



Projet de serre agricole à couverture photovoltaïque

Commune : Sainte-Pazanne (44)

Notice paysagère



SOE-3253
Juin 2022



Siège social :
28 bis rue du Cdt Chatinières
82100 CASTELSARRASIN
Tél : 05.63.04.43.81

Agence :
16 B rue Pérignon
31330 GRENADE
Tél : 09.88.06.02.52

www.soe-conseil.com
SARL au capital de 10 000 euros - RCS Montauban 488 346 180 - N° de gestion 2006 B 67
SIRET 488 346 180 000 26 - TVA Fr2248834618

Objet de l'étude

La société Amarenco, spécialisée dans les énergies renouvelables, souhaite implanter une serre agricole à couverture photovoltaïque d'une superficie d'environ 1,3 ha, dans le département Loire-Atlantique, sur le territoire de la commune de Sainte-Pazanne, au lieu-dit « *Les Patis* ».

Le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale (6 janvier 2022).

La DREAL des Pays de la Loire a formulé une demande de compléments le 18 janvier 2022 – réf. 2022-5851 (avis joint en annexe 1) et a jugé le cas par cas non complet.

Dans ce cadre, la réalisation **d'une notice paysagère**, permettant notamment de répondre aux demandes de compléments paysagers, a été demandée au bureau d'études Sud-Ouest Environnement Ingénierie Conseil (SOE), et fait l'objet du présent rapport.

→ La réalisation d'une notice paysagère, objet du présent rapport, a été demandée au bureau d'études SOE.

Sommaire général du dossier

1. Composition	4
1.1. Composition de la mission	4
1.2. Auteurs de l'étude	4
1.3. Sources des données	4
1.3.1. Documents remis par le Maître d'Ouvrage	4
1.3.2. Documents généraux, sites Internet, ... consultés	4
1.3.3. Autres documents remis au bureau d'études	4
1.3.4. Documents non disponibles ou non remis	4
2. Notice paysagère	5
2.1. Procédures règlementaires s'appliquant au projet	5
2.2. Situation géographique et administrative	5
2.2.1. Situation géographique	5
2.2.2. Situation cadastrale	5
2.3. Description technique du projet	7
2.3.1. Travaux de préparation des terrains	7
2.3.2. Serre agricole	7
2.3.3. Equipements projetés	8
2.3.4. Mesures d'intégration paysagères	8
2.4. Etat initial paysager	10
2.4.1. Définitions et aires d'étude paysagères	10
2.4.1.1. Définitions	10
2.4.1.2. Aires d'étude	10
2.4.2. Contexte paysager	12
2.4.2.1. A l'échelle de l'aire d'étude éloignée	12
2.4.2.2. A l'échelle de l'aire d'étude intermédiaire	13
2.4.2.3. A l'échelle de l'aire d'étude rapprochée	14
2.4.3. Sites, paysages et patrimoine	17
2.4.3.1. Monuments historiques	17
2.4.3.2. Sites et paysages inscrits ou classés	17
2.4.3.3. Vestiges et sites archéologiques	17
2.4.3.4. Petit patrimoine	17
2.4.4. Sensibilités visuelles	19
2.4.4.1. Perceptions visuelles depuis les terrains étudiés	19
2.4.4.2. Perceptions du site dans son environnement	19
2.4.5. Conclusion de l'état initial paysager	25
2.5. Incidences paysagères du projet	25
2.5.1. Incidences du projet sur le patrimoine culturel	25
2.5.2. Incidences sur les perceptions visuelles - Mesures	25
2.5.2.1. Incidences sur les perceptions visuelles	25
2.5.2.2. Mesures de réduction	25
2.5.2.3. Incidences résiduelles	26
3. Conclusion	30

Annexe : Avis de la DREAL Pays de Loire 18/01/2022

Table des illustrations

PLANCHE 1. Carte de situation	6
Photographie aérienne	6
PLANCHE 2. Situation cadastrale	7
PLANCHE 3. Plan d'implantation du projet	9
PLANCHE 4. Aires d'étude paysagères	11
PLANCHE 5. Eléments fondateurs du paysage	16
PLANCHE 6. Eléments patrimoniaux	18
PLANCHE 7. Perceptions visuelles depuis la zone d'implantation potentielle	20
PLANCHE 8. Intervisibilités théoriques des terrains du projet (état initial) basées sur la topographie	21
PLANCHE 9. Intervisibilités théoriques sur les terrains du projet (état initial) basées sur la topographie et la végétation	22
PLANCHE 10. Synthèse des enjeux visuels	24
PLANCHE 11. Photomontage depuis la RD79	27
PLANCHE 12. Photomontage depuis la RD79 au lieu-dit « Grand-Cormier »	28
PLANCHE 13. Photomontage depuis le chemin d'accès à l'étang de la Beusse	29

1. COMPOSITION

1.1. Composition de la mission

La notice paysagère traitera les points suivants :

- Situation géographique, administrative et description technique du projet ;
- Etat initial paysager :
 - Définition d'aires d'étude paysagères et description succincte du contexte paysager ;
 - Localisation et description des divers éléments patrimoniaux du secteur (sites inscrits/classés, monuments historiques, etc...) ;
 - Description des terrains et leurs abords ;
 - Etudes des sensibilités visuelles. Seront notamment produites au sein de ce chapitre :
 - une carte des inter-visibilités théoriques basée sur la topographie uniquement ;
 - une carte des inter-visibilités théoriques basée sur la topographie et la présence d'éléments végétaux pouvant masquer les perceptions ;
 - des illustrations photographiques depuis les points de perceptions relevés lors d'une visite de terrain.
- Etude des incidences paysagères du projet et sur le cadre de vie, et proposition de mesure pour insérer au mieux le projet dans son environnement. Ce chapitre sera agrémenté de 3 photomontages qui permettront une meilleure compréhension des incidences et mesures prises dans le cadre du projet.
- Conclusion.

1.2. Auteurs de l'étude

Cette étude a été rédigée par le bureau d'études :

SOE Ingénierie Conseil
28 bis rue du Cdt Chatinières
82100 CASTELSARRASIN
(adresse du siège social)

sur la base notamment des éléments techniques fournis par Amarenco.

