



FORMULAIRE D'ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES NATURA 2000

(Art R414-23 – I à III du code de l'environnement)

Par qui ?

Ce formulaire est à remplir par le **porteur du projet**, en fonction des informations dont il dispose (cf. p. 11: «où trouver l'information sur Natura 2000 ?»). Il est à remettre avec votre déclaration.

Ce formulaire fait office d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet de conclure à l'absence d'incidence.

Pourquoi ?

Ce formulaire permet de répondre à la question préalable suivante : **mon projet est-il susceptible d'avoir une incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ?**

Il peut notamment être utilisé par les porteurs de petits projets qui pressentent que leur projet n'aura pas d'incidence sur un site Natura 2000.

Le formulaire permet, par une analyse succincte du projet et des enjeux, de vérifier l'absence de toute incidence sur un site Natura 2000. **Attention** : si tel n'est pas le cas et qu'une incidence non négligeable est possible, une évaluation des incidences plus poussée doit être conduite.

Pour qui ?

Ce formulaire permet au **service administratif instruisant le projet** de fournir l'autorisation requise ou, dans le cas contraire, de demander de plus amples précisions sur certains points particuliers.

Un guide méthodologique «Évaluation des Incidences Natura 2000» est à votre disposition sur le site internet des services de l'état de la Loire-Atlantique.

Coordonnées du porteur de projet :Nom (personne morale ou physique) : EARL HUITRIC PRODUCTEUR.....Commune et département: GUERANDE - Loire Atlantique (44).....Adresse : Route de Congor 44350 GUERANDE.....Téléphone : 02 40 62 00 60..... Fax :Email : scea.dubeslonneau@wanadoo.fr.....Nom du projet : Consolidation, réaménagement, adaptation technique.....et mise en conformité des installations maraîchères.....**PREAMBULE****Mon projet doit-il faire l'objet d'une évaluation d'incidences sur un ou plusieurs site(s) Natura 2000 ?**

Avant de démarrer un projet ou un programme de travaux, d'ouvrages, de manifestations ou d'aménagements, le maître d'ouvrage (ou le pétitionnaire) doit se poser la question de savoir si **le projet est susceptible d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêts communautaires présents dans un ou plusieurs sites Natura 2000 au regard des objectifs de conservation.**

Le guide méthodologique reprend la liste des sites Natura 2000 de la Loire-Atlantique.

Le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 met en œuvre le dispositif réglementaire consistant en l'élaboration de listes : liste nationale, liste de la Préfecture Maritime Atlantique et 1 liste locale ; et précisant les différents programmes et projets devant être soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Mon projet ne relève d'aucune de ces listes, l'évaluation est terminée

Mon projet relève d'une de ces listes, vous devez continuer l'évaluation :

Liste nationale : item n° 3: Art.R. 414-19-I. Décret n°2010-365 du 9 avril 2010

Liste Préfecture Maritime Atlantique : item n°

Liste locale 1er décret : item n°

ETAPE 1 Mon projet et NATURA 2000

1-1 Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Joindre si nécessaire une description détaillée du projet, manifestation ou intervention sur papier libre en complément à ce formulaire.

a. Nature du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Préciser le type d'aménagement envisagé (exemples : canalisation d'eau, création d'un pont, manifestation sportive ou culturelle (à préciser : piétons, VTT...), mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, , etc...).

Le projet de l'EARL HUITRIC PRODUCTEUR est inclus dans le projet agricole et paysager du Coteau Guérandais et de la plaine de Congor, (feuille de route ETAT/Collectivités).

Le projet consiste à maintenir les activités de maraîchage existantes, permettre l'adaptation technique des outils de production et favoriser la diversification, il comprend 3 parties :

PROJET 1: Extension permettant de mettre en conformité (conditions de travail, incendie et sanitaires) le bâtiment maraîcher existant destiné au personnel, au stockage du matériel, à la manipulation et au conditionnement des légumes. A l'intérieur de l'extension projetée, création d'un petit local de vente en direct aux normes ERP. Surface : 1500 m2

PROJET 2: Extension de la serre de production en verre existante permettant de créer une zone "confidentielle" de sélection et de production variétales (protection de variétés anciennes vis à vis de la concurrence). Surface : 4800 m2

PROJET 3: Sur une emprise au sol identique, dépose des tunnels de culture existants et remplacement en place par des tunnels permettant d'améliorer les conditions de travail du personnel (ergonomie, ventilation) et d'améliorer l'efficacité de la protection biologique intégrée (PBI) des cultures mises en place, technique alternative aux traitements phytosanitaires. Surface : 9220 m2

b. Localisation et cartographie

Joindre une carte de localisation précise du projet, de la manifestation ou de l'intervention (emprises temporaires, chantier, accès et définitives) sur une photocopie de carte IGN au 1/25000e et un plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral, etc.).

Le projet est situé :

Nom de la (des) commune(s) : Guérande..... N° Département : 44.

Lieu-dit : "Congor".....

En site(s) Natura 2000

n° de site(s) : FR...52.00.627. le site se situe dans le périmètre ZSC au titre de la Directive Habitats,

n° de site(s) : FR...ce secteur n'est pas concerné par le périmètre ZPS.

Hors site(s) Natura 2000 A quelle distance ?

A (m ou km) du site n° de site(s) : (FR52----)

A (m ou km) du site n° de site(s) : (FR52----)

...

Lien internet : <http://www.geoportail.fr>

c. Etendue du projet, de la manifestation ou de l'intervention

1-Emprises au sol de l'implantation ou de la manifestation (si connue) : 99.450. (m²) ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

temporaire (ex : phase chantier)

< 100 m²

de 100 à <1 000 m²

de 1 000 à < 10 000 m² (1 ha)

> 10 000 m² (> 1 ha)

permanente :

< 100 m²

de 100 à <1 000 m²

de 1 000 à < 10 000 m² (1 ha)

> 10 000 m² (> 1 ha)

Surface totale :

< 100 m²

de 100 à <1 000 m²

de 1 000 à < 10 000 m² (1 ha)

> 10 000 m² (> 1 ha)

2- Longueur (si linéaire impacté) : Sans objet (m)

3- Nombre de participants : Sans objet

Nombre de spectateurs : Sans objet

4- Aménagement(s) connexe(s) :

Préciser si le projet, la manifestation ou l'intervention générera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, balisage de manifestations, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.

Pour les manifestations, interventions : infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.

Il n'y aura pas d'aménagement connexe en dehors de la zone délimitée du site d'exploitation.

Ce site est exploité en maraîchage depuis 1989, et les nouvelles constructions sont en extension de bâtiments existants.

d. Durée prévisible et période envisagée des travaux, de la manifestation ou de l'intervention :

1- Projet, manifestation :

- diurne
 nocturne

2- Durée précise si connue : Travaux prévus en 2018/2019

(jours, mois)

Ou durée approximative en cochant la case correspondante :

- < 1 mois
 1 mois à < 1 an
 de 1 an à < 5 ans
 permanent

3- Période ou date précise si connue : Inconnu, le chantier se veut être un chantier modèle, toutes les recommandations pour éviter les nuisances potentielles seront prises en compte

(de tel mois à tel mois)

Ou période approximative en cochant la (les) case(s) correspondante(s) :

- Printemps
 Été
 Automne
 Hiver

4- Fréquence :

- unique
 chaque mois
 chaque année
 autre (préciser) :

e. Entretien / fonctionnement / rejet

Préciser si le projet ou la manifestation générera des interventions ou rejets sur le milieu durant sa phase de préparation et/ou d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage mécanique, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).

Le projet est réalisé sur le site d'exploitation existant depuis 1989.

Le projet ne générera aucune intervention ou rejet supplémentaire sur le milieu.

Les accès, le raccordement aux réseaux sont déjà existants et la gestion des eaux pluviales fonctionne en circuit fermé.

f. Budget

Préciser le coût prévisionnel global du projet.

Coût global du projet : (en TTC)
ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

- < 5 000 €
 de 20 000 € à < 100 000 €
 de 5 000 à < 20 000 €
 > à 100 000 €

1-2 Définition de la zone d'influence (concernée par le projet)

La zone d'influence est la zone pouvant être impactée par le projet et concernée par la nature du projet et par les milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).

La zone d'influence est plus grande que la zone d'implantation. Pour aider à définir cette zone, il convient de se poser les questions suivantes :

Cocher les cases concernées et délimiter cette zone d'influence sur la carte au 1/25 000ème ou au 1/50 000ème.

