



# Vannerie Nord – Ilot C

**Dossier d'autorisation à l'atteinte aux allées et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique**

Les Sables d'Olonne Agglomération



ARTELIA / JUILLET 2023 / 4533403

**ARTELIA – Direction Régionale Ouest**  
2 Impasse Claude Nougaro – 44800 SAINT HERBLAIN  
Tél. : 02 28 09 18 00 – mail : [h2e.nantes@arteliagroup.com](mailto:h2e.nantes@arteliagroup.com)

## Vannerie Nord – Ilot C

Dossier d'autorisation à l'atteinte aux allées et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique

Les Sables d'Olonne Agglomération

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Rédaction du dossier d'autorisation	PCE	MDS/JJC	07/2023

ARTELIA SAS  
Siège social : 16 rue Simone Veil – 93400 SAINT OUEN SUR SEINE – [www.arteliagroup.com](http://www.arteliagroup.com)

# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>2. IDENTITÉ ET COORDONNÉES DU PÉTITIONNAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>3. PLAN DE SITUATION.....</b>	<b>3</b>
<b>4. LOCALISATION, DESCRIPTION DES ALLÉES OU DE L'ALIGNEMENTS D'ARBRES CONCERNÉS.....</b>	<b>5</b>
<b>5. DESCRIPTION DES OPÉRATIONS PROJÉTÉES ET MOTIF FONDANT CES OPÉRATIONS.....</b>	<b>8</b>
<b>6. PLANS DE MASSE .....</b>	<b>13</b>
<b>7. EVALUATION DES EFFETS DU PROJET SUR LE PAYSAGE .....</b>	<b>16</b>
<b>8. DESCRIPTIF ET CALENDRIER DES MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGÉES.....</b>	<b>20</b>

Figure 1 : Plan de situation du projet (1/25 000e).....	3
Figure 2 : Périmètre de la Vannerie Nord et localisation de l'îlot C (en rose) .....	4
Figure 3 : Vue aérienne et cadastrale .....	4
Figure 4 : Abords du projet et occupation du sol .....	5
Figure 5 : Prises de vue autour du site (juin 2023) .....	6
Figure 6 : Zonage et prescriptions du PLU des Sables d'Olonne .....	6
Figure 7 : Localisation des prises de vue.....	7
Figure 8 : Plan de principe présenté dans le Permis d'Aménager .....	9
Figure 9 : Accès indicatifs pour l'îlot C (PLU Olonne-sur-Mer, OAP Vannerie Nord) .....	10
Figure 10 : Plan de masse du projet et accès nécessaires, dans une configuration de parking relais (LA/BA Architectes) .....	11
Figure 11 : Plan de masse du projet et accès nécessaires, dans une configuration pour un concert de 20 000 spectateurs (LA/BA Architectes) .....	11
Figure 12 : Plan de masse du projet et accès nécessaires, dans une configuration pour un concert de 2 499 spectateurs (LA/BA Architectes) .....	12
Figure 13 : Plan de masse du projet et accès nécessaires, dans une configuration de grand parking de plein air (LA/BA Architectes) .....	12
Figure 14 : Plan masse faisant apparaître les suppressions d'arbres (LA/BA Architectes) .....	14
Figure 15 : Plan masse avant/après (LA/BA Architectes).....	14
Figure 16 : Perspective avant/après projet depuis le Nord-ouest de l'îlot C – Ouvertures au sein de l'alignement d'arbres .....	17
Figure 17 : Perspective avant/après projet depuis le Sud de l'îlot C – Ouvertures au sein de l'alignement d'arbres .....	18
Figure 18 : Perspective avant/après projet depuis le Nord-est de l'îlot C – Plantation d'un bosquet.....	19

## 1. PREAMBULE

Le **décret n°2023-384 du 19 mai 2023** précise le régime de protection auquel sont soumis les allées et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique.

Ce régime de protection vise à assurer **la conservation (le maintien, le renouvellement) et la mise en valeur de ces allées et alignements.**

Le décret n°2023-384 du 19 mai 2023 fixe les **modalités des procédures** de déclaration et d'autorisation préalables prévues par la loi.

Dans le cadre du présent projet, l'aménagement d'une aire événementielle et d'un parking silot impacte des allées ou alignements d'arbres. Un dossier d'autorisation préalable devra alors être établi, en respectant les dispositions suivantes :

1. **Identité et coordonnées** du pétitionnaire ;
2. **Localisation, description de l'allée ou de l'alignement d'arbres** concerné et de la voie ouverte à la circulation publique le long de laquelle les arbres sont implantés ;
3. **Description des opérations projetées** faisant apparaître leur nature, le ou les arbres concernés ainsi que le motif fondant ces opérations ;
4. **Preuve de l'information du propriétaire de l'allée ou de l'alignement d'arbres** sur les opérations projetées lorsque celui-ci est différent du pétitionnaire ;
5. **Plan de situation** à l'échelle de la commune ;
6. **Plan masse** côté dans les trois dimensions faisant apparaître le ou les arbres concernés par les opérations, leur positionnement au sein de l'allée ou de l'alignement ainsi que la distance de leur implantation par rapport à la voie ouverte à la circulation publique ;
7. **Documents** : photographies, dessins, etc. permettant d'évaluer les effets du projet sur le paysage ;
8. **Descriptif et calendrier** des mesures de compensation envisagées.

