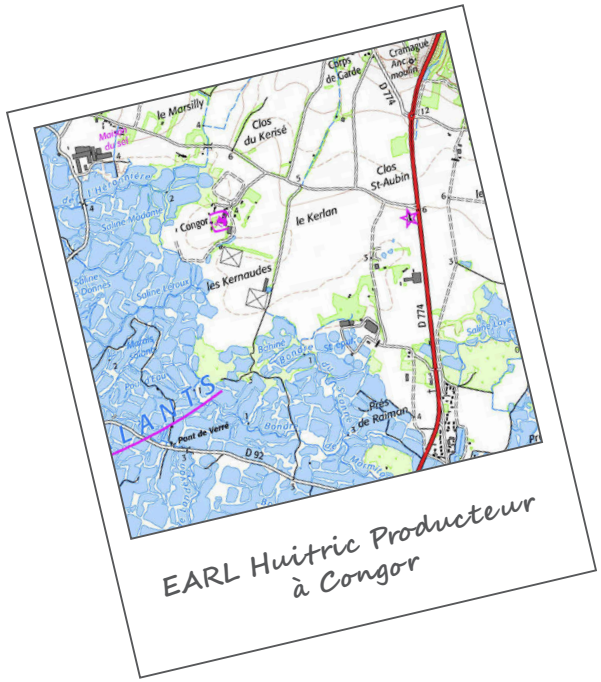
EARL Huitric Producteur

PROJET DE PÉRENNISATION D'UNE EXPLOITATION MARAÎCHÈRE

VOLET PAYSAGER

août 2017



les roseaux en hiver

reflets sur la serre verre

la production maraîchère

reflets sur les marais

> porteur du projet
EURL HUITRIC PRODUCTEUR
Congor
44350 GUÉRANDE

> réalisation du dossier
DE LONG EN LARGE
bureau d'étude en paysage
8, rue Charles Brunellière
44100 NANTES

> avec le soutien de
Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique
& Cap Atlantique

1 IDENTIFICATION DU SITE ET DU PROJET

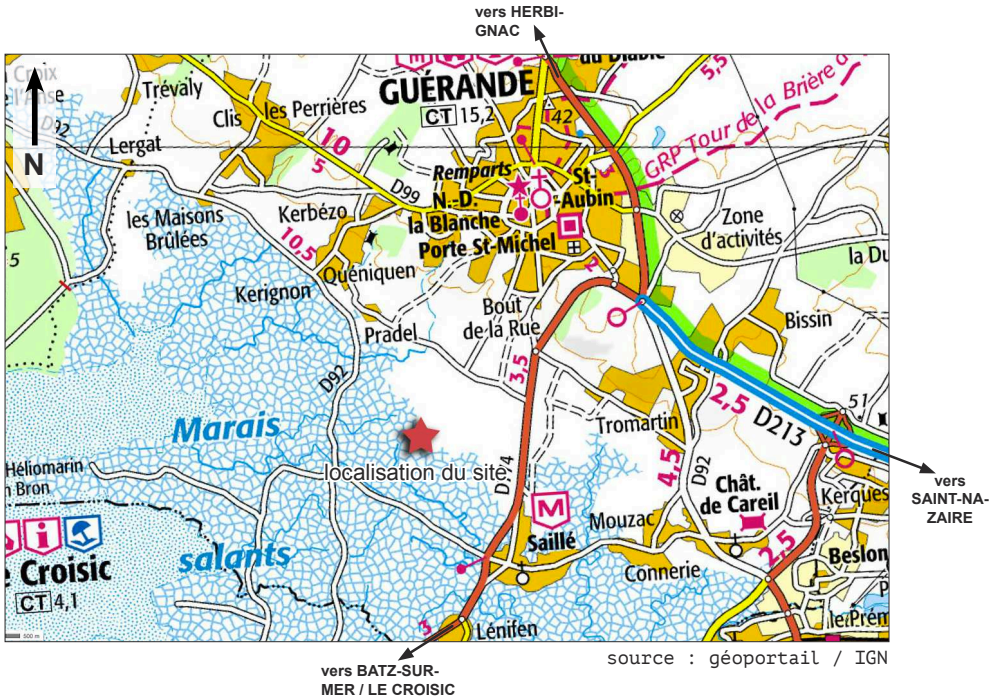
1.1 NATURE DU PROJET

Le projet, objet de cette étude, à pour but de pérenniser une exploitation maraîchère existante (l'EARL Huitric Producteur).
Il consiste en :
> la création de nouveaux bâtiments maraîchers avec une recherche de bonne insertion paysagère et de compacité,
> le réaménagement des installations existantes,
> la réalisation d'aménagements paysagers des abords du site.

1.2 LOCALISATION

Le site d'étude se trouve au lieu-dit Congor, sur la commune de Guérande :
> à moins de 4 km du bourg de Guérande,
> à une vingtaine de kilomètres de Saint-Nazaire
> à environ 80 kilomètres de Nantes.

Il se situe au niveau du piémont du coteau guérandais, à la croisée de deux paysages distincts. Au nord-est le paysage est à dominante rurale, constitué de grandes parcelles agricoles avec ponctuellement quelques haies bocagères, tandis qu'au sud et à l'ouest, les marais salants offrent un paysage littoral caractéristique, reconnu et protégé. L'urbanisation n'est pas absente du paysage puisqu'on peut apercevoir de nombreux éléments bâtis, que ce soit au niveau du coteau guérandais ou des marais salants.



source : géoportail / IGN

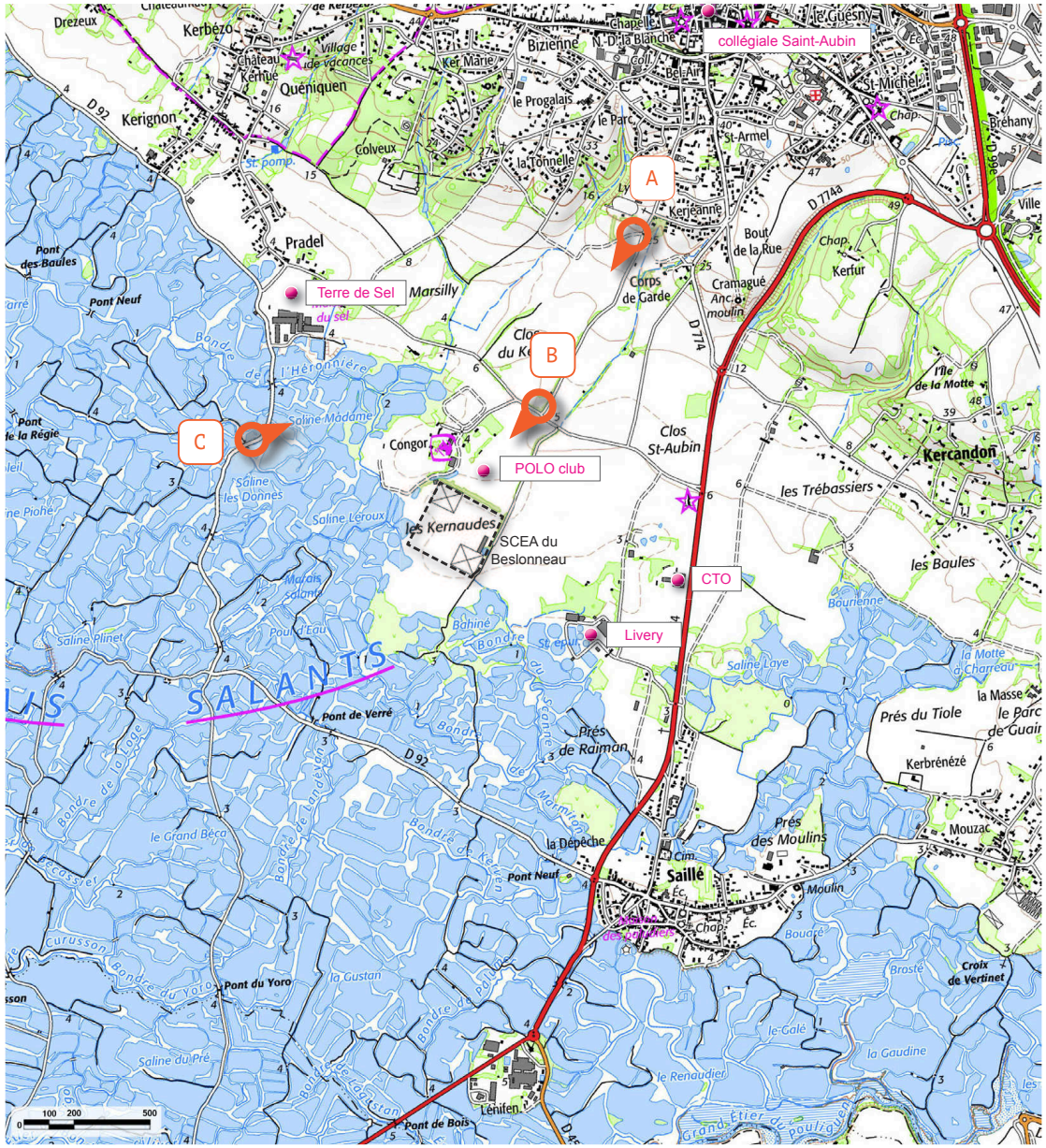
> carte de localisation
localisation du site sur la carte touristique, échelle éloignée

