

Présentation générale

L'aménageur du projet est la communauté des communes Vendée Grand Large, représentée par M. le Président, M. Maxence DE RUGY. Le demandeur est domicilié au 5 rue de l'Hôtel de Ville, Talmont Saint Hilaire, 85440.

Le présent projet concerne la zone d'activités économique, nommée «la Dugeonnière 3», située rue de l'avenir, sur la commune d'Angles. Ce projet présente les caractéristiques suivantes :

- La rue de l'avenir est l'accès principale de la ZAE, en double sens. Cette voie se termine par une placette de retournement compatible poids lourds, avec une amorce vers le Nord (demande OAP). Une entrée (simple) depuis la RD747 sera aménagée.
- La parcelle concernée par le périmètre opérationnel est la ZC170, d'une assiette foncière de 40 259 m². Le périmètre couvre l'intégralité de l'assiette foncière.
- Le projet est en secteur 1AUe du PLU de la commune d'Angles approuvé le 12.03.2019.
- Le secteur est couvert par l'OAP n°11.
- Le programme du lotissement comprend :
  - 3 ilots libres à diviser en fonction des demandes des futurs acquéreurs.

De manière concomitante au présent permis d'aménager, un dossier de déclaration Loi sur l'eau a été réalisé et déposé auprès de la Police de l'eau.

Description

**1. Le terrain est libre de toute construction** : il n'y pas d'élément à démolir. Le patrimoine végétal est inexistant sur le périmètre et en sa périphérie : l'ensemble de la parcelle présente un usage agricole. il n'y a pas de zone humide dans le périmètre.

**2. Pour assurer l'insertion du projet, les dispositions suivantes seront prises :**

a. Le long de la RD747, la clôture sera prise en charge par l'aménageur pour assurer l'homogénéité du rendu depuis cette voie circulée. Sur l'ensemble de la limite Est, face au hameau de Moricq, une haie composée de plusieurs strates arbustives sera plantée en phase provisoire pour assurer un paysage agréable aux riverains, dans le respect de l'OAP.

b. Les aménagements comprennent :

- La création d'une voirie centrale, en double, composé d'une noue (3.0 m de large), d'une chaussée (5.50 m) et d'un trottoir (1.50 m). La chaussée accueille des bandes cyclables de part et d'autre..
- Une placette, avec un fonctionnement de giratoire permet de faire demi-tour pour les véhicule légers, comme les poids lourds;
- Une impasse, avec le même gabarit que la voie principale est amorce vers le Nord.
- L'espace collectif (hors voirie) est formé par un espaces vert pour la gestion des eaux de ruissellement de la voirie.
- Il n'y a pas de stationnement public prévu sur le projet.

c. L'accès du projet sera réalisé sur la rue de l'avenir avec une entrée secondaire depuis la RD747. Les accès aux lots et voirie, seront suffisamment dimensionnés pour le trafic à venir, les pompiers (cf PA2.7) et la gestion des ordures ménagères..


d. Le traitement en limite du périmètre est réalisé de la manière suivante, par :

- Au Nord, un grillage pourra être mise en oeuvre suivant les prescriptions du règlement,
- A l'Est, une haie mise en oeuvre par l'aménageur, formera un front végétal pour les riverains du hameau du Moricq. Elle pourra être doublée d'une clôture suivant les prescriptions du règlement.
- Au Sud, sera réalisé la connexion sur la rue de l'avenir.
- A l'Ouest, un grillage sera accompagné d'un retrait de 5.0 m paysager : l'ensemble suivra les prescriptions du règlement.

e. Les équipements à usage collectif sont les accès (domaine public uniquement), les nouvelles voiries, les ouvrages de récupération et régulation des eaux pluviales publiques et les réseaux. La collecte des déchets ordinaires est assurée en porte à porte.

| DATE | MODIFICATION |
|------|--------------|
| ...  | ...          |
| ...  | ...          |
| ...  | ...          |

INDICE



ADAUC

Cyrille ROCHER architecte.urba  
15 bis Rue des Soupirs  
44300 NANTES  
Tel : 09 54 84 13 20  
Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS  
« LA DUGEONNIÈRE 3 »  
À ANGLES (85750)

Vendée Grand Littoral  
5 rue de l'Hôtel de Ville  
85440 TALMONT SAINT HILAIRE  
Tél. : 02 51 20 72 07

NOTICE DE PRÉSENTATION

-

PHASE

-

PAGE

ind.