Au sein du bureau d'études SOE, **Charlène MONNEAU, chef de projet environnement**, a été l'interlocuteur privilégié du Maître d'Ouvrage pendant toute la durée de la mission confiée à **SOE**. Elle a supervisé les différentes phases et étapes de cette mission qui a été menée par les différents chargés de mission, chargés d'études, techniciens, cartographes, ... de SOE.

Samantha SIRUGUE, chargée de mission en environnement, a rédigé l'état initial de paysager.

Le contrôle qualité de la mission **a été opéré par Anne-Lise Lassalle, responsable du Pôle Environnement**.

1.3. Sources des données

1.3.1. Documents remis par le Maître d'Ouvrage

Dans le cadre de la présente mission, la demande d'examen au cas par cas, ainsi que ses annexes, présentant un plan de situation et un plan du projet, ont été remis au bureau d'études SOE.

1.3.2. Documents généraux, sites Internet, ... consultés

Afin de rédiger cette étude, les sources, sites internet et services suivants ont été consultés :

- Geoportail.fr
- cadastre.gouv.fr
- « Atlas des paysages Loire-Atlantique », DDT 44
- « Paysage des Pays de la Loire »
- « Guide de l'étude d'impact des installations photovoltaïques au sol » - Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, 2011
- « Guide relatif à l'élaboration des études d'impacts des projets de parcs éoliens terrestres » - Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, 2020.

Une visite de terrain a également été réalisée par SOE en mars 2022.

D'autres sources de données ou de renseignements ont été utilisées pour des points plus particuliers : elles sont alors citées dans le texte.

1.3.3. Autres documents remis au bureau d'études

- demande d'examen au cas par cas (formulaire CERFA et Diagnostic territorial – décembre 2021)
- demande de pièces complémentaires (DREAL Pays de Loire - 18/01/2022 – réf. 2022-5851)

1.3.4. Documents non disponibles ou non remis

Sans objet.

2. NOTICE PAYSAGÈRE

2.1. Procédures réglementaires s'appliquant au projet

Ce projet est soumis à examen au cas par cas dans le cadre de :

- la rubrique 30° de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement définie ainsi : « Installations sur serres et ombrières d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc » ;
- la rubrique 39° b de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement définie ainsi : « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ».

➔ Ce projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, dont la puissance est supérieure à 250 kWc, et dont l'emprise au sol dépasse 10 000 m², est soumis à demande d'examen au cas par cas, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement.

2.2. Situation géographique et administrative

2.2.1. Situation géographique

Région	Pays de la Loire
Département	Loire-Atlantique (44)
Commune	Sainte-Pazanne
Coordonnées géographiques approchées des terrains étudiés (Lambert 93)	X = 332 729 Y = 6 674 095 Z = 32 m NGF
Occupation du sol	Terrains cultivés

➔ Les terrains étudiés, actuellement occupés par des activités agricoles, sont localisés au sein du département de Loire-Atlantique, sur la commune de Sainte-Pazanne.

2.2.2. Situation cadastrale

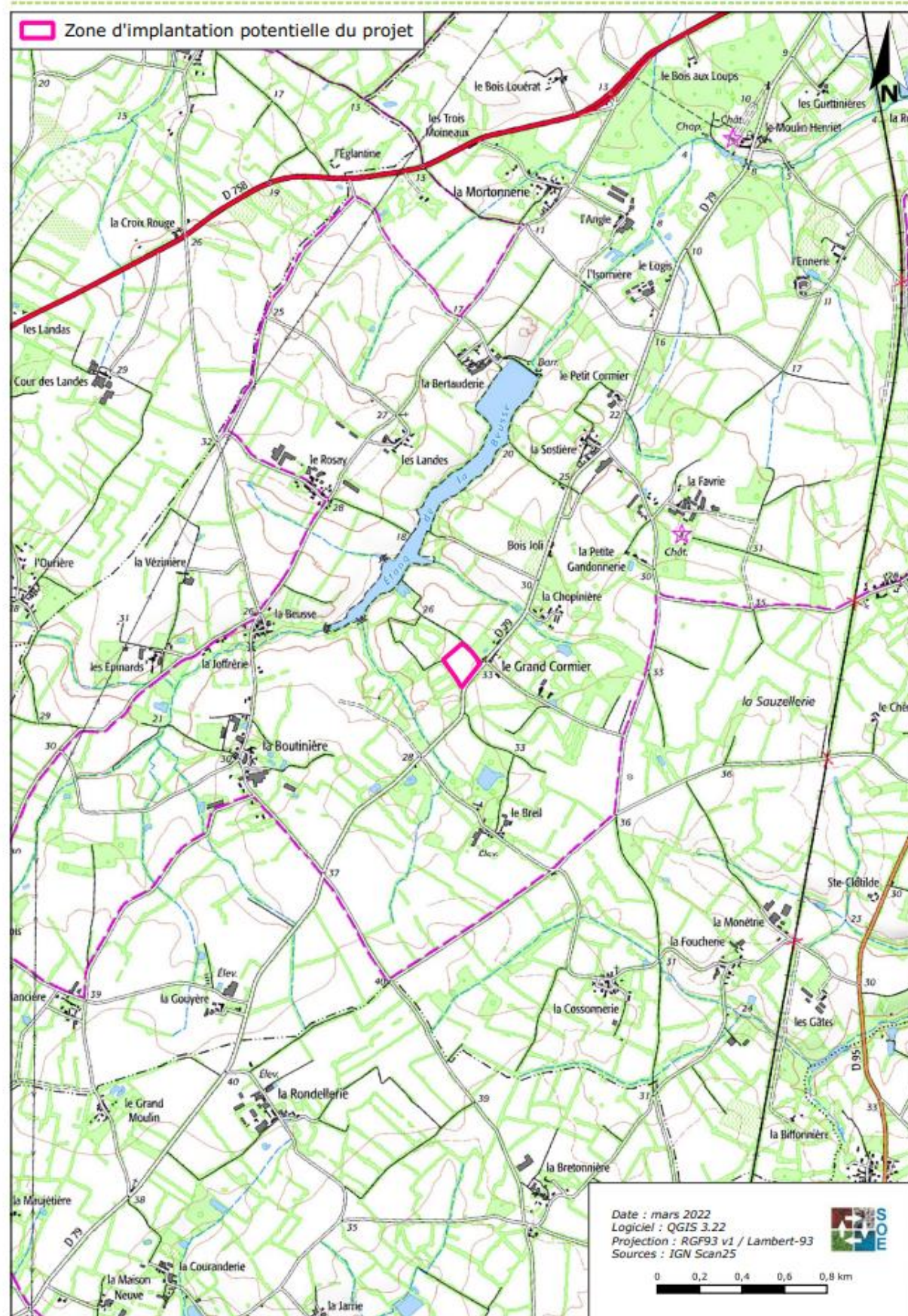
Les terrains étudiés sont localisés sur les parcelles suivantes (commune de Sainte-Pazanne, section cadastrale YC) :

Lieu-dit	Numéro de parcelle	Superficie de la parcelle (ha a ca)	Superficie concernée par les terrains étudiés (m ²)
« Les Patis »	32pp	137 934	5 235
	33pp	26 484	13 217
TOTAL SUPERFICIE DES TERRAINS ETUDIES			18 452

- ➔ La surface totale des terrains étudiés atteint environ **1,8 ha**.
- ➔ La superficie de la serre agricole sera *in fine* d'environ **1,3 ha**.

