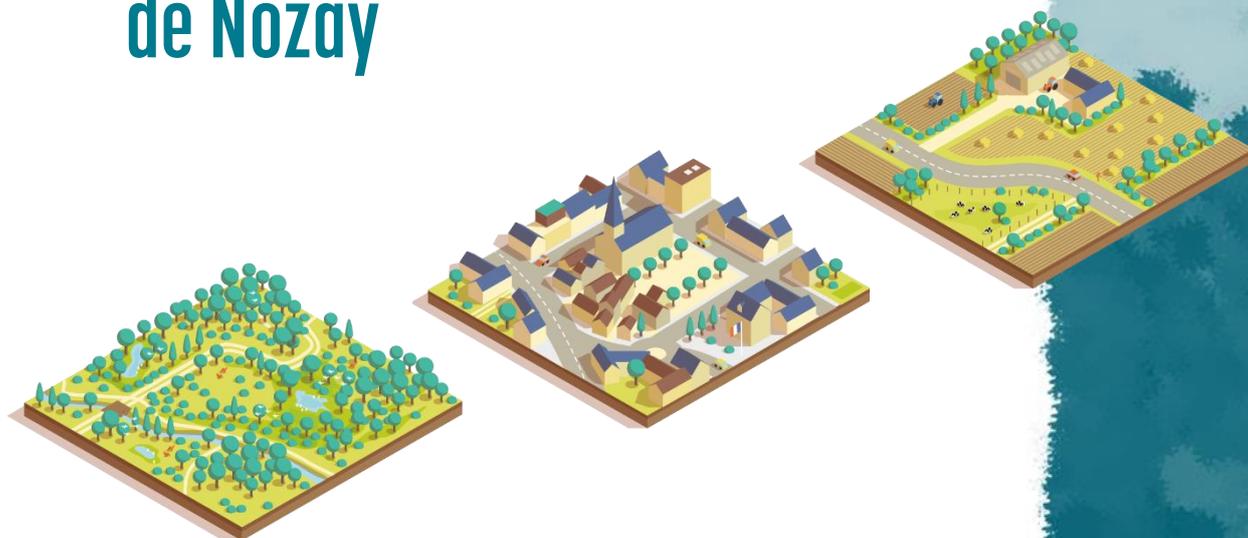


# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Communauté de communes de Nozay



## 4.4. Autres annexes

---

VERSION POUR ARRÊT

---

Enquête publique du

---

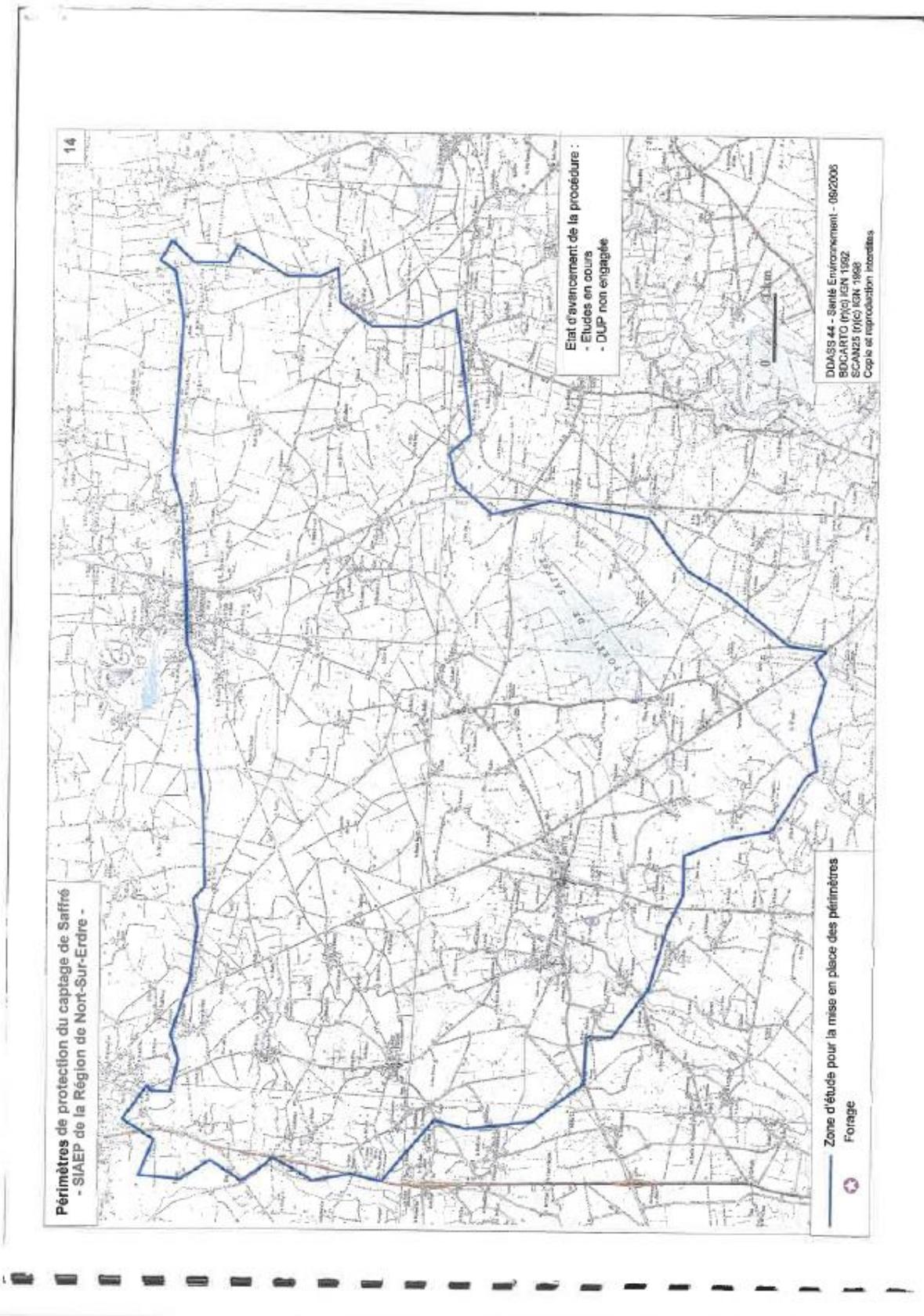
Approbation :

---

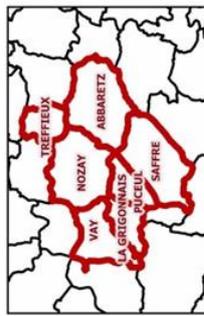
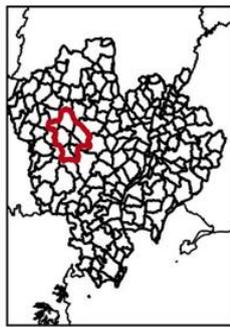
# Liste des autres annexes :

Périmètre de protection du captage de Saffré.....	3
Arrêté de classement des infrastructures de transports terrestres par rapport au bruit .....	5
ZAC de l’Oseraye.....	9
Inventaire des zones humides :.....	31
Forêts privées.....	32
Risques.....	33
Liste des monuments historiques .....	35
Mines et carrières .....	37
Localisation des éoliennes .....	38
Bassin calcaire de Saffré .....	39
Effondrement karstique.....	40

## Périmètre de protection du captage de Saffré

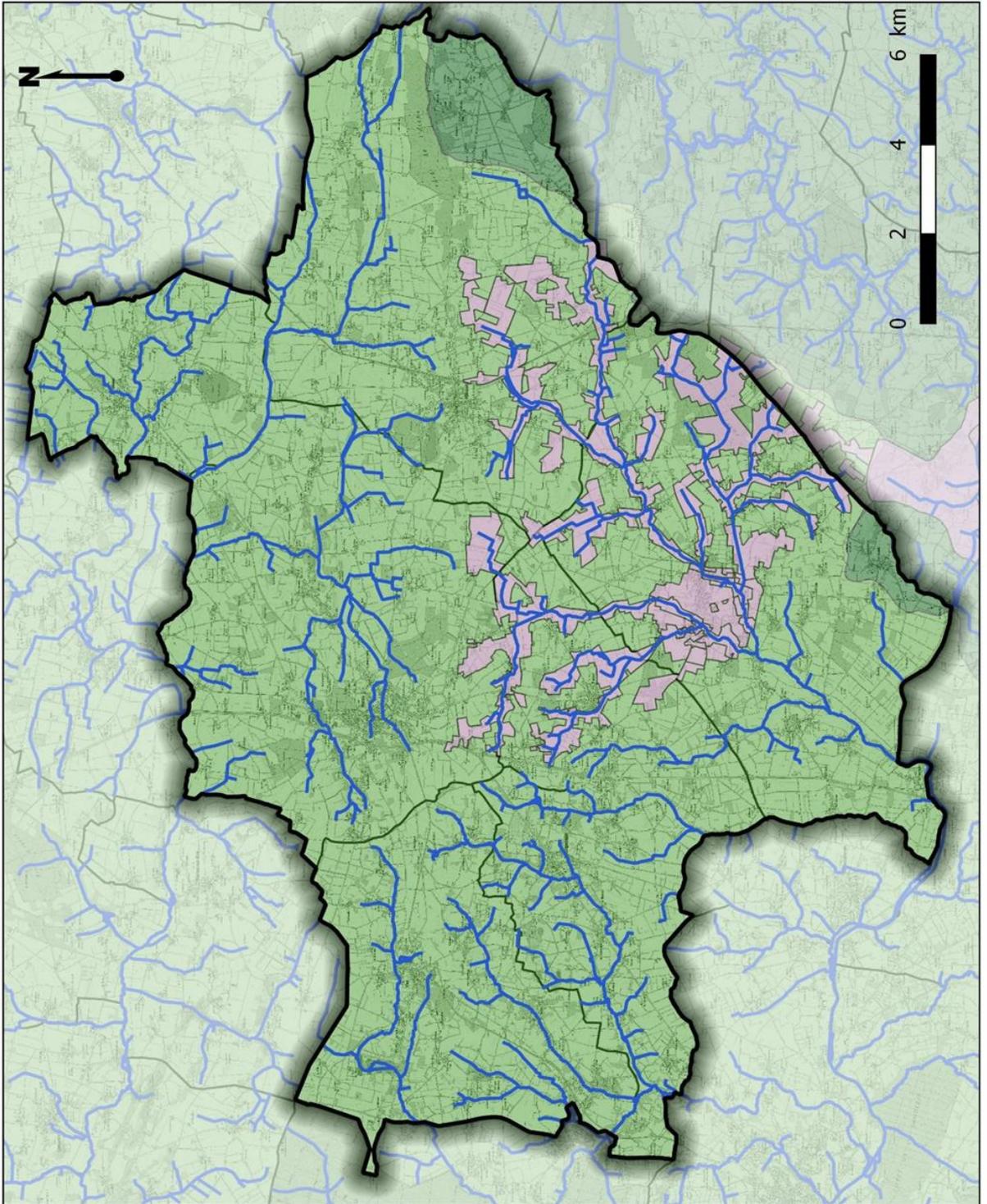


**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE NOZAY**  
**ENJEUX DE PROTECTION DE L'EAU**



**Légende**

-  Cours d'eau loi sur l'eau
-  Protection de captages AEP
- SAGE**
-  Estuaire de la Loire
-  Villedaine



Sources : BD MOS  
 Fond de carte : Scan 25 © IGN  
 © DDTM de Loire-Atlantique -  
 reproduction interdite  
 Créé le 18/02/2020 - SAD -

# Arrêté de classement des infrastructures de transports terrestres par rapport au bruit



DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DE L'ÉQUIPEMENT  
10, Boulevard Gaston Serpette  
E.P. 93 606  
44036 NANTES CEDEX 1  
☎ 02.40.67.26.26  
Fax : 02.40.67.25.52 ou 02.40.67.26.66

SPAR/ENVIRONNEMENT  
Réf : amozay.doc

## **ARRETE**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS-DE-LA-LOIRE  
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

**VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1 ;

**VU** la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14 ;

**VU** le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

**VU** le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

**VU** l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

**VU** l'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

**VU** l'avis réputé favorable du conseil municipal de la commune de **NOZAY**, en application de l'article 5 du décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique

## **ARRETE**

**ARTICLE 1** : Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de la LOIRE-ATLANTIQUE aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan annexé.