Permis d'Aménager

11.06.2024

PA 2.1



Palette végétale : les noues plantées

PLANTES SAUVAGES LOCALES ET ADAPTÉES AU CLIMAT



Trèfle blanc  
↑ 15 cm



Compagnon blanc  
↑ 40 à 60 cm



Saponaire officinale  
↑ 60 cm



Consoude officinale  
↑ 60 à 80 cm



Pulicaire dysentérique  
↑ 80 cm



Grande Mauve  
↑ 60 à 100 cm



Succise des prés  
↑ 50 à 100 cm



Digitale pourpre  
↑ 100 à 150 cm



Reine des Prés  
↑ 150 cm



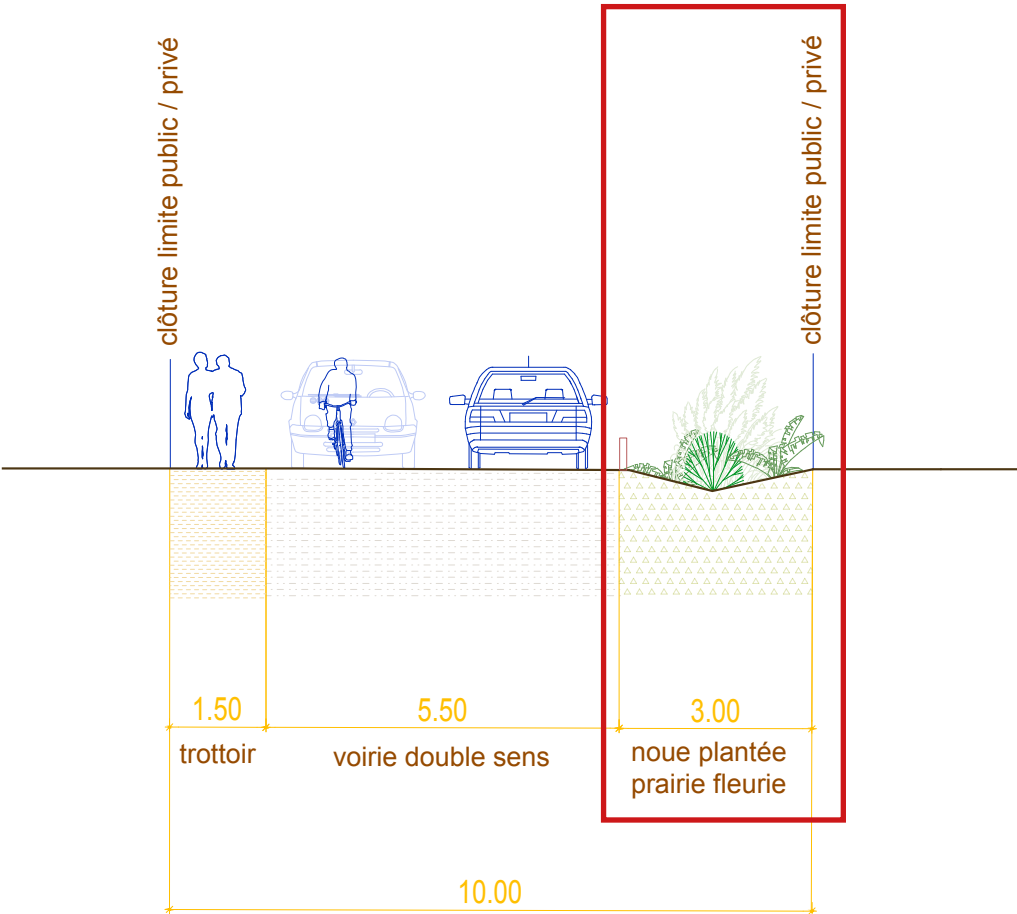
Salicaire  
↑ 100 à 150 cm



Sorgho d'Alep  
↑ 150 cm



Eupatoire chanvrine  
↑ 150 à 200 cm



Les noues sont plantées d'une prairie fleurie composée de plantes sauvages locales, issues de filières locales de production (exemple : « Les jardins de l'Aumônerie » à Aizenay).

L'entretien de ces espaces est relativement simple car il ne nécessite que deux ou trois fauches annuelles même si, dans les faits, on observe une grande diversité de pratiques.