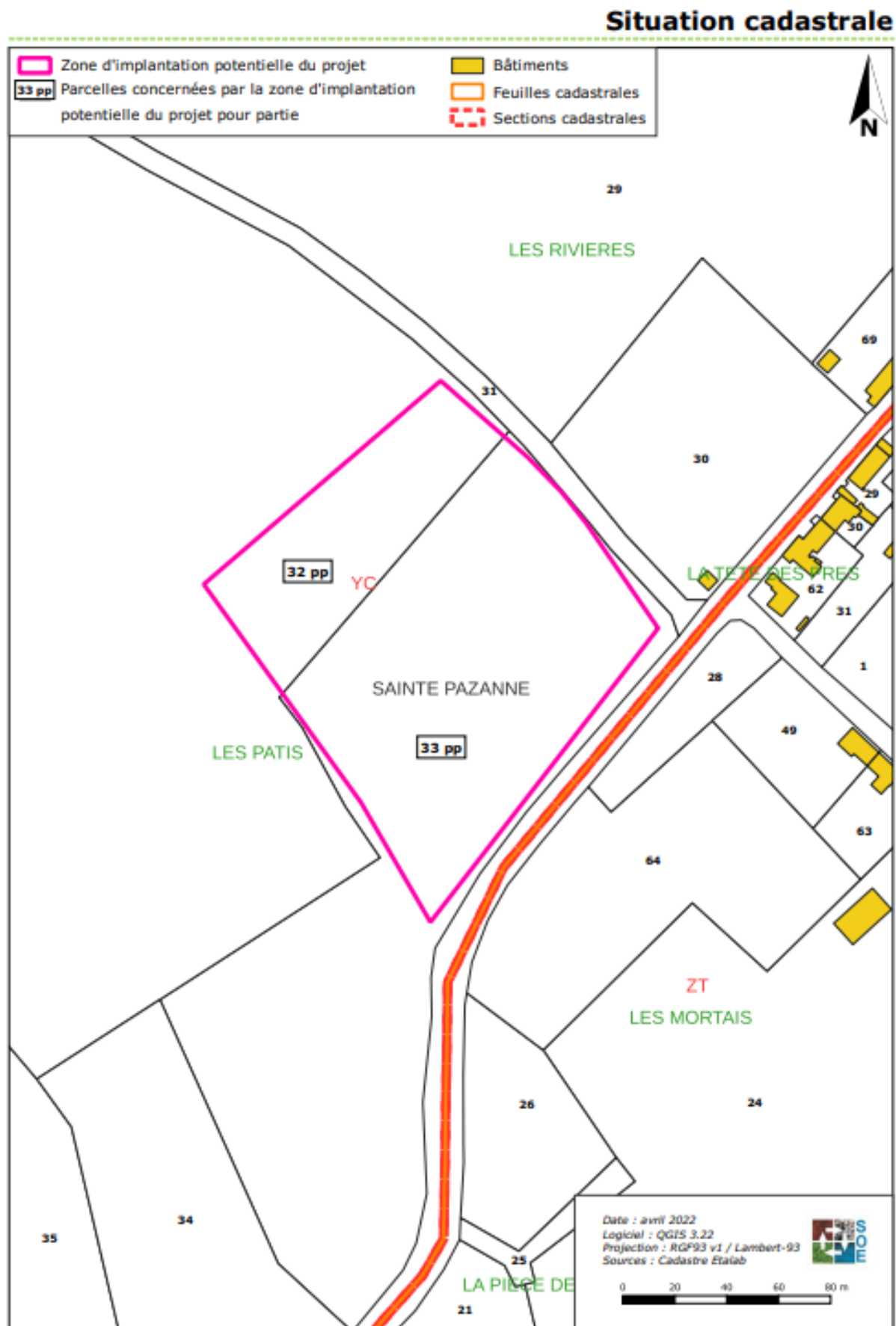
F

Carte de situation



Photographie aérienne





2.3. Description technique du projet

La serre est destinée à un usage agricole voué principalement aux cultures maraichères (fraises).

La toiture, équipée de panneaux solaire, permettra la production d'électricité à partir de l'énergie solaire. L'énergie électrique produite par le projet sera injectée sur le réseau public de distribution.