Ces éléments sont détaillés dans le présent document.

## 2. IDENTITE ET COORDONNEES DU PETITIONNAIRE



**Les Sables d'Olonne Agglomération**

Place du Poilu de France

85 100 LES SABLES D'OLONNE

Siret : 200 071 165 00019

Téléphone fixe : 02 51 23 16 00

Email : [info@lsoagglo.fr](mailto:info@lsoagglo.fr)



Le projet concerné, sur l'îlot C, s'inscrit au sein du projet plus global d'aménagement de la Vannerie Nord.



Figure 2 : Périmètre de la Vannerie Nord et localisation de l'îlot C (en rose)

Le périmètre du projet porte sur deux parcelles (166 F 202 et 166 F 203) et s'étend sur environ 2 ha. Ces deux parcelles ont été acquises par Les Sables d'Olonne Agglomération.

A noter que le périmètre d'étude est situé en zone 1AUc du Plan Local d'Urbanisme d'Olonne-sur-Mer, approuvé le 30 septembre 2021.

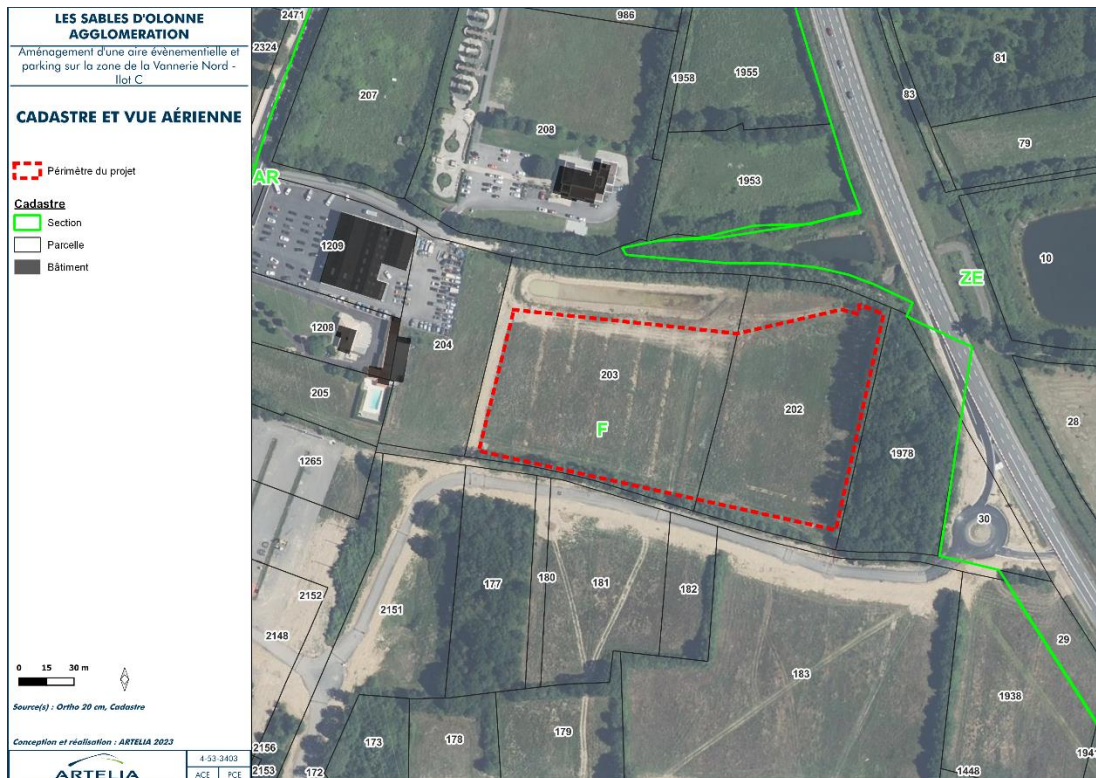


Figure 3 : Vue aérienne et cadastrale

## 4. LOCALISATION, DESCRIPTION DES ALLEES OU DE L'ALIGNEMENTS D'ARBRES CONCERNES

Le périmètre d'étude est bordé :

- Au Nord, par des **terrains agricoles** ainsi qu'un crématorium ;
- À l'Est, par un **boisement** (classement en EBC);
- À l'Ouest, par le **garage** Pontoizeau ainsi que des **pavillons**.

