



ZAC du Cassantin

Aménagement du secteur de la Pérauderie, du secteur de la Carqueterie et réaménagement du bassin de rétention Nord

Parçay-Meslay (37)

Note en réponse aux remarques de la DDT -
Addenda au dossier initial

A24.104TT

Avril 2025

THEMA ENVIRONNEMENT

Agence Centre

1, Mail de la Papoterie

37170 Chambray-lès-Tours

Tél : 02 47 25 93 36

thema37@thema-environnement.fr

Ce document constitue un addenda au dossier de Porter à connaissance déposé en Février 2025 concernant les modifications apportées au dossier loi sur l'eau initial instruit le 8 avril 2008.

Il répond aux remarques de la DDT sur le dossier de Porter à connaissance dans le but de finir l'instruction du dossier.

Remarque de la DDT :

- Page 56, où va se rejeter la surverse du BV2 ? Dans le fossé de la RD910 ? Le gestionnaire du fossé est au courant ?

Réponse :

La surverse du BV2 va rejoindre l'ouvrage de tamponnement du BV1 et avant de rejoindre le réseau collecteur existant de la ZAC, sous la RM 76. Le schéma de principe présenté dans le dossier de Porter à connaissance est modifié (cf. figure ci-dessous) :



Remarque de la DDT :

- Page 96, où vont se rejeter les eaux pluviales du BV Nord ? Quel sera son débit de fuite et son mode de régulation des eaux ? Il faudrait également préciser la surface collectée par ce BV Nord, estimer le coefficient de ruissellement et la surface active de ce BV.

Réponse :

Les eaux pluviales du BV nord rejoignent après régulation à 250 L/s via un ouvrage de régulation de type Vortex ou équivalent, l'exutoire initial des eaux pluviales du secteur à savoir un réseau enterré qui traverse le site de la Pérauderie et qui s'écoule vers le nord en direction de l'A28 (cf. figure ci-dessous extrait du PAC).

Les écoulements et le cheminement hydraulique des eaux pluviales de ce secteur sont rappelés dans le paragraphe 3.3.1. page 80 du dossier de Porter à connaissance (information extraite du dossier loi sur l'eau initial).



Figure 3 - Réseaux hydrauliques aux abords du projet

La surface collectée par le bassin de rétention de ce secteur correspond à environ 43,5 ha au total, comprenant :

- 38,4 ha d'espace privé ;
- 3,5 ha d'espace public (voirie, circulation douce, etc ...) ;
- 1,6 ha d'espace vert.

Si dessous, un tableau de synthèse de ces surfaces avec les coefficients correspondants :

		Surface (ha)	Coefficient de ruissellement	Surface active (ha)
Bassin versant collecté par l'ouvrage	Espace privé	38,4	0,63	24,2
	Espace public	3,5	0,90	3,2
	Espace vert	1,6	0,30	0,5
TOTAL		43,5	0,64	2,8

Le coefficient de ruissellement des espaces privé est une estimation calquée sur le coefficient de ruissellement global moyen zone sur la zone d'activités de la Pérauderie (présenté tableau 21 page 89 du PAC).

Le tableau page suivante présente les acquéreurs et preneurs des espaces privés de la zone. Les entreprises présentant une gestion à la parcelle ne sont pas retenues pour le dimensionnement de l'ouvrage de rétention (en vert dans le tableau).

Le volume nécessaire est calculé en appliquant la méthode des pluies pour une pluie dimensionnante de période de retour T= 30 ans estimée à partir des paramètres de Montana de la **station de Tours (1982-2018)**, selon 3 pas de temps :

- 6 minutes à 1 heure ;
- 1 heure à 6 heures ;
- 6 heures à 96 heures.

Le volume nécessaire est d'environ 10 500 m³ pour un volume prévu au sein de l'ouvrage de rétention d'environ 10 900 m³.

Ci-dessous, un rappel des données d'entrée utilisées pour déterminer le volume de rétention utile nécessaire :

- Surface : 43,5 ha ;
- Coefficient de ruissellement : 0,64 ;
- Débit de fuite : 250 L/s.

LOT	EMPRISE (m ²)	Cadastre (Commune de Chanceaux sur Choisille / Commune de Parçay-Meslay)	Emprises avec rejet EP	Emprises avec gestion EP par infiltration	STATUT
1	17 746	ZI 65 / ZN 45	17 746		VENDU
2	25 847	ZI 62 / ZN 48	25 847		VENDU
3	10 000	ZN 58	10 000		VENDU
4-4A	11 127	ZI 67 / ZN 50 et 56	11 127		VENDU
6-6A	9 248	ZN 62 et 72	9 248		VENDU
7	38 480	ZI 69	38 480		VENDU
8	68 598	ZI 88 et 98	68 598		VENDU
10	20 000	ZN 74	20 000		VENDU
11	5 227	ZI 84 / ZN 78	5 227		VENDU
12	6 000	ZI 86 / ZN 80	6 000		VENDU
13	8 000	ZI 78 / ZN 60	8 000		VENDU
14A	4 845	ZN 69	4 845		VENDU
15	14 808	71 77 / ZN 59	14 808		VENDU
16	5 824	ZI 73	5 824		VENDU
17	5 000	ZI 80	5 000		VENDU
18	4 758	ZI 105 / ZA 138	4 758		VENDU
14B	6 583	ZN 70	6 583		VENDU
21	20 000	ZN 82 / ZA 129	20 000		VENDU
22	48 162	ZA 143 / ZN 83	48 162		VENDU
23	11 502	ZA 134 / ZI 95	11 502		VENDU
24	25 157	ZA 136 / ZI 100 et ZN 84	25 157		VENDU
25A	3 000	ZI 107	3 000		VENDU
25B	3 984	ZI 108	3 984		VENDU
26A	5 000	ZI 124 / ZN 86	5 000		VENDU
26B	5 000	ZI 125 / ZA 140 et ZN 87	5 000		VENDU
27	11 410	ZA 141 et ZN 88		11 410	VENDU
22B	7 020	ZA 144p / ZI 92p		7 020	VENDU
22C	17 268	ZA 144p / ZI 92p		17 268	SOUS PROMESSE
CARQUETRIE	56 067	ZN 73		56 067	SOUS PROMESSE
TOTAL SURFACES	475 661	0	383 896	91 765	-