

Annexe n°4 présentation du projet

La communauté de communes Centre Mauges souhaite développer une zone d'activité sur la commune de Jallais. Cette zone s'étend sur une surface de 6 hectares et permettra l'installation d'entreprises commerciales, industrielles et artisanale.

1. Maître d'ouvrage

1.1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Nom, Prénoms, ou dénomination du maître d'ouvrage : Communauté de communes Centre Mauges.

Nom du représentant légal ou statutaire : Monsieur le Président Gérard Chevallier.

Nom du gérant - chargé d'affaire : Monsieur Marc Thibaudeau

(Chargé de mission en développement économique).

Adresse : ZI Les Landes Fleuries. BP 30063.

Code Postal et commune : 49602 Beaupréau cedex.

Téléphone : 02-41-71-76-80. **Télécopie :** 02-41-71-76-82.

1.2. Autres intervenants du projet

Autorité environnementale	Service de police de l'eau
DREAL Pays-de-la-Loire Service connaissance des territoires - Division évaluation environnementale 5 rue François Giroud. CS 16326 44263 Nantes cedex 01 Tel : 02-72-74-73-00	Direction départementale des Territoires D.D.T (service de police de l'eau) 15 bis rue Dupetit Thouars 49000 Angers Tel : 02-41-86-66-43
Mairie de Jallais	Géomètres-experts
Mairie de Jallais Monsieur le Maire 2 Place du Chanoine Godard 49510 Jallais Tel : 02-41-64-16-13	Indéterminé

2. Situation du projet

2.1. Localisation du site d'étude

Nom du Projet : Zone d'activité Pierre Blanche.

Adresse : Route départementale n° D756.

Code Postal et commune : 49510 Jallais.

Le projet est localisé à environ 1,5 km au nord-est du centre bourg de Jallais (se référer au plan de situation de l'annexe n°2). Ses coordonnées géodésiques sont les suivantes :

Système de coordonnées	Latitude (degrés)	Longitude (degrés)
Système WGS84	N 47°12'11''	W 000°51'05''

2.2. Situation cadastrale

Le projet se situe sur les parcelles n° 44, 268, et 270 de la section WE du cadastre de Jallais. La situation cadastrale est la suivante :

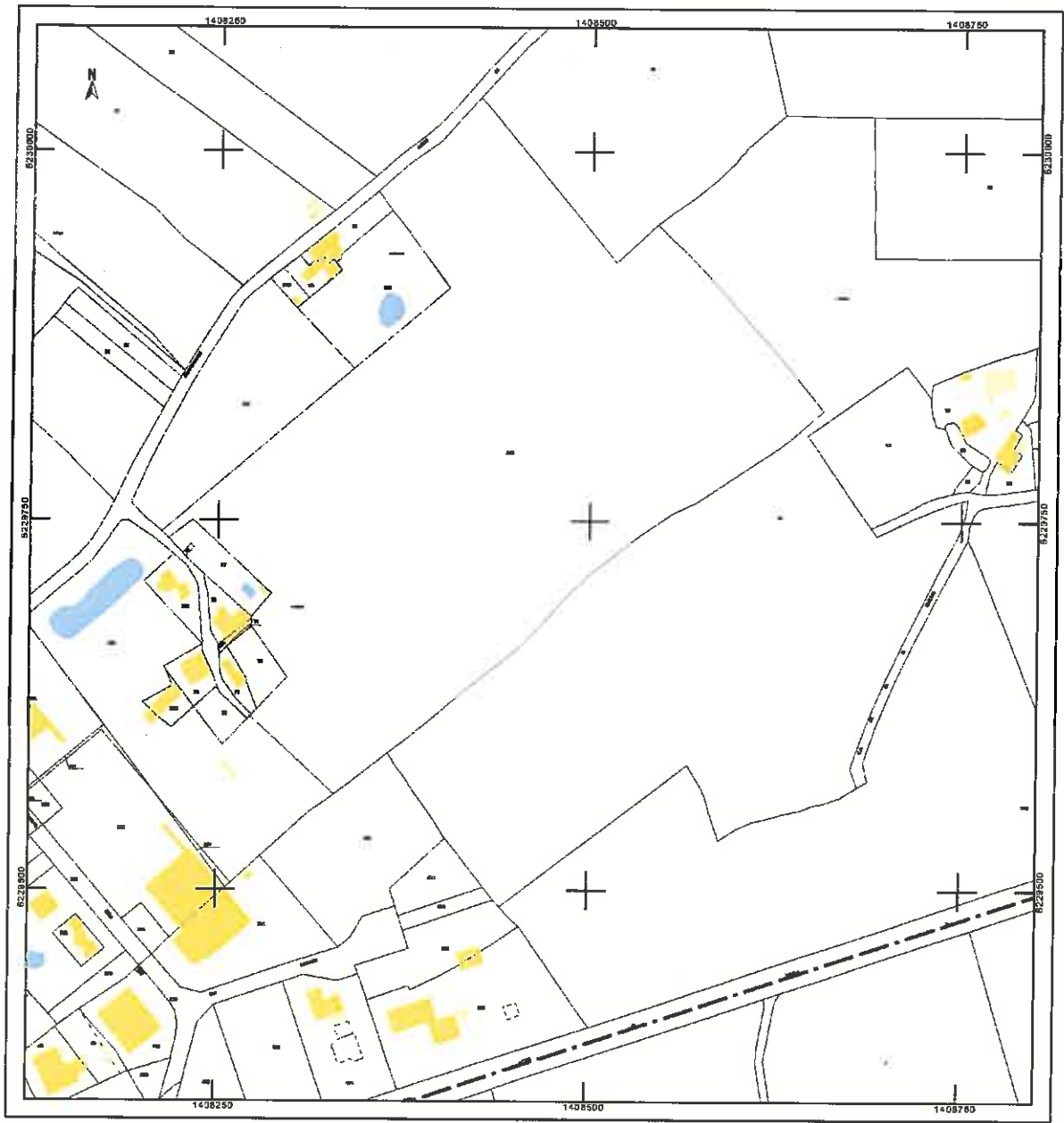
Numéro de parcelle	Occupation sol
n° 44 section WE	Culture
n° 268 section WE	Culture
n° 270 section WE	Culture

