

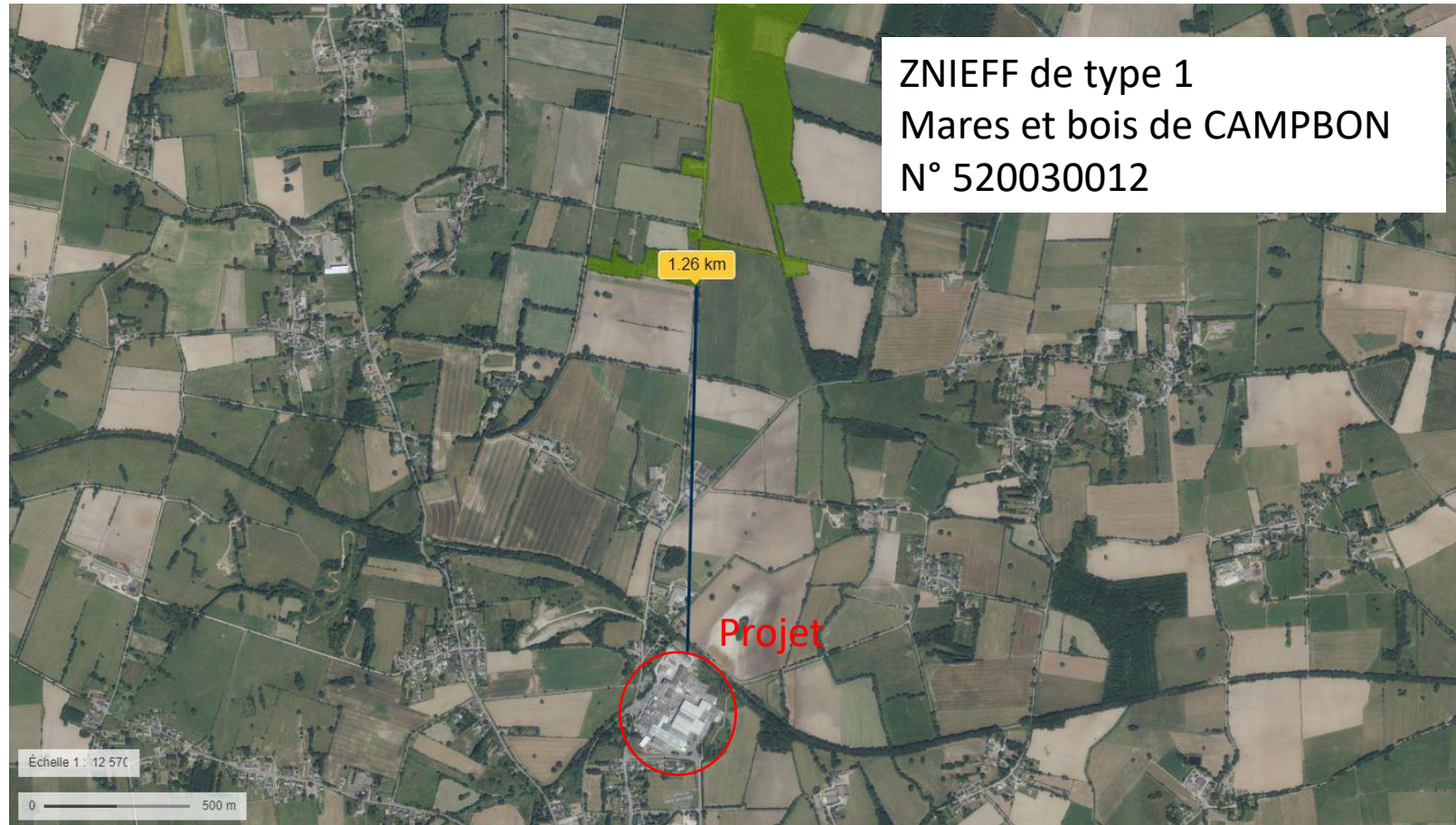
# Annexe point 5 et 6 du CERFA

# Annexe 1 : ZNIEFF de type 1 et 2

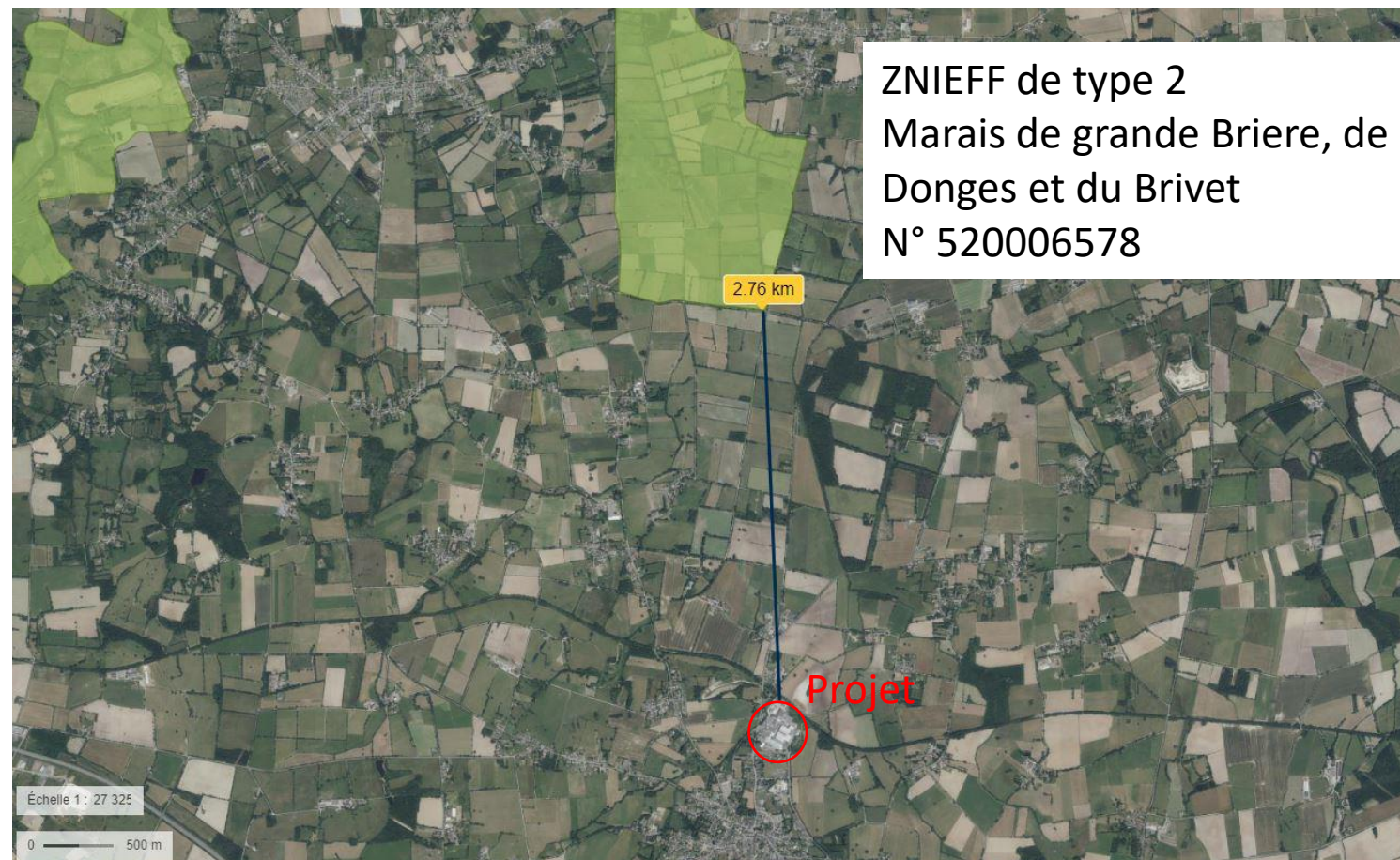




# Annexe 1 : ZNIEFF de type 1



# Annexe 1 : ZNIEFF de type 2





# Annexe 1 bis : Analyse milieu naturel

Initialement le projet reprend les mêmes emprises cadastrale de CANDIA – EURIAL/AGRIAL, avec un pourcentage d’espaces similaire à celui actuelle.

Pour rappel, les emprises CANDIA – EURIAL/ AGIRAL ont aujourd’hui un pourcentage d’espaces verts de 23,2%.

Suite à un inventaire de la végétation et a une prise en compte du milieu naturel d’implantation. Nous avons fait le choix d’éviter certaines zones végétalisés de l’emprise projet.

Les secteurs ayant fait l’objet d’évitement sont :

- la bande à l’est et au nord.
- Les bandes vertes avec une végétation très développée au sein même du site.
- Les franges du terrain avec végétation développée permettant de maintenir l’insertion paysagère actuelle.

Le nouveau projet après la démarche d’évitement, aura un pourcentage d’espace vert de 37,9%. Le projet a été réfléchi de façon à ce que la végétation déjà présentes puissent être le moins impactés et permettre de garder au maximum les différents écrans végétales déjà présents.

Le projet comportera donc :

- une conservation de 20 234 m<sup>2</sup> d’espaces verts,
- la création de 15 984 m<sup>2</sup> d’espaces verts,
- Et l’imperméabilisation de 2 805 m<sup>2</sup> d’espaces verts.



