Rapport Sites et Sols Pollués

LIDL
A l'attention de Anthony PONSAT
2 RUE DU NOUVEAU BELE
44470 CARQUEFOU

Études historique, documentaire et de vulnérabilité

Mission globale codifiée INFOS comprenant les missions élémentaires A100, A110, A120 selon la norme NF X31-620

Version	Nature de la révision	Validation de SOCOTEC Environnement		
		Rédacteur	Vérificateur (Chef de projet)	Approbateur (Superviseur)
V0	Version provisoire non supervisée	Dorian LADUNE	Clarisse CHEPTOU	Marine COLINEAUX-PLOT
V1	Version définitive – Annule et remplace la version V0 du 04/11/2025			

Relais Cote Ouest
Rue de la Flamme Olympique
44860 PONT SAINT MARTIN

Equipe projet :
Chef de projet : Clarisse CHEPTOU
Ingénieur : Dorian LADUNE
Superviseur : Marine COLINEAUX-PLOT

Nº D'AFFAIRE : N°2508E14Q5000018
DATE D'EDITION DU RAPPORT : 07/11/2025
REFERENCE DU RAPPORT (CHRONO) : E14Q525520

Ce rapport ainsi que ses annexes constituent un ensemble indissociable. L'utilisation qui pourrait en être faite d'une communication ou reproduction partielle de cet ensemble, ainsi que toute interprétation au-delà des indexations et énonciations de SOCOTEC ENVIRONNEMENT ne sauraient engager la responsabilité de cette dernière.

Ce rapport a été édité à partir de la trame de rapport solspollues_rapport_type_lev_info_diag_verif_JEEA – version 16 – 25/08/2025

SOCOTEC ENVIRONNEMENT
Agence de Nantes
2 Rue Jacques Brel - Metronomy Park - Bâtiment 5
44819 SAINT-HERBLAIN Cedex
Tel : 02.28.01.77.40 / 06.26.57.25.22
Mail : clarisse.cheptou@socotec.com

Nombre de pages : 23 pages (hors annexes)

www.lne.fr

SOMMAIRE

1. RESUME NON TECHNIQUE 5

2. RESUME TECHNIQUE 6

3. PRESENTATION DE LA MISSION 7

3.1 SITE D'INTERVENTION 7
3.2 CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA MISSION 8
3.3 CONTENU DE LA MISSION 9
3.4 DOCUMENTS DE REFERENCE 9
3.5 REFERENTIEL METHODOLOGIQUE 10

4. ETUDES DOCUMENTAIRES (INFOS) 2

4.1 VISITE DE SITE (A100) 2
4.2 ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MEMORIELLE (A110) 6
4.3 ETUDE DE VULNERABILITE DES MILIEUX (A120) 13
4.4 ELABORATION D'UN PROGRAMME PREVISIONNEL D'INVESTIGATIONS SUR LES MILIEUX (A130) 22

5. EVALUATION DES INCERTITUDES 22

7. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS 23

7.1 CONCLUSION 23
7.2 RECOMMANDATIONS 23

TABLE DES FIGURES ET TABLEAUX

FIGURE 1 : PLAN DE LOCALISATION DU SITE (SOURCE : CARTE IGN) 7
FIGURE 2 : EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL DE LA COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN (SOURCE : CADASTRE) 8
FIGURE 3 : PLAN MASSE DU PROJET (SOURCE : ETUDE DE FAISABILITE) 9
FIGURE 4 : PLAN DE VISITE DE SITE (SOURCE : GOOGLE SATELLITE) 2
FIGURE 5 : PHOTOGRAPHIES DU SITE (SOURCE : PRISES DE VUE PERSONNELLES) 3
FIGURE 6 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU SECTEUR (SOURCE : GOOGLE SATELLITE) 4
FIGURE 7 : LOCALISATION DES SITES BASIAS/BASOL ET ACTIVITES A RISQUES SITUES A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (RAYON DE 1 KM) (SOURCE : INFOTERRE) 12
FIGURE 8 : EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE AU 1/50 000 (ECHELLE MODIFIEE) DE LA REGION DE ST-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU (SOURCE : INFOTERRE) 14
FIGURE 9 : IMPLANTATION DU SITE PAR RAPPORT AU RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE (SOURCE : INFOTERRE) 15
FIGURE 10 : PRESENTATION DU CONTEXTE HYDROLOGIQUE DE LA ZONE (SOURCE : INFOTERRE) 16
FIGURE 11 : IMPLANTATION DU SITE PAR RAPPORT AU RISQUE D'INONDATION (SOURCE : WWW.GEORISQUES.GOUV.FR) 16
FIGURE 12 : DISTRIBUTION DES VENTS AU DROIT DE PONT-SAINT-MARTIN (SOURCE : WWW.METEOBLUE.COM) 17
FIGURE 13 : EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN (SOURCE : GEOPORTAIL DE L'URBANISME) 18
FIGURE 14 : LOCALISATION DES POINTS DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES DANS UN RAYON DE 1000 M (SOURCE : INFOTERRE) 20
FIGURE 15 : LOCALISATION DES POINTS DE CAPTAGES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES DANS UN RAYON DE 5KM (SOURCE : BNPE) 20

TABLEAU 1 : PRESENTATION DU SITE 7
TABLEAU 2 : DANGERS IMMEDIATS POUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PUBLIQUE 5
TABLEAU 3 : PRESENTATION DES SOURCES CONSULTEES 6
TABLEAU 4 : ANALYSE DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES (SOURCE : REMONTER LE TEMPS ET GOOGLE EARTH PRO) 7
TABLEAU 5 : HISTORIQUE DES ACTIVITES ET PROCEDES 10
TABLEAU 6 : MATIERES PREMIERES ET PRODUITS UTILISES 10
TABLEAU 7 : LISTE DES PRODUITS USAGES ET DECHETS GENERES SUR LE SITE 10
TABLEAU 8 : PRESENTATION DES SITES BASIAS ET BASOL SITUES DANS UN RAYON DE 1 KM 11
TABLEAU 9 : SOURCES D'INFORMATION POUR L'ETUDE DE VULNERABILITE 13
TABLEAU 10 : DONNEES METEOROLOGIQUES DE LA STATION DE PONT-SAINT-MARTIN (SOURCE : WWW.METEOBLUE.COM) 17
TABLEAU 11 : PRESENTATION DES CAPTAGES D'EAUX SOUTERRAINES RECENSES 19
TABLEAU 12 : PRESENTATION DES CAPTAGES D'EAUX SUPERFICIELLES RECENSES 21
TABLEAU 13 : EVALUATION DES INCERTITUDES 22

TABLE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE VISITE DE SITE
ANNEXE 2 : COUPES DE SONDAGES
ANNEXE 3 : MATERIEL ET EQUIPEMENTS UTILISES

PIECE JOINTE N°1 : BORDEREAU DE RESULTATS D'ANALYSES DU LABORATOIRE

ABREVIATIONS EMPLOYEES

- **ADES :** Accès aux Données sur les Eaux Souterraines
- **AEP :** Alimentation en Eau Potable
- **ARR :** Analyse des Risques Résiduels
- **ARS :** Agence Régionale de Santé
- **BASIAS :** Base de données des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services
- **BASOL :** BAse de données sur les sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
- **BDSS / BSS :** Banque de Données du Sous-Sol / Banque du Sous-Sol
- **BRGM :** Bureau de Recherche Géologique et Minière
- **BTEX :** Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes (hydrocarbures aromatiques monocycliques)
- **CASIAS :** Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services
- **COHV :** Composés Organiques Halogénés Volatils
- **COV :** Composés Organiques Volatils
- **DDPP :** Direction départementale de la protection des populations
- **DREAL :** Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- **EP :** Eaux Pluviales
- **EQRS :** Etude Quantitative des Risques Sanitaires
- **ETM :** Eléments Traces Métalliques
- **HAP :** Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
- **HCT :** HydroCarbures Totaux (indice C10-C40)
- **HC volatils :** HydroCarbures volatils (fraction C5-C10)
- **ICPE :** Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- **IGN :** Institut Géographique National
- **IHU :** Inventaire Historique Urbain
- **ISDI :** Installation de Stockage de Déchets Inertes
- **INERIS :** Institut National de l'Environnement Industriel et des RISques
- **INRA :** Institut National de la Recherche Agronomique
- **ISDND :** Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux
- **ISDD :** Installation de Stockage de Déchets Dangereux
- **LQ :** Limite de Quantification
- **MEDAD :** Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables
- **MEEM :** Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer
- **MTECT :** Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
- **MS :** Matière Sèche
- **ML :** Métaux Lourds
- **NGF :** Nivellement Général de la France
- **PCB :** Polychlorobiphényles
- **PLU :** plan Local d'Urbanisme
- **PPRi :** Plan de Prévention des Risques d'inondation
- **SIERM :** Système d'Information sur l'Eau
- **SIS :** Secteur d'information sur les sols
- **SSP :** Sites et Sols Pollués
- **TPH :** Total Petroleum Hydrocarbons (Hydrocarbures pétroliers totaux)
- **ZICO :** Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- **ZNIEFF :** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1. RESUME NON TECHNIQUE

Dans le cadre du projet de construction d'un magasin sur le site située rue de la Flamme Olympique à Pont-Saint-Martin (44), la société LIDL a fait appel à SOCOTEC Environnement pour la réalisation d'une mission d'Études historique, documentaire et de vulnérabilité.

Le site représente une surface de 6277 m² et est actuellement occupé par une boulangerie et un restaurant routier (Le relais Cote ouest).

Lors de la visite de site, il a été identifié la présence des installations remarquables suivantes : Cuve de gaz.

L'étude historique a permis de mettre en évidence que le site était une parcelle agricole jusqu'aux années 1990. Par la suite, le site a accueilli un restaurant.

Cette étude n'a pas mis en évidence la présence de sources potentielles de contamination dans les sols.

L'étude de vulnérabilité a permis d'attribuer :

- un caractère **non vulnérable** des eaux souterraines en raison de la nature de l'aquifère (unité imperméable) et de sa profondeur supposée des eaux souterraines, et **sensible** du fait de captages servant à l'irrigation à proximité du site.
- un caractère **non vulnérable** des eaux superficielles du fait de la distance éloignée, et **sensible** compte tenu de la pratique de pratique d'activités nautiques et de pêche ;
- un caractère **sensible** de l'environnement en raison du contexte de la présence de maison d'habitation à proximité du site (distance < 500 m)

En l'absence de source de contamination, aucune voie de transfert ou d'exposition n'est retenue. Ainsi aucune mesure complémentaire n'est à envisager. Cependant, dans le cadre de travaux d'excavation à réaliser au droit du site, bien que celui-ci ne relève pas de la méthodologie nationale des Sites et Sols Pollués, les filières de réception des déblais sont susceptibles d'exiger des analyses de type « pack ISDI » qu'il conviendra de réaliser sur les terres à excaver en amont du lancement des travaux.

SOCOTEC Environnement recommande la conservation de la mémoire de ce rapport.