- Rejets dans le milieu aquatique
- Prélèvements d'eau
- Prélèvements d'autres ressources naturelles (à préciser : granulats, terres végétales...)
- Pistes de chantier, circulation
- Rupture de corridors écologiques (rupture de continuité écologique pour les espèces)
- Poussières, vibrations
- Pollutions possibles
- Déchets consécutifs à une manifestation (ex : signalétique, déchets plastique...)
- Piétinements
- Bruits
- Autres incidences

Au regard de ces questions, expliquer la zone d'influence que vous avez déterminée :

Zone d'influence de 100 mètres aux abords des terrains (bruit).

Conclusions ETAPE 1

Cette zone d'influence se superpose-t-elle en tout ou partie avec un périmètre d'un site NATURA 2000.

- Non. Vous pouvez passer à la partie «Conclusions générales»
 Oui . Il est nécessaire de compléter les parties suivantes

ETAPE 2

Incidence(s) potentielle(s) de mon projet

2-1 État des lieux de la zone d'influence

Cet état des lieux écologique de la zone d'influence permettra de déterminer les incidences que peut avoir le projet ou manifestation sur cette zone.

2-1-1 USAGES des espaces terrestres ou marins :

Cocher les cases correspondantes pour indiquer succinctement quels sont les usages actuels et historiques de la zone d'influence.

- Prairie de pâturage / fauche
- Culture (à préciser) : Site de maraîchage.....
- Chasse
- Pêche
- Conchyliculture
- Sport & Loisirs (VTT, 4x4, quads, escalade, vol libre...)
- Sylviculture
- Plage / Dune
- Perturbations diverses (inondation, incendie...)
- Construite (ex : parking) :
- Non naturelle (ex : dépôt) :
- Autre (préciser l'usage) :
- Aucun

Commentaires :

2-1-2 MILIEUX NATURELS ET ESPECES présents sur la zone d'influence :

Renseigner les tableaux ci-dessous, en fonction des documents à votre disposition (Documents d'objectifs, cartographie des habitats et des espèces...), et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et espèces.

Définitions :

Le Document d'Objectifs (DOCOB) définit, pour chaque site Natura 2000, un état des lieux, des objectifs de gestion et les modalités de leur mise en œuvre. Il est établi par un opérateur en concertation avec les acteurs locaux réunis au sein d'un comité de pilotage (COPIL). Il est validé par le préfet.

Espèce d'intérêt communautaire (Définition juridique) :

Espèce en danger ou vulnérable ou rare ou endémique (c'est-à-dire propres à un territoire bien délimité ou à un habitat spécifique) énumérée : - soit à l'annexe II de la directive «Habitats, faune, flore» et pour lesquelles doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation, - soit aux annexes IV ou V de la Directive «Habitats, faune, flore» et pour lesquelles des mesures de protection doivent être mises en place sur l'ensemble du territoire.

Habitat naturel d'intérêt communautaire :

Un habitat naturel d'intérêt communautaire est un habitat naturel, terrestre ou aquatique, en danger ou ayant une aire de répartition réduite ou constituant un exemple remarquable de caractéristiques propres à une ou plusieurs des neuf régions bio géographiques et pour lequel doit être désignée une Zone Spéciale de Conservation.

Espèce ou habitat d'intérêt communautaire prioritaire :

Habitat ou espèce en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres. L'Union européenne porte une responsabilité particulière à leur conservation, compte tenu de la part de leur aire de répartition comprise en Europe (signalé par un * dans les annexes I et II de la Directive «Habitats, faune, flor »).

Etat de conservation :

Maintenir ou restaurer un état de conservation favorable pour les espèces et les habitats d'intérêt communautaire est l'objectif de la directive «Habitats, faune, flore». L'état de conservation est défini en fonction de l'aire de répartition, de la surface occupée, des effectifs des espèces et du bon fonctionnement des habitats. L'état de conservation peut être favorable, pauvre ou mauvais.

Lien internet :

http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=537

TABLEAU MILIEUX NATURELS :

TYPE DE MILIEUX NATURELS		En cas de présence d'habitats d'intérêts communautaires, les nommer et préciser s'ils sont prioritaires
Milieux ouverts ou semi-ouverts	Pelouse	RAS
	Pelouse semi-boisée	RAS
	Lande	RAS
	Autre :.....	Cultures maraichères

Milieux forestiers	Forêt de résineux	RAS
	Forêt de feuillus	RAS
	Forêt mixte	RAS
	Plantation	RAS
	Autre :.....	
Milieux rocheux	Falaise	RAS
	Affleurement rocheux	RAS
	Grotte	RAS
	Éboulis	RAS
	Bloc	RAS
	Autre :.....	
Zones humides	Fossé	RAS
	Cours d'eau	RAS
	Étang	RAS
	Tourbière	RAS
	Gravière	RAS
	Prairie humide	RAS
	Autre :.....	
Milieux littoraux et marins	Falaise et récif	RAS
	Grotte	RAS
	Herbier	RAS
	Plage et banc de sable	RAS
	Dune	RAS
	Vasière	RAS
	Lagune	RAS
	Autre :.....	

Autre type de milieu	Tunnel	RAS
	Autre :	

TABLEAU ESPECES FAUNE, FLORE :

GROUPES D'ESPÈCES	Nom de l'espèce d'intérêt communautaire	Autres informations (statut de l'espèce, nombre d'individus, type d'utilisation de la zone d'étude par l'espèce...)
Amphibiens, reptiles	ABSENCE D'ESPECE	
	D'INTERET	
	COMMUNAUTAIRE	
Crustacés		
Insectes		
Mammifères marins		
Mammifères terrestres		
Oiseaux		
Plantes		
Poissons		

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est recommandé de fournir quelques photos du site (sous format numérique de préférence). Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

Photo 1 : Photos aériennes du site avant et après travaux

Photo 2 :

Photo 3 :

Photo 4 :

Photo 5 :

Photo 6 :

2-2 Incidences potentielles du projet

On pourra se référer au tableau de synthèse des incidences potentielles des différents types d'activités avec exemples (cf : Guide méthodologique)

*Exemples : retournement de prairie, manifestation, sentier de randonnée, construction.....
Décrivez sommairement les incidences potentielles du projet dans la mesure de vos connaissances.*

Destruction ou détérioration d'habitat (= milieu naturel) ou habitat d'espèce (type d'habitat et surface) :

- Réversible
- Irréversible

Sans objet (pas d'habitat identifié, site en culture maraîchère de plein champs depuis 1989)

Destruction ou perturbation d'espèces (lesquelles et nombre d'individus) :

- Réversible
- Irréversible

Sans objet

Perturbations possibles des espèces dans leur fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation...):

- Réversible
- Irréversible

Sans objet

Effets cumulés avec mes autres projets antérieurement déclarés :

- Non
- Oui

A préciser :

Conclusions ETAPE 2

Ces incidences potentielles présentent-elles des effets significatifs (rappel : projet pouvant porter atteinte aux objectifs de conservation du site) ?

- Non. Vous pouvez passer à la partie 6 «Conclusions générales»
- Oui . Il est nécessaire de compléter la partie suivante

ETAPE 3 - Effets significatifs

Mesures prises pour atténuer ou supprimer les incidences (dégradation, perturbation ...)

Il appartient au porteur du projet de proposer les mesures de correction ayant pour objectif d'atténuer ou supprimer les effets (ex : déplacement du projet d'activité, réduction de son envergure, utilisation de mesures alternatives...)

- Exposé argumenté des mesures :

Sans objet

Conclusions générales

Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences significatives de son projet.

A titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :

- Une surface relativement importante ou un milieu d'intérêt communautaire ou un habitat d'espèce serait détruit ou dégradé à l'échelle du site Natura 2000
- Une espèce d'intérêt communautaire serait détruite ou perturbée dans la réalisation de son cycle vital

Le projet est-il toujours susceptible d'avoir des effets significatifs dommageables pendant ou après sa réalisation, ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ?

