

EXTENSION DU SITE CYCLES CESBRON
COMMUNE DES PONTS-DE-CE (DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE)
DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS (REF 001889/KK P)

COMPLEMENT MARS 2025

Rubrique 4.5

Périmètre de la parcelle d'implantation (cf. page 2).

Rubrique 6.2

La ZAC de Moulin Marcille 2 a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007.

Rubrique 6.1

Prise en compte dans le projet de la localisation dans le site inscrit au patrimoine de l'Unesco du Val de Loire.

La ZAC de Moulin Marcille 2, dans laquelle s'inscrit le projet, a fait l'objet d'un travail spécifique d'intégration paysagère prenant notamment en compte la localisation du secteur dans le périmètre du site UNESCO « Val de Loire entre Sully et Chalonnes ».

Ainsi, un cahier des prescriptions paysagères et environnementales a été établi pour l'ensemble de la ZAC. Ce document présente le contexte urbain, paysager et environnementale de la ZAC et définit les règles s'appliquant sur les espaces publics pour assurer l'intégration des futurs projets.

En termes d'implantation topographique, la topographie du site étant relativement plane, le projet respectera la topographie du terrain existant, comme préconisé par le Plan de gestion UNESCO.

Le projet d'extension du site des Cycles Cesbron est localisé à l'extrémité nord de la ZAC de Moulin Marcille 2, à près de 300 m de la rivière Authion, dans un secteur déjà occupé par des bâtiments de dimensions plus importantes (Décathlon, Climb Up) et sur un fond paysager à dominante urbaine, correspondant aux zones d'activités existantes.

Le projet consiste en une extension d'un bâtiment existant, avec des aménagements extérieurs, donc avec un impact visuel plus limité qu'une nouvelle construction isolée.

Le projet s'accompagnera de plantations arborées/arbustives (cf. Plan végétalisation page 3), qui permettront l'intégration visuelle de l'extension, mais aussi du site existant, actuellement peu végétalisé.

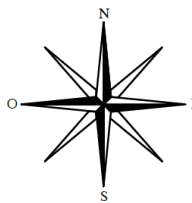
Les photomontages d'insertion depuis des points de vue situés au sud de la ZAC, (pages 4 et 5) mettent en évidence le faible impact du projet sur les perceptions depuis les secteurs localisés à proximité de l'Authion, caractéristiques du site Unesco.

Depuis des points de vue plus lointains, la topographie et/ou la végétation ne permettent pas de percevoir le site et les aménagements existants/prévus (cf. pages 6 et suivantes).

