

COMPLEMENTS AU DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Projet de lotissement "Les Rouettes 2" - Brétignolles sur Mer

Référence instruction : 2016-2257 - A160662

Courrier de demande de compléments du 20/12/2016

Vos annexes démontrent l'existence d'un boisement au sud du projet. Il vous revient de préciser la superficie à défricher en vue de la réalisation de votre projet.

La partie sud du site était constituée d'une friche qui s'est développée sur d'anciennes parcelles de culture en déprise. Au regard des photos aériennes anciennes de la zone, la friche a commencé à s'étendre sur ces terrains à la fin des années 80 (un peu moins d'une trentaine d'année).



Cette friche était principalement dominée par une strate arbustive composée d'épine noire et de ronces. Des sujets, plus ou moins isolés, de chênes pédonculés et chênes verts sont présents dans cette friche mais de façon discontinue. C'est pourquoi ce secteur a été nettoyé début 2016 afin de permettre un repérage des arbres existants (nota : les photographies et la localisation des clichés jointes en annexe 3 du dossier de consultation cas par cas ne correspondent pas (erreur matériel) ; ci-joint la planche photo rectifiée avec en photos 7 et 8 , vue des boisements existants sur la parcelle Sud). Les principaux sujets ont ainsi pu être levés par le géomètre et positionnés sur le plan topographique.

Le boisement au sud est constitué d'arbres à hautes tiges conservés et de pionnières ligneuses comme les ronces, prunelliers. Les zonages du POS en vigueur et du futur PLU classent ces secteurs en zone constructible et aucun boisement protégé n'a été repéré dans ces documents. La localisation des arbres a été superposée au plan de découpage projeté (cf. pièce jointe). Il n'est pas prévu de défrichement intégral du site. Seuls les sujets au droit des voies et zone d'accès seront supprimés par l'aménageur au commencement des travaux. La superficie "défrichée" est donc inférieure au seuil de soumission au cas par cas (< 5000 m²).

L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur, jointe à votre dossier, préconise la création d'une « ceinture verte » en périphérie du projet, est-il alors prévu de garder une partie du boisement situé au sud de la zone ?

Les zones boisées en frange sud seront conservées et des plantations d'arbres de hautes tiges et arbustives viendront renforcer cette ceinture verte. Par ailleurs, des plantations seront également implantées dans l'espace vert central, dans l'espace en bordure du cours d'eau et dans la zone de rétention des eaux pluviales afin de renforcer les coulées vertes et bleues.

Par ailleurs, la même annexe montre que deux secteurs complémentaires situés au sud-ouest et au nord-ouest du projet sont susceptibles d'être aménagés. De quelles informations disposez-vous quant à ces futurs aménagements ?

A l'exception de la parcelle Sud-Ouest qui jouxte le projet et sur laquelle passeront les réseaux d'assainissement du projet de lotissement "Les Rouettes 2" (parcelle 11 de la section AZ), les autres terrains n'appartiennent pas au maître d'ouvrage pétitionnaire de cette demande. Classés en zone constructible, ils seront aménagés suivant les règles d'urbanisme et de densité fixées par le PLU, en respectant les orientations d'aménagement fixées par l'OAP.



Photo 1 : Vue de la parcelle BC 90, depuis l'Est



Photo 2 : Vue des parcelles BC 91, 92 et 435, depuis le Sud-Est



Photo 3 : Vue de la parcelle BC 88, depuis l'Ouest



Photo 4 : Vue des parcelles BC 86 et 87, depuis l'Ouest

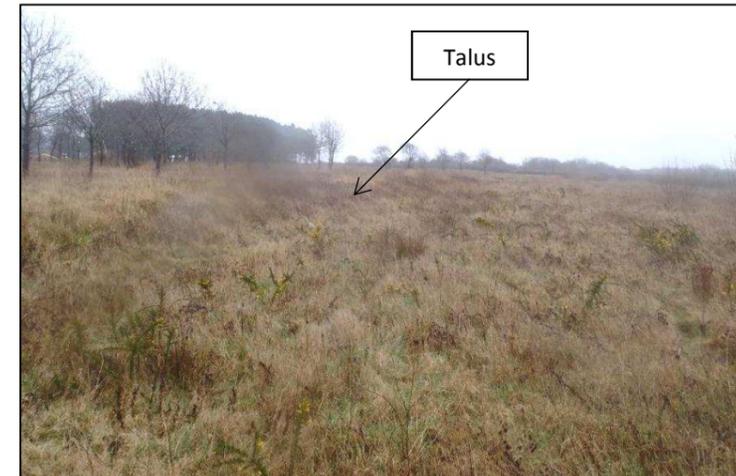


Photo 5 : Vue du talus entre les parcelles BC 87 et 88, depuis l'Ouest



Photo 6 : Vue du busage Ø1000mm en aval du projet



Photo 7 : Vue du Sud depuis la rue des Rouettes



Photo 8 : Vue de l'Est depuis la rue des Rouettes





Figure 12 : Boisements existants susperposés sur le plan de composition (Source : Cabinet GUILBAUDEAU, novembre 2016)