NON : ce formulaire, accompagné de ses pièces , est joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur

OUI : l'évaluation d'incidences doit se poursuivre (voir le guide méthodologique). Le projet ne pourra être autorisé que sous réserve de respecter des conditions particulières. Un dossier plus poussé doit être réalisé par le maître d'ouvrage. Ce dossier sera joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

A (lieu) : Guérande

Signature : EARL HUITRIC PRODUCTEUR

M. Jean Baptiste HUITRIC, gérant

Le (date) : 23/02/2018

Cachet :

Nb : Rappel des pièces à joindre :

- Tous projets :

- Descriptif du projet
- Carte de localisation précise du projet
- Copie d'une carte IGN au 1/25 000e délimitant la zone d'influence du projet
- Plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral...)

- Projets impactant un site Natura 2000 :

- Carte de localisation approximative des milieux et des espèces
- Photos du site (sous format numérique de préférence)

Où trouver l'information sur Natura 2000 ?

- Sur le site internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique :

- Sur le site internet Portail Natura 2000 :
<http://natura2000.fr>

- Sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire :
http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=259

- Sur le site Internet du Muséum National d'Histoire Naturelle :
<http://www.mnhn.fr>

- Sur le site Internet de l'Atelier Technique des Espaces Naturels :
<http://www.espaces-naturels.fr>

- Sur le site Internet du Conservatoire Botanique National de Brest :
<http://www.cbnbrest.fr>

- Sur le site Internet du Forum des marais atlantiques :
<http://www.forum-marais-atl.com>

- Sur le site Internet de l'Agence des Aires Marines Protégées :
<http://www.aires-marines.fr>

- Sur le site Internet de Géoportail :
<http://www.geoportail.fr>

- Sur le site Internet d'IFREMER :
<http://www.ifremer.fr>

- Sur le site Internet d'Information Publique Environnementale :
<http://www.toutsurenvironnement.fr>

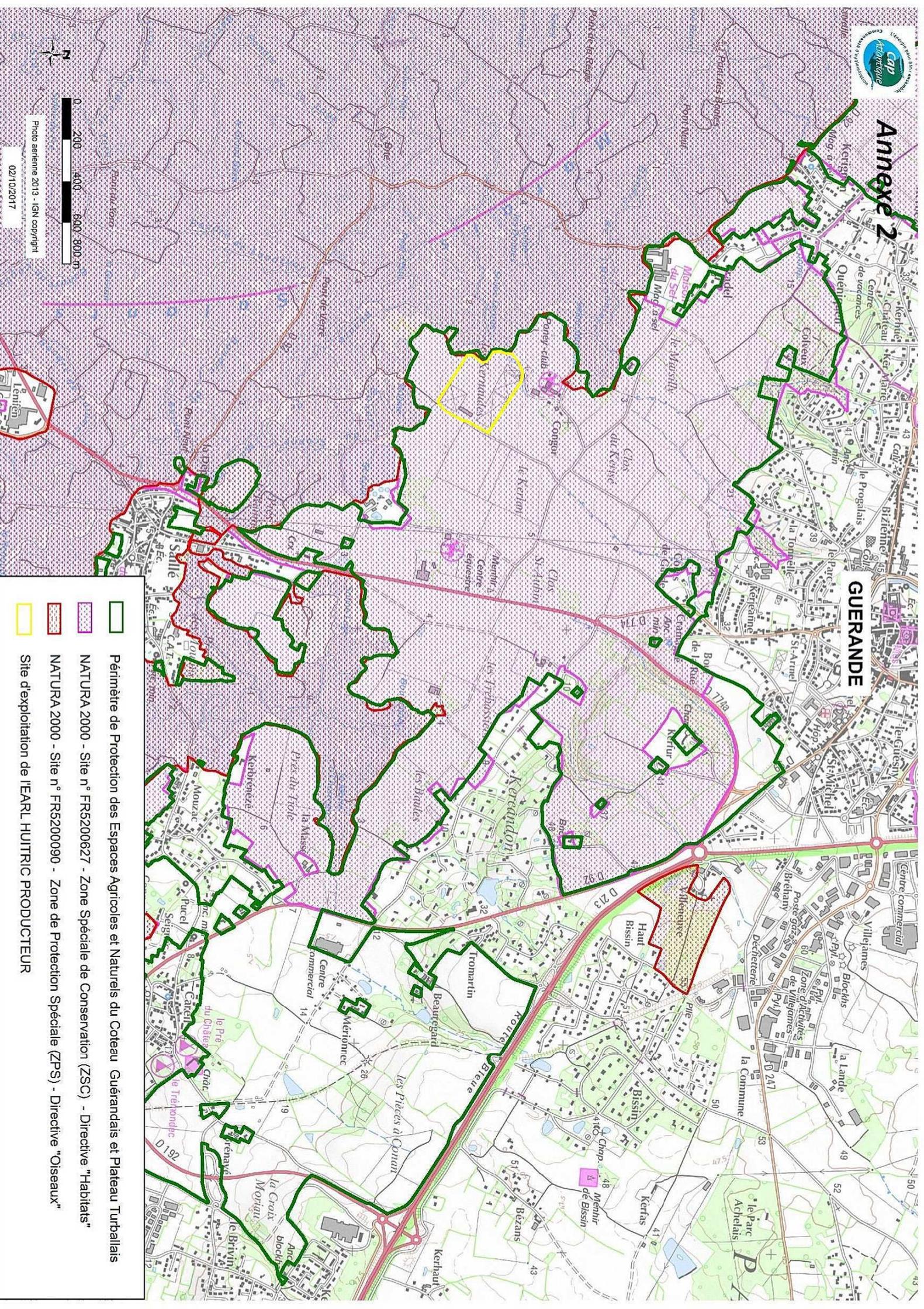
Annexe 2

GUERANDE



Plan de référence 2013 - IGN copv/ght
02/10/2017

-  Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels du Coteau Guérandais et Plateau Turballais
-  NATURA 2000 - Site n° FR5200627 - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - Directive "Habitats"
-  NATURA 2000 - Site n° FR5200090 - Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Directive "Oiseaux"
-  Site d'exploitation de l'EARL HUITRIC PRODUCTEUR



Annexe 4

EARL Huitric Producteur

Jean Baptiste Huitric Gérant

Congor

44350 Guérande

Site exploité en culture maraîchère depuis 1989.

Site actuel, avant travaux



Site après travaux



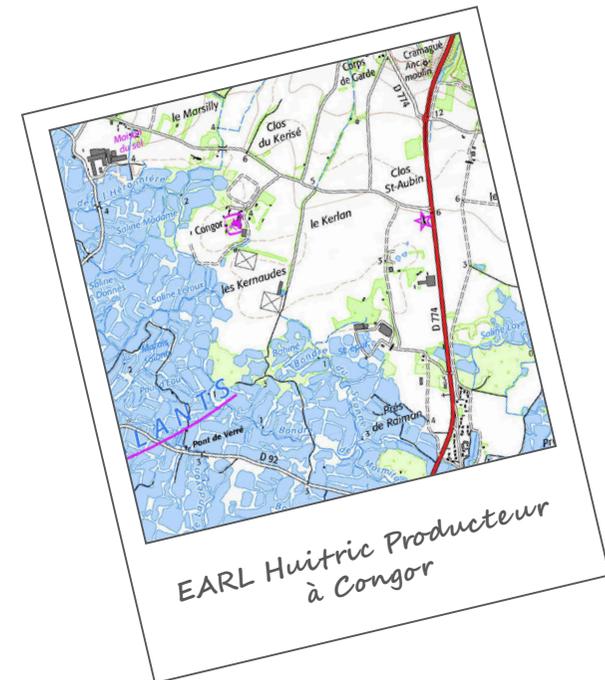
Photo du site actuel :

