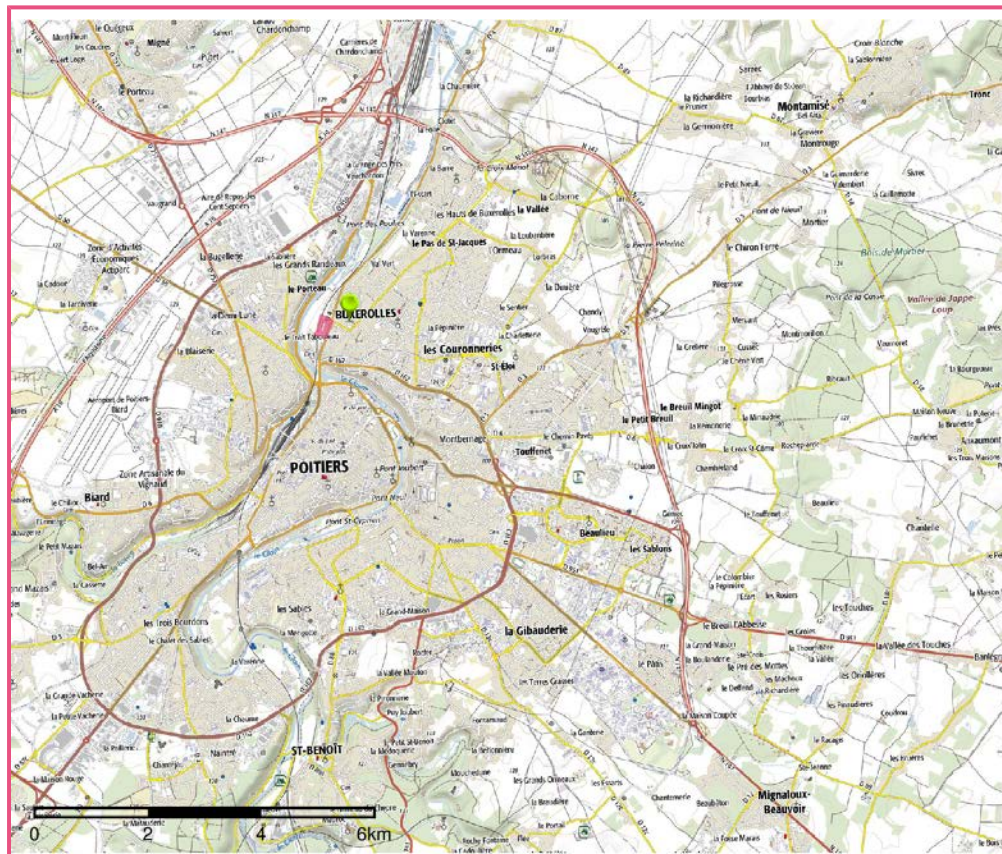
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
POITIERS	AW	82	28/11/2017
POITIERS	AW	83	28/11/2017
POITIERS	AW	85	28/11/2017
POITIERS	AW	86	28/11/2017
POITIERS	AW	115	28/11/2017

