

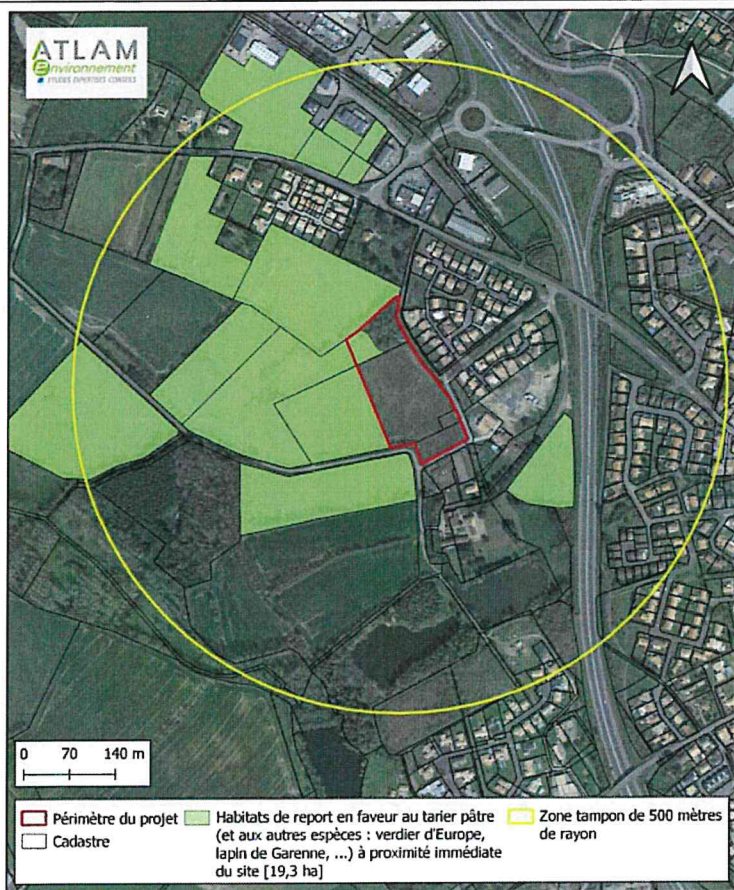
Aizenay

La vie nature

Annexe 1 -La présentation de l'état initial du site et de l'aire élargie (examen des liens fonctionnels)

Le choix du périmètre et son aire élargie ont été déterminés dans le cadre de l'étude environnementale pour la réalisation de la demande d'examen au cas par cas afin de prendre en compte tous les enjeux faune-flore autour de ce projet. Elle est en effet directement connectée au projet par le biais de corridors périphériques (haies bocagères), la continuité de la prairie mésophile, ainsi que la continuité hydraulique du site (écoulement naturel partant du projet et se dirigeant vers l'Ouest).

HABITATS FAVORABLES AUX ESPECES DISPONIBLES AUTOUR DU SITE DU PROJET



Une analyse des habitats de report a été réalisée dans un rayon de 500 mètres autour du projet. L'objectif est de prendre en considération les problématiques liées au tarier pâtre, espèce la plus impactée par le projet, mais aussi aux autres espèces identifiées et impactées (verdière d'Europe, hirondelle rustique, lapin de garenne, chiroptères et reptiles). Cette étude, plus fine, a permis de conclure à l'absence de remise en cause des populations locales de ces espèces en raison de la très grande quantité de surface encore disponible (19.3 hectares) pour la reproduction et/ou l'alimentation des espèces autour du site.

