

Département : LOIRE-ATLANTIQUE
Commune : SOUDAN
Localisation : ZAI de La Gare

Lotissement "ZAI de La Gare"

Maitre d'ouvrage
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU CASTELBRIANTAIS
5 rue Gabriel Delatour
44 110 CHÂTEAUBRIANT
T:02.28.04.06.33 F: 02.40.81.27.67

Maitre d'oeuvre
Géomètre
Bureau d'études VRD

AIR & GEO

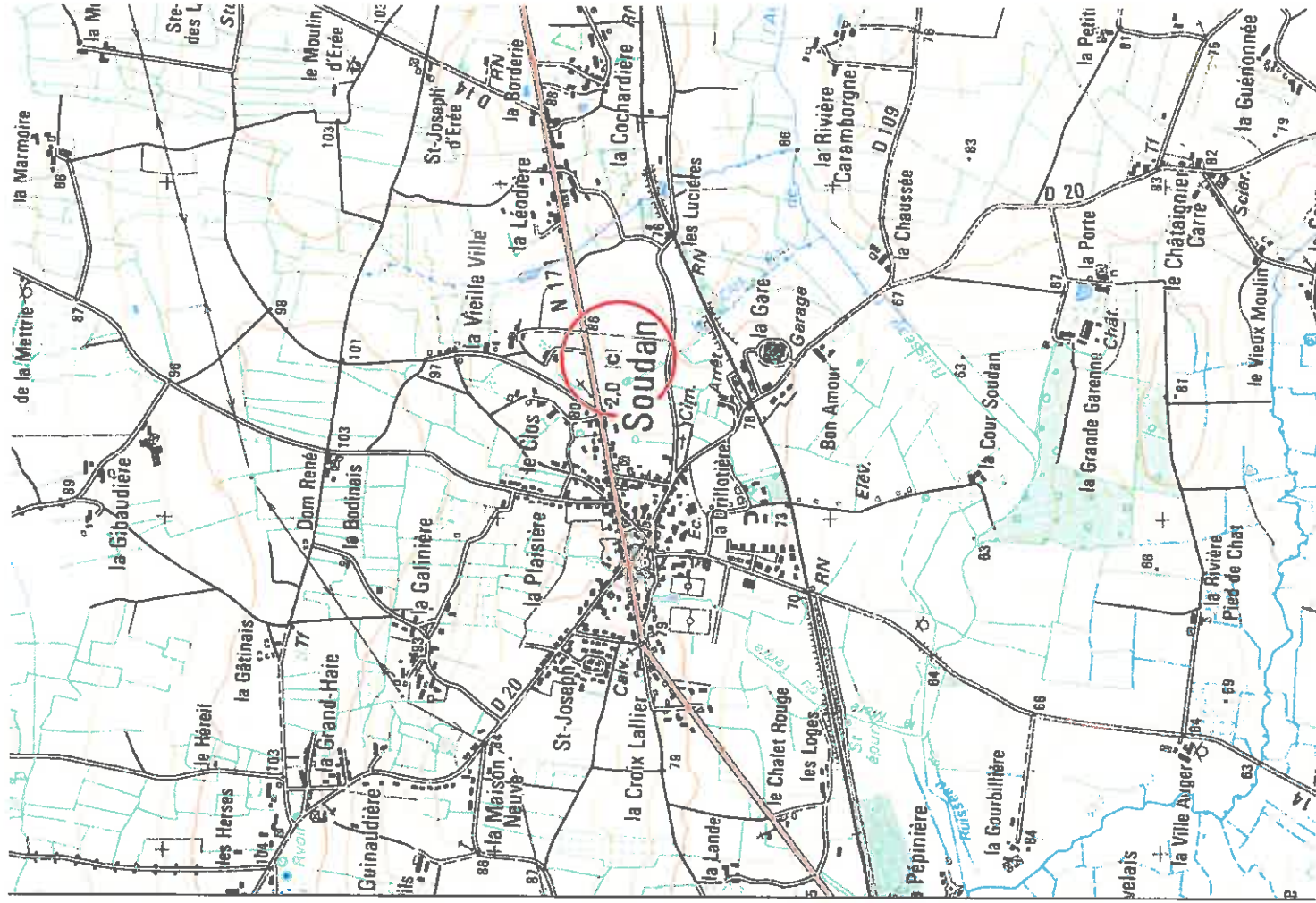
Aménagement, Ingénierie, Réalisation
Géomètres - Experts - Fonciers