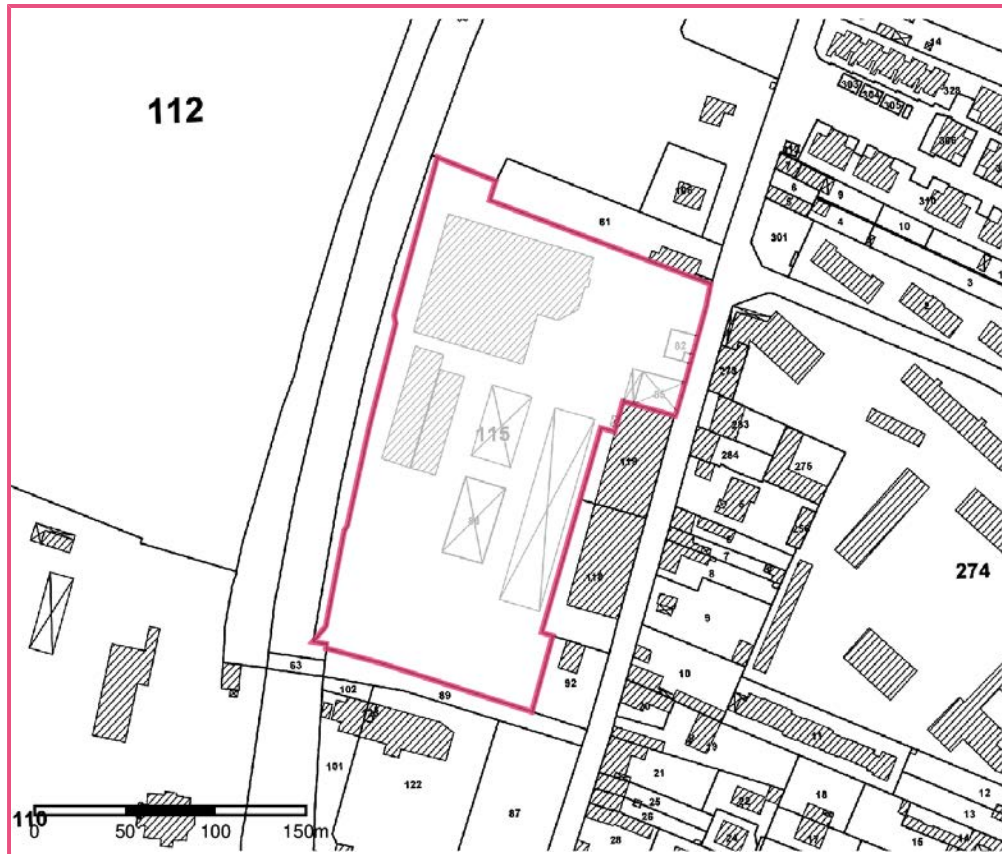
Documents

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 86SIS06410



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 86SIS06410

Identification

Identifiant	86SIS06075
Nom usuel	SHELL / KUHNWALDT
Adresse	26 Route du 21ème Siècle
Lieu-dit	Les Bornais Sud
Département	Vienne - 86
Commune principale	CHASSENEUIL DU POITOU - 86062
Caractéristiques du SIS	Ancien dépôt d'hydrocarbures exploité de 1964 à 1984 par les sociétés SHELL et BP sur la commune de Chasseneuil-du-Poitou (86). Le site a été ensuite entièrement démantelé. Aucune activité n'a été exercée jusqu'en 1990. Puis la SCI KUHNWALDT y a exploité, de 1990 à 2004, date de son dépôt de bilan, une activité de préparation (déparaffinage) de véhicules neufs avant livraison. Par la suite, le site a été vendu conjointement à deux entreprises. L'emprise du site occupe une superficie totale d'environ 50 900 m² (source : www.cadastre.gouv.fr) et se situe dans un environnement industriel.
Etat technique	Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat
Observations	Un diagnostic environnemental a été réalisé en février 2009, ayant mis en évidence des zones résiduelles de pollution, sans toutefois déterminer précisément leur étendue. L'analyse des sols a montré une pollution en hydrocarbures totaux (HCT) et en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sur une zone attribuée à SHELL, et une pollution en HCT sur deux autres zones attribuées à KUHNWALDT. Quelques analyses de gaz des sols ont mis en évidence la présence de composés aliphatiques légers, attribuables à SHELL. Aucun travaux de dépollution n'ont été nécessaires dû à l'absence de réel impact de cette pollution sur la santé du voisinage. Néanmoins, une proposition de restrictions d'usages (urbanisme, fouilles, cultures, utilisation de la nappe) a été adressée au Préfet en lui proposant de les porter à la connaissance du Maire afin qu'il les intègre rapidement dans ses documents d'urbanisme (08/12/2010). Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur "http://basol.developpement-durable.gouv.fr/".