Figure 1 : Plan cadastral

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



PC 1 - PLAN CADASTRAL

Echelle: 1/1000ème

Département :
MAINE ET LOIRE

Commune :
LES PONTS DE CE

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

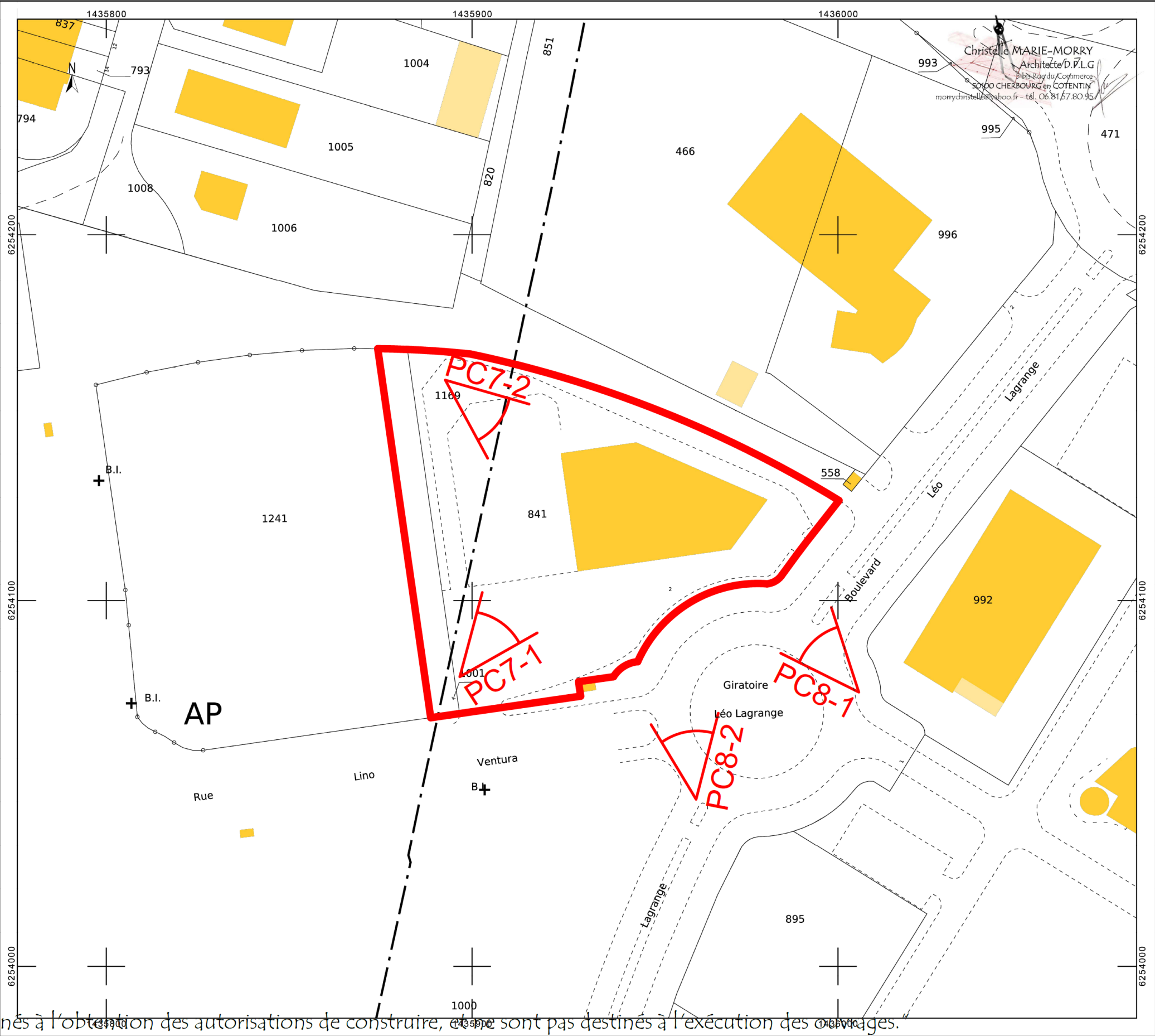
Date d'édition : 11/03/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Maine et Loire - Angers
15bis rue Dupetit-Thouars 49047
49047 ANGERS cedex 01
tél. 02 41 74 53 40 -fax 02 41 74 53 60
sdif49.angers@dgfip.finances.gouv.fr