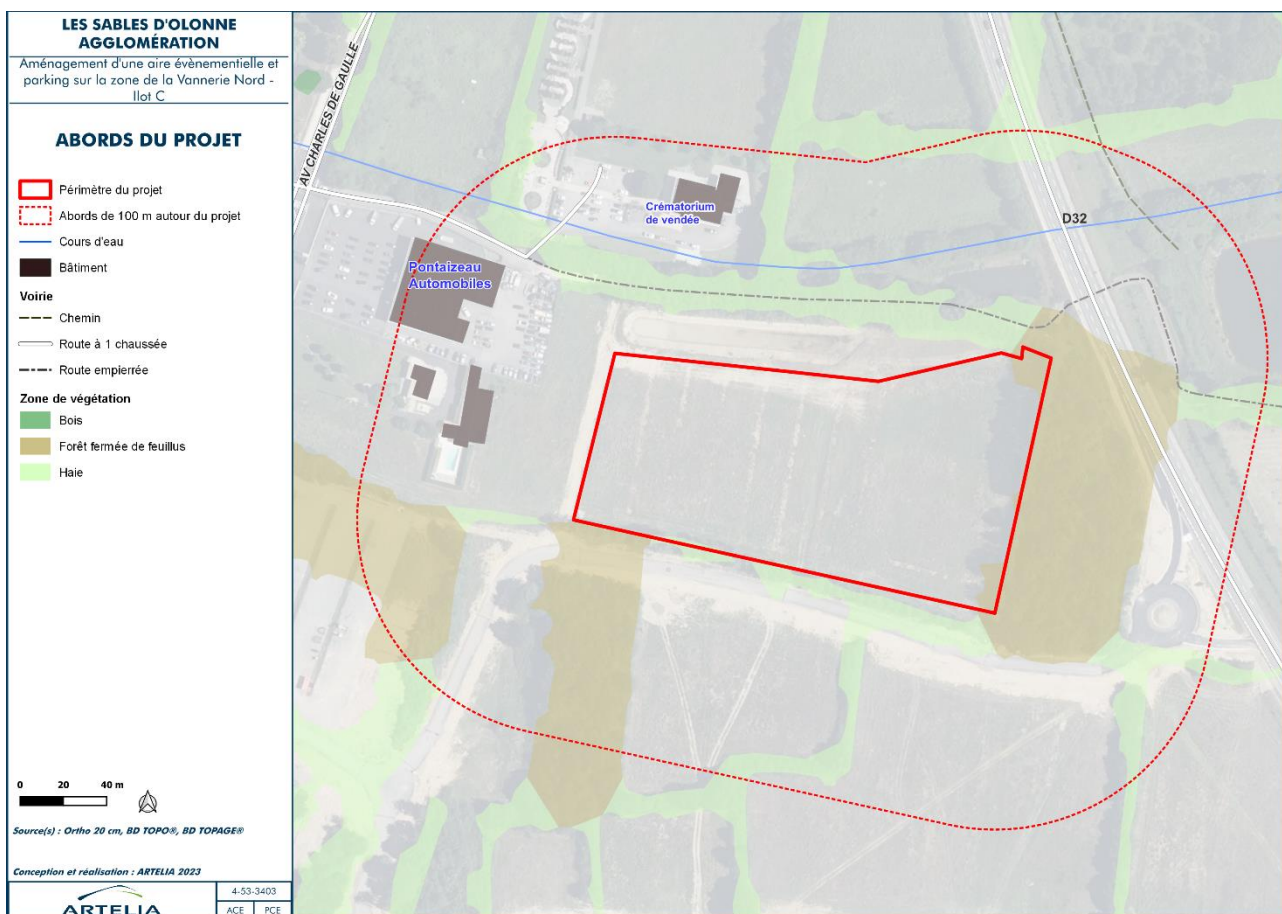


Figure 4 : Abords du projet et occupation du sol

Des visites sur site ont été réalisées en juin 2023. Celles-ci permettent de situer le projet dans son environnement (voir prises de vue ci-après).



Figure 5 : Prises de vue autour du site (juin 2023)

A l'Est, le périmètre de l'îlot C est végétalisé et possède une **zone de boisements classée en EBC** (Espace Boisé Classé), composée de feuillus de type Chênaie-charmaie, à préserver.

Au Nord, au Sud et à l'Est, des **alignements d'arbres continus (Peuplier d'Italie)** bordent le site. Ceux-ci sont inscrits comme « **éléments de paysage** » dans les prescriptions du PLU d'Olonne-sur-Mer.