2.3.1. Travaux de préparation des terrains

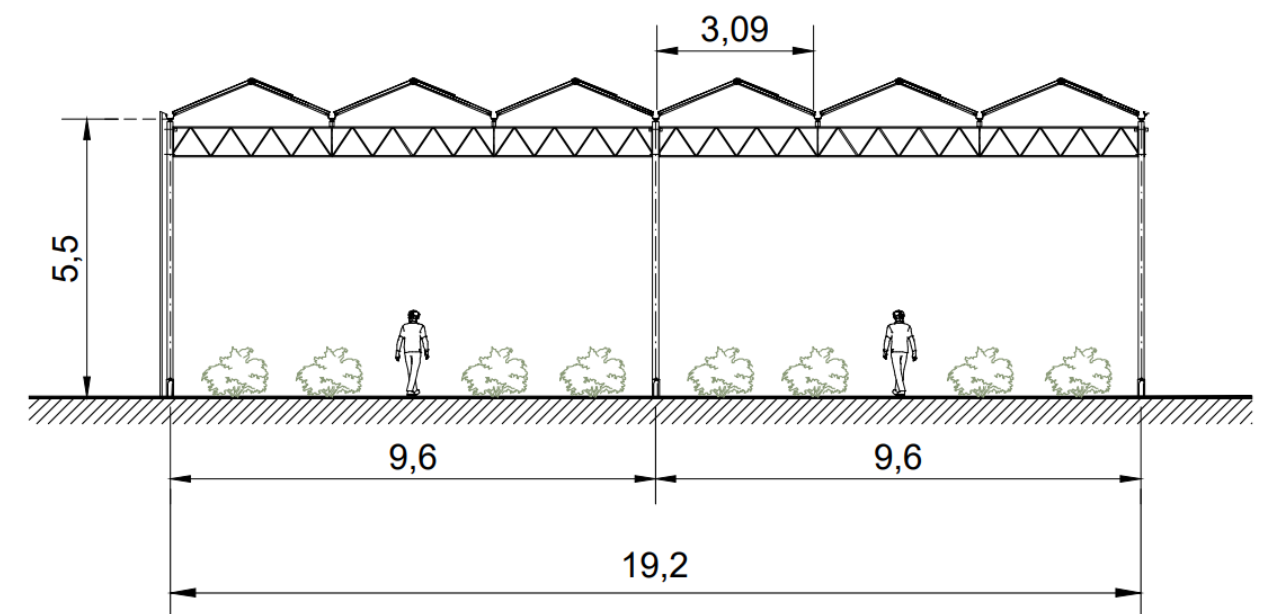
Il n'est pas prévu d'autre modification du terrain, hormis la réalisation des réseaux d'évacuation d'eaux pluviales et le terrassement nécessaire à la création d'un bassin de rétention/infiltration.

2.3.2. Serre agricole

La serre agricole présentera une surface de 13 200 m², et sera de type mono-bloc. La toiture de la serre sera composée de chapelles en verre.

La toiture de la serre sera équipée de panneaux photovoltaïques pour une puissance totale estimée de 1 279 kWc.

La hauteur maximum de la toiture atteindra environ 5,5 m. L'activité sous cet abri sera orientée vers la production maraichère. L'abri permettra de protéger les cultures des aléas climatiques.



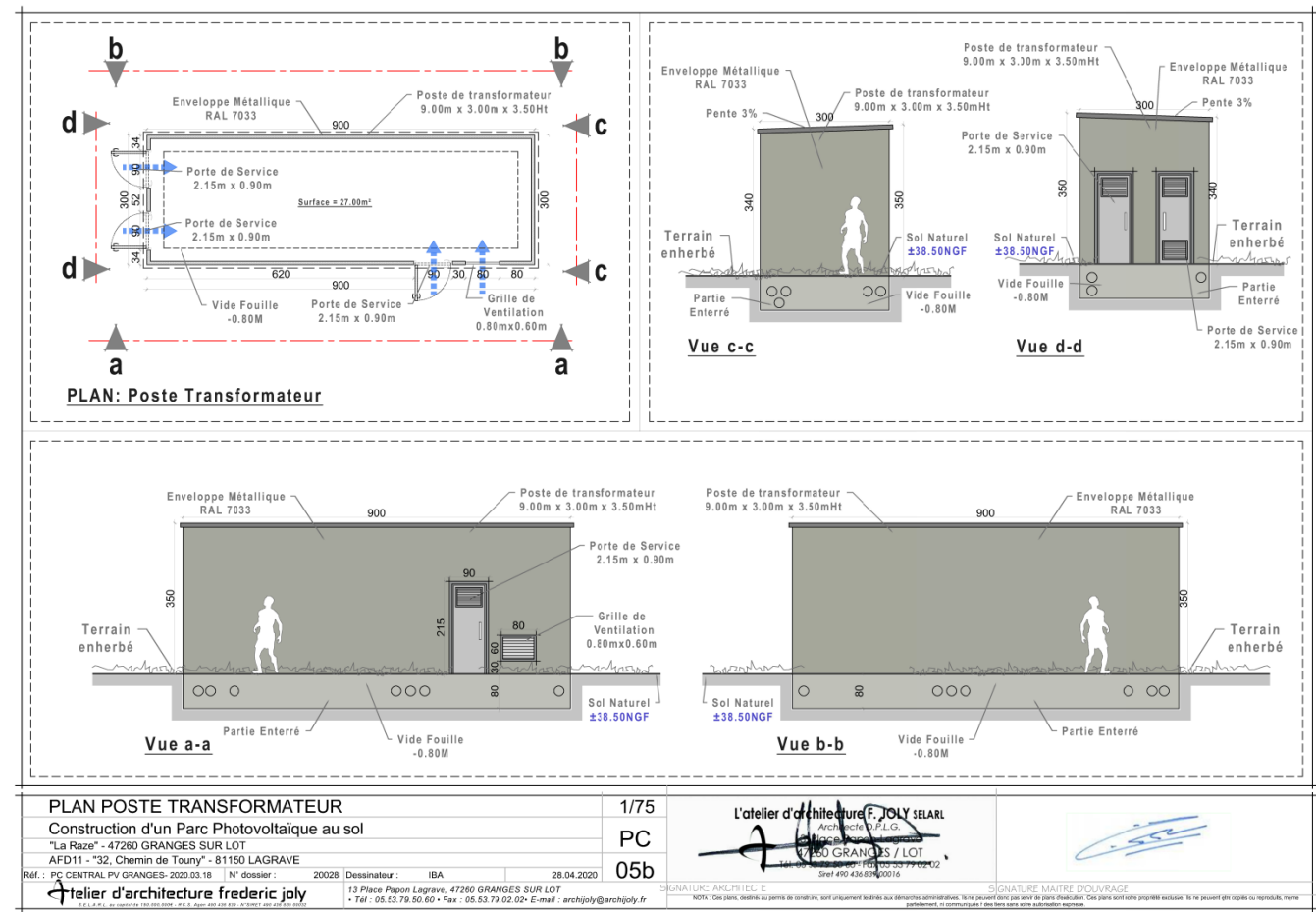
Coupe serre chapelle symétrique (AMARENCO)

2.3.3. Equipements projetés

Le projet de serre agricole sera doté de :

- 1 poste de transformation ;
- 1 poste de livraison ;
- 1 bassin de gestion des eaux pluviales.

Le poste de transformation sera localisé à l’entrée du site, à l’extrémité est, le long de la RD79. La surface au sol est estimée à environ 27 m².



