

CdC Maine Cœur de Sarthe

Extension de la ZA les Petites Forges Tranche 3 à Joué-l'Abbé

Compléments au dossier d'étude au cas par cas

– Veuillez préciser les qualités écologiques de la haie supprimée et en particulier ses potentialités d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques protégées, ainsi que sa localisation exacte. De la même manière il convient d'apporter des précisions sur le devenir des haies périphériques du site.

La haie repérée au Plu présente un intérêt écologique faible. Sa discontinuité ne permet pas d'assurer une fonctionnalité écologique effective.

La suppression de 70m de haie protégée est compensée par la réalisation de 70m de haie champêtre à l'Est de l'opération en séparation du lot 12 et du bassin de rétention accompagnée de plantation d'arbres tige, baliveaux et cépées autour du bassin.

la plantation de cette haies champêtres joue les rôles de refuge de biodiversité, de protection contre les vents et d'insertion paysagère. La haie sera partiellement double, plantée en quinconce. La haie est composée à la fois de baliveaux et d'arbustes pour offrir au plus vite une diversité d'habitats à la faune en mixant les hauteurs afin de répondre aux exigences écologiques des espèces utilisant ce type d'habitat, tant pour leurs déplacements que pour leur refuge, leur reproduction et leur alimentation. Les espèces utilisées sont exclusivement indigènes.

Composition de la haie :

Baliveaux : Acer campestre, Quercus pubescens, Sorbus torminalis

Arbustes touffes : Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa

Le permis d'aménager impose la création de haies périphériques à l'intérieur des lots et plus particulièrement en fond de parcelle. Cette disposition permettra la création d'une continuité écologique fonctionnelle (voir extraits règlement ci-dessous) en périphérie de l'opération.

La haie repérée le long des lots 4 et 5 restera en l'état, les acquéreurs devant respecter le PLU.

Les clôtures le long du chemin rural au Sud-Est seront implantées en recul de 2m par rapport à l'alignement pour préserver les arbres existants.

En complément pour préserver la végétation existante et les houppiers des arbres, une limite d'implantation du bâti est fixée à 8m du chemin rural

Photo de la haie supprimée faisant état de sa discontinuité :



Plan des continuités écologiques existantes et créées :



Extraits du règlement du permis d'aménager :

Article 4- CLOTURES SUR LA VOIE PUBLIQUE ET SEPARATIVES

La réalisation d'une clôture est facultative sur rue et obligatoire sur les mitoyennetés et fonds de parcelles. Elles seront de couleur verte avec une hauteur maximum de 1.70 m en panneaux rigides soudés et doublées d'une haie vive.

Article 6- AMENAGEMENTS EXTERIEURS

a) Espaces verts/ espaces libres

A l'intérieur de chaque lot, les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses, des parties minérales.

Des plantations d'essences locales (Acer campestre, Quercus pubescens, Sorbus torminalis, Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa ...) doivent être réalisées en bordure des voies ainsi qu'en limite de lots. Les haies vives visées à l'article 4 seront plantées à l'intérieur de chaque lot derrière la clôture, si elle existe, à la charge de l'acquéreur/locataire et seront entretenues par ses soins.

Les arbres constituant les haies bocagères existantes conservées ne peuvent être abattus sauf s'ils sont dangereux ou morts.

b) Aire de stationnement

Il sera prévu sur chaque lot au minimum 1 place pour 2 postes de travail.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site.

Les espaces libres autour des bâtiments industriels devront recevoir un traitement paysager.

Les fonds de parcelles en frange d'espace rural seront plantés avec des bosquets d'arbres afin de ménager une transition avec le paysage avoisinant et de préserver le panorama sur la campagne.

c) Zones de stockage

Les zones de stockage et de dépôts ou de décharge, ainsi que toute installation similaire extérieure, doivent être dissimulées à la vue depuis les voies ouvertes au public (chaussée, chemin rural ...) et des dessertes internes.

Elles doivent être dissimulées par des écrans soit :

- des haies d'essences locales adaptées (voir plus haut)
- des dispositifs opaques de bonne qualité (palissade bois d'échalas de châtaignier jointifs, panneaux occultant en bois ou béton décoratif ...) à l'exclusion des plaques de ciment, des tôles métalliques et des matériaux de récupération.