**ARTICLE 2** : Sur la commune de **NOZAY**, le classement des infrastructures de transports terrestres est arrêté tel que décrit dans le tableau ci-dessous.

Ce tableau donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu traversé par les tronçons.

Nom de l'Infrastructure	Nom du tronçon	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie de l'Infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
R.N. 137	N137.04.01	A11 / A821	N171 Sud Nozay	2	250 m	Tissu ouvert
R.N. 137	N137.05.01	N171 Sud Nozay	D 39	2	250 m	Tissu ouvert
R.N. 171	N171.02.03	N137	D775	3	100 m	Tissu ouvert
R.N. 171	N171.03.01	N137	Limite Est agglo. La Grigonn.	3	100 m	Tissu ouvert

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

**ARTICLE 3** : Les bâtiments à construire, dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et n° 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

**ARTICLE 4** : Le présent classement doit être annexé par Monsieur le Maire de la commune de **NOZAY** au Plan d'Occupation des Sols et le cas échéant aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 du présent arrêté doivent être reportés par Monsieur le Maire de la commune de **NOZAY** sur les documents graphiques du Plan d'Occupation des Sols et le cas échéant des documents d'urbanisme en tenant lieu.

**ARTICLE 5** : A compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté et conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, les dispositions prévues à l'article 3 et à l'Annexe 1 de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 cessent de s'appliquer.

**ARTICLE 6** : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie du présent arrêté sera affichée à la mairie de la commune de **NOZAY** pendant un mois au minimum

**ARTICLE 7** : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Châteaubriant, le Maire de la commune de **NOZAY**, et le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Bulletin Officiel de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

**NANTES, le 07 Octobre 1999**

**Signé Le Préfet**

**Annexe :**

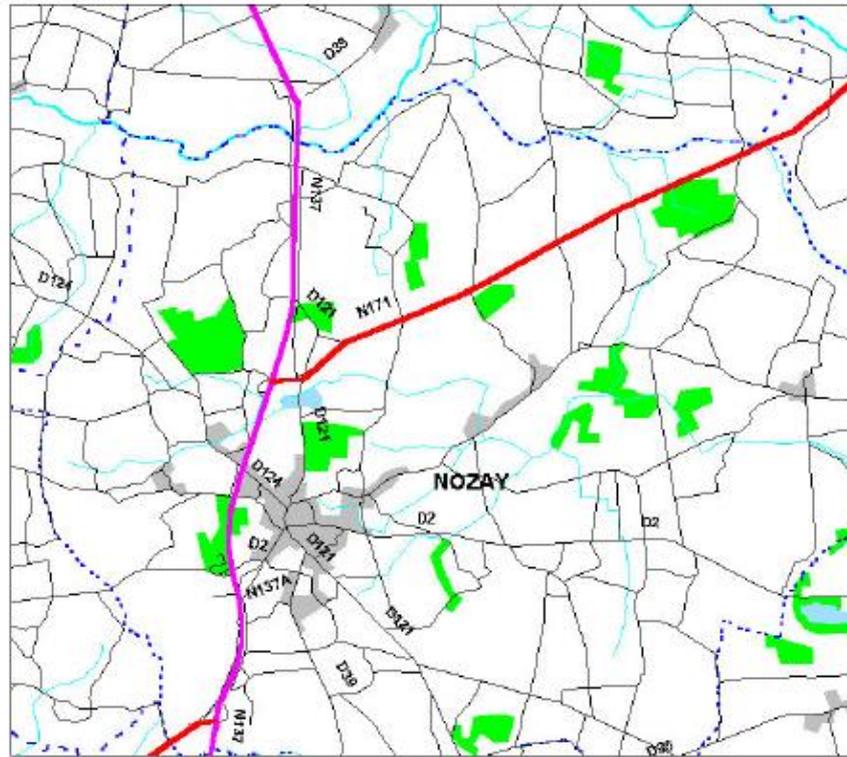
- 1 Cartographie du classement sur la commune de **NOZAY**



## CARTOGRAPHIE DU BRUIT ROUTIER

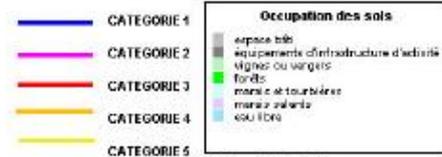
Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
Loire - Atlantique

Classement à l'horizon 2015 des routes Nationales  
et Départementales de Loire-Atlantique



VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral  
en date du

### CATEGORIE DE L'INFRASTRUCTURE



Echelle : 1/50 000 ème

— — limites administratives communales  
révisée par le Service des Politiques et Actions Réglementaires  
Sources : DDE 44 et le BD Cartho (© IGN)

## ZAC de l'Oseraye

Communauté de Communes de la Région de Nozay – Conseil Communautaire du 15 juin 2011

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 15 juin 2011

**Nombre de membres :**

en exercice .....	20
présents .....	19
ayant un pouvoir .....	1
votants .....	20

N° 091 – 2011  
NOMENCLATURE : 2.1.6**OBJET**  
Action foncière

Dossier de réalisation de la ZAC

Le mercredi 15 juin deux mil onze à dix-neuf heures, le conseil de la communauté de communes de la région de Nozay, dûment convoqué le 07 juin 2011, s'est réuni en session ordinaire à la salle de Grandmaison à Nozay, sous la présidence de Mme Jacqueline SEGALEN, Présidente.

**Titulaires présents :** Mme Jacqueline SEGALEN, M. Thierry ROGER, M. Yvonnick RIOT, M. Jean-Pierre POSSOZ, M. François FAVRY, Mme Monique JAMIN, Mme Thérèse AVRIL, M. Jean-Pierre LEBRETON, M. Jean-Noël THOMAZEAU, Mme Claire THÉVENIAU, M. Raphaël LEBRETON, Mme Jocelyne POULIN, Mme Charlotte GUERLAIS, M. Jean-Luc GREGOIRE, M. Philippe GAUDIN, Mme Annie PHILIPPOT, M. Jean BLANDIN, Mme Marie-Chantal GAUTIER.

**Titulaires excusés :** M. Jean-Claude PROVOST, M. François MORICE.

**Conseiller porteur d'un pouvoir :** Mme Thérèse AVRIL (pouvoir de M. Jean-Claude PROVOST).

**Suppléant présent représentant un titulaire :** M. Pascal DUCHESNE (représentant M. François MORICE).

**Assistaient également à cette séance les délégués suppléants suivants :** M. Jackie CLAVIER, Mme Marylise FAUVET, M. Jean-Claude RAUX, M. Pascal DUCHESNE, M. Jean-Paul LERAY

**Suppléants excusés :** Mme Béatrice FELIATRE, M. Bernard SANSOUCY.

Mme Annie PHILIPPOT a été élue secrétaire de séance.

**Rapport**

Madame la Présidente rappelle le mandat confié à la SELA pour étudier les possibilités d'aménagement du secteur de l'Oseraye, situé sur les communes de Puceul, Nozay et La Grigonnais afin de développer un projet d'aménagement de site d'activités économiques dans le cadre d'une procédure de ZAC. Elle précise, à cet égard, l'historique des décisions et de l'avancement de la procédure :

20 avril 2005 .....	définition des objectifs de l'aménagement du projet de ZAC de l'Oseraye 2
17 janvier 2007 .....	délibération n° 009-2007 organisant la concertation (art. L 300-2 du Code de l'Urbanisme)
17/01/2007 au 17/12/2008.....	concertation préalable au projet de ZAC de l'Oseraye
17 décembre 2008.....	délibération n° 161-2008 prenant acte du bilan de la concertation et le tenant à disposition du public
16/02/2009 au 4/03/2009.....	enquête publique avec un rapport du Commissaire enquêteur du 17 avril 2009
15 avril 2009 .....	délibération n° 042-2009 adoptant le projet de création de la « ZAC de l'Oseraye » sur une surface de 64 ha dont 50 Ha environ seront viabilisés et cessibles, décidant de réaliser les travaux par convention à passer avec une personne privée ou publique, et autorisant Mme la Présidente à faire établir le dossier de réalisation (art. L 311-1 et R 311-2 du Code de l'Urbanisme)
25 janvier 2007 .....	Délibération du Conseil Municipal de Nozay approuvant le PLU (art. L 123-3 du Code de l'Urbanisme)

Accusé de réception en préfecture : Dossier de réalisation de la ZAC de l'Oseraye  
044-244400537-20110818-091-2011-DE  
Date de télétransmission : 23/06/2011  
Date de réception préfecture : 23/06/2011

Page 1

Sur la base de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de l'Oseraye 2.

**Avis de la commission**

Les membres de la commission « économie », réunis le 21 juin 2010, ont émis un avis favorable sur cette proposition.

**Délibération**

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,  
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2008 tirant le bilan de la concertation,  
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 15 avril 2009, approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Oseraye 2 et autorisant Madame la Présidente à élaborer le dossier de réalisation,  
Vu la délibération du Conseil municipal de Nozay en date du 25 janvier 2007 approuvant le plan local d'urbanisme de la Commune de Nozay,  
Vu la délibération du Conseil municipal de Puceul en date du 28 février 2008 approuvant le plan local d'urbanisme de la Commune de Puceul,  
Vu la délibération du Conseil municipal de La Grigonnais en date du 4 décembre 2009 approuvant la révision simplifiée du plan d'occupation des sols de la Commune de La Grigonnais,  
Vu le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,  
Vu la présentation du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, par 20 pour sur 20 suffrages exprimés :

- ▶ **APPROUVE** le dossier de réalisation de la ZAC de l'Oseraye tel qu'il figure en annexe à la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme,
- ▶ **APPROUVE** le programme des équipements publics de la ZAC de l'Oseraye tel qu'il figure en annexe à la présente délibération, conformément aux dispositions des articles R 311-8 et R 311-9 du Code de l'Urbanisme,
- ▶ **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi à savoir :
  - affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes de la Région de Nozay et dans les mairies de Puceul, La Grigonnais et Nozay,
  - insertion dans un journal diffusé dans le département,
  - publication au recueil des actes administratifs de la CCRN et sur le site internet [www.cc-nozay.fr](http://www.cc-nozay.fr)
- ▶ **AUTORISE** Mme la Présidente à signer tous documents se rapportant à cette décision.