Plan du poste transformateur (source : Atelier Architecture Frédéric Joly)

Le bassin de gestion des eaux pluviales envisagé est situé au sud-ouest de la parcelle.

Un dossier Loi sur l’eau relatif à la rubrique 2.1.5.0. du Code de l’Environnement est en cours de réalisation par le bureau d’études SOE.

2.3.4. Mesures d’intégration paysagères

Aucune clôture ne sera mise en place dans le cadre du projet.

Les haies et boisements encadrant les terrains étudiés seront conservés.

A l’extrémité ouest des terrains, une partie de la végétation sera élaguée ou déboisée pour permettre l’implantation de la serre. La surface concernée est de l’ordre de 300 m².

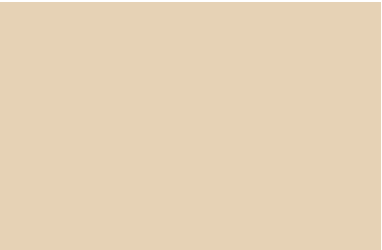
Le bassin de rétention des eaux pluviales constituera un espace vert.

Les choix de matériaux et coloris pris dans le cadre du projet permettront également une meilleure insertion paysagère du projet :

- La serre sera dotée d’ossatures métalliques de teinte aluminium naturel et de vitrages clairs. Les panneaux solaires seront *a priori* bleus foncés (RAL 5002).
- Le poste de transformation sera enduit par un crépi de teinte ocre clair (RAL 1015) et dotés de toitures terrasses en béton.



RAL 5002



RAL 1015



861_EAUD_STE_PAZANNE_SERRE				REVISIONS			
Implantation serre chapelle symétrique				NO.	PAR	DATE	DESCRIPTION
				1	JBG	01/06/2021	Création
Contact:	AMARENCO CONSTRUCTION	Adresse Projet:	Le Grand Cormier, 44680 Sainte-Pazanne				
Téléphone:	05.63.34.20.42	Coordonnées GPS:	47°03'57.1"N 1°50'32.2"W				
Email:	contact@amarencogroup.com	Echelle:	1/1000	Format:	A3	Page:	1
				Ref document:	Amarenco Construction Château Touny Les Roses, 32 Chemin de Touny, 81150 LAGRAVE		

2.4. Etat initial paysager

2.4.1. Définitions et aires d'étude paysagères

2.4.1.1. Définitions

Définitions issues du « Guide relatif à l'élaboration des études d'impacts des projets de parcs éoliens terrestres, Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, 2017 ». Ces dernières restent applicables dans le cas de parcs ou de serres photovoltaïques.

● Paysage

Le paysage désigne « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations dynamiques » (Convention Européenne du Paysage).

● Visibilités

La visibilité se définit dès lors qu'un observateur a la possibilité de voir tout ou une partie des terrains étudiés depuis un espace donné. La visibilité doit être précisée à partir de différents paramètres :

- la distance entre l'observateur et les terrains étudiés ;
- la présence d'obstacles ou de masques visuels entre l'observateur et les terrains étudiés (relief, couvert végétal, boisements, bâti, etc.).

● Covisibilités

On parle de « covisibilité » ou de « champ de visibilité » lorsque le projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

- Les covisibilités peuvent-être directes : le projet se superpose à l'élément de paysage ou de patrimoine,
- ou indirectes : le projet et l'élément de paysage ou de patrimoine sont visibles au sein d'un angle de 50° correspondant à l'angle de la vision humaine.

2.4.1.2. Aires d'étude

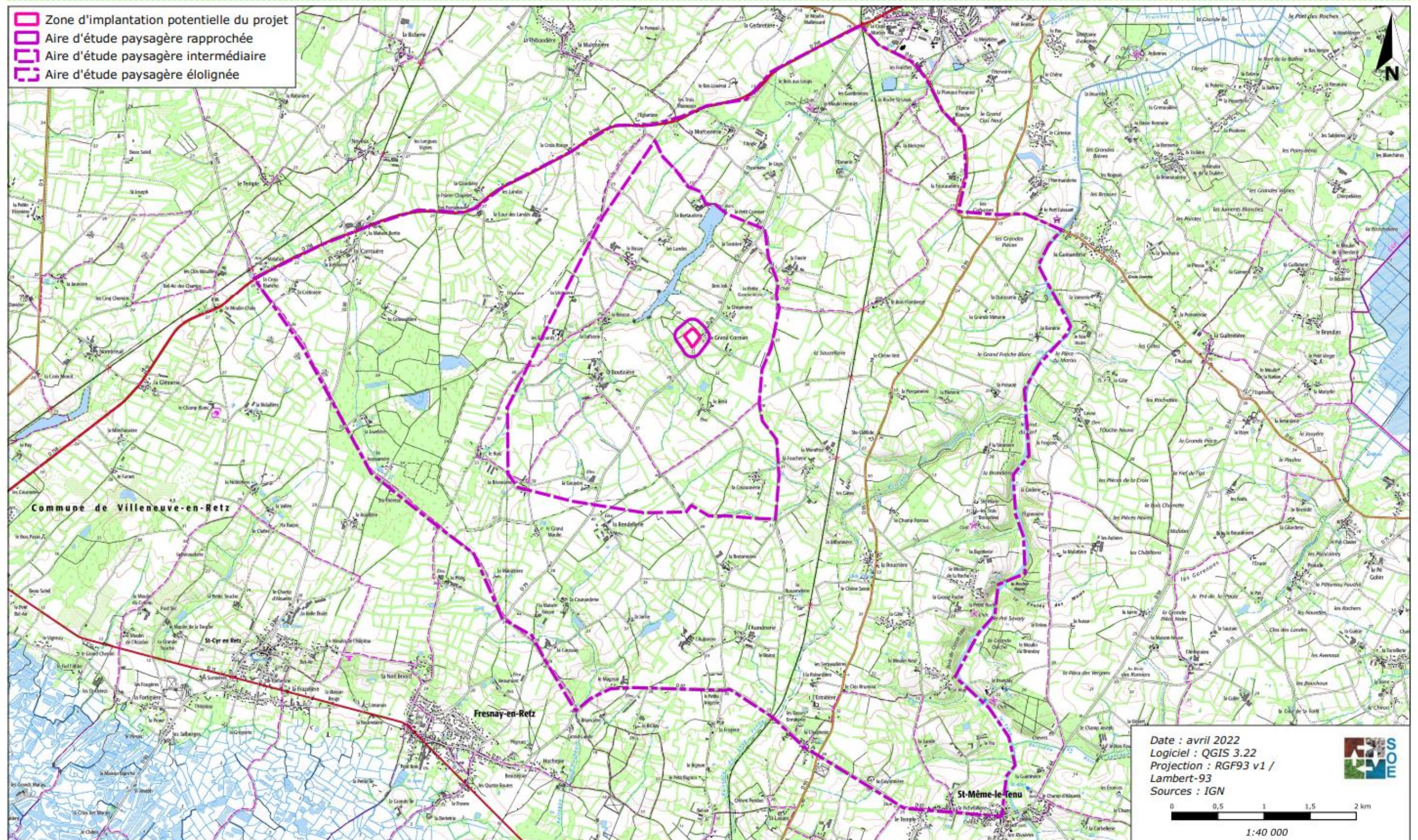
D'après le guide de l'étude d'impact des installations photovoltaïques au sol (réalisé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, 2011), l'aire d'étude correspond à la zone géographique dans laquelle le projet est potentiellement visible dans le paysage. Elle doit être définie en fonction des incidences potentielles attendues, des protections réglementaires existantes, de la configuration de la zone d'implantation et de sa sensibilité.

