

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

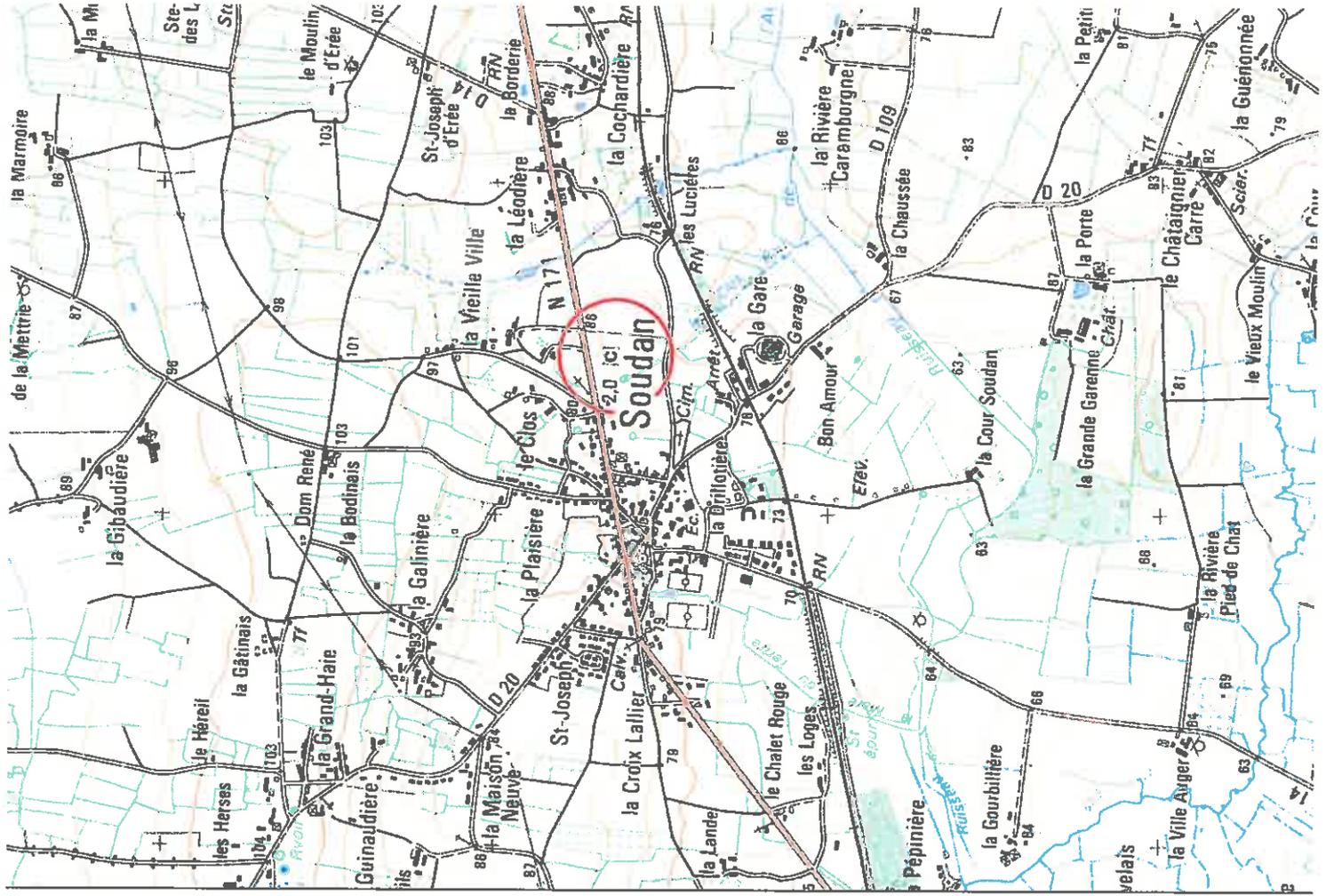
Aménagement, Ingénierie, Réalisation
Géomètres - Experts - Fonciers

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.