5 rue Gabriel Delatour - 44100 CHÂTEAUBRIANT
Tel. 02 28 04 06 33 / Fax. 02 40 81 27 67 / clientservice@airgéo.fr

Dossier : 121177
Date : 18.02.2014
Fichier: CH.182.2012_PA_INDA.DWG

Modifié le :
Décembre 2014

Objet :
M à J.P.A.



PLAN DE SITUATION

PA 1

Département: LOIRE-ATLANTIQUE
Commune: SOUDAN
Localisation: ZAI de La Gare

Lotissement "ZAI de La Gare"

Maire d'exercice
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU CASTELBRIANTAIS
6 rue Gabriel Deleury
44 110 CHATEAUBRIANT
T02.28.04.06.99 F: 02.40.81.27.67

Maire d'exercice
Suboré
Bureau d'études VRD

AIR
Ingénierie Urbanisme Bâtiments
Démocratie - Dynamisme - Performance
14 rue de la République - 44100 Nantes
T 02 51 02 70 00 F 02 51 02 70 01

PHOTOGRAPHIE
ENVIRONNEMENT
PROCHE ET
LOINTAIN

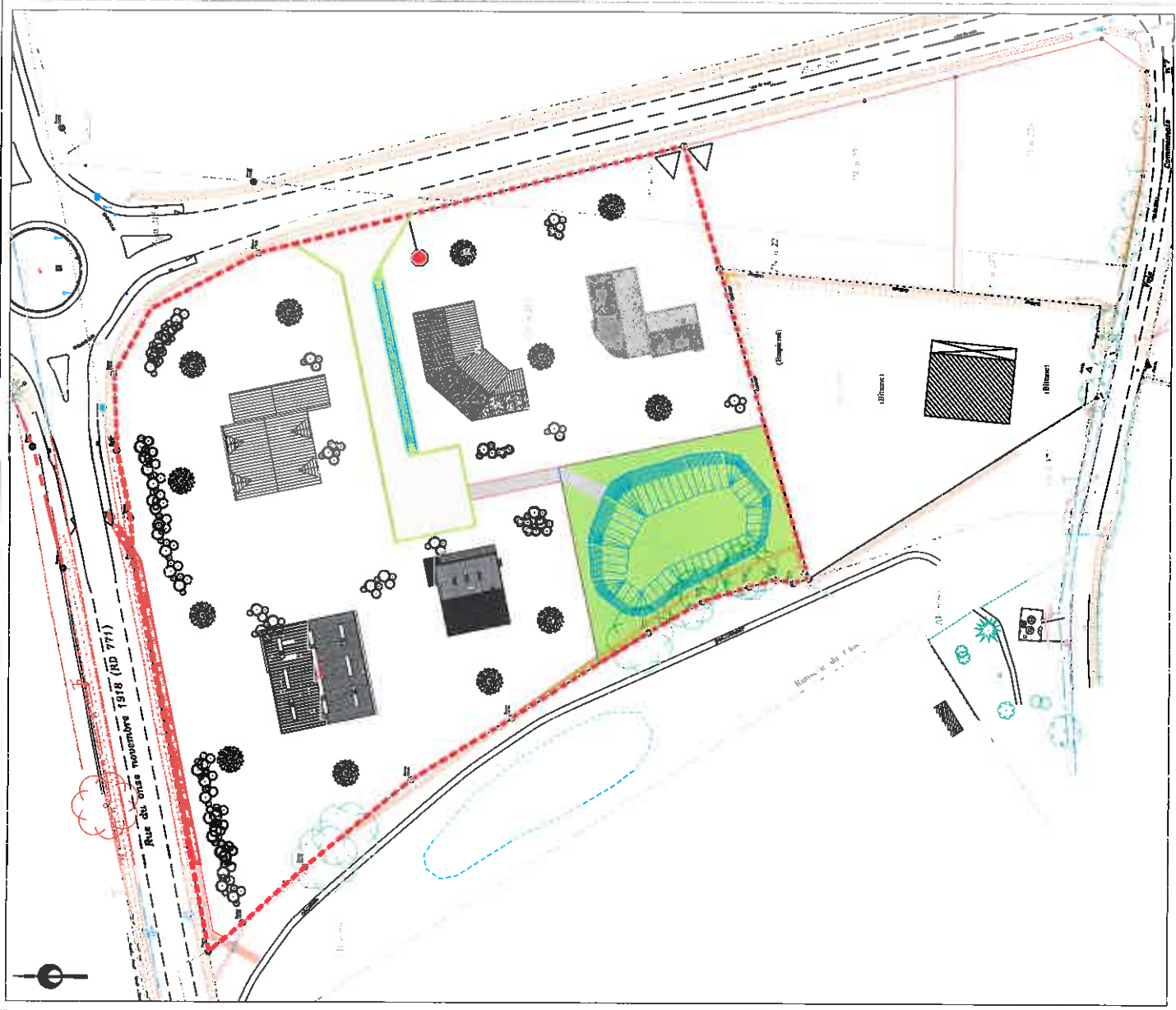
PA 6-7

Dossier : 121177
Date : 19.02.2014
Fichier : CH_19.02.2014_PA_INDALDNG

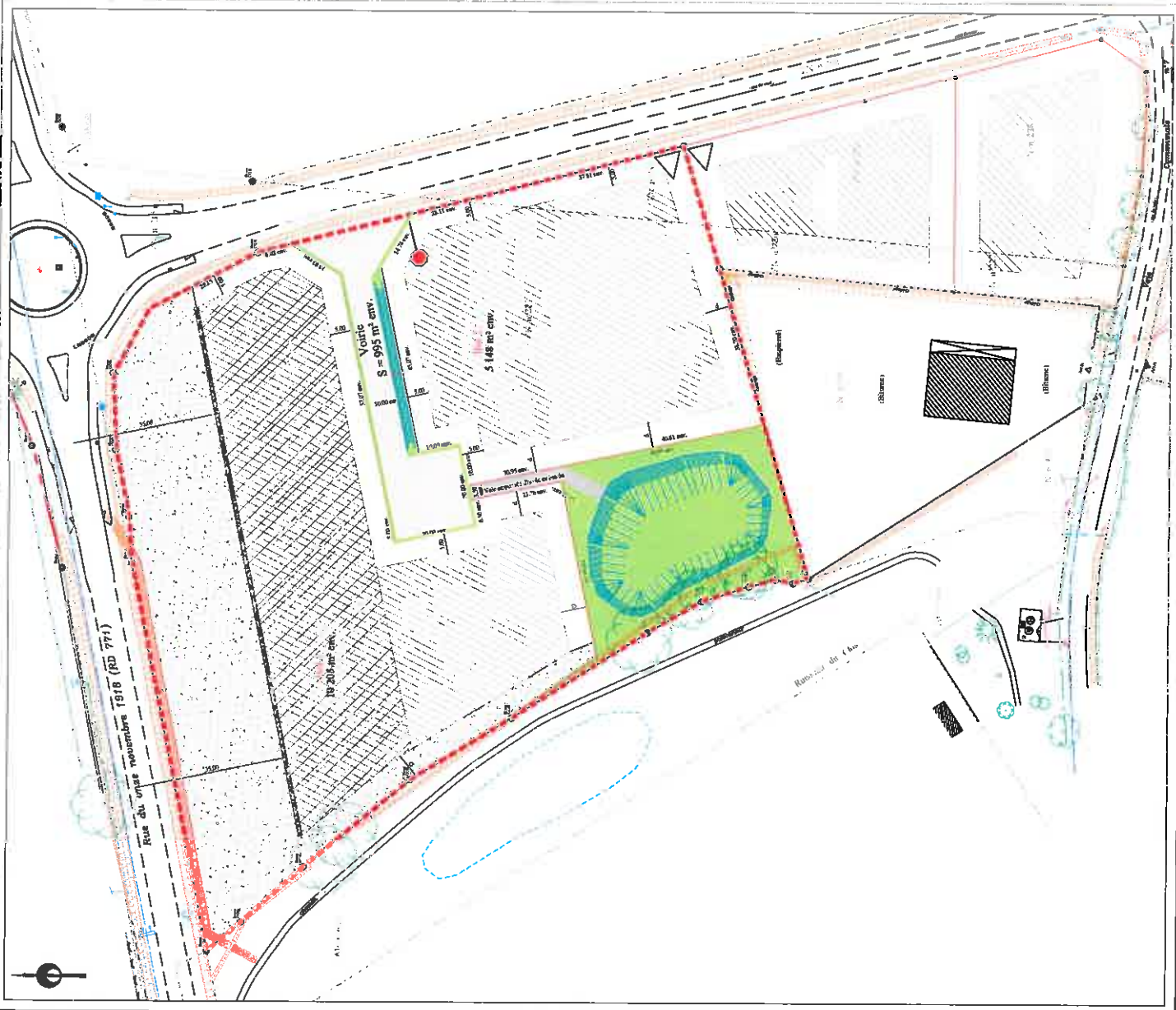
Modèle le :
Décembre 2014

Objet :
M.A.J.P.A.





Département : LOIRE-ATLANTIQUE Communes : SOUDAN Localisation : ZAI de La Gare	
Lotissement "ZAI de La Gare"	
