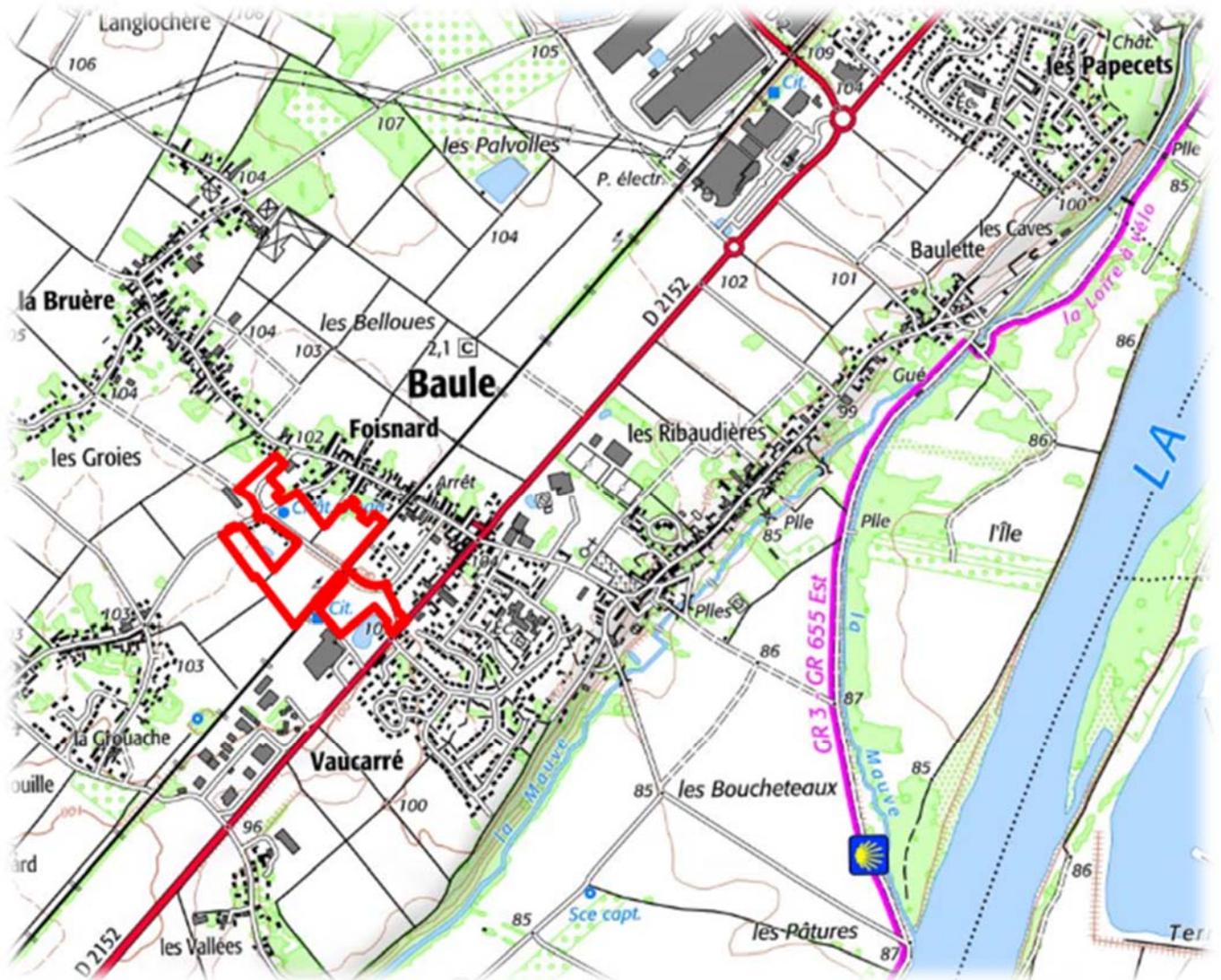


## Liste des annexes

- Annexe 2 - Plan de situation
- Annexe 3 - Photographies du site
- Annexe 4 - Plans de l'opération
- Annexe 5 - Plan des abords du projet - Affectation des constructions et terrains
- Annexe 6 - Carte permettant de localiser le projet par rapport aux zones NATURA 2000 les plus proches
- Annexe 7 - Carte permettant de localiser le projet par rapport aux ZNIEFF les plus proches
- Annexe 8 - Carte permettant de localiser le projet par rapport aux zones humides probables (source : SAGE des nappes de Beauce)
- Annexe 9 – Cartes de l'inventaire complémentaire des zones humides sur le site du projet
- Annexe 10 – Plan topographique
- Annexe 11 – Projet vis à vis du PPRI Val d'Ardoux
- Annexe 12 – Périmètres de protection du captage AEP « Foisnard »
- Annexe 13 – Extrait du plan de zonage du PLU de Baule (en vigueur en mars 2019)
- Annexe 14 – Extrait du plan de zonage du projet de révision du PLU (en cours de révision)
- Annexe 15 – Auto-évaluation

