

Patrimoine paysager et culturel

Le projet s'inscrit dans une zone Agricole. Le site ne fait l'objet d'aucune servitude des monuments et sites ainsi qu'au titre de l'archéologie. Il n'existe aucune zone de présomption de prescription archéologique ou zone de sensibilité archéologique au niveau du site.

Diagnostic écologique

Le site d'implantation du projet se compose uniquement d'une parcelle agricole cultivée. L'Ouest, le Sud et le Nord du site sont composés de parcelles agricoles dans la continuité de la parcelle d'implantation du projet. L'Est de la parcelle est marqué par la présence d'un chemin rural puis d'une parcelle agricole.

Le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière en lien avec la continuité écologique.

5. Exigences techniques en matière d'utilisation du sol

Afin de connaître précisément les caractéristiques du terrain et les exigences techniques s'y appliquant, une étude de sol G2 PRO sera réalisée avant la construction par une entreprise spécialisée.

Cette mission a plusieurs objectifs :

- Définir le contexte géotechnique
- Déterminer les principes de fondation adaptés au projet, ainsi que les caractéristiques mécaniques à prendre en compte
- Donner les recommandations concernant les terrassements

IV. Prises de vue du terrain



Figure 32 : Vue 1



Figure 33 : Vue 2



Figure 34 : Vue 3

V. Compatibilité réglementaire

1. Urbanisme

Selon l'article R.512-46-4 du code l'environnement, le dossier de demande d'enregistrement doit présenter un document permettant au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale.

La commune de Saint-Gelais possède un Plan Local d'urbanisme (PLU), disponible en annexe. Le projet est situé en zone A du PLU et est conforme.

La zone A correspond aux secteurs d'activités agricoles : Les zones A sont réservés pour « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. »

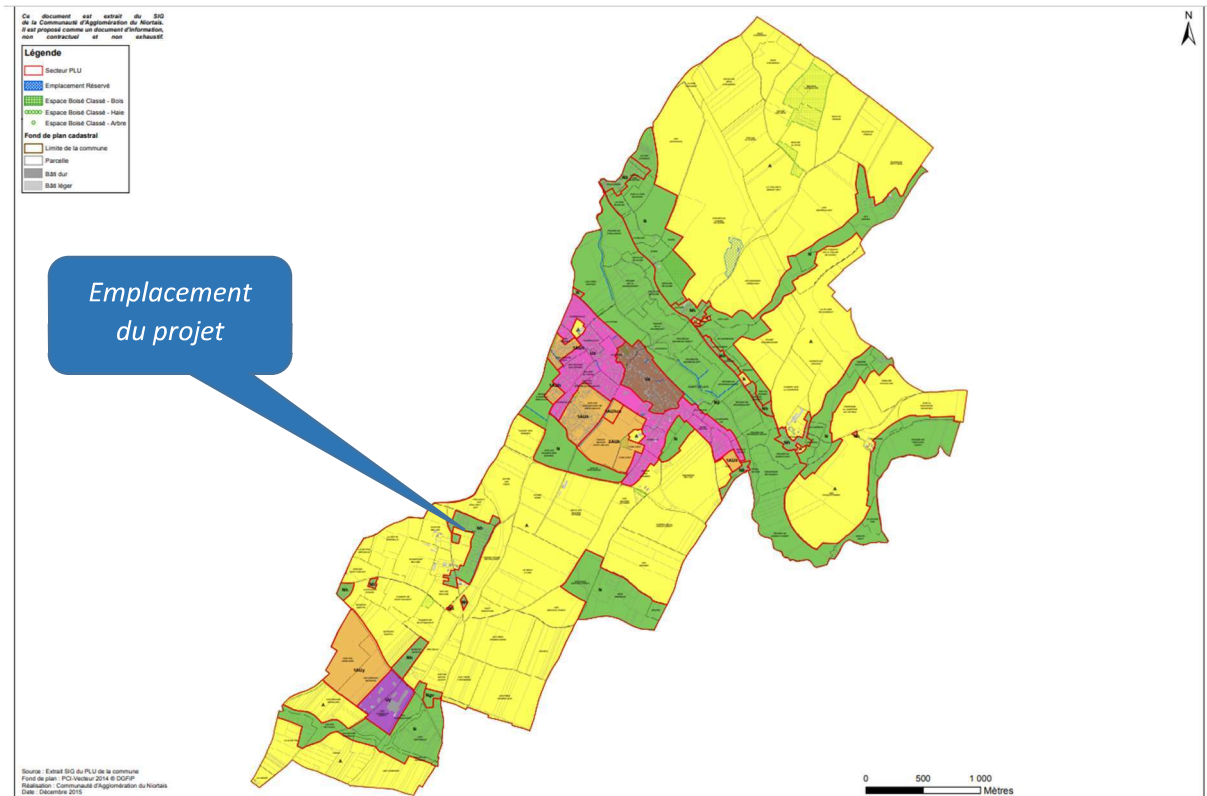


Figure 35 : Extrait de la carte du zonage du PLU

Accès et voirie

Comme indiqué dans le règlement, « Pour être constructible, le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée », ce qui est le cas du terrain avec un accès à la route à l'Est.

L'accès permettra de satisfaire aux règles de desserte (protection contre l'incendie, protection civile, ...) et ne présente pas de risques pour la sécurité des usagers.