Aizenay

La vie nature

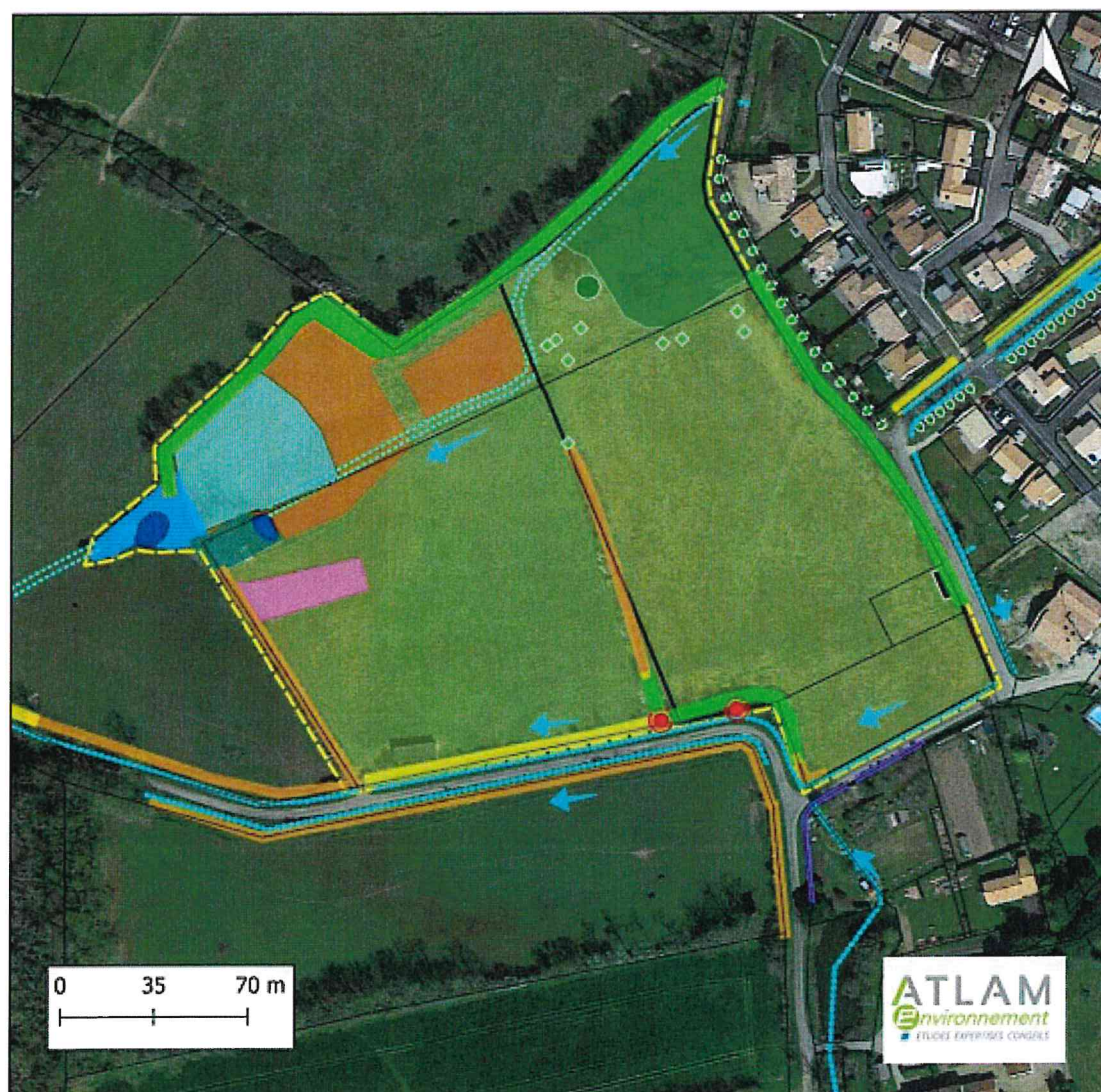
Le périmètre d'étude élargi a donc été défini comme suit :



Aizenay

La vie nature

Les liens fonctionnels sont résumés par la cartographie suivante :



Zone d'étude élargie	Arbres isolés d'intérêt paysager	Boisement humide
Périmètre du projet	Arbustes isolés	Friche ligneuse humide
Cadastre	Alignements d'arbres denses	Friche herbacée récente
Eléments hydrauliques	Alignements d'arbres peu denses	Prairie mésophile
Ecoulements naturels	Haies arbustives denses	Prairie humide
Fossés	Haies buissonnantes denses	Mare
Sens des écoulements	Haies multistrates denses	Jardin potager
Structure bocagère	Haies horticoles	Cabane en bois abandonnée
Arbres isolés d'intérêt biologique (galeries de grand capricorne)	Habitats	
	Chênaie dense	



En outre, les enjeux faunistiques du site et de l'aire élargie ont été intégrés à la demande de cas par cas par une observation sur plusieurs périodes dont une favorable à la faune au printemps.

Afin de renforcer notre positionnement sur l'enjeu faunistique du site, un passage en été est programmé. Ce dernier relevé sera intégré dans le dossier loi sur l'eau.

Il convient d'ajouter que la commune est en lien avec les propriétaires des parcelles de l'aire élargie. L'objectif étant de travailler ensemble à une meilleure gestion extensive, favorable au maintien des espèces.

Aizenay

La vie nature

Annexe 2 - Solutions envisagées au niveau des densités et des formes urbaines (impact global du lotissement sur l'environnement)



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal impose une diversité de forme urbaine. Le projet d'aménagement des Prairies de Bonnefonds respecte ce point. En effet, le programme propose :

- de l'habitat individuel (20 lots)
- de l'habitat collectif (16 lots)
- et l'habitat intermédiaire privé (12 lots)

La densité est de 22.3 logements par hectare.