## Annexe 2 - Plan de situation



Plan IGN (1/25 000)

Vue aérienne

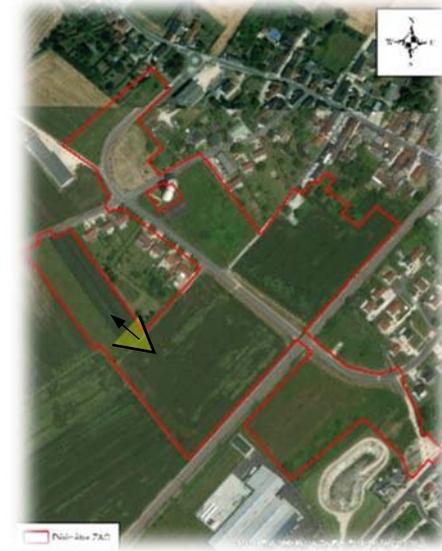


### Annexe 3 - Photographies du site





















# Annexe 4 - Plan de l'opération



<b>Commune de BAULE</b>	
<b>ZAC CLOS-SAINT-AIGNAN</b>	
<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	
<b>VIABILIS AMÉNAGEMENT</b> 10, rue de la République 44100 Nantes	<b>UNIVERSITÉ - POISSONNIÈRE</b> SITAEL Université et Poissonnière 17, rue de l'Yvertois - BP 93 330 33003 BORDEAUX CEDEX 03
<b>VIABILIS</b>	<b>BUREAU D'ÉTUDES</b> INGERS 33 rue de République 75 040 PARIS
<b>ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT</b>	
Date : juillet 2019 Échelle : 1/1500ème	

Esquisse du projet (SITADIN)

## Annexe 5

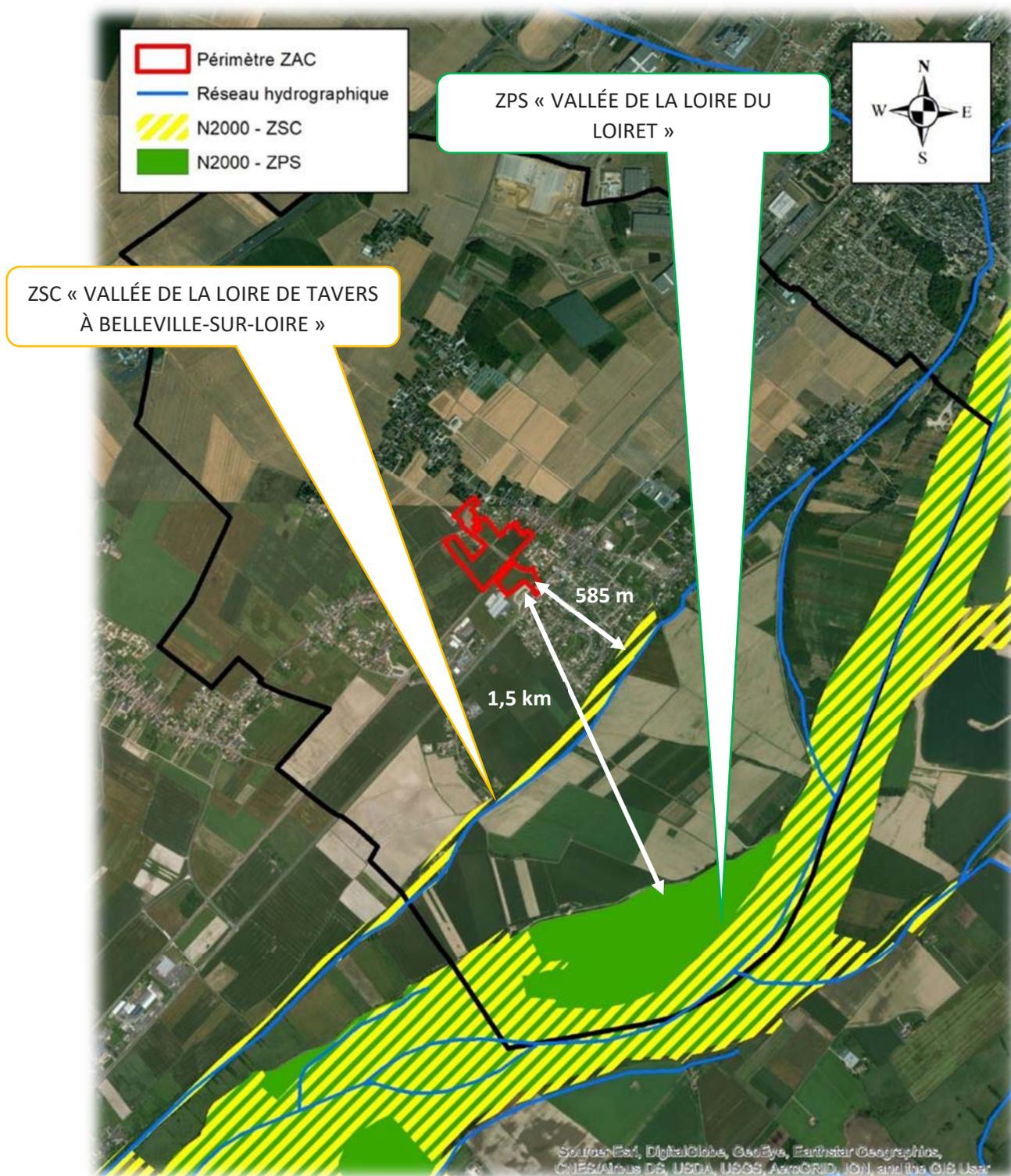
### Plan des abords du projet - affectation des constructions et terrains