1.3 COMPOSANTES PAYSAGÈRES DU SITE ET DE SES ABORDS

Les grandes unités paysagères à proximité du site sont :
> les marais salants : ce paysage (résultat d'une intime interaction entre l'homme et son environnement) est caractérisé par des horizons ouverts, la présence de l'eau, ses reflets, son évolution cyclique très régulière (rythmes quotidiens et saisonniers), les structures géométriques des salines...Il s'agit d'un paysage reconnu et dont les représentations sont diffusées à l'échelle nationale.
> le coteau guérandais est quand à lui caractérisé par la présence de parcelles cultivées, de haies arbustives et arborées, de hameaux et villages. En l'absence de haies, le fort dénivelé en surplomb des marais permet de très belles vues.

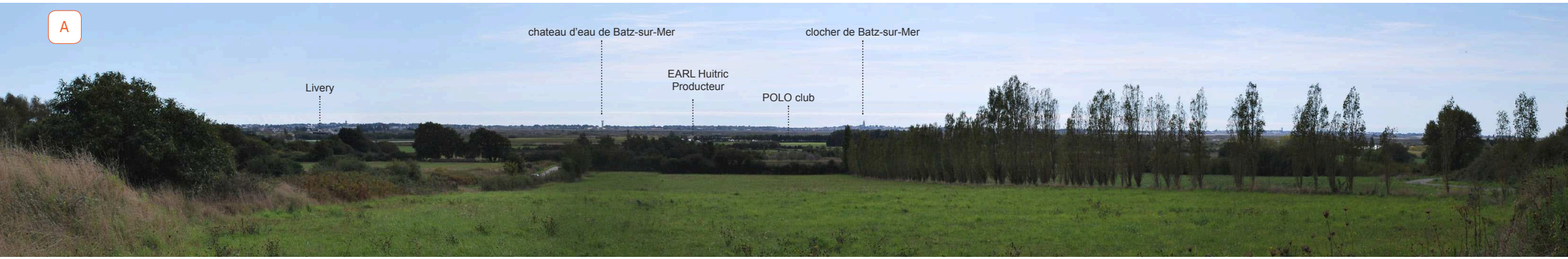
Au delà des grandes composantes paysagères caractéristiques de chaque unité, on remarque des éléments ponctuels qui marquent le paysage local et permettent de s'y repérer :
au niveau du coteau guérandais
> la flèche de la collégiale Saint-Aubin,
au niveau des marais salants
> la coopérative terre de sel, plus particulièrement ses stocks de sel visibles de loin,
> l'usine de traitement des eaux (Livery)
> des bâtiments et activités isolés qui «tranchent» dans le paysage (bâtiment CTO)
... et au-delà
> la silhouette des immeubles baulois,
> les clochers de Batz-sur-Mer et le Croisic,
> les châteaux d'eau.
Ces derniers éléments sont des repères du paysage éloigné.

Dans ce contexte, il est intéressant de noter que l'exploitation maraîchère «Huitric Producteur» est quasiment imperceptible. Ceci est essentiellement dû à la présence de haies arbustives et arborées aux abords des bâtiments et des installations annexes de l'exploitation.



> carte de localisation des points de repères du paysage
localisation des photos présentées page suivante

A


chateau d'eau de Batz-sur-Mer
clocher de Batz-sur-Mer
EARL Huitric
Producteur
POLO club
Livery

B

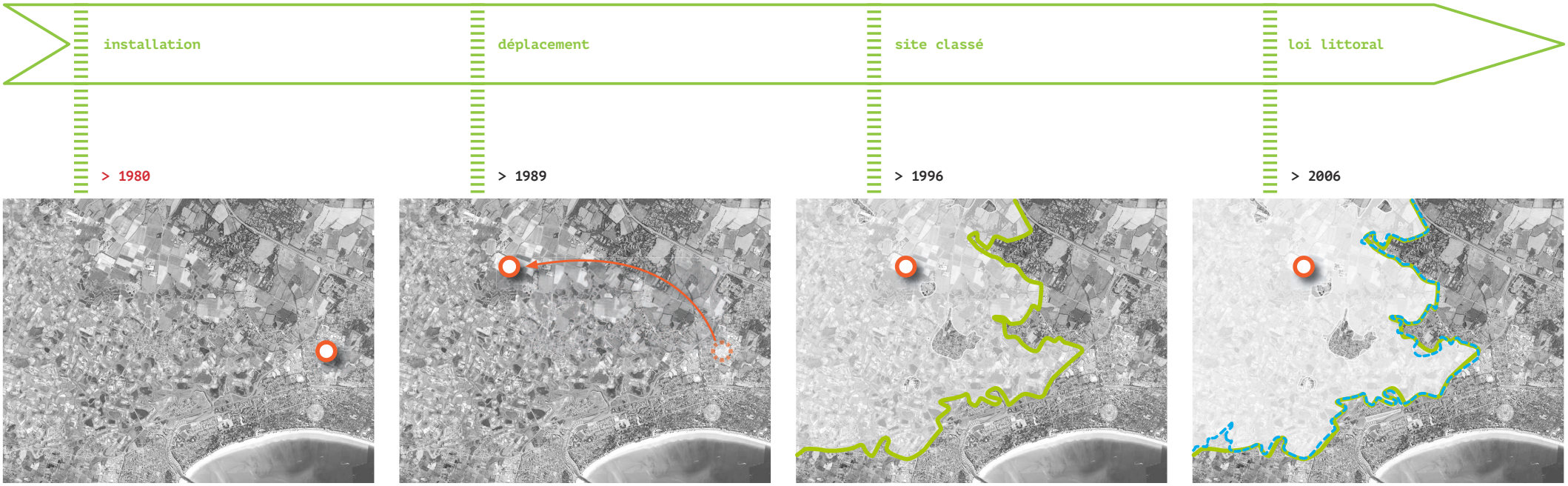
clocher de Batz-sur-Mer
EARL Huitric Producteur
POLO club

C

collégiale Saint-Aubin
coopérative terre de sel

1.4 HISTORIQUE ET ORGANISATION DE L'EXPLOITATION

L'exploitation initialement implantée à La Baule à été déplacée sur le site actuel de Congor, en 1989, dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme. En 1996 et 2006, se succèdent le classement des marais salants guérandais puis leur protection au titre de la loi littoral. Depuis, le site de l'exploitation est inclus dans ces périmètres de protection.