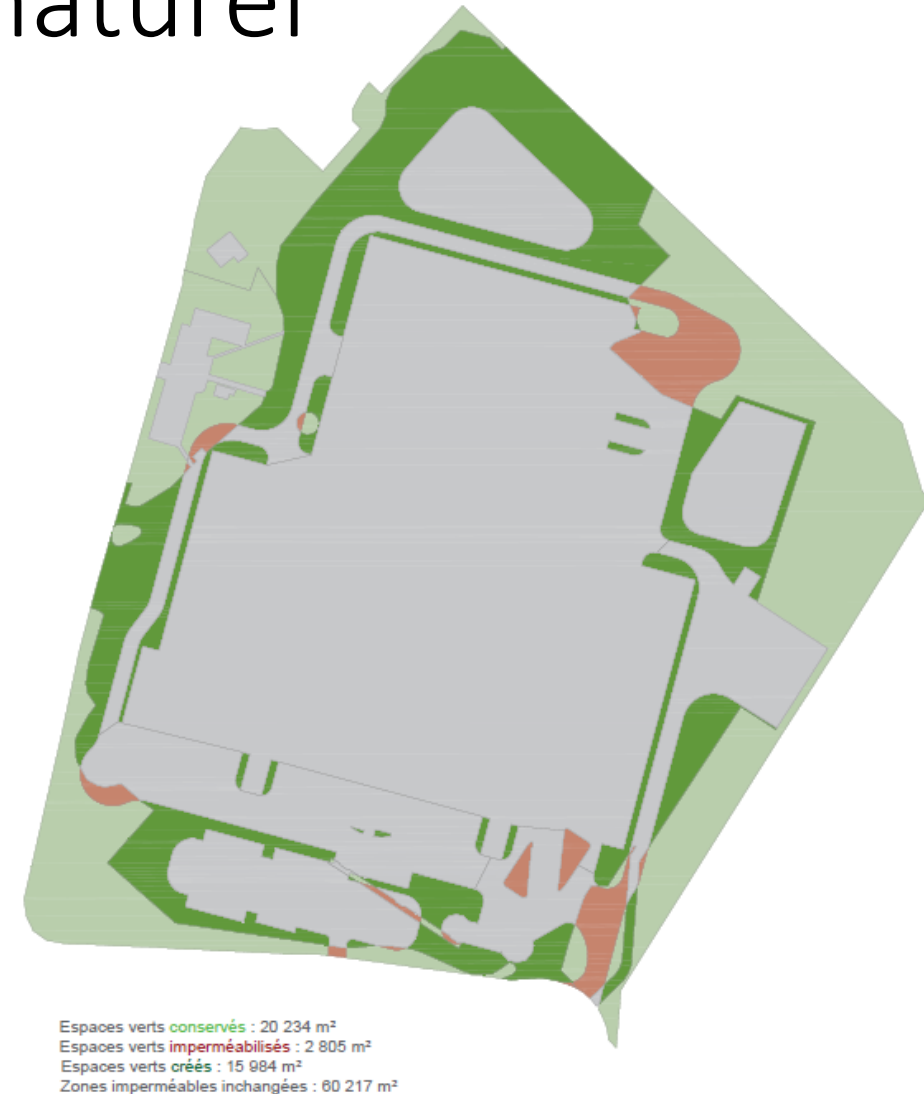
# Annexe 1 bis : Analyse milieu naturel

Un plan des zones maintenus, imperméabilisés et transformés a été joint en annexe du dossier.

Les zones conservées par le projet ont une végétation et des milieux caractérisés par trois strates : herbacées, arbustives et arborées composées de :

- Ajuga reptans
- Arrhenatherum elatius
- Artemisia vulgaris
- Clematis vitalba
- Cytisus scoparius
- Dipsacus fullonum
- Echium vulgare
- Holcus lanatus
- Holcus mollis
- Lotus corniculatus
- Plantago lanceolata
- Prunella vulgaris
- Prunus spinosa
- Rubus sp.
- Rumex crispus
- Salix caprea
- Schedonorus pratensis
- Taraxacum officinale

Le genêt reste l'espèce dominante de la strate arbustive.



# Annexe 1 bis : Analyse milieu naturel

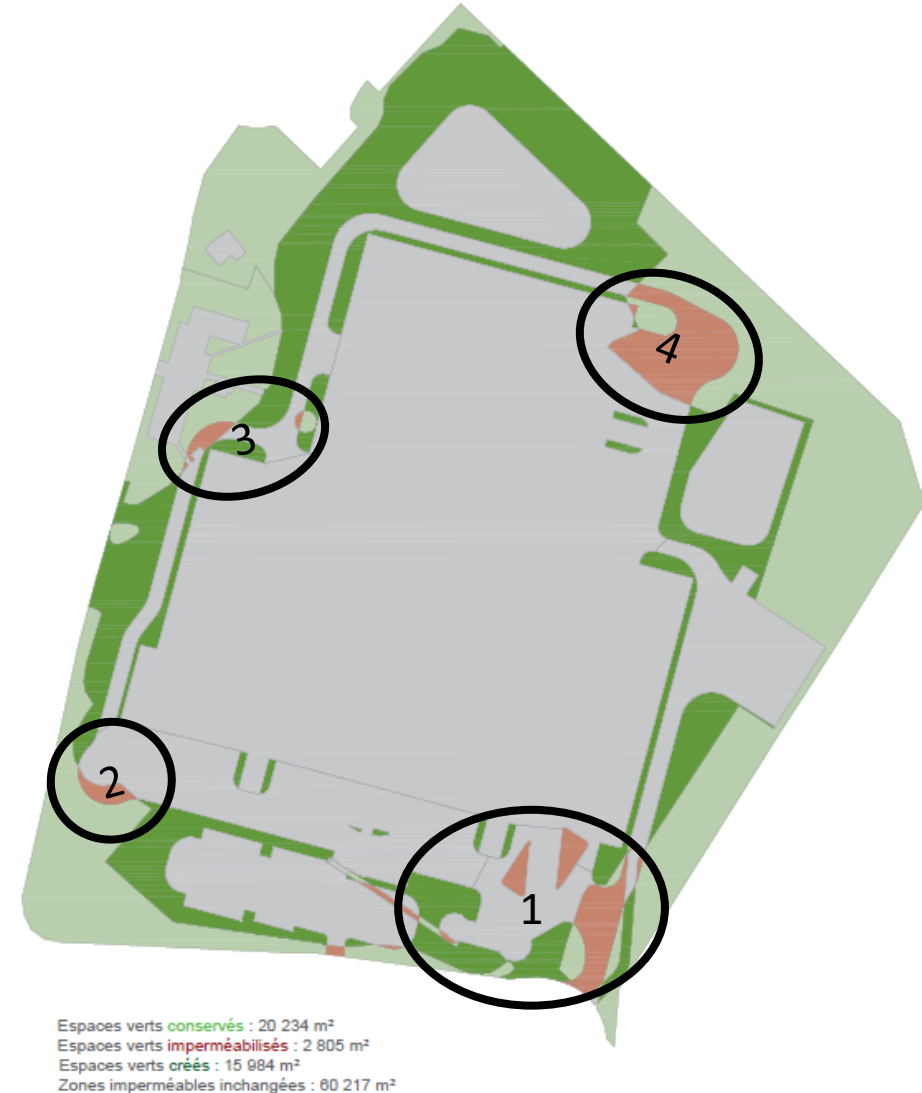
Sur les zones qui feront l'objet d'imperméabilisation, nous serons principalement sur des espaces paysagers, végétalisés de bordure ou zone d'espaces verts enclavés entre deux zones imperméabilisées avec une largeur d'espaces verts réduite.

