

## EARL HUITRIC PRODUCTEUR

### DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE EVENTUELLE ETUDE D'IMPACT

Destinataire :

#### DREAL

*Service connaissance des territoires et évaluation*

*Thomas ZAMANSKY, chef de service*

*Dossier suivi par Sophie LEFORT - DREAL*

*N° dossier : 2017-2889*

#### REPONSES SUITE A LA DEMANDE DE PIECES COMPLEMENTAIRES, courrier de la DREAL du 4 janvier 2018

Pour rappel, cette exploitation est localisée sur le PEAN Coteau Guérandais Plateau Turballais, le projet est inclus dans le projet agricole et paysager du Coteau Guérandais et la plaine de Congor élaboré dans le cadre d'une démarche partagée par l'Etat et les collectivités (Cf. annexe I).

Les réponses sont classées selon les rubriques nécessaires à compléter :

#### I – Rubrique 4, rubrique 5 et 6.1

##### **A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

- Le projet est situé dans un site classé, le dossier de permis de construire est soumis à autorisation spéciale relevant de la compétence du Ministre. Le Ministre délivrera une autorisation spéciale, après avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages (CDSPP) et au vu des avis formulés par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et par l'Architecte des Bâtiments de France sur le dossier de permis de construire. L'intégration paysagère du projet a été réalisée en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France et l'inspecteur des sites classés (Cf. annexe II).
- Le projet est en zonage An au niveau du PLU de Guérande, approuvé le 13 novembre 2017, zonage lié à des secteurs agricoles au sein des espaces proches du rivage et hors espaces remarquables, permettant la création ou le confortement de bâtiment agricole dans le respect de la loi littoral.
- L'exploitation est installée sur le site depuis 1989, antérieurement à la loi sur l'eau de 1992. Le projet fera l'objet du dépôt auprès de la DDTM d'un dossier de déclaration d'existence au titre de la police de l'eau pour les installations et équipements déjà présents en 1992, accompagné d'un "porter à connaissance" pour les évolutions intervenues depuis, ainsi que pour le projet.  
Les eaux pluviales occasionnées par le projet d'extension du hangar et de la serre verre seront récupérées et recyclées pour l'arrosage du site (circuit fermé, collecte dans des cuves) comme celles issues du hangar et de la serre verre existants.
- L'exploitation est située **dans un site Natura 2000**, vous trouverez en annexe III le formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 et ses annexes qui seront également joints au dossier de permis de construire (pièce PC 11-2, article 413-16 d du code de l'urbanisme). Le site est exploité en culture maraîchère depuis 1989. Le diagnostic effectué

par le chargé de mission Natura 2000 à Cap Atlantique n'a relevé aucune espèce, ni habitat communautaire.

### **III – Rubrique 6.4 –Ensemble des mesures proposées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine**

#### Mesures paysagères

Le parti-pris vis-à-vis du projet est d'obtenir la compacité et la sobriété qui s'accorde le mieux à son insertion dans le paysage du site de Congor et des marais salants :

- Le projet est implanté en extension et en harmonie avec les volumétries du bâti existant.
- Les hauteurs ne seront pas supérieures aux salorges du marais guérandais.
- L'esthétique du bâtiment existant est reprise dans une insertion globale du projet :
  - o choix de matériaux pérennes en accord avec les teintes paysagères du site
  - o mise en valeur des éléments paysagers existants (haies arbustives arborées d'origine locale, roseaux aux abords du marais,...),
  - o choix des espèces végétales non invasives, adaptées aux conditions locales et, de préférence, déjà présentes sur le site et ses abords en accord le site des marais salants.

Le projet va permettre de réduire l'impact visuel du fonctionnement de l'exploitation : stockages dans l'emprise du bâti, rationalisation des rotations logistiques, paysagement des stationnements et des abords immédiats,...

Les travaux achevés, l'essor du végétal, conforté par le projet, améliorera l'intégration du projet dans le site.