Dans le cas présent, les aires d'étude suivantes ont été définies :

- une zone rapprochée correspondant à un rayon de 100 m autour des terrains étudiés,
- une zone intermédiaire correspondant à une surface de quelques km²,
- une zone plus éloignée, correspondant à une surface de quelques km².

Aires d'étude	Surface	Caractéristiques	Critères de délimitation
Eloignée	Environ 44,0 km ²	<ul style="list-style-type: none"> • Voie ferrée Sainte-Pazanne - Marchecoul • RD 79 et voies de dessertes locales • Dominance de parcelles agricoles • Maillage bocager important • Nombreux plans d'eau et cours d'eau temporaires 	<ul style="list-style-type: none"> • RD 758 au nord et nord-ouest • RD 61 au nord-est • Vallée du Tenu à l'est • RD 87 et voiries locales au sud et à l'ouest
Intermédiaire	8,4 km ²	<ul style="list-style-type: none"> • Etang de la Beusse, nombreux plans d'eau et ruisseaux temporaires • Maillage bocager important • Habitat fragmenté en de nombreux hameaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Ligne à haute tension à l'ouest • Réseau routier au nord et à l'est • Rayon d'environ 1,8 km au sud
Rapprochée	1,8 km ²	<ul style="list-style-type: none"> • Correspond aux terrains étudiés et leurs abords • Hameau du Grand Cormier • RD 79 	<ul style="list-style-type: none"> • Rayon de 100 m autour des terrains étudiés