*Occupation des sols aux environs du projet*

## Annexe 6

Carte permettant de localiser le projet par rapport aux zones NATURA 2000 les plus proches



Carte de localisation des zones Natura 2000

## Annexe 7

### Carte permettant de localiser le projet par rapport aux ZNIEFF les plus proches

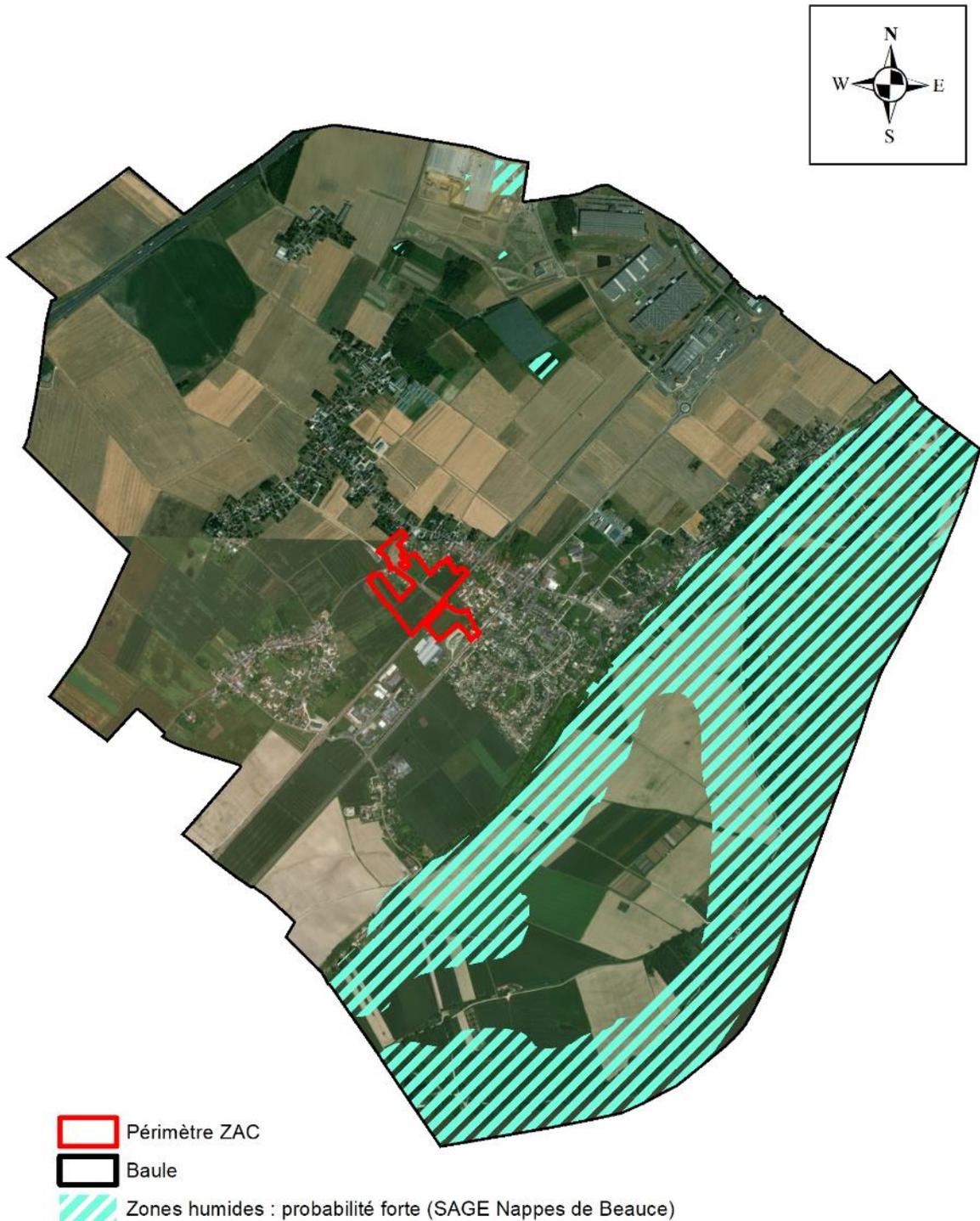
Le site du projet n'intersecte aucune ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est « La Loire Orléanaise » (ZNIEFF de type 2 - 240030651). Elle se trouve à plus de 585 m à l'est du site du projet.