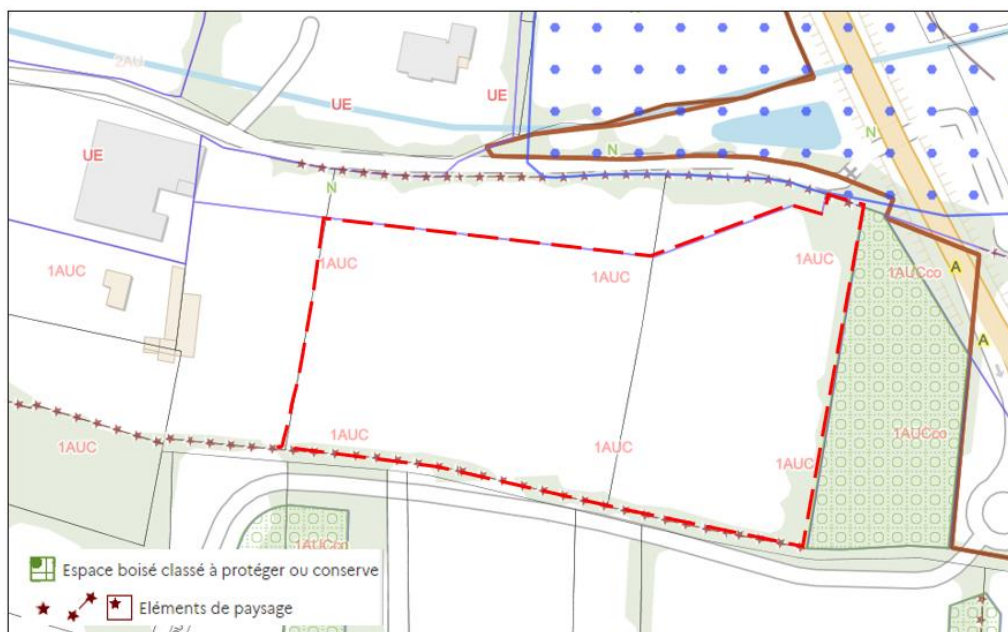


Figure 6 : Zonage et prescriptions du PLU des Sables d'Olonne



Dans le cadre du projet, seuls certains alignements d'arbres situés au Sud du périmètre d'étude seront supprimés. Les vues ci-dessous permettent de visualiser les alignements d'arbres concernés.

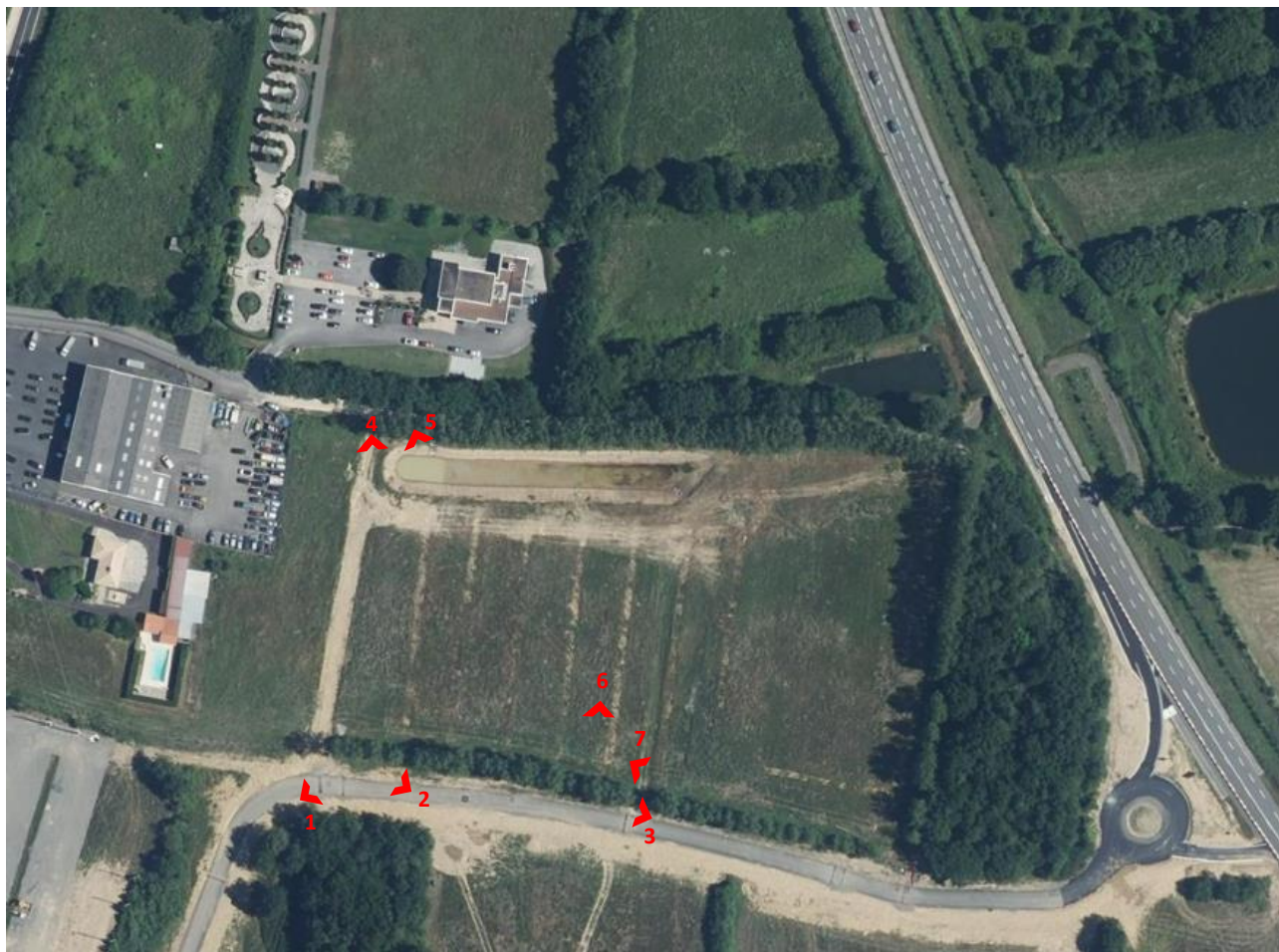


Figure 7 : Localisation des prises de vue



Vues depuis la route située au Sud des parcelles concernées par le projet (ARTELIA, 22/06/2023)



