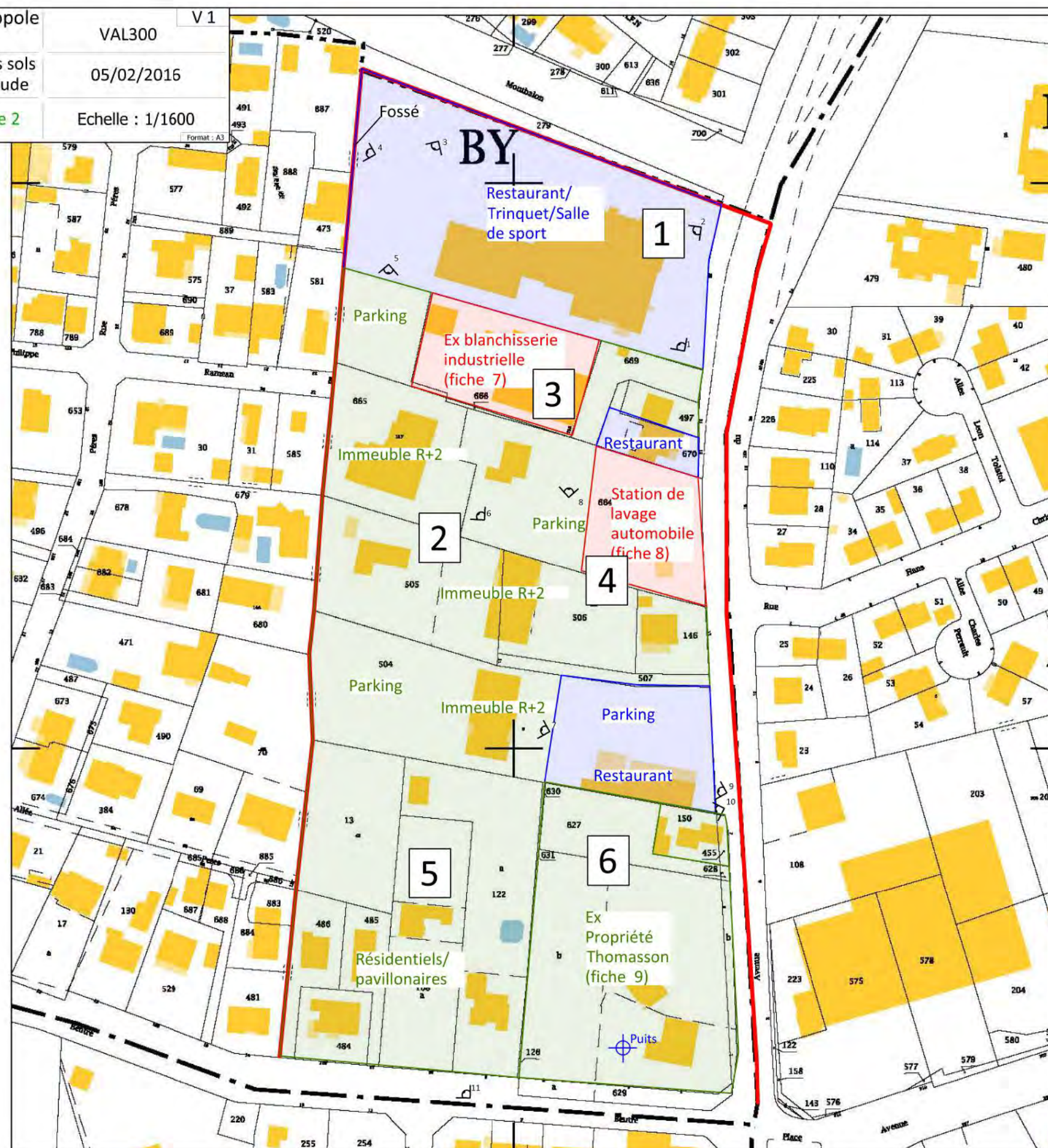


Légende

- Activités tertiaires
- Garage/station-service/station de lavage
- Résidences/Pavillons/Immeubles
- Autres
- Renvoi au photographie

1 Localisation en référence au chapitre 5.4.1



1

Localisation en référence au chapitre 5.4.2

Légende



Activités tertiaires

Garage/station-service/station
de lavage

Résidences/Pavillons/Immeubles

Autres



Renvoi au photographie

Emplacement
approximatif
de(s) cuve(s)
fuel

Bâtiment
ORANGE

Transformateur

Immeuble R+2

Entreprise
générale de
peinture

Le bistrot de
l'Alouette

Agence
d'intérim

Auto-école/cabinet
médical

Agence
d'intérim/expert
comptable

Station-service
et aire de
lavage ESSO
(fiche 10)