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	86.0010	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=86.0010

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à gérer
Commentaires sur la sélection	Présence d'une pollution résiduelle dans les sols (HCT, HAP) – Restrictions d'usage (urbanisme, fouilles, cultures, utilisation de la nappe) – Pas d'analyse des risques résiduels (ARR)

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	499383.0 , 6620912.0 (Lambert 93)
Superficie totale	74501 m ²
Perimètre total	1290 m

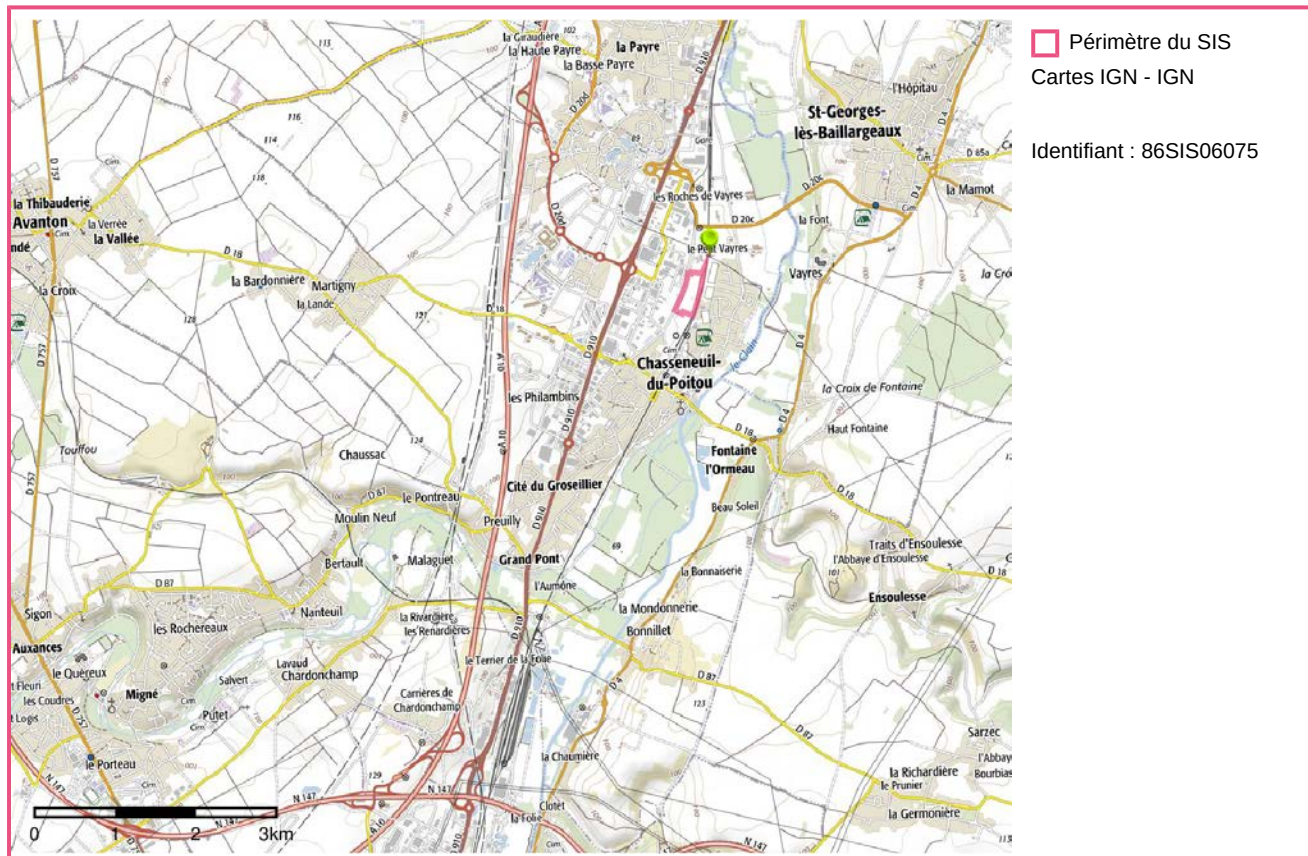
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	192	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	193	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	490	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	498	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	500	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	502	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	504	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	506	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	562	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	568	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	569	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	592	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	595	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	981	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	983	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	985	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	986	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	987	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	988	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	990	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	991	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	993	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	994	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	995	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	996	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	997	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	1017	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	1018	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	1019	03/10/2017
CHASSENEUIL DU POITOU	ZK	1020	03/10/2017