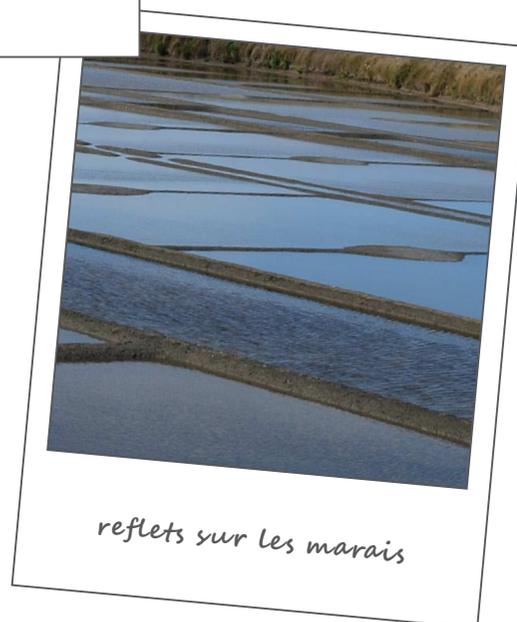
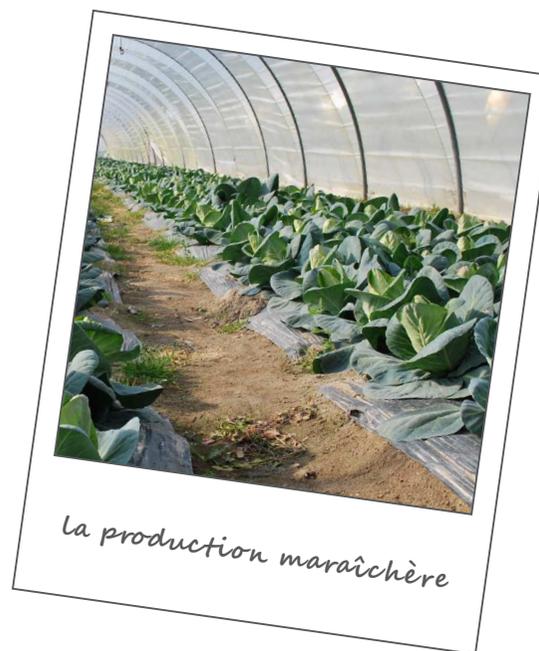


EARL Huitric Producteur PROJET DE PÉRENNISATION D'UNE EXPLOITATION MARAÎCHÈRE

VOLET PAYSAGER

août 2017





> **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, a 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.



> carte de localisation

localisation du site sur la carte touristique, échelle éloignée

ÉTAT DES LIEUX

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 de immeubles baulois,

> les clochers de Batz-sur-Mer et le Croisic,

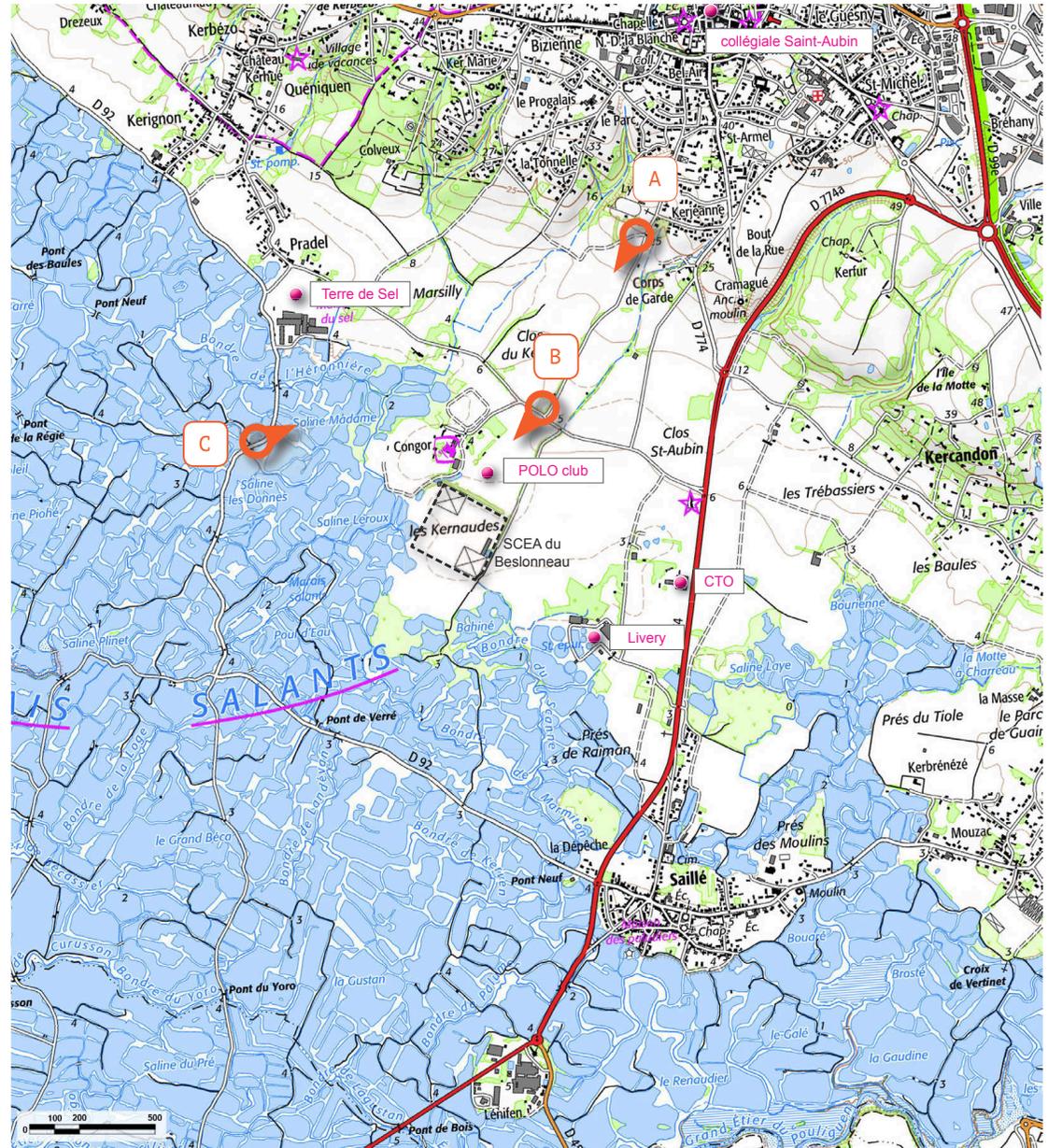
> les châteaux d'eau.

Ces derniers éléments sont des repères du paysage éloigné.

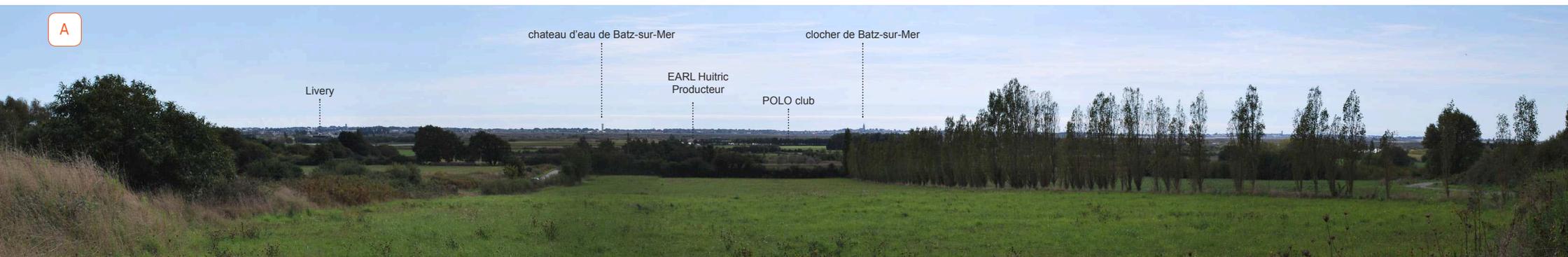
Dans ce contexte, il est intéressant de noter que l'exploitation maraîchère «Huitric Producteur» est quasiment imperceptible. Ceci est essentiellement dû à la présence de haies arbustives et arborées aux abords des bâtiments et des installations annexes de l'exploitation.