2. RESUME TECHNIQUE

Intitulé de la mission	Études historique, documentaire et de vulnérabilité
Code missions globales et élémentaires selon la norme NF X31-620	Mission globale INFOS comprenant les missions élémentaires A100, A110, A120 et A130
Localisation du site	Adresse : Rue de la Flamme Olympique - 44860 PONT SAINT MARTIN Parcelle(s) cadastrale(s) : N°177, 158 et 159 de la section ZA Superficie : 6277 m²
Situation / Contexte	Activité : Zone d'étude actuellement occupé par 2 bâtiments à usage tertiaire (Boulangerie et ancien restaurant routier) Classement au titre des ICPE : ☐ Oui ☒ Non Site BASIAS, BASOL, SIS : Non Contexte de l'étude : Projet de construction d'un magasin LIDL Usage futur du site : Identique à l'actuel (Usage tertiaire) Etudes antérieures disponibles : ☐ Oui ☒ Non, Référence de l'étude : / Site relevant de la méthodologie sur les sols pollués : ☐ Oui ☒ Non
Visite de site (A100)	Réalisée le 25/09/2025 Activités ou installations à risques relevées : /
Historique du site (A110)	Usages passés du site : - Années 1945 à 1990 : Parcelles agricoles - Années 1992 à 2025 : Boulangerie et restaurant routier
Informations sur le site	Pollution préalable connue : sans objet Accident environnemental connu : sans objet Présence de remblais : ☐ Oui ☒ Non, Profondeur estimée : / **Mesure de sécurité :** Sans objet
Contexte environnemental et vulnérabilité de l'environnement (A120)	Géologie : Colluvions alimentées par les graviers pliocènes Hydrologie : Rivière l'Ognon à 740 m à l'est du site Hydrogéologie : Nappe de socle à écoulement libre (n°FRGG026 - Bassin versant de Logne – Boulogne – Ognon – Grand Lieu) Vulnérabilité : - Sols : ☐ Faible ☒ Moyen ☐ Fort - Eaux souterraines : ☒ Faible ☐ Moyen ☐ Fort - Eaux superficielles : ☒ Faible ☐ Moyen ☐ Fort - Environnement (Faune/Flore/Voisinage) : ☒ Faible ☐ Moyen ☐ Fort
Schéma conceptuel	Cibles : Clients et travailleurs Voies d'expositions : ☐ Contact direct ☐ Ingestion ☐ Inhalation **(Aucunes voie retenue)** Voie de transfert : **Aucune voie retenue**
Conclusions et Recommandations	La visite du site associée aux études historiques, documentaires et de vulnérabilité ont mis en évidence l'absence de source potentielle de contamination au droit du site, et ainsi l'absence de voie de transfert et voie d'exposition retenue. Dans ce cadre, aucune mesure complémentaire n'est recommandée. Cependant, dans le cadre de travaux d'excavation à réaliser au droit du site, bien que celui-ci ne relève pas de la méthodologie nationale des Sites et Sols Pollués, les filières de réception des déblais sont susceptibles d'exiger des analyses de type « pack ISDI » qu'il conviendra de réaliser sur les terres à excaver en amont du lancement des travaux. SOCOTEC Environnement recommande de conserver la mémoire de la présente étude.

3. PRESENTATION DE LA MISSION

3.1 SITE D'INTERVENTION

TABLEAU 1 : PRESENTATION DU SITE

Nom du Site	Relais Cote Ouest
Adresse	Rue de la Flamme Olympique - 44860 PONT SAINT MARTIN
Parcelles cadastrales	N° 177, 158 et 159 de la section ZA
Surface	6277 m²
Description du site et des activités	Zone d'étude actuellement occupé par 2 bâtiments à usage tertiaire (Boulangerie et ancien restaurant routier)

Le plan de localisation du site et un extrait de plan cadastral sont présentés ci-après en Figure 1 et Figure 2.

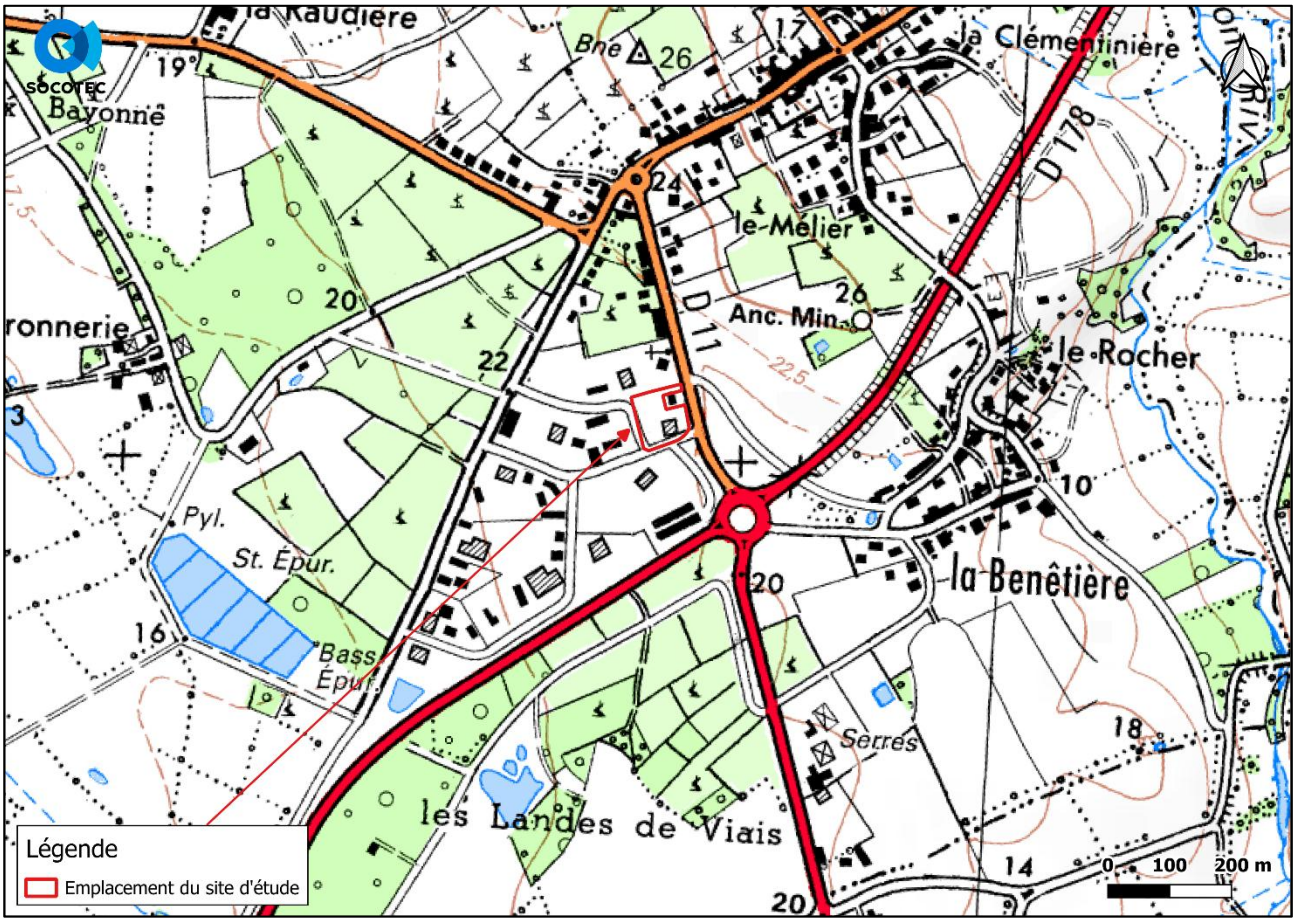


FIGURE 1 : PLAN DE LOCALISATION DU SITE (SOURCE : CARTE IGN)



FIGURE 2 : EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL DE LA COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN (SOURCE : CADASTRE)

3.2 CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA MISSION

Cette mission est réalisée dans le cadre du projet de construction d'un magasin LIDL

Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau magasin LIDL, tout en conservant la boulangerie déjà présente sur le site. Le plan masse est présenté en Figure 3 ci-après.

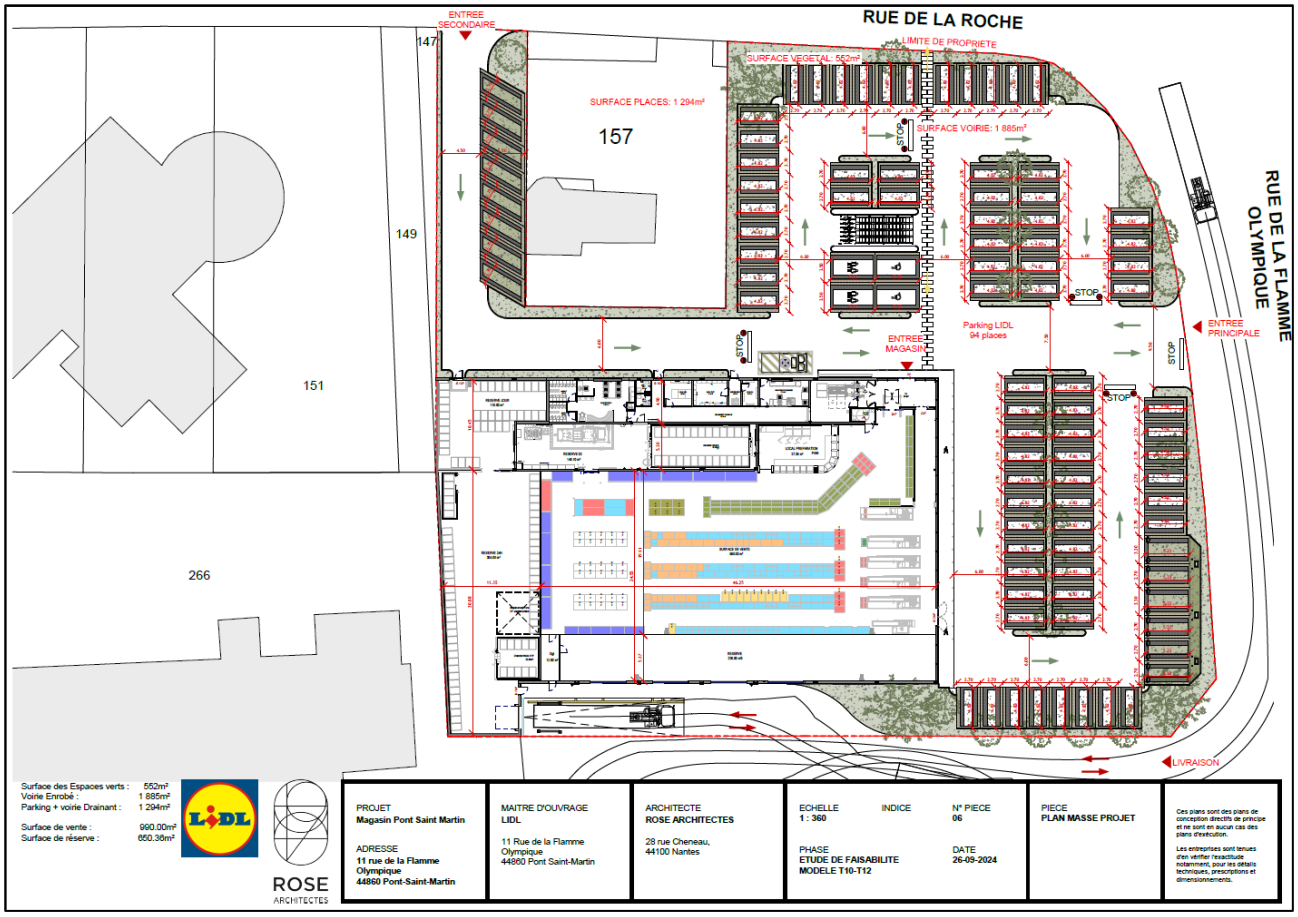


FIGURE 3 : PLAN MASSE DU PROJET (SOURCE : ETUDE DE FAISABILITE)

La présente étude est réalisée afin de déterminer la présence potentielle de sources de contamination susceptibles d'avoir impacté la qualité environnementale du site.