Activité de
service

Magasin
de vente
de stores

Pharmacie de
l'Alouette

Maison
abandonné/
délabré

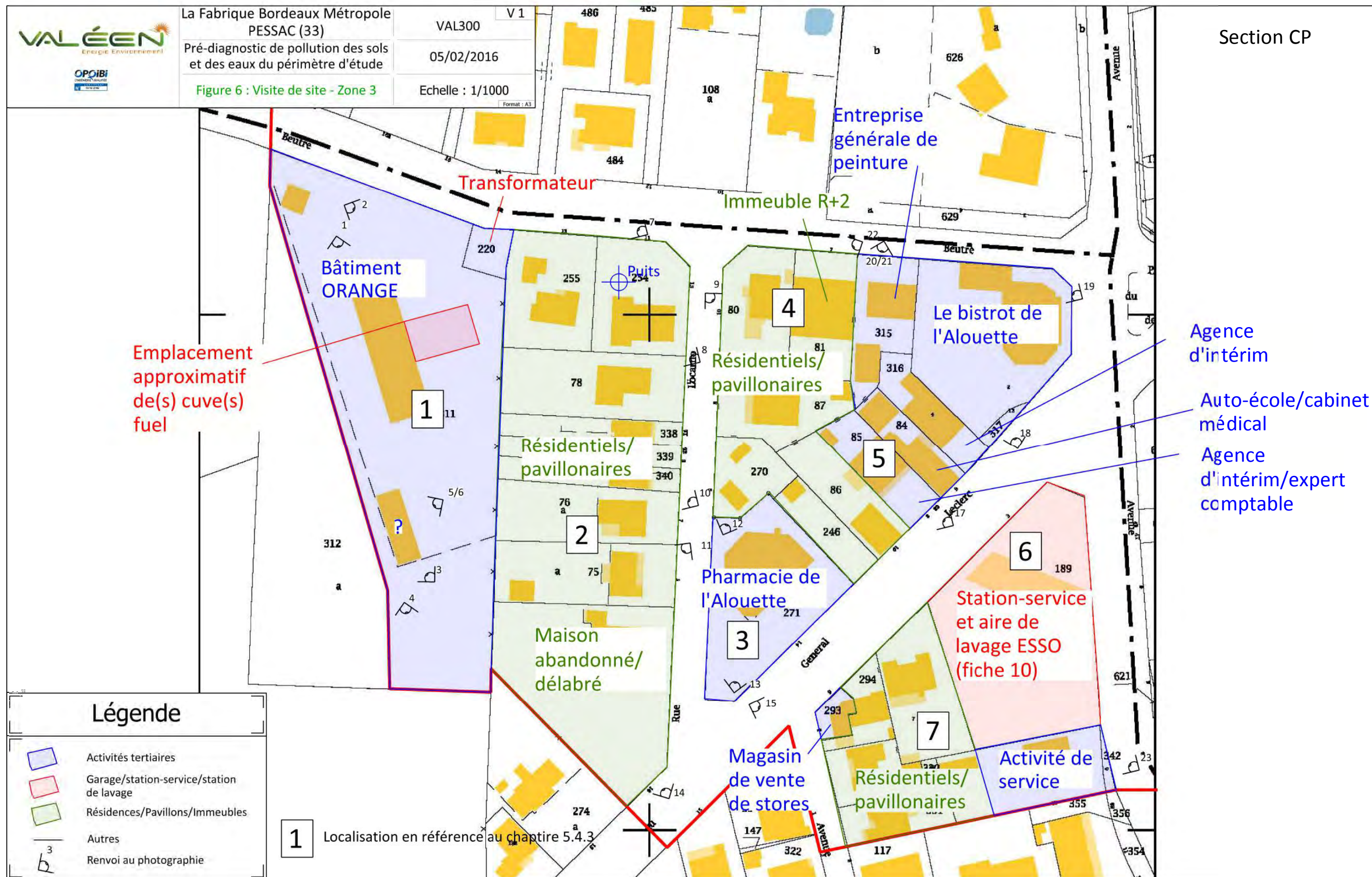
Résidentiels/
pavillonnaires

Résidentiels/
pavillonnaires

Légende

- Activités tertiaires
- Garage/station-service/station de lavage
- Résidences/Pavillons/Immeubles
- Autres
- Renvoi au photographie

1 Localisation en référence au chapitre 5.4.3



4.3 DOCUMENTS D'URBANISME

Administrativement, la commune de Pessac fait partie du territoire de Bordeaux Métropole. A ce titre, l'organisation du territoire communal est décrite dans le Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole. Ce Plan Local d'Urbanisme est notamment compatible avec les documents suivants :

- le Schéma Directeur de l'Aire Métropolitaine Bordelaise ;
- le Schéma Directeur des Déplacements Urbains Communautaires ;
- le Plan des Déplacements Urbains Communautaires ;
- le Programme Local de l'Habitat ;
- le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappes Profondes de Gironde ;
- autres documents.

Ce document est évolutif et a déjà subi plusieurs modifications depuis sa création. Le PLU en vigueur consulté dans le cadre de la présente étude sur le site de Bordeaux Métropole est la version du 25 novembre 2015.

Le périmètre d'étude correspond à un site de projet « Alouette » définie dans le cadre de l'orientation de l'aménagement urbain du PLU. Il a fait l'objet d'une fiche référencée B38 « Pessac Alouette », présentée en Annexe 1 qui précise les enjeux, objectifs et dispositions qualitatives. Ainsi, il est indiqué que les enjeux sont de constituer un nouveau pôle de quartier autour de la station de tramway et notamment de valoriser le potentiel économique du site, l'image et la configuration des espaces publics accessible à recomposer autour du tramway tout en respectant le caractère contextuel du lieu. L'enjeu est double : réorganiser la trame viaire pour permettre de mobiliser le potentiel foncier et améliorer le fonctionnement du secteur et son image d'entrée de ville.

D'après le document graphique de zonage, le périmètre d'étude est localisé en zone Udm (zone urbaine multifonctionnelle de tissu diversifié de forme mixte) hormis 7 parcelles cadastrales (468, 469, 474, 481, 482, 489 et 490 de la section BX) à l'est qui sont comprises dans la zone UPc (zone multifonctionnelle de tissu pavillonnaire compact).

Le chapitre 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme définit l'ensemble des dispositions applicables à l'ensemble des terrains. Il s'agit notamment de prescriptions relatives à l'occupation et l'utilisation des sols, aux conditions de desserte par les voies publiques ou privées, aux conditions de desserte par les réseaux publics d'eaux, d'électricité et d'assainissement, à la superficie minimale des terrains constructibles, à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, les unes par rapport aux autres ainsi qu'à leur emprise au sol, leur hauteur et à leur aspect, au stationnement des véhicules et aux espaces extérieurs.

Le chapitre 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme complète l'ensemble des dispositions du chapitre 1 par des règles particulières applicables aux zones urbaines multifonctionnelles de tissu diversifié de forme mixte et de tissu pavillonnaires compact (cf. règlement Udm et UPc de la zone en Annexe 1).

En outre, d'après les éléments du Plan Local d'Urbanisme, 4 emplacements réservés de voiries sont présents dans le périmètre d'étude ainsi qu'un élément bâti :

- P145 : élargissement de l'avenue du Bourgaillh ;
- P122 : élargissement de l'avenue Pasteur ;
- P431 : élargissement de l'avenue Haut Lévêque ;
- T959 : élargissement de l'avenue du Beutre ;
- B2060 : élément bâti « café du rond-point ».

Il est concerné par les servitudes suivantes (cf. Figure 8) :

- 13 : canalisation de transport et de distribution de gaz ;
- PT2-ZS : protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles ;
- PT1-ZP : protection des transmissions radioélectriques contre les perturbations magnétiques ;
- T5 : dégagement aéronautique aérodrome civil et militaire.

Des extraits de plans du PLU sont présentés sur les figures suivantes, les plans et les légendes associés sont présentés dans leur ensemble en Annexe 1.




