

Annexes n° 3 4 et 6 : Présentation du projet

Dans le cadre du développement de son activité de maraîchage, la SCEA des CLEONS souhaite créer des serres en verres sur une surface de **24 480 m²**.

1.1 - Le maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage
SCEA des Cléons Chargé du dossier : M. Langlois-Meurinne 165, route de la Chapelle Heulin 44115 – Haute Goulaine Tel : 06 80 80 13 95 Email : sas.one.49@gmail.com

1.2 - Autres Intervenants du projet

Cabinet d'architecture
Cabinet d'architecte Atelier 14 Mme Fleurance Laurence 1 bis, rue St Jacques 44190 Clisson Tel : 09-83-52-42-49

Le Bureau d'études eau et environnement
Cabinet CADEGEAU 53 A Bd de 8 Mai 1945 49450 Saint Macaire en Mauges Tel : 02-41-49-07-74

Service départemental de police de l'eau
Direction Départementale du Territoire et de la Mer D.D.T (service eau environnement risque) 10, bd Gaston Serpette – BP 53606 44036 Nantes cedex 01 Tél : 02 40 67 26 26

1.3 - Localisation du site d'étude

Nom du Projet : Serres multichapelles au lieu-dit les Cléons.

Code Postal et commune : 165 route de la Chapelle Heulin - 44115 – Haute Goulaine.

Le projet est localisé à 4,8 km au sud-est du centre-bourg de Haute Goulaine, au lieu-dit « Les Cléons».

La situation géodésique est la suivante :

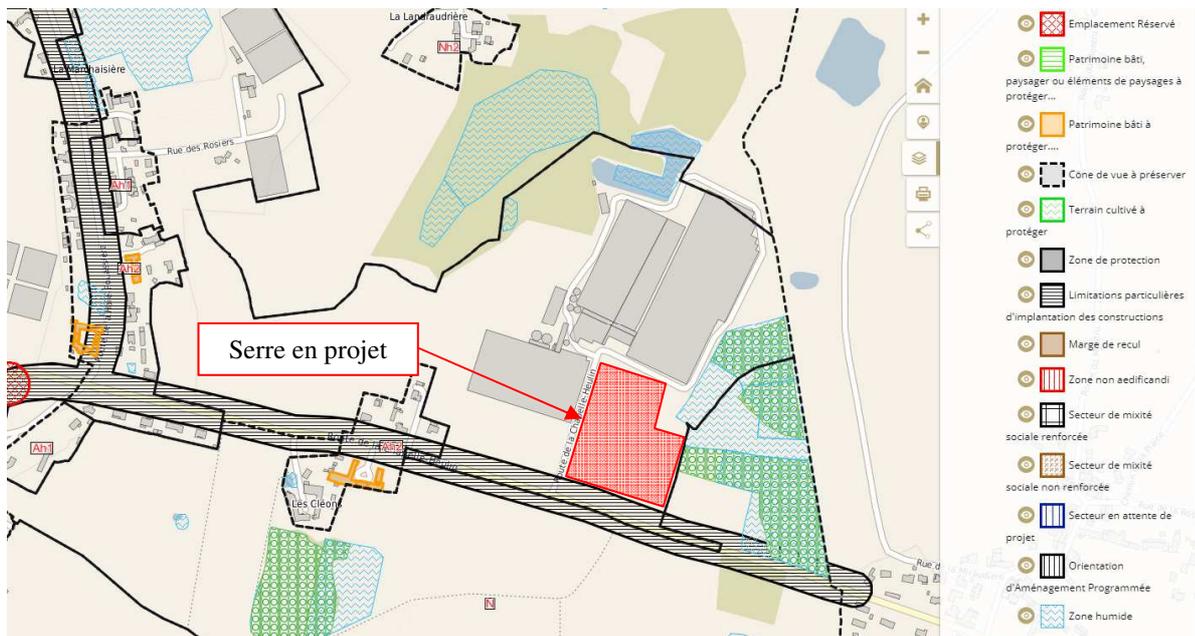
Système géodésique	E (m)	N (m)
Lambert 93	368551	6684275
WGS 84	47°17'60	001°37'85