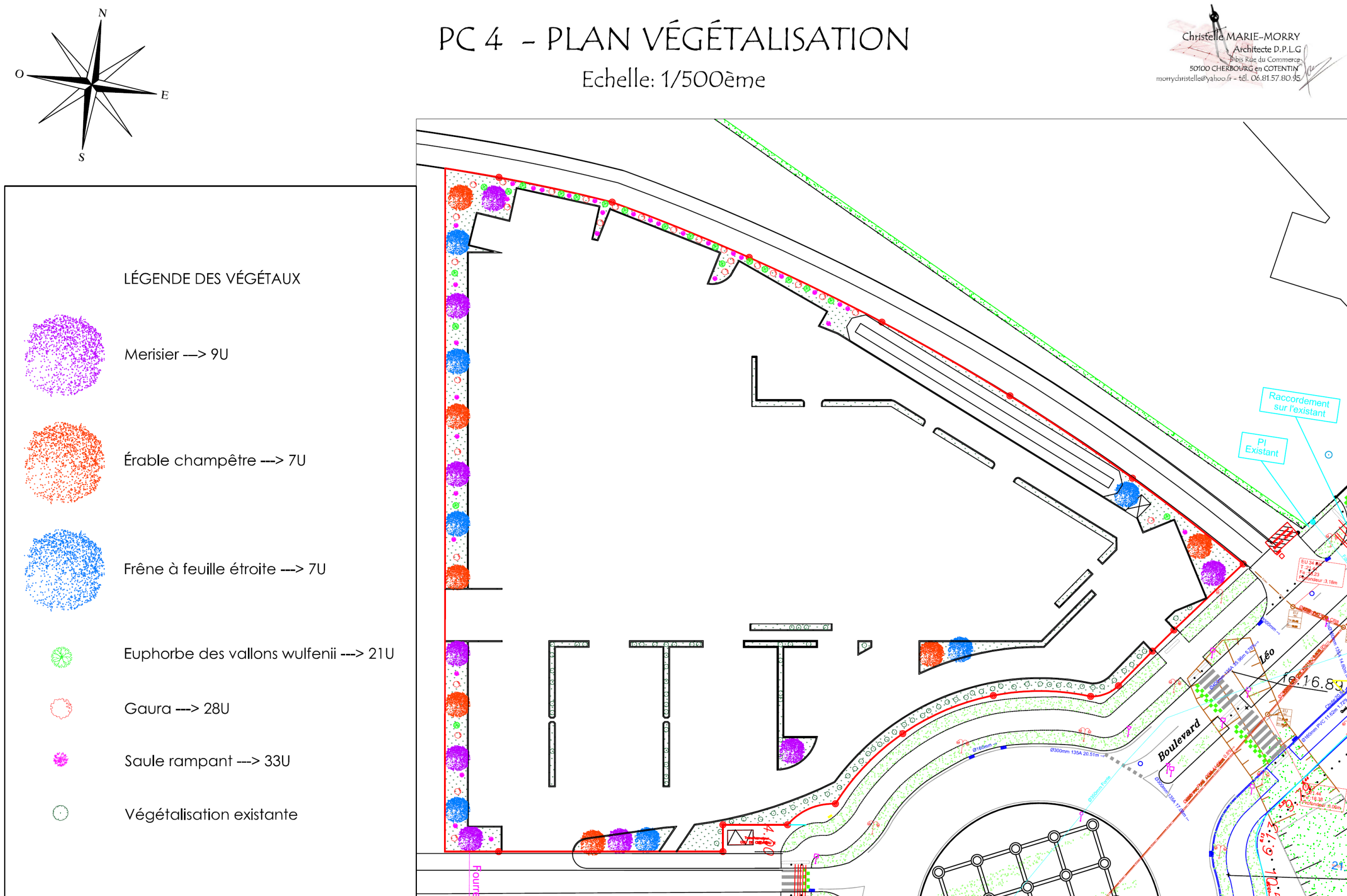
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



"Ces plans sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations de construire, et ne sont pas destinés à l'exécution des ouvrages."

Figure 2 : Plan de végétalisation



"Ces plans sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations de construire, et ne sont pas destinés à l'exécution des ouvrages."