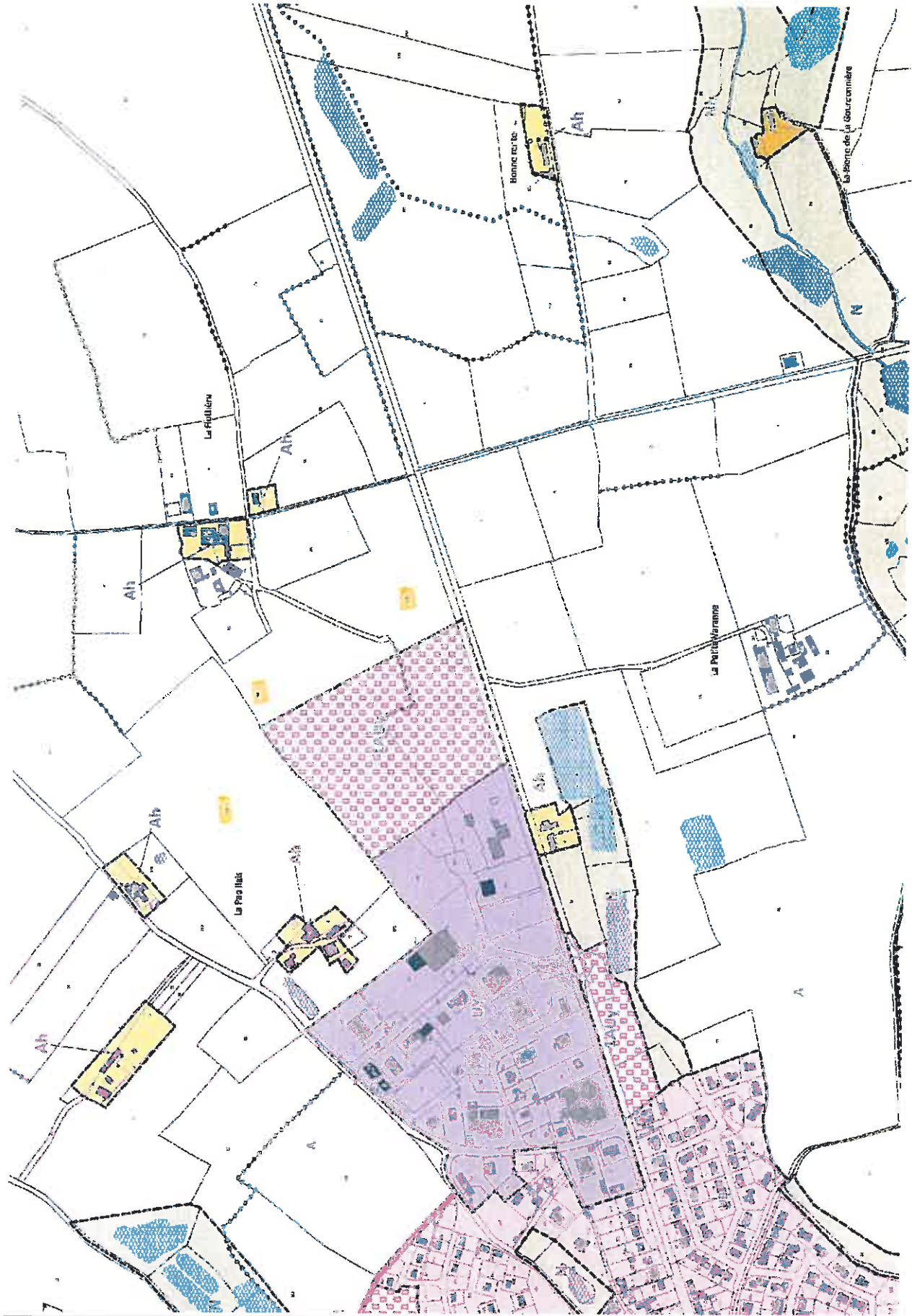
L'opération se situe sur les zones A et AUy Plan Local d'Urbanisme.