L'exploitation est initialement installée à la Baule au niveau de ce qui deviendra la zone d'activité de Beslon.

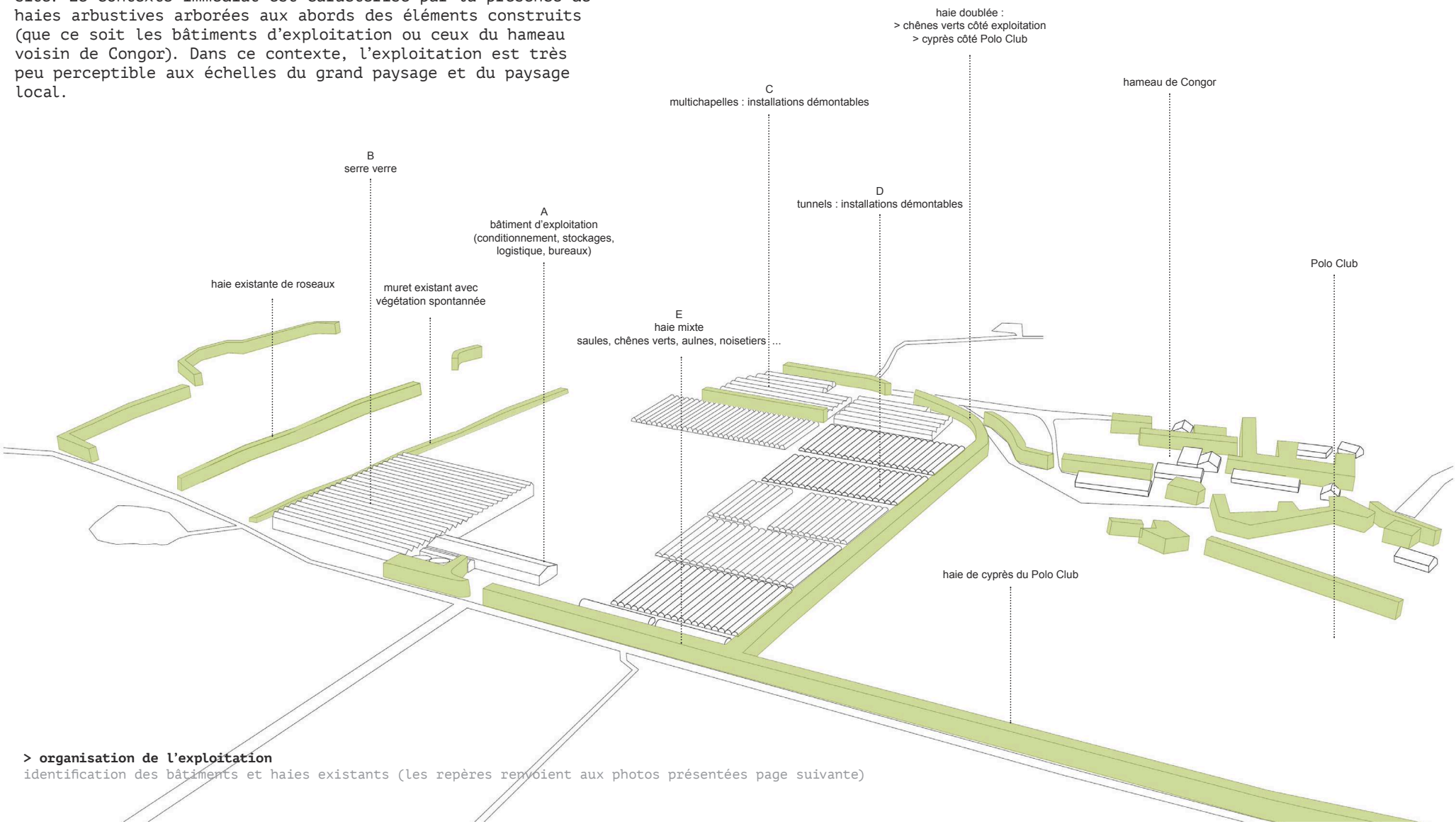
Le Schéma Directeur d'Amenagement et d'Urbanisme (SDAU) provoque le déplacement de l'exploitation de La Baule vers le bas du coteau guérandais (situation actuelle).

Le grand paysage des marais salants de Guérande devient site classé (arrêté du 13/02/1996 au tire de la loi du 02 mai 1930 sur les sites et paysages).

La loi littoral s'applique, notamment sur le secteur des marais salants guérandais. L'ensemble du site des marais salants est considéré en espaces remarquables.

> historique de l'exploitation
spatialisation

Organisation et contexte paysager immédiat
L'exploitation bénéficie d'une organisation compacte, l'ensemble des bâtiments, serres et tunnels étant regroupés sur un même site. Le contexte immédiat est caractérisé par la présence de haies arbustives arborées aux abords des éléments construits (que ce soit les bâtiments d'exploitation ou ceux du hameau voisin de Congor). Dans ce contexte, l'exploitation est très peu perceptible aux échelles du grand paysage et du paysage local.



> organisation de l'exploitation
identification des bâtiments et haies existants (les repères renvoient aux photos présentées page suivante)

ÉTAT DES LIEUX

A

B

C & D

E

> organisation de l'exploitation
A / bâtiment principal d'exploitation servant au stockage, au conditionnement, à la livraison et de bureau
B / serre verre
C & D / mutlichapelle à l'arrière-plan et chenilles maraîchères au premier plan
E / haie de saule au printemps

Organisation interne de l'exploitation

L'entrée du site agricole regroupe plusieurs fonctions variées. On y retrouve les espaces de stockage (), les cuves à eau (), le quai de livraison de marchandise () ainsi que le magasin de point de vente direct (). Un seul accès permet aux véhicules légers comme aux poids-lourds d'entrer et de sortir du site. De plus, le magasin ne possède pas de réel stationnement, ce qui fait que les particuliers se stationnent de façon informelle le long de la haie à l'est du site (). Le parking du personnel () possède quant à lui son propre accès avec un usage bien distinct du reste du site. Le personnel, en revanche, doit traverser le bosquet puis la zone de stockage () pour accéder à l'entrée du bâtiment.

Étant donné que l'entrée du site va conserver la majorité de ses fonctions actuelles, l'aménagement futur doit permettre une meilleure lisibilité du site en définissant clairement les espaces en fonction de leurs utilités. Les grandes modifications seront le regroupement des espaces de stockage uniquement au nord du bâtiment principal () et le déplacement du magasin () dans ce même bâtiment.

Il est attendu de l'aménagement qu'une ouverture soit réalisée dans la haie à l'est du site pour permettre une sortie plus aisée des poids-lourds (système de rotation plutôt que de retournement en interne du site), la mise à disposition de 6 places de stationnements (dont 1 PMR) pour les clients le long de la haie à l'est ainsi que quelques places supplémentaires pour du stationnement occasionnel au sud de l'entrée à l'emplacement actuel de l'espace de stockage.