Les secteurs sont constitués de la végétation suivante :

- N° 1 : végétation de type arborée dans une zone végétalisée de bordure et un espace enclavé entre les zones imperméabilisées. La végétation est principalement constituée d'érable, de charme, de robinier et d'épicéa. On comptabilise 18 sujets sur le secteur, 6 arbres sur l'espace enclavé et 6 sur la zone de bordure seront impactés. Il y aura un maintien sur ce secteur 6 arbres.
- N° 2 : végétation de type arborée dans une zone végétalisée de bordure principalement constituée de robinier, de chêne et de bouleau. On comptabilise 6 arbres sur la zone végétalisée de bordure dont seulement 2 qui seront impactés.
- N° 3 : végétation de type arborée dans une zone végétalisée de bordure. La végétation est principalement constituée de chêne. On comptabilise une quinzaine de sujets dans le secteur et 3 arbres sur la zone végétalisée de bordure seront impactés.
- N° 4 : végétation de types arbustives, principalement constitués de ronciers qui seront impactés.

De plus, pour ce projet, il sera réalisée une étude paysagère, qui tiendra compte :

- des espèces végétales présentes pour recréer une continuité des différentes trames vertes actuelles,
- de la plantation d'espèces végétales locales adaptées,
- d'un traitement particulier sur les franges du projet, en limite entre le projet et les secteurs d'habitations pour une meilleure intégration du projet dans le paysage.



# Annexe 1 bis : Analyse milieu naturel

## CHANTIER PROPRE

Dans notre politique interne, nous avons une démarche de certification HQE bâtiments tertiaires pour le futur projet.

Plusieurs thématiques sont développées dans le cadre de la certification dont la mise en œuvre d'une « charte chantier vert ».

Les objectifs de la charte :

- Limiter les nuisances causées aux riverains du chantier ;
- Limiter les risques sur la santé des travailleurs du chantier ;
- Limiter les pollutions de proximité lors du chantier ;
- Limiter les impacts sur les milieux ;
- Limiter les consommations d'eau et d'énergie ;
- Limiter la quantité de déchets produite en chantier et faciliter leur revalorisation (réemploi, recyclage...) »

De plus, pour la phase chantier, les zones identifiées comme maintenue sur le plan seront balisées pour qu'il ne puisse pas y avoir d'impact direct.

Pour finir concernant les emprises du projet, nous sommes sur une emprise de 99 278 m<sup>2</sup> qui correspond à l'emprise cadastrale des parcelles AN 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 et 18, trait bleu sur le plan « Annexe 2 plan de cadastre ».

### ADOPTONS LES BONS GESTES !



#### Limitons le bruit

- Respect des plages horaires pour les tâches bruyantes
- Utilisation de matériels et équipements conformes
- Limitation de l'usage du moteur au strict nécessaire

#### Protégeons la nature

- Protection des troncs contre les chocs
- Aucun stockage de matériels proche des espaces verts
- Attention aux racines et branches
- Respect des espèces protégées
- Respect des règles de protection de l'environnement indiquées par les autorités compétentes (étude d'impact...)



#### Réduisons les émissions dans l'air

- Humidification des matériaux et voies de circulation par temps sec
- Bennes et camions bâchés pour éviter les envois
- Entretien des matériels et véhicules
- Coupure des moteurs en cas d'arrêt prolongé



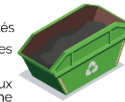
#### Donnons une belle image du chantier

- Entretien des clôtures
- Nettoyage régulier du chantier et de ses abords
- Respect des voies de circulation et des zones de stockage des matériaux



#### Gérons les déchets

- Tri des déchets selon signalétique et consignes
- Bennes couvertes pour éviter les envois (ex : film plastique)
- Aucun brûlage ni enfouissement des déchets
- Tous les déchets doivent être traités
- Aucun déchet en dehors des zones identifiées (ex : zone déchetterie)
- Stockage des déchets dangereux ou non biodégradables sur zone étanche
- Maintien du site en bon état de propreté (aucun déchet en dehors des zones prévues à cet effet)



#### Évitons le gaspillage des ressources

- Gare aux fuites d'eau
- Arrêt des moteurs dès que possible
- Limitation de la vitesse des engins
- Extinction des lumières et des équipements en l'absence de personnel (à l'exception de l'éclairage de sécurité)