Les zones A concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. Les zones AUy recouvrent des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le PLU sera modifié pour que la zone puisse accueillir notamment des constructions à usage commerciale, artisanale, ou industriel.

Remarque : se référer à l'extrait cadastral et du PLU ci-après.

Département : MAINE ET LOIRE Commune : JALLAIS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CHOLET 42 RUE DU PLANTY 49300 49300 CHOLET tél. 02 41 49 58 28 - fax 02 41 49 58 87 cdif.cholet@dgfip.finances.gouv.fr
Section : WE Feuille : 000 WE 01 Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/2500 Date d'édition : 19/09/2013 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances	Cet extrait de plan vous est délivré par : <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	





2.3. Description du projet

L'opération est localisée à la périphérie nord-ouest du centre bourg de Jallais, dans la continuité d'une zone d'activité existante. Elle est destinée à l'accueil des activités commerciales, artisanales, et industrielles. La découpe et la composition du secteur étudié n'a pas encore été défini. Le maître d'ouvrage commence les démarches de maîtrise d'œuvre et les études techniques et réglementaires.

Les travaux de viabilisation de la zone sont planifiés en 2014 avec une durée de 6 mois à 1 an. L'opération sera réalisée en plusieurs phases

Géomorphologie

Le projet est implanté dans une zone aux caractéristiques géomorphologiques homogènes. On distingue deux versants de pente s'écoulant au nord-ouest et au sud-ouest. La pente est uniforme et évaluée entre 1 et 3 %. A l'avenir la situation géomorphologique des parcelles ne devrait pas évoluer. Seuls les terrains à l'emplacement des bassins de rétention des eaux pluviales seront modifiés.

Voiries et infrastructures

L'accès à la zone d'activité Pierre Blanche se fait par la zone d'activité existante à l'ouest.

Réseaux divers

- La zone Pierre Blanche sera alimentée par le réseau public d'adduction en eau potable.
- Le secteur sera desservi par le réseau de gaz naturel.

3. Evaluation environnementale

3.1. Environnement de la zone et sensibilité

La zone étudiée est bordé sur ses extrémités (se référer à l'annexe n°5) :

- Sud par la route départementale n° D756 vers la Chapelle Rousselin
- Nord par un fossé ou ruisseau des eaux pluviales, une parcelle de prairie, et une habitation
- Ouest par une zone activité existante et le hameau de Papillaie
- Est par des parcelles cultivées

Le formulaire cerfa 14734-02 ne montre aucune sensibilité environnante particulière. Les dossiers réglementaires suivants sont projetés :

- L 421-1 ^{suivants} et R 421-1 ^{suivants} du code de la construction (déclaration et permis d'aménager).
- L 214-1 à 11 et R 214-1 à 60 du code de l'environnement (loi sur l'eau).

3.2. Diagnostique environnemental du site

La parcelle est occupée sur la totalité de sa superficie par des cultures de Maïs, Blé, et Ray-grass. On distingue deux haies à l'intérieur du périmètre. La première au centre de la zone est constituée d'espèces végétales naissantes. On observe des chênes, aubépines, pruneliers, bordés des ronces (muriers et houx).



Photo 1 contexte environnemental

Au sud s'est développée une haie clairsemée de sujets arborescents développés. On y trouve des Fresnes et des chênes matures.



Photo 2 contexte environnemental

A l'extrémité nord de la zone d'activité, un milieu aquatique s'est formé dans le fossé mitoyen. Il est bordé de Saules (photo 3) sur la majeure partie de sa longueur, mais aussi d'espèces végétales remarquables comme des Prèles (photo 4).



Photo 3 contexte environnemental



Photo 4 contexte environnemental

Les haies constituent des niches écologiques pour la biocénose autochtone. On observe des oiseaux comme les moineaux et les pigeons, ainsi que des mammifères tels que les lapins.