Pour extrait conforme, le 20 juin 2011.

Pour la Présidente absente,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,

Thierry ROGER



Accusé de réception en date du 23/06/2011  
044-244400537-20110615-091-2011-DE  
Date de télétransmission : 23/06/2011  
Date de réception préfecture : 23/06/2011

Page 3



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE NOZAY

---

## ZAC D'ACTIVITÉS DE L'OSERAYE 2



### DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

MANDATAIRE DU  
MAÎTRE D'OUVRAGE

**SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**  
18 RUE SCRIBE BP 80312 - 44003 NANTES CEDEX 1

MAÎTRE D'OEUVRE

**LINEA ARCHITECTURE ET URBANISME, Architecte-Urbaniste**  
119 RUE DES DOUVES BP 61 - 44152 ANCENIS CEDEX

**CHIRON Paysage, Architecte-Paysagiste**  
PÉNICHE LE NAUTILUS, QUAI DE VERSAILLES - 44000 NANTES

**SOGREAH Consultants, Bureau d'Études VRD**  
8 AVENUE DES THÉBAUDIÈRES - BP 232 - 44815 SAINT HERBLAIN

DECEMBRE 2010



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE NOZAY

---

## ZAC D'ACTIVITÉS DE L'OSERAYE 2



### DOSSIER DE RÉALISATION

#### 01/ PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

MANDATAIRE DU  
MAITRE D'OUVRAGE

**SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**  
18 RUE SCRIBE BP 80312 - 44003 NANTES CEDEX 1

MAITRE D'OEUVRE

**LINEA ARCHITECTURE ET URBANISME, Architecte-Urbaniste**  
119 RUE DES DOUVES BP 61 - 44152 ANCENIS CEDEX

**CHIRON Paysage, Architecte-Paysagiste**  
PÉNICHE LE NAUTILUS, QUAI DE VERSAILLES - 44000 NANTES

**SOGREAH Consultants, Bureau d'Études VRD**  
8 AVENUE DES THÉBAUDIÈRES - BP 232 - 44815 SAINT HERBLAIN

DECEMBRE 2010

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE NOZAY

### ZAC D'ACTIVITES DE L'OSERAYE 2

#### DESCRIPTION SOMMAIRE DES EQUIPEMENTS PUBLICS DU PROGRAMME DE LA ZAC

##### 1 PREAMBULE

La ZAC de l'Oseraye 2 représente une superficie totale de 64 hectares pour une surface cessible de 50 hectares cessibles.

En continuité avec le site d'activités déjà réalisé de l'Oseraye 1, la ZAC de l'Oseraye 2 comprend plusieurs sites :

- Une partie Sud : dédiée aux activités PME/PMI et à l'artisanat
- Une partie Nord : dédiée aux activités de logistiques

Une voirie principale orientée Sud/Nord desservira le site de l'Oseraye 2 dans la continuité de l'aménagement de l'Oseraye 1. Elle constituera la voie majeure de desserte interne du site à aménager. Suivant les dimensions des parcelles cette voie pourra desservir des voiries secondaires.

La zone présente 2 points bas majeurs, un à l'Ouest (au centre), un autre au Nord Est vers la RN 137.

Un exutoire sera à matérialiser sur le réseau de la RN 137 (actuellement, il existe un ruissellement de ces parcelles vers la RN)

Les réseaux d'alimentation principaux se situent principalement sur la zone actuelle et sur la RN 171.

A noter ; la présence de 2 feeders gaz Ø 800 passant sur le site orientation Est-Ouest au Nord de la zone.

Situation géographique :



Situation géographique Source

E 2010

SELA - LINEA Architecture et Urbanisme - ZEPHYR  
Communauté de Communes de la Région de Noz  
ZAC d'activités de l'Oseraye 2 - Programme des équipements publics

Dossier de Réalisation de ZAC - 2

Les plans ci-joint précisent la répartition des réseaux existants et projetés. Le profil en travers des voies est précisé sur les coupes de principes ci-jointes.

## 2 VOIRIE

### Structure de revêtement de chaussée :

Trois types de profil en travers majeurs ont été étudiés sur la zone (cf. plan de voirie). L'ensemble des chaussées répondra aux exigences d'un trafic lourd. Le projet prévoit également deux palettes de retournement pour les voiries en impasse, ainsi qu'une palette de retournement provisoire entre la tranche 1 et 2. Une emprise est laissée dans l'espace public pour un éventuel raccordement à la RN 171.

Les voies créées pour desservir la zone se brancheront en prolongement de la voie existante.

Les profils des futures voies de la ZAC sont précisés sur les plans et profils joints au présent document. Les matériaux utilisés sont les suivants : (les structures sont données à titre indicatif sous réserve des résultats des études de sol).

Chaussée lourdes en enrobés : toutes les chaussées sont prévues en enrobés avec la structure suivante :

- 30 cm de couche de forme sur géotextile (objectif PF 2)
- 25 cm de GNT
- 13 cm de grave bitume
- 6 cm d'enrobés

Trottoir en béton balayés : les trottoirs sont prévus en béton balayés avec la structure suivante :

- 10 cm de GNT
- 20 cm de béton balayés avec treillis soudé

Toutes les bordures et caniveaux sont prévus en béton, coulés en place de préférence ou préfabriqués. Les bordures sont arasées le long des cunettes et noues de collecte des eaux pluviales.

Les chaussées pourront être réalisées en deux phases, la couche de roulement pouvant être reportée en phase définitive.

Les accès de parcelles seront réalisés en phase définitive suivant l'avancement de la commercialisation.

## 3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La collecte des eaux pluviales de la zone se fera par réseau enterré ou fossés suivant les profils des voies.

Le dossier loi sur l'eau précise que les futurs acquéreurs devront intégrer une rétention d'eau à la parcelle pour les parcelles situées au Nord de la zone (cf. plan) (du fait du feeder gaz).

Des bassins de rétention seront à aménager et à clôturer (y compris portails d'accès dimensionnés pour le passage d'engins). Les volumes et caractéristiques sont précisés dans le dossier loi sur l'eau. Ces bassins seront paysagers.

#### **4 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

La zone n'est pas dans le périmètre de collecte des stations d'épurations des communes riveraines.

Cette zone ne peut pas être traitée dans la lagune de la tranche 1.  
A titre indicatif on peut estimer un rejet à 1 300 EH (20 EH / ha).

La solution envisagée est la mise en place d'un système d'assainissement collectif sur le site (type roselière). Des conventions de rejet seront à passer avec les acquéreurs.

La mise en place d'un système de traitement collectif nécessite la création d'un réseau de collecte (réseau gravitaire + refoulements).

Le projet prévoit la réalisation de réseau Ø 200 mm en PVC CR8

#### **5 ALIMENTATION EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE**

Des réseaux primaires existent (cf. plan)

Le schéma de desserte fourni est donné à titre indicatif, il devra faire l'objet d'une validation avec le gestionnaire.

Concernant la défense incendie, l'estimation prévoit deux réserves incendie, l'une à proximité du feeder gaz, l'autre dans le bassin d'orage.

Il n'est pas prévu de bassins de stockage des eaux d'incendie. Une convention, signée avec les acquéreurs, engagera ceux-ci pour la prise en charge des frais de dépollution éventuelle.

#### **6 ECLAIRAGE PUBLIC**

Le réseau d'éclairage public sera réalisé en souterrain. Il sera conforme aux normes en vigueur et principalement à la NFC 15.100 et 17.200.

Les voiries seront éclairées unilatéralement côté opposé aux espaces verts comportant la noue en tenant compte des arbres en place ou ceux apportés au projet. Le flux principal éclairera la chaussée tandis que le flux arrière éclairera le trottoir.

Le matériel prévu est de gamme moyenne mais aux caractéristiques « basse consommation » et sera précisé au cours des études en fonction des évolutions de matériel au moment de la réalisation des travaux.

## **7 GENIE CIVIL POUR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION ET HAUT DEBIT**

Le réseau FRANCE TELECOM est présent à proximité des zones. La desserte des zones de la ZAC est prévue depuis ce réseau. Du Génie Civil pour la desserte en haut débit de la zone est prévu.

La commune ou l'aménageur devra consulter des opérateurs de téléphonie et définir l' (les) opérateur(s) retenu(s) pour cette opération.

## **8 ELECTRICITE**

Le schéma de desserte fourni est donné à titre indicatif, il devra faire l'objet d'une validation avec ERDF. La moyenne tension existe dans la Z.A.C. existante.

La puissance nécessaire sera à déterminer pour réaliser la convention avec le fournisseur d'électricité. (Phase AVP). Ces éléments permettront de définir les éventuelles participations financières de la Communauté de Communes à l'aménage et renforcement des réseaux.

Par ailleurs, nous pouvons déjà supposer, au regard de la puissance exigée et disponible, que le réseau existant devra être probablement renforcé et ceci à la charge de l'aménageur (préfinancement). Le montant de ces travaux ne peut être estimé que par les services d'ERDF.

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE NOZAY**  
**ZAC D'ACTIVITES DE L'OSERAYE 2**

**PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Les équipements publics prévus en réalisation dans le périmètre de la ZAC sont les suivants :

<b>NATURE</b>	<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>FINANCEMENT</b>	<b>GESTIONNAIRE</b>
<b>Voie primaire, secondaire et tertiaire</b>	Aménageur ZAC	ZAC	Communauté de communes
<b>Aménagements cyclables</b>	Aménageur ZAC	ZAC	Communauté de communes
<b>Chemins piétonniers</b>	Aménageur ZAC	ZAC	Communauté de communes
<b>Réseaux et ouvrages d'assainissement, bassins de rétention</b>	Aménageur ZAC	ZAC	Communauté de communes
<b>Réseau d'eau potable, défense incendie</b>	Aménageur ZAC	ZAC	SDAEP
<b>Réseau électriques de distribution basse tension et moyenne tension</b>	Aménageur ZAC	ZAC	ERDF
<b>Génie civil du réseau de distribution gaz</b>	Aménageur ZAC	ZAC	GRDF
<b>Canalisation gaz</b>	GDF	GDF	GRDF
<b>Génie civil du réseau de télécommunications</b>	Aménageur ZAC	ZAC	Communauté de communes
<b>Eclairage public</b>	Aménageur ZAC	ZAC	Communauté de communes
<b>Aménagement paysager</b>	Aménageur ZAC	ZAC	Communauté de communes

Les plans et coupes de principe de réalisation des équipements publics sont joints.  
 Les tracés de voiries et de réseaux y sont à titre indicatif.