DOCUMENT GRAPHIQUE Document non contractuel	
PA 9	
Maître d'ouvrage MAIRIE COMMUNALE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CASTELFRANCAIS 5 rue Gabriel Desbair 44 110 CHATELFRANCAIS T: 02.40.04.27.33 P: 02.40.01.27.07	Maître d'ouvrage MAIRIE COMMUNALE Bureau d'Urbanisme VPD AIR <small>Association Intercommunale de Recherche et de Prospection</small> 4 rue de la Gare - 44110 CHATELFRANCAIS Tél : 02 40 04 27 33
Dossier : 151177 Date : 18.05.2014 Planche : 04155.2013 PA INDIVIDUEL	Modèle n° : 1502003/2014 Objet : PA INDIVIDUEL
Echelle : 1/500 Demande d'alignement : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Raccord Lambert I : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Raccord NGF : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Cotes normales : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Cotes orométriques : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
PERIMETRE : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Bornes : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Révisées par les riverains : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Échelle : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> PA, projet : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> DCE : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	PROJET : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Application graphique : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Cotes graphiques provisoires : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Cotes arithmétiques provisoires : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Surfaces d'écrantage : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
INFO : L'alignement est fixé par le Maire de la commune. Toute modification de l'alignement doit être soumise au Maire de la commune. Toute modification des limites de parcelles doit être soumise au Maire de la commune. Toute modification des limites de parcelles doit être soumise au Maire de la commune.	
LÉGENDE Périmètre Application cadastrale (Droit de Passer) ZN / N Aménagement paysager à charge de l'acquéreur (à titre indicatif)	
Les contours indiqués complètent ceux du plan de situation et ne sont pas à l'échelle.	



