

Commune de JULLOUVILLE

Dossier de régularisation administrative d'une opération de déboisement liée à un projet de création d'un lotissement résidentiel



Evaluation de la nature des terrains avant déboisement



**ÉTUDES · CONSEIL
ENVIRONNEMENT**

Mars 2018

SOMMAIRE

1 - Objet du document	3
2 - Localisation et historique	3
3 - Nature des terrains avant déboisement	8
4 - Inventaire des essences rencontrées en 2018	10
5 - Mesures prévues pour compenser les impacts	14



**ÉTUDES • CONSEIL
ENVIRONNEMENT**

ETUDES • CONSEIL • ENVIRONNEMENT

23, rue Notre Dame – 35 600 REDON

02 99 72 17 31

Rédacteurs : **Julien GUYONNET**, chargé d'études
Christian CABOURG, chargé d'études

1 - Objet du document

Ce document est établi dans le cadre d'une **demande de régularisation administrative** pour une opération de déboisement réalisée en 2013.

Cette opération a été menée dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement résidentiel, suite au permis d'aménager délivré le 24 septembre 2012.

Les travaux de préparation des lots ont déjà été réalisés (nivellement, création des voiries et réseaux, ...). Plusieurs habitations ont déjà été construites suite à l'obtention de permis de construire.

L'aménageur des terrains n'avait pas réalisé de demande d'autorisation de défrichement préalable.

C'est dans ce contexte qu'est établie cette demande de régularisation administrative (la demande d'autorisation de défrichement sera effectuée suite à l'examen de la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale).

Le permis d'aménager porte sur une surface totale de 9 121 m², dont 8 854 m² autorisés comme surface à lotir. Sur ces 8 854 m², environ 5 500 m² correspondaient à des espaces accueillant des boisements plus ou moins denses, considérés réglementairement comme espaces boisés.

L'objectif de ce document est d'évaluer la nature et la sensibilité écologique des terrains avant l'opération de déboisement. Elle comprend une étude historique du site ainsi qu'une identification des espèces encore présentes sur les parcelles construites (correspondant à la zone non déboisée).

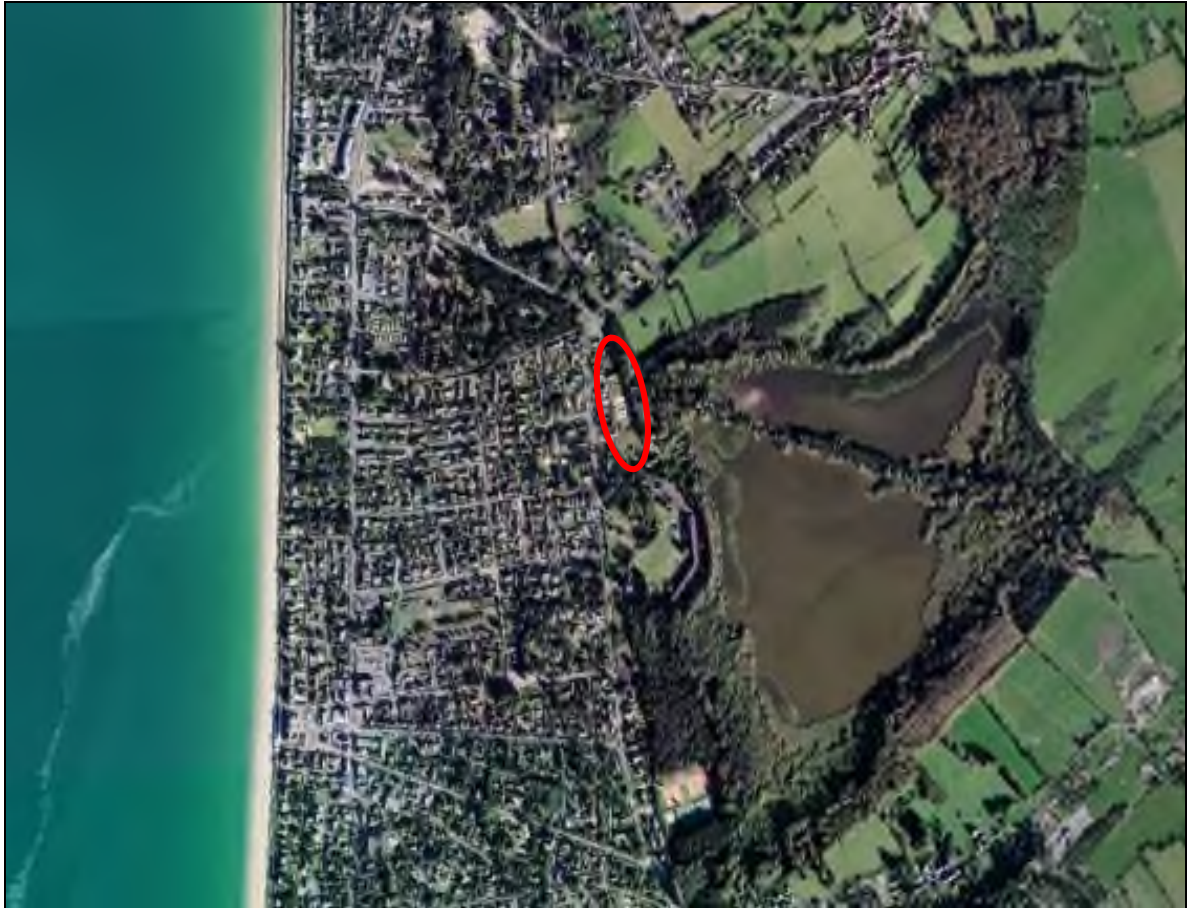
2 - Localisation et historique

La zone d'étude est située en limite d'une zone pavillonnaire et en bordure d'un espace naturel ("*mare de Bouillon*"). Elle représente un ensemble de 8 854 m².