Les aménagements réalisés devront être simples, robustes et qualitatifs. Les revêtements de sols utilisés seront perméables.

La palette végétale utilisée sera constituée d'essences adaptées aux conditions locales (sol, ensoleillement, vent, pluviométrie) et devra être cohérente avec l'activité de maraîchage qui s'appuie sur la lutte biologique intégrée. Dans ce cadre, on pérennisera notamment les haies existantes qui constituent de très bons réservoirs de biodiversité et accueillent les auxiliaires de culture.

Légende :

- délimitation du site du projet
- A / bâtiment principal «en dur»
- B / serre en verre
- C / tunnels démontables
- C / serre démontable type multichapelle
- point de vente direct cabane démontable
- cuve à eau
- quai de livraison
- espace de stockage
- parking pour le personnel
- stationnement informel pour les visiteurs
- haie de conifères
- E / haie mixte
- bande de plantation dans bac béton
- fossé
- accès véhicule
- liaison piétonne

0 25 50 100m

> organsiation interne de l'exploitation

identification des différents types de bâtiments et des fonctionnalités

1.5 LES VUES POSSIBLES SUR LE SITE DE L'EXPLOITATION

Les points de vue sur l'exploitation sont restreints. La présence d'une végétation arbustive et arborée à ses abords, explique en partie cette faible visibilité. Si on ne la cherche pas activement, elle passe totalement inaperçue. Dès lors qu'on y prête attention, on peut apercevoir le pignon du bâtiment principal ou le reflet de la serre verre.

Au niveau des marais salants

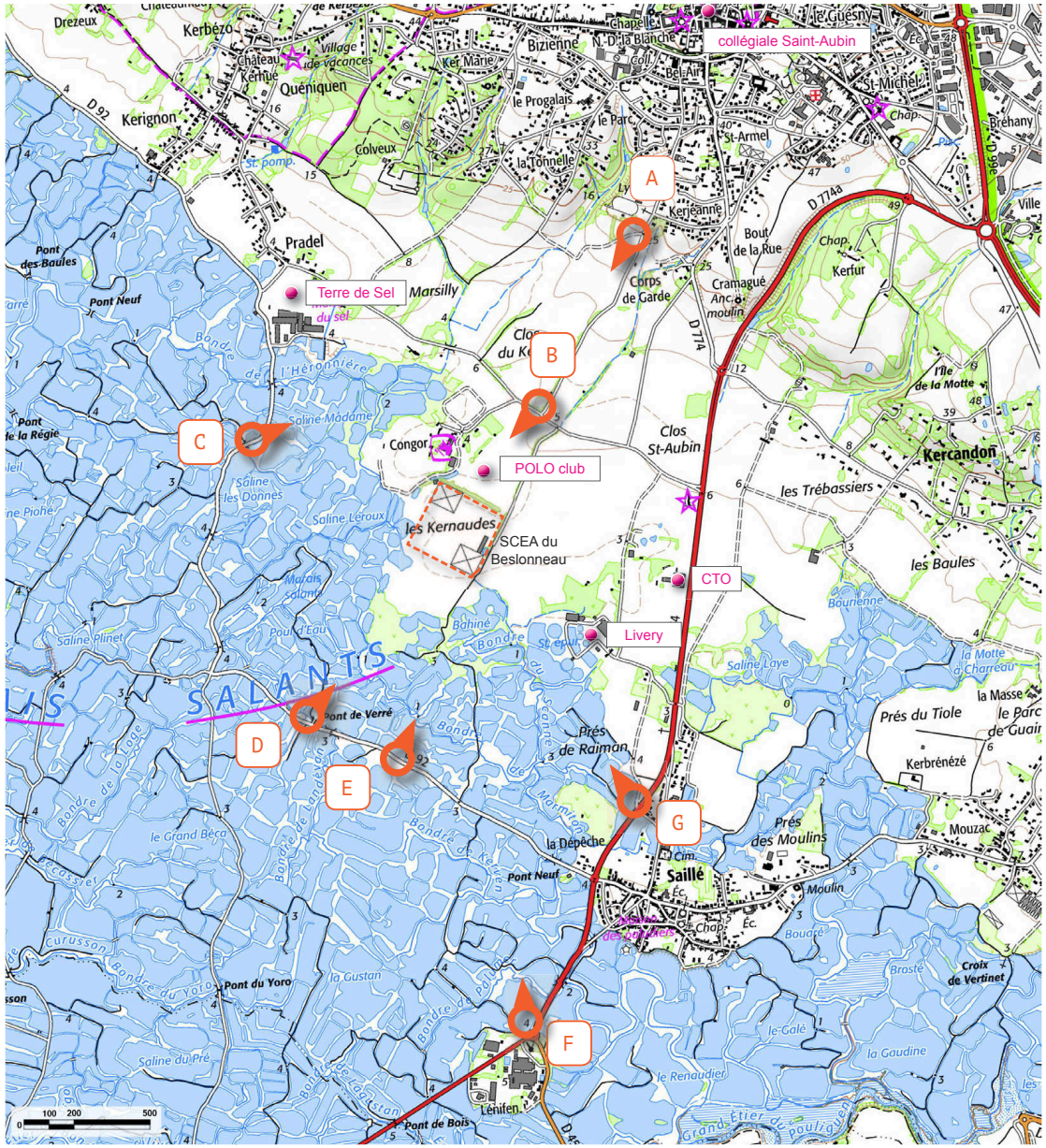
> l'absence de relief entraîne des vues ouvertes et pourtant très vite limitées par la végétation. C'est depuis les marais salants que l'exploitation pourrait théoriquement être bien visible. Cependant, à l'issue des différentes sorties terrain réalisées nous avons relevé très peu de points de vue depuis lesquels l'exploitation est perceptible. Les vues identifiées et présentées dans le document sont les points de vue C, D et E localisés sur la carte ci-contre : ils se trouvent sur la D92, petite route qui traverse les marais salants.

Depuis le coteau guérandais

> les vue en surplomb permettraient de beaux points de vue sur l'exploitation, mais elle est masquée par la haie de chênes verts, doublée de la haie de thyuas plantée au niveau du Polo Club. La vue A témoigne de cela.

Depuis les axes routiers principaux

> la D774a permet de relier la voie express à la côte (La Baule ouest, Le Pouliguen, Batz-sur-Mer, la presqu'île du Croisic). Cette route emprunte le coteau guérandais avant de traverser les marais salants. Malgré l'intérêt du paysage qu'elle traverse, elle est jalonnée de plusieurs points de repère proches dont certains sont peu qualitatifs : le bâtiment CTO et la station de traitement de l'eau de Livery notamment. Depuis cette route, des vues très ponctuelles sont possibles sur l'exploitation, son identification nécessite un important effort d'attention. Les points de vue F et G présentent ces points de vue possibles.