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA RÉGION DE NOZAY**

---

**ZAC D'ACTIVITÉS DE L'OSERAYE 2**



**DOSSIER DE RÉALISATION**  
**02/ PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS**

MANDATAIRE DU  
MAÎTRE D'OUVRAGE

**SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**  
18 RUE SCRIBE BP 80312 - 44003 NANTES CEDEX 1

MAÎTRE D'OEUVRE

**LINEA ARCHITECTURE ET URBANISME, Architecte-Urbaniste**  
119 RUE DES DOUVES BP 61 - 44152 ANCENIS CEDEX

**CHIRON Paysage, Architecte-Paysagiste**  
PÉNICHE LE NAUTILUS, QUAI DE VERSAILLES - 44000 NANTES

**SOGREAH Consultants, Bureau d'Études VRD**  
8 AVENUE DES THÉBAUDIÈRES - BP 232 - 44815 SAINT HERBLAIN

DECEMBRE 2010

---

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE NOZAY**  
**ZAC D'ACTIVITES DE L'OSERAYE 2**

**PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS**

La ZAC de l'Oseraye 2 se situe dans la continuité de la première ZAC de l'Oseraye 1 déjà réalisée.

Elle est également destinée à recevoir des activités économiques à dominante PME-PMI, artisanat et logistique.

Le programme global des constructions à édifier dans la ZAC n'excèdera pas un maximum de 250 000 m<sup>2</sup> de SHON à répartir sur l'ensemble des tranches d'aménagement.



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE NOZAY

---

## ZAC D'ACTIVITÉS DE L'OSERAYE 2



### DOSSIER DE RÉALISATION

#### 03/ MODALITÉ PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT

MANDATAIRE DU  
MAÎTRE D'OUVRAGE

**SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**  
18 RUE SCRIBE BP 80312 - 44003 NANTES CEDEX 1

MAÎTRE D'ŒUVRE

**LINEA ARCHITECTURE ET URBANISME, Architecte-Urbaniste**  
119 RUE DES DOUVES BP 61 - 44152 ANCENIS CEDEX

**CHIRON Paysage, Architecte-Paysagiste**  
PÉNICHE LE NAUTILUS, QUAI DE VERSAILLES - 44000 NANTES

**SOGREAH Consultants, Bureau d'Études VRD**  
8 AVENUE DES THÉBAUDIÈRES - BP 232 - 44815 SAINT HERBLAIN

DECEMBRE 2010

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE NOZAY

### ZAC D'ACTIVITES DE L'OSERAYE 2

#### MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

Les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC de l'Oseraye 2 implantée sur les communes de Nozay, La Grigonnais et Puceul, détaillées dans le tableau ci-joint, intègrent les modalités suivantes :

#### ESTIMATION DES DEPENSES

##### LES ACQUISITIONS FONCIERES :

L'ensemble des terrains, représentant 640 000 m<sup>2</sup>, est valorisé au bilan au prix de 3,00 €HT/m<sup>2</sup>. A cela s'ajoute, les frais annexes pour 7% et mise en état des sols pour 2% du montant des acquisitions, ainsi que le coût des diagnostics « archéologie préventive » (**sans fouilles archéologiques**) calculé en valeur décembre 2010.

La maîtrise foncière des terrains privés fera l'objet de négociations amiables avec les propriétaires.

Par ailleurs, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'Enquête Parcellaire est en cours pour engager, si nécessaire, des procédures d'expropriation.

##### LES TRAVAUX :

Suite aux études en phase d'Avant-Projet, les travaux d'aménagement comprennent en estimation la totalité des espaces publics de la ZAC nécessaires à la viabilisation des terrains destinés à l'implantation des entreprises.

Les raccordements des voiries et réseaux publics de la ZAC à ceux préexistants sont pris en compte dans ce bilan financier. Le montant global des travaux intègre donc les coûts des études générales pré-opérationnelles, ceux du géomètre, ceux des travaux proprement dits (calculés par les bureaux d'études), des divers et imprévus de 15% et les honoraires sur travaux.

### LES CHARGES NON INDIVIDUALISABLES :

Elles comprennent les frais financiers de l'opération dont les frais financiers sur emprunt sur la base d'une hypothèse de 2 emprunts :

- pour la tranche 1, un emprunt de 3 000 K€ sur 4 ans
- pour la tranche 2, un emprunt de 2 000 K€ sur 3 ans

Les frais de société (autrement dit la rémunération du futur concessionnaire de la ZAC) calculés sur 2,5% des dépenses et des recettes de l'opération. Les frais de commercialisation de l'opération calculés sur 4% des cessions et les frais divers (entretiens des terrains, reprographes, annonces légales, huissiers, assurance...)

---

### ESTIMATION DES RECETTES

---

#### LES CESSIONS FONCIERES DE TERRAINS :

Les recettes de commercialisation des terrains de la ZAC sont estimés sur la base d'environ 50 hectares de parcelles à vendre **au prix moyen d'équilibre** compris entre 22 et 23 €/m<sup>2</sup> de terrain. Rappelons que les prix de cession seront réellement décidés par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE NOZAY selon le type d'activités et la superficie du terrain concerné (au lot ou à la surface constructible) et pourront donc différer du prix moyen d'équilibre.

Dans le cas où les prix de cession décidés par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE NOZAY étaient inférieurs au prix moyen d'équilibre alors une participation d'équilibre du concédant serait indispensable.

***Le bilan annexé est volontairement présenté sans participation d'équilibre afin d'afficher le prix moyen d'équilibre de l'opération.***

A suivre Tableau prévisionnel de financement par tranches d'aménagement

ZAC DE L'OSERAYE 2

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT PAR TRANCHES D'AMENAGEMENT

Dépenses	Mont HT			Mont HT Global
	Tranche 1 2012 - 2017	Tranche 2 2018 - 2023	Tranche 3 2024 - 2029	
<b>A Acquisitions et frais annexes</b>				
Acquisitions	884 846 € HT	680 417 € HT	234 738 € HT	1 800 001 € HT
Frais annexes + mise en état des sols	43 889 € HT	42 689 € HT	13 519 € HT	99 997 € HT
Diagnostic archéologique préventif (hors fouilles)	147 474 € HT	133 433 € HT	36 123 € HT	317 030 € HT
<b>5098 Travaux</b>	<b>1 076 209 € HT</b>	<b>856 539 € HT</b>	<b>284 380 € HT</b>	<b>2 217 128 € HT</b>
<b>B Travaux d'infrastructure</b>				
Travaux généraux pré-opérationnels	31 000 € HT	5 000 € HT		36 000 € HT
Travaux d'infrastructures	18 000 € HT	14 000 € HT	3 800 € HT	35 800 € HT
Voies	871 208 € HT	874 328 € HT	189 840 € HT	1 935 376 € HT
Travaux hydrauliques (hors bassin de rétention)	363 608 € HT	525 348 € HT	114 210 € HT	1 003 166 € HT
Travaux assés (hors bassin de rétention)	570 588 € HT	457 248 € HT	114 210 € HT	1 142 046 € HT
Alimentation électrique	248 008 € HT	227 608 € HT	35 800 € HT	511 416 € HT
Autres ouvrages	111 108 € HT	129 688 € HT	30 200 € HT	270 996 € HT
Adossage public	160 708 € HT	125 008 € HT	31 250 € HT	316 966 € HT
Autres	11 108 € HT	7 200 € HT	1 800 € HT	20 108 € HT
Travaux d'espaces verts	310 788 € HT	248 328 € HT	61 800 € HT	620 916 € HT
Divers et imprévus 15%	469 298 € HT	313 171 € HT	79 283 € HT	861 752 € HT
Impôts sur travaux + taxes de valeur ajoutée	312 008 € HT	366 008 € HT	74 403 € HT	752 419 € HT
<b>5099 Travaux</b>	<b>3 502 259 € HT</b>	<b>2 772 381 € HT</b>	<b>675 643 € HT</b>	<b>6 950 283 € HT</b>
<b>C Charges non-réversibles</b>				
Frais financiers sur CT et sur emprunts	465 142 € HT	250 251 € HT	100 619 € HT	816 012 € HT
Frais de succès	173 789 € HT	323 300 € HT	233 843 € HT	730 832 € HT
Frais de commercialisation	200 128 € HT	348 971 € HT	76 888 € HT	625 987 € HT
Frais Divers	33 152 € HT	38 123 € HT	84 081 € HT	155 356 € HT
<b>5098 Travaux</b>	<b>868 211 € HT</b>	<b>960 645 € HT</b>	<b>495 431 € HT</b>	<b>2 324 287 € HT</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>5 907 845 € HT</b>	<b>6 615 888 € HT</b>	<b>1 461 257 € HT</b>	<b>13 984 990 € HT</b>
<b>Ressources</b>				
<b>D Cessions TRANCHE 1 (23 ha)</b>				
Lot "Agriculture"	1 029 274 € HT			1 029 274 € HT
Lot 1	4 340 € HT			4 340 € HT
Lot 2	572 228 € HT			572 228 € HT
Lot 3	1 342 744 € HT			1 342 744 € HT
Lot 4	1 984 894 € HT			1 984 894 € HT
<b>Cessions TRANCHE 2 (20 ha)</b>				
Lot 4	4 340 € HT	1 927 237 € HT		1 931 577 € HT
Lot 5	3 156 € HT	2 592 485 € HT		2 595 641 € HT
<b>Cessions TRANCHE 3 (18,3 ha)</b>				
Lot 6	4 160 € HT		1 418 483 € HT	1 422 643 € HT
<b>6032 Travaux</b>	<b>488 240 € HT</b>	<b>4 620 781 € HT</b>	<b>1 418 483 € HT</b>	<b>6 527 504 € HT</b>
<b>E Participations et subventions imposables</b>				
Participation de la collectivité				0 € HT
Participation des constructeurs sur travaux				0 € HT
Subvention écartement des réseaux				0 € HT
<b>6032 Travaux</b>	<b>0 € HT</b>	<b>0 € HT</b>	<b>0 € HT</b>	<b>0 € HT</b>
<b>F Autres ressources</b>				
Produit de concours				0 € HT
Produit de pignon				0 € HT
<b>6033 Travaux</b>	<b>0 € HT</b>	<b>0 € HT</b>	<b>0 € HT</b>	<b>0 € HT</b>
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>5 309 142 € HT</b>	<b>6 620 701 € HT</b>	<b>1 418 483 € HT</b>	<b>13 348 326 € HT</b>
<b>SOLDE</b>	<b>6 € HT</b>	<b>0 € HT</b>	<b>0 € HT</b>	<b>6 € HT</b>



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE NOZAY

## ZAC D'ACTIVITÉS DE L'OSERAYE 2



### DOSSIER DE RÉALISATION 04/ MISE A JOUR DE L'ETUDE D'IMPACT

MANDATAIRE DU  
MAITRE D'OUVRAGE

**SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**  
18 RUE SCRIBE BP 80312 - 44003 NANTES CEDEX 1

MAITRE D'OEUVRE

**LINEA ARCHITECTURE ET URBANISME, Architecte-Urbaniste**  
119 RUE DES DOUVES BP 61 - 44152 ANCENIS CEDEX

**CHIRON Paysage, Architecte-Paysagiste**  
PÉNICHE LE NAUTILUS, QUAI DE VERSAILLES - 44000 NANTES

**SOGREAH Consultants, Bureau d'Études VRD**  
8 AVENUE DES THÉBAUDIÈRES - BP 232 - 44815 SAINT HERBLAIN

DECEMBRE 2010

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE NOZAY

### ZAC D'ACTIVITES DE L'OSERAYE 2

#### MISE A JOUR DE L'ETUDE D'IMPACT

Par délibération en date du 15 avril 2009, le Conseil Communautaire de la CCRN a approuvé la dossier de création de la ZAC d'activités de L'Oseraye 2. Parallèlement à cette création, un dossier d'incidence Loi sur l'Eau a été présenté au CODERST et pour lequel a été délivré un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 26 janvier 2010.