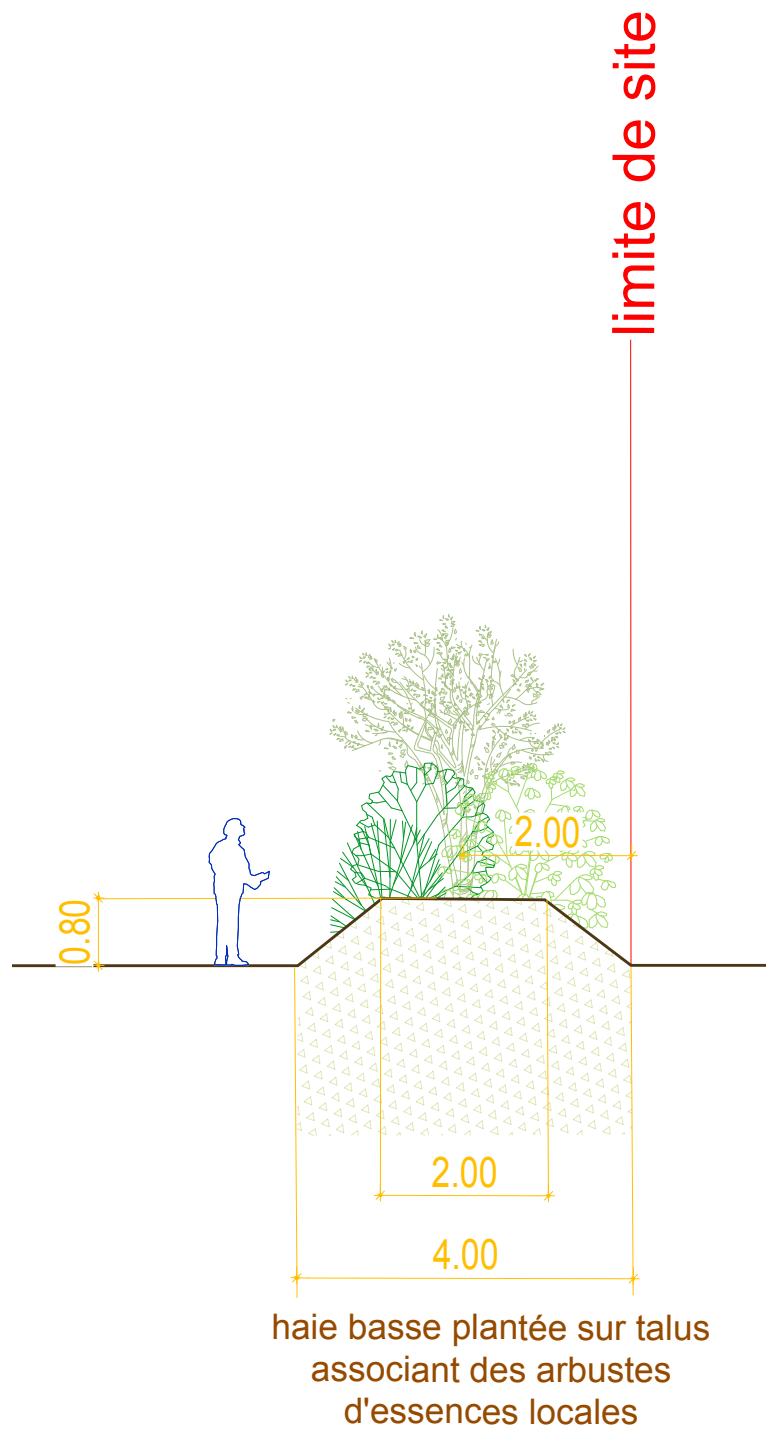
- Une première fauche : s'effectue généralement tôt au printemps, au démarrage de la végétation fin mars / début avril,
  - Une deuxième fauche : au cours de l'été, après que la majorité des fructifications ait pu s'opérer,
  - Une troisième fauche, dans le courant de l'automne.
- Les deux premières années, si la terre est très maigre, il est possible de laisser les fauches sur place pour apporter un peu de matière organique. En revanche, il est vraiment essentiel d'exporter la matière les années suivantes. L'appauvrissement du sol par l'extraction des fauches favorisera une flore moins foisonnante et surtout plus diversifiée.

| DATE | MODIFICATION | INDICE | ADAUC                          |
|------|--------------|--------|--------------------------------|
| ...  | ...          | ...    | Cyrille ROCHER architecte.urba |
| ...  | ...          | ...    | 15 bis Rue des Soupîrs         |
| ...  | ...          | ...    | 44300 NANTES                   |
| ...  | ...          | ...    | Tel : 09 54 84 13 20           |
| ...  | ...          | ...    | Mail : cro@adauc.fr            |

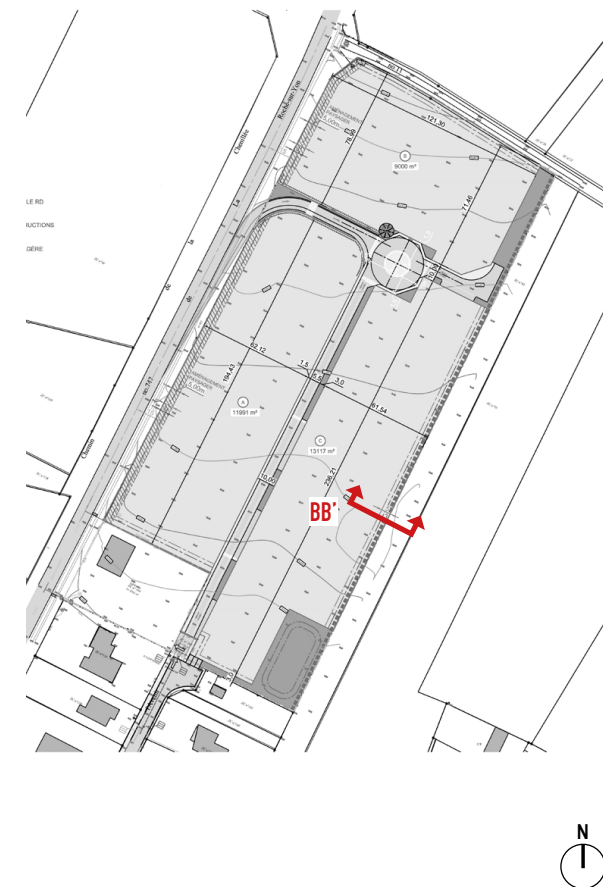
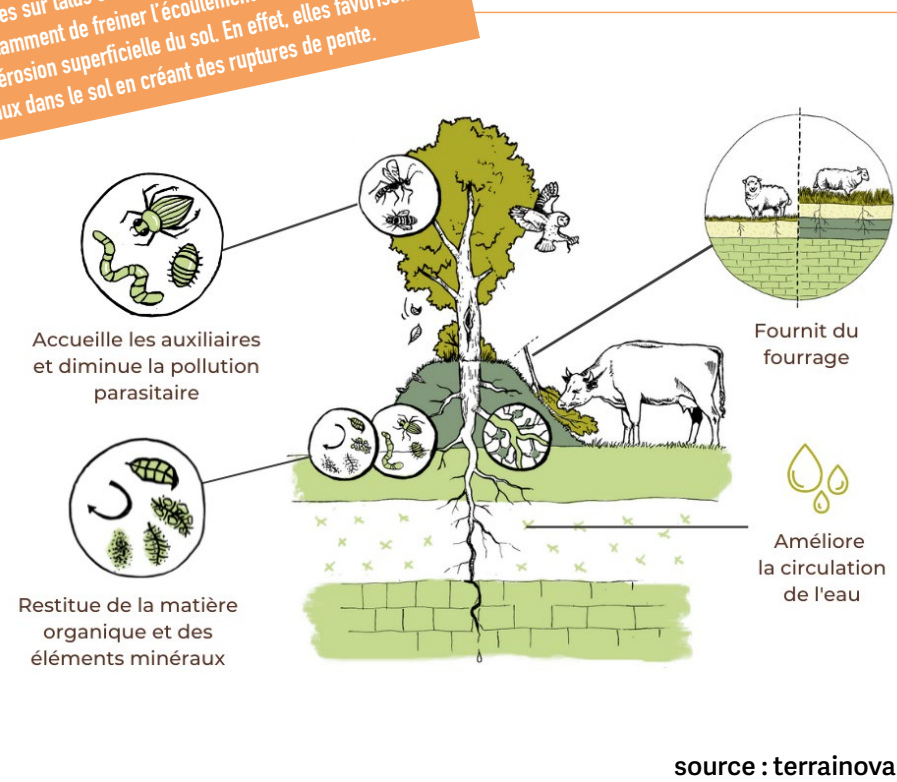
AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS  
« LA DUGEONNIÈRE 3 »  
À ANGLES (85750)  
Vendée Grand Littoral  
5 rue de l'Hôtel de Ville  
85440 TALMONT SAINT HILAIRE  
Tél. : 02 51 20 72 07