> carte de localisation des points de repères du paysage
localisation des photos présentées pages suivantes

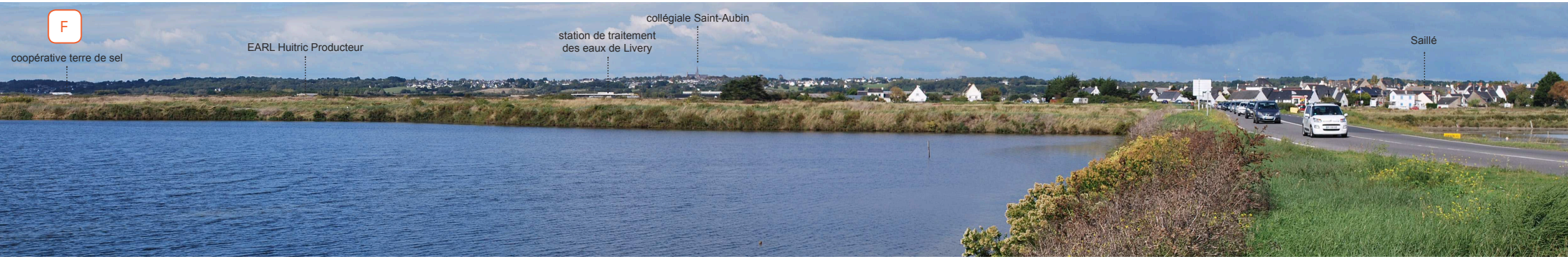
D

coopérative terre de sel
collégiale Saint-Aubin
EARL Huitric Producteur

E

collégiale Saint-Aubin
EARL Huitric Producteur
station de traitement
des eaux de Livery

F


coopérative terre de sel
EARL Huitric Producteur
station de traitement
des eaux de Livery
collégiale Saint-Aubin
Saillé

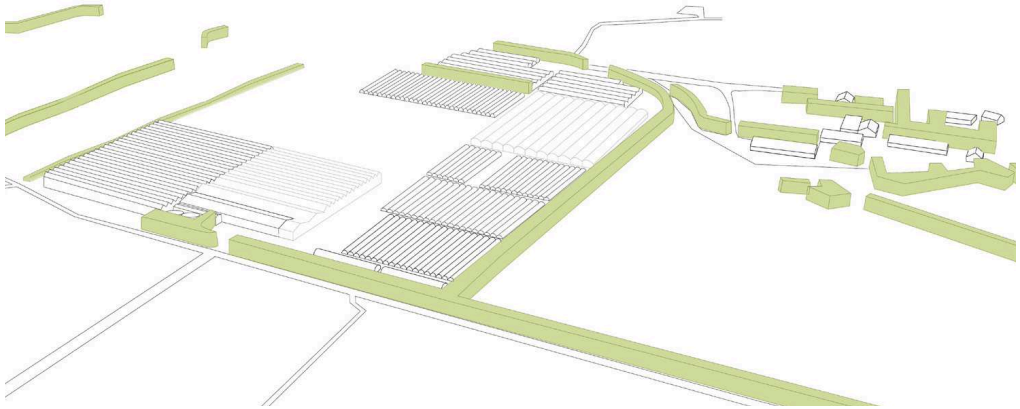
2 PROJET

2.1 RAPPEL DU PROJET D'EXPLOITATION

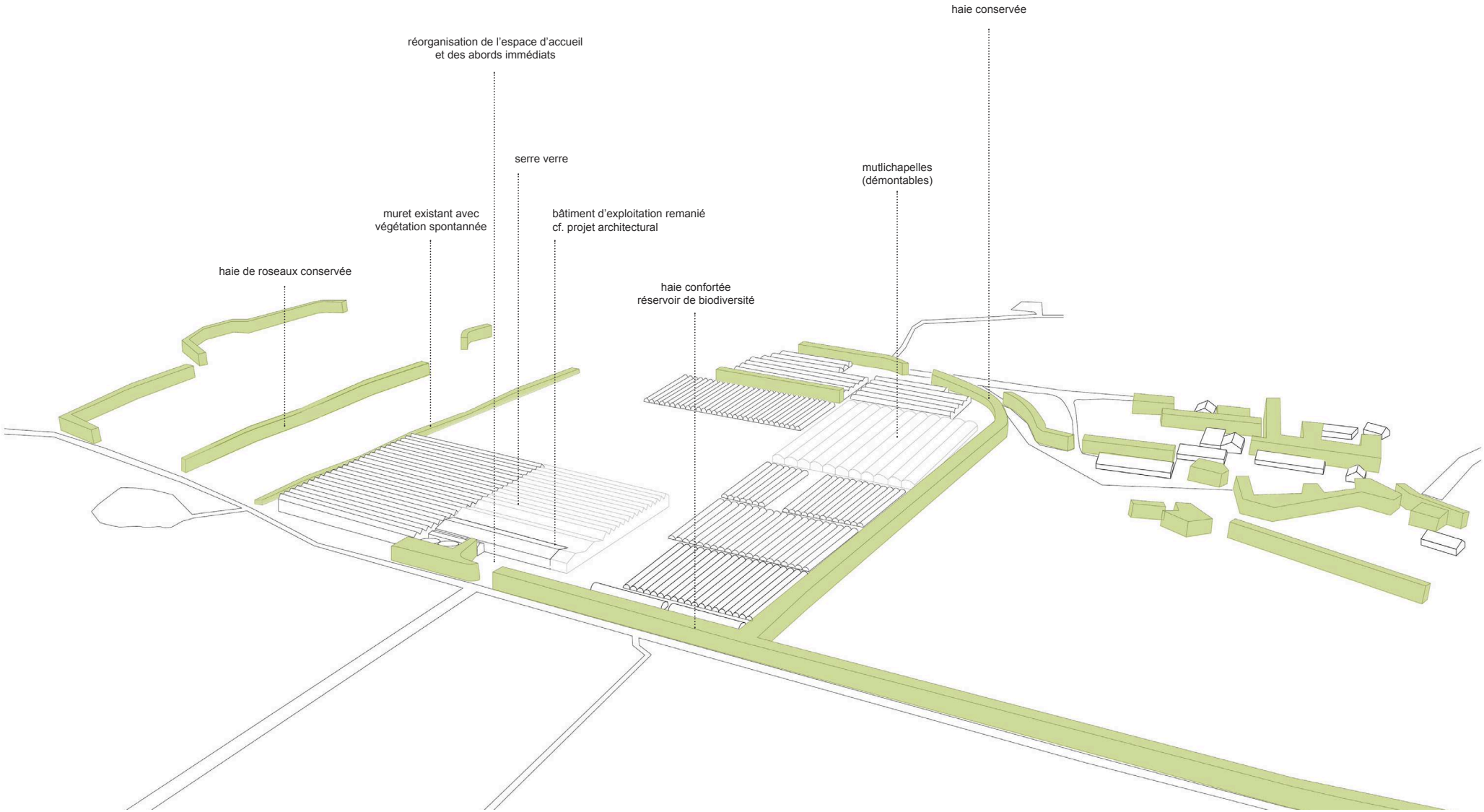
L'EARL Huitric Producteur a été récemment reprise par un jeune exploitant. Afin de pérenniser cette activité maraîchère et de continuer à développer une production de qualité, les installations existantes nécessitent d'être améliorées et optimisées. De plus, la volonté de développer la vente directe des produits (du producteur au consommateur) va légèrement modifier les usages et circulations au sein du site. Par conséquent, une logique de mise en valeur globale de l'exploitation doit être mise en place.

Dans un contexte paysager de grande qualité, conscient que le paysage est un bien commun, la volonté de profiter de cette évolution de l'exploitation pour en améliorer l'insertion paysagère est donc bien réelle. Elle s'inscrit dans un projet global qui vise l'excellence de la production et de l'insertion dans le territoire.