L'artificialisation des sols est de 48% du périmètre opérationnel, c'est donc 52 % des terres non artificialisées dont plus de 18% sont boisées.

La création des cheminements doux accompagnés de haies bocagères apporte de réels espaces de circulation de la faune et de la flore.

Le schéma ci-contre permet d'illustrer la forme urbaine recherchée.



Annexe 3 – la gestion des eaux pluviales et usées

La conception de ce programme d'aménagement est basée sur de la gestion intégrée des eaux de pluie par infiltration. L'enjeu majeur de ce quartier est de s'inscrire en lien direct avec son milieu naturel et notamment dans le respect de la Vallée du Moiron. Chaque lot à l'exception du lot B traitera sa gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La trame viaire a été optimisée pour réduire les surfaces imperméabilisées.

L'aménagement d'un bassin situé au Nord (au niveau du point bas) tamponnera uniquement les eaux pluviales des espaces communs et celles du lot B, avec une faible profondeur.

Les eaux pluviales privées seront gérées à la parcelle : en effet, les études de sol ont indiqué une capacité d'infiltration suffisante. Le permis d'aménager est accompagné d'une notice de prescriptions de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est prévu un visa architecte et hydraulique au moment du permis de construire.

Extrait du cahier des charge de cession des terrains :

Visas architectes et BE hydraulique / Permis de construire

PRESTATIONS AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
L'aménageur communiquera à l'architecte et au bureau d'étude hydraulique les documents reçus des acquéreurs ou constructeurs.	L'acquéreur ou son constructeur, communiquera sous format pdf à l'aménageur, son esquisse ou AVP avec une première note hydraulique, pour avis avant envoi du <u>permis de construire définitif comprenant les clôtures</u> .
L'architecte et le bureau d'étude hydraulique s'engage à faire un retour sous 15 jours des documents communiqués par l'aménageur pour l'établissement des fiches d'analyse ou visa des permis de construire.	Pour mémoire : les échanges avec l'architecte ou le bureau d'étude hydraulique peuvent nécessiter plusieurs envois de la part de l'acquéreur ou de son constructeur.
L'aménageur ne communiquera les attestations de fin de chantier des voiries qu'une les visas architecte et hydrauliques complets validant le permis de construire.	L'acquéreur respectera le code de la construction et de l'habitation par l'affichage de son permis de construire sur le terrain.

	L'acquéreur sollicitera le bureau d'étude hydraulique pour un visa sur les ouvrages exécutés pour la gestion des eaux pluviales : toutes modifications ou ajustement des travaux restent à la charge de l'acquéreur.
--	--

Assainissement Eaux Pluviales

PRESTATIONS AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre à disposition un ou deux points de rejet pour la surverse aérienne de l'ouvrage de régulation de chaque lot à l'exception du lot B. ▪ Pour chaque lot : Il n'y a pas de branchement enterré : Les surverses des ouvrages de rétention ou d'infiltration seront aériennes. ▪ Pour le lot B, chaque construction et aménagements des espaces communs devront conduire les eaux pluviales soit dans la noue à l'Ouest, soit dans le bassin au Nord. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Demandes et obtention des VISA hydraulique et architecte avant le dépôt du permis de construire. ▪ Suivant le taux d'infiltration du lot, cf annexe 2, l'acquéreur réalisera soit un ouvrage de rétention, soit un ouvrage d'infiltration équipée d'une surverse aérienne ▪ l'intégration de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales avec une surverse aérienne débordant aux niveaux altimétriques et position données au PA8 ▪ Les surverses des ouvrages de rétention ou d'infiltration seront aériennes et devront être calées à minima sur les cotes finies des voiries ou des espaces verts.

Le schéma directeur d'assainissement est en cours de finalisation. Il permettra à la collectivité de programmer les travaux de réhabilitation du réseau, de prioriser les actions à mettre en place afin d'améliorer la charge de la station d'épuration.

Cette étude aurait dû être livrée en 2022, faute de pluie, les campagnes de mesures des nappes hautes n'ont pas pu être mise en place en 2022.

En parallèle du schéma directeur des compléments des travaux ont été réalisé en 2021 qui ont permis d'améliorer les rejets des eaux usées de la station dans le milieu récepteur.

Annexe 4 - Les mesures d'évitement mises en place (démarche ERC)

Le lotissement a été conçu avec une démarche d'évitement des impacts sur le site.