Ces terrains ont déjà accueilli un lotissement en 1926. Toutes les habitations ont par la suite été détruites.

Les terrains ont ensuite fait l'objet d'un rachat en 1968 (propriété foncière de la famille GARNIER). Des boisements se sont ainsi développés soit par plantation humaine (Pin maritime, Cyprès de Lambert ou Monterrey notamment) soit par semis naturel (tremble, acacia).

Les constructions se sont développées progressivement autour de cet ensemble avec à l'Ouest l'*avenue de Kairon*, des habitations bordées par une haie arborée et à l'Est un chemin desservant la propriété et bordée de différentes essences de résineux (essentiellement une haie de Cyprès).



Localisation générale des terrains (date de la prise de vue : 2015)

On peut constater que la partie Sud du lotissement a toujours été boisée (abords du "*chemin de la mare*"). La partie Nord a progressivement et en partie été boisée depuis les années 1980.

Un terrain de tennis était également présent sur ces terrains dès 1984.

Les photographies aériennes suivantes retracent l'évolution du site depuis 1947 (premières photographies aériennes disponibles).



1947



1965



1984



1997

Vue aérienne du site avant travaux (2007)



Vue aérienne du site avant travaux (2010)



3 - Nature des terrains avant déboisement

Les photographies suivantes présentent la nature des terrains avant l'opération de déboisement. Elles ont été prises en 2012 et permettent d'apprécier la densité relative des zones boisées et l'occupation de l'espace.



Allée desservant l'actuel lotissement (plantation de Cyprès) avec des thuyas et lauriers



Pins maritimes avec cyprès en arrière-plan



Présence éparses d'acacias sur couvert végétal pauvre

Globalement, en 2012, sans pouvoir relier les photographies au parcellaire, on peut reconnaître dans cet ensemble des essences variées dans un ensemble assez éclairci avec notamment :

- du pin maritime,
- du cyprès de Lambert,
- en quantité moindre de l'acacia et du tremble,
- des plantations ornementales installées par les occupants des terrains (laurier palme, laurier sauce, thuya, Fleur de la pampa).

L'analyse des photographies ne permet pas d'identifier la nature du couvert végétal mais la densité de résineux ne favorisait pas le développement d'une strate herbacée pouvant présenter un intérêt écologique.

La densité du boisement était faible avec une grande hétérogénéité des espèces, dont la plupart ne sont pas d'origine indigène et un milieu très différent des forêts mixtes de caducifoliées rencontrées sur le territoire communal.

La présence au milieu de l'espace d'un terrain de tennis, la proximité des habitations riveraines et de voies de circulation ne constituaient pas des conditions favorables à l'accueil d'une faune pouvant présenter un enjeu écologique.

4 - Inventaire des essences rencontrées en 2018

Au sein du projet, seuls les lots N°1 et N°2 n'ont pas été aménagés. Les autres parcelles ont été déboisées en totalité et font l'objet pour certaines de replantations de plantes d'ornement en massif.

Les essences présentes dans les deux parcelles non touchées ne présentent pas les mêmes caractéristiques que celles qui ont été défrichées (faible présence de pins, absence d'acacia). Elles ont essentiellement fait l'objet de plantations par les habitants avec des essences ornementales (troène, cotoneaster, laurier).

La rencontre avec les habitants des parcelles riveraines (lot N°3 notamment) a confirmé la faible densité des boisements : outre l'arrachage de pins, il a été cité la présence d'eucalyptus et d'acacias.



Vue de la voie de desserte (lots N°1 et N°2 à gauche)



Vue des arbres occupant le lot N°1 et non aménagé



Parcelle clôturée de lauriers, pins et tremble (lot N°2)



Parcelle construite avec haie de cyprès bordant la voie



Détail de la haie de Cyprès bordant la voie (domaine du Conservatoire du littoral)

Comme le montrent ces photographies, ces arbres érigés en haie dense brise vent présentent un caractère dénudé lié à leur densité, leur manque d'entretien et leur vieillissement.

5 - Mesures prévues pour compenser les impacts

Conformément aux dispositions de l'article L.341-6 du Code Forestier, des mesures seront mises en œuvre pour compenser le déboisement d'une surface estimée à environ 5 500 m².

Compte tenu de la doctrine régionale en la matière, cette compensation consistera à :

- l'installation d'un boisement compensateur d'une surface au moins 4 fois supérieure à la surface défrichée,
- ou au paiement d'une indemnité équivalente, dont le montant sera fixé par les services de l'état.

Ces mesures compensatoires seront proposées aux services de l'état lors de la demande d'autorisation de défrichement. Ces mesures seront définies par l'arrêté d'Autorisation.

La commune de JULLOUVILLE s'est engagée sur la mise en œuvre de mesures compensatoires ou au financement de l'indemnité équivalente.