Carte de localisation des ZNIEFF

## Annexe 8

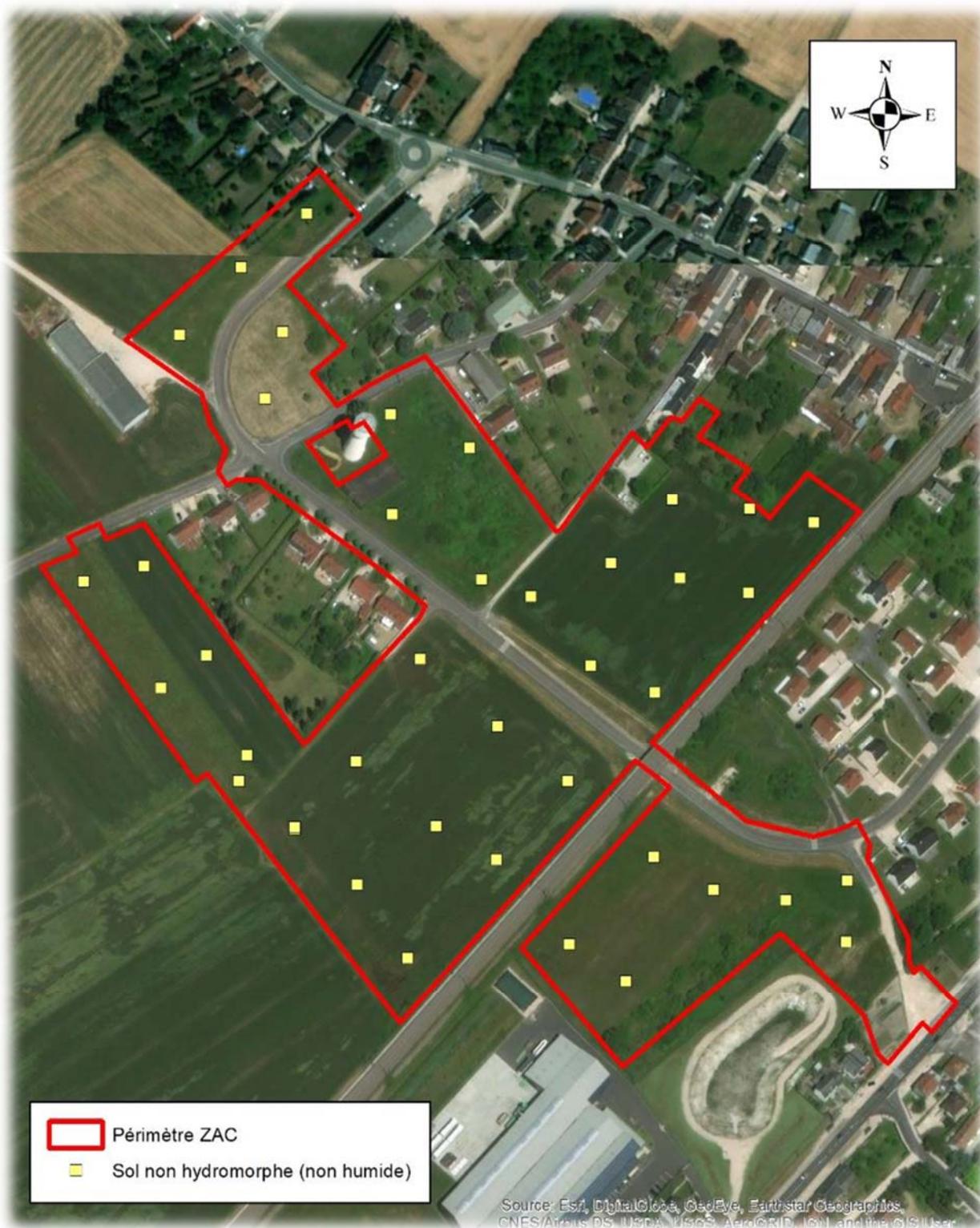
Carte permettant de localiser le projet par rapport aux zones humides les plus proches (source : SAGE de la nappe de Beauce)