L'annexe II précise les mesures paysagères mises en place dans le cadre de ce projet (p. 12-23)

#### Mesures liées au milieu naturel

- Aucune espèce, aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été diagnostiqué par le chargé de mission Natura 2000. Le site est exploité en maraîchage depuis des années (1989). Le formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 sera joint au permis de construire.
- Le projet permettra de conforter l'évolution environnementale des pratiques de production de l'exploitation : Haute valeur environnementale (niv III), Protection Biologique Intégrée, Agriculture Biologique et de renforcer la pratique du recyclage (composts réemployés, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des productions,...).
- La terre végétale, en excédent suite aux travaux, sera réemployée sur les parcelles de culture. La terre non fertile servira de soubassement aux merlons mis en place pour l'intégration paysagère du site. Les matériaux inertes potentiels seront déposés en décharge adaptée sous contrôle de l'architecte, maître d'œuvre des travaux, il récupérera les bordereaux de dépôt.
- L'exploitation fonctionne en circuit fermé vis à vis de la gestion des eaux pluviales des bâtiments. Deux citernes d'une capacité de 850 m<sup>3</sup> récupèrent la totalité des eaux des toitures des bâtiments existants et celles des bâtiments projetés, ces eaux sont utilisées les 5/6 de l'année pour

l'arrosage (aucun trop-plein à gérer). Au niveau des structures amovibles remplacées, il n'y aura pas de modification concernant la gestion des eaux pluviales puisque les nouvelles structures seront installées sur la même emprise au sol.

Le projet fera l'objet du dépôt auprès de la DDTM d'un dossier de déclaration d'existence au titre de la police de l'eau pour les installations et équipements déjà présents en 1992, accompagné d'un "porter à connaissance" pour les évolutions intervenues depuis, ainsi que pour le projet.

- Les eaux domestiques du site sont traitées via un assainissement individuel. Le projet ne va pas générer de nouveaux effluents domestiques.
- Les déchets engendrés par le projet concernent l'augmentation potentielle de végétaux non vendus, ils seront compostés sur place. Le polyane des tunnels maraichers est recyclé tous les 5 ans en centre de retraitement des plastiques (il n'y a pas de déchet nouveau car les tunnels sont remplacés à l'identique de surface).

#### Mesures liées aux risques naturels

Le projet est soumis au Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île Guérandaise - Saint Nazaire, approuvé le 13 Juillet 2017.

Une expertise conduite conjointement avec la DDTM a permis de vérifier que l'emprise au sol du bâti existant et du projet est inférieure à la surface maximale constructible définie par le règlement du PPRL, cette expertise sera jointe au permis de construire.

Le projet du bâtiment étant destiné à un usage agricole, le niveau de plancher n'est pas soumis à surélévation.

Pour limiter les impacts d'une submersion sur le bâtiment et l'activité du site, les équipements sensibles ou vulnérables (réseau électrique, organes de production d'énergies et de traitement des ambiances, produits polluants) seront installés au-dessus de la côte Xynthia+60, un îlot de sauvegarde des personnes sera disponible (bureau en étage). L'étude et le descriptif détaillé des moyens mis en place seront joints au permis de construire (Pièce PC 13 avec attestation de l'architecte ou d'un Bureau d'étude Technique).

#### **ANNEXES :**

Annexe I : EARL HUITRIC Producteur, projet de pérennisation d'une exploitation maraîchère, **volet paysager**, août 2017

Annexe II : **Le projet agricole et paysager du Coteau Guérandais et de la Plaine de Congor**, projet et notice cartographique

Annexe III : **Formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000** accompagné de :

- Annexe 1 - Carte de localisation du projet
- Annexe 2 - Carte IGN au 1/25 000e délimitant la zone d'influence du projet
- Annexe 3 – Plan de masse
- Annexe 4 - Photos aériennes du site avant et après travaux
- Annexe 5 - Volet Paysager EARL Huitric Producteur