L'évolution envisagée est mesurée mais néanmoins nécessaire à la pérennistation de cette activité. Le projet architectural et paysager répond à ces différentes attentes puisqu'il a pour but d'optimiser et de valoriser l'exploitation, avec un souci d'insertion dans un paysage qui bénéficie d'une forte reconnaissance.



> organisation de l'exploitation
projet



> projet d'organisation de l'exploitation
identification des projets bâtiments et abords

2.2 LE PROJET DE PAYSAGE GLOBAL : UNE RECHERCHE DE COMPACITÉ ET DE SOBRIÉTÉ

Afin de répondre aux attentes d'inscription dans le site, le projet est pensé de manière à être le plus compact possible. Ainsi les extensions de la serre verre et du bâtiment s'adossent à l'existant de façon à former une nouvelle épaisseur sans s'étendre au delà des limites actuelles du site.

A > le bâtiment principal
L'extension est l'occasion de penser un renouvellement de l'organisation et de la façade donnée à voir depuis l'entrée de l'exploitation. La volumétrie du projet s'inscrit en prolongement de l'existant.

B > la serre verre
Comme en témoigne l'observation de l'existant, la serre verre s'insère particulièrement bien dans le paysage des marais salants. Perçue de façon très ponctuelle, elle renvoie la lumière et crée de reflets semblables à ceux de l'eau. A l'échelle rapprochée, le graphisme et les effets de lumières de la serre verre sont intéressants.

C > les multichapelles
Il s'agit d'installations démontables dont les hauteurs sont mesurées (4,5 mètres de haut) elles ne sont perceptibles qu'à l'échelle du site et éventuellement depuis certains points de vue dégagés du coteau.

D > l'accueil et les abords du site
le projet d'aménagement proposé reste sobre que ce soit dans son organisation générale ou dans les choix de matériaux et de végétaux mis en oeuvre. Il prévoit de permettre une meilleure identification des différentes fonctions de l'espace : accueil, stationnement, livraisons...et vise à renforcer la présence du végétal sur le site. A l'échelle de l'explotiation, le végétal présente un triple intérêt : intérêt en terme de biodiversité, d'insertion paysagère et en terme d'esthétique générale. De plus, étant donné la vocation de l'exploitation la mise en valeur par le végétal paraît particulièrement importante.

> plan masse du projet
identification et localisation des projets

2.3 LE PROJET BÂTIMENT

le projet de bâtiment est caractérisé par les points suivants :

> Sa volumétrie est identique à celles existantes (serres et bâtiments de production) et le projet s'inscrit en continuité exacte de l'existant.

> L'horizontalité déjà donnée par la volumétrie est renforcée par le traitement de la façade : un bardage ajouré posé à l'horizontal . Cette trame rappelle d'ailleurs les salines proches.

> Les façades font l'objet d'un traitement qualitatif aux détails soignés. Les menuiserie seront en aluminium gris foncé (RAL 7037).

> Le bardage prévu sur la façade se décline par un jeu sur les pleins et les vides en lien avec les différents usages du bâtiments : bardage opaque gris foncé au niveau du stockage, bois ajouré pour la façade côté vente, accroche visuelle par la dématérialisation de la trame et la mise en oeuvre de vitrages au niveau de l'espace de vente directe et enfin effet de transparence (auvent clos par simple résille bois) au niveau de la livraison.

> vue axonométrique du bâtiment d'exploitation remanié
- modelisation 3D -
projet

> coupe sur la façade Sud du bâtiment d'exploitation
projet

> coupe sur le pignon Est de l'exploitation
projet

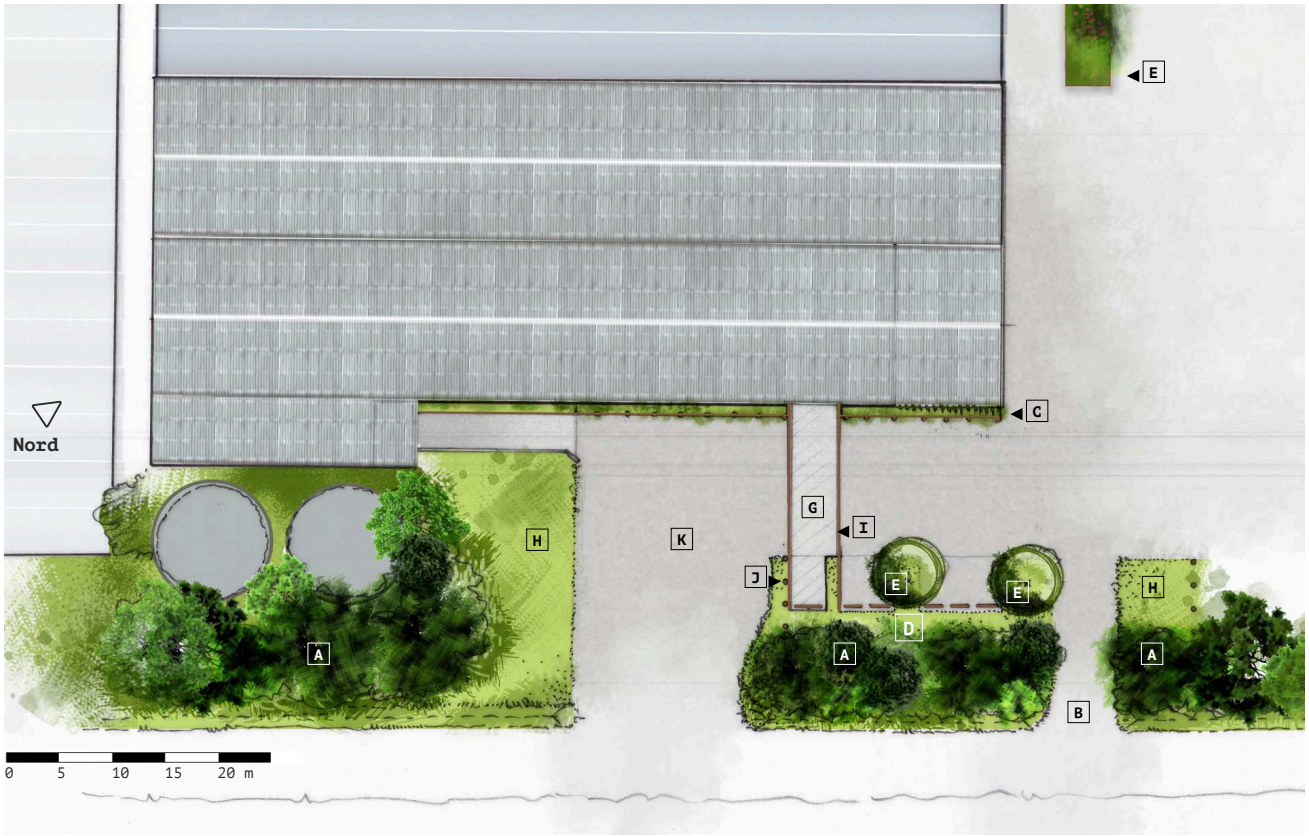
> vue sur la nouvelle entrée du bâtiment et son pignon Est - modelisation 3D
localisation des photomontages présentés pages suivantes

> vue sur la nouvelle entrée du bâtiment d'exploitation remanié - modelisation 3D
localisation des photomontages présentés pages suivantes

2.4 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Le projet d'aménagement des abords de l'exploitation est volontairement simple. Il consiste en l'aménagement des abords immédiats du nouveau bâtiment (voir plan masse ci-dessous) avec :

> une réorganisation des circulations et du stationnement visiteurs
> la mise en valeur et le confortement de la trame végétale du site.