NOTICE PAYSAGÈRE  
VOIRIE PRINCIPALE





> avantages : réemploi sur site de la terre végétale décapée  
les haies sur talus sont un obstacle aux eaux de ruissellement. Elles permettent notamment de freiner l'écoulement de l'eau et de limiter les phénomènes d'érosion superficielle du sol. En effet, elles favorisent l'infiltration des eaux dans le sol en créant des ruptures de pente.



### Limiter l'imperméabilisation des sols et réduire la formation d'îlots de chaleur

> Mise en place d'un profil fonctionnel (voirie, liaisons douces, gestion EP) et esthétique (végétalisation).

### Gérer les eaux pluviales en surface et participer à la préservation de la qualité de l'eau

> Création d'un profil de noue de faible profondeur  
> Végétalisation de la noue : l'eau de ruissellement est ralentie par la végétation qui la capte et contribue à son épuration naturelle.

### Limiter les interventions et réduire le désherbage des espaces plantés

> Choisir en majeure partie des plantes sauvages locales qui sont, par définition, adaptées au sol et au climat de l'endroit où elles poussent ;

> Soutenir des filières locales de production (exemple des Jardins de l'Aumônerie, producteur de plantes sauvages à Aizenay - En 2019, à l'initiative de Vendée Eau, un collectif est créé pour développer la production de plantes sauvages locales. Des botanistes, des pépiniéristes, des paysagistes conseils se regroupent pour proposer une filière locale d'approvisionnement de plants aux collectivités ; Vendée Flore Sauvage voit le jour. : <https://www.tremlinacemus.com/espaces-verts>

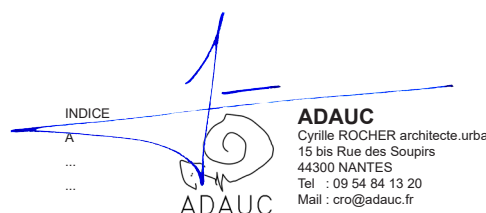
### Éclairer sobrement afin d'éviter la pollution lumineuse

> Luminaire à détection automatique



Zone d'activités de Kérantour - Pleudaniel / Laure Planchais paysagiste

| DATE     | MODIFICATION             |
|----------|--------------------------|
| 24.09.24 | Reconfiguration haie Est |
| ...      | ...                      |
| ...      | ...                      |



AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS  
« LA DUGEONNIÈRE 3 »  
À ANGLES (85750)

Vendée Grand Littoral  
5 rue de l'Hôtel de Ville  
85440 TALMONT SAINT HILAIRE  
Tél. : 02 51 20 72 07

NOTICE PAYSAGÈRE  
HAIE BOCAGÈRE

| PHASE             | PAGE     | ind. |
|-------------------|----------|------|
| Permis d'Aménager | PA 2.3 A |      |
| 11.06.2024        |          |      |



