



+



# ANNEXE 2

## NOTICE EXPLICATIVE VOIE D'ACCES CCSE

PROJET DE CONSTRUCTION DE 3 CELLULES COMMERCIALES ET D'UN HÔTEL  
Parc d'Activité de la Guerche (LOTS 39 & 40)  
44250 SAINT-BRÉVINS-LES-PINS

**RÉF. PROJET**

S16543-21VE11

VEDRA IMMOBILIER  
96, Rue des Renardières  
44100 NANTES

## NOTICE EXPLICATIVE VOIE ACCES CCSE

Suite au dépôt d'une demande d'examen au cas par cas concernant le projet de construction de cellule commerciales et d'un hôtel sur la commune de Saint Brevin, vous avez adressé une demande de complément à la société Vedra le 3 février 2025.

Vous demandez que la Communauté de Communes Sud Estuaire :

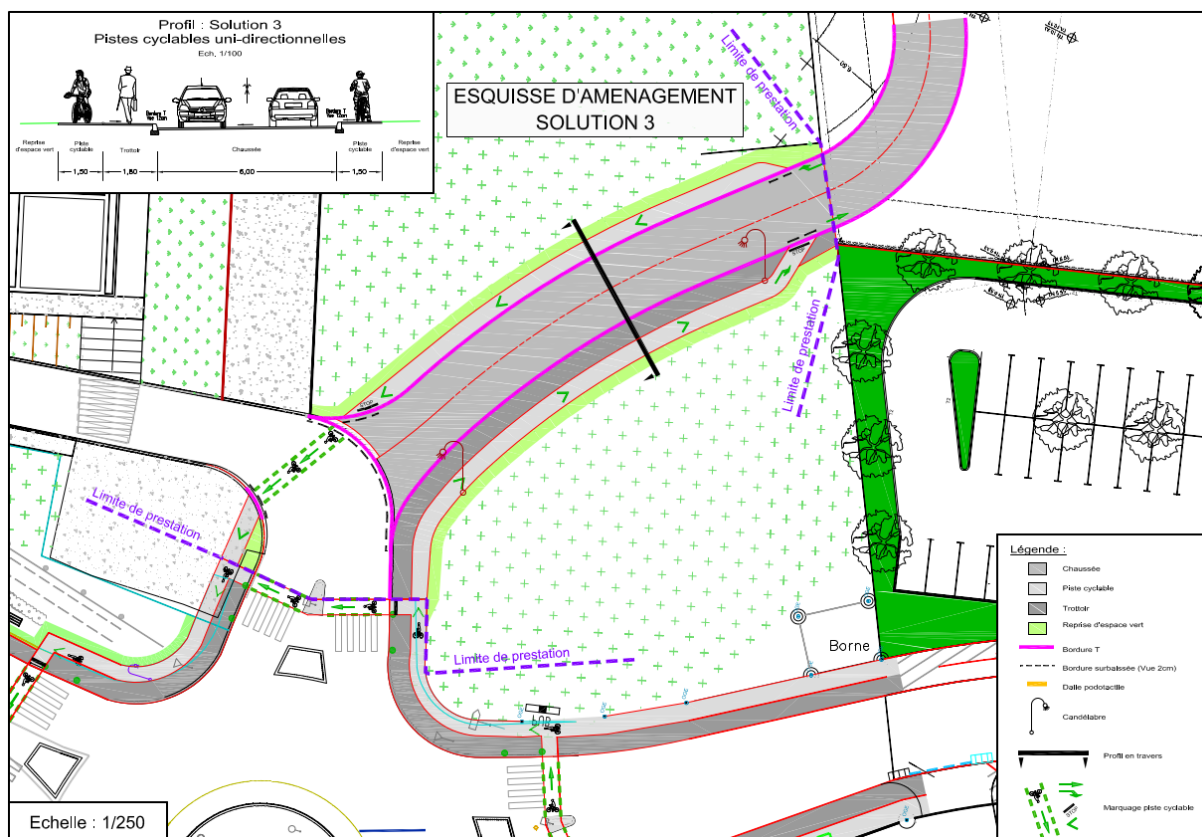
- se joigne à la demande d'examen au cas par cas, en apportant tout élément et justification dans le CERFA (notamment, pourquoi passer à travers des arbres plutôt que par la parcelle cadastrée 357) et pièce(s) nécessaires pour cette composante du projet,
- figure également en tant que maître d'ouvrage au verso de l'annexe obligatoire n°1

### 1- Descriptif de la voirie projeté

La voie projetée mesure 41 mètres de longueur depuis la voie de desserte du complexe aquatique jusqu'à la limite de propriété avec la parcelle YE471.