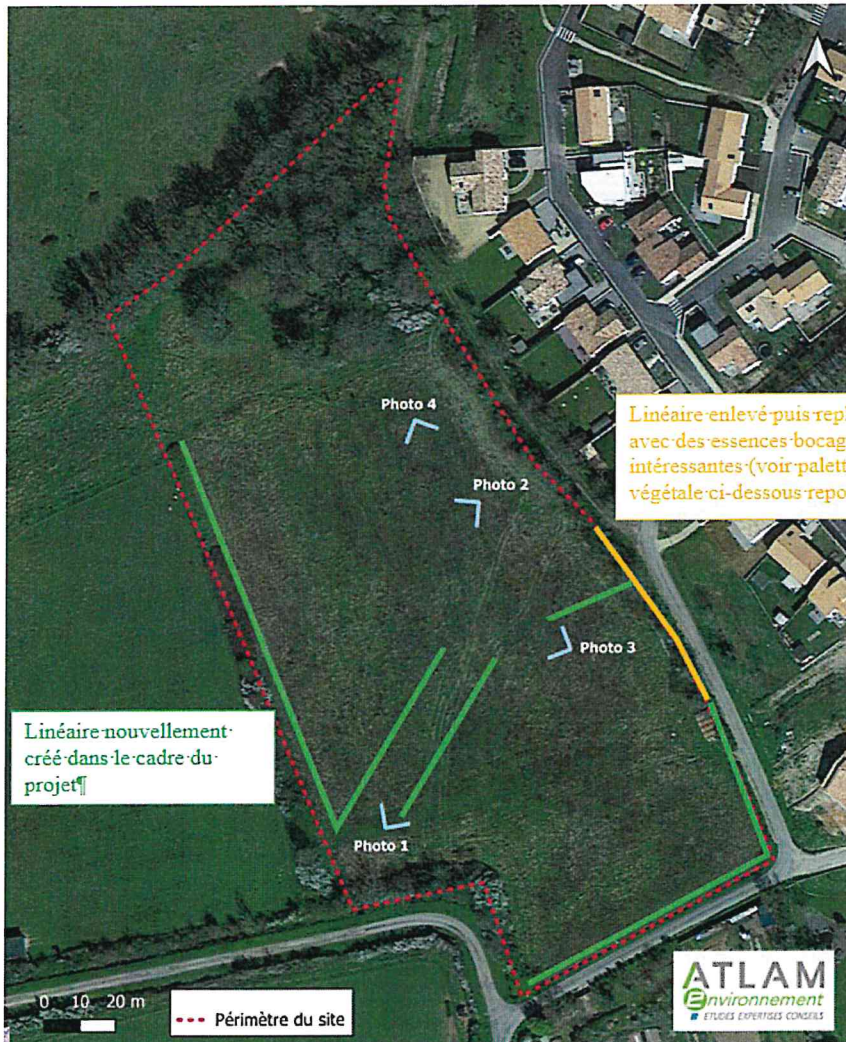
A ce titre, la totalité du boisement, au Nord de la parcelle est conservée. Il est conforté par la conservation d'une prairie à l'Ouest du boisement existant.



Aizenay

La vie nature

Concernant les haies bocagères, c'est un gain de 406 mètres linéaires. En effet, sur les 358 mètres, seuls 50 mètres en limite Est, ne peuvent être préservés. A contrario c'est 456 m de haies replantées sur le site.



Ainsi le choix des essences plus appropriées, en cohérence avec l'environnement proche permettra de donner un aspect bocager aux pourtours du lotissement.

La palette végétale choisie permet d'en assurer la mise en œuvre.

Aizenay

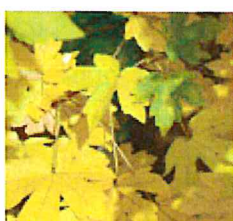
La vie nature



Chêne pédonculé



Frêne à fleurs



Érable champêtre



Merisier à grappes



Cerisier du Japon



Alisier terminal



Pin parasol



Eucalyptus



Néflier



Laurier du Portugal

Palette végétale

Arbres tiges à moyen et grand développement Feuillage caduc

Quercus robur, *petraea*, *cerris* (chênes)

Fraxinus excelsior (frêne commun)

Fraxinus ornus (frêne à fleurs)

Acer pseudoplatanus (érable sycomore)

Acer platanoides (érable plane)

Acer campestre (érable champêtre)

Carpinus betulus (charme commun)

Aesculus hippocastanum (marronnier)

Prunus padus (merisier à grappes)

Prunus subhirtella (cerisier du Japon)

Prunus serotina (cerisier noir)