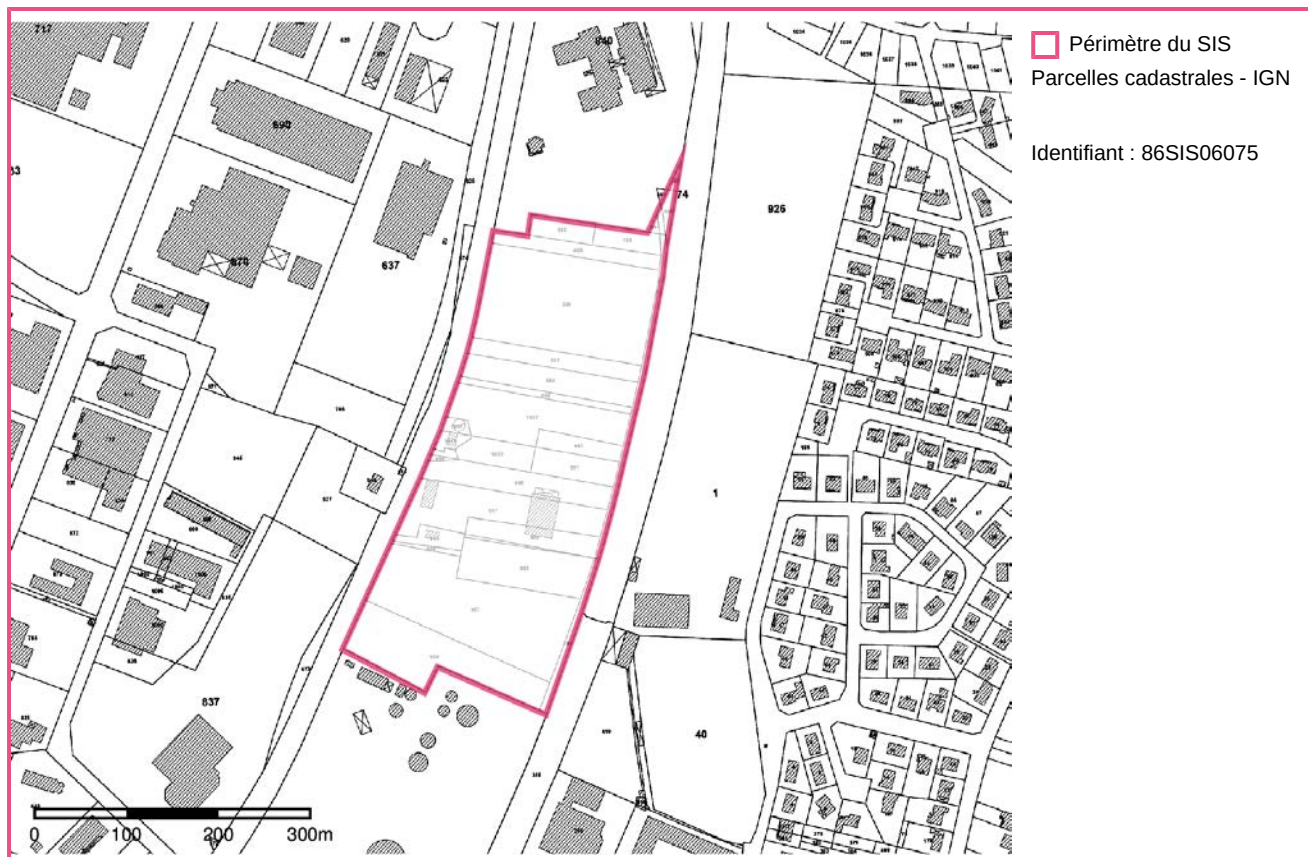
Documents

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 86SIS06075



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 86SIS06075

Identification

Identifiant	86SIS06409
Nom usuel	CPO Mignaloux-Beauvoir
Adresse	2236 Route de la Gare
Lieu-dit	
Département	VIENNE - 86
Commune principale	MIGNALOUX BEAUVOIR - 86157
Caractéristiques du SIS	Ancien dépôt pétrolier appartenant à la société CPO localisé sur la zone industrielle de la commune de Mignaloux-Beauvoir (86). Le terrain est localisé en bordure de voies SNCF à proximité immédiate de la gare de Mignaloux-Nouaillé. L'activité de ce dépôt d'hydrocarbures est en arrêt depuis début 2011. La cessation d'activité a été finalisée au niveau préfectoral en octobre 2012. L'emprise du site occupe une superficie totale d'environ 4126 m ² (source : www.cadastre.gouv.fr).
Etat technique	Site "banalisable" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance
Observations	Le diagnostic environnemental de septembre 2010 a montré une pollution des sols en hydrocarbures. Des travaux de démantèlement de l'ancien dépôt pétrolier ont débuté en juin 2011. Puis, des travaux de remise en état du site ont été réalisés entre juillet et septembre 2011 (excavation et évacuation des terres impactées). A l'issue des travaux, l'analyse des parois et fonds de fouilles a révélé qu'une pollution résiduelle en hydrocarbures subsiste dans les sols au droit du site. L'Analyse des Risques Résiduels (ARR), réalisée en décembre 2011, a montré que cette pollution résiduelle (hydrocarbures volatils, éthylbenzène et xylène) ne présentent pas de réels risques pour la santé des adultes (usage non-sensible), futurs usagers du site. Le 15 octobre 2012, le Préfet a pris acte de la mise arrêt définitif des activités exploitées par CPO finalisant ainsi la cessation d'activité. Le site doit par ailleurs rester destiné à un usage industriel. Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur "http://basol.developpement-durable.gouv.fr/".

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	86.0017	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=86.0017

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection La réhabilitation du site a été réalisée avec une dépollution ne visant qu'à un usage de type industriel. Le site en son état actuel ne peut être affecté à un usage de type "sensible" (habitation, école, agriculture, élevage, etc.). Pour cette raison, il a été décidé d'inscrire ce site en SIS comme étant à risques avérés, pour informer le ou les propriétaires actuels et les éventuels futurs autres propriétaires, occupants à titre gratuit ou onéreux ou gestionnaires des terrains, des contraintes en matière d'utilisation des sols. Les futurs usages qui seraient envisagés ne pourront être validés qu'après la réalisation par un bureau d'études certifié en matière de sites et sols pollués d'une étude de sols, voire la mise en œuvre de mesures de gestion complémentaires adaptées à ces usages (cf. articles L. 556-1 et suivants et R. 556.1 et suivants du code de l'environnement).

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 501775.0 , 6606137.0 (Lambert 93)

Superficie totale 5920 m²

Perimètre total 399 m

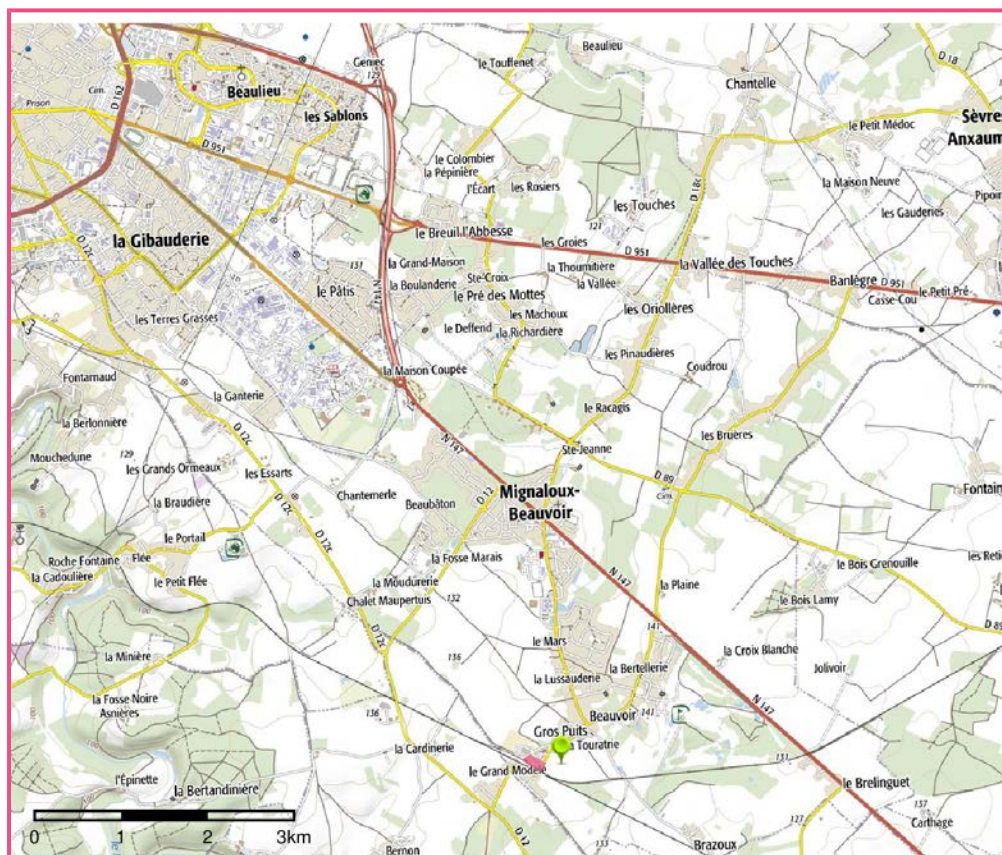
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
MIGNALOUX BEAUVOIR	E	136	08/12/2017