3.3 CONTENU DE LA MISSION

La présente mission de Études historique, documentaire et de vulnérabilité comporte les prestations globales et élémentaires suivantes, conformément à la norme NF X31-620 :

- Réalisation d'une prestation d'études historique, documentaire et de vulnérabilité afin d'élaborer un schéma conceptuel et, le cas échéant, un programme prévisionnel d'investigations – code INFOS – comprenant :
  - Une visite du site (A100),
  - Une étude historique, documentaire et mémorielle (A110),
  - Une étude de vulnérabilité des milieux (A120),
  - Le cas échéant, l'élaboration d'un programme prévisionnel d'investigations (A130).

3.4 DOCUMENTS DE REFERENCE

Cette étude se base sur la proposition commerciale N°2508E14Q5000018, établie par SOCOTEC Environnement le 22/08/2025, ayant reçu votre accord du 01/09/2025.

Elle prend en compte les documents de référence :

- « Etude de faisabilité modèle T10-T12 » daté du 26/09/2024 ;
- Extrait du plan cadastral délimitant le site d'étude ;
- « Plan de masse Giration », daté du 09/07/2025

3.5 REFERENTIEL METHODOLOGIQUE

Les prestations proposées seront réalisées conformément aux exigences :

- des textes du MEEDDAT en date du 8 février 2007 et de la note du MEEM du 19 avril 2017 ;
- des normes de la série NF X31-620 partie 1, 2 et 5 ;
- des normes et fascicules documentaires AFNOR de la série X 31 (sols pollués) et X 30 (déchets) ;
- des normes des séries NF EN ISO 5667 relative à la qualité de l'eau et NF ISO 18400 relative à la qualité du sol ;
- des normes de la série T90 relatives aux prélèvements d'eaux souterraines ;
- du référentiel de certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués dite « certification LNE SSP » : http://www.lne.fr ;
- Certifications LNE :
  - Domaine A : « Etudes, assistance et contrôle » ;
  - Domaine B : « Ingénierie des travaux de réhabilitation » ;
  - Domaine D : « Attestations de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement ».

Définitions :

Contamination : *Introduction directe ou indirecte, par l'activité humaine d'une substance dans les sols entrainant une concentration en cette substance supérieure à celle initialement et naturellement présente.*

Pollution : *Introduction directe ou indirecte, par l'activité humaine d'une substance dans les sols entrainant une concentration en cette substance supérieure à celle initialement et naturellement présente et qui engendre de fait un risque inacceptable pour les cibles à protéger en fonction de l'usage du site.*

4. ETUDES DOCUMENTAIRES (INFOS)

4.1 VISITE DE SITE (A100)

4.1.1 Réalisation de la visite et personne(s) rencontrée(s)

Une visite du site a été réalisée le 25/09/2025 par Dorian LADUNE.

Lors de la visite de site, un questionnaire conforme au guide méthodologique "visite du site" a été renseigné et est joint en Annexe 1.

L'emprise de la visite concerne l'ensemble du site décrit au paragraphe 3.1, ainsi que ses abords dans un rayon de 100 mètres.

4.1.2 Description du site, des activités et des installations recensées

Le site d'étude est occupé par le bar restaurant « Le Relais Cote Ouest »

Il se compose d'un bâtiment à usage de bar / restaurant.

Les espaces extérieurs sont principalement occupés par des espaces de stationnement.

Lors de la visite de site, seule la salle de restauration a pu être visitée, le gérant ayant refusé l'accès au reste de l'établissement.

La boulangerie présente sur la zone sera conservée dans le cadre du projet et n'est pas intégrée dans l'emprise du site d'étude.

Les éléments relevés sont présentés sur le plan en Figure 4 et les photographies de visite en Figure 5 ci-après.

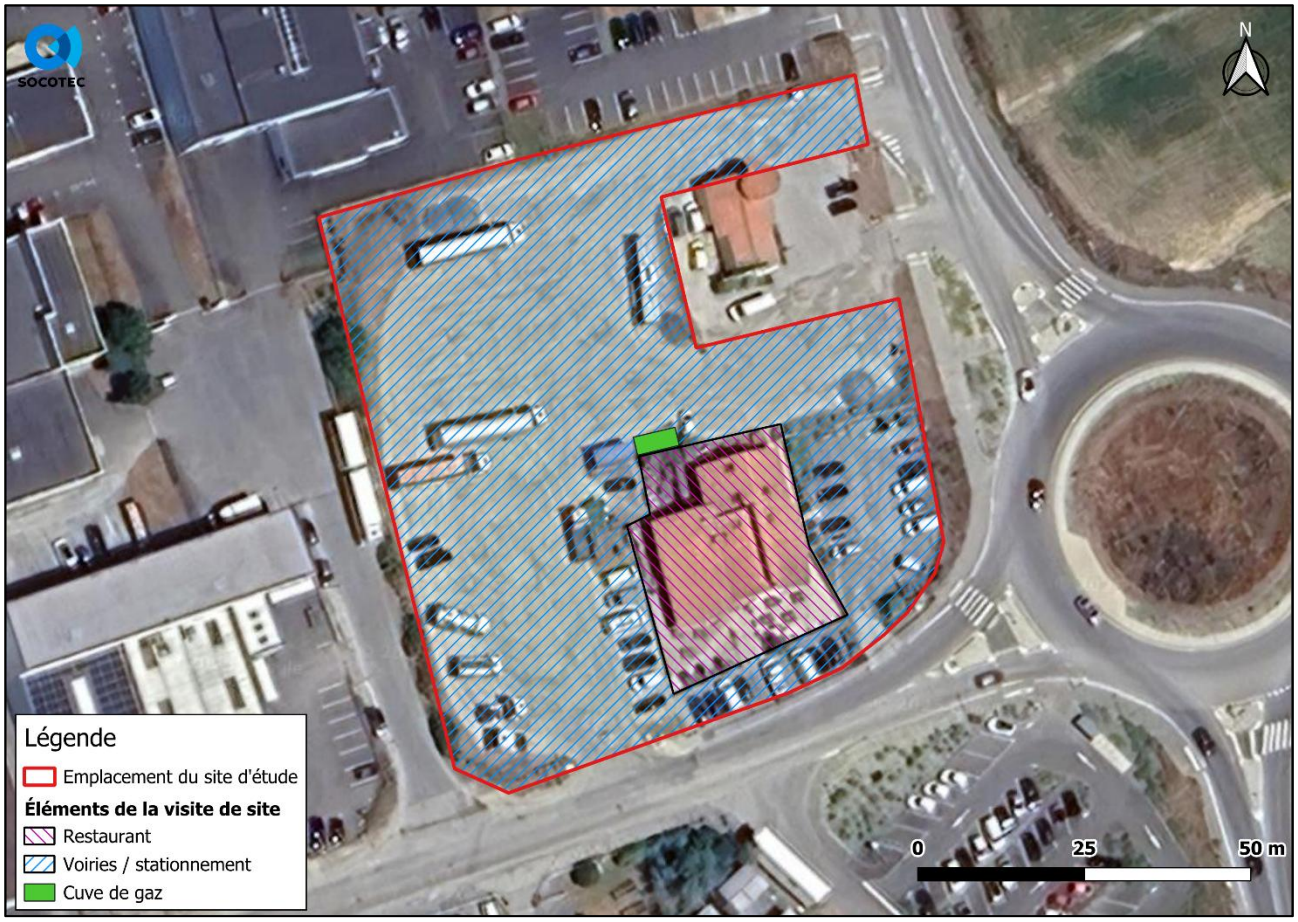


FIGURE 4 : PLAN DE VISITE DE SITE (SOURCE : GOOGLE SATELLITE)



Photographie 1 : Façade du restaurant



Photographie 2 : Vu de la cuve de gaz à l'arrière du restaurant



Photographie 3 : Vu de la zone de stationnement et de la boulangerie



Photographie 4 : Façade de la boulangerie



Photographie 5 : Environnement du site (Est)



Photographie 6 : Environnement du site (Ouest)

FIGURE 5 : PHOTOGRAPHIES DU SITE (SOURCE : PRISES DE VUE PERSONNELLES)

Au cours de la visite de site, il n'a pas été repéré d'indice laissant supposer la présence de remblais divers ou de problème de pollution avéré.

4.1.4 Usages constatés et sensibilité du voisinage

Les usages suivants (et leur sensibilité associée) sont constatés aux abords du site (rayon de 100 m) et présentés sur le plan en Figure 6 :

- Activités tertiaires (Boulangerie, Cabinet d'expertise comptable etc…) et industrielles (Vincée Mécanique : Fabricant de machines) tout autour du site dans un rayon de 100 m – *usage peu sensible* ;
- Parcelle enherbée à 25 m à l'est du site – *usage peu sensible* ;
- Zone résidentielle individuelle à 80 m au nord du site – *usage sensible.*



FIGURE 6 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU SECTEUR (SOURCE : GOOGLE SATELLITE)

De principe, le voisinage du site est considéré comme sensible compte tenu des usages recensés.

4.1.5 Dangers immédiats pour l'environnement et la santé publique

Lors de la visite de site, des observations ont été effectuées afin d'identifier la présence ou non de dangers immédiats pour l'environnement et la santé publique. Ces différentes vérifications sont détaillées dans le tableau en page suivante.

TABLEAU 2 : DANGERS IMMEDIATS POUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PUBLIQUE

Points de vérification	Observations	Danger immédiat pour l'environnement et la santé publique
Moyens d'accessibilité au site et moyens de protection	Site non clôturé et non surveillé	NON
Etat des dalles dans les bâtiments	Bon état	NON
Présence d'activité sur terrain nu	Zone de stationnement	NON
Présence de substances polluantes et conditions de stockage	NON	NON

4.1.6 Mesures correctives de mise en sécurité

Aucun danger immédiat pour l'environnement et la santé publique n'ayant été identifié, il n'est pas nécessaire de mettre en œuvre de mesure corrective de mise en sécurité

4.1.7 Identification des contraintes sur site

Compte tenu des constats réalisés lors de la visite, aucune contrainte particulière n'a été relevée au droit du site.