Département : LOIRE-ATLANTIQUE
 Commune : SOUDAN
 Localisation : ZAI de La Gare

Lotissement
 "ZAI de La Gare"

Mairie Communale
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU CASTELBLANCAIS
 44 110 CHATELAIN-BLANC
 Tél. 02 53 28 04 06 33 F. 02 40 81 27 87

Mairie Communale
Bureau d'Urbanisme VMD
AIR
Association pour l'Initiative et le Développement de la Région de Soudan
 44 110 CHATELAIN-BLANC
 Tél. 02 53 28 04 06 33 F. 02 40 81 27 87

Dossier : 191177
 Date : 18.06.2014
 Projet : CA 10b/2014 PA 10b

N° de la
 Direction
 Départementale
 de l'Urbanisme
 44 110 CHATELAIN-BLANC

REGLEMENT GRAPHIQUE
 Surfaces graphiques
 données à titre indicatif

PA 10b

Echelle : 1/2000 Révisé : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Recours Lemaire I : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Recours Lemaire II : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Recours NGF : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Règles normales : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Codes arithmétiques : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
PERIMETRE Approuvé par les riverains : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Bonnes : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Approuvé par le Maire : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Approuvé par le Maire : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Approuvé par le Maire : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	PROJET Application graphique : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Surfaces graphiques prescrites : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Surfaces graphiques prescrites : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Codes arithmétiques : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Surfaces d'arpentage : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

LEGENDE
 - - - - - Périmètre
 - - - - - Application autorisée (sans figuratif)
 - - - - - ZAI
 - - - - - Accès au lot
 - - - - - Zone constructible

Zone d'urbanisme à vocation résidentielle (ZAI) à destination de la construction de logements individuels.
 La zone est soumise à un règlement d'urbanisme (R.U.) qui définit les conditions de construction des logements.
 Le règlement d'urbanisme (R.U.) est approuvé par le conseil municipal de la commune de Soudan.
 Le règlement d'urbanisme (R.U.) est approuvé par le conseil municipal de la commune de Soudan.
 Le règlement d'urbanisme (R.U.) est approuvé par le conseil municipal de la commune de Soudan.
 Le règlement d'urbanisme (R.U.) est approuvé par le conseil municipal de la commune de Soudan.

AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITE
Tranche 2
AU LIEUDIT LA GARE 44110 SOUDAN

VUE AERIEENNE DES ABORDS DU PROJET



Source : google maps



EXPERTISE ZONE HUMIDE

**Communauté de Communes du
Castelbriantais**

N° : 15-127

ZAI de la Gare

44110 Soudan

**EURL HERIAULT Nicolas
7 rue Camille Saint Saëns
85500 Les Herbiers**

**Tel : 09 81 62 52 47
Mobile : 06 79 60 73 87
heriault.eurl@bbox.fr**

PRESENTATION

- Maitre d'ouvrage

Nom : Communauté de Communes du Castelbriantais

Adresse : 5, rue Gabriel Delatour
BP 203

44 146 CHATEAUBRIANT Cedex

Tél : 02.28.04.09.52

- Lieu du projet

Adresse : ZAI de la Gare
44110 Soudan

Références cadastrales : section ZN ; N° 225, 230

- Contexte de l'étude

Faisabilité de la réalisation d'une zone artisanale.