> plan des aménagements extérieurs
projet

végétation :

A > haie et bosquets existants conservés

B > ouverture à créer

C > plantations en pied de bâtiment :
délimitations par fascines ou tressage (saule, gaulette de châtaignier...) palette végétale composée de grimpantes et d'inspiration potagère

D > engazonnement rustique

E > plantation de deux arbres au niveau du stationnement (chêne vert, saule, noisetier)

F > haie de petits fruitiers (framboises, cassis, groseilles...)

revêtements de sol et petits ouvrages :

G > béton balayé permettant d'identifier l'accès au magasin et assurant une bonne accessibilité

H > terre pierre engazonné permettant le stationnement occasionnel

I > délimitation par des bastaings de bois naturellement imputrescible (section 10x20 cm)

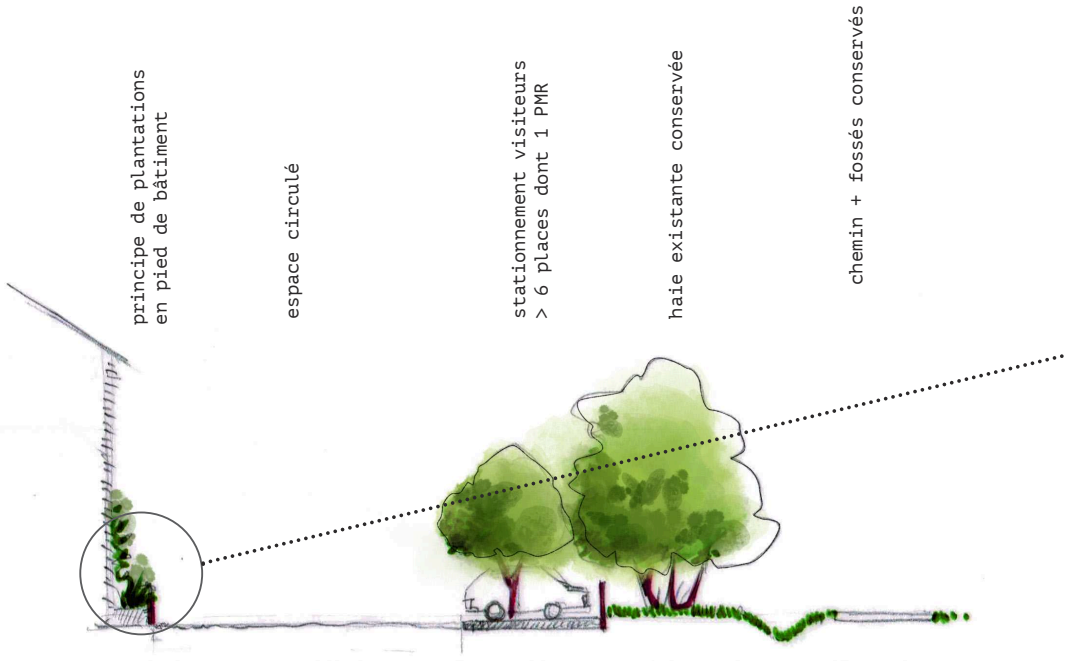
J > piquets de châtaignier permettant de délimiter les espaces

K > grave stabilisée (0-31,5), finition sablée (0-18) permettant le passage des véhicules lourds

Palette végétale proposée

Rappel : l'exploitation maraîchère met en oeuvre une lutte biologique intégrée. De plus, elle se trouve à proximité du site des marais salants guérandais. Les espèces végétales utilisées présentent donc un enjeu particulier. Elles devront être non invasives, adaptées aux conditions locales et, de préférence, déjà présentes sur le site et ses abords.
Nous éviterons également les espèces dont les graines sont très facilement portées par le vent.
Nous préconisons les espèces suivantes.

pour les haies et arbres :
chêne vert - *Quercus ilex*
noisetier - *Corylus avelana*
saule marsault - *Salix caprea*
aulne glutineux - *Alnus glutinosa*
argousier - *Hippophae rhamnoides*
tamaris - *Tamarix anglica*
arbousier - *Arbutus unedo*
orme - *Ulmus resista 'Sapporo Autumn Gold'*



> coupe schématique sur les espaces extérieurs
projet d'organisation des espaces

pour les plantations en pied de bâtiment :

nous proposons une palette végétale plus «ornementale» et inspirée des plantes potagères et aromatiques, par exemple :

lavandes, sauges, fenouil, aneth, artichaut, chou d'ornement, camomille romaine, rhubarbe, ... qui ont un intérêt ornemental avéré.

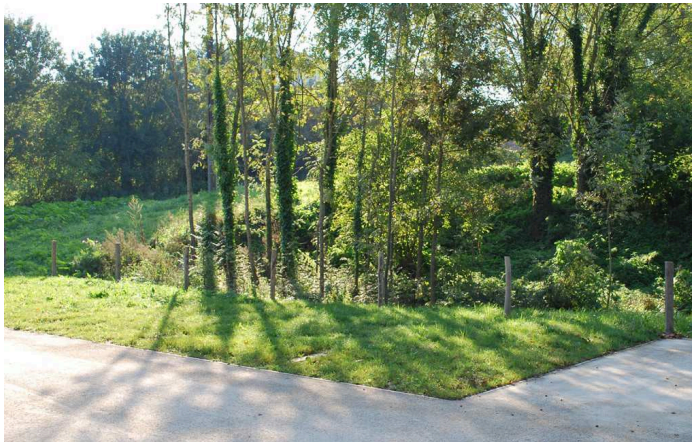
Ces plantations seraient réalisées en pied de bâtiment dans les bacs déjà existants et dans de nouveaux bacs réalisés en fascines (d'osier ou de châtaignier). Les fascines forment un dispositif intéressant car elles sont d'une mise en oeuvre simple, cohérentes avec les façades envisagées et font office d'hôtel à insecte ce qui peut être valorisé dans le cadre de la lutte biologique.

> coupe schématique sur les espaces extérieurs
principe de plantation en pied de bâtiment