> carte de localisation des points de repères du paysage

localisation des photos présentées page suivante



A



B

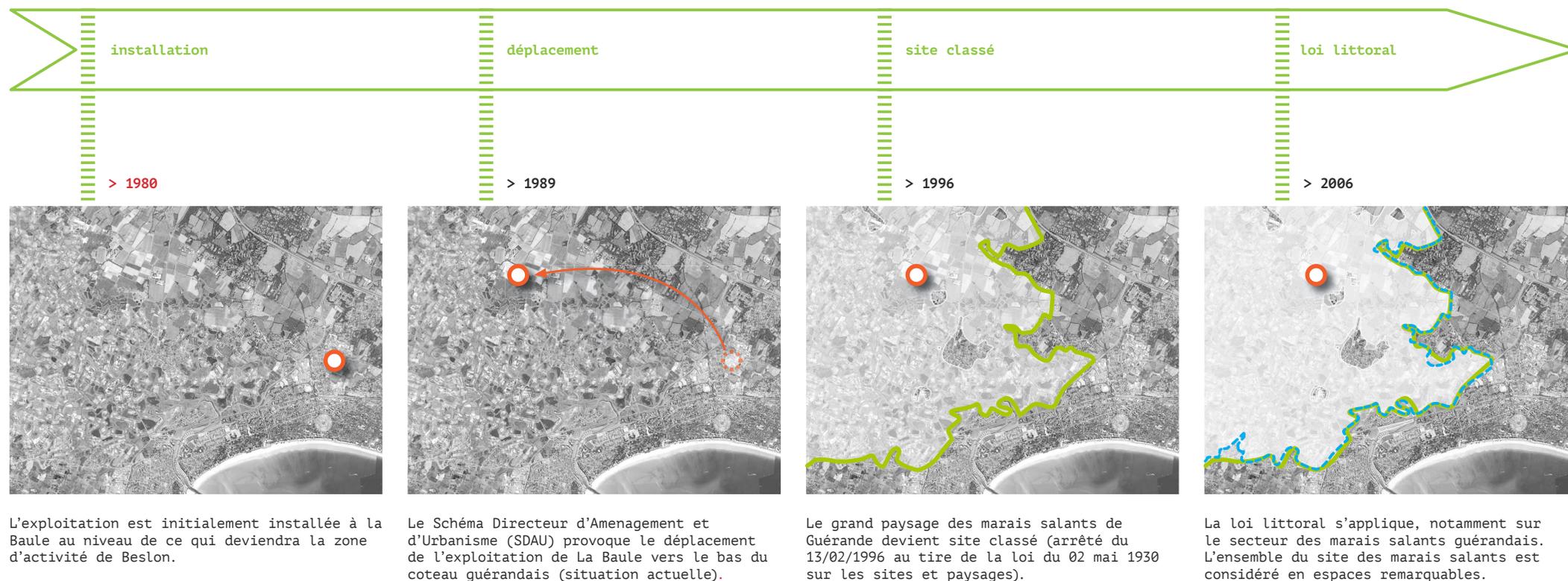


C



1.4 HISTORIQUE ET ORGANISATION DE L'EXPLOITATION

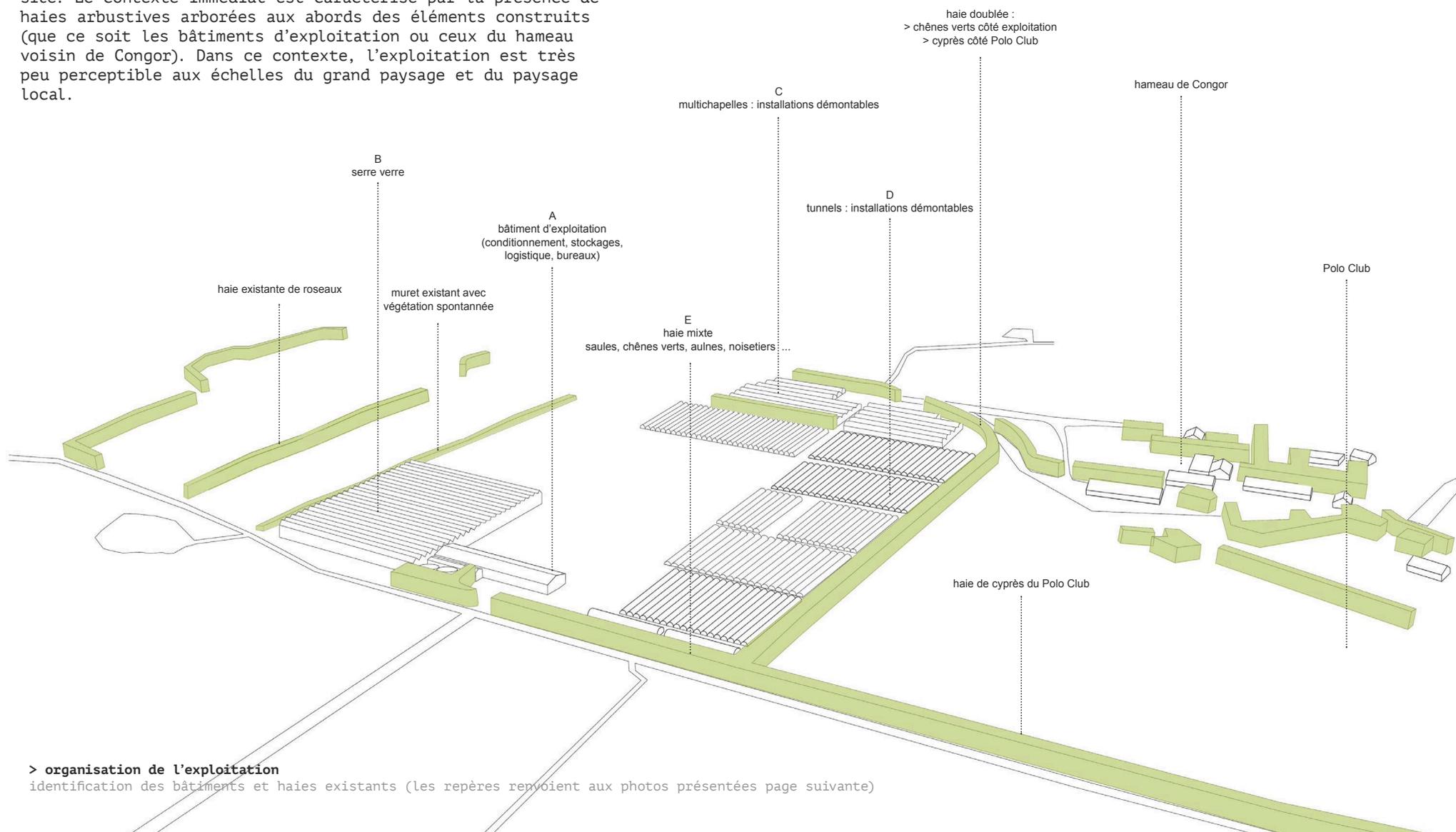
L'exploitation initialement implantée à La Baule a été déplacée sur le site actuel de Congor, en 1989, dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme. En 1996 et 2006, se succèdent le classement des marais salants guérandais puis leur protection au titre de la loi littoral. Depuis, le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



> 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.



ÉTAT DES LIEUX



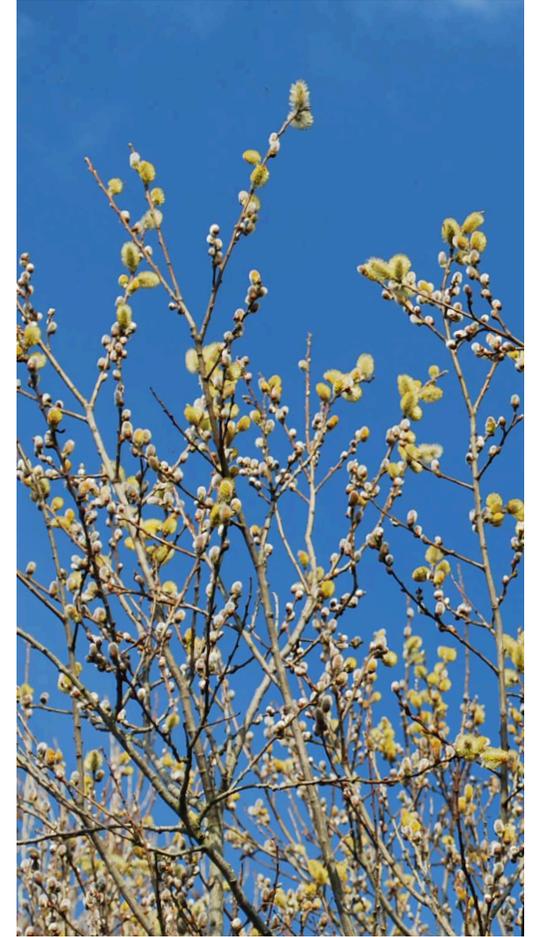
A



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 pérenniserait notamment les haies existantes qui constituent de très bons réservoirs de biodiversité et accueillent les auxiliaires de culture.



Légende :

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



> organisation interne de l'exploitation

identification des différents types de bâtiments et des fonctionnalités

ÉTAT DES LIEUX

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.