Dans le cadre de son contrôle de légalité, le sous-préfet portait à la connaissance de la CCRN, par courrier en date du 26 octobre 2009, un certain nombre d'observations. Par courrier du 21 avril 2011, la CCRN apportait des éclairages aux services de l'Etat. Au regard des points soulevés à l'époque, les précisions suivantes, regroupées par thématiques, sont apportées

#### 1 PREAMBULE

La ZAC de l'Oseraye 2 représente une superficie totale de 64 hectares pour une surface cessible de 50 hectares cessibles.

En continuité avec le site d'activités déjà réalisé de l'Oseraye 1, la ZAC de l'Oseraye 2 est envisagée en 3 tranches d'aménagement :

- La tranche n°1 représente 23 ha répartis en 1 ilot « artisanat » et 3 ilots dédiés aux activités PME/PMI
- La tranche n°2 représente 20,8 ha répartis en 2 ilots dédiés aux activités PME/PMI et de logistiques
- La tranche n°3 représente un seul ilot de 6,1 ha dédié aux activités PME/PMI et de logistiques

A ce titre, les documents d'urbanisme, des Communes concernées par le projet, seront adaptés avant le lancement opérationnel de toute nouvelle tranche d'aménagement. Les tranches 2 et 3 resteront donc fermées à l'urbanisation pendant les 10 prochaines années.

La commercialisation de l'ensemble de la ZAC est envisagée sur 2 décennies au rythme moyen de 2,5 ha/an. Pour optimiser au mieux la consommation foncière de la zone, les grands principes de commercialisation retenus par la CCRN sont :

SELA - LINÉA Architecture et Urbanisme – ZÉPHYR Paysage – SOGREAH Consultants  
Communauté de Communes de la Région de Nozay  
ZAC d'activités de l'Oseraye 2 – Compléments de l'Etude d'Impact

DÉCEMBRE 2010

Dossier de Réalisation de ZAC - 2

- Un découpage de parcelle réduit aux stricts besoins de l'activité. Toutes réserves foncières complémentaires devront faire l'objet d'engagements fermes et phasés avec pénalités en cas de non respect
- Une sélection des demandes, en commission de projets économiques, au regard notamment du nombre d'emplois créés
- Un cahier de prescriptions architecturales et environnementales détaillées assurant la réalisation de constructions compactes, ordonnées et inscrites dans une démarche de développement durable

## 2 MARGES DE REcul PAR RAPPORT AU RESEAU ROUTIER NATIONAL

Conformément aux dispositions de l'article 2AU6 du PLU de Nozay, approuvé le 25 janvier 2007, la marge de recul actuellement applicable au projet de la ZAC de l'Oseraye 2 est de :

- 100 mètres par rapport à l'axe de la RN 137
- 50 mètres par rapport à l'axe de la RN 171

Conformément aux dispositions de l'article NA6 du POS de La Grigonnais, approuvé le 20 février 1987, révisé les 03 juillet 1998 et 04 décembre 2009, la marge de recul actuellement applicable au projet de la ZAC de l'Oseraye 2 est de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 171

## 3 PHASAGE DE LA REALISATION DE LA ZAC

Conformément au préambule, le programme de réalisation de la ZAC de l'Oseraye 2 s'opérera en 3 tranches d'aménagement, à savoir :

- La tranche n°1 représente 23 ha répartis en 1 ilot « artisanat » et 3 ilots dédiés aux activités PME/PMI
- La tranche n°2 représente 20,8 ha répartis en 2 ilots dédiés aux activités PME/PMI et de logistiques
- La tranche n°3 représente un seul ilot de 6,1 ha dédié aux activités PME/PMI et de logistiques

Le programme de travaux d'assainissement – Eaux Usées et Eaux Pluviales – s'organisera quant à lui en 2 temps correspondant à 2 secteurs :

- Une première phase correspondant à la moitié Sud de la ZAC capable de traiter l'ensemble des effluents de la tranche n°1
- Une seconde phase correspondant à la moitié Nord de la ZAC capable de traiter l'ensemble des effluents des tranches n°2 et n°3

Le phasage prédéfini pour la réalisation de la ZAC de l'Oseraye 2 sera donc le suivant :

- 1 – tranche d'aménagement n°1 + première phase de travaux d'assainissement
- 2 – tranche d'aménagement n°2 + seconde phase de travaux d'assainissement
- 3 – tranche d'aménagement n°3

Géographiquement, on aura :

- Phase n°1 – aménagements sur la commune de Puceul
- Phase n°2 – aménagements sur la commune de La Grigonnais
- Phase n°3 – aménagements sur les communes de Nozay et de Puceul (partie Nord)



L'aménagement de la ZAC se fera donc progressivement, du Sud vers le Nord par la tranche n°1, en partant de la ZAC de l'Oseraye 1 pour éviter le mitage. Conformément au préambule, les tranches 2 et 3 resteront donc fermées à l'urbanisation pendant les 10 prochaines années.

#### 4 INTEGRATION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

La question de l'impact visuel de la ZAC depuis la RN 137 et du traitement de la zone de contact entre les futures constructions et la limite foncière de la RN 137 est précisément définie dans le dossier d'étude Loi Barnier annexé aux présentes.

Un schéma global d'aménagement de la bande de recul détaille les prescriptions paysagères, urbaines, architecturales, liées au bruit et liées à la sécurité. Il est complété par un ensemble de propositions d'éléments à intégrer dans les documents d'urbanisme.

#### 5 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT

Le schéma ci-dessous illustre le caractère variable et modulable retenu pour le découpage des ilots cessibles. Dans la partie Sud, un secteur de petits lots seront proposés pour l'accueil d'activités artisanales.



SELA - LINEA Architecture et Urbanisme - ZEPHYR Paysage - SOGREAH Consultants  
Communauté de Communes de la Région de Nozay  
ZAC d'activités de l'Oseraye 2 - Compléments de l'Etude d'Impact

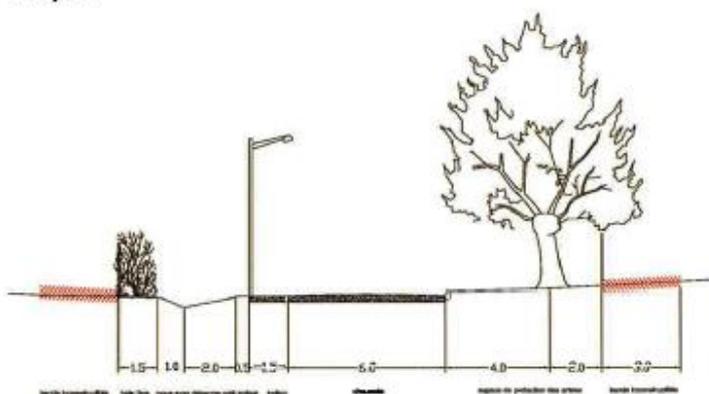
DECEMBRE 2010  
Dossier de Réalisation de ZAC - 4

## 6 PROFILS DE VOIRIE ET PRESERVATION DES TALUS ARBORES

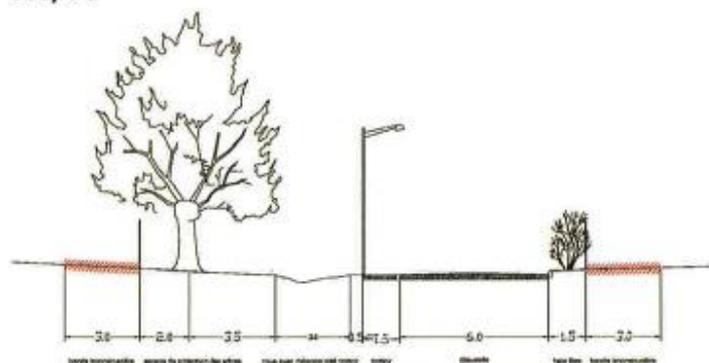
Le projet s'adapte au terrain faisant ensuite varier un principe permettant la conservation et la gestion en public de la trame bocagère (*les arbres et arbustes plantés seront issus d'espèces végétales autochtones et adaptées aux conditions climatiques de la région*) :

- Dans le cas où la voirie se cale sur une haie bocagère ou d'un chemin creux, les arbres sont systématiquement éloignés de 4m de la bordure. Un passage pour l'entretien les éloigne de la limite de propriété. Celle-ci s'accompagne d'une bande non-constructible prévue sur l'emprise privée. Ceci permettra le maintien du végétal au regard des problèmes de destruction du système racinaire lors des travaux, de la destruction de la partie aérienne due au passage d'engin ou de poids lourds et de son existence même dans le futur. (**coupes 1, 2, 3 et 5**)
- Dans le cas où la voirie est implantée sans s'appuyer sur un patrimoine végétal existant, celle-ci est complétée par le passage d'un réseau de fossés ou de noues et la mise en place de plantation afin de la qualifier et compléter la voirie s'appuyant sur la trame bocagère. (**coupes 4, 6 et 7**)