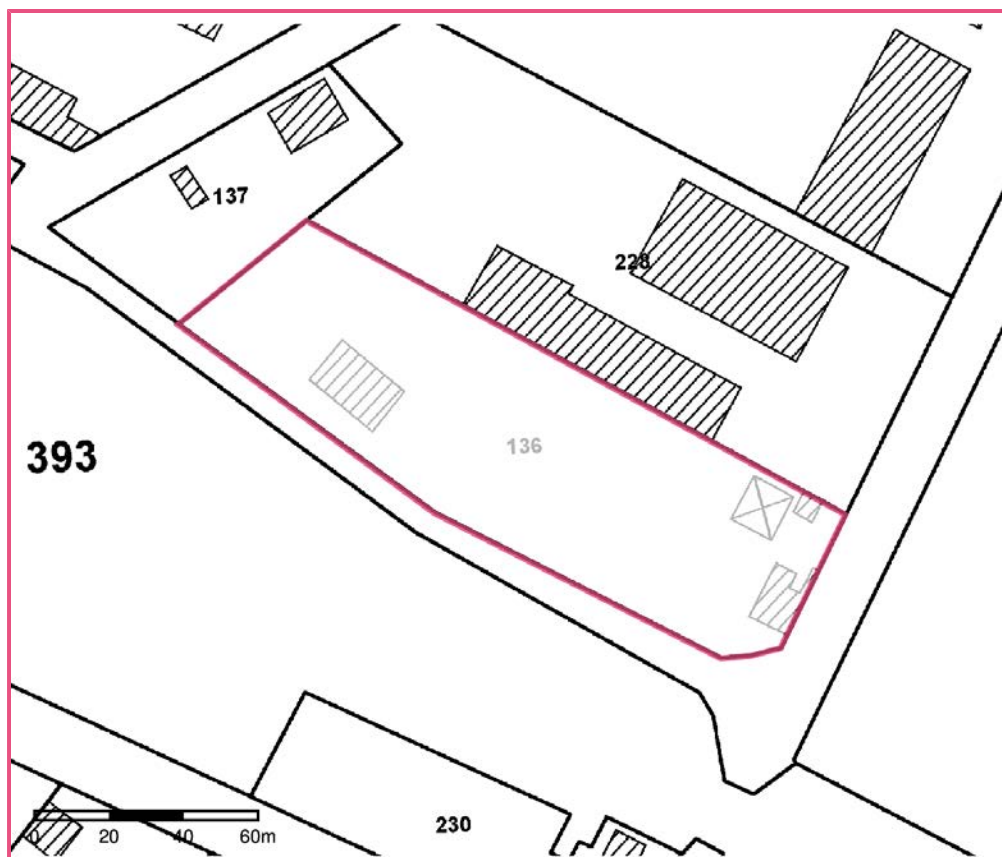
Documents

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 86SIS06409



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 86SIS06409