Elle comprend une chaussée double-sens de 6 mètres de large, 2 pistes cyclables unidirectionnelles de 1.5 m de marge et un trottoir de 1.80 mètres de large. Les surfaces seront toutes revêtues en enrobé.

Les pistes cyclables seront connectées à l'itinéraire cyclable reliant le sud de la zone de la Guerche au centre-ville de Saint Brevin les Pins.





Un réseau pluvial avec 2 grilles avaloirs permettra de collecter les eaux de ruissellement de l'opération. Le réseau pluvial de la zone rejoint un bassin d'orage de régulation.

## 2- Etat des lieux initial

13 spécimens sont impactés par les travaux sur la cinquantaine que comprend la zone.



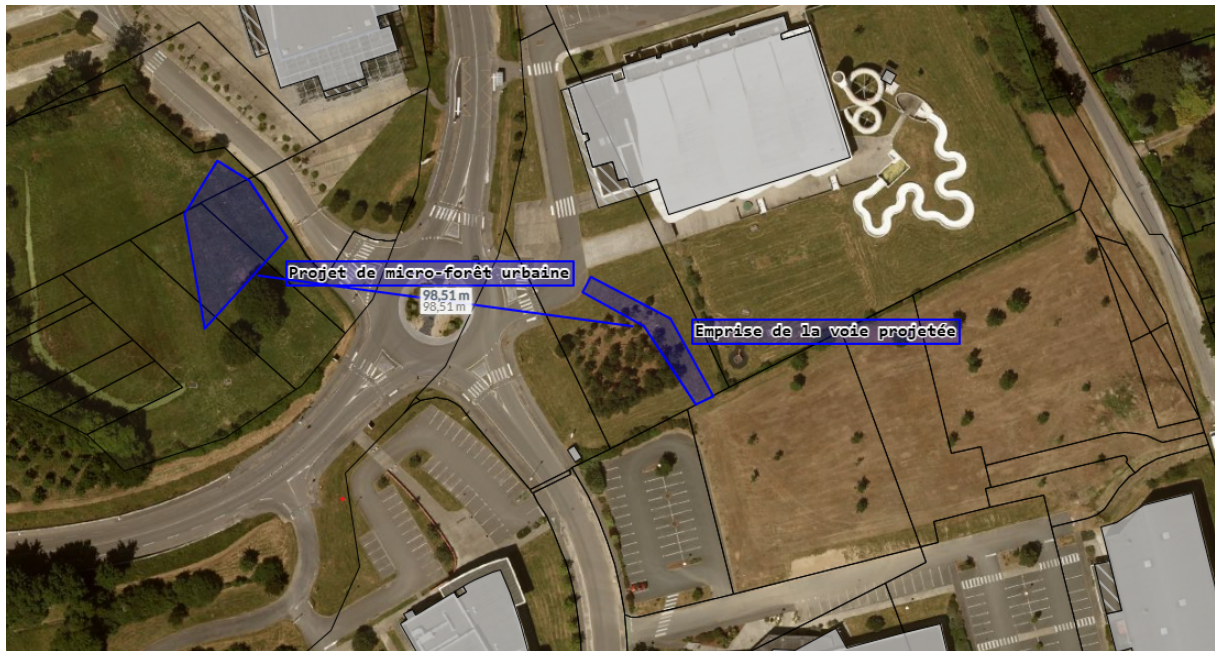
Figure 1- Vue lointaine



Figure 2- vue proche avec limite des travaux



### 3- Localisation du projet de micro-forêt urbaine



### 4- Mesures ECR

Afin de compenser l'abattage des 13 pins sur le site de la future voie, et même si l'ensemble présente peu d'abris et de pluralité d'habitats, la CCSE, en partenariat avec la Ville de Saint-Brévin les Pins, va créer une micro-forêt urbaine avec environ 2000 arbres sur 800m<sup>2</sup> à 100 mètres du projet.

La micro-forêt, une fois mature, sera beaucoup plus riche en biodiversité, en créant un écosystème stable et résilient qui permettra d'attirer des animaux et de valoriser plus de 24 espèces d'arbres locales tels que aulnes, marronniers, noisetiers, pommiers sauvages, saules, tilleuls, abricotiers etc ... Elle disposera d'un meilleur enracinement et développera donc une résistance aux conditions météorologiques extrêmes : tempêtes, sécheresses, inondations, etc. et aux maladies. Par ailleurs, elle participera à capter du CO<sub>2</sub> et des particules fines.

La Ville de Saint-Brévin les Pins assurera la plantation et l'entretien de cet espace selon les modalités suivantes : analyse de sol préalable - amendement organique et correction du pH si nécessaire - plantation en racines nues pralinées - protection avec ganivelles de la zone - arrosage en première année.