Figure 3 : Photomontage d'insertion n°1 depuis le sud de la ZAC (proximité de l'Authion)



Etat actuel



Après aménagement



Figure 4 : Photomontage d'insertion n°2 depuis le sud de la ZAC (proximité de l'Authion)



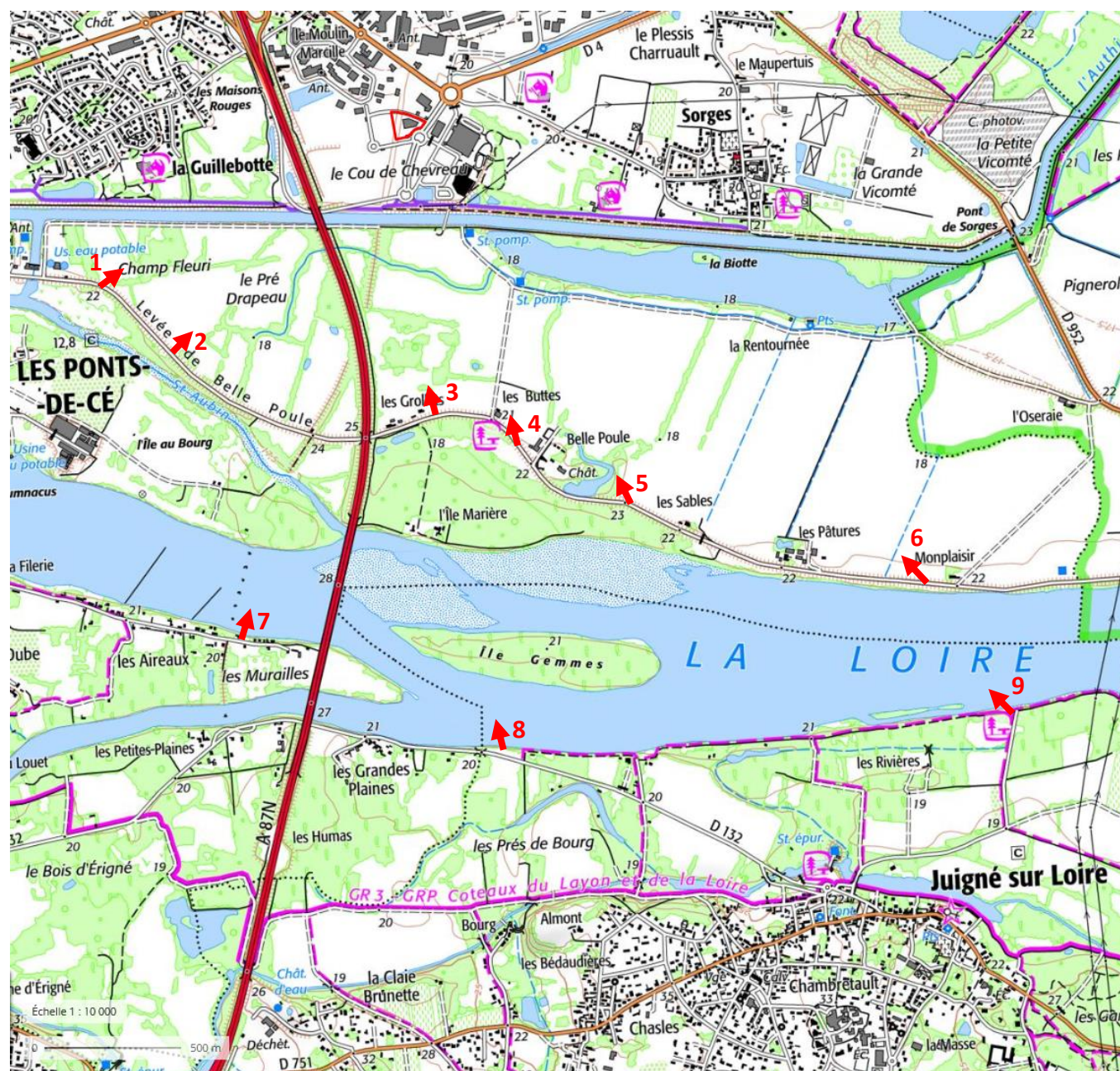
Etat actuel



Après aménagement



Figure 5 : Localisation des prises de vues lointaines (site UNESCO)



1.



2.



3.



5.



4.



6.



7.



9.



8.

