

4.2 Objectifs du projet

A - Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale : Proposer une offre de logements diversifiée afin de favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale ; Développer du logement collectif et/ou intermédiaire afin de renforcer l'attractivité du bourg et de favoriser le développement des équipements, services et commerces ; Diversifier l'offre de logements individuels par des maisons groupées et des lots à bâtir sur des parcelles plus réduites, afin de maintenir une offre en accession abordable.

B - Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère : Créer un nouveau quartier d'habitation en continuité du centre historique de Brains ; Créer un nouvel espace public structuré, adossé aux terrains de sport, ayant une fonction de convivialité multifonction à l'échelle du nouveau quartier mais aussi de l'ensemble de la commune ; Créer des liaisons douces structurantes vers le centre bourg ; Marquer la fin de l'urbanisation au Nord par l'implantation d'espaces paysagers

C - Garantir la qualité environnementale : Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité ; Préserver et mettre en valeur les éléments naturels (boisements, milieux humides, ...) ; Protéger et conserver les boisements présents au Nord-Ouest du site pour accueillir des cheminements piétons.

D - Mutualisation des places de stationnement et du CBS

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- aménagement d'espaces publics circulés hiérarchisés en cohérence avec les usages à venir : voies de diffusion, voies de desserte, voies partagées, liaisons douces structurantes
- préserver et conforter des entités naturelles selon les enjeux identifiés
- viabiliser des îlots constructibles pour vente de charges foncières sous forme de lots libres et de macro-lots

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet s'inscrit dans le fonctionnement urbain de Brains. Le quartier s'organise autour d'un maillage de voiries avec un axe Ouest-Est et Nord-Sud. Cette organisation permet d'établir des connexions entre les rues du Bois Joli, du Vieux Moulin et des Cartrons, qui forment trois accès possibles vers ce nouveau quartier d'habitation et qui assurent une connexion optimale avec la centralité de Brains. Les voies créées, aux fonctions et usages variables, sont hiérarchisées selon leur destination :

- Les voies de diffusion ont pour fonction de relier les voies de desserte à l'intérieur d'un quartier, d'être en mesure d'accueillir des déviations ponctuelles de voies principales. D'une largeur totale de 12m et avec un statut en zone 30, elles sont traitées avec une grande liberté de composition et d'expression paysagère dont les finalités essentielles sont l'insertion dans le site, l'apaisement de la circulation et la participation au cadre de vie urbain. Les modes de déplacements piétonniers y sont séparés par un espace de stationnement longitudinal ponctué d'espaces végétalisés ainsi qu'une noue paysagère.
- Les voies de desserte ont pour fonction de permettre l'accès aux habitations et aux diverses activités urbaines, en gommant autant que possible le vocabulaire routier. D'une largeur totale de 10m avec un gabarit de chaussée réduit à 4.5m pour apaiser la vitesse automobile, elles ont un statut de zone 30 où l'espace de trottoir est séparé par une bande de stationnement longitudinal ponctué d'espaces végétalisés.
- L'aménagement des voies partagées, d'une largeur de 6.5m, reflète cette notion d'intimité et de protection, en même temps que la valorisation de l'espace public notamment par un traitement végétal qui participe au paysage et à la compréhension du statut de la voie. Les usages sont ici confondus, l'aspect routier (marquage...) disparaît au profit d'une écriture architecturale et urbaine apaisée. L'ensemble de ces voies débouche sur des cheminements doux permettant des connexions intra et inter-quartiers.
- Des liaisons douces structurantes permettront de finaliser la recherche d'un mode de circuler apaisé à l'intérieur du quartier mais également vers l'extérieur.

A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Les rubriques suivantes de la nomenclature de l'article R. L214-1 du Code de l'environnement sont applicables aux ouvrages et au projet : Rubrique 2.1.5.0 et Rubrique 3.3.1.0. Compte tenu de la surface du bassin versant capté compris entre 1 et 20 ha et de la surface de zones humides potentiellement impactées (5 774 m²), l'aménagement sera soumis au régime de Déclaration.

Le projet fera l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la ZAC	9.05 hectares
Superficie réellement aménagée (hors équipements sportifs existants et bois conservé)	6.6 hectares
Superficie cessible	4.1 hectares
Surface de plancher envisagée	12 000 m ²
Nombre de logements	180 logements environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Brains,
Au Nord Ouest du centre bourg,
entre les rues du Bois Joli, du Vieux
Moulin et des Cartrons.

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 10' 19" N Lat. 0 1° 43' 26" W

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), b) de l'annexe à
l'article R. 122-2 du code de
l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation
environnementale ?