#### Prévenons les pollutions de l'eau et du sol

- Stockage des produits dangereux sur bacs de rétention ou zone étanche dans les zones prévues à cet effet
- Utilisation de bacs de rétention en cas de nettoyage de cuves ou de vidange
- Aucun déversement de produit dans les réseaux publics
- Utilisation d'un kit antipollution en cas de rejet accidentel
- Validation de tous les matériaux et produits par l'équipe NG Concept au plus tard à la livraison



**NG>CONCEPT**  
New Generation Asset Management

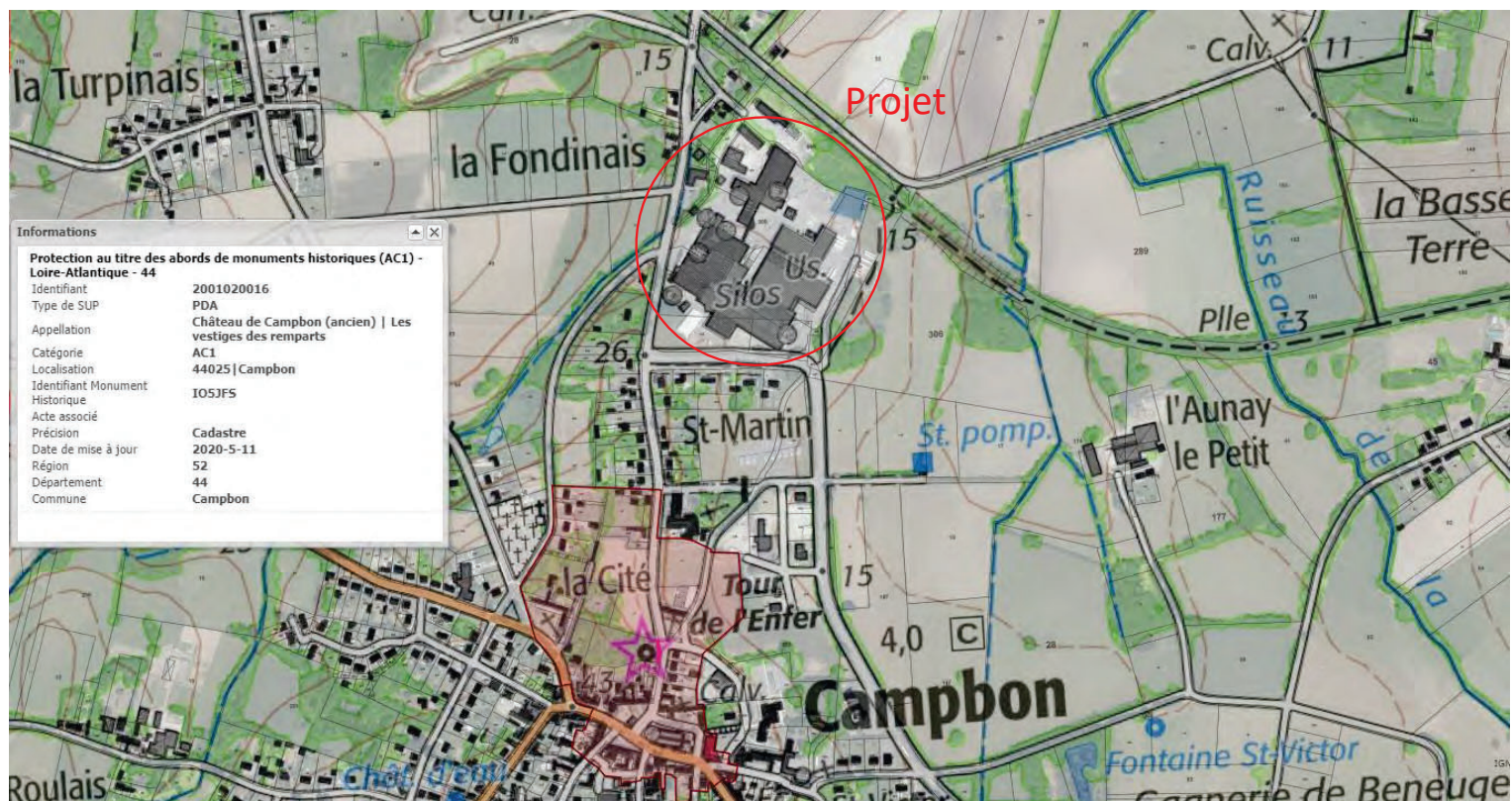
Exemple d'affiche chantier vert, NG CONEPT



## Annexe 2 : PPBE Loire Atlantique 2018-2023

- [https://www.loire-atlantique.gouv.fr/contenu/telechargement/45913/301697/file/PPBE\\_Echeance3\\_DDTM44v3.pdf](https://www.loire-atlantique.gouv.fr/contenu/telechargement/45913/301697/file/PPBE_Echeance3_DDTM44v3.pdf)

# Annexe 3 : Carte rayon monument historique





## Annexe 4 : Zone humide





## Annexe 5 : Fiche géorisque emprise projet



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 11 juillet 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

### 44750 CAMPBON

Code parcelle :

000-AN-6, 000-AN-7, 000-AN-4, 000-AN-8, 000-AN-9, 000-AN-18, 000-AN-5, 000-AN-12, 000-AN-10



Parcelle(s) : 000-AN-6, 000-AN-7, 000-AN-4, 000-AN-8, 000-AN-9, 000-AN-18, 000-AN-5, 000-AN-12, 000-AN-10, 44750 CAMPBON