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 CHÂTEAUBRIANT
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 - Proximité
14 rue de la République - 44100 Nantes
T 02 51 02 70 00 F 02 51 02 70 01

PHOTOGRAPHIE
ENVIRONNEMENT
PROCHE ET
LOINTAIN

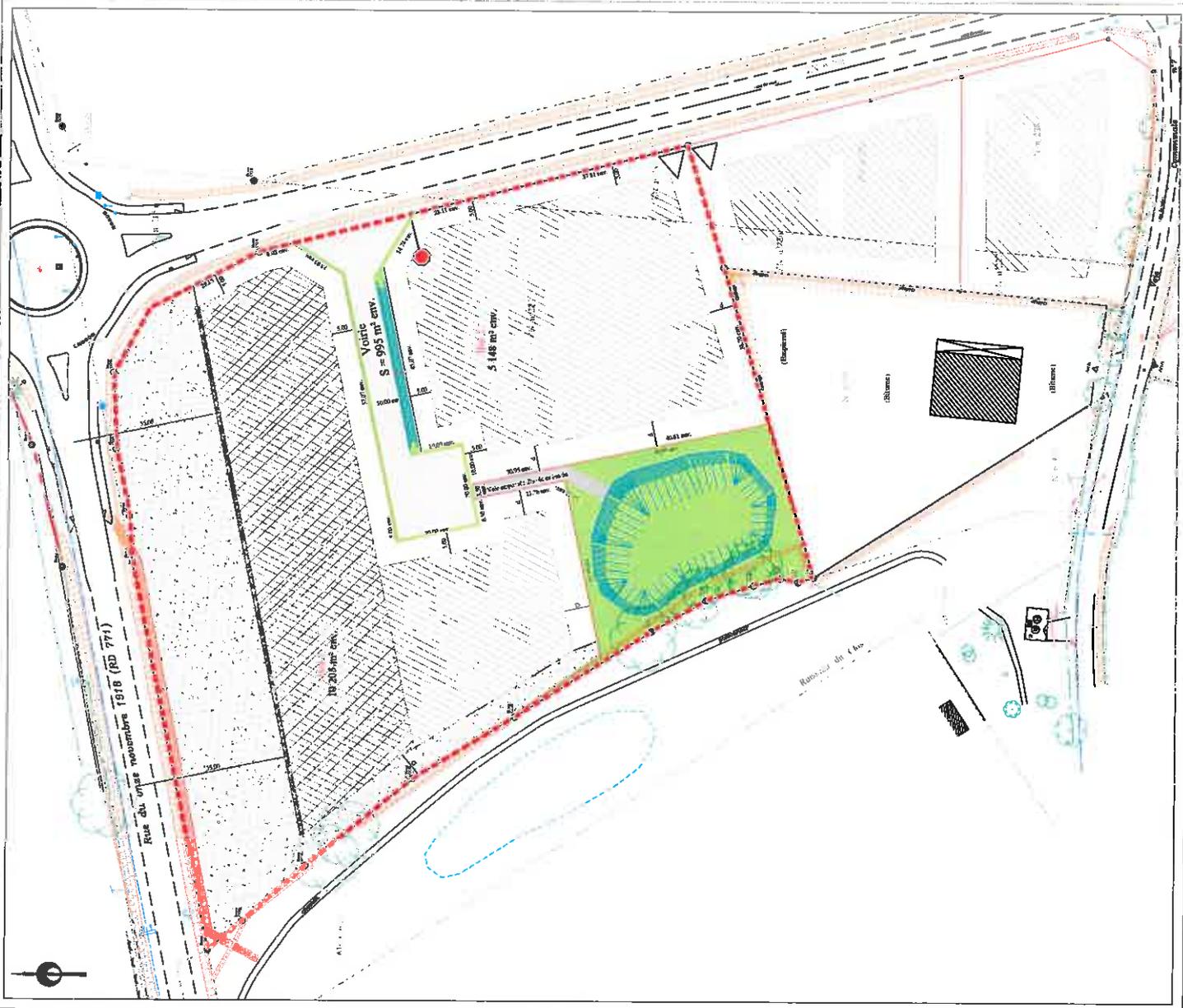
PA 6-7

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

Modifié le :
Décembre 2014

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





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 Intercommunale de Recherche et de Prospection
44 110 CHATELAIN-BLANC
Tél. 02.53.28.04.06.33 F. 02.40.81.27.87

Dossier : 151177
 Date : 18.06.2014
 Projet : CAHIER DES CHARGES PA 10b

Echelle : 1/500
 Révisé : oui non
 Révisé : oui non
 Révisé : oui non

Recensement NGF : oui non
 Aire normale : oui non
 Code arithmétique : oui non

PROJET : Application graphique
 Surfaces graphiques prescrites
 Surfaces graphiques prescrites
 Codes arithmétiques
 Surfaces d'arpentage

Approuvé par les riverains : oui non
 Date : _____
 Signature : _____
 Fonction : _____

100% L'urbanisme est régi par le décret du 16 février 2010. Le présent règlement d'urbanisme est applicable à compter de sa publication au Journal Officiel de la République Française.