- L'objet de l'étude

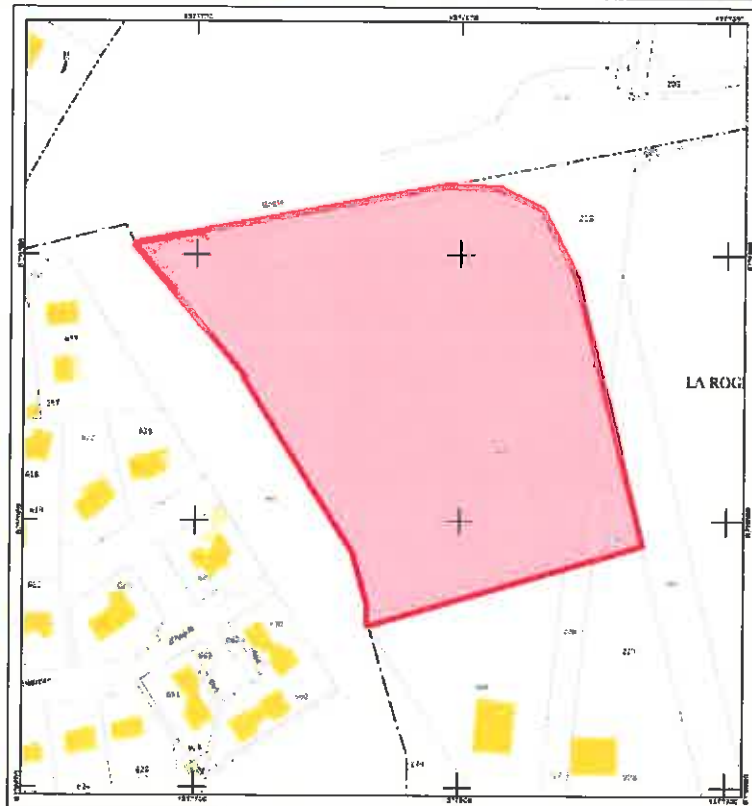
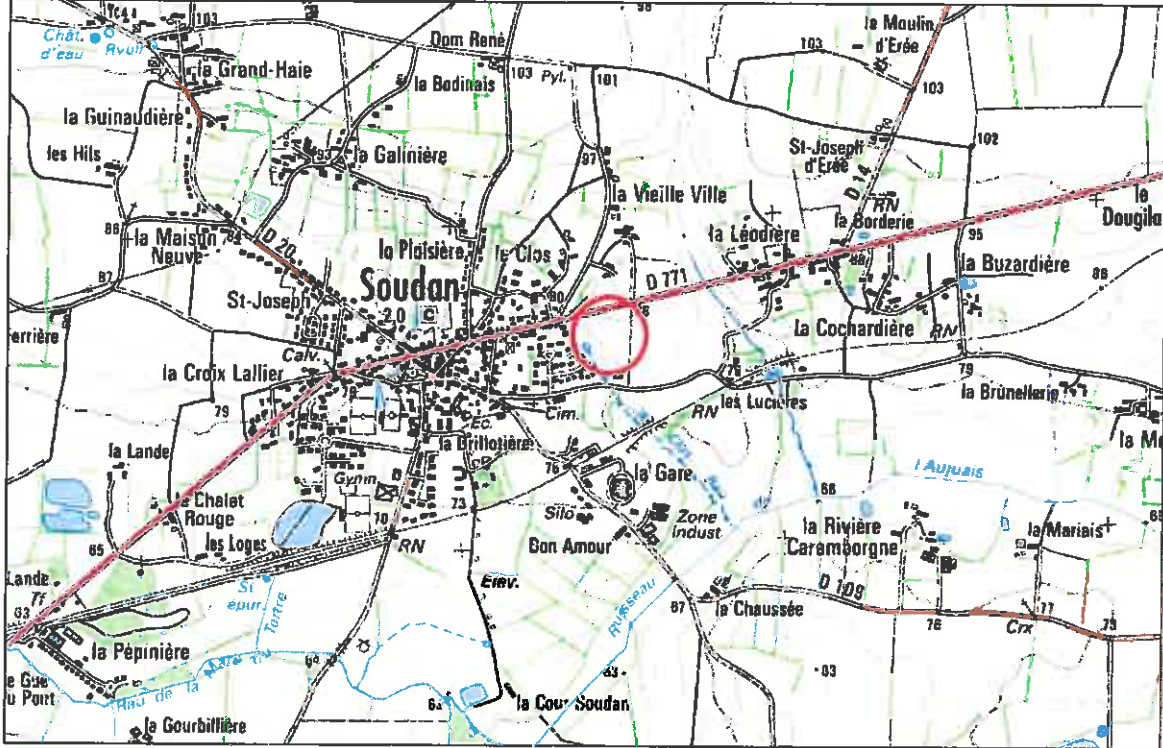
Le programme a comporté :