Oui

Non

RAS

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Znieff de type 1 « Marais de l'Acheneau » (n°520006621) se situe à 1 km environ à l'ouest de la zone d'étude. On trouve dans un environnement plus éloigné de la zone d'étude à 2,8 km au nord dans la vallée de la Loire : les Znieff de type 1 « Mare Garousses » (n°520006646) et « Prairies de Saint-Jean-de-Boiseau à Bouguenais » (n° 520013068) ; la Znieff de type 2 « Vallée de la Loire à l'aval de Nantes » (n°520616267).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone comprend différents espaces identifiés comme zones humides : la saulaie marécageuse (4 634 m ²) : habitat humide sur sol hydromorphe ; au bas de parcelle au nord-ouest de la culture (627 m ²) : végétation perturbée sur sol hydromorphe ; au bas de parcelle à l'est de la culture (210 m ²) : végétation perturbée sur sol hydromorphe ; à la saulaie rivulaire de la mare à l'Est (303 m ²) : habitat humide sur sol hydromorphe, au bois de bouleau et friche herbacée au sud de la mare (1327 m ²) : végétation mésophile sur sol hydromorphe. Elles sont toutes conservées.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est concernée par aucun site du réseau Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ 1 km à l'ouest et concernent le marais de l'Acheneau inclus dans les ZPS et ZSC « Estuaire de la Loire ».
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage d'eau potable n'existe à proximité de la zone d'étude. La nappe des moyennes terrasses n'est pas exploitée.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les habitats naturels identifiés comme "à enjeux assez forts" et "forts" seront préservés : - la saulaie marécageuse et les broussailles à chênes formant le boisement nord; - les fourrés, bétulaie, chênaie, ripisylve de la mare constituant un ensemble d'habitats situé à l'Est du site Leur conservation induit une réflexion sur les futurs usages de ces espaces à destination des nouveaux brennois et de leur rôle à l'échelle de Brains, notamment dans un but récréatif et de connexions inter-quartiers.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RAS
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La surface précise devra être précisée avec l'actualisation du diagnostic agricole en cours.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de PPRI sur la zone et pas de désordre hydraulique connus. Rejet vers l'est dans une zone de limitation de rejet des eaux pluviales « Prioritaire secondaire »
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Opération de logements. En période de travaux, le projet est susceptibles de générer des vibrations et des envois de poussières.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Opération de logements conduisant à l'augmentation du trafic. Les aménagements d'accompagnement nécessaires seront anticipés, notamment sur le réseau viaire primaire.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Opération de logements. En période de travaux, le projet est susceptibles de générer des émissions sonores liés au chantier.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Opération de logements. En période de travaux, le projet est susceptibles de générer des vibrations liées à la circulation d'engins et aux terrassements. En phase exploitation, aucune vibration n'est attendue.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Opération de logements. Les émissions lumineuses seront limitées à l'éclairage des espaces publics pour lesquels une gestion différentielle est proposée.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Opération de logements. Les flux de véhicules engendrés par le projet se feront via une système viaire apaisé (espace de rencontre, zone 30, continuités modes actifs...).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une campagne de sondages et essais d'infiltration de type PORCHET a été effectuée sur le site d'étude afin d'évaluer la capacité d'infiltration des sols et de dimensionner les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales conformément au zonage pluvial en vigueur. Un dossier loi sur l'eau précisera les modalités de GEP. Selon le secteur, le projet se trouvera soit en zone de production non prioritaire, soit en zone de production prioritaire secondaire. Dans les 2 cas = infiltration au minimum de 16l/m²/imp.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les constructions futures seront raccordées au réseau de collecte des eaux usées de la commune de Brains, grâce à la création d'un réseau séparatif interne l'opération. Une augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration est nécessaire pour accueillir ces nouveaux habitants. Les travaux de la STEP sont programmés pour livraison en cohérence avec le calendrier de l'opération</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Opération de logements. Au regard des occupations prévisibles, le projet de devrait pas générer de déchets inertes ou dangereux. Les futurs usagers généreront une production de déchets qui seront collectés de façon séparative ordures ménagères et déchets recyclables. Des points d'apports volontaires seront répartis dans la zone pour les autres déchets.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sous réserve de prescriptions éventuelles de la DRAC en matière de diagnostic archéologique
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur est destiné à être ouvert à l'urbanisation, il est aujourd'hui principalement occupé par d'espaces agro-naturels caractérisés par la présence d'une grande parcelle cultivée en son centre et de jardins privés au sud. On notera la présence de boisements humides, fourrés et parcelles en friches. Enfin, un ancien terrain de football en herbe est compris dans le périmètre du projet.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Au regard de l'état initial et des enjeux environnementaux, l'analyse du schéma d'aménagement initial (étude préalable réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUm) a mis en évidence principalement deux points de blocage :

1/ L'accès à l'est impactant les habitats naturels en place (fourrés médio-européens, bois de bouleaux, chênaies)

2/ La présence de futurs équipements de plein-air et habitats collectifs sur un espace à enjeu (broussailles décidues à Quercus robur).

Le schéma d'aménagement retenu à l'issu des études pré-opérationnelles évite intégralement ces deux secteurs à enjeux.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site se situe en dehors de tout périmètre de protections et d'inventaires. Les secteurs à enjeux identifiés sont intégralement évités par le schéma d'aménagement.

La maîtrise foncière sera préférentiellement obtenue par voie amiable.

Le projet est identifié au PLUm en zone 1AU et 2AU pour lesquels le tome 4 du rapport de présentation comprend l'analyse des incidences sur l'environnement ainsi que les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les incidences négatives.

Le PLH cible ce site comme dévolu à l'accueil de logements. Le projet va permettre à la commune de remplir ses objectifs de production de logements en respectant les pourcentages de mixité sociale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

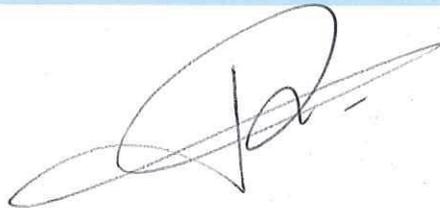


Fait à Nantes

le,

12 JAN. 2021

Signature



1908 MAR 10