*Vues depuis le bassin de rétention situé au Nord des parcelles concernées par le projet (ARTELIA, 22/06/2023)*



*Vues depuis la parcelle 166 F 203, au Nord de l'alignement d'arbres (ARTELIA, 22/06/2023)*

Ces arbres (Peuplier d'Italie) possèdent un intérêt potentiel floristique très faible, bien que cet alignement d'arbres puisse apporter certaines fonctionnalités écologiques (corridor notamment).

Le diagnostic écologique réalisé en mai et juin 2023 dans le périmètre d'étude a mis en évidence la présence de douze espèces dont sept protégées. Ces espèces sont susceptibles de nicher dans les haies présentes, notamment celles à l'Est du périmètre d'étude.

Pour plus de détails, se référer au diagnostic écologique présenté en Annexe.

## **5. DESCRIPTION DES OPERATIONS PROJETEES ET MOTIF FONDANT CES OPERATIONS**

Le projet global d'aménagement de la zone de la Vannerie îlot Nord consiste en la réalisation d'un pôle à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif de dimension communautaire ou supra communautaire. Cela se traduit par la viabilisation de plusieurs îlots sur lesquels se déploient différents projets, sur environ 23 ha.

La situation du site de La Vannerie, à l'entrée des Sables d'Olonne Agglomération rend ce secteur très attractif sur le plan économique, en lien avec le nœud d'échanges routiers et la façade sur le Vendée Globe.

Le projet répond aux enjeux généraux formulés pour la ZAC de la Vannerie, qui vise le **développement d'équipements d'intérêt collectif et d'intérêt communautaire**. Il s'agit également de participer à l'effet vitrine et l'attractivité de l'entrée de l'agglomération des Sables d'Olonne.

En effet, cette implantation d'équipements vise à répondre aux besoins à l'échelle locale et départementale, voire au-delà, et constitue ainsi un pôle attractif qui attire une population ponctuelle à chaque événement et potentiellement à plus long terme par de nouveaux arrivants conquis par le territoire.

Le projet concerne plus particulièrement l'**îlot C**, qui s'étend sur une surface d'environ 2 ha. Il consiste en la création d'une grande aire publique regroupant :

- à l'Est, un **parking P+R** de 800 places en silo;
- à l'Ouest, une **aire de spectacle de plein air**, destinée à accueillir plusieurs typologies d'événements, comprenant :
  - un espace scénique,
  - une aire naturelle pour l'accueil des spectateurs,
  - des gradins adossés au parking silo.

Le design retenu pour l'aire événementielle rend possible différentes configurations d'événements, dans une limite de 20 000 personnes. En fonction des besoins, le dernier niveau du parking peut être privatisé. Ainsi, cet aménagement pourra être utilisé comme :

- Parking relais au quotidien ;
- Espace pour un concert allant jusqu'à 20 000 personnes ;
- Grand parking de plein air.

Afin de permettre l'accessibilité du site, des ouvertures devront être créées au Sud, **depuis la voie d'accès séparant les îlots C et D**. Des accès de principe ont été présentés dans l'étude d'impact initiale et retranscrits ensuite dans le Permis d'Aménager, déposé en 2018. A l'exception de certaines adaptations mineures, ces principes sont maintenus dans le cadre du projet.



Figure 8 : Plan de principe présenté dans le Permis d'Aménager

Le Plan Local d'Urbanisme d'Olonne-sur-Mer reprend la position de ces accès indicatifs dans l'OAP « Vannerie Nord », suite à la réalisation d'une mise en compatibilité du projet avec le PLU.