4.2 ETUDE HISTORIQUE, DOCUMENTAIRE ET MEMORIELLE (A110)

4.2.1 Sources d'information et documents consultés

L'étude historique, documentaire et mémorielle a été réalisée sur la base de la consultation des sources d'informations et documents suivants :

TABLEAU 3 : PRESENTATION DES SOURCES CONSULTEES

Source des données	Type d'information	Documents consultés
Personnes rencontrées :	Historique des activités	/
Mairie (Urbanisme,…)	Restrictions d'usage, historique des activités	PLU
Archives municipales de Pont-Saint-Martin	Activités et aménagement du site	/
Archives départementales	Activités et aménagement du site Evènement conduisant à la suspicion d'engins pyrotechniques	/
GEORISQUES relative aux anciens sites industriels (Site : https://www.georisques.gouv.fr ou https://infoterre.brgm.fr) BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (Site Internet : https://infoterre.brgm.fr)	Activités au droit du site et de son voisinage immédiat	SIS Fiches BASIAS/CASIAS/BASOL
Institut Géographique National (IGN), (Site : https://remonterletemps.ign.fr)	Clichés aériens du site et du voisinage	Photographies aériennes
ARIA la base de données du BARPI (Bureau d'Analyse des Risques et Pollutions Industrielles) (Site : https://www.aria.developpement-durable.gouv.fr)	Inventaire des accidents technologiques et industriels répertoriés sur le site ou dans son voisinage	Infos
DREAL (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement) DDPP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations) (Site : https://www.georisques.gouv.fr)	Situation administrative	/

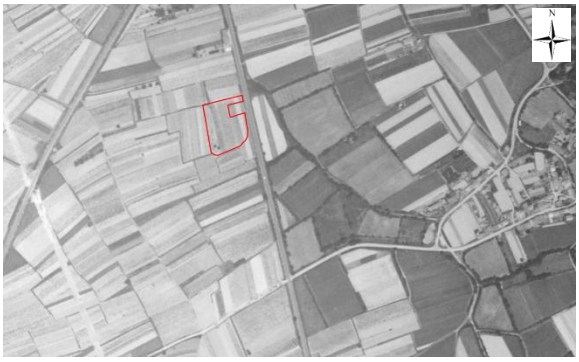
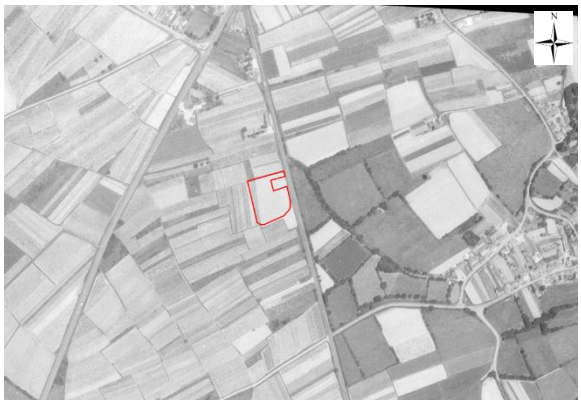
4.2.2 Informations recueillies lors d'entretiens

Le restaurant a été construit en 1991 et ouvert en juillet 1992. Il dispose d'un système de chauffage au sol alimenté par du gaz.

4.2.3 Analyse des photographies aériennes anciennes ou d'anciens plans

L'étude de photographies aériennes anciennes a permis d'effectuer des observations sur le plan historique. Les dates, les documents et les observations établies à partir de cette étude sont répertoriés dans le tableau ci-après.

TABLEAU 4 : ANALYSE DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES (SOURCE : REMONTER LE TEMPS ET GOOGLE EARTH PRO)

Date	Documents	Observation
01/06/1945		Le site d'étude et son environnement sont composés de parcelles agricoles. Quelques axes routiers et quelques habitations sont visibles.
15/06/1958		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site et de son environnement.
02/07/1971		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site et de son environnement.
22/10/1973		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site d'étude. Un bâtiment a été construit au sud du site d'étude.

Date	Documents	Observation
19/03/1986		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site d'étude. Des bâtiments ont été construits au nord du site d'étude.
19/06/1989		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site d'étude. Des bâtiments ainsi qu'un rond-point ont été construit au sud du site d'étude.
16/08/1993		Un bâtiment ainsi que des zones de stationnements sont présente sur le site d'étude. Des bâtiments ont été construits au nord et au sud du site d'étude.
01/06/1996		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site d'étude. Des bâtiments ont été construits à l'ouest du site d'étude.

Date	Documents	Observation
23/05/2004		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site d'étude. Des bâtiments ont été construits à l'ouest du site d'étude.
13/06/2009		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site d'étude. Des bâtiments ont été construits et des aménagements (zones en enrobés) ont été réalisés au nord et à l'ouest du site d'étude.
21/08/2017		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site d'étude. Des bâtiments ont été construits au nord du site d'étude.
04/2020		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site d'étude. Un rond-point a été réalisé en bordure est du site d'étude et des aménagements sont en cours au sud / sud-est.
07/2025		Pas ou peu de changements sont identifiés au droit du site et de son environnement.

4.2.4 Historique des situations administratives

D'après les informations obtenues auprès des sources consultées, le site n'a accueilli aucun site BASIAS ou BASOL et ne fait pas partie d'un SIS.

Par ailleurs, le site n'était pas et n'est pas classé au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

4.2.5 Historique des activités et procédés

Les activités et procédés actuels ou passés sur le site, connus d'après les sources d'informations consultées, sont répertoriés dans le tableau ci-après :

TABLEAU 5 : HISTORIQUE DES ACTIVITES ET PROCEDES

Activités et procédés	Potentiellement polluant	Actuelles / passées
Parcelles agricoles	☐ Oui ☒ Non	Passées jusque dans les années 90
Restaurant	☐ Oui ☒ Non	Actuelles (depuis 1992)

4.2.6 Produits utilisés, conditions de stockage, d'emploi ou d'élimination ou valorisation des produits neufs ou usagés

Les produits utilisés sur le site sont répertoriés dans le tableau suivant :

TABLEAU 6 : MATIERES PREMIERES ET PRODUITS UTILISES

Matières premières et produits neufs utilisés	Polluants (traceurs) associés	Conditions de stockage	Condition d'utilisation
Matières premières alimentaires et produits d'entretien	/	/	/

Les produits usagés et déchets générés sur le site sont répertoriés dans le tableau suivant :

TABLEAU 7 : LISTE DES PRODUITS USAGES ET DECHETS GENERES SUR LE SITE

Produits usagés et déchets	Polluants (traceurs) associés	Conditions de stockage	Condition de valorisation ou d'élimination
Ordures ménagères	/	Inconnue	Inconnue

4.2.7 Epandages

Les programmes prévisionnels d'épandage et l'autosurveillance sont devenus obligatoires depuis l'application du décret n° 97-1133 du 8 décembre 1997 (et arrêtés du 8 janvier 1998 et du 15 septembre 2020), les informations relatives aux épandages antérieurs ne sont donc pas accessibles. Cependant, le risque épandage de boues de station d'épuration est jugé non probable sur site.

4.2.8 Inventaire des incidents/accidents

D'après les informations obtenues, aucun incident ou accident ayant pu avoir des conséquences environnementales (déversement, fuites, …) n'a été répertorié sur le site.

4.2.10 Contraintes imposées par le biais de restrictions d'usage

Sur la base des documents consultés, le site n'est a priori pas concerné par des contraintes qui sont imposées sur le site par le biais de restriction d'usage (Servitudes d'utilités Publiques, Projet d'Intérêt Général, autres mécanismes de restriction d'usage dont les éventuelles conventions de droit privé annexés aux actes de vente).

Par ailleurs, l'acte de vente n'ayant pas été consulté, la possible présence de servitudes de droit privé n'est pas à exclure.

4.2.11 Activités à risques exercées au voisinage immédiat du site

Les bases de données GEORISQUES/BASIAS/CASIAS et BASOL ont été consultées afin d'identifier les anciens sites industriels, à proximité du site.

Ces bases de données ont permis d'identifier 2 activités industrielles à risques dans un périmètre de 1 km aux abords du site d'étude. Celles-ci sont listées dans le tableau suivant et localisées en Figure 7 ci-après.

TABLEAU 8 : PRESENTATION DES SITES BASIAS ET BASOL SITUES DANS UN RAYON DE 1 KM

Type de site	Référence	Raison sociale	Adresse et localisation par rapport au site	Activités / Dates	Remarques
BASIAS	SSP4001699 / PAL4401801	MSI / AVANT ALOA, STATION SERVICE	3 rue des Sables d'Olonne – 44860 PONT SAINT MARTIN 900 m au nord - est du site	Période inconnue Station-service	/
BASIAS	SSP4000873	VISONNEAU, DEPOT D'AUTOMOBILES	L'Augeoire – 44140 LE BIGNON 840 m au sud du site	Période inconnue Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	Activité : en arrêt

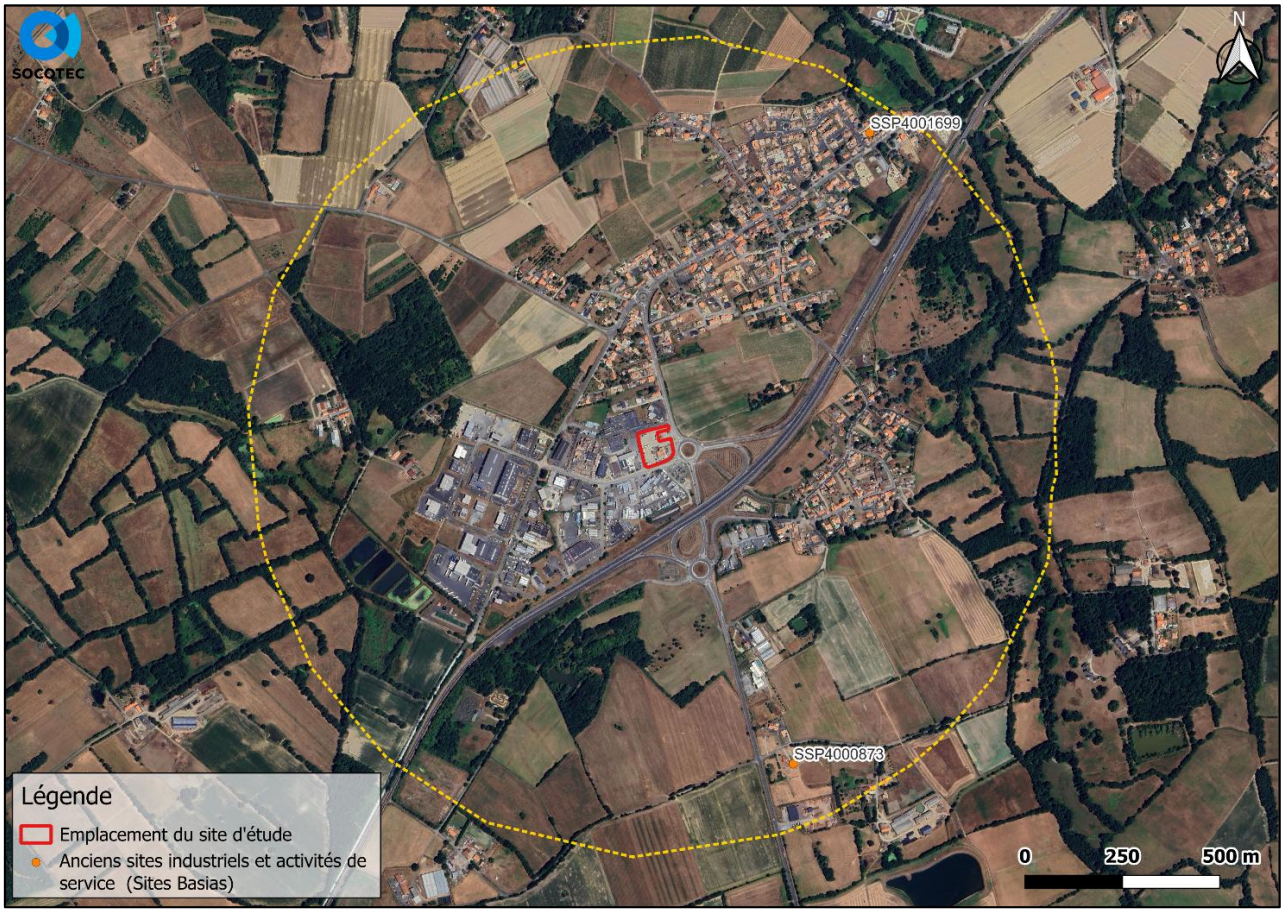


FIGURE 7 : LOCALISATION DES SITES BASIAS/BASOL ET ACTIVITES A RISQUES SITUES A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (RAYON DE 1 KM) (SOURCE : INFOTERRE)

Compte tenu de la distance des installations recensées, de la nature des activités réalisées et de leur configuration, le risque de transfert d'une éventuelle contamination issue de ces sites vers le site d'étude est jugé négligeable.