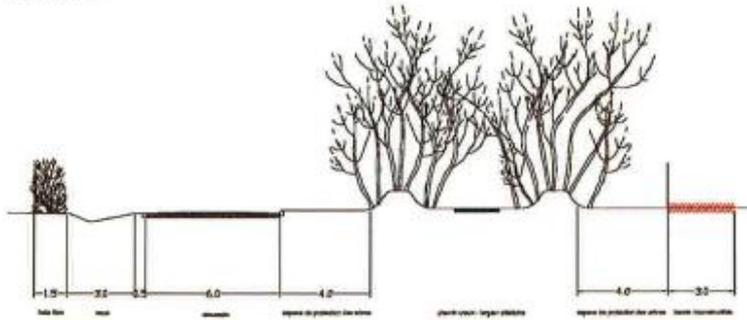
### Coupe 1



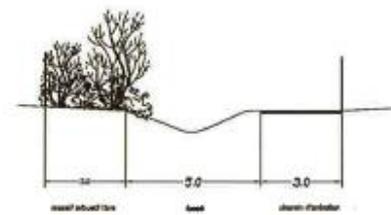
### Coupe 2



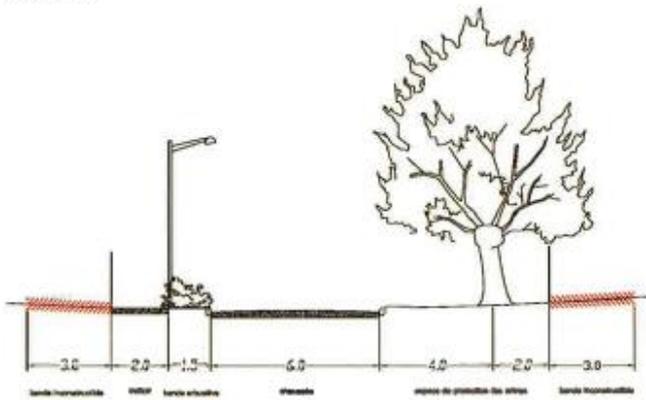
**Coupe 3**



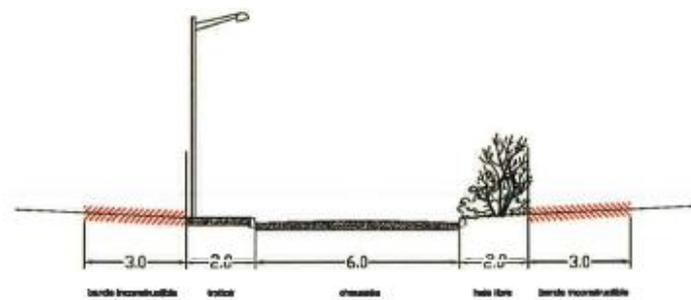
**Coupe 4**



**Coupe 5**



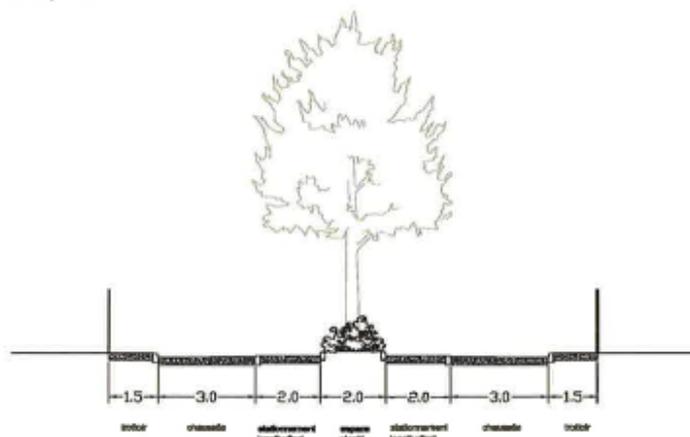
**Coupe 6**



SELA - LINEA Architecture et Urbanisme - ZEPHYR Paysage - SOGREAH Consultants  
Communauté de Communes de la Région de Nozay  
ZAC d'activités de l'Oseraye 2 - Compléments de l'Etude d'Impact

DECEMBRE 2010

Dossier de Réalisation de ZAC - 6

**Coupe 7**

Un traitement paysager et en particulier des limites Ouest de la ZAC (marges de recul paysagères imposées par le dossier Loi sur l'Eau, maintien d'anciens chemins d'exploitation agricole ...) complète la préservation des talus arborés et pérennise les éléments arborés de qualité dans les parcelles existantes.

**7 AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU**

Cette opération devant faire l'objet d'une autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, le dossier correspondant a été présenté au Conseil Départemental de l'Environnement des Risques Sanitaires et Technologiques le 08 Octobre 2009. La ZAC est désormais soumise à autorisation au regard du rejet des eaux pluviales dans les eaux superficielles.

A ce titre, la construction de la station d'épuration des eaux usées constituera un préalable à l'occupation de la ZAC. Cet équipement devra prendre en compte l'évolution progressive de l'urbanisation et respecter les prescriptions de l'arrêté d'autorisation de rejet.

**8 FEEDER GAZ**

Le secteur Nord de la ZAC de l'Oseraye II est traversé par une canalisation GAZ dit FEEDER. Cette canalisation se présente sous la forme de deux conduites parallèle de diamètre 800 mm. On désigne indifféremment dans les dossiers réglementaires de la ZAC cette canalisation par « FEEDER 2 Ø 800 mm » ou « FEEDER de gaz Ø 800 mm ».

La présente mise à jour de l'étude d'impact a permis la prise en compte des remarques formulées de fonds comme de formes. Elle est aussi complétée par une annexe : le dossier Loi Barnier « Intégration urbaine, architecturale et paysagère ».

Annexe à la pièce n°4 – Dossier Loi Barnier « Intégration urbaine, architecturale et paysagère

## Inventaire des zones humides :

### **Inventaires communaux :**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de Nozay, des mises à jour de certains inventaires communaux ont été nécessaires. 4 études sont en cours de finalisation (à la date d'arrêt du PLUi) sur les communes d'Abbaretz, Nozay, Saffré et Puceul.

En ce qui concerne Treffieux, Vay et La Grignonnais, les inventaires sont disponibles en mairie (ou partenaire associé à la compétence) et sont résumés dans l'état initial de l'environnement (dans le rapport de présentation).

Les cartographies complètes des 7 inventaires communaux validés par la CLE seront ajoutés à l'approbation. Ils seront associés à l'enquête publique pour garantir une bonne prise de l'information.

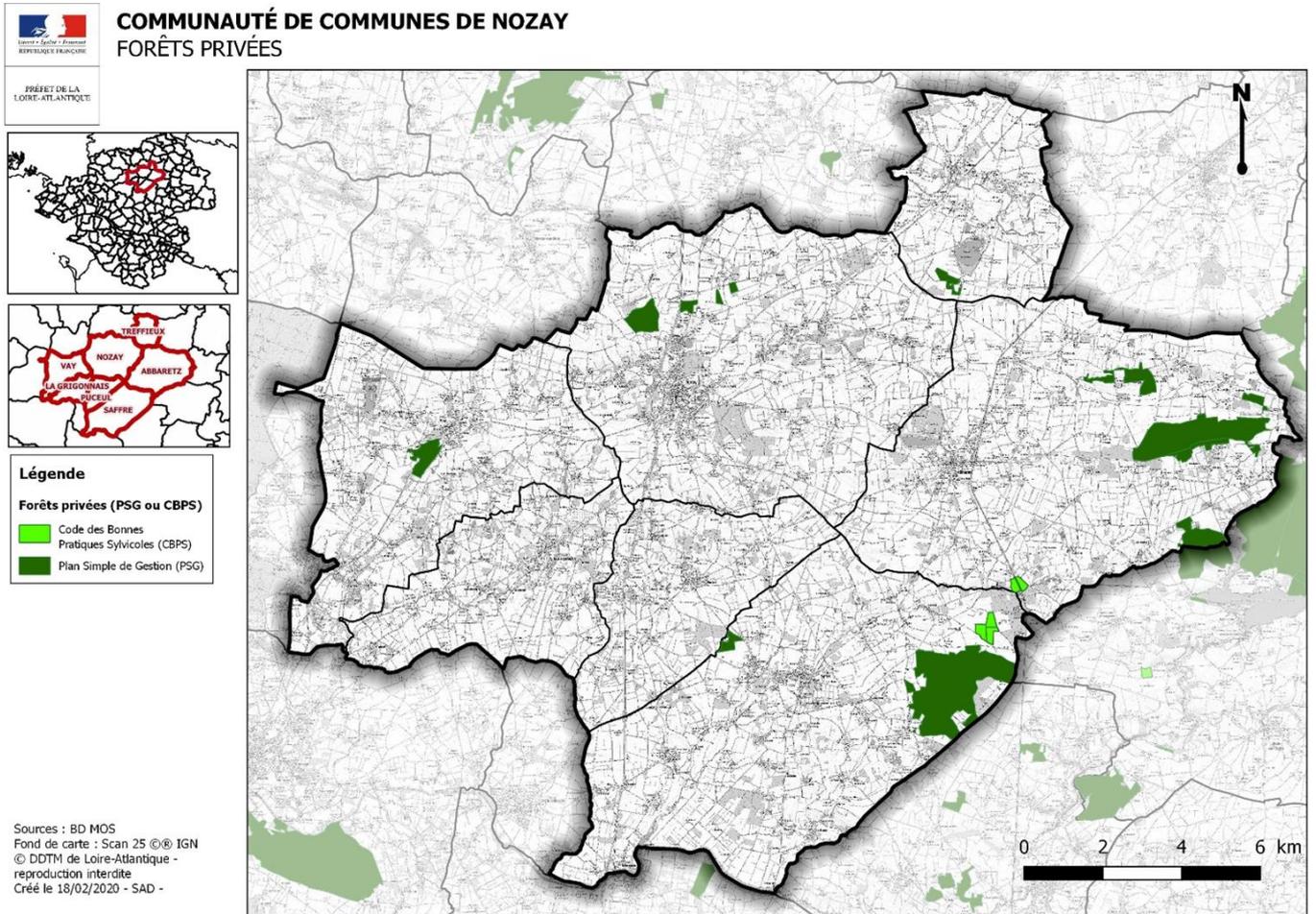
### **Inventaires complémentaires :**

Des inventaires de zones humides ont été réalisés sur les secteurs à enjeux dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ils ont permis d'une part de ne pas attendre les inventaires complets au niveau communal et leur validation par la CLE et d'autre part de pouvoir vérifier la faisabilité opérationnelle des projets dans la logique de la démarche ERC. Sur l'ensemble des secteurs identifiés, tous les secteurs impactés par des zones humides ont été EVITES.

Ces inventaires complémentaires sont dans la partie Evaluation environnementale du rapport de présentation.

## Forêts privées

Localisation des Plans Simples de Gestion et des espaces soumis au Code des Bonnes pratiques agricoles.