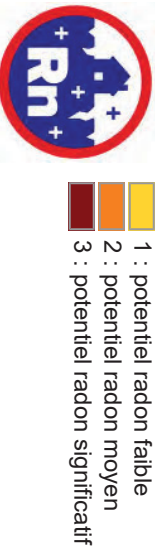
**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'AL SONT :**

**SISMICITÉ : 3/5**

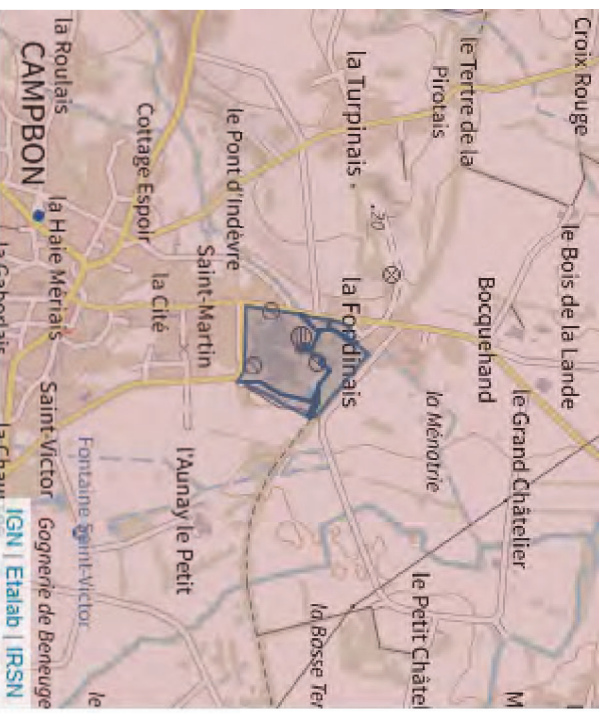
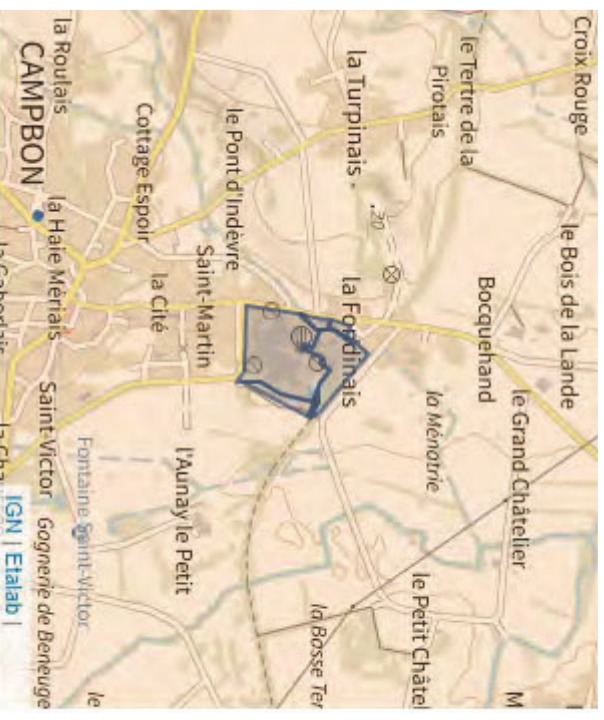


Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.

## RADON : 3/3



Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.





## POLLUTIONS DES SOLS



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

- La parcelle a accueilli une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou enregistrement. Cette activité a pu provoquer des pollutions, notamment des sols des eaux souterraines ou des eaux superficielles.

Installation(s) concernée(s) :

- CANDIA

## RAPPEL

### Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

### Pollution des sols

En cas de vente ou de location, le propriétaire est tenu de communiquer les informations relatives aux pollutions des sols, à l'acquéreur ou au locataire. (article L. 514-20 du Code de l'Environnement).

En cas de changement d'usage du terrain (travaux, constructions, changement d'affectation du bien), le maître d'ouvrage doit faire appel à un bureau d'étude qui devra attester de la mise en oeuvre de mesures de gestion de la pollution des sols. Si elle est exigée lors d'un dépôt de permis de construire ou d'aménager (Article L.556-1 du Code de l'Environnement), l'attestation devra être délivrée par un bureau d'étude certifié.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [geoportail.gouv.fr/me-preparer-me-protger](https://www.geoportail.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