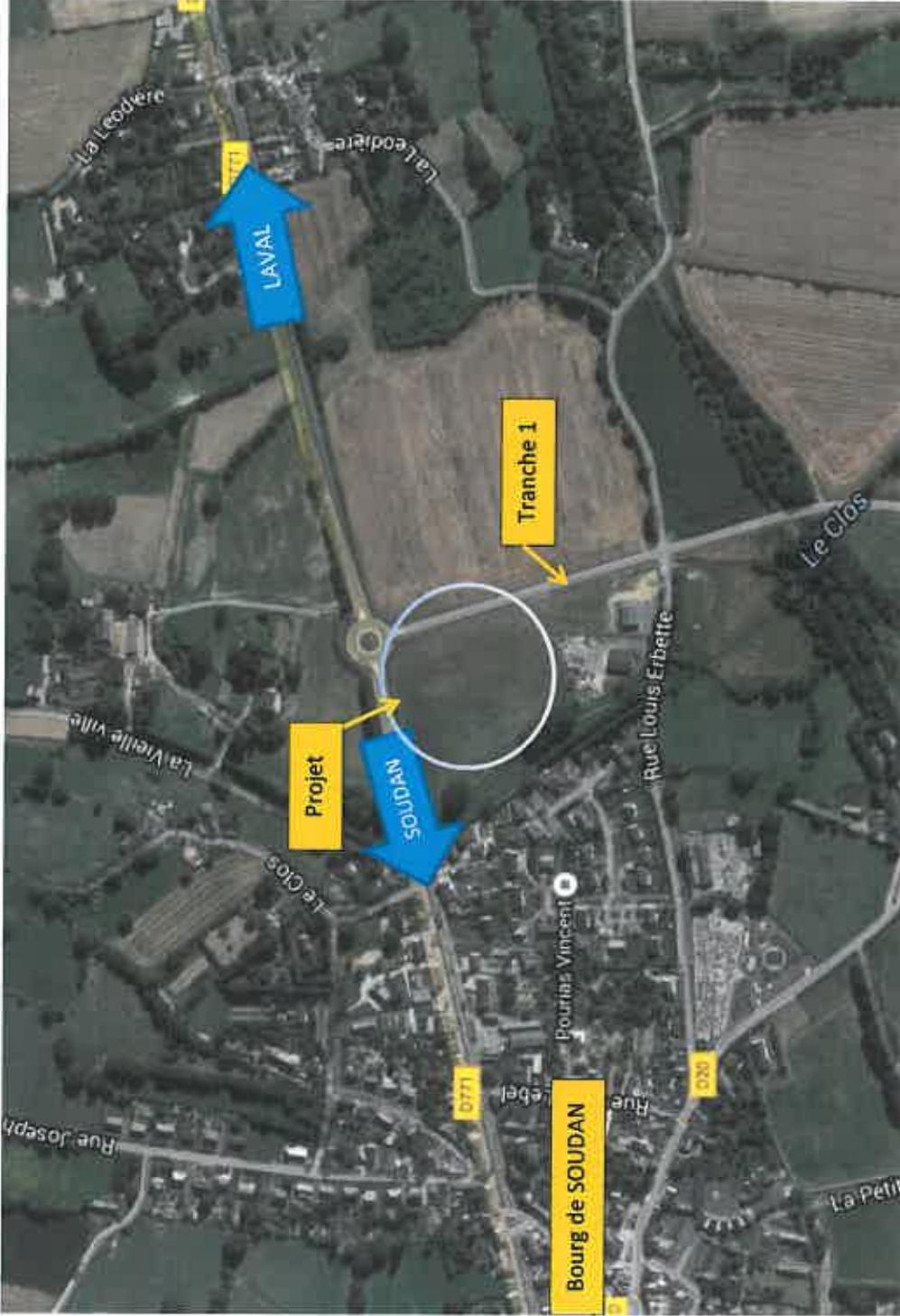
LEGENDE

- Périmètre
- Application autorisée (zone figurative)
- P.N.S.U.
- Accès au B.M.
- Zone constructible

Zone d'urbanisme à destination de l'habitat individuel (ZAI) :
 La zone d'urbanisme à destination de l'habitat individuel (ZAI) est destinée à recevoir des constructions de nature résidentielle à usage d'habitat individuel.
 La zone d'urbanisme à destination de l'habitat individuel (ZAI) est destinée à recevoir des constructions de nature résidentielle à usage d'habitat individuel.
 La zone d'urbanisme à destination de l'habitat individuel (ZAI) est destinée à recevoir des constructions de nature résidentielle à usage d'habitat individuel.