- Expertise floristique
- Expertise pédologique
- La rédaction du rapport d'étude

CARACTERISTIQUE DU TERRAIN

- Situation géographique

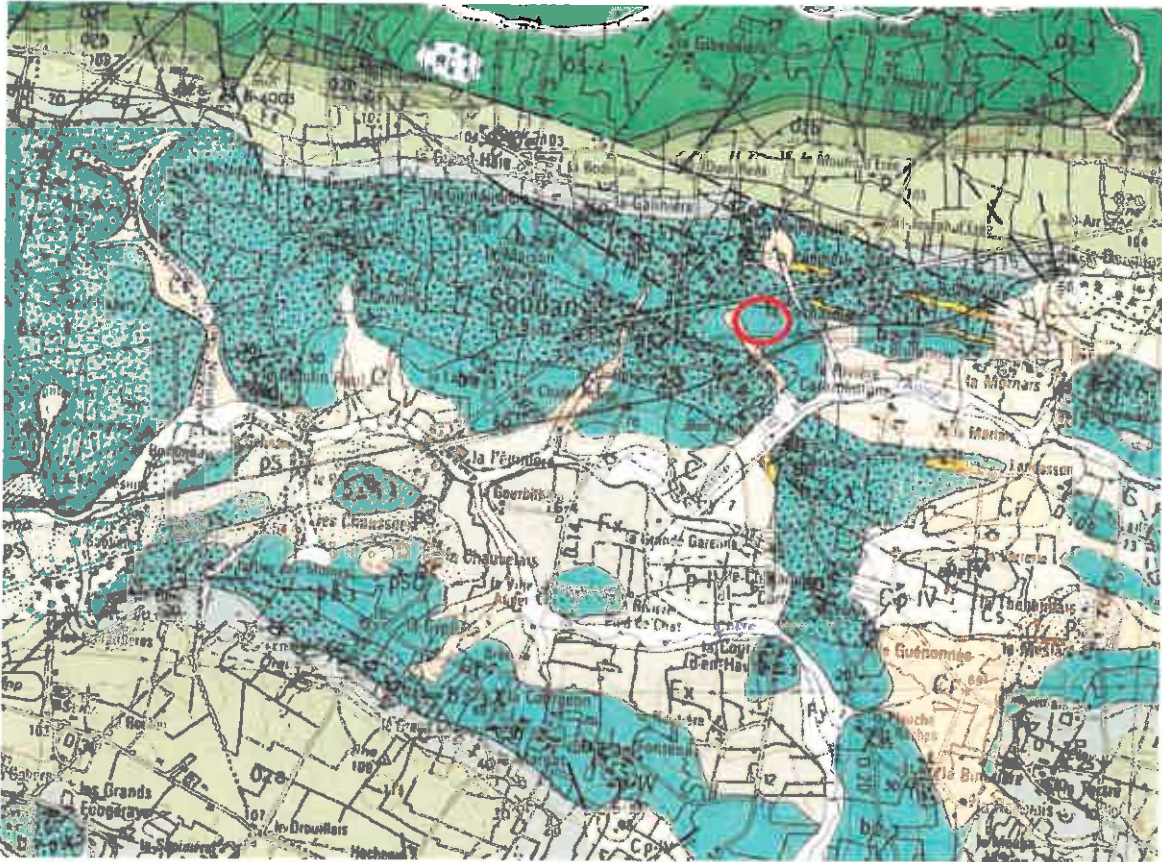
Le lieu d'étude se situe à l'Est du bourg de Soudan.