Plan du permis d'aménager, situation de la haie bocagère projetée :

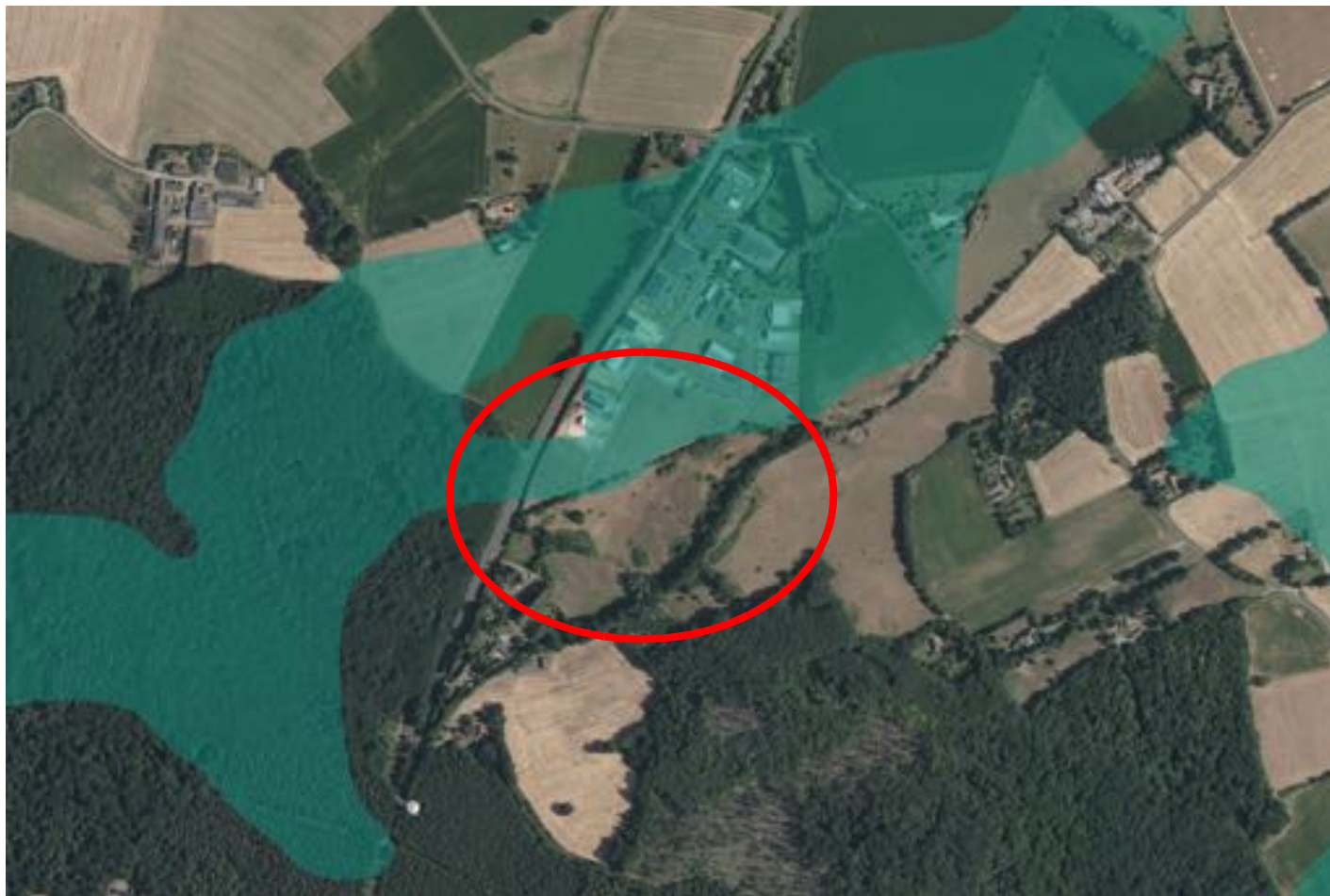


– Les prélocalisations disponibles en DREAL font état de la présence potentielle d'une zone humide en partie sud du site de votre projet (cf ci-dessous). Il vous revient d'apporter les précisions relatives à la présence ou l'absence de zone humide sur le site du projet en vous basant sur les données disponibles (document d'urbanisme, SAGE etc) et/ ou des inventaires dédiés. Veuillez par ailleurs préciser si le projet doit faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau.

Aucune zone humide n'est repérée à cet emplacement au PLU (voir plan en annexe).
La zone est actuellement composée en majeure partie de ronciers.
L'agence de l'eau ne répertorie pas de zone humide dans ce secteur.