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

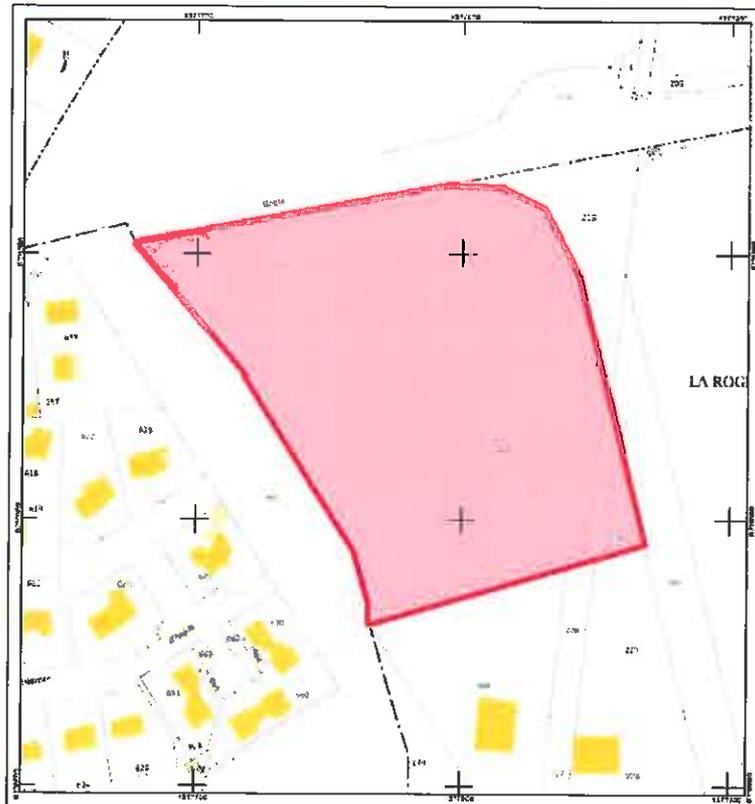
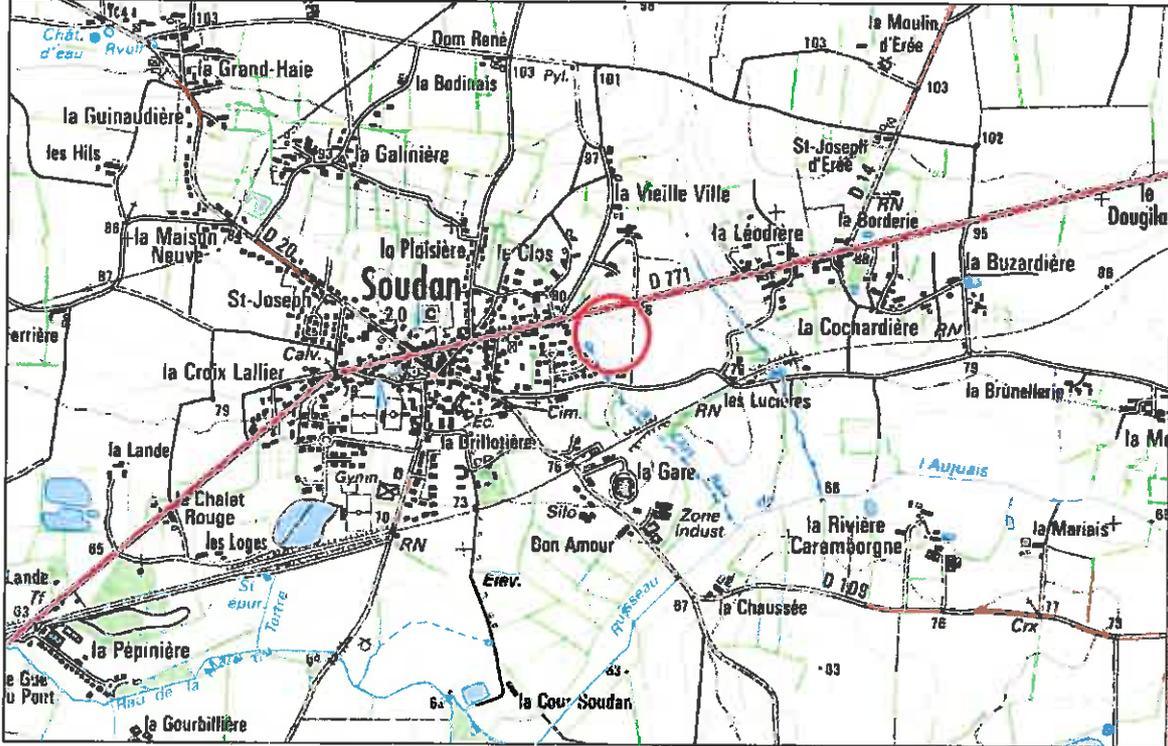
Le programme a comporté :