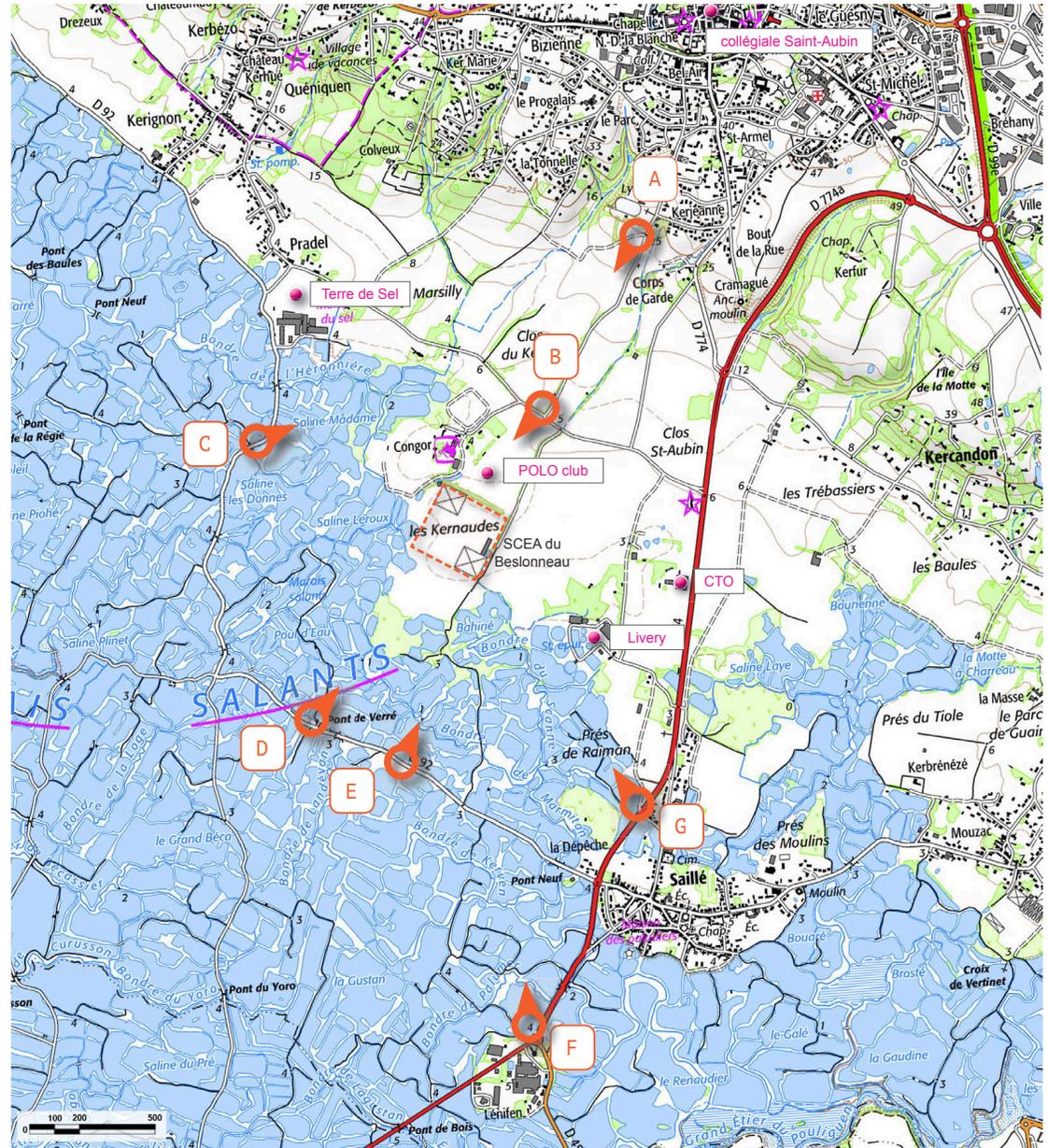
Depuis le coteau guérandais

> 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







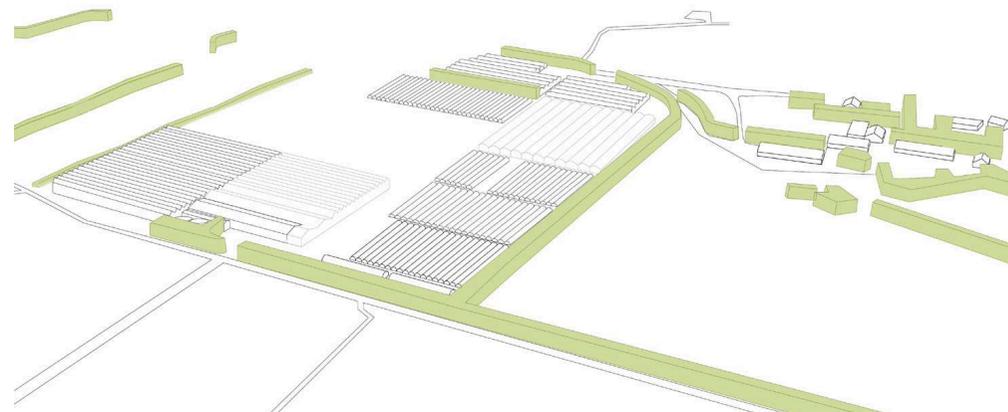
2 PROJET

2.1 RAPPEL DU PROJET D'EXPLOITATION

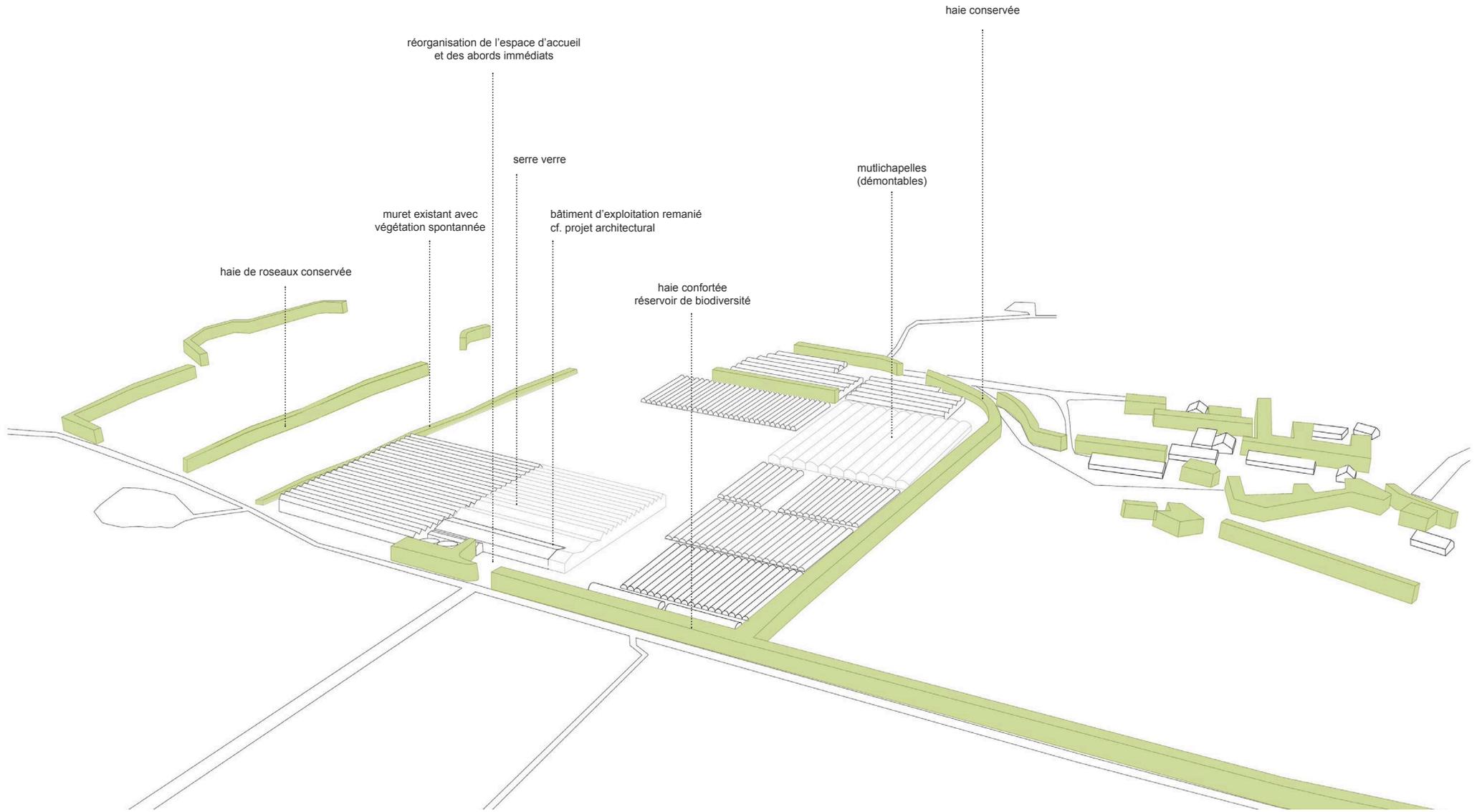
L'EARL Huitric Producteur a été récemment reprise par un jeune exploitant. Afin de pérenniser cette activité maraîchère et de continuer à développer une production de qualité, les installations existantes nécessitent d'être améliorées et optimisées. De plus, la volonté de développer la vente directe 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 pérennisation 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