4.2.12 Synthèse de l'étude historique, documentaire et mémorielle

Sur la base des informations collectées, aucune activité ou installation potentiellement polluante, susceptible d'avoir impacté la qualité des milieux au droit du site, n'a été recensée.

4.3 ETUDE DE VULNERABILITE DES MILIEUX (A120)

4.3.1 Sources d'information et documents consultés

L'étude de vulnérabilité des milieux a été réalisée sur la base de la consultation des sources d'informations et documents suivants :

TABLEAU 9 : SOURCES D'INFORMATION POUR L'ETUDE DE VULNERABILITE

Source des données	Type d'information
Carte IGN au 1/25 000ème (https://www.geoportail.gouv.fr) Photographie aérienne du secteur (https://www.geoportail.gouv.fr ou https://www.google.com/maps)	Cartographies / Vues aériennes
Carte géologique de ST-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU (feuille n°508) Banque de données du sous-sol (BSS - Site Internet du BRGM : http://infoterre.brgm.fr)	Géologie Hydrogéologie
Données relatives aux captages AEP et périmètres de protection de l'Agence Régionale de Santé La base de données ADES (Banque de données du sous-sol (BSS - Site Internet : http://infoterre.brgm.fr) Système d'Information sur l'Eau (https://www.eaufrance.fr)	Hydrogéologie / qualité des eaux souterraines / usage des eaux souterraines
Fédération départementale de pêche Voies Navigables de France	Usage des eaux superficielles
Météo France (http://www.meteofrance.com) / Meteoblue (https://meteoblue.com))	Météorologie
Carte IGN au 1/25 000ème (https://www.geoportail.gouv.fr) PLU (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) Données relatives aux captages AEP et périmètres de protection de l'Agence Régionale de Santé Données EAUFRANCE (https://www.eaufrance.fr)	PLU/Hydrographie / usage des eaux de surface / qualité eaux de surface / Patrimoine naturel
CARMEN (http://carmen.developpement-durable.gouv.fr)	Patrimoine naturel
Données sur les risques issues du site GEORISQUES (https://www.georisques.gouv.fr) BASIAS : base de données des anciens sites industriels et activités de service BASIAS/GEORISQUES relative aux anciens sites industriels (Site : https://www.georisques.gouv.fr) BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (Site Internet : https://www.georisques.gouv.fr) SIS : terrains où la pollution avérée du sol justifie, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement. (Site Internet : https://www.georisques.gouv.fr)	Vulnérabilité, risques, usages…

4.3.3 Description des milieux sur et hors site

4.3.3.1 Situation géographique et topographique

Le site est implanté dans une zone urbaine : Parc d'Activités de Viais, dans la partie sud-est de la commune de PONT-SAINT-MARTIN, dans le département de Loire-Atlantique.

Il présente une pente d'environ 1 %, son altitude s'équilibrant à environ 21,6 m NGF.

4.3.3.2 Contexte géologique

L'examen de la carte géologique n° 508 de la région de ST-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU et de sa notice montre que le site est implanté sur une formation de « Colluvions alimentées par les graviers pliocènes ». Cette formation géologique correspond à des anciens sables et graviers du Pliocène qui ont été remaniés et redistribués par l'érosion. Ces matériaux se sont accumulés dans les vallées et les dépressions, formant des dépôts de 1 à 3 mètres d'épaisseur. On y trouve également des argiles, des limons.

Le site InfoTerre du BRGM répertorie 1 ouvrage de la Banque de Données du Sol et du Sous-sol (BSS) situés à proximité du site (rayon d'environ 1000 m) sur la même formation géologique, localisés en Figure 8.

- Ouvrage n°BSS001JQEN, situé à 850 m, au sud du site d'étude.

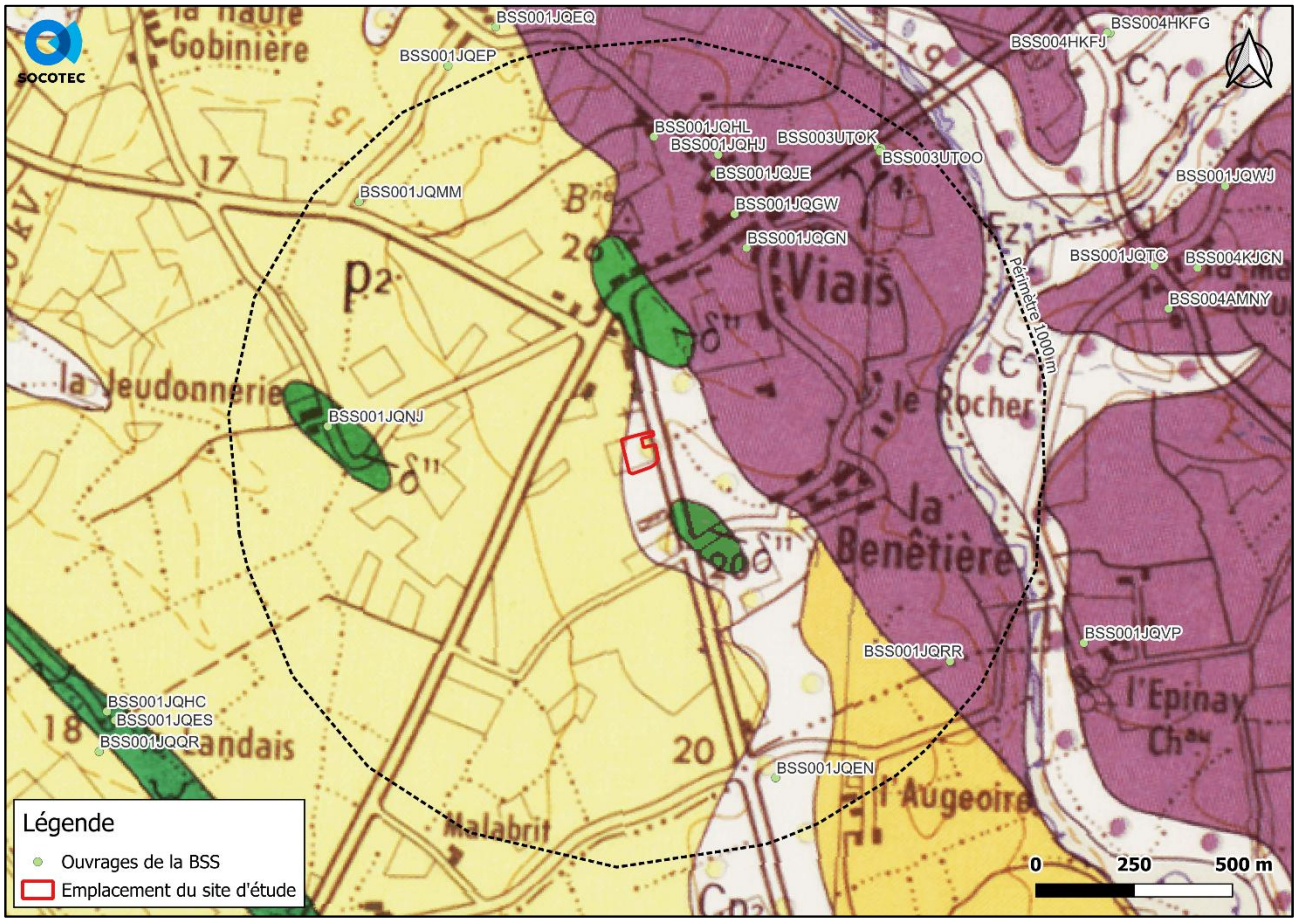


FIGURE 8 : EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE AU 1/50 000 (ECHELLE MODIFIEE) DE LA REGION DE ST-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU (SOURCE : INFOTERRE)

A partir de l'analyse des documents relatifs à cet ouvrage, il n'a pas été possible d'élaborer une coupe lithologique moyenne au droit du site.

4.3.3.3 Contexte hydrogéologique

Les formations en présence sont le siège d'une nappe de socle à écoulement libre qui correspond à la masse d'eau n°FRGG026 (Bassin versant de Logne – Boulogne – Ognon – Grand Lieu) qui s'étend sur 840m².

D'après BDLISA, l'entité hydrogéologique affleurante correspond à l'entité n°175AI01 : « Socle métamorphique dans les bassins versants de la Boulogne de sa source au lac de GrandLieu (inclus), l'Acheneau de sa source à la Loire (non inclus), l'Ognon ». Il s'agit d'une entité hydrogéologique à nappe libre (Unité imperméable milieu fissuré).

Aucune information sur l'alimentation et le sens d'écoulement des eaux souterraines n'a pu être relevé dans les bases de données consultées.

Selon les données InfoTerre, le niveau d'eau au droit de l'ouvrage environnant (ouvrage n° BSS001JQEN) a été relevé à 62 m de profondeur.