 NATIONAL CENTER FOR HEALTH STATISTICS
 HHS DEPARTMENT OF HEALTH & HUMAN SERVICES



VAL ENERGIE ENVIRONNEMENT (VALÉEN)

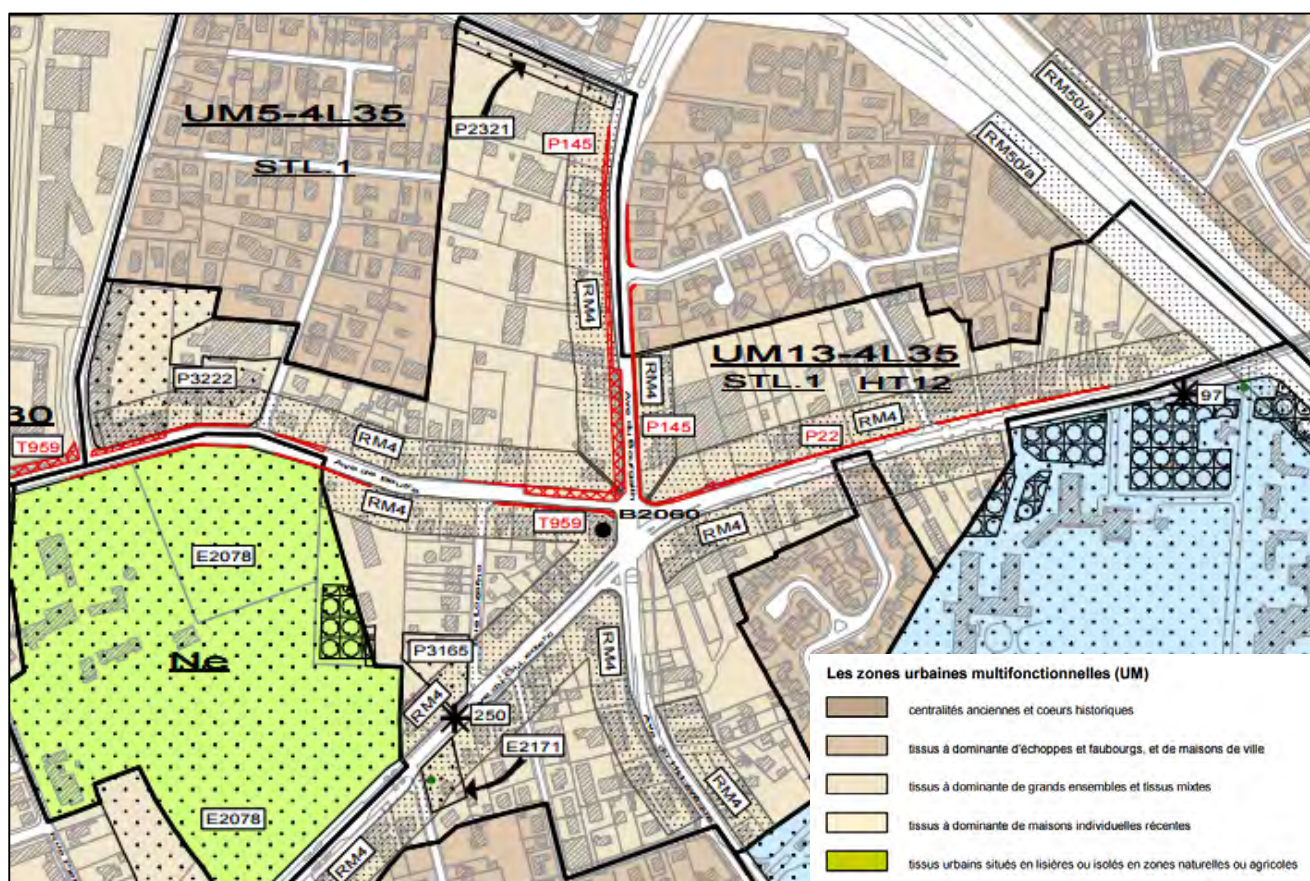
Une révision générale du PLU a été adoptée par le Conseil de Bordeaux Métropole le 24 septembre 2010 : le PLU de Bordeaux Métropole intégrera le Programme Local de l'Habitat et le Plan des Déplacements Urbains d'où son appellation PLU3.1.

Après plusieurs années de concertation, d'échanges avec les partenaires et de travail collaboratif avec les 28 communes, le projet du PLU3.1 a été arrêté le 10 juillet 2015, par délibération du conseil de Bordeaux Métropole. Toutefois, les projets de PLU3.1 et de PPMH font l'objet d'une enquête publique qui se déroule du lundi 15 février au 30 mars 2016.

D'après le document graphique de zonage, le périmètre d'étude est localisé en zone UM13 (zone urbaine multifonctionnelle de tissu à dominante de grands ensembles et tissus mixtes) hormis 7 parcelles cadastrales (468, 469, 474, 481, 482, 489 et 490 de la section BX) à l'est qui sont comprises dans la zone UM5 (zone multifonctionnelle de tissu à dominante de maisons et de petits immeubles en recul sur rue). Les règlements relatifs à ces zonages sont présentés en Annexe 1. Aucune modification majeure concernant les emplacements réservés de voirie n'a été observé.

En outre, les servitudes sont identiques à celles du PLU en vigueur (cf. plan des servitudes extrait du PLU 3.1 en Annexe 1).

L'extrait du plan de zonage est présenté ci-après :



5 ETUDE HISTORIQUE

5.1 INVENTAIRE DES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

5.1.1 AU DROIT DE LA ZONE D'ETUDE

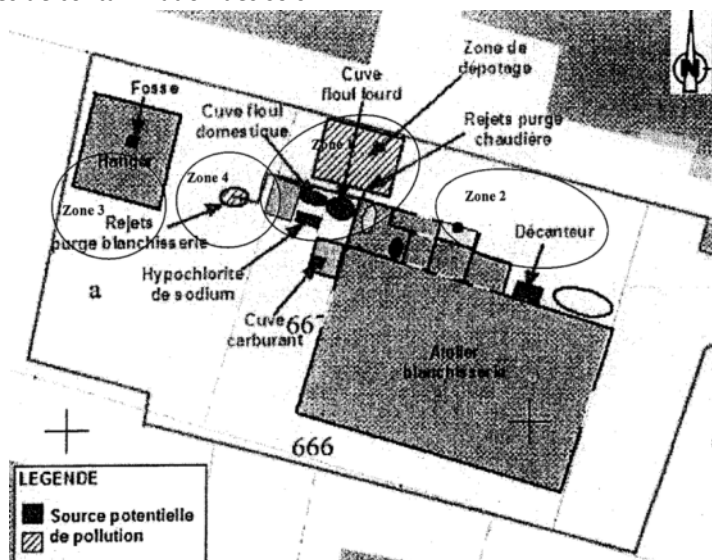
Aucune installation classée soumise à autorisation préfectorale (réglementation ICPE¹⁰) n'est recensée sur la zone d'étude dans la base de données de la DREAL Aquitaine.

