

## Annexe n°4 présentation du projet ZA du Cormier

La communauté de communes Centre Mauges souhaite développer une zone d'activité sur la commune du Pin-en-Mauges. Cette zone s'étend sur une surface de 5 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 du Pin en Mauges	Géomètres-experts
Mairie du Pin en Mauges Monsieur le Maire Avenue Mauges 49110 Pin en Mauges Tel : 02-41-70-00-25	Indéterminé

## 2. Situation du projet

### 2.1. Localisation du site d'étude

**Nom du Projet :** Zone d'activité du Cormier.

**Adresse :** Route départementale n° D762.

**Code Postal et commune :** 49110 Le Pin en Mauges.

Le projet est localisé à environ 500 mètres au nord-est du centre bourg du Pin en Mauges, le long de la route départementale n° RD762 (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°15'29''	W 000°53'42''

### 2.2. Situation cadastrale

Le projet se situe sur les parcelles n° 1697 et 1698 de la section B01 du cadastre du Pin en Mauges. La situation cadastrale est la suivante :

Numéro de parcelle	Occupation sol
n° 1697 section B01	Culture
n° 1698 section B01	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 :  
LE PIN-EN-MAUGES

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@dgi.fr finances.gouv.fr

Section : B  
Feuille : 000 B 01

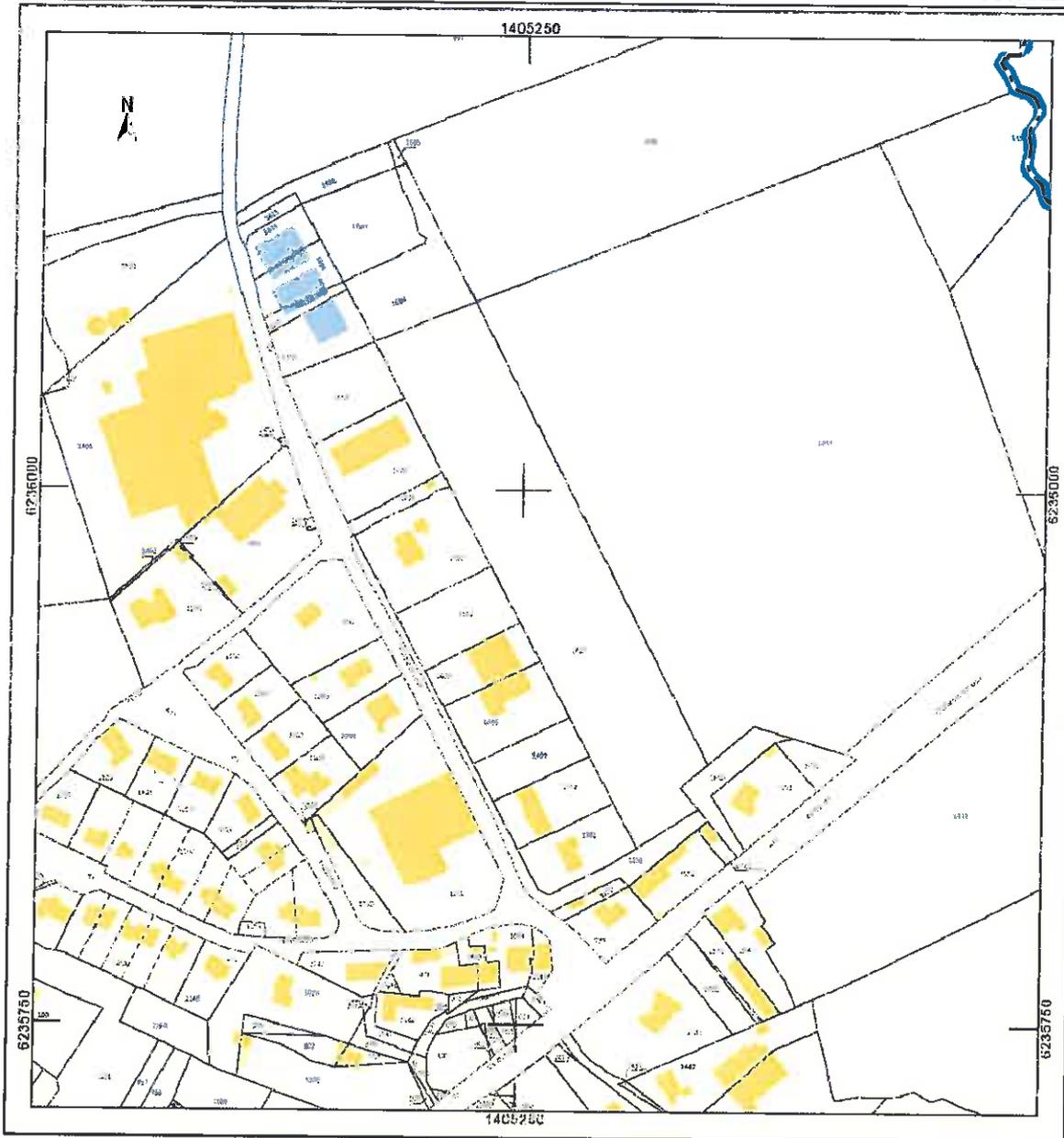
Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 29/09/2013  
(Bureau foncier de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





### 2.3. Description du projet

L'opération est localisée à la périphérie nord-ouest du centre bourg du Pin en Mauges, 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 d'études techniques et réglementaires.

Les travaux de viabilisation de la zone sont planifiés en 2014-2015 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 observe une pente uniforme, orientée vers le nord-est, 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 du Cormier se fait par la zone d'activité existante à l'ouest et par la route départementale RD 762 au sud.

#### *Réseaux divers*

- La zone du Cormier sera alimentée par le réseau public d'adduction en eau potable.
- Le secteur ne sera pas desservi par le réseau de gaz naturel.

### 3. Evaluation environnementale

#### 3.1. Environnement de la zone et sensibilité

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

- Sud par la route départementale n° D762 vers Ste-Christine
- Nord par une parcelle de cultures
- Ouest par une zone activité existante (photo 2) et des maisons d'habitations (photo1)
- Est par une parcelle de prairie



Photo 2 contexte environnemental



Photo 1 contexte environnemental

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

- L 421-1 <sup>suivants</sup> et R 421-1 <sup>suivants</sup> 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 et Ray-grass. On distingue quelques arbres en limite nord de propriété. Il s'agit de chênes âgés et isolés.



Photo 4 contexte environnemental

Au sud un fossé bordé d'arbres longe la route départementale n° RD762.



Photo 3 contexte environnemental

Ces espèces végétales isolées ne constituent pas une niche écologique essentielle au maintien de la biocénose autochtone.