Aires d'étude paysagères

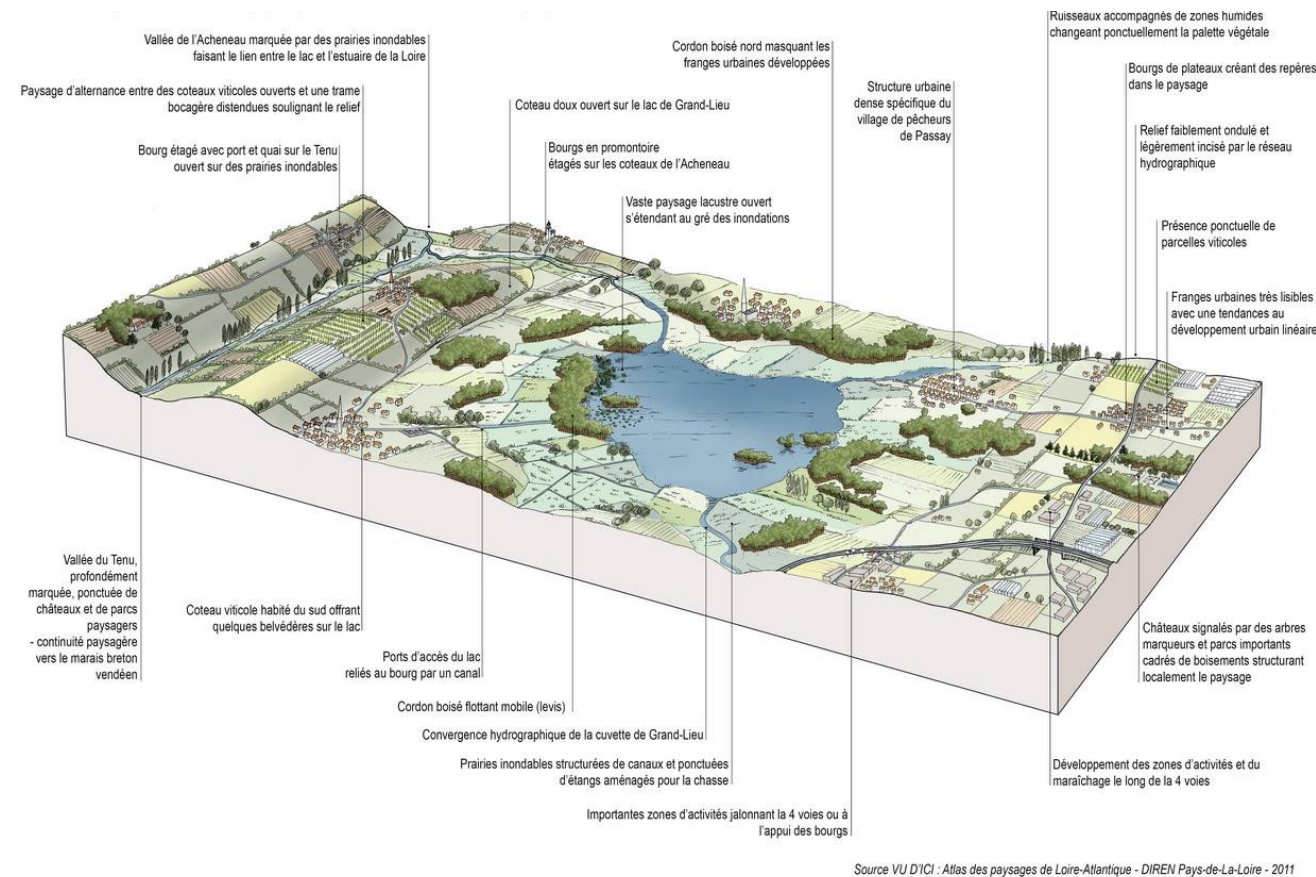


2.4.2. Contexte paysager

2.4.2.1. A l'échelle de l'aire d'étude éloignée

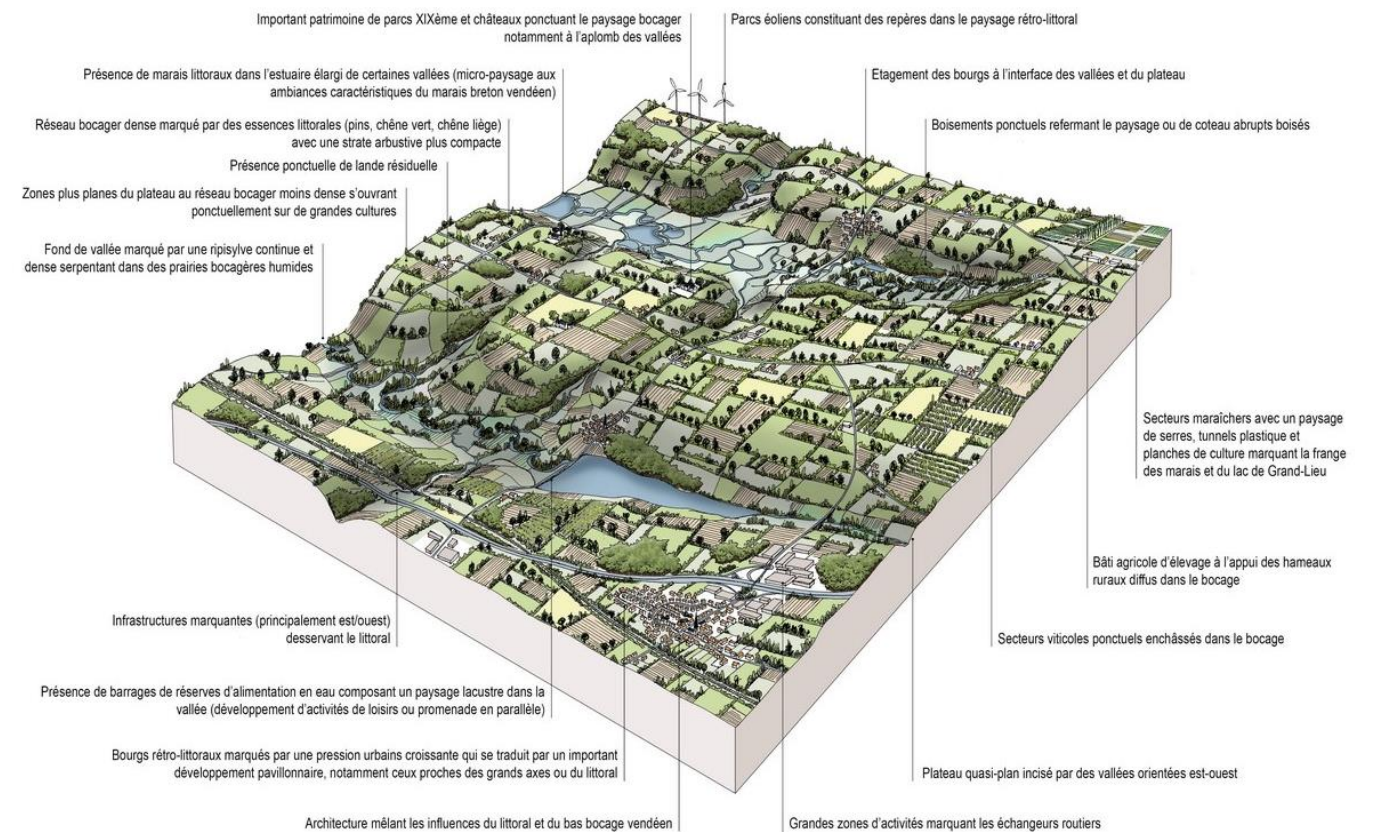
L'aire d'étude éloignée est localisée au sein des unités paysagères « *Le bocage rétro-littoral* » et « *Le bassin de Grand-Lieu* ».

L'unité paysagère du **bassin de Grand-Lieu** comprend la bordure est du secteur d'étude. Centré sur le bassin de Grand-Lieu, le lac est entouré de marais qui s'inondent à l'hiver. Autour de ces espaces lacustres peu accessibles, plusieurs ambiances paysagères alternent où se superposent : paysages de bocage et de grandes cultures à l'est et à l'ouest, mais aussi paysages viticoles sur le coteau de Grand-Lieu au sud et paysages maraîchers sur la vallée de l'Ognon ou dans les mailles bocagères du plateau. Cette unité paysagère présente ainsi une réelle complexité tant par la variété de ses composantes (diversités de paysages ruraux) que par son organisation induite par ce bassin lacustre. En repère sur le plateau ou sur les coteaux, les bourgs s'implantent sur les principales vallées qui irriguent le bassin de Grand-Lieu.



Bloc diagramme de l'unité paysagère du bassin de Grand-Lieu (source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique)

L'unité paysagère du **bocage rétro-littoral** caractérise la majeure partie de l'aire d'étude paysagère éloignée. Ce plateau bocager se distingue particulièrement par la palette végétale de ses haies qui traduit directement la proximité du littoral (pins, chêne vert ou chêne liège...). Ce plateau est découpé de manière assez régulière par de petites vallées orientées est-ouest dans lesquelles se développe parfois un micro-paysage de marais rétro-littoral. L'ensemble des bourgs s'étagent sur les coteaux de ces vallées et jouent des covisibilités de clocher à clocher.



Bloc diagramme de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral (source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique)

L'unité paysagère du bocage rétro-littoral est plus caractéristique de l'ensemble de l'aire d'étude paysagère éloignée.

Le secteur est caractérisé par une polyculture variée (céréales, vignes, vergers etc.), toutefois nettement dominée par le maraîchage (fraises, asperges etc.). L'élevage est également présent dans le secteur d'étude, principalement bovin. Les hangars et fermes agricoles sont disséminés et reviennent fréquemment sur le territoire.



Bâtiments agricoles et troupeau de bovins au sein de l'aire d'étude paysagère éloignée

La végétation du secteur est relativement dense, et marquée par un maillage bocager très important. De denses et nombreuses ripisylves participent également à fermer les perceptions.