Un site BASOL est référencé au droit de la zone d'étude (cf. Annexe 3). Il s'agit de la Blanchisserie MANO, localisée avenue du Bourgaillh, sur la parcelle BY 666 et 667, (cf. Figure 9).

L'activité de la blanchisserie MANO était autorisée par arrêté préfectoral du 30 décembre 1968. Il a été mis en liquidation judiciaire en septembre 2014. L'activité a cessé suite à un incendie ayant ravagé le bâtiment industriel en janvier 2014.

Suite à une visite d'inspection constatant une situation dégradée vis-à-vis des règles élémentaires de sécurité et de protection de l'environnement, l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2005 prescrit la réalisation d'un diagnostic initial. Celui-ci met en évidence l'existence de plusieurs sources de contamination des sols :

- par les hydrocarbures totaux et aromatiques polycycliques (somme : 14000 mg/kg) au droit de la zone des cuves de fuel (environ 400 m²), jusqu'à 4 m de profondeur, de la zone de dépotage et du rejet purge de chaudière (zone 1) ;
- par des hydrocarbures totaux avec des concentrations élevées en HAP sur le chemin en bordure Nord du site, près du décanteur et de la cuve de propane, notamment utilisé par les camions de livraisons de fuel (zone 2) ;
- par des hydrocarbures totaux (420 mg/kg) sous la dalle béton devant le hangar dans lequel étaient effectuées les vidanges des véhicules légers (zone 3) ;
- par des chlorures et des orthophosphates avec un pH basique (9) correspondant au point de rejet des purges de la blanchisserie (zone 4).



La surveillance des eaux souterraines ne montrent pas d'anomalies particulières.

Des travaux de dépollution, de nettoyage et de réparation sont prescrits par arrêté préfectoral du 8 avril 2008.

Lors d'une visite en octobre 2011, l'exploitant indique avoir réalisé certains travaux de dépollution mais aucun justificatifs n'est fourni à l'administration qui recommande donc de vérifier les résultats. Un nouvel arrêté préfectoral est prescrit en ce sens le 26 janvier 2012.

Une nouvelle inspection a été menée le 12 novembre 2014 et tout semble indiquer que suite à l'incendie et à la fermeture du bâtiment, aucune mesure d'évacuation de produits et matières dangereuses n'ait été effectuée.

Actuellement, ce site est référencé comme en cours de traitement de réhabilitation par les pouvoirs publics. Des informations complémentaires ont été obtenues auprès de la DREAL (cf. paragraphe 5.3.3).

¹⁰ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Quatre établissements (cf. Annexe 3) sont référencés dans la base de données BASIAS (cf. Figure 9), il s'agit des installations suivantes :

Référence	Localisation	Régime ICPE	Date activité	Activités	Stockage / Autres
AQJ3304304 STATION SERVICE SAPA CONCESSIONNAIRE RENAULT	306 avenue Pasteur Parcelles BX 108, 223, 575, 578, 204, 203, 200, 229	Déclaration	1956 - En activité	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburant s en magasin spécialisé (station service)	30000 L de supercarburant 6000 L de carburant 9000 L de gasoil
AQJ3304254 SA L'ECONOMIQUE	Rond Point de l'Alouette Parcelle CP 189	Déclaration	1926 - ?	Dépôts de liquides inflammables (DLI)	Cuve enterrée <i>La localisation BASIAS est erronée. Le site a été relocalisé par recoupement des éléments des archives départementales et des photographies aériennes</i>
AQJ3304290 STATION SERVICE ESSO	3-5 avenue du Général Leclerc Parcelle CP 189	Non précisé	? – En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburant s en magasin spécialisé (station service)	Hydrocarbures de type carburant, fuel, essence, acétylène, etc. <i>Cette fiche correspond au même site que la fiche précédente pour des activités exercées à des périodes différentes.</i>
AQJ3304272 JOACHIM THALIN	Chemin de la Grande Communication Parcelle BX 612	Déclaration	1925 - ?	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service)	Hydrocarbures de type carburant, fuel, essence, acétylène, etc. V=7,5 m ³ En souterrain

5.1.2 AU VOISINAGE DU SITE

Dans un rayon de 500 m depuis le centre de la zone d'étude :

- aucun site BASOL ou installation classée soumise à autorisation préfectorale n'est répertorié ;
- un établissement est recensé dans la base de données BASIAS dans ce même rayon. Il s'agit de l'installation suivante (cf. Figure 9) :

Référence	Localisation	Régime ICPE	Date activité	Activités	Stockage / Autres
AQJ3304252 EMILE BRULETOUT	Route de Bordeaux à Arcachon Environ 500 m au sud-ouest du site	Déclaration	1926 - ?	Dépôts de liquides inflammables (DLI)	En souterrain

5.2 SERVICE DU PATRIMOINE DE LA DRAC

Les services de la DRAC recensent le patrimoine monumental français dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle.

Deux édifices de type industriel sont répertoriés sur la commune de Pessac mais aucun n'est implanté sur la zone d'étude ou à proximité.