Le projet fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

Prélocalisation des zones humides, source agence de l'eau :

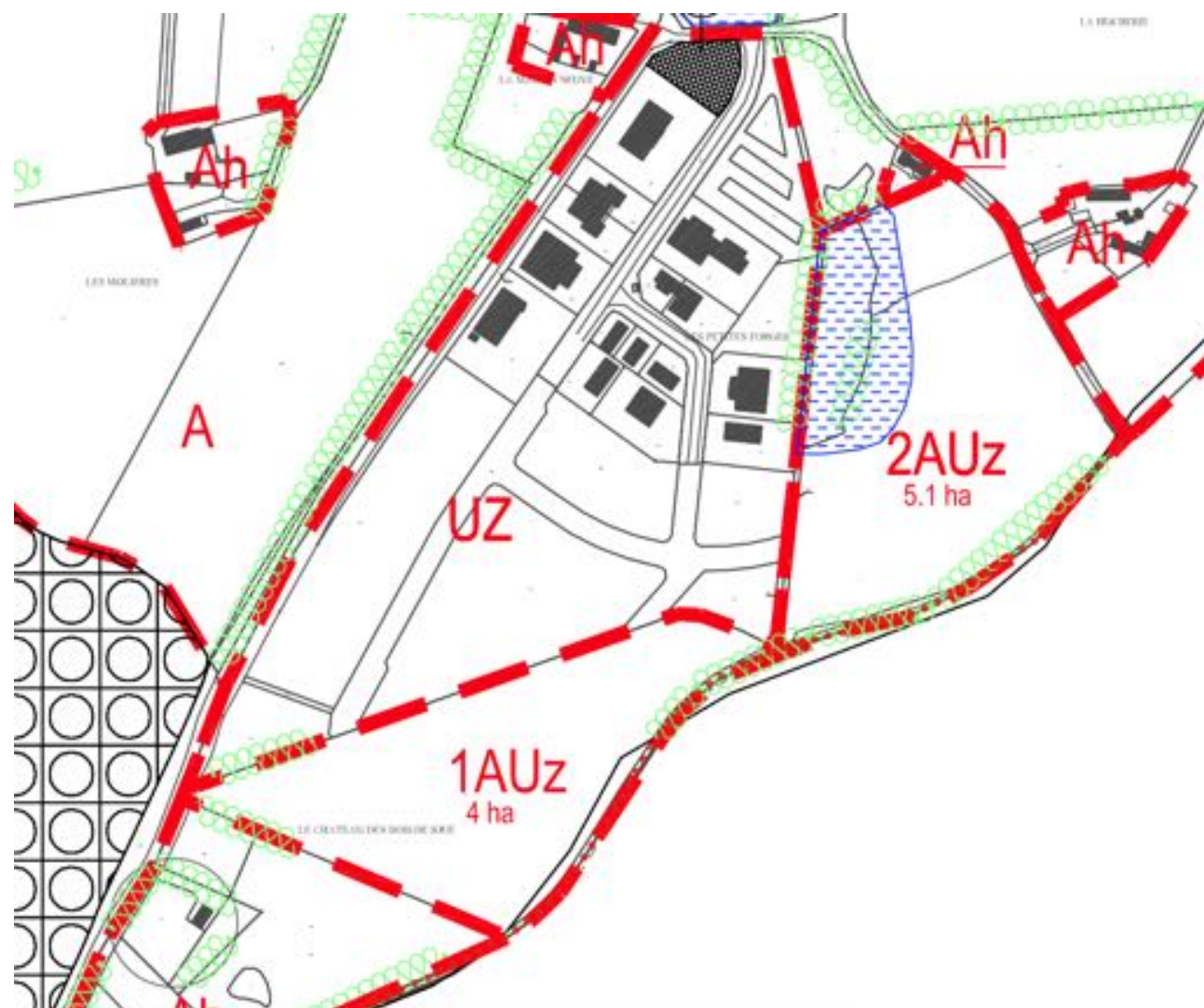


Photos de la zone concernée par DREAL :



Annexes :

plan de zonage du Plu et légende. Le projet occupe l'entièreté de la zone 1AUz



- ● ● Chemins existants ou à créer au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme.
Les cheminements doux inclus dans les secteurs U1 à U4 et les zones 1AU et 2AU ne seront à créer que dans le cadre de l'aménagement du secteur ou de la zone.
- ⚡ Haies à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
- ✕ ✕ ✕ Secteurs de mixité sociale au titre des articles L.123-1-5,16° et L.123-2-b du Code de l'Urbanisme.
- ★ Eléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
- 🌊 Zones humides
- 🌳 Espaces boisés classés
- 🏛️ Entités archéologiques - notifiées par arrêté du Préfet de Région (issues du Porter à la connaissance de l'Etat)