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

CARACTERISTIQUE DU TERRAIN

- Situation géographique

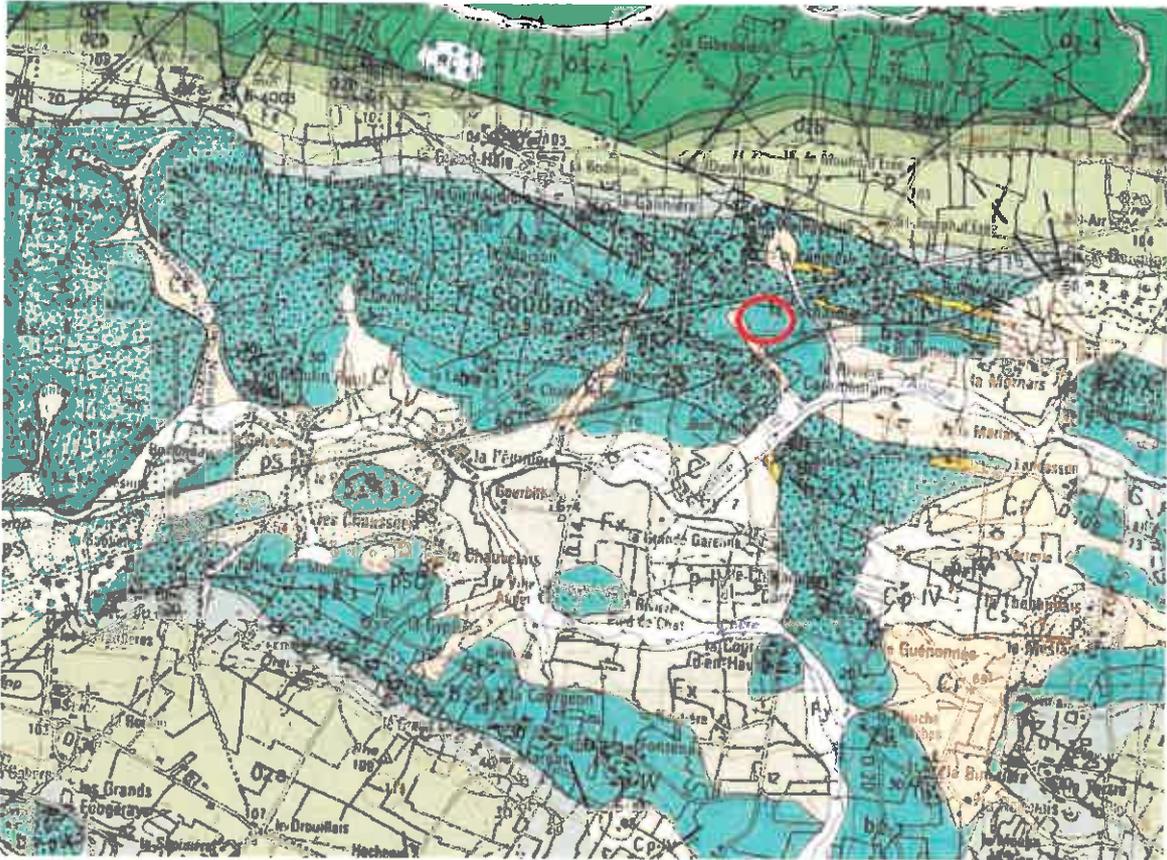
Le lieu d'étude se situe à l'Est du bourg de Soudan.



- 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



Plan de la zone humide
 Echelle 1/1000
 --- Limite de la zone d'étude
 --- Zone humide - 0 m²
 T1 sondage