# NOTICE PAYSAGÈRE

Palette végétale : la haie basse à l'Est

## STRATE ARBUSTIVE



Ajonc commun  
↑ 200 cm



Myrte commun  
↑ 200 cm



Bourdaine  
↑ 200 cm



Genêt à balais  
↑ 200 cm



Viorne obier  
↑ 200 cm



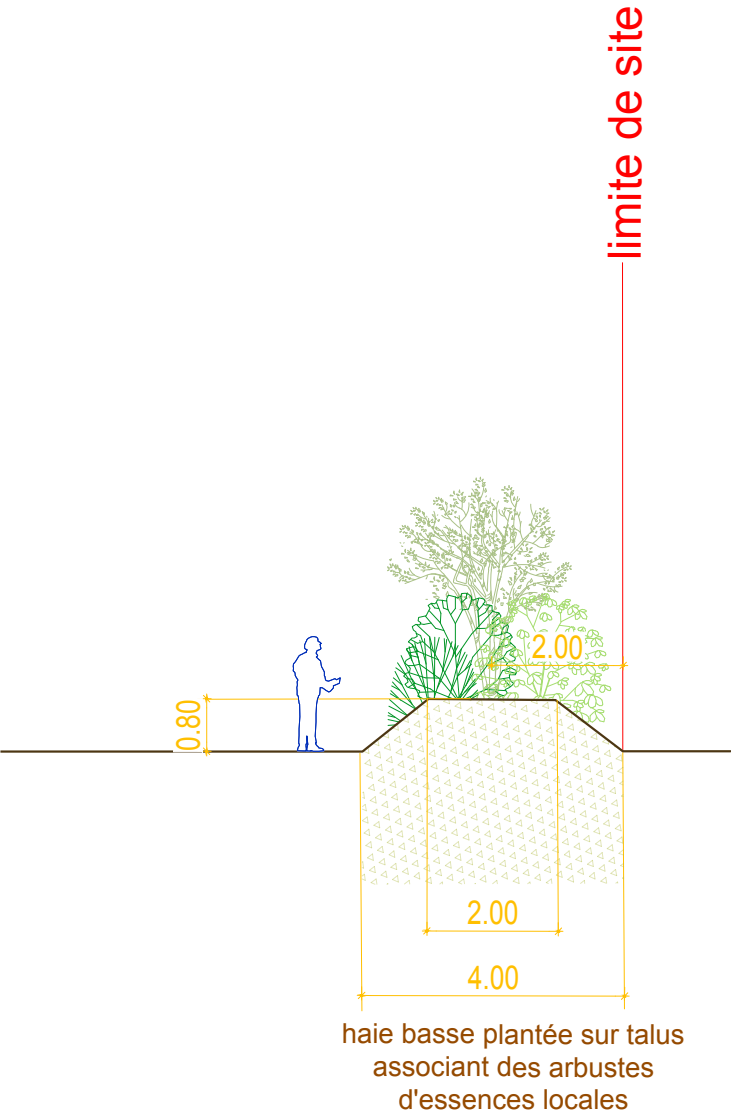
Sureau noir  
↑ 250 cm



Cornouiller mâle  
↑ 200 cm

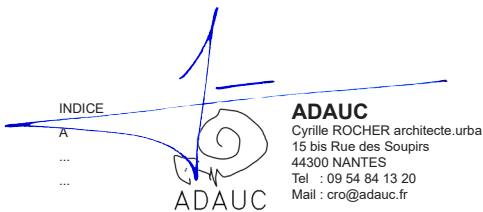


Alaterne  
↑ 250 cm



La palette végétale de la haie à l'Est s'adapte à la présence du Bruant proyer, un oiseau qui est une espèce protégée à proximité. Il apprécie les haies basses : les essences plantées ne dépasseront pas 2,50 m de hauteur pour garder le milieu ouvert. Les essences les plus hautes seront en ponctuation dans la haie afin de ne pas venir concurrencer les essences plus petites qui seront en majorité numérique.

| DATE     | MODIFICATION             |
|----------|--------------------------|
| 24.09.24 | Reconfiguration haie Est |
| ...      | ...                      |
| ...      | ...                      |



AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS  
« LA DUGEONNIÈRE 3 »  
À ANGLES (85750)

Vendée Grand Littoral  
5 rue de l'Hôtel de Ville  
85440 TALMONT SAINT HILAIRE  
Tél. : 02 51 20 72 07

NOTICE PAYSAGÈRE  
PALETTE VÉGÉTALE - HAIE EST

| PHASE             | PAGE   | ind. |
|-------------------|--------|------|
| Permis d'Aménager | PA 2.4 | A    |
| 11.06.2024        |        |      |



Préconisations d'aménagements paysagers dans la bande privative des 5 m

1 / PLANTATIONS D'ARBRES ET ARBUSTES

Si plantations il y a, elles comporteront au moins **6 essences différentes**, et comporteront un **mélange de végétaux caduques et persistants** selon la liste des végétaux fournie ci-dessous. Pour conforter le caractère paysager, la proportion d'arbustes persistants dans les haies ne pourra pas excéder 40%.

Conformément au code civil (article 671), les arbustes composant la haie (maintenus à une hauteur de 2 mètres maximum) doivent être plantés à une **distance de 0,5 mètre de la limite séparative**.  
Les arbres et arbustes de plus de 2 mètres de haut seront plantés à 2 mètres minimum de la limite séparative.

Les plantations de **haies monospécifiques** (une seule essence) constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de leyland, etc.) ou d'**espèces horticoles ou exogènes persistantes** (photinias, lauriers palmes, chalef d'Ebbingei, bambous, etc) **sont interdites**.