Images de références / ambiances

△ **plantations ornementales et potagères délimitées par des fascines**

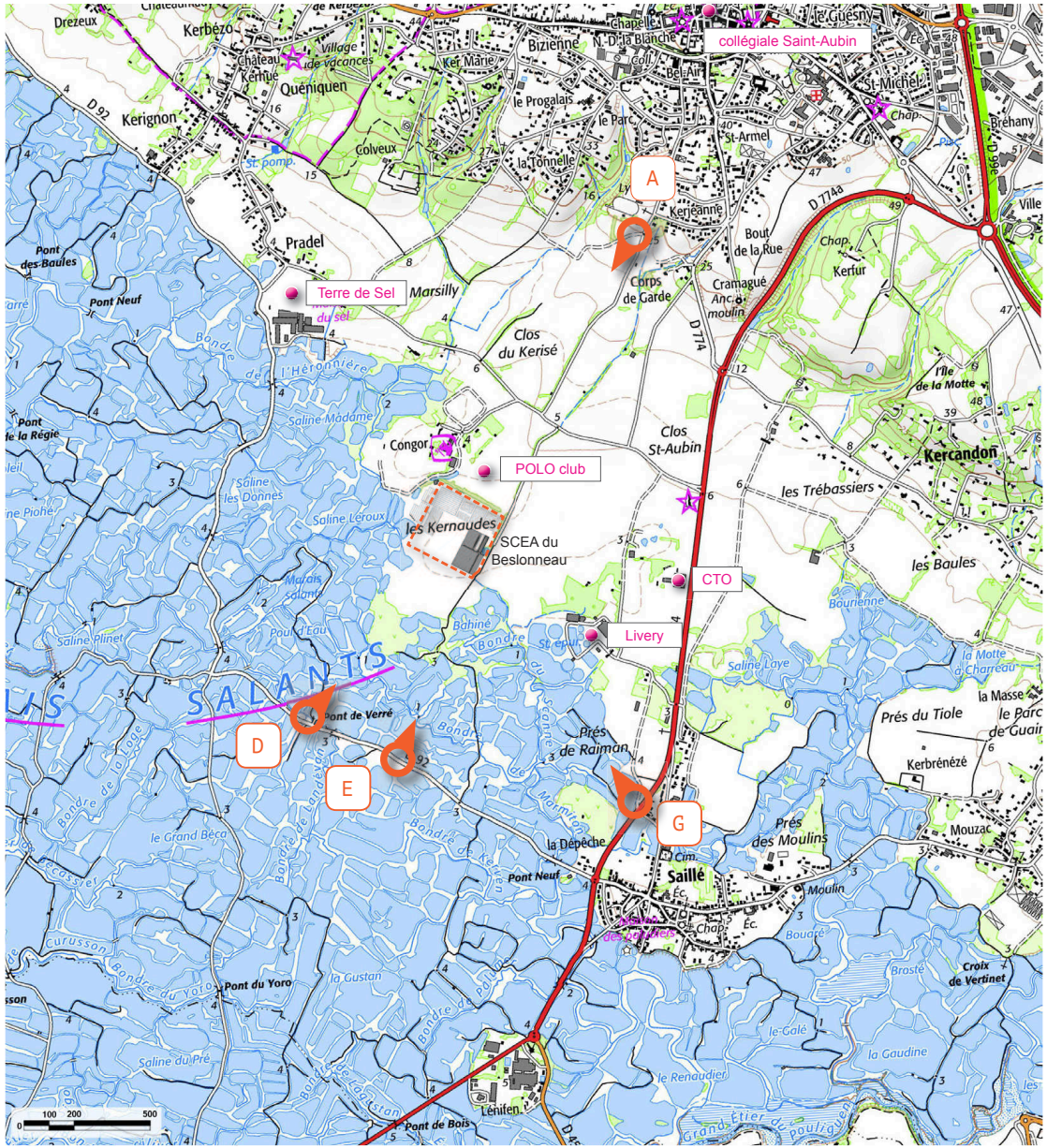
délimitation simple des espaces grâce aux revêtements de sol et piquets de bois ▽



2.5 INSERTION DU PROJET DANS LE PAYSAGE

Sur la base des panoramiques présentés, nous avons réalisé des photomontages permettant d'apprécier l'insertion du projet envisagé dans le paysage.
Quatre points de vue ont été sélectionnés pour cela.
Les autres points de vue ont été mis de côté car ils ne permettait pas de percevoir l'évolution du paysage liée au projet. Cela traduit une réalité : la très faible visibilité de l'exploitation en tout point du territoire. Les photomontages présentés permettent d'envisager une faible visibilité de l'extension du bâtiment principal de l'exploitation. En effet, ce bâtiment présente les hauteurs les plus importantes à l'échelle de l'exploitation. L'extension de la serre verre sera très peu perceptible : du fait de leur faible hauteur, elle est très rapidement masquée par un élément des premiers ou seconds plans. Lorsqu'elle est visible, elle renforce légèrement les effets de brillance/de reflet déjà constatés sur site et liés aux serres existantes. Le photomontage D traduit cela.

Globalement, l'impact du projet sur le paysage est très réduit, comme à l'heure actuelle, il ne sera réellement perceptible qu'à ses abords immédiats. Les vues depuis des points plus éloignés seront possibles pour un observateur averti.



> insertion du projet dans le paysage - carte
localisation des photomontages présentés pages suivantes

> insertion du projet dans le paysage - photomontage
point de vue D - depuis les marais salants

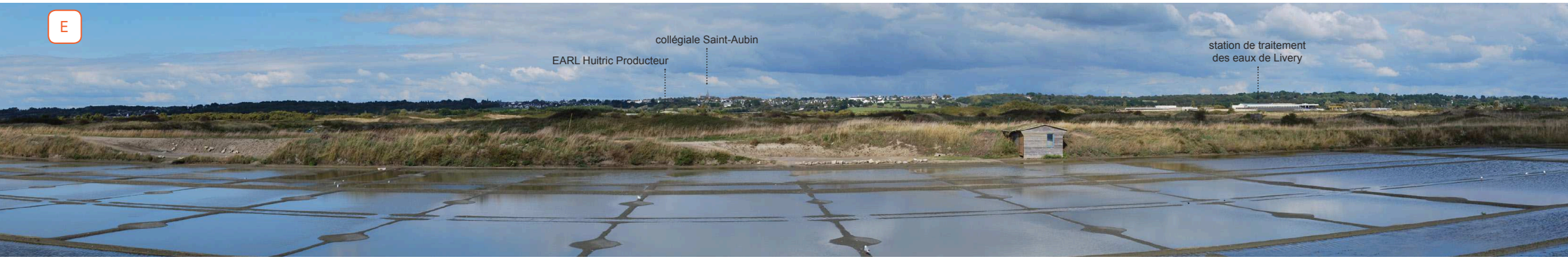
◁ **Etat initial**

Projet ▽

Etat initial ▷

Projet ▽

> insertion du projet dans le paysage - photomontage
point de vue E - depuis les marais salants



PROJET

◁ **Etat initial**

Projet ▽

> insertion du projet dans le paysage - photomontage
point de vue D - depuis la route principale

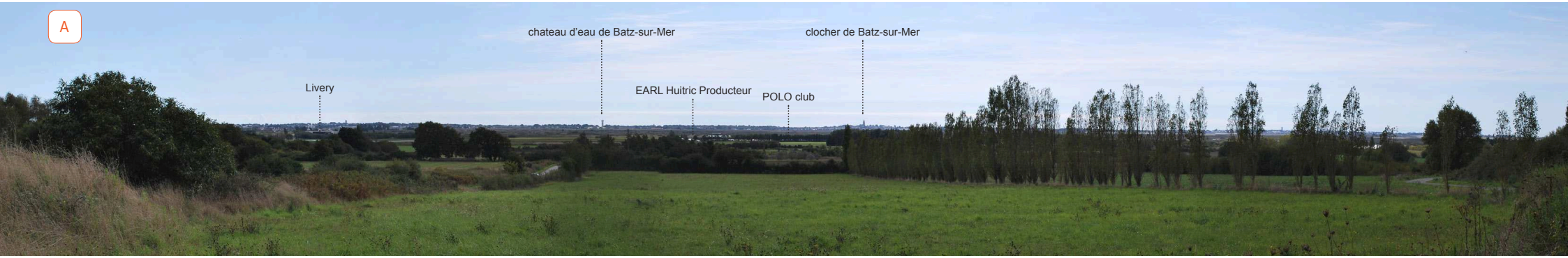
F

Etat initial ▷

Projet ▽

> insertion du projet dans le paysage - photomontage
point de vue B - depuis le coteau guérandais

A



Les nouveaux bâtiments

> porteur du projet
EURL HUITRIC PRODUCTEUR
Congor
44350 GUÉRANDE

> réalisation du dossier
DE LONG EN LARGE
bureau d'étude en paysage
8, rue Charles Brunellière
44100 NANTES

> avec le soutien de
Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique
& Cap Atlantique