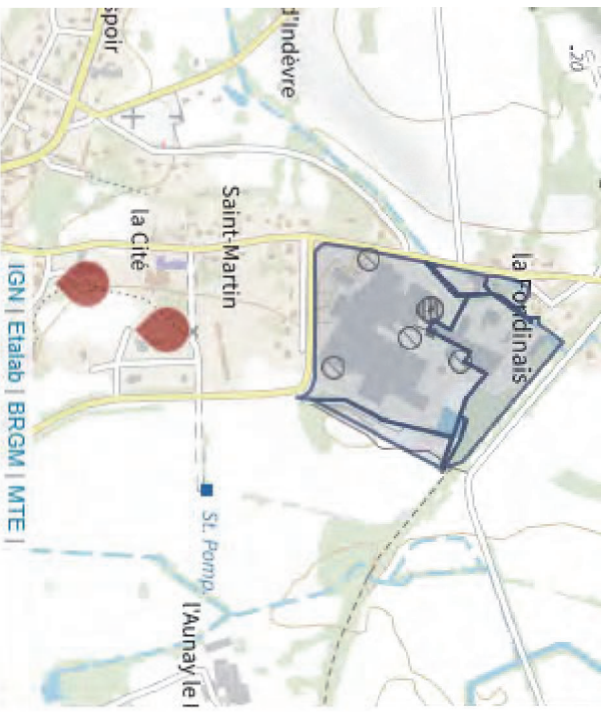
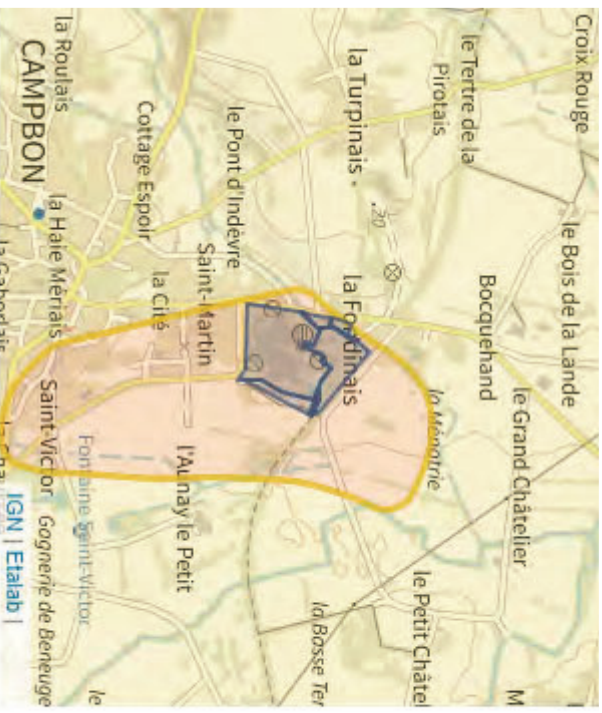
### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiées :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 5

Source : CCR

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900216A	01/03/1996	31/12/1998	19/05/1999	05/06/1999
INTX9210012A	01/05/1989	31/12/1990	14/01/1992	05/02/1992

Inondations et/ou Coulées de Boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1004221A	01/07/2009	01/07/2009	11/02/2010	14/02/2010

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

# ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

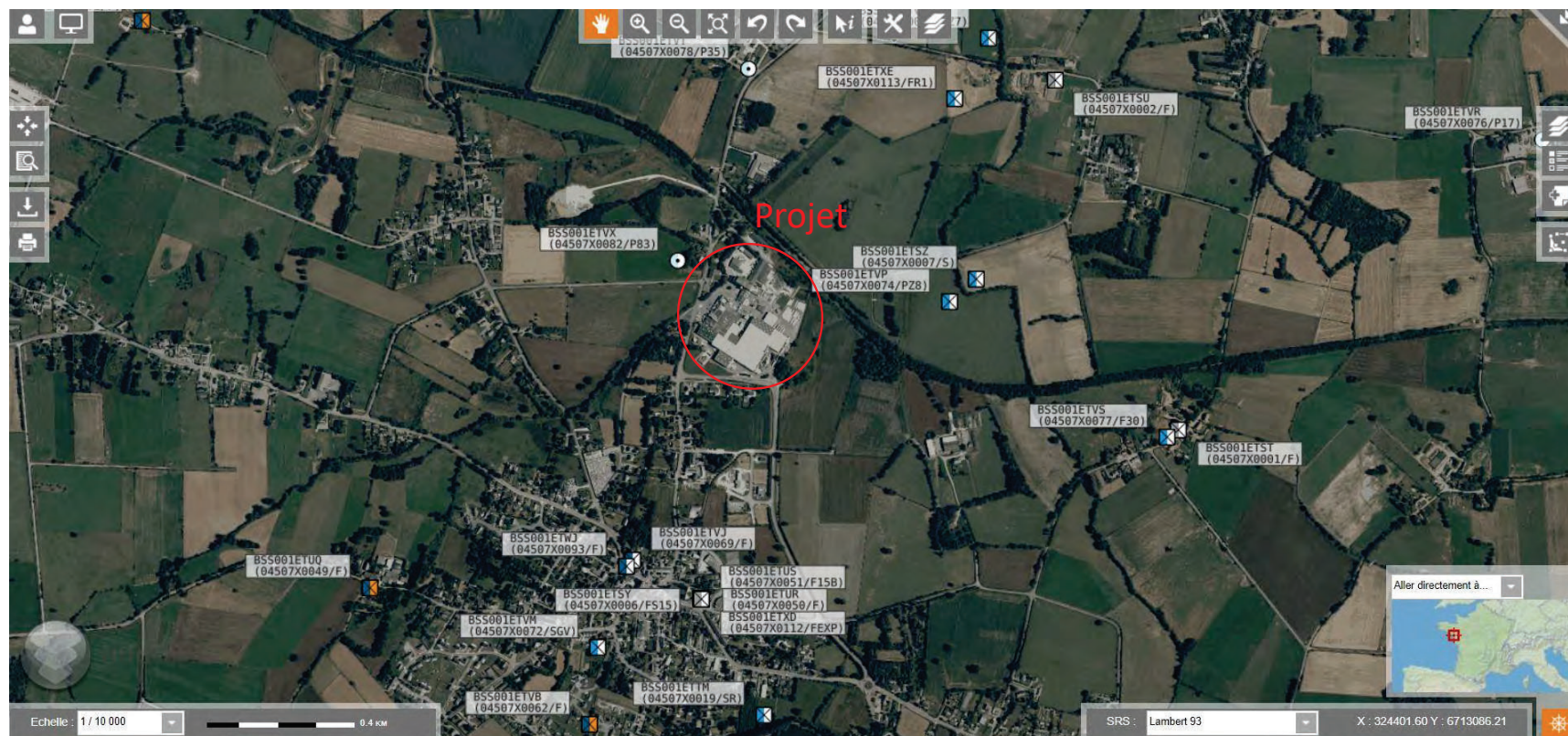
Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
GAEC DU BON ESPOIR	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0054400255">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0054400255</a>
COMCOM PAYS DE PONT-CHATEAU ST-GILDAS DES BOIS	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006308101">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006308101</a>