Planter jeune

Afin d'assurer une reprise optimale, il convient de planter des jeunes plants plutôt que des sujets déjà bien développés. Plantes âgées de 1 à 2 ans, les jeunes plants bénéficient d'une **vigueur et d'un potentiel biologique maximum**. Acheter des sujets de grande taille dans le but de gagner quelques années est généralement illusoire : en 2 à 4 ans un jeune plant rattrape, voire dépasse, des plants forts plantés en même temps.  
Le coût d'achat des jeunes plants est en outre réduit.

**Arbres de moyenne taille de 10 à 15m :**  
à planter à 2 mètres minimum de la limite séparative

- Alisier torminal – Sorbus torminalis
- Amélanchier - Amelanchier lamarckii
- Charme fastigié – Carpinus betulus 'Frans Fontaine'
- Cormier – Sorbus domestica
- Chêne fastigié – Quercus robur 'Fastigiata'
- Chêne pubescent – Quercus pubescens
- Chêne vert – Quercus ilex
- Erable champêtre - Acer campestre 'Elsrijk'
- Erable plane fastigié - A. platanoides 'Columnare'
- Erable de Montpellier - Acer monspessulanum
- Noyer – Juglans regia
- Poirier commun – Pyrus communis
- Pommier sauvage – Malus sylvestris
- Saule marsault – Salix caprea
- Tilleul à petites feuilles - Tilia cordata 'Greenspire'
- Tilleul de Henry - Tilia henryana
- Cerisier de Sainte-Lucie – Prunus mahaleb

**Arbustes pour haie et massifs arbustifs :**  
à planter à 0,5 mètres minimum de la limite séparative

- Aubépine - Crataegus monogyna
- Amélanchier – Amelanchier ovalis
- Bourdaie – Frangula alnus
- Camérisier à balai – Lonicera xylosteum
- Charme commun - Carpinus betulus
- Cornouiller mâle – Cornus mas
- Cornouiller sanguin - Cornus sanguinea
- Filaire – Phillyrea latifolia
- Fusain d'Europe - Euonymus europaeus
- Groseillier – Ribes rubrum
- Lilas - Syringa afghanica
- Lilas - Syringa microphylla 'Superba'
- Lilas blanc - Syringa vulgaris 'Madame lemoine'
- Néflier – Mespilus germanica
- Nerprun - Rhamnus alaternus
- Nerprun purgatif – Rhamnus cathartica
- Noisetier – Corylus avellana
- Osmanthe - Osmanthus heterophyllus
- Prunellier - Prunus spinosa
- Seringat - Philadelphus coronarius 'Belle Etoile'
- Sureau noir – Sambucus nigra
- Troène commun - Ligustrum vulgare
- Viorne lantane – Viburnum lantana
- Viorne obier – Viburnum opulus

- Vivaces et graminées**
- Acanthe molle - Acanthus mollis
  - Achillée filipendule - Achillea filipendulina
  - Achillée millefeuilles - Achillea millefolium
  - Carex testacea - Laîche orange
  - Valériane des jardins - Centranthus ruber
  - Euphorbe des garrigues - Euphorbia characias
  - Molinie - Molinia arundinacea
  - Panic érigé - Panicum virgatum
  - Sauge de Jérusalem jaune - Phlomis fruticosa
  - Sauge de Jérusalem pourpre - Phlomis purpurea
  - Sauge officinale - Salvia officinalis

Mise en place d'un paillage de protection

Le paillage au pied des plantations va permettre de **protéger parfaitement la couche superficielle du sol** :  
- **du dessèchement**, en favorisant l'infiltration de l'eau de pluie et d'arrosage sur place et en limitant l'évaporation. Il permet ainsi de limiter les arrosages,  
- **des écarts de température importants**, en particulier en cas de gel, ou de sécheresse,  
- **de l'érosion** en limitant le ruissellement. Il évite aussi le tassement du sol sous l'effet de la pluie.

Les paillages seront 100% biodégradables :  
- fibres à base de jute, coco et chanvre (en rouleaux)  
- écorces de bois, mélange de fibres végétales, paille de lin, déchets de taille,  
- toile de paillage compostable et biodégradable recouverte par un paillage en copeaux.

**Les toiles de paillage tissées hors sol en polypropylène sont strictement interdites.**  
  
L'épaisseur de paillage sera de 10cm minimum.