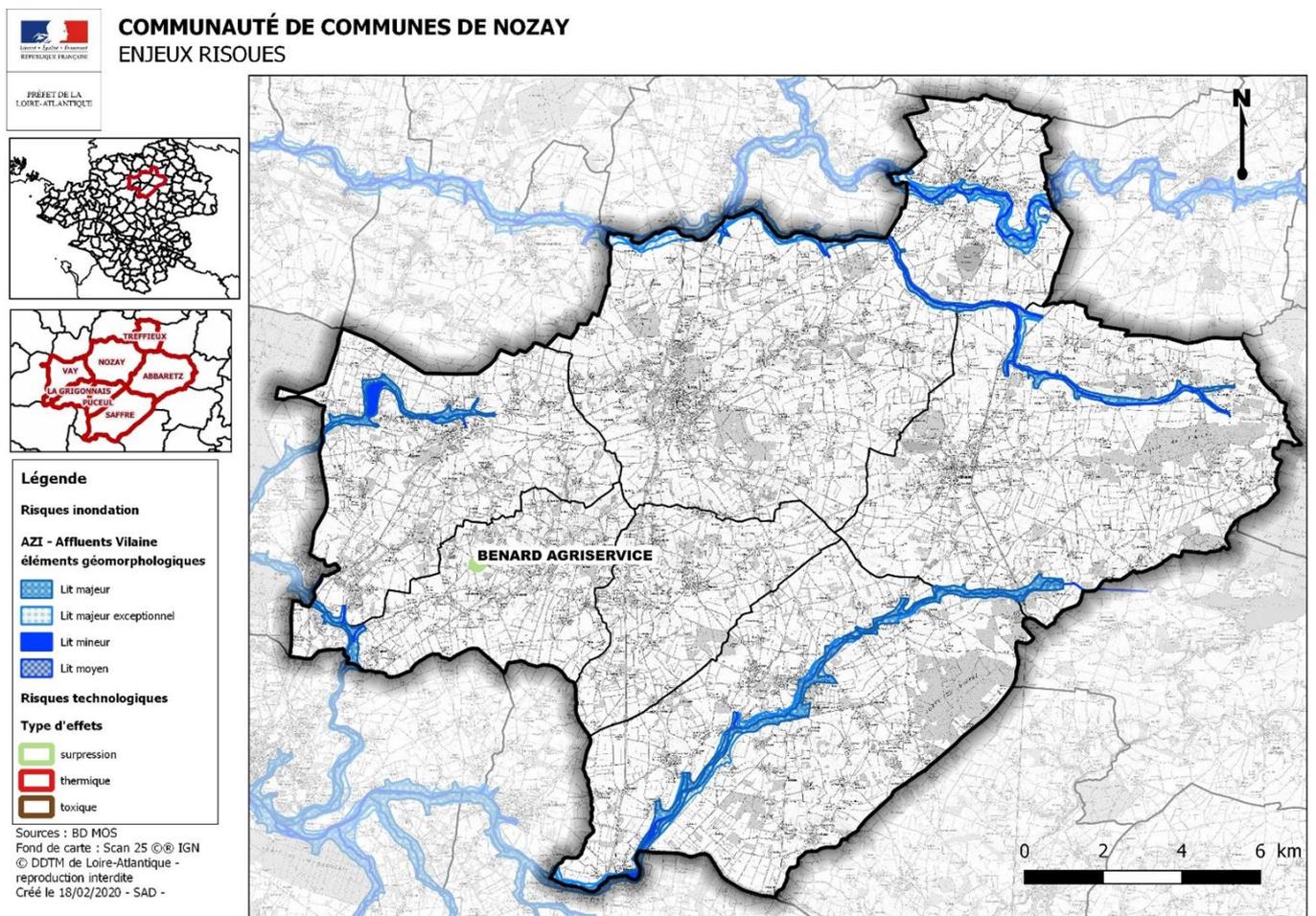
## Risques

### Principaux documents de référence :

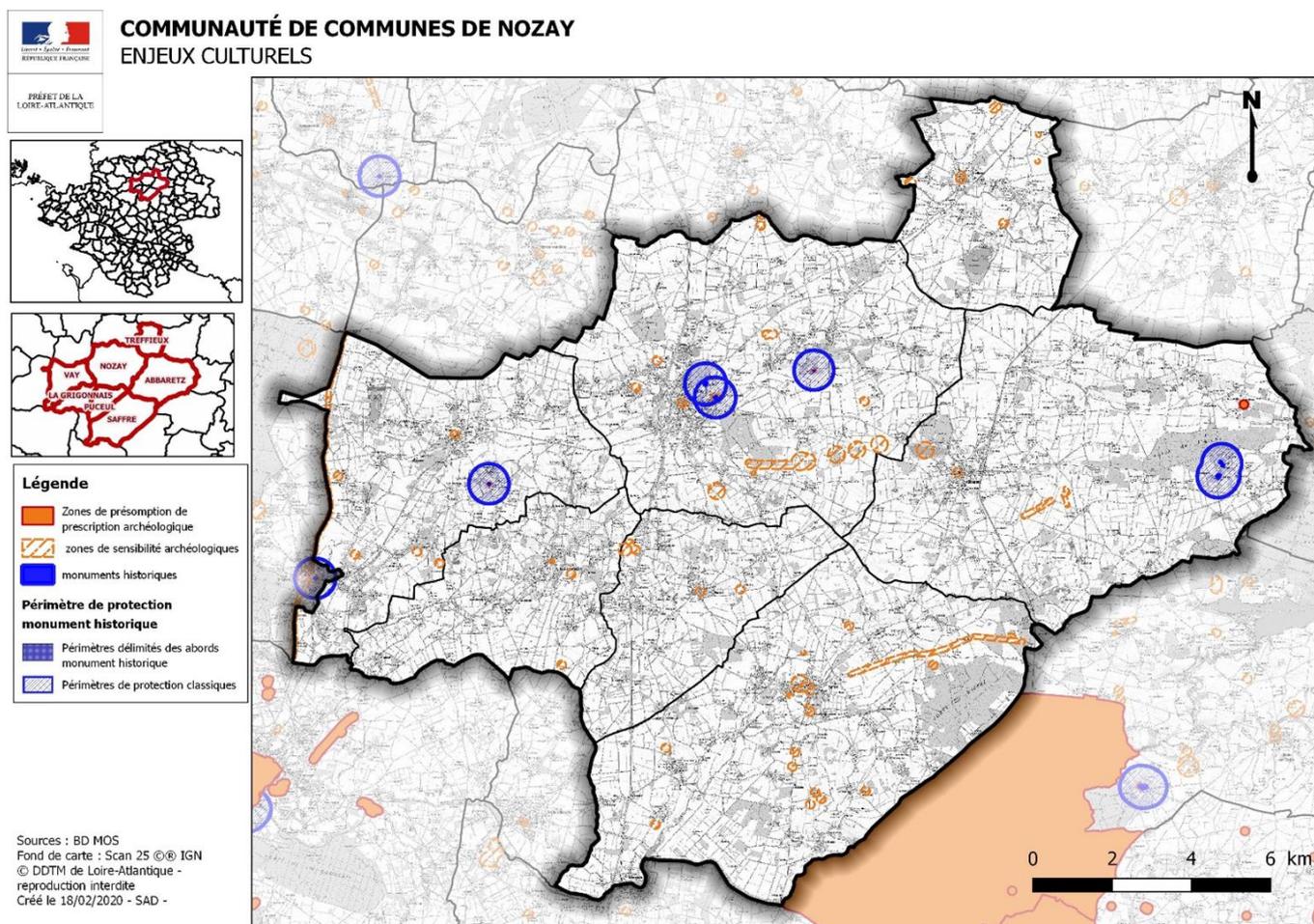
- DDRM (mis à jour le 09/2017)
- SDAGE 2016-2021 Loire-Bretagne (approuvé le 18/11/15)
- PàC risque sismique (notifié le 28/04/2011)
- Arrêté du 27/06/2018 portant délimitation des zones à potentiel radon
- PàC risque cavités souterraines (notifié le 22/04/2010)
- Arrêté du 23/12/2016 portant sur l'institution de la SUP Canalisation Gaz
- PàC Technologique SAS Bernard Agri-service (notifié le 02/07/2015)
- PàC Technologique Terrena (notifié le 06/12/2017)

Revue des risques identifiés

- Risque inondation (AZI des Affluents de la Vilaine – Le Don et l'Isac)
- Risque sismicité,
- Risque à potentiel radon
- Risque retrait-gonflement des sols argileux
- Risque mouvement de terrain (aléas miniers - cavités souterraines)
- Risques par transport de matières dangereuses (canalisation gaz)
- Risque par transport de matières dangereuses (voies routières)
- Risque industriel (TERRENA et SAS Bernard Agri-service)



## Liste des monuments historiques



### Abbaretz :

Anciennes Forges de la Jahotière – Monument Classé et Inscrit, sa fiche Merimee est consultable grâce à ce lien :

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr?ACTION=CHECHER&FIELD\\_1=INSEE&VALUE\\_1=44001](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHECHER&FIELD_1=INSEE&VALUE_1=44001)

### Nozay :

Château de la Touche – Monument Inscrit :

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr?ACTION=CHECHER&FIELD\\_1=REF&VALUE\\_1=PA00108761](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHECHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00108761)

Menhir de Couebrac – Monument Classé :

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr?ACTION=CHECHER&FIELD\\_1=REF&VALUE\\_1=PA00108763](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHECHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00108763)

Ancienne Église du Vieux Bourg – Monument Classé :

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr?ACTION=CHECHER&FIELD\\_1=REF&VALUE\\_1=PA00108762](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHECHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00108762)

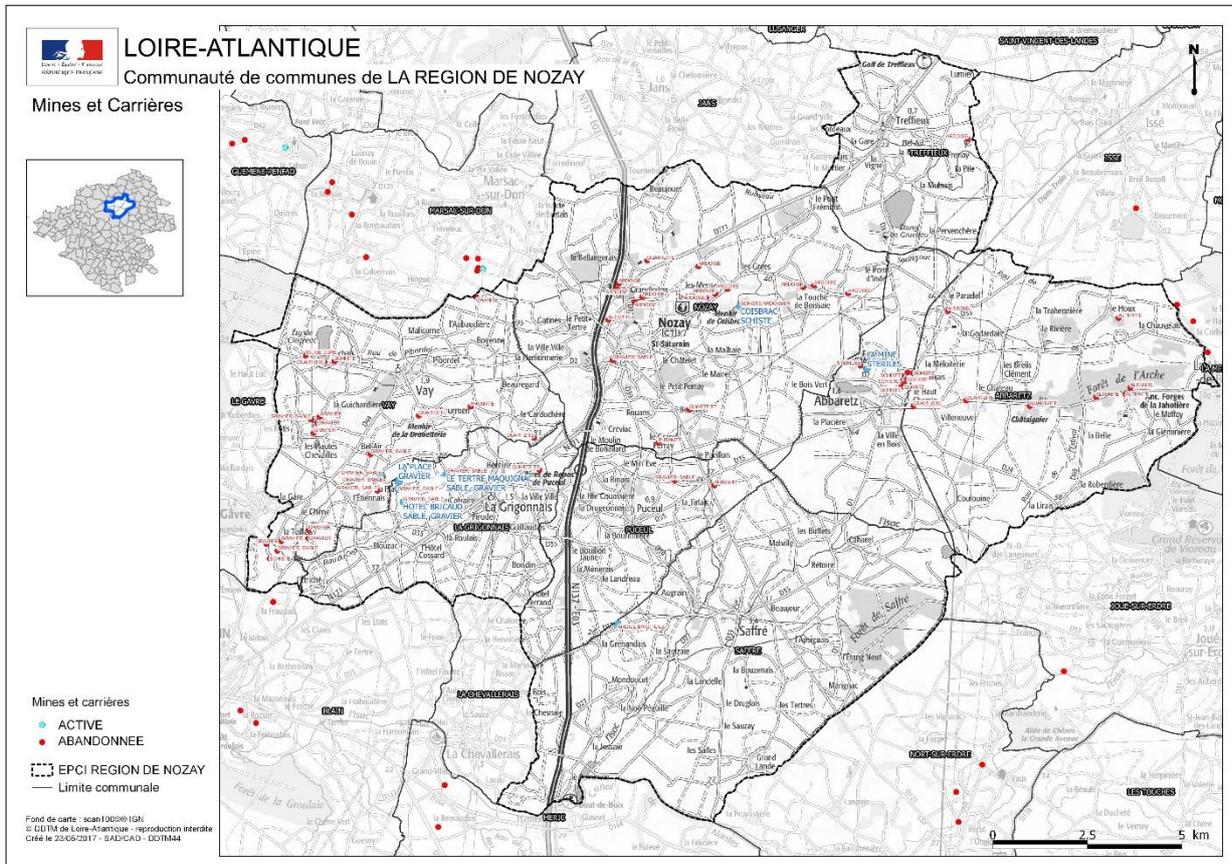
### Vay :

Menhir dit la Pierre qui Tourne – Monument Classé :