*Carte de localisation des zones humides probables (SAGE des nappes de Beauce)*

## Annexe 9

### Carte de l'inventaire complémentaire des zones humides sur le site du projet (Inventaire DM EAU – mars 2019)



*Carte des sondages à la tarière effectués sur le site du projet*



## Annexe 11 – PPRI de la Vallée de La Loire du Val d’Ardoux

Le Plan de Prévention des risques prévisibles d’inondation de la Vallée de la Loire a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 1999. Il concerne 10 communes riveraines de la Loire dont la commune de Baule. La commune de Baule est concernée plus spécifiquement par le PPRI du Val d’Ardoux qui est un des PPRI de la Vallée de la Loire. C dernier a été approuvé le 22 octobre 1999.

Bien que le territoire communal soit concerné par le risque d’inondation par débordement de cours d’eau, le site du projet n’est pas concerné par cet aléa. Il est en effet distant d’environ 600 m par rapport à la zone d’interdiction d’urbaniser du PPRI. Il n’y a donc pas d’enjeu par rapport au risque d’inondation.

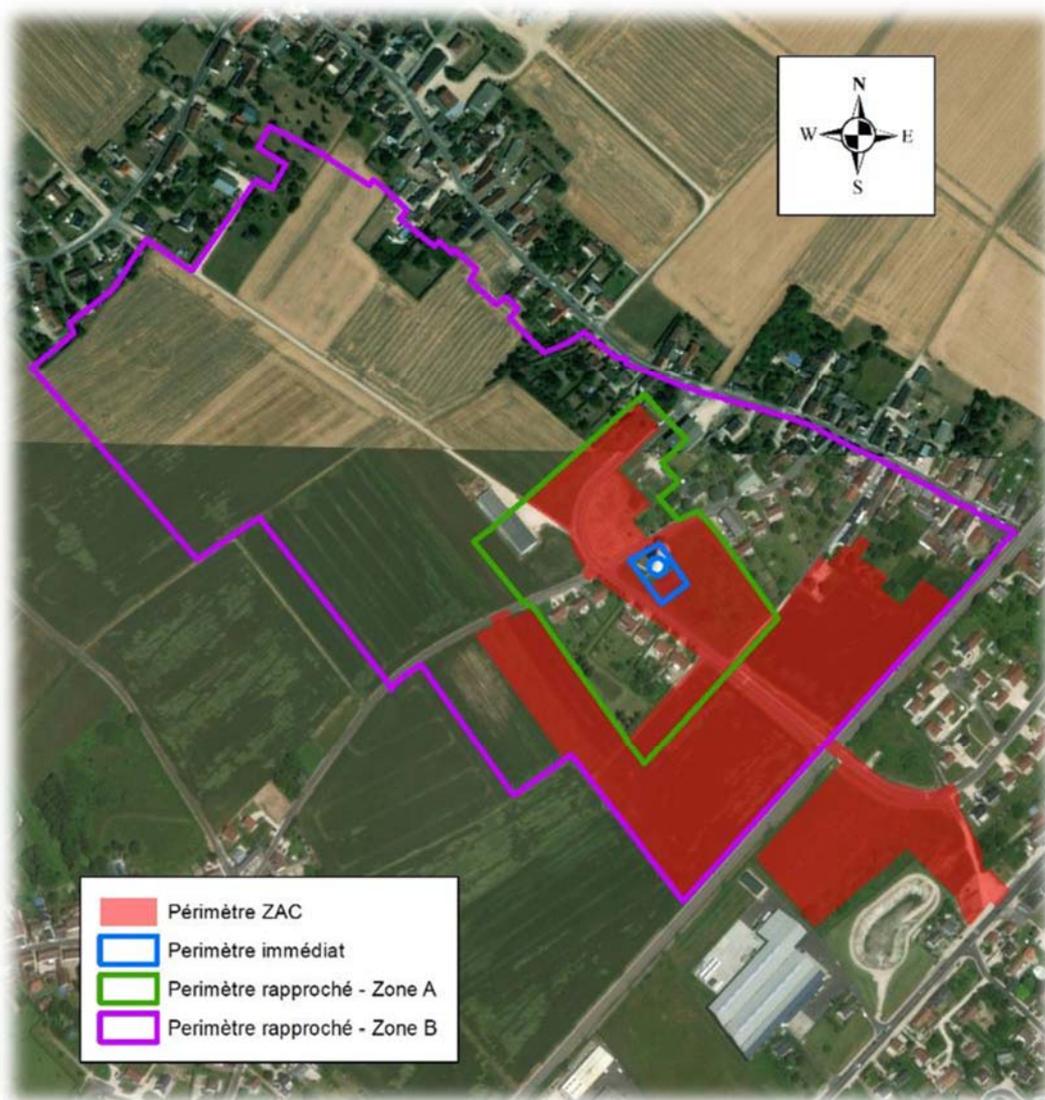


*Extrait du PPRI Val d’Ardoux*

## Annexe 12 – Périmètres de protection du captage AEP « Foisnard »

Présence d'un captage AEP au sein du périmètre de ZAC: « Foisnard Galerie », au niveau du château d'eau. Le forage exploite les nappes du calcaire de Beauce et de la craie. La ZAC est concernée par 3 périmètres de protection (source : ARS)

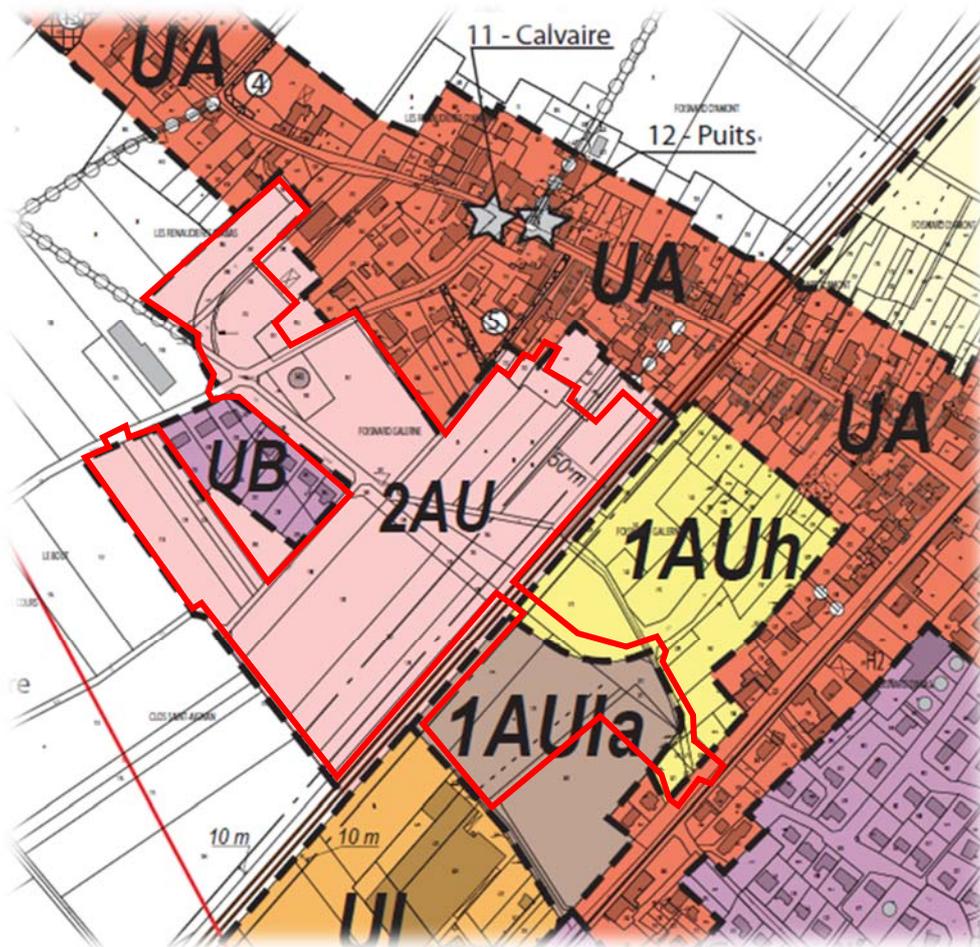
- **Immédiat** : Toutes constructions, dépôts et épandages de toute nature y sont interdits.
- **Rapproché – zone A** et **zone B** : les constructions pavillonnaires à usage d'habitation seront autorisées sous réserve du raccordement à l'assainissement collectif, et des installations de chauffage au gaz ou à l'électricité.