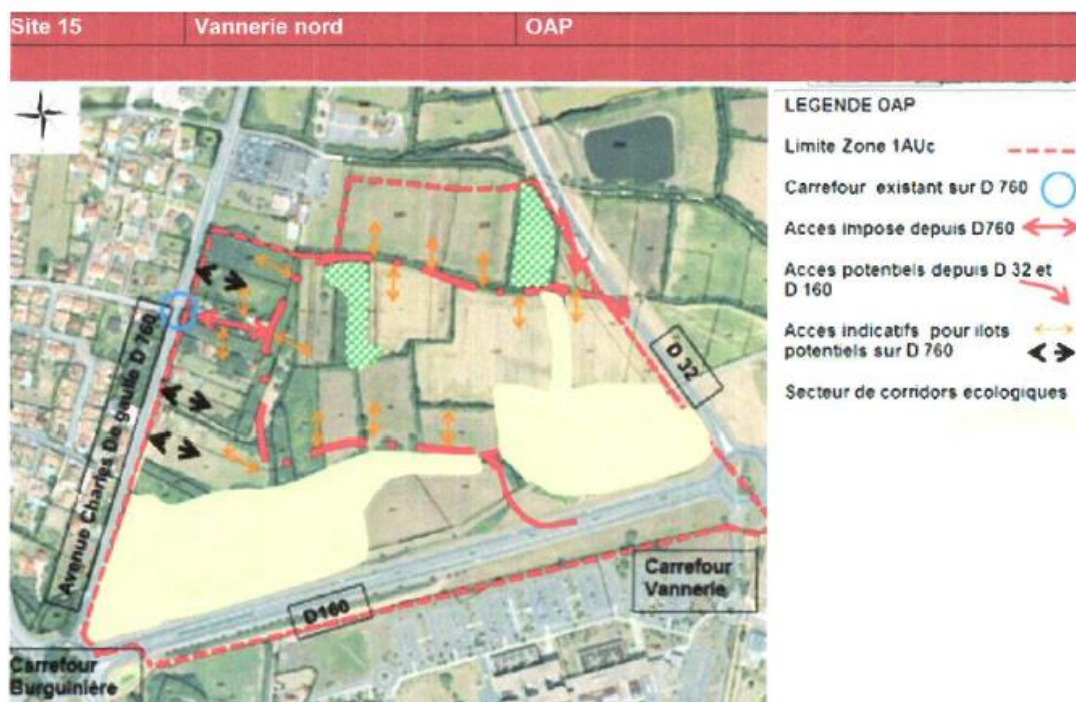


Figure 9 : Accès indicatifs pour l'îlot C (PLU Olonne-sur-Mer, OAP Vannerie Nord)

Au Sud, le projet prévoit ainsi les accès suivants :

- Un accès principal vers le parking, au Sud-est ;
- Quatre accès piétons vers l'aire événementielle ;
- Un accès pour les services de secours ;
- Un accès technique, au Sud-ouest.

Ces accès permettront de répondre aux différents besoins (accueil des spectateurs, évacuation du public, intervention technique, ..), dans le cadre d'événements d'envergure pouvant accueillir jusqu'à 20 000 personnes. Les différents scénarios possibles sont représentés sur les plans ci-après.



Figure 10 : Plan de masse du projet et accès nécessaires, dans une configuration de parking relais (LA/BA Architectes)



Figure 11 : Plan de masse du projet et accès nécessaires, dans une configuration pour un concert de 20 000 spectateurs (LA/BA Architectes)



Figure 12 : Plan de masse du projet et accès nécessaires, dans une configuration pour un concert de 2 499 spectateurs (LA/BA Architectes)



Figure 13 : Plan de masse du projet et accès nécessaires, dans une configuration de grand parking de plein air (LA/BA Architectes)

Pour les besoins d'accès au parking et à l'aire événementielle de plein air, certains arbres au Sud devront être inévitablement supprimés. Au total, 21 arbres sont concernés. Ceux-ci se situent à une distance comprise entre 3 et 8 mètres de la voirie au Sud.

Ces arbres sont susceptibles être assimilés à un « alignement d'arbres », au sens du décret n°2023-384 du 19 mai 2023. Le décret précise toutefois qu'il s'agit « d'allées et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique ». Or, la route concernée n'est à ce jour pas ouverte à la circulation du public, et reste donc très peu empruntée. A terme, elle constituera toutefois la voie d'accès principale au parking silot et à l'aire événementielle de plein air.

Le boisement classé situé à l'Est ne sera pas impacté par le projet, tout comme les franges de Peuplier situées au Nord et à l'Est.

## 6. PLANS DE MASSE

Les plans de masse présentés en pages suivantes mettent en évidence :

- En vert, les alignements d'arbres existants et maintenus dans le cadre du projet ;
- En rouge, les arbres devant nécessairement être supprimés pour permettre la création d'accès au site ;
- En bleu, les arbres plantés (mesure compensatoire).

Ainsi, au total, le projet nécessite la **suppression de 21 arbres** pour la création de d'accès vers le site. Ceux-ci seront compensés par la **plantation de 27 arbres**.

# Plan de masse AVANT avec repérage des arbres supprimés/plantés

- Arbres plantés : 27
- Arbres supprimés : 21
- Arbres conservés





# Plan de masse APRES avec arbres conservés/plantés

- Arbres plantés : 27
- Arbres conservés



## 7. EVALUATION DES EFFETS DU PROJET SUR LE PAYSAGE

Les perspectives avant/après présentées en pages suivantes permettent de rendre compte de **l'impact du projet sur le paysage**. Ces vues mettent en évidence les évolutions suivantes :

- Au Sud : la **suppression de certains arbres d'alignements d'arbres** dans le paysage actuel ;
- Au Nord-est : la **plantation d'arbres** au sein d'un bosquet ;
- Au Sud et à l'Est : la plantation d'arbres pour conforter les alignements d'arbres existants.