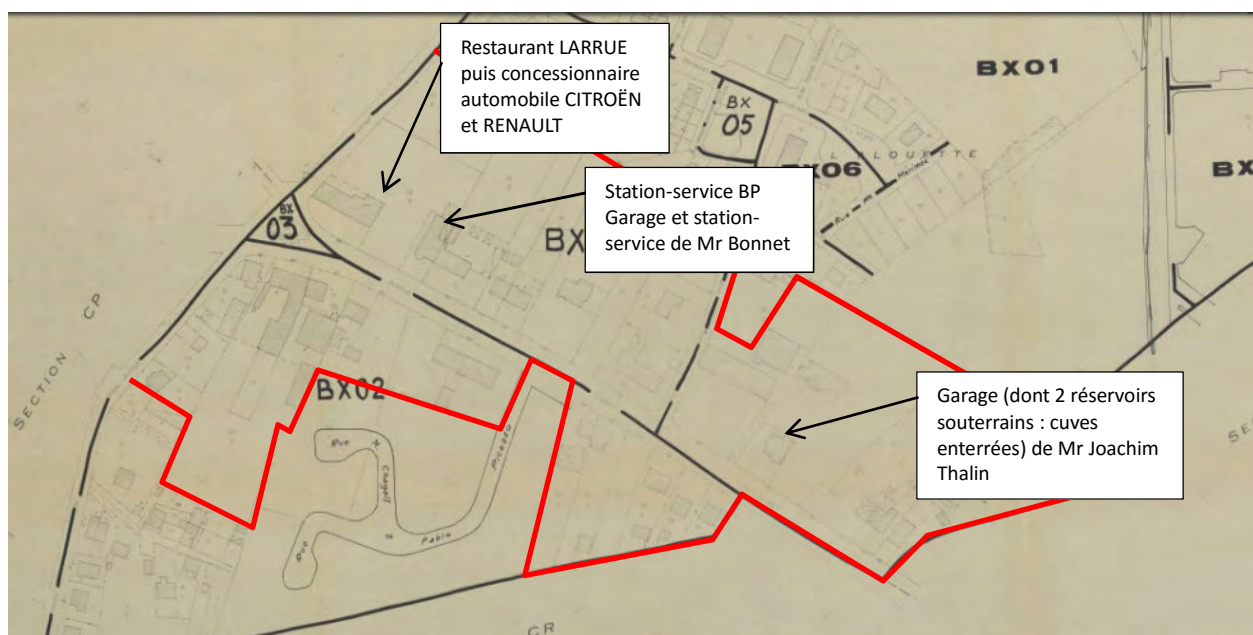
5.3 DOCUMENTS D'ARCHIVES

5.3.1 ARCHIVE COMMUNALE

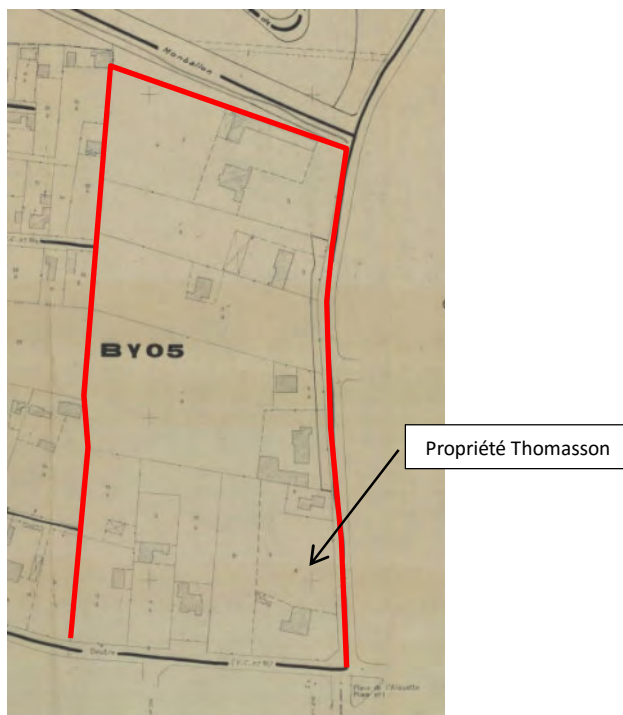
Suite à la consultation des documents du service urbanisme de la mairie de Pessac, les éléments pertinents suivants ont été obtenus (cf. Annexe 3) :

- les plans cadastraux de 1968 ;
- le document « Le rond-point de l'Alouette d'hier à aujourd'hui » réalisé dans le cadre du circuit découverte du quartier de France et environnants en septembre 2012 (cf. Annexe 3 et extraits cadastraux présenté ci-après) qui retrace l'histoire du quartier de l'Alouette. Les éléments suivants peuvent être retenus :
 - le quartier était situé sur des zones marécageuses ;
 - la propriété Thomasson fut occupée par un dispensaire et un relais de poste (zone 2) ;
 - le restaurant Larrue fondé en 1812 ferma au début des années 60 pour être remplacé par un concessionnaire automobiles Citroën (1973) puis Renault (1982) (zone 1) ;
 - la station-essence ESSO est la plus ancienne de Pessac, elle a été fondée par Elie Courbin à la fin du 19^{ème} siècle (zone 3) ;
 - une station-essence BP existait également dans les années 1950 à « droite » du restaurant Larrue (zone 3).

Ces lieux sont localisés sur les extraits cadastraux de 1968 suivants.



Extrait du plan cadastral de 1968 correspondant à la zone 1 du périmètre d'étude (archive municipale de Pessac)

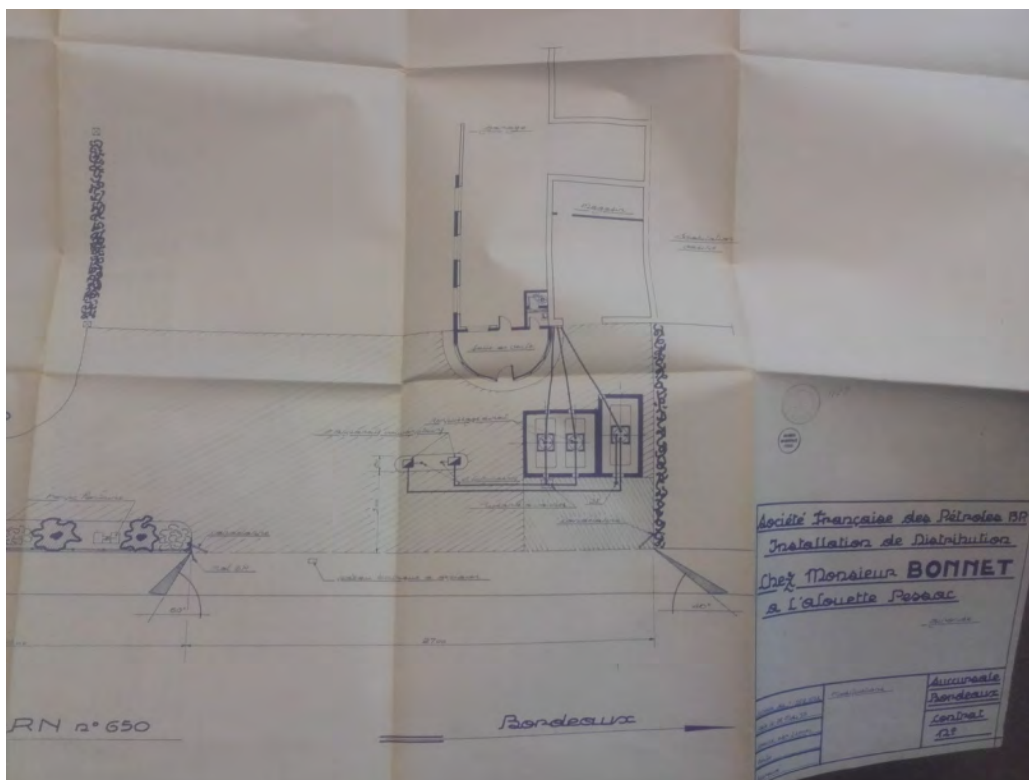


Extrait du plan cadastral de 1968 correspondant à la zone 2
du périmètre d'étude (archive municipale de Pessac)



Extrait du plan cadastral de 1968 correspondant à la zone 3 du périmètre d'étude
(archive municipale de Pessac)

- le récépissé de déclaration daté du 24 avril 1959 de Monsieur Jean Bonnet (garage de l'Alouette). Il mentionne l'exploitation d'un stockage de 9700 litres de carburant (deux réservoirs en fosse maçonnée) sur un site localisé 254 avenue Pasteur. Par la suite, selon le récépissé de déclaration du 31 août 1962, un stockage complémentaire de 7500 litres de carburant sera installé.