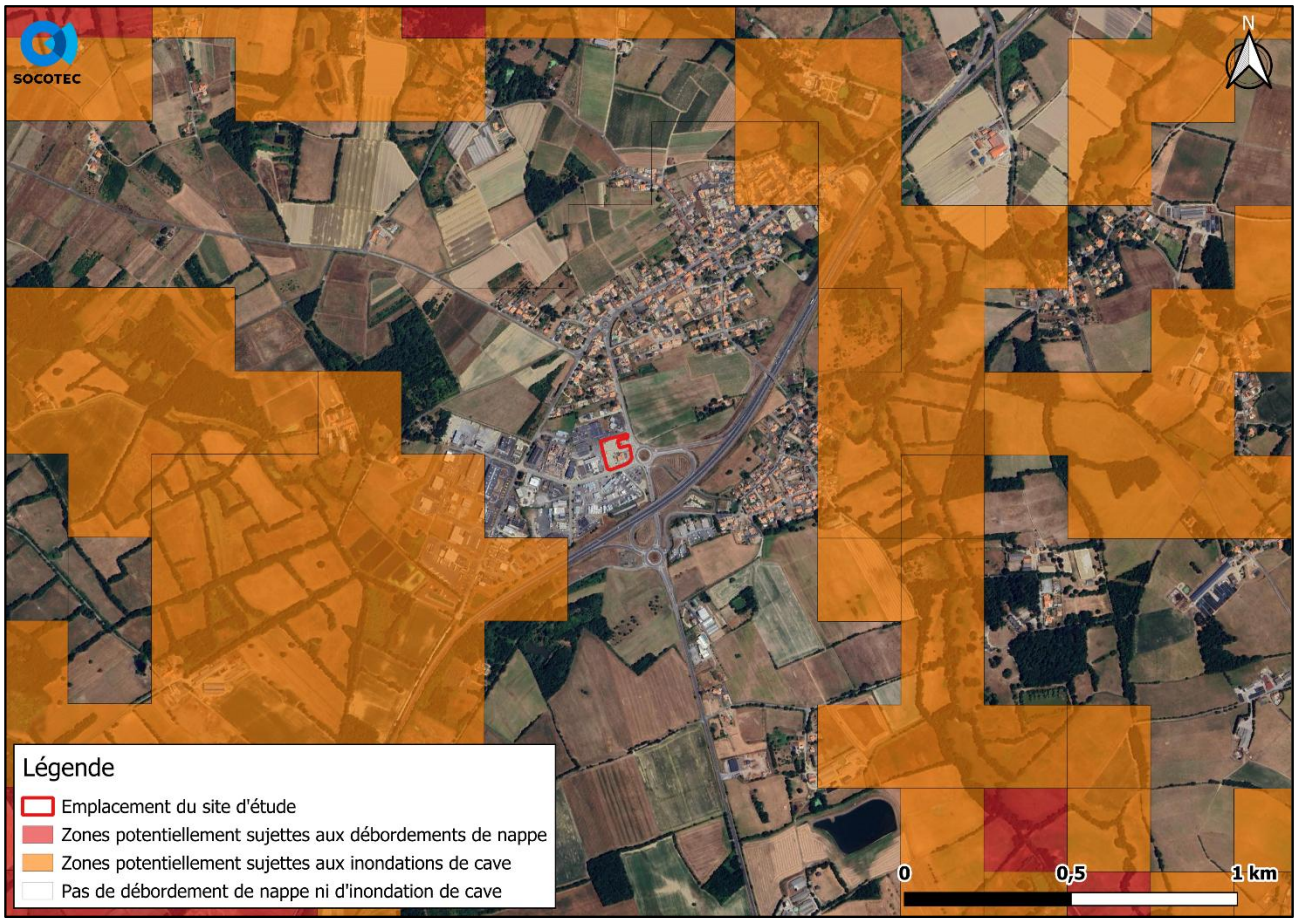


FIGURE 9 : IMPLANTATION DU SITE PAR RAPPORT AU RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE (SOURCE : INFOTERRE)

Considérant la grande profondeur supposée des eaux souterraines et la présence de couverture peu perméable qui la séparerait de la surface, les eaux souterraines sont considérées comme **peu vulnérables**.

4.3.3.4 Contexte hydrologique

Le site est implanté à environ 740 m à l'ouest de la rivière l'Ognon, comme le montre la Figure 10. Ce cours d'eau naturel non navigable de 50 km, prend sa source dans la commune de Montréverd et se jette dans l'Acheneau au niveau de la comme de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.



FIGURE 10 : PRESENTATION DU CONTEXTE HYDROLOGIQUE DE LA ZONE (SOURCE : INFOTERRE)

Au regard du site GEORISQUES, le site d'étude ne se trouve pas dans une zone de risque d'inondation, comme le montre la Figure 11 ci-après.

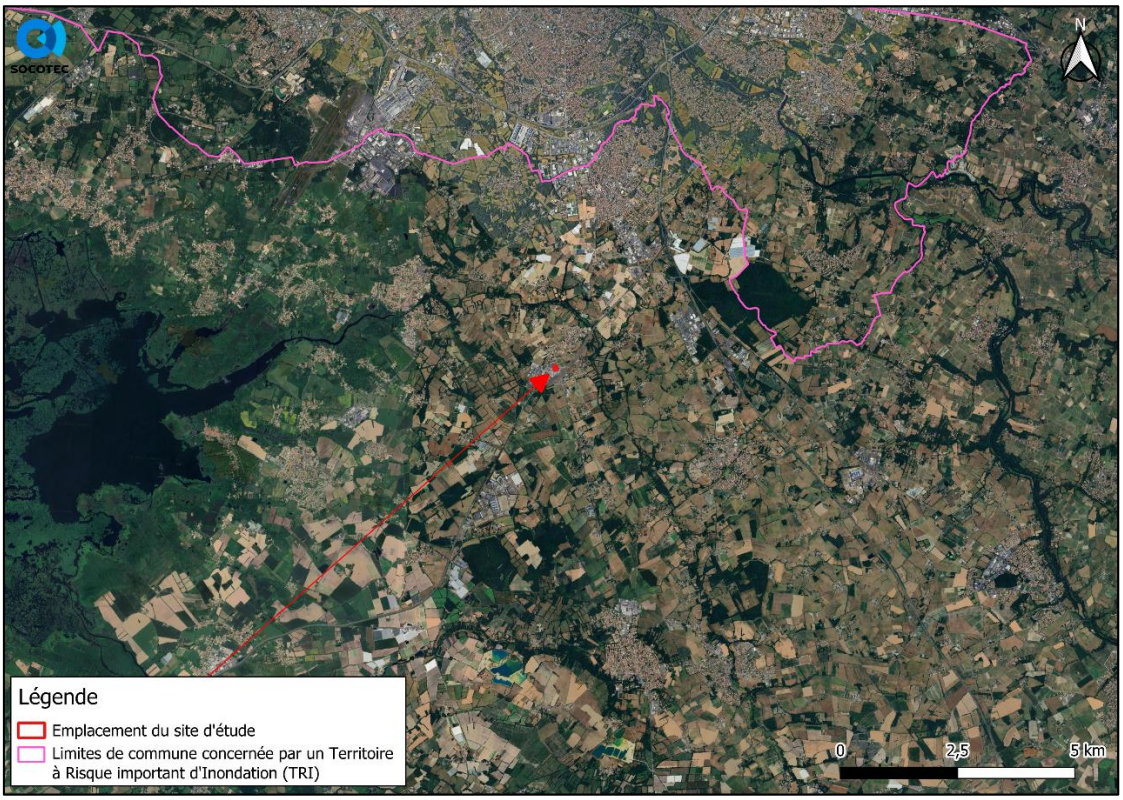


FIGURE 11 : IMPLANTATION DU SITE PAR RAPPORT AU RISQUE D'INONDATION (SOURCE : WWW.GEORISQUES.GOUV.FR)

Considérant la présence à 740 m du site d'eaux superficielles, ces dernières sont considérées comme **peu vulnérables.**

4.3.3.5 Description des surfaces au sol

Le site comprend des surfaces imperméabilisées (enrobé, béton ou bâtiment) sur environ 30 % de sa surface. Sur le reste de sa surface, le site présente des surfaces non imperméabilisées : parkings gravillonnés.

La présence d'activités ou de stockages sur terrain nu n'a pas été observée.

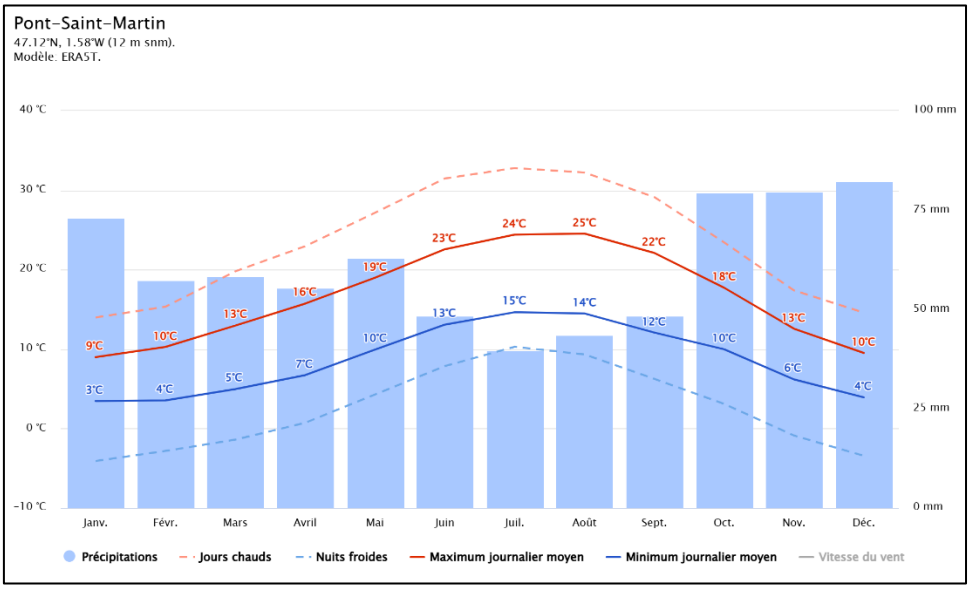
Aucun indice d'écoulement superficiel ou de ruissellement n'a par ailleurs été mis en évidence.

Au voisinage du site, des surfaces non imperméabilisées sont présentes (parcelles enherbés). La présence de stockages ou d'activités potentiellement polluantes au droit de ces zones n'a pas pu être identifiée.

4.3.3.6 Contexte météorologique

Le climat de Pont-Saint-Martin est de type océanique avec des étés tempérés.

TABLEAU 10 : DONNEES METEOROLOGIQUES DE LA STATION DE PONT-SAINT-MARTIN (SOURCE : WWW.METEOBLUE.COM)



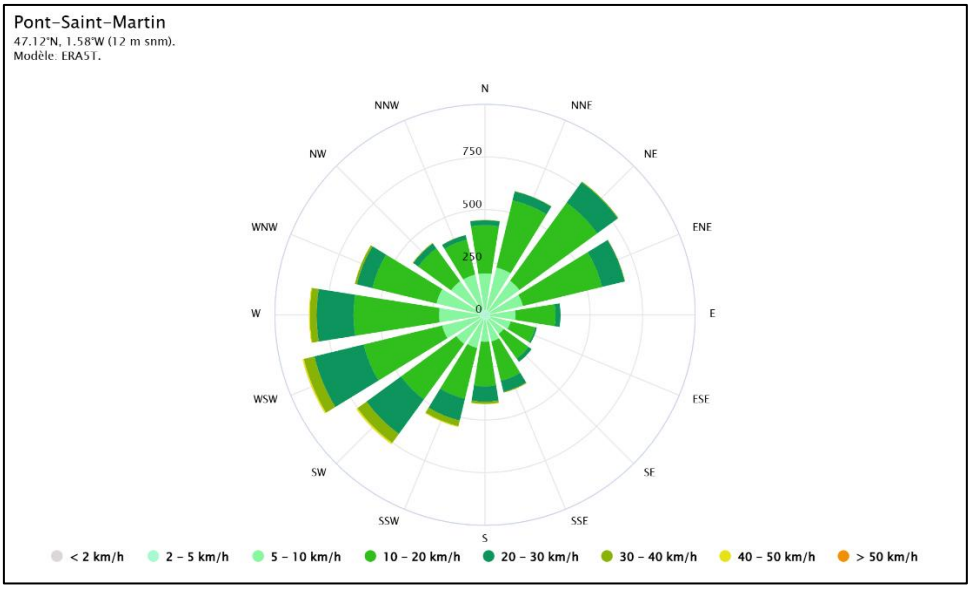


FIGURE 12 : DISTRIBUTION DES VENTS AU DROIT DE PONT-SAINT-MARTIN (SOURCE : WWW.METEOBLUE.COM)

4.3.4 Usages (existants et futurs) et milieux d'exposition

4.3.4.1 Occupation du sol

Le site est implanté dans une zone urbaine, notée UZv au Plan Local d'Urbanisme de Pont-Saint-Martin. Cette zone correspond à une zone déjà urbanisée réservée aux activités sur lesquelles peuvent s'implanter les constructions à usage industriel, artisanal, de services, de commerces et de bureaux, ainsi que toute installation privée ou publique incompatible avec l'habitat, et pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

Les établissements industriels lourds peuvent être admis sous réserve d'un niveau d'équipement adapté et de respecter des critères d'environnement spécifiques.