PROJET

2.2 LE PROJET DE PAYSAGE GLOBAL : UNE RECHERCHE DE COMPACTITÉ 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'adosent 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

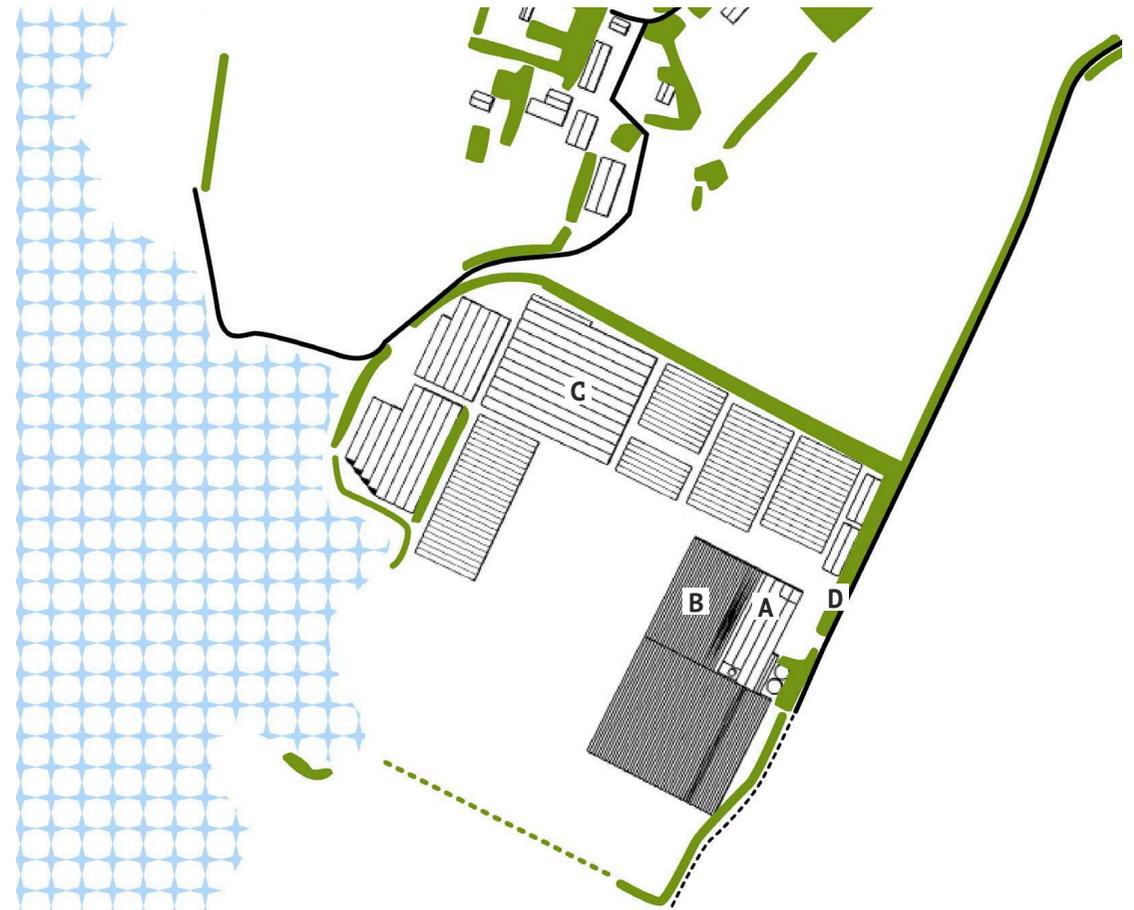
Comme en témoigne l'observation de l'existant, la serre verre s'insère particulièrement bien dans le paysage des marais salants. Perçue de façon très ponctuelle, elle renvoie la lumière et crée de reflets semblables à ceux de l'eau. A l'échelle rapprochée, le graphisme et les effets de lumières de la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



PROJET



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

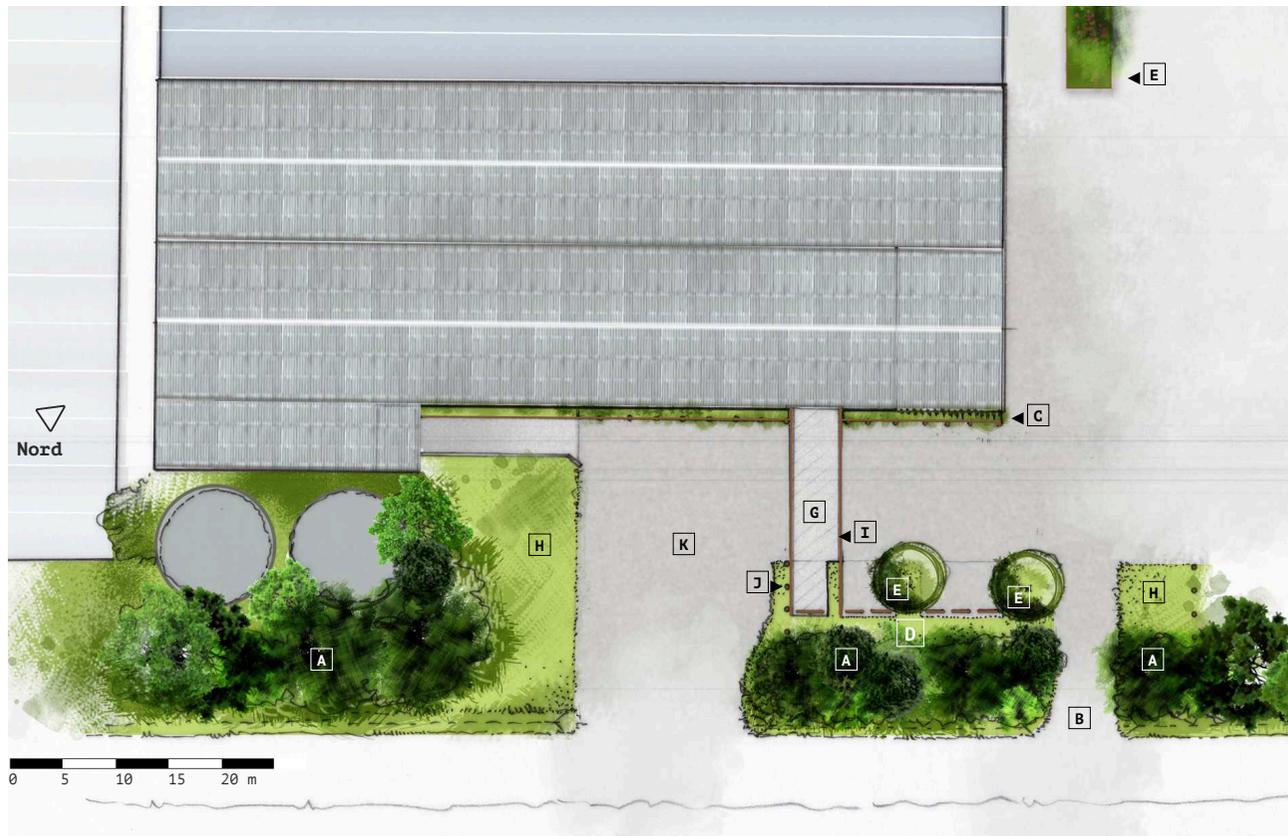


> vue sur la nouvelle entrée du bâtiment d'exploitation remanié - modelisation 3D
localisation des photomontages présentés pages suivantes