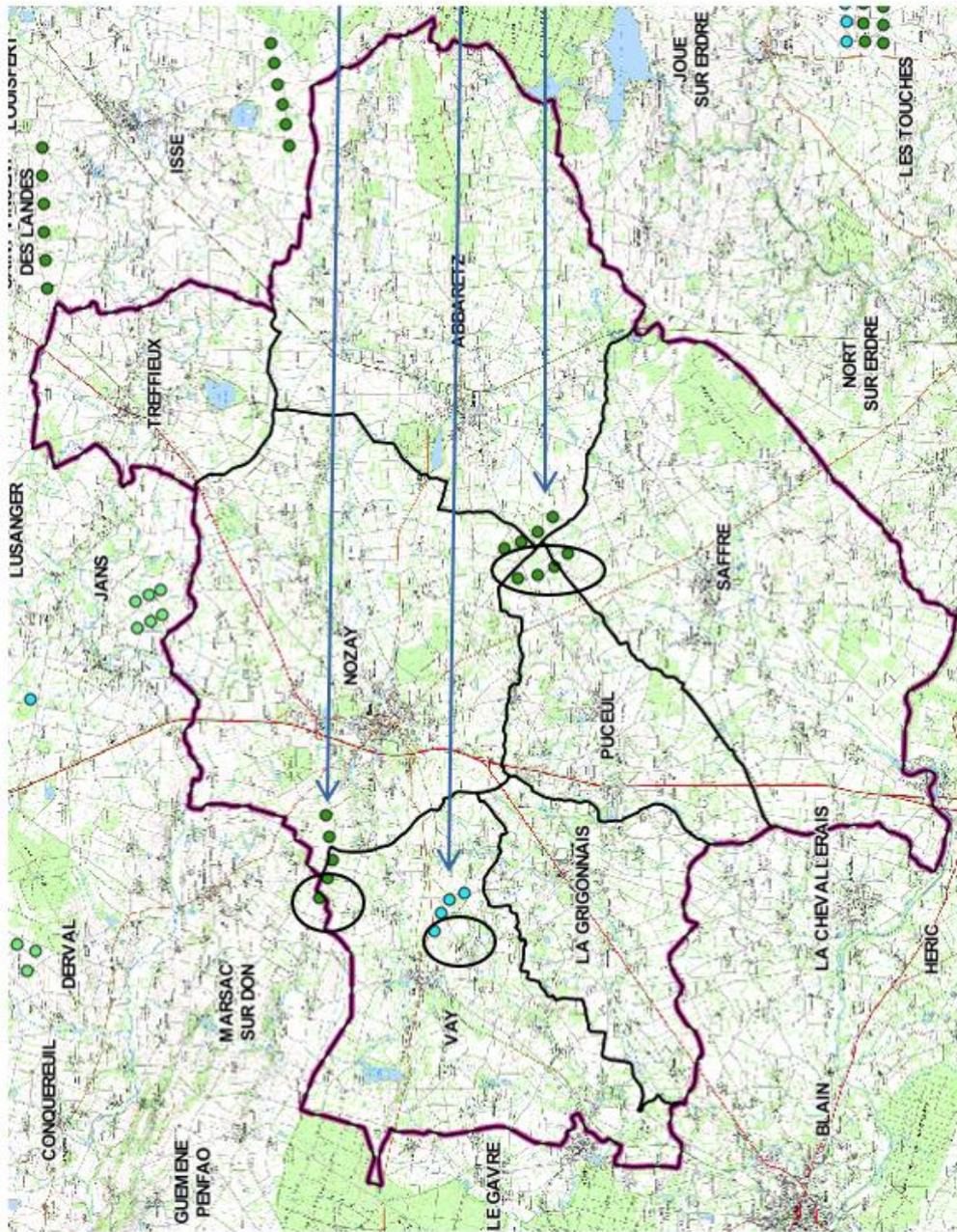
[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr?ACTION=CHECHER&FIELD\\_1=REF&VALUE\\_1=PA00108839](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHECHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00108839)

Le territoire de Vay est aussi impacté par le périmètre de protection de l'Église de la commune Le Gâvre qui est un monument inscrit ([http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD\\_1=REF&VALUE\\_1=PA00108614](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00108614))

# Mines et carrières



## Localisation des éoliennes

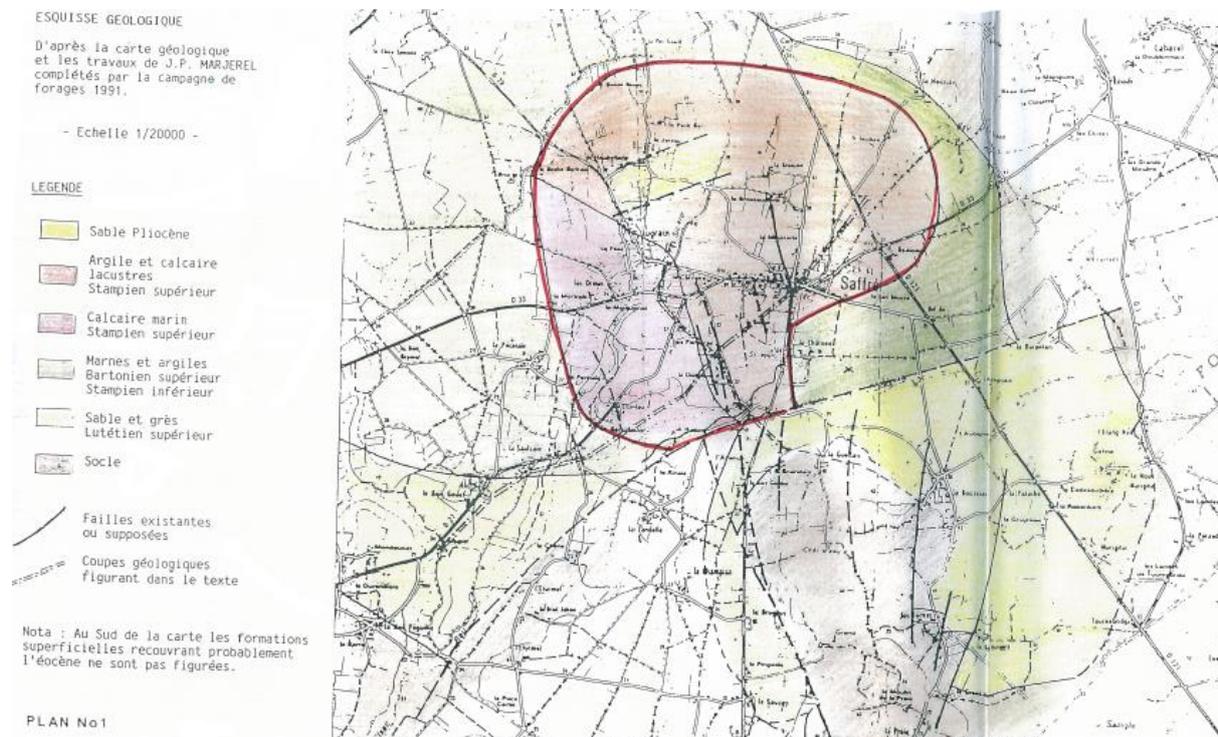


Vallée du Don

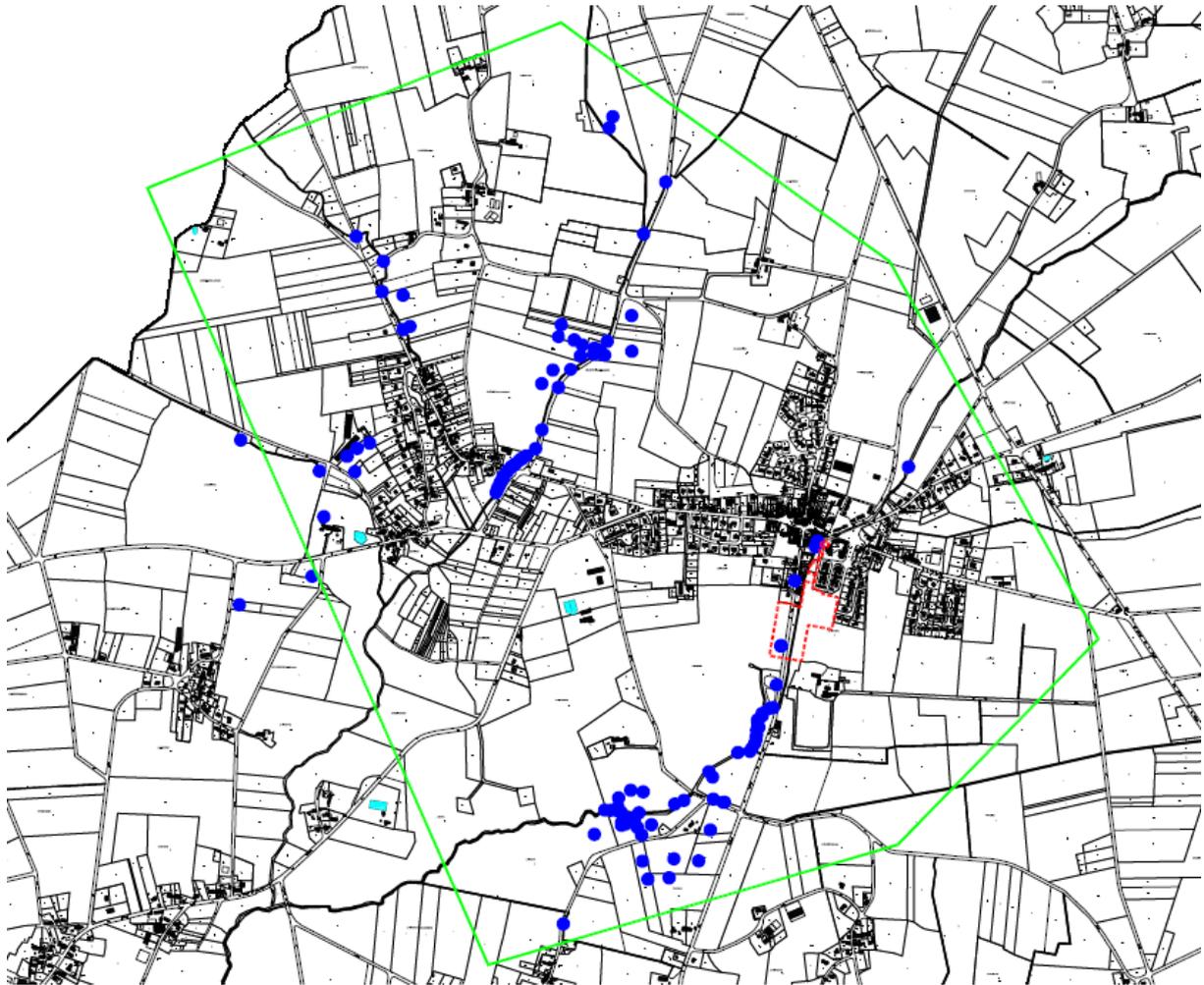
Vallée du Moulin

Quatre Seigneurs

## Bassin calcaire de Saffré



## Effondrement karstique



-  Périmètre d'étude Calligée 2011
-  Etude microgravimétrique CEBTP 2005
-  Effondrements