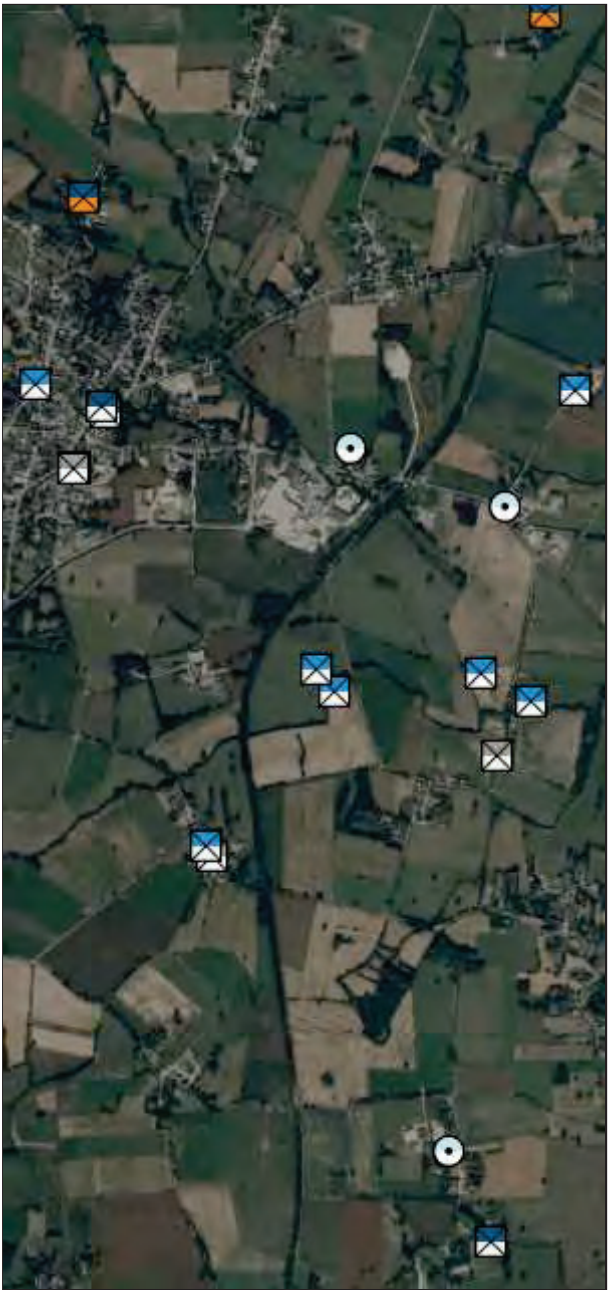


**Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>**

# Annexe 6 : Captage des eaux







©IGN

**Fond de carte mondial**

Propriétaire : Non renseigné

Information : Non renseigné

Pas de légende

**Scans (IGN)**

Propriétaire : IGN

Information : Non renseigné

Pas de légende

**Orthophotographie (IGN)**

Propriétaire : IGN

Information : Non renseigné

Pas de légende

**Points d'eau de la BSS (nature/profondeur)**

Propriétaire : BRGM

Information : Non renseigné

Types de point d'eau

- ☒ Forages
- ☐ Puits
- ☐ Source
- ☒ Affleurement eau souterraine
- ☐ Autres
- ☐ Inconnus

Profondeur (m)

- ☒ Profondeur inconnue
- ☐ Profondeur nulle
- ☐ Profondeur comprise entre 0 et 10m
- ☒ Profondeur comprise entre 10 et 50m
- ☒ Profondeur supérieure à 50m

Points d'eau de la BSS (nature/profondeur/masse d'eau et entité hydrogéologique)

Propriétaire : BRGM

Information : Non renseigné



Types de point d'eau

- ☒ Forages
- ☐ Puits
- ☐ Source
- ☒ Affleurement eau souterraine
- ☐ Autres
- ☐ Inconnus


Profondeur  
(Partie gauche du pictogramme)

- ☐ Profondeur inconnue
- ☐ Profondeur nulle
- ☐ Profondeur comprise entre 0 et 10m
- ☒ Profondeur comprise entre 10 et 50m
- ☒ Profondeur supérieure à 50m

Rattachement  
(Partie droite du pictogramme)

- ☐ Pas de rattachement
- ☐ Rattachement à une masse d'eau
- ☐ Rattachement à une entité hydrogéologique
- ☐ Rattachement à une entité hydrogéologique et une masse d'eau

Annotations de l'utilisateur

 Annotations

# Annexe 7 : NATURA 2000



# Annexe 7 : NATURA 2000