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 (Ø-31,5), finition sablée (Ø-18) permettant le passage des véhicules lourds

PROJET

Palette végétale proposée

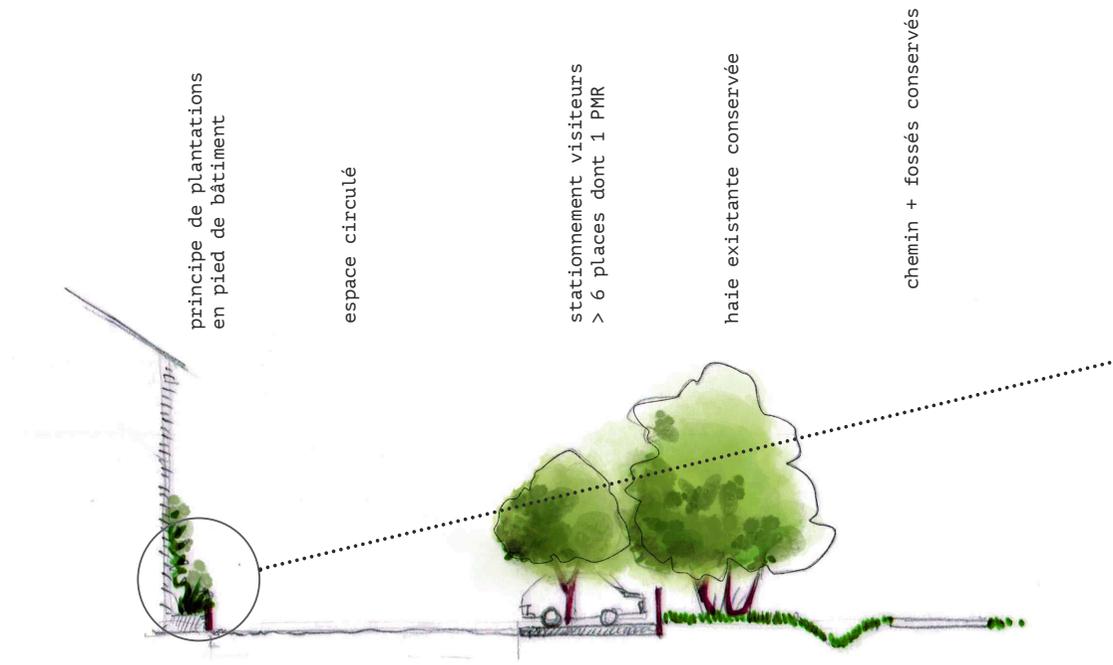
Rappel : l'exploitation maraîchère met en oeuvre une lutte biologique intégrée. De plus, elle se trouve à proximité du site des marais salants guérandais. Les espèces végétales utilisées présentent donc un enjeu particulier. Elles devront être non invasives, adaptées aux conditions locales et, de préférence, 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 avellana*
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 ▽

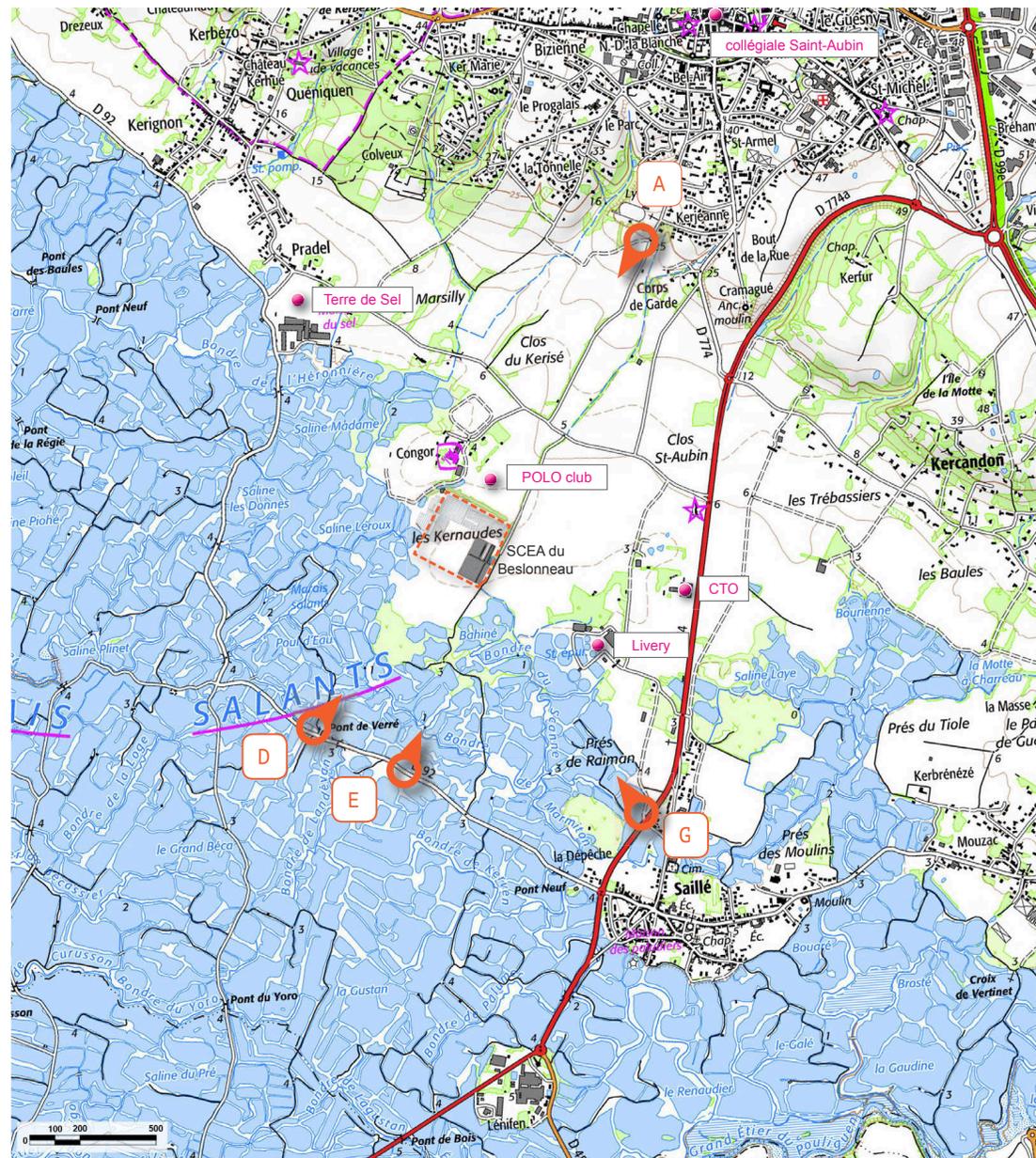


PROJET

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



D



Etat initial ▷

Projet



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

E



PROJET



◁ Etat initial

Projet



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

F



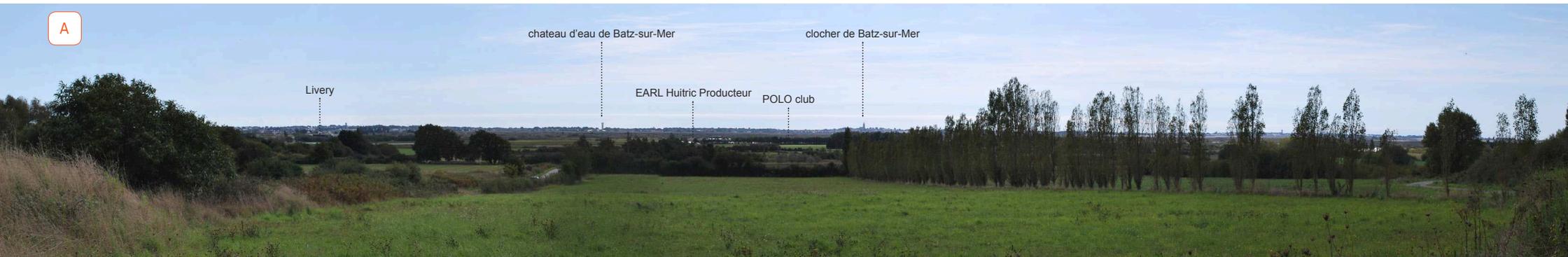
Etat initial ▷

Projet



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

A





> **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