Photographie du plan des installations de distribution de Monsieur Bonnet (archive municipale de Pessac)

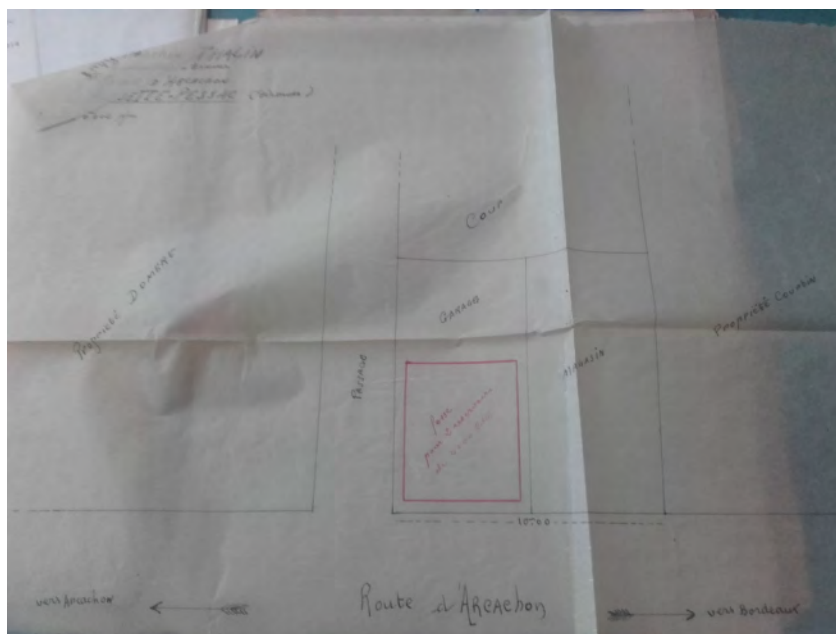
- le récépissé de déclaration daté du 13 décembre 1956 mentionne l'exploitation un stockage de 27 500 litres de carburant au rond-point de l'Alouette par la société ESSO-Standard. Un dépôt complémentaire de 10 000 litres de fuel oil sera installé selon le récépissé de déclaration du 14 octobre 1967 ;
- le dossier de demande de permis de démolir n° 33 318 9727007 datant du 3 février 1997 de la société SCI de l'Alouette (Renault Pessac). Il concerne la reconstruction du bâtiment, en mauvais état, datant des années 60 présent sur le site.

Les documents consultés sont présentés en Annexe 3.

5.3.2 ARCHIVE DEPARTEMENTALE DE LA GIRONDE

Les dossiers concernant les sites BASIAS AQI3304272 et AQI3304254 ont été consultés aux archives départementales le 4 février 2016 (cf. Annexe 3). Ils apportent quelques données complémentaires sur les activités alors exercées :

- AQI3304272 : le récépissé de déclaration en date du 13 décembre 1923 autorise l'exploitation de deux réservoirs souterrains d'essence d'une contenance totale de 7500 litres par Mr Joachim Thalín (Quincailler). Le plan indique également la présence d'un magasin et d'un garage ;




 National Center for Education Statistics
 U.S. Department of Education

- 
 NATIONAL CENTER FOR EDUCATION STATISTICS
 U.S. DEPARTMENT OF EDUCATION

5.3.3 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM 33)

Une demande d'information a été adressée au service des procédures environnementales de l'unité prévention des pollutions et nuisances de la DDTM de la Gironde le 2 février 2016.

Les dossiers concernant la station-service ESSO (avenue du Général Leclerc), le garage RENAULT (avenue Pasteur) et la blanchisserie MANO (avenue du Bourgaillh) ont pu être consultés le 5 février 2016 et ont mis en évidence les éléments suivants :

- Garage RENAULT : en 2005, le garage RENAULT est soumis à déclaration pour les rubriques suivantes :
 - 1434-1b : installation de distribution de carburant à usage interne (2 distributeurs essence et gazole) ;
 - 1432-2b : dépôt de liquides inflammables en réservoir simple paroi de 15 m³ (essence et gazole) installé en 1972. Une deuxième cuve métallique simple paroi enfouie de 30 m³ installée en 1972 a été dégazée et neutralisée au sable en 1998 ;
 - 2930-2b : non classable suite à la parution du décret 2004-645 (surface de l'atelier de réparation et d'entretien de véhicules et engins à moteur, y compris les activités de carrosserie et de tôlerie < à 2000 m²) ;
 - Autres installations :
 - 2 cuves métalliques double paroi enterrées destinées à stocker les huiles neuves (6 m³) installées en 1998 en fosse maçonnée (équipées de détecteurs de fuite) ;
 - 1 cuve métallique à simple paroi enterrée destinée à stocker les huiles usagées, installée en 1998 en fosse maçonnée (équipée d'un limiteur de remplissage) ;
 - rénovation complète de la distribution de carburant réalisé en 1998 ;
 - aire destinée à recevoir les containers de tri sélectif équipée d'un débourbeur/séparateur d'hydrocarbures ;
 - 1 aire de lavage ;
 - 1 aire de ponçage carrosserie ;
 - 1 aire de recueil des égouttures au niveau de la distribution de carburant.
- Station-service ESSO (3, avenue du Général Leclerc) : la station-service est soumise à déclaration
 - en 2011, pour la rubrique 1434 (installation de distribution de carburant) ;
 - en 2002, pour la rubrique 1430-253 (3 réservoirs de 40 m³ enterrés à double paroi déjà présent en 1995 et 1 réservoir de 60 m³ enterré double paroi) et la rubrique 1434-1b (4 distributeurs multi produits). Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (aire de distribution, de lavage et de dépotage) sont collectées et traitées dans un dispositif débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant rejet au réseau EP existant ;
- Blanchisserie MANO : les documents consultés confirment les éléments présentés en paragraphe 5.1.1. Par courrier en date du 20 juillet 2015, la DDTM rappelle les responsabilités du mandataire liquidateur et l'obligation de dérouler la procédure administrative prévue par le code de l'environnement jusqu'à la consignation d'une somme correspondante aux travaux nécessaires à la mise en sécurité du site, voire à sa réhabilitation. Cette procédure doit être en effet déroulée jusqu'à son terme pour permettre l'intervention de l'ADEME en cas d'impécuniosité, dont la preuve doit être apportée. Il s'agit des derniers échanges entre l'administration publique et le mandataire liquidateur. La dernière visite de l'inspection des installations classées en novembre 2014 a constaté les éléments suivants :
 - Absence de clôture autour du site ;
 - Présence de produits dangereux à l'extérieur du bâtiment (2 cuves de fioul lourd et domestique, linge souillés, une dizaine de bidons ayant pu contenir des produits chimiques) ;
 - Forage recouvert par une tôle et accessible ;
 - Piézomètres ne sont pas capuchonnés et cadenassés ;
 - Le site présente toujours des traces de pollution aux hydrocarbures.