L'environnement du site comporte en grande partie des activités industrielles et tertiaires.

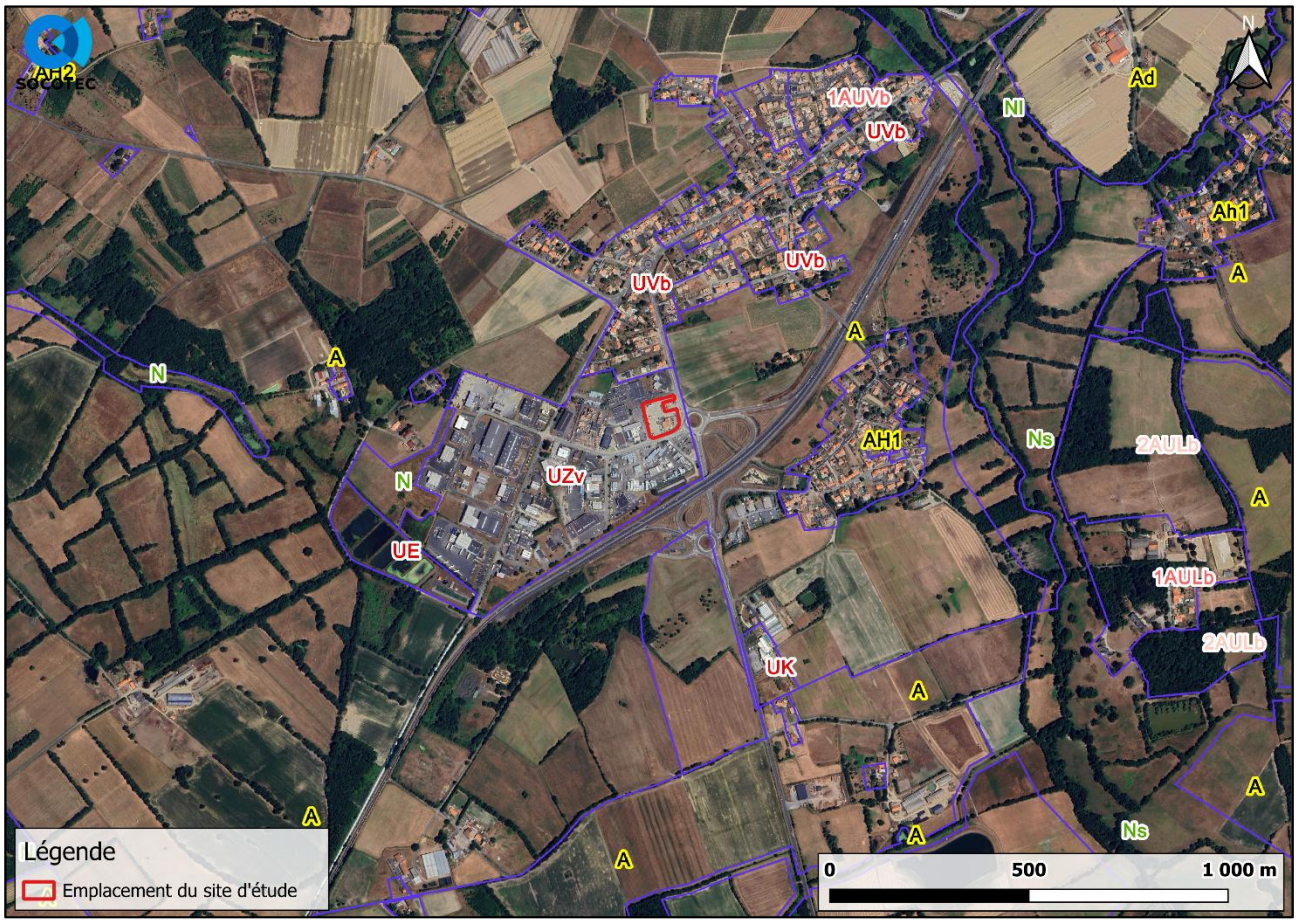


FIGURE 13 : EXTRAIT DU PLU DE LA COMMUNE DE PONT-SAINT-MARTIN (SOURCE : GEOPORTAIL DE L'URBANISME)

4.3.4.3 Usages des eaux souterraines

La banque nationale des prélèvements en eau (BNPE) répertorie 3 captages d'eaux souterraines à Pont-Saint-Marin et ses communes limitrophes (situées dans un rayon de 5 km autour du site). Par ailleurs Info Terre répertorie 6 captages dans un rayon de 1000 m autour du site. Ces captages sont présentés dans le tableau suivant et leur localisation précisée en Figure 14 et en Figure 15.

TABLEAU 11 : PRESENTATION DES CAPTAGES D'EAUX SOUTERRAINES RECENSES

Référence	Nom de l'ouvrage	Niveau d'eau	Profondeur de l'ouvrage	Usage	Masse d'eau	Distance au site	Position hydraulique par rapport au site
BSS001JQEN	FORAGE	Non renseigné	70 m	EAU – AGRICOLE	Non renseignée	850 m au sud-est	Ne sait pas
BSS001JQGW	FORAGE	Non renseigné	106 m	EAU – INDIVIDUELLE	Non renseignée	610 m au nord-est	Ne sait pas
BSS001JQJE	FORAGE	Non renseigné	49 m	EAU – INDIVIDUELLE	Non renseignée	680 m au nord-est	Ne sait pas
BSS001JQHJ	FORAGE	Non renseigné	Non renseignée	EAU – INDIVIDUELLE	Non renseignée	720 m au nord-est	Ne sait pas
BSS001JQHL	FORAGE	Non renseigné	50 m	EAU – INDIVIDUELLE	Non renseignée	750 m au nord	Ne sait pas
BSS001JQMM	FORAGE	Non renseigné	88 m	POMPE A CHALEUR	Non renseignée	900 m au nord-ouest	Ne sait pas
OPR0000542157	FORAGE DOUVE	Non renseigné	Non renseignée	IRRIGATION	Non renseignée	4 km au nord-ouest	Ne sait pas
OPR0000085116	LA VINCEE 1	Non renseigné	Non renseignée	IRRIGATION	Non renseignée	2,5 km au nord-ouest	Ne sait pas
OPR0000085117	LA VINCEE 2	Non renseigné	Non renseignée	IRRIGATION	Non renseignée	2,5 km au nord-ouest	Ne sait pas
OPR0000542369	FORAGE BASSIN 2	Non renseigné	Non renseignée	IRRIGATION	Non renseignée	2,5 km au nord	Ne sait pas

Parmi les captages recensés, 9 sont exploités pour des usages dits sensibles (AEP, Irrigation, Puits privé, Abreuvage…) ; ils sont situés entre 610 et 4 km autour du site d'étude.

Au regard des données de l'Agence Régionale de Santé (ARS), le site n'est implanté dans aucun périmètre de protection de champ captant. Compte tenu des accords confidentiels signés avec l'ARS, la localisation de ce périmètre ne peut être diffusée.

Au regard des données ci-dessus, le milieu « eaux souterraines » est considéré **moyennement sensible,** vis-à-vis d'une éventuelle contamination issue du site d'étude.



FIGURE 14 : LOCALISATION DES POINTS DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES DANS UN RAYON DE 1000 M (SOURCE : INFOTERRE)



FIGURE 15 : LOCALISATION DES POINTS DE CAPTAGES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES DANS UN RAYON DE 5KM (SOURCE : BNPE)

4.3.4.4 *Usage des eaux superficielles*

La banque nationale des prélèvements en eau (BNPE) répertorie 2 captages d'eaux superficielles sur la commune de Pont-Saint-Marin et ses communes limitrophes (situées dans un rayon de 5 km autour du site).

Le captage le plus proche se situe à environ 2,3 km du site et est sensible.

Ces captages sont présentés dans le tableau suivant et leur localisation précisée en en Figure 15.

TABLEAU 12 : PRESENTATION DES CAPTAGES D'EAUX SUPERFICIELLES RECENSES

Cours d'eau/ Plan d'eau	Distance au site	Localisation par rapport au site	Position hydraulique	Usage	Commentaires
BASSIN DE TOITURE	2,3 km	Nord	Ne sait pas	IRRIGATION	Code : OPR0000601147
DOUVE	4,3 km	Ouest	Ne sait pas	IRRIGATION	Code : OPR0000077234

Par ailleurs, des activités de loisirs et de pêche sont pratiquées dans la rivière l'Ognon située à 740 m du site.

Compte tenu de ces informations, l'usage des eaux superficielles est considéré **sensible.**

4.3.4.5 *Zones protégées*

Le site n'est pas situé au droit d'une zone à enjeux naturels.

Par ailleurs, aucune zone à enjeux naturels n'a été identifié dans un rayon de 3 km autour du site d'étude.

Au regard des données ci-dessus, le milieu « faune/flore » est considéré **peu sensible.**

4.3.4.6 *Recensement des ouvrages de surveillance*

D'après les constats effectués lors de la visite de site et l'examen de l'ensemble des sources et documents consultés, aucun ouvrage de surveillance n'a été identifié sur le site ou à proximité.

4.3.4.7 *Synthèse de l'étude vulnérabilité*

Milieux	Vulnérabilité	Sensibilité
Environnement	Zone résidentielle / zone industrielle / tertiaire : M**oyennement vulnérable**	Présence de jardins potagers : **Sensible**
Eaux souterraines	Forte profondeur supposée de la nappe : **Non vulnérable**	Présence d'un captage sensible à distance du site (610 m) : **Moyennement sensible**
Eaux de surface	Rivière l'Ognon située à 740 m du site : **Non vulnérable**	Présence d'un captage sensible à distance du site (2,3 km) : **non sensible**

4.3.4.8 *Identification des voies d'exposition à retenir en fonction des milieux et de leurs usages*

Aucune source de contamination des milieux n'étant suspectée, il n'est considéré aucune exposition potentielle des actuels ou futurs usagers du site à une contamination des milieux.