Juglans regia (noyer)

Sorbus torminalis (alisier terminal)

Zelkova carpinifolia (orme de Sibérie)

Alnus spaethii (aulne)

Platanus acerifolia (platane)

Arbres tiges à moyen et grand développement Feuillage persistant

Pinus pinea (pin parasol)

Pinus sylvestris (pin sylvestre)

Eucalyptus gunnii (gommier de Gunn)

Eriobotrya japonica (néflier du Japon)

Ligustrum lucidum (laurier du Portugal)

Aizenay

La vie nature



Chêne pédonculé



Frêne à fleurs



Érable champêtre



Merisier à grappes



Cerisier du Japon



Alisier torminal



Pin parasol



Eucalyptus



Néflier



Laurier du Portugal

Palette végétale

Arbres tiges à moyen et grand développement Feuillage caduc

Quercus robur, petraea, cerris (chênes)

Fraxinus excelsior (frêne commun)

Fraxinus ornus (frêne à fleurs)

Acer pseudoplatanus (érable sycomore)

Acer platanoïdes (érable plane)

Acer campestre (érable champêtre)

Carpinus betulus (charme commun)

Aesculus hippocastanum (marronnier)

Prunus padus (merisier à grappes)

Prunus subhirtella (cerisier du Japon)

Prunus serotina (cerisier noir)

Juglans regia (noyer)

Sorbus torminalis (alisier torminal)

Zelkova carpinifolia (orme de Sibérie)

Alnus spaethii (aulne)

Platanus acerifolia (platane)

Arbres tiges à moyen et grand développement Feuillage persistant

Pinus pinea (pin parasol)

Pinus sylvestris (pin sylvestre)

Eucalyptus gunnii (gommier de Gunn)

Eriobotrya japonica (néflier du Japon)

Ligustrum lucidum (laurier du Portugal)



Annexe 5 - Présentation de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement énergies renouvelables.

Le projet est situé sur un terrain qualifié de prairies toujours en herbe. Selon les données Corine Land Cover de 2018, les aménagements projetés, diminueront la séquestration carbone annuelle, hormis sur les deux hectares de prairies.

Il est donc possible de considérer que ce quartier impactera environ 1 hectare, soit 48% du périmètre opérationnel. Ce constat, équivaut à une perte de 0.18 tonnes de CO2 équivalent par an (cette donnée est basée sur le rapport sur la séquestration carbone des écosystèmes en France publié en mars 2019 par le commissariat général au développement durable).

Sur les 52% (11 384 m²) de surface non artificialisée, il y a 3 960 m² d'espace boisé conservé (soit 18% de la superficie), complété par le réseau de haies existants et à créer dans le cadre du projet, ce qui permettra de minimiser encore plus l'impact sur la séquestration carbone.

Par ailleurs, le cahier des charges du lotissement favorise la mise en place de matériaux biosourcés permettant une meilleure séquestration du carbone (utilisation du bois de construction par exemple).

En dehors de la question des impacts, la commune d'AIZENAY est couverte par un plan climat air énergie qui a été adopté par délibération de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le 19 juillet 2021 et qui précise les objectifs suivants :

- Réduction des consommations d'énergie finale : par rapport à 2016, -24 % en 2030, et -46% en 2050.
- Production d'énergie renouvelable sur le territoire : 325 GWh en 2030, 515 GWh en 2050, soit respectivement 41% et 91% de la consommation d'énergie finale.
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre : par rapport à 2016, -34% en 2030, et -66% en 2050

En lien avec le collège des transitions, la Communauté de Communes porteuse du PCAET a choisi la commune d'Aizenay notamment pour expérimenter une action sur les flux domiciles-travail.

Le lotissement projeté s'inscrit dans cette démarche en se connectant aux liaisons existantes. Elles permettent une part de relier le lotissement au centre-ville et d'autre part, de faciliter l'accès à la zone d'activité EVA Nord. Les flux-domicile travail sont donc facilités.



Une étude a été menée dans le cadre du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée des Chardonnerets prévoyant 250 logements. Une des conclusions est qu'il n'est pas opportun de créer des réseaux de chaleur. En effet, le faible potentiel de raccordement individuel engendre un manque de densité thermique. Le lotissement projeté, cumulé aux quartiers déjà existants, représente 143 logements. Il est donc possible de conclure que le réseau de chaleur ne serait pas viable sur ce site.

Le cahier des prescriptions du lotissement invite à faire des économies énergétiques

Vous trouverez ci-après un tableau résumant la performance énergétique qui est envisagée sur le lotissement « les prairies de Bonnefonds ».