Achillée millefeuilles



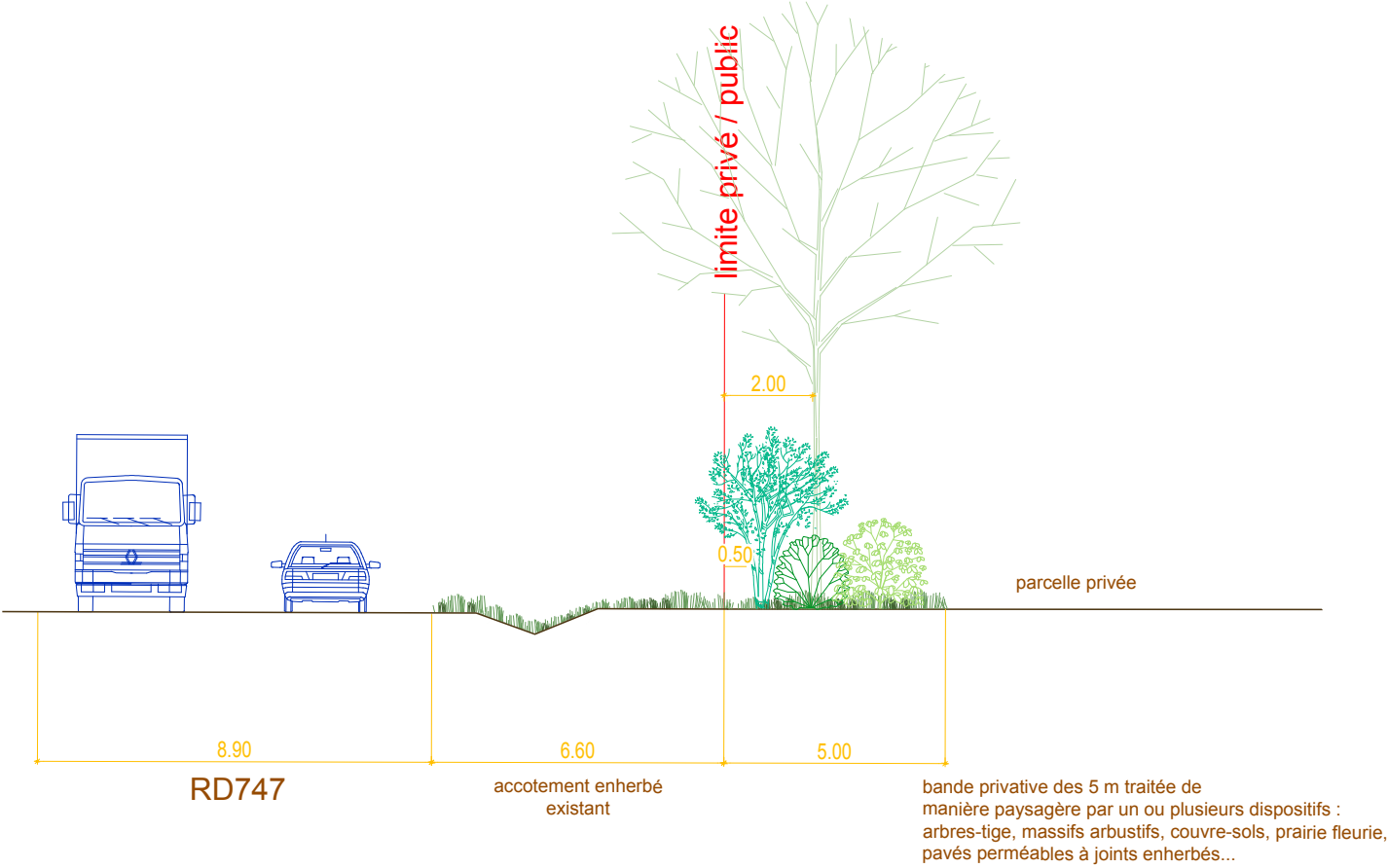
Filaire



Euphorbe des garrigues



Acanthe molle



Exemple d'aménagements paysagers possibles dans la bande privative des 5 m : plantations d'arbre-tige, de massifs arbustifs, de prairie fleurie, de pavés enherbés pour stationnements...

DATE

MODIFICATION

INDICE

...

...

...

...

...

ADAUC

Cyrille ROCHER architecte.urba

15 bis Rue des Soupins

44300 NANTES

Tel : 09 54 84 13 20

Mail : cro@adauc.fr

AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

« LA DUGEONNIÈRE 3 »

À ANGLES (85750)