La toiture en évrite contenant de l'amiante, selon les dires mêmes de l'exploitant a été endommagée lors de l'incendie. Il conviendra de prendre en compte cette problématique lors de la remise en état du site.

Le dossier concernant le garage CITROËN (avenue Pasteur) a été classé pour un atelier de réparation (non classé installation classée pour la protection de l'environnement depuis la parution du décret 2004-645). Ce dossier a été versé aux archives (non retrouvé).

5.3.4 SYNTHÈSE DES DOCUMENTS CONSULTÉS AUX ARCHIVES

L'ensemble des documents consultés aux archives municipales, départementale et à la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a permis de mettre en évidence des sources potentielles de contamination qui sont présentées dans le tableau suivant. Les sources potentielles de contaminations sont localisées, lorsque cela a été possible, sur les fiches de visite de site en Annexe 2 (un extrait est présenté sur les pages suivantes)

Parcelle cadastrale	Typologie	Sources potentielles de contaminations
BX 108, 122, 143, 158, 200, 203, 204, 223, 229, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581	Garage automobile Renault/Dacia (cf. fiche 1 en annexe 2)	Garage l'Alouette et station-service (2 réservoirs souterrains d'une capacité totale de 17200 litres) depuis 1959/1962 En 2002 : 2 distributeurs essence et gazole 1 dépôt de liquides inflammables en réservoir simple de 15 m ³ 2 cuves métalliques double paroi enterrées destinées à stocker les huiles neuves (6 m ³) installées en 1998 en fosse maçonnée (équipées de détecteurs de fuite) ; 1 cuve métallique à simple paroi enterrée destinée à stocker les huiles usagées, installée en 1998 en fosse maçonnée (équipée d'un limiteur de remplissage) ; 1 aire destinée à recevoir les containers de tri sélectif équipé d'un débourbeur/séparateur d'hydrocarbures ; 1 aire de lavage ; 1 aire de ponçage carrosserie ; 1 aire de recueil des égouttures au niveau de la distribution de carburant
BX 612, 613	Activité commerciale	Quincaillerie et garage avec 2 réservoirs d'essence (7500 litres) en 1923
CP 189	Station-service ESSO (cf. fiche 10 en annexe 2)	1 dépôt d'essence en réservoirs souterrains (7500 litres) en 1925 1 stockage de 27500 litres de carburant en 1956 1 dépôt de 10000 litres de fuel oil en 1967 En 2011 : 3 réservoirs de 40 m ³ enterrés à double paroi et 1 réservoir de 60 m ³ enterré double paroi 4 distributeurs multi produits 1 aire de distribution, de lavage et de dépotage 1 dispositif débourbeur séparateur d'hydrocarbures

SOURCES POTENTIELLES DE CONTAMINATION

1 cuve d'huile usagée double-paroi sur rétention et 2 cuves d'huiles neuves (1)

Emprise de l'ancienne station-service à usage interne :

- 1 cuve de 30 m3 inertée en 1998 (2) ;
- 2 cuves métalliques en service en 2004 (3,4) ;

En 2010, l'ensemble des cuves ont été démantelé et les sols pollués traités (diagnostic réalisé).

Atelier mécanique avec fosse (dalle béton en bon état) (5) ;

Station de lavage à usage interne (raccordé à un débourbeur/décanteur, séparateur hydrocarbure) (6) ;

Emprise de l'ancienne aire de lavage (7)

Zone de stockage de déchets tri sélectif (raccordé à un séparateur hydrocarbure) (8)

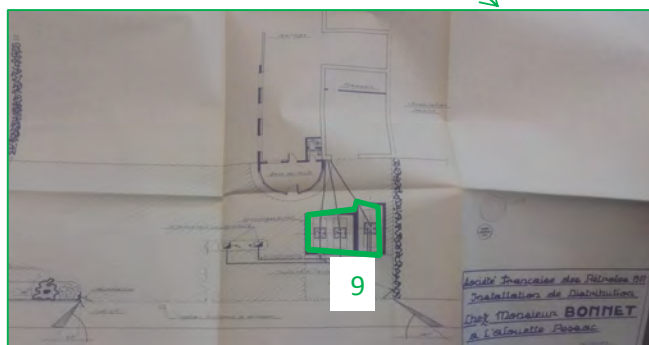
Ancien site de Mr Bonnet sur l'emprise du garage Renault :

3 réservoirs souterrains d'essence (9) présent en 1962, devenir inconnu

LOCALISATION DES SOURCES POTENTIELLES DE CONTAMINATION



Plan extrait du dossier de mise à jour des rubriques ICPE en 2004



Plan des installations de Mr Bonnet en 1962

RISQUES LIÉS AU TERRAIN

Risques potentiels associés au terrain : fort

Les pratiques exercées actuellement et les moyens mis en oeuvre (rétention, débourbeur, séparateur hydrocarbure, etc.) limitent les risques à un incident ou un accident.