Ainsi, en l'absence de source potentielle de contamination, le schéma conceptuel de site (établissant les relations entre sources potentielles de contamination, voies de transfert et voies d'exposition sur site et hors site) n'a pas lieu d'être et aucun milieu ne doit faire l'objet d'investigations.

4.4 ELABORATION D'UN PROGRAMME PREVISIONNEL D'INVESTIGATIONS SUR LES MILIEUX (A130)

4.4.1 Schéma conceptuel

Le schéma conceptuel établit les relations entre les sources potentielles de contamination, vies de transfert et voies d'exposition sur site et hors site. Toutefois, en l'absence de source, aucune voie de transfert ou d'exposition n'est retenue, ainsi le schéma conceptuel n'a pas lieu d'être.

4.4.2 Rappel des objectifs et du contexte de la mission

Cette mission est réalisée dans un contexte d'aménagement. Compte tenu des éléments issus des missions élémentaires A100, A110 et A120 et du schéma conceptuel de site, en l'absence de source potentielle de contamination sur site, et de voies de transfert retenues, il n'est pas jugé nécessaire de réaliser des investigations sur les milieux au droit de l'emprise du site.

4.4.3 Programme prévisionnel d'investigations

Sans objet.

5. EVALUATION DES INCERTITUDES

Comme toute étude, ce diagnostic est susceptible de présenter des incertitudes inhérentes aux nombreux facteurs intervenants dans sa réalisation (informations collectées, investigations et mesures réalisées, hypothèses prises en compte …).

Ces dernières font l'objet d'une évaluation qualitative dans le tableau ci-après, recensant pour les causes de ces incertitudes et les moyens mis en œuvre pour les limiter.

TABLEAU 13 : EVALUATION DES INCERTITUDES

Incertitudes	Causes éventuelles	Moyens mis en œuvre pour les limiter
Visite de site	Exhaustivité et fiabilité des informations.	Tous les locaux n'ont pas été visité : Le restaurant n'a pas entièrement été visité en raison du refus du gérant. Ceci induit une incertitude sur l'état du bâtiment et/ou la possibilité de présence de sources de pollution des milieux.
Etudes historique et documentaire	Exhaustivité et fiabilité des informations.	Ce diagnostic a été réalisé sur la base des informations recueillies par nos soins. Une attention particulière a été portée sur l'exhaustivité des sources d'informations. Lorsqu'il a été possible de le faire, les différentes sources ont été recoupées afin de valider les informations. Certaines informations ont pu ne pas être transmises à SOCOTEC Environnement par les interlocuteurs, volontairement ou involontairement.

7. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

7.1 CONCLUSION

Dans le cadre du projet de construction d'un magasin LIDL implanté rue de la Flamme Olympique à Pont-Saint-Martin (44), SOCOTEC Environnement a réalisé une mission INFOS afin de caractériser les sources potentielles de contamination.

D'un point de vue environnemental, le site est implanté au droit de la formation des « Colluvions alimentées par les graviers pliocènes », siège d'une nappe située en profondeur et protégée par un recouvrement peu perméable (argile). Ce milieu est considéré comme non vulnérable, et sensible compte tenu des usages (Présence de captages sensibles à proximité : <600 m).

Le cours d'eau le plus proche s'écoule à 740 m à l'est du site. En raison de son éloignement, les eaux superficielles sont considérées comme non vulnérables. Elles sont utilisées pour des usages sensibles (pêche, activités nautiques pratiquées, irrigation / abreuvement pour le bétail).
La présence d'habitations à proximité (<500 m) confère une sensibilité moyenne à l'environnement du site.

La visite du site associée aux études historique et environnementale n'ont pas mis en évidence de sources potentielle de contamination. Dans ce cadre, aucune mesure complémentaire n'est recommandée sur le plan sanitaire / environnemental.

7.2 RECOMMANDATIONS

Dans le cadre de travaux d'excavation à réaliser au droit du site, bien que celui-ci ne relève pas de la méthodologie nationale des Sites et Sols Pollués, les filières de réception des déblais sont susceptibles d'exiger des analyses de type « pack ISDI » qu'il conviendra de réaliser sur les terres à excaver en amont du lancement des travaux.

Nous recommandons de garder la mémoire de ce diagnostic. En cas de transaction impliquant tout ou partie du site, transmettre le présent rapport à l'acquéreur / aménageur ainsi qu'au notaire afin qu'il apparaisse dans l'acte de vente et que la mémoire de cette étude soit conservée.

ANNEXES :

ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE VISITE DE SITE

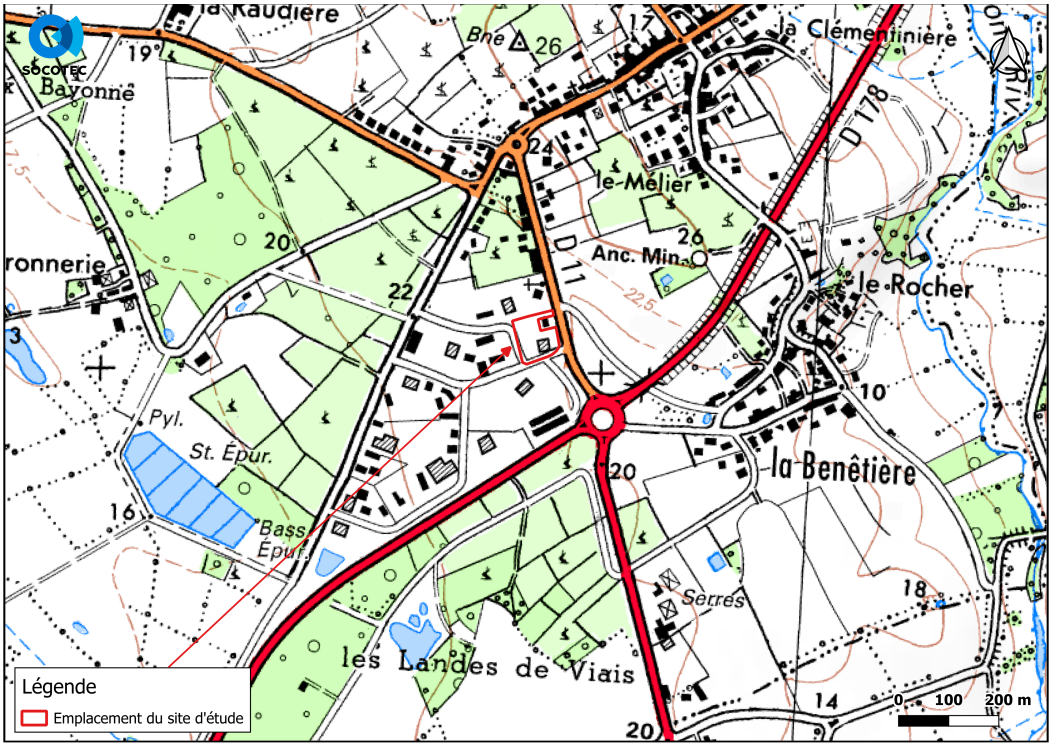
Questionnaire de visite de site

Auteur(s) : Dorian LADUNE Organisme : SOCOTEC Environnement

Date(s) de visite : 25/09/2025

1.Identification et localisation du site

Adresse : 11 Rue De La Flamme Olympique, 44860 Pont-Saint-Martin, France
Département : 44
Surface : 6277.00 m²
Topographie générale du site : pentue (1.00 –)
Coordonnées GPS(WGS84): X = -1,540658 / Y = 47,112836 / Z (m NGF) = 21,6 m



Plan de localisation

Utilisation actuelle du site: Le site est occupé par deux bâtiments à usage tertiaire : Le restaurant le Relais Cote Ouest et une boulangerie

Usage du site : tertiaire

Condition d'accès au site : Site non clôturé ou clôturé mais en mauvais état et non surveillé

Population présente sur site : Travailleurs

2. Activité(s) industrielle(s) pratiquée(s) sur site

Historique des activités

Sans objet

Historique des situations administratives

Sans objet

3. Environnement du site

Rayon de visite : 100,0 m
Usages constatés :

Site	Usage	Cible	Distance au site	Position	Positionnement hydraulique supposé	Commentaire
Terrain enherbé	Terrain enherbé	Aucune présence	25,0 m	Est	Ne sait pas	
Maisons d'habitations	résidentiel individuel	Résidents enfants, Résidents adultes	80,0 m	Nord	Ne sait pas	
Activités tertiaires (Boulangerie, cabinet d'expertise comptable etc) et industrielles (Vincée mécanique : fabrication mécanique)	tertiaire, industriel	Travailleurs	100,0 m	Nord	Ne sait pas	Activités dans un rayon de 100 m autour du site

4. Description sur place



Plan de visite de site

Photographies du site



Boulangerie



Cuve Aérienne de GAZ



Voiries (stationnement/circulation)



Restaurant Le Relais Cote Ouest

Bâtiments, Superstructures, Ouvrages, Stockages, Dépôts, Décharges…existants

Composition du site :

- Bâtiments :

Boulangerie Utilisation : Boulangerie Nombre d'étage : None Occupé (Travailleurs) Bon état Accessible Remarque : -	**Restaurant Le Relais Cote Ouest** Utilisation : Restaurant Nombre d'étage : None Non occupé Non accessible (Refus du gérant du restaurant) Remarque : -

- Espaces extérieurs : - Voiries (stationnement/circulation)

- Eléments remarquables identifiées :

Cuve Aérienne de GAZ

Cuve Aérienne Actuelle de GAZ	Utilisation : Cuve de GAZ
Non compartimentée	Sur rétention : Non
Date d'installation: ?	Traces de pollution : Non
Dépotage déporté : Non	Remarques : -

5. Milieu(x) susceptible(s) d’être pollué(s)

AIR

Présence de produits volatils / pulvérulents : -

Présence de source(s) d’émissions gazeuses ou de poussières, sur le site ou à proximité : -

Ouvrages présents sur site : -

EAUX SUPERFICIELLES

Présence d’eaux superficielles sur site : -

Existence de rejets directs en provenance du site : -

Existence de ruissellement superficiel : -

Présence d’eaux superficielles à proximité : -

EAUX SOUTERRAINES

Ouvrages présents sur site : -

SOLS

Traces de pollution constatées :

POLLUTIONS ET ACCIDENTS CONNUS

Pollutions :

Sans objet

Accidents :

Sans objet

PLAINTE CONCERNANT L'USAGE DES MILIEUX

Aucune plainte connue

6. Documents concernant le site

Cf. Rapport

7. Personnes rencontrées ou à rencontrer

Sans objet

8. Schéma conceptuel

Réalisé dans le cadre du rapport.

9. Préconisation pour un contrôle de la qualité des milieux

Réalisée dans le cadre du rapport.

10. Mesures de mise en sécurité à prendre

Points de vérification	Observations	Danger immédiat pour l'environnement et la santé publique
Substance polluante	/	Non
Etat des dalles	Bon état	Non
Accessibilité et protection	/	Non
Activité sur terrains nus	Zones de stationnement	Non

Sans objet