Desserte par les réseaux

L'unité sera raccordée aux réseaux publics ci-dessous :

- Réseau d'eau potable
- Réseau électrique et de télécommunication
- Réseau de gaz naturel
- Les eaux pluviales de toiture seront considérées comme des « eaux propres », nécessitant pas de traitement particulier. Les eaux souillées seront collectées puis traitées en méthanisation. Des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales seront mis en place pour éviter tout phénomène de stagnation des eaux.
- Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement non collectif.

Une réserve incendie sera mise en place sur le site, elle sera facilement accessible par les services de secours est placé à moins de 120 mètres de tout équipements.

Superficie minimale des terrains

La surface du site est de 26 981 m² ce qui va permettre d'implanter un assainissement non-collectif conforme aux règlements en vigueur.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Comme indiqué dans le règlement, « Le long des autres voies (autres que les voies classées à grande circulation ou départementales) ou des emprises publiques, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement. », ce qui a été pris en compte dans la conception du site vu que les constructions sont situées au plus près à 5 m de la limite séparative.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Comme indiqué dans le règlement, « Les constructions doivent être implantées à 4 m minimum de la limite séparative la plus rapproché » ce qui a été pris en compte dans le projet.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Comme indiqué dans le règlement, « une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus. », ce qui a été pris en compte dans le projet car la distance minimale entre deux bâtiments est de 6m.

Emprise au sol

Aucune règle particulière n'est prescrite.

Hauteur des constructions

Comme indiqué dans le règlement, « la hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée. »

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions du PLU en termes de matériaux, types de clôture, couleurs de façades et de toitures, constructions préfabriqués, ... seront respectées.

Aires de stationnement

Comme indiqué dans le règlement, « Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques », ce qui a été pris en compte dans le projet.

Espaces libres et de plantation

Les dispositions du PLU en termes traitement paysager, nombre de plantations, respect des différentes essences végétales autorisées, ... seront respectés.

Comme indiqué dans le règlement « les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés », ce qui a été pris en compte dans le projet.

2. Zones humides

Le chapitre 1^{er} du titre 1^{er}, du livre II du code de l'environnement définit les zones humides :

Art. L.211-1 : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Ces zones humides ont un rôle important dans le cycle de l'eau et font partie des écosystèmes les plus productifs sur le plan biologique.

Localement, le site d'implantation ne possède aucune caractéristique de zones humides.

3. Zones remarquables

Zone Natura 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

La volonté de mettre en place un réseau européen de sites naturels répondait à un constat : conserver la biodiversité n'est possible qu'en prenant en compte les besoins des populations animales et végétales, qui ne connaissent en effet pas les frontières administratives entre États. Ces derniers sont chargés de mettre en place le réseau Natura 2000 subsidiairement aux échelles locales.

Le site d'implantation du projet ne se trouve pas dans une zone Natura 2000 qui se situe au plus proche à environ 7 km.

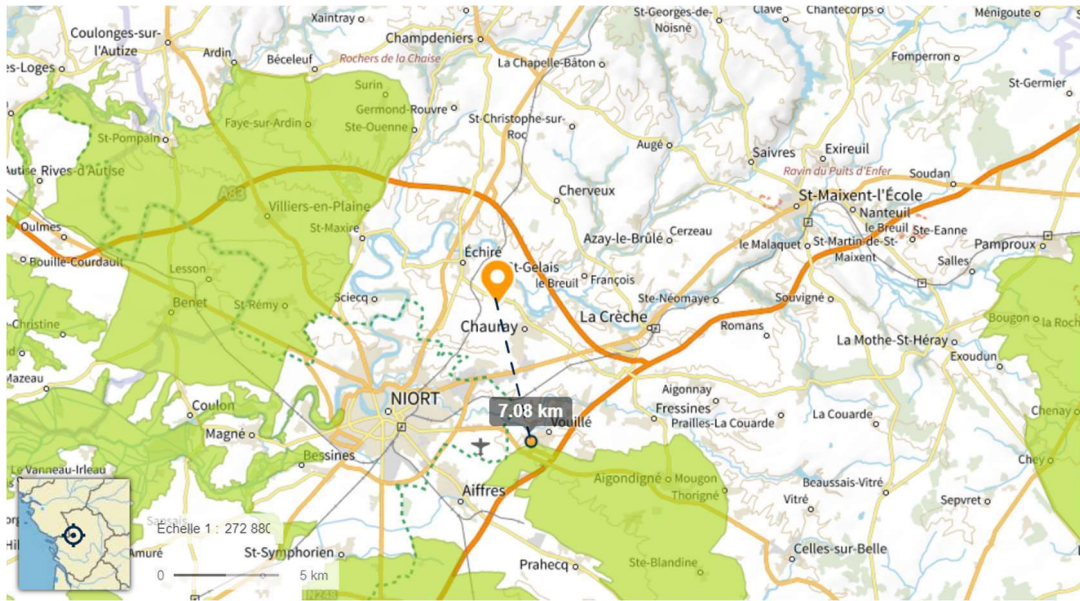


Figure 36 : Implantation du projet par rapport aux zones Natura 2000

Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

L'appellation ZICO est donnée à la suite de l'application d'un ensemble de critères définis à un niveau international. Pour être classé comme ZICO, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- Pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger
- Être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer
- Être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint

Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. De façon générale, les ZICO doivent aussi permettre d'assurer la conservation et la gestion des espèces.

Le site d'implantation du projet ne se trouve pas dans une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) qui se situe au plus proche à environ 7 km.