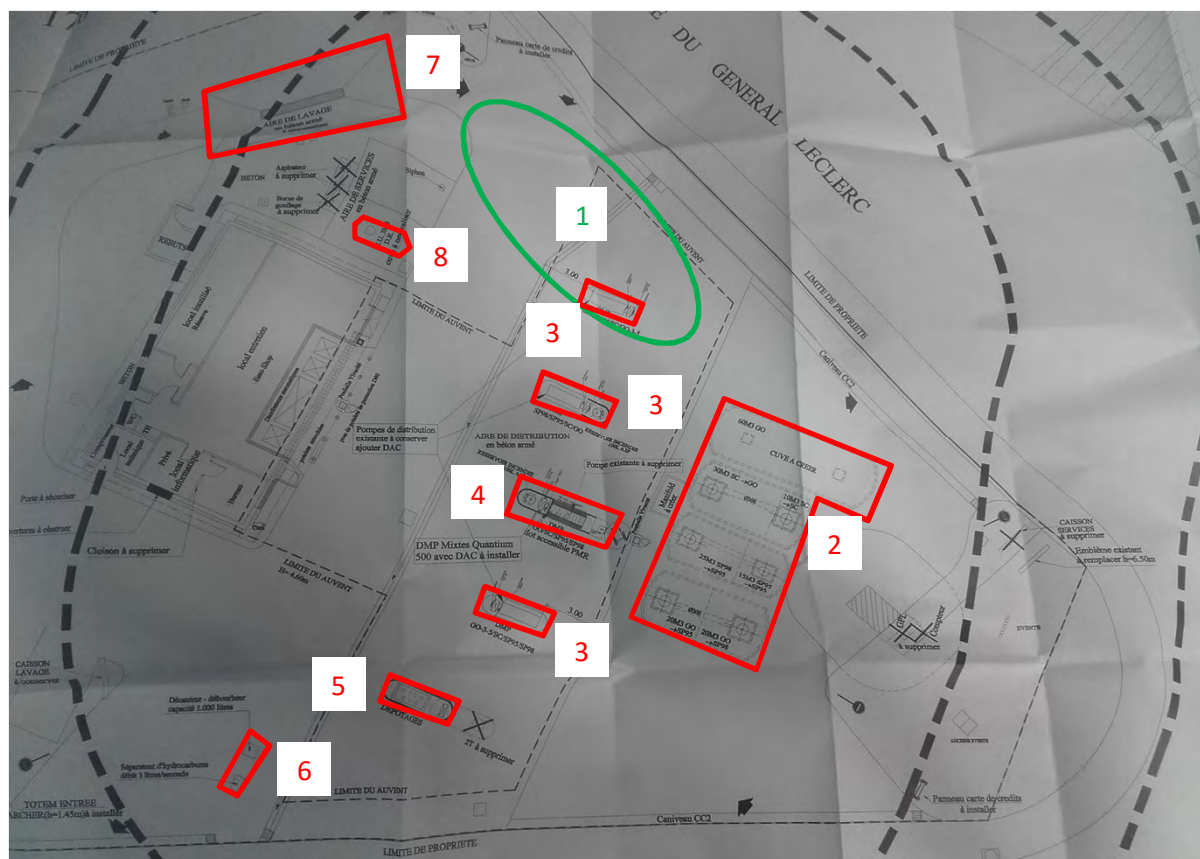
SOURCES POTENTIELLES DE CONTAMINATION

Ancienne station-service : réservoirs souterrains en 1925 (à priori 2) (1)

En 2002 :

- 4 cuves (essence et gazoile) (2) ;
- 3 volucompteurs à conserver (3), 1 volucompteurs à supprimer (4) ;
- zone de dépotage (5) ;
- déboureur/décanteur et séparateur d'hydrocarbure (6) ;
- aire de lavage (7) ;
- 1cuve d'huiles usagées, à supprimer (8)
- réseaux de distribution

Suite aux travaux de la station encore en cours actuellement et à la nouvelle réglementation, des diagnostics et la mise aux normes des nouvelles installation ont du être effectués limitant les risques liés à ces sources potentielles de contamination.



Plan des installations en 2002 (document de la DDTM)

RISQUES LIES AU TERRAIN

Risques potentiels associés au terrain : Fort

Compte tenu des travaux encore en cours actuellement sur la station-service, la nouvelle réglementation concernant les stations-services et la mise aux normes des nouvelles installations, les risques apparaissent limités à un incident/accident.

5.4 PHOTOGRAPHIES AERIENNES DE L'IGN

La photothèque nationale de l'IGN, à Saint-Mandé, dispose de nombreux clichés aériens depuis le début du XX^{ème} siècle (1924). Les photographies des années suivantes ont été consultées : 1924, 1934, 1945, 1947, 1950, 1956, 1957, 1960, 1961, 1965, 1966, 1970, 1972, 1973, 1976, 1978, 1979, 1980, 1984, 1985, 1986, 1989, 1990, 1991, 1993, 1995, 1996, 1997, 2000 et 2012.

Les photographies de 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 et 2012 qui sont les plus représentatives et de meilleure qualité sont présentées sur les pages suivantes. Elles permettent d'observer l'évolution des parcelles de la zone d'étude au cours du temps (cf. Tableau suivant).

1950-1960	Le périmètre d'étude est majoritairement occupé par des prés plus ou moins arborés, de petits espaces cultivés et des propriétés plus ou moins vastes avec maison et grands jardins. Quelques commerces « historiques » sont déjà présents : le restaurant Larrue (emplacement de l'actuel Renault) ou encore la station-service du carrefour de l'Alouette (toujours présente aujourd'hui)
1970	L'urbanisation du périmètre d'étude et de ses alentours s'amorce, une fragmentation des parcelles est observée avec notamment la construction de maisons individuelles et la création de commerces de proximité. Des secteurs boisés et enherbés sont encore conservés dans le périmètre d'étude. Quelques bâtiments de type hangar/entrepôts sont observés (ex : blanchisserie Mano)
1980-1990	L'urbanisation se poursuit, les espaces boisés et enherbés ne sont plus présents que dans la partie nord et est du périmètre d'étude. Des bâtiments tels que celui du garage Renault, d'Orange ou encore le Trinquet sont construits.
2000	Le site est globalement dans sa configuration actuelle hormis l'absence des bâtiments collectifs présents dans le secteur nord du site et la présence des bâtiments de commerce de proximité qui seront détruite dans les années suivantes pour permettre l'arrivée du tramway. Il s'agit d'un « quartier » à dominante résidentielle (majoritairement pavillonnaire avec quelques résidences collectives) avec des activités de commerce de proximité et de service.

L'examen précis des photographies aériennes est réalisé selon les zones définies précédemment pour la description des activités du site (cf. Figures 3, 4 et 5) dans les paragraphes 5.4.1, 5.4.2 et 5.4.3.



Photographie aérienne de 1950



Photographie aérienne de 1960