- Géologie

Selon la carte géologique n°389 au 1/50000 (Chateaubriant), le secteur est constitué par des formations :

b2-3. Argilite, siltite et grès alternant ; faciès indifférenciés



EXPERTISE FLORISTIQUE

• Résultat de l'expertise

Les espèces prédominantes sont les suivantes :

- Ronce – Rubus sp
- Ortie - Urtica
- Ray-grass anglais - Lolium perenne
- Trèfle –Trifolium
- Fétuque – Festuca
- Dactyle – Dactylis
- Pissenlit commun - Taraxacum sp.

• Vue aérienne du terrain



EXPERTISE PEDOLOGIQUE

• Méthode d'investigation

L'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides détermine la méthode d'investigation des sondages pédologiques.

L'investigation pédologique vise à vérifier la présence :

- ⇒ D'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres
- ⇒ Ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol
- ⇒ Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur
- ⇒ Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol humide.

• Résultats de l'expertise

L'expertise pédologique a été réalisée en juin 2015, par 9 sondages à la tarière manuelle jusqu'à 1 mètre ou au refus.

Le plan d'implantation est annexé.

La coupe des sondages est la suivante :

T1 : 0,00 – 0,40 m : Limons marron
0,40 – 0,60 m : Limons argileux marron
0,60 m : Refus
0,50 m à 0,60 m : Traces d'hydromorphie – Classe III

T2 : 0,00 – 0,40 m : Limons marron
0,40 – 0,80 m : Limons argileux marron
0,80 m : Refus
0,40 m à 0,80 m : Traces d'hydromorphie – Classe III

T3 : 0,00 – 0,40 m : Limons marron
0,40 – 0,60 m : Limons argileux marron
0,60 m : Refus
0,50 m à 0,60 m : Traces d'hydromorphie – Classe III

T4 : 0,00 – 0,40 m : Limons marron
0,40 – 0,60 m : Limons argileux marron
0,60 m : Refus
0,50 m à 0,60 m : Traces d'hydromorphie – Classe III

T5 : 0,00 – 0,40 m : Limons marron
0,40 – 0,70 m : Limons argileux marron
0,70 m : Refus
0,50 m à 0,70 m : Traces d'hydromorphie – Classe III

T6 : 0,00 – 0,40 m : Limons marron
0,40 – 0,90 m : Limons argileux marron
0,90 m : Refus
0,50 m à 0,90 m : Traces d'hydromorphie – Classe III

T7 : 0,00 – 0,40 m : Limons marron
0,40 – 0,60 m : Limons argileux marron
0,60 m : Refus
0,50 m à 0,60 m : Traces d'hydromorphie – Classe III

T8 : 0,00 – 0,40 m : Limons marron
0,40 m : Refus

T9 : 0,00 – 0,30 m : Limons marron
0,30 m : Refus

CONCLUSION

Aucune zone humide n'a été détectée.

Le projet est l'aménagement d'un terrain, d'une surface de 18779 m² et de 0 hectare d'écoulement intercepté.

Le terrain est entouré de fossés, donc aucun écoulement n'est intercepté par le projet.

Article	Objet	Aménagement	Procédure
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - Supérieur ou égale à 20 ha (A) - Supérieur à 1 ha mais inférieur à 20 ha (D)	Superficie du projet et la superficie des écoulements interceptés = 1,88 ha	Concerné
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : - Supérieur ou égale à 1 ha (A) - Supérieur à 0,1 ha mais inférieur à 1 ha (D)	Superficie de la zone humide = 0 m ²	Non concerné

Pour l'aménagement du terrain, un dossier de déclaration loi sur l'eau est exigé.

Fait le 21 septembre 2015
Aux Herbiers

N. HERIAULT

DOCUMENTS ANNEXES

- Plan d'implantation des sondages au 1/1000