1.4 - Situation cadastrale

La situation cadastrale est précisée dans le tableau ci-dessous :

Aire d'étude	Numéros des parcelles cadastrales concernées	Surface
Les Cléons	N°27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 de la section ZB feuille 032	28 733 m ²

L'opération se situe dans la zone A du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/02/2014. Il s'agit de zones agricoles, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (art R123-7 du code de l'urbanisme).



CARACTERE DES ZONES A

Source : PLU Clisson Sèvre & Maine Agglo

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles (article R 123-7 du Code de l'Urbanisme). ».

Seules peuvent être admises dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes...).

« Le Code de l'Urbanisme autorise le changement de destination des bâtiments à certaines conditions : le changement ne peut concerner que des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial ; ces bâtiments doivent être désaffectés, par exemple à la suite d'une cessation d'activité puisque le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ; ces bâtiments doivent avoir été préalablement identifiés dans les documents graphiques du règlement ». (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme).

1.7 - Infrastructures et voiries

a) Géomorphologie

Le projet de multichapelles est implanté dans une zone aux caractéristiques géomorphologiques homogènes. On observe des pentes faibles (de 1 à 2 %) orientées vers le nord.

A l'avenir la situation géomorphologique de la parcelle ne devrait pas évoluer.

b) Les voiries et les espaces verts

L'accès à la parcelle se fait par la route départementale n° 756 située au sud du projet.

Les zones d'espaces verts correspondent aux fossés, bandes enherbées, de l'îlot étudié.

c) Evacuation des eaux pluviales

La collecte des eaux de ruissellement des serres se fait par l'intermédiaire de réseaux des eaux pluviales. Ils sont dirigés vers un bassin de rétention existant et situé au nord des serres en projet. Cet aménagement permettra de maintenir la situation des écoulements, d'avant la mise en place de l'opération, jusqu'à un événement de période retour 10 ans, et permettra par ailleurs d'évacuer le débit engendré par une pluie de retour 100 ans sur le bassin versant.

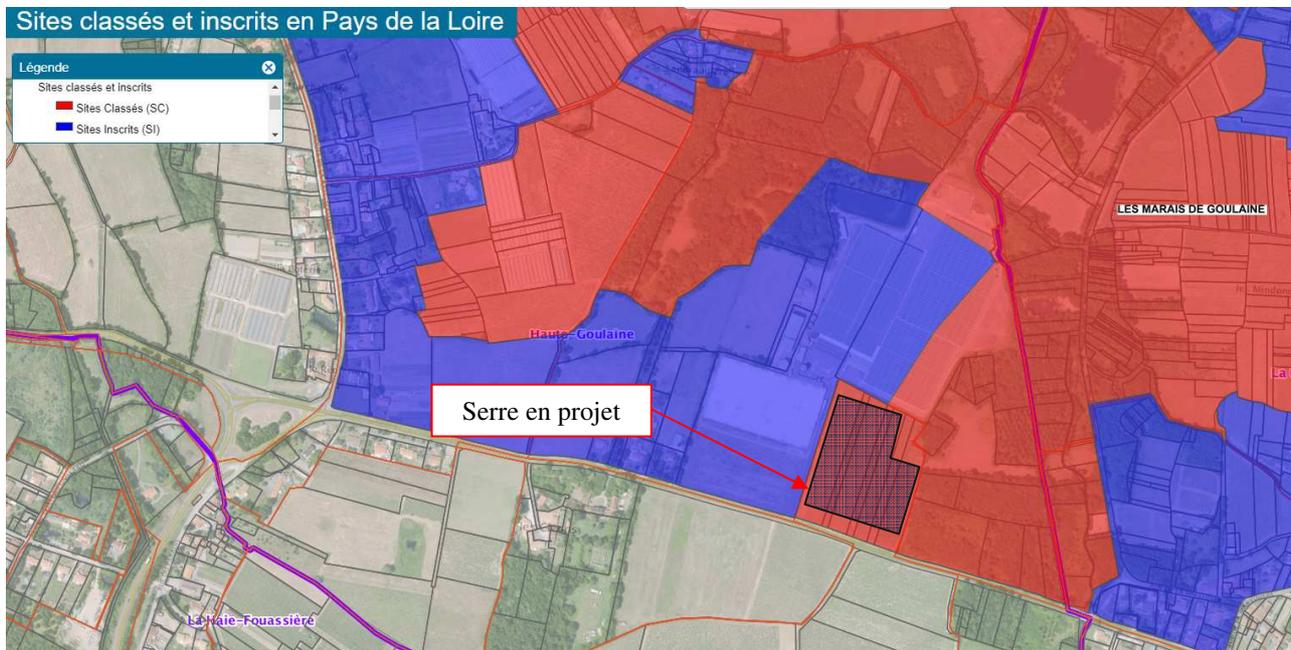
Les eaux du bassin s'écoulent ensuite vers un ruisseau situé au nord, affluent du canal du Montrou qui alimente le Marais de Goulaine situé au nord du site. Les caractéristiques du rejet sont les suivantes :