Vendée Grand Littoral

5 rue de l'Hôtel de Ville

85440 TALMONT SAINT HILAIRE

Tél. : 02 51 20 72 07

NOTICE PAYSAGÈRE

PALETTE VÉGÉTALE - RD747

-

PHASE

-

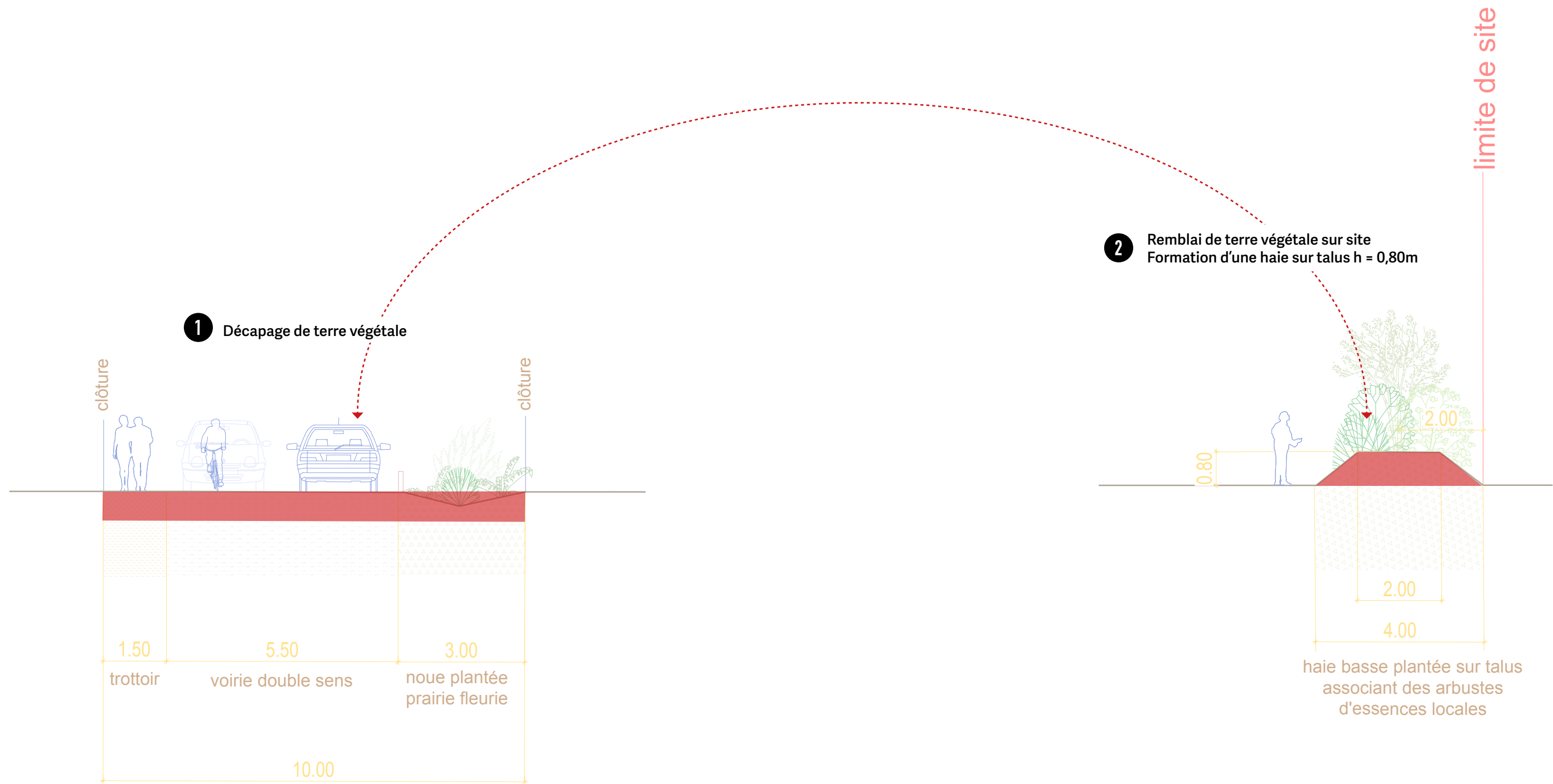
PAGE

ind.

Permis d'Aménager

11.06.2024

PA 2.5





NOTICE DÉFENSE INCENDIE

1. Les conditions d'accès

La connexion au projet se fait par la Rue de l'Avenir au Sud et par une entrée depuis la RD747 à l'Ouest. L'ensemble des ilots est distribué par une voirie publique.

La voirie principale à créer dans le cadre du lotissement est une voirie à double sens avec bandes cyclables (chaucidou), d'une largeur de voie utilisable de 5.50 m, avec un trottoir de 1.50 m et une noue de 3.00 m.

La hauteur libre est de 3.50 mètres minimum, les candélabres sur les voies ont une hauteur utile de 5.00 mètres.  
Les pentes longitudinales de la voirie sont de 2% maximum (contrainte à 4%). Le profil courant de la voie sera monopente avec un devers qui n'excédera pas 2%.  
L'ensemble des girations a été testé suivant l'article CO2, à savoir un rayon interne de 11 mètres minimal plus une sur-largeur (S=15/R).  
La classe de plate-forme de la voirie est PF2 avec une structure de chaussée et de l'enrobé. Cette configuration permet de répondre à la portance de la chaussée à 130 KN, répartis 40 KN sur essieu avant suivant les études VRD.

2. La défense incendie

La défense incendie sera assurée par deux poteaux incendie :  
• un poteau existant (débit et pression à confirmer) situé sur la rue de l'Avenir pour le Sud du périmètre  
• un nouveau poteau situé au milieu de la nouvelle voie et à moins de 150 m du dernier potentiel lot au Nord.

ACCESSIBILITÉ PERSONNES HANDICAPÉES

La trame viaire composée d'une voie d'accès, des voies de desserte et des impasses, est traitée en zone de rencontre sans trottoir. Ces voies présentent une pente longitudinale inférieure à 4%, et des devers inférieurs à 2%.  
La surface des circulations piétonnes ne présente pas d'obstacle pour la roue, la canne et le pied.  
La signalétique et les systèmes d'information sont accessibles aux personnes handicapées.



LÉGENDE

- PÉRIMÈTRE DU PROJET
- PÉRIMÈTRE OAP
- ENROBÉ
- ENROBÉ CONTRASTÉ / TROTTOIR
- ARBRE PROJET
- HAIE PROJET
- BÂTI EXISTANT ET BÂTI LÉGER

AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS  
« LA DUGEONNIÈRE 3 »  
À ANGLES (85750)

Vendée Grand Littoral  
5 rue de l'Hôtel de Ville  
85440 TALMONT SAINT HILAIRE  
Tél. : 02 51 20 72 07

NOTICE DE PRÉSENTATION  
DÉFENSE INCENDIE