*Plan des périmètres de protection du captage AEP de Baule*

### Annexe 13 –Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (mars 2019)

Le P.L.U de Baule a été élaboré et approuvé par délibération le 16 septembre 2010 et modifié le 27 janvier 2014. Il est actuellement en cours de révision.



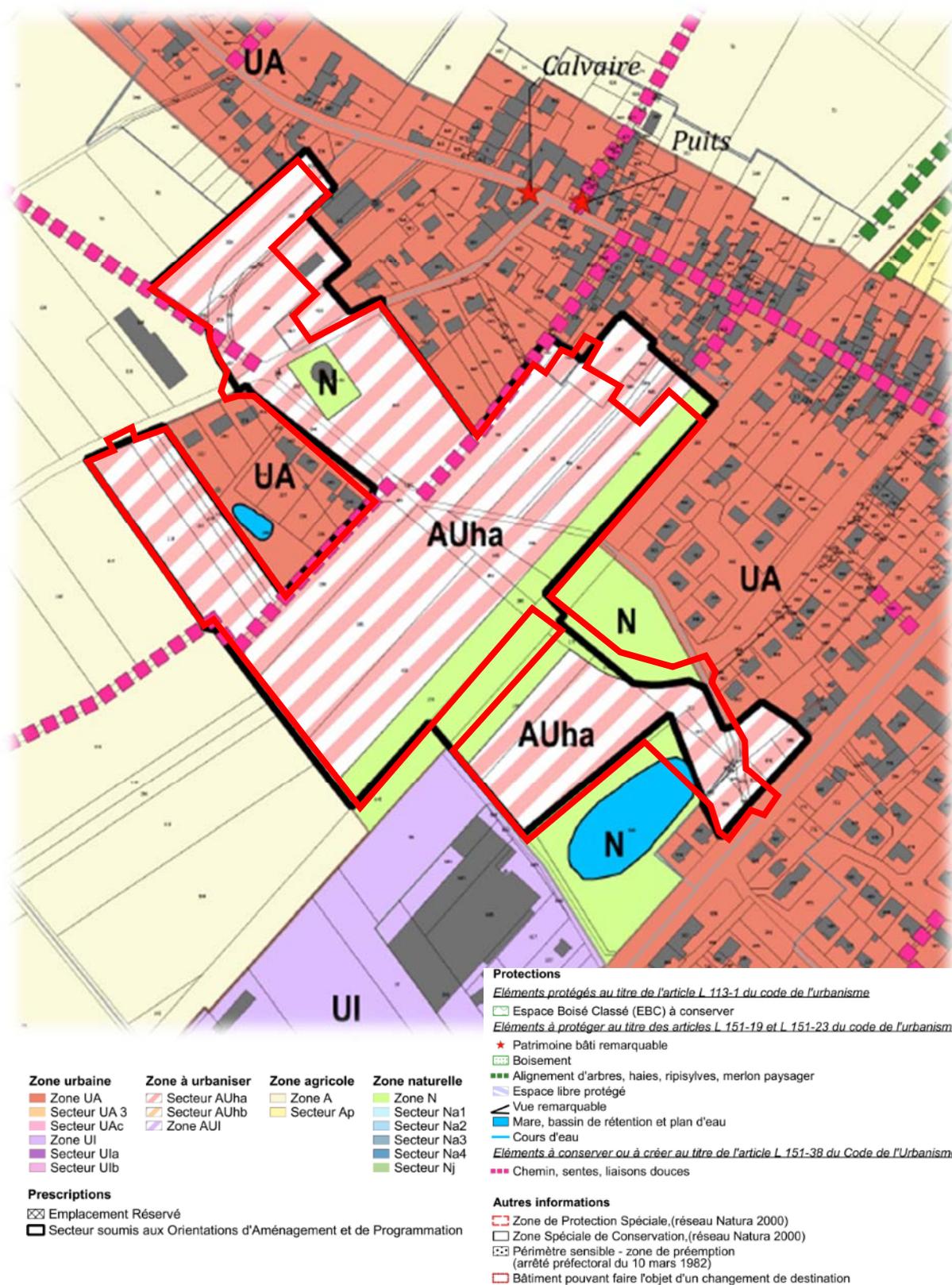
*Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur*