N° de l'exutoire EP	Localisation par rapport à l'opération	Coordonnées géodésiques (Lambert 93)	Type de collecteur récepteur	Profondeur du collecteur (mètres)	Propriétaire du collecteur
EX/EP	450 mètres au nord	E : 368662 N : 6684700	Fossé	Environ 1 m	SCEA des CLEONS

Un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau a été réalisé le 10 mars 2015. Le récépissé correspondant date du 21 mai 2015.

1.8 – Contexte environnemental

Les serres seront implantées en lieu et place d'une parcelle en friche. Elle est bordée au nord et à l'ouest par des serres en verres existantes, à l'est par une boisement intégré dans le zonage du site Classé du Marais de Haute Goulaine (44SC37C).



Source : DREAL



La ZNIEFF la plus proche est localisée à environ 280 m au nord du site en projet. Elle correspond au Marais de Goulaine.

La zone d'habitation la plus proche est située à 190 mètres à l'ouest des futures serres.

Le projet de serres sera édifié dans le contexte paysager du site avec des serres existantes.

Photos du site en projet

P1 : Photo du site



P2 : Photo du site



P3 : Photo du site



P4 : Photo du site



P5 : Photo du site



P6 : Photo du site



P7 : Photo du site



1.9 – Situation paysagère

→ Plantation des haies

Les mesures visant à occulter les serres consisteront en la plantation de haies bocagères multistrates en bordure de route départementale n°756.

Lors de la plantation, certains principes devront être respectés afin d'assurer la continuité écologique et spécifique de la zone d'étude avec le site classé des Marais de Goulaine :

- Les haies seront composées d'espèces d'arbres et d'arbustes multi strates d'essences présentes au sein des Marais de Goulaine

En effet le choix a été fait de privilégier les espèces caractéristiques locales afin de conserver la continuité paysagère et écologique : tableau ci-après.

- Bien qu'elles possèdent un pouvoir occultant supérieur, La plantation d'espèces sempervirentes n'est pas recommandée puisqu'il s'agit d'espèces non-indigènes qui présenteraient peu d'intérêt pour la faune locale.

Tableau indicatif des espèces pouvant être plantées.

Nom commun	Nom scientifique	Nom commun	Nom scientifique
Strate arborescente et arborée		Strate arbustive	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Tilleul	<i>Tilia cordata</i>	Fragon	<i>Ruscus aculeatus</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>
Saule	<i>Salix sp</i>	Lierre	<i>Hedera helix</i>
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Néflier	<i>Mespilum germanica</i>	Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Cornouiller male	<i>Cornus mas</i>
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>
		Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>
		Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
		Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>