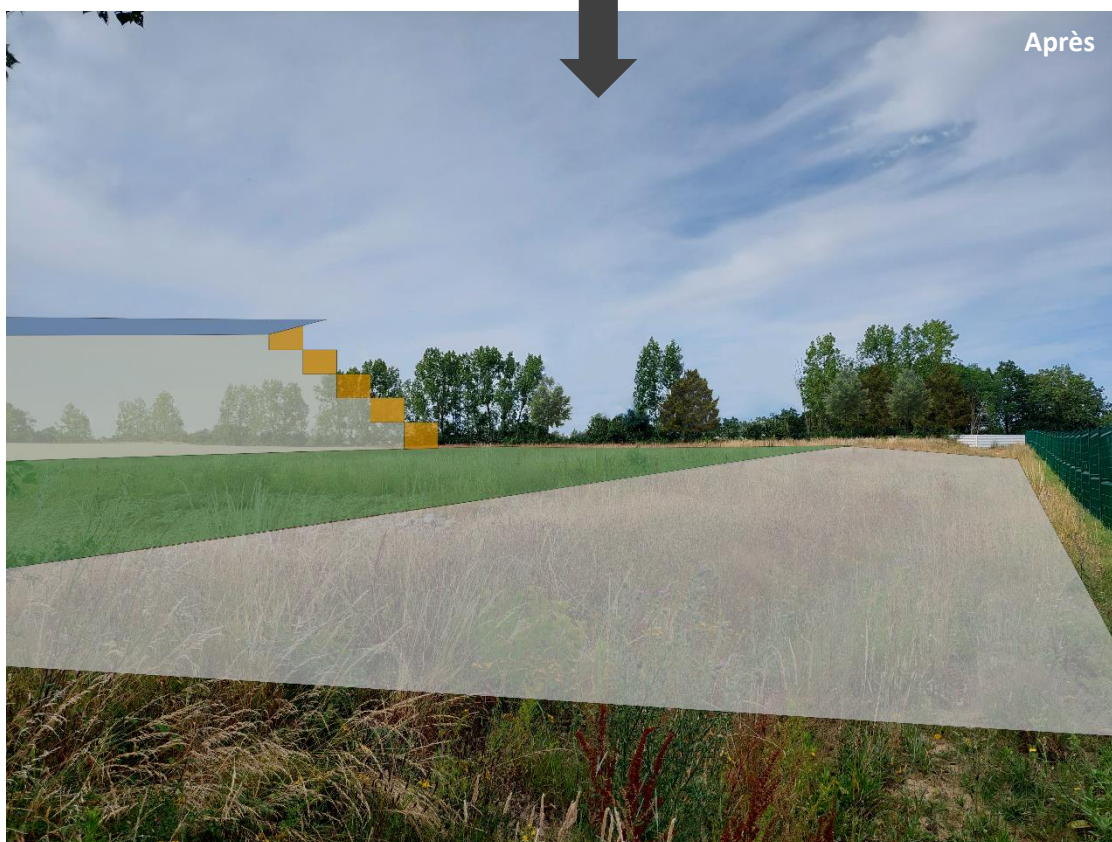


Figure 16 : Perspective avant/après projet depuis le Nord-ouest de l'îlot C – Ouvertures au sein de l'alignement d'arbres



Figure 17 : Perspective avant/après projet depuis le Sud de l'îlot C – Ouvertures au sein de l'alignement d'arbres



Figure 18 : Perspective avant/après projet depuis le Nord-est de l'îlot C – Plantation d'un bosquet

## 8. DESCRIPTIF ET CALENDRIER DES MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES

Le projet nécessite la **suppression de 21 arbres** (ici des Peupliers d'Italie), pour la création des accès au site, par le Sud.

Afin de compenser la destruction de ces arbres, le projet prévoit :

- la **création d'un bosquet forestier** au Nord-est de la parcelle 166 F 202, prévoyant la **plantation de 18 arbres** ;
- la **plantation de 9 arbres**, notamment pour **conforter les alignements d'arbres existants**, au Sud de la parcelle.

Afin de favoriser l'insertion du projet dans le paysage, d'autres plantations seront réalisées en périphérie du projet : arbustes, lisières arbustives, végétation de sous-bois, etc.

La mesure prévoyant la création d'un bosquet forestier est détaillée ci-après.

### Mesure concernant la création d'un bosquet d'arbres au Nord-est du site

Afin de compenser la suppression d'arbres, tout en visant une bonne insertion paysagère du projet, des arbres seront plantés sur le site sous forme d'un bosquet resserré, dans la continuité du boisement déjà existant.