Dans le PLU en vigueur au mois de mars 2019, le site du projet est classé :

**En zone 2AU** : zone non équipée, destinée à être urbanisée à un terme non défini (vocation dominante d'habitat).

**En zone 1AUla** : zone non équipée, destinée à accueillir dans l'avenir des constructions à vocation dominante d'activités commerciales, de bureaux et de services assurant la transition avec les zones d'habitat proches

Annexe 14 – Extrait du plan de zonage du projet de révision du PLU (en cours de révision)



Extrait du plan de zonage du PLU en projet (révision)

## Annexe 15 –Auto-évaluation

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

Considérant que l'emprise du projet est limitrophe du bourg, composée de terres actuellement cultivées en grandes cultures, mais située en zone à urbaniser "2AU" dans le PLU en vigueur et 1AU dans le projet de révision du PLU,

Considérant que la réalisation du projet devrait se faire en plusieurs phases successives et sur une dizaine d'années.

Considérant que le projet est situé au sein des périmètres de protection immédiat et rapprochée A et B du captage d'eau potable « Foisnard Galerne », et que le règlement autorise au sein du périmètre rapproché, les constructions pavillonnaires à usage d'habitation sous réserve du raccordement à l'assainissement collectif, et des installations de chauffage au gaz ou à l'électricité.

Considérant que le projet prévoit un traitement séparatif des effluents, avec le raccordement à la station d'épuration communale pour les eaux usées, la création d'ouvrages collecteurs pour les eaux pluviales.

Considérant que le projet est soumis à une procédure d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » au titre de la gestion des eaux pluviales.

Considérant que les voies ferrées qui traversent le site du projet, génèrent des nuisances sonores ponctuelles, mais que le projet prévoit la réalisation d'une protection phonique et paysagère (merlon) le long de la voie ferrée constituant un espace commun et une protection vis-à-vis de la voie ferrée. D'autre part, les normes acoustiques en vigueur (diurne et nocturne) seront respectées dans le cadre de l'aménagement du secteur.

Considérant que les enjeux liés à la préservation de la ressource en eau seront pris en compte à l'occasion de cette procédure

Considérant que le terrain d'emprise du projet présente, en l'état actuel, un faible potentiel écologique

Considérant que la création d'espaces verts arborés et la plantation de haies sont prévues dans l'emprise du projet, ce qui est de nature à augmenter l'attractivité de celle-ci pour la faune et la flore commune

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation de sites Natura 2000, dont les plus proches sont situés à plus de 500 m de distance.

Considérant que la réalisation du projet n'est pas susceptible de générer des impacts significatifs sur d'autres enjeux environnementaux.

Considérant que le projet de la ZAC du Clos Saint-Aignan est piloté depuis son démarrage dans le respect de la doctrine Eviter, Réduire, Compenser et qu'il va permettre l'implantation de nouveaux logements, à proximité immédiate du bourg et des commerces.

Considérant qu'il s'inscrit donc dans une logique de développement durable, dans le respect de tous les documents cadres existants (SRCE, SDAGE, SAGE, SCOT, PLU...) et que cette démarche d'évaluation environnementale est appliquée depuis le début de la phase de conception de ce projet.

Considérant qu'au regard de sa nature, de ses caractéristiques et de sa localisation, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine.

Ainsi, selon nous, il n'est donc pas nécessaire, de procéder à la réalisation d'une évaluation environnementale, d'autant plus que le projet va se développer dans le cadre du PLU révisé qui fait l'objet d'une évaluation environnementale et qui comporte une OAP consacrée à ce site.