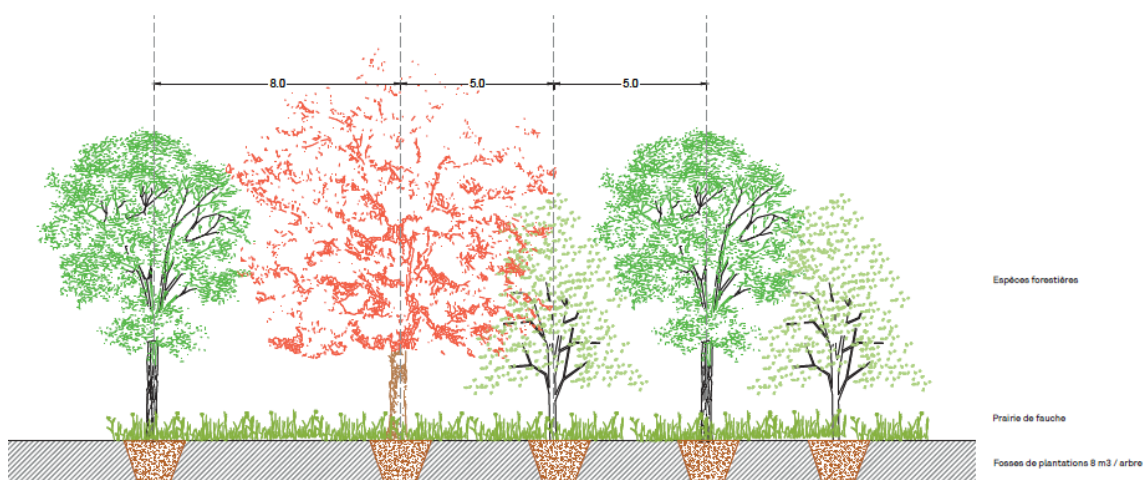
Le bosquet créé, formé par un petit groupe d'arbres, sera situé dans un environnement similaire, à proximité des arbres supprimés (100 à 200 m de distance).

Cette nouvelle zone boisée sera séparée du parking silo par une clôture, afin de sanctuariser cet espace et limiter le dérangement par les activités humaines.

De jeunes arbres seront sélectionnés pour permettre une forte densité de plantations. Les arbres jeunes offrent également une meilleure reprise après la plantation. Les plants seront âgés de 2 à 3 ans, de 50 à 80 cm de hauteur. Une distance minimale de 5 mètres entre les plantations est prévue.

Après la période de confortement et afin de renforcer la biodiversité au sein de ce bosquet, les tontes pourront être réduites autour des arbres pour créer des zones de prairie de fauches. Une à deux tontes par an sont suffisantes autour du pied des arbres.

Une fosse de plantation de 8m<sup>3</sup> est préconisée par arbre. Elle doit être remplie de terre végétale. Si le sol est trop compact, un lit de gravier doit être installé pour permettre un meilleur drainage de la fosse.





*Exemples de bosquets boisés*

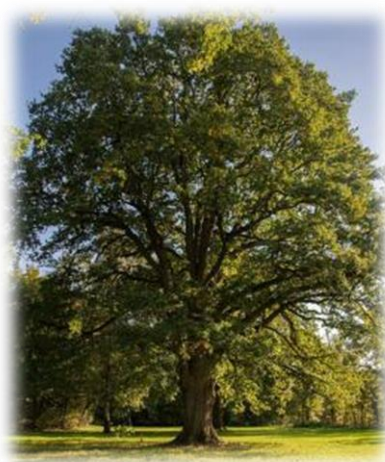
La palette végétale reprend des espèces locales et forestières natives et présentes dans les boisements alentours afin d'assurer une forte continuité paysagère et un renfort local de la biodiversité. Aucune des espèces sélectionnées n'est considérée comme invasive. Le boisement est ainsi composé d'espèces typiques du bocage Vendéen, offrant un espace diversifié tant au niveau esthétique qu'écologique.

Les arbres présenteront un port libre, plus adapté au paysage périurbain.

Les essences forestières suivantes seront plantées :



Alisier Blanc  
(*Sorbus aria*) - Soa



Chêne pédonculé  
(*Quercus robur*) - Qur



Charme houblon  
(*Ostrya carpinifolia*) - Osc



Pin Parasol  
(*Pinus pinea*) - Pip



Pin de Monterey  
(*Pinus radiata*) - Pir

Les plantations des arbres auront lieu à l'automne afin de favoriser une bonne reprise des plants.

A terme, ces arbres en devenir permettront de renforcer un secteur où des continuités écologiques sont déjà présentes, en lien avec le boisement classé, les alignements de Peupliers conservés ainsi que la mare située à quelques dizaines de mètres plus au Nord.

Cette mesure permettra ainsi de créer un boisement potentiellement favorable à l'accueil d'oiseaux, chiroptères ou insectes xylophages. Les arbres supprimés (mono-essence), qui n'apportent qu'un très faible gain floristique, sont de qualité largement inférieure aux arbres plantés. Cette mesure viendra donc renforcer les fonctionnalités écologiques (corridor notamment).

A SAINT-HERBLAIN, le 24 juillet 2023



VILLE & TRANSPORT  
DIRECTION REGIONALE OUEST  
2 Impasse Claude Nougaro  
44800 SAINT HERBLAIN

Tél. : 02 28 09 18 00