Bâti traditionnel au sein de l'aire d'étude paysagère éloignée

Dans l'ensemble, les centres bourgs traditionnels de l'unité sont en forme d'étoile, articulés autour de voies structurantes qui assurent la liaison entre le bocage et le littoral. Ils présentent une organisation urbaine dense.

Le territoire étudié présente majoritairement et traditionnellement un habitat rural isolé et diffus correspondant aux sièges d'exploitations agricoles inscrites dans le bocage.

Les matériaux de construction employés sur l'unité sont le grès, le schiste et plus ponctuellement au sud le calcaire. La brique et la pierre de taille sont souvent utilisées pour les encadrements de fenêtre. Le matériau de couverture utilisé est la tuile canal, identitaire du Sud Loire. Les habitations sont généralement assez basses avec des toitures peu pentues. L'architecture reprend les caractéristiques de l'habitat littoral vendéen ou de l'habitat rural.

Un habitat pavillonnaire plus récent s'implante petit à petit sur le territoire, en périphérie de bourg existant, le long des voiries, mais également de façon ponctuelle et isolée, marquant une attractivité relative du secteur.

Le réseau hydrographique reste discret dans l'aire d'étude. Ce dernier est souvent masqué par les ripisylves facilement repérables dans le territoire. Le cours d'eau le plus important du secteur est le Ténu. Celui-ci laisse apparaître un coteau bocager doux qui marque une transition dans un relief aux tendances planes.



Le Tenu à Sainte-Pazanne (source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique)

Le réseau routier primaire est clairement orienté d'est en ouest privilégiant l'accès au littoral. L'unité semble ainsi être plus un territoire de passage que de destination. Le réseau de voirie de desserte locale est très dense parfois même labyrinthique, cette impression étant amplifiée par l'organisation bocagère.

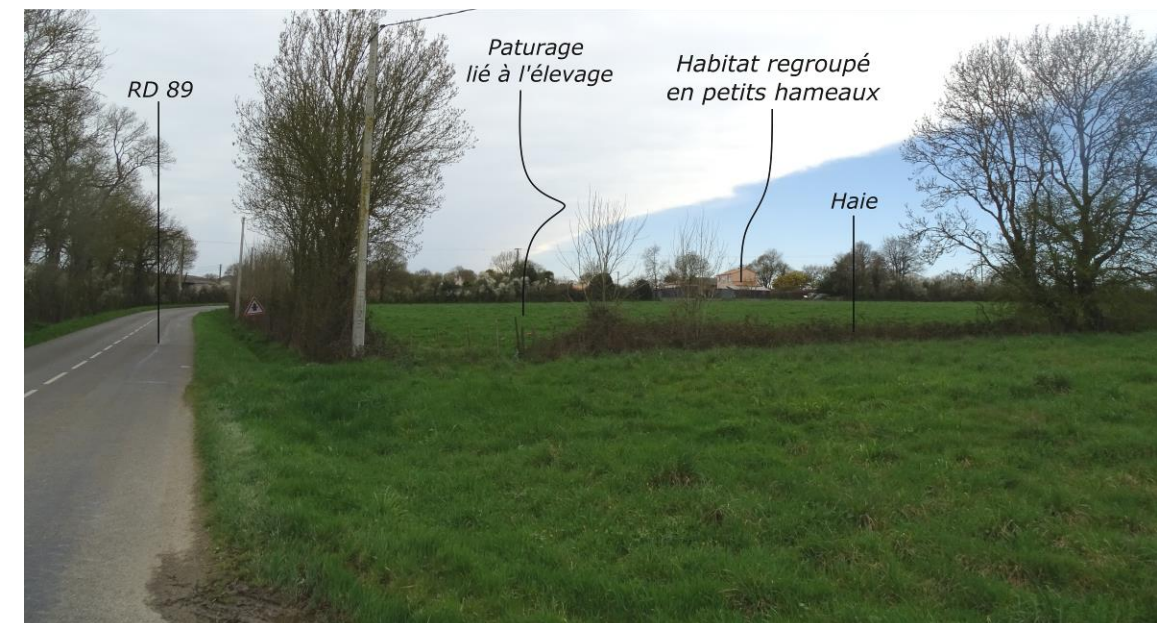


RD 758 marquant la limite nord-ouest de l'aire d'étude paysagère éloignée

2.4.2.2. A l'échelle de l'aire d'étude intermédiaire

L'aire d'étude intermédiaire est localisée au sein de l'unité paysagère du bocage rétro-littoral, et plus précisément à l'extrémité sud du plateau bocager du pays de Retz.

La topographie et le paysage de l'aire d'étude paysagère intermédiaire reprennent les codes mentionnés plus tôt, entre planéité du relief et maillage bocager important.



Occupation du sol au sein de l'aire d'étude intermédiaire

L'habitat du secteur est diffus et composé de quelques habitations isolées ou regroupées en petits hameaux.

On notera la présence prégnante d'exploitation agricoles et de hangars, principalement destinés à l'élevage et au stockage de fourrage, ainsi que d'éolienne, tranchant avec la planéité de la topographie.



Bâtiment agricole au sein de l'aire d'étude paysagère intermédiaire

L'aire d'étude est largement dominée par des vastes étendues agricoles (cultures céréalières et pâturage), ouvrant brièvement l'espace rapidement cloisonné par le maillage bocager.

Le réseau routier au sein de ce secteur est structuré par la RD 79, traversante du nord-est au sud-ouest, ainsi que les nombreuses voies de dessertes locales.

2.4.2.3. A l'échelle de l'aire d'étude rapprochée

Cette aire d'étude est en grande partie occupée par les terrains du projet et est entourée par :

- La RD 89 au sud-est ;
- Un chemin agricole et privé au nord-est ;
- Une parcelle en jachère et des boisements au nord-ouest ;
- Des parcelles cultivées et prairies au sud-ouest.

Les terrains étudiés sont totalement encadrés par des haies et bordures boisées, hormis aux points d'accès à ceux-ci.



Bordure boisée en partie sud-ouest des terrains étudiés (en rose)

Les terrains du projet sont vierges de toute construction et présentent une topographie relativement plane. Le terrain est actuellement utilisé pour de la culture céréalière (maïs ensilage et fétuque de 5 ans ou moins recensés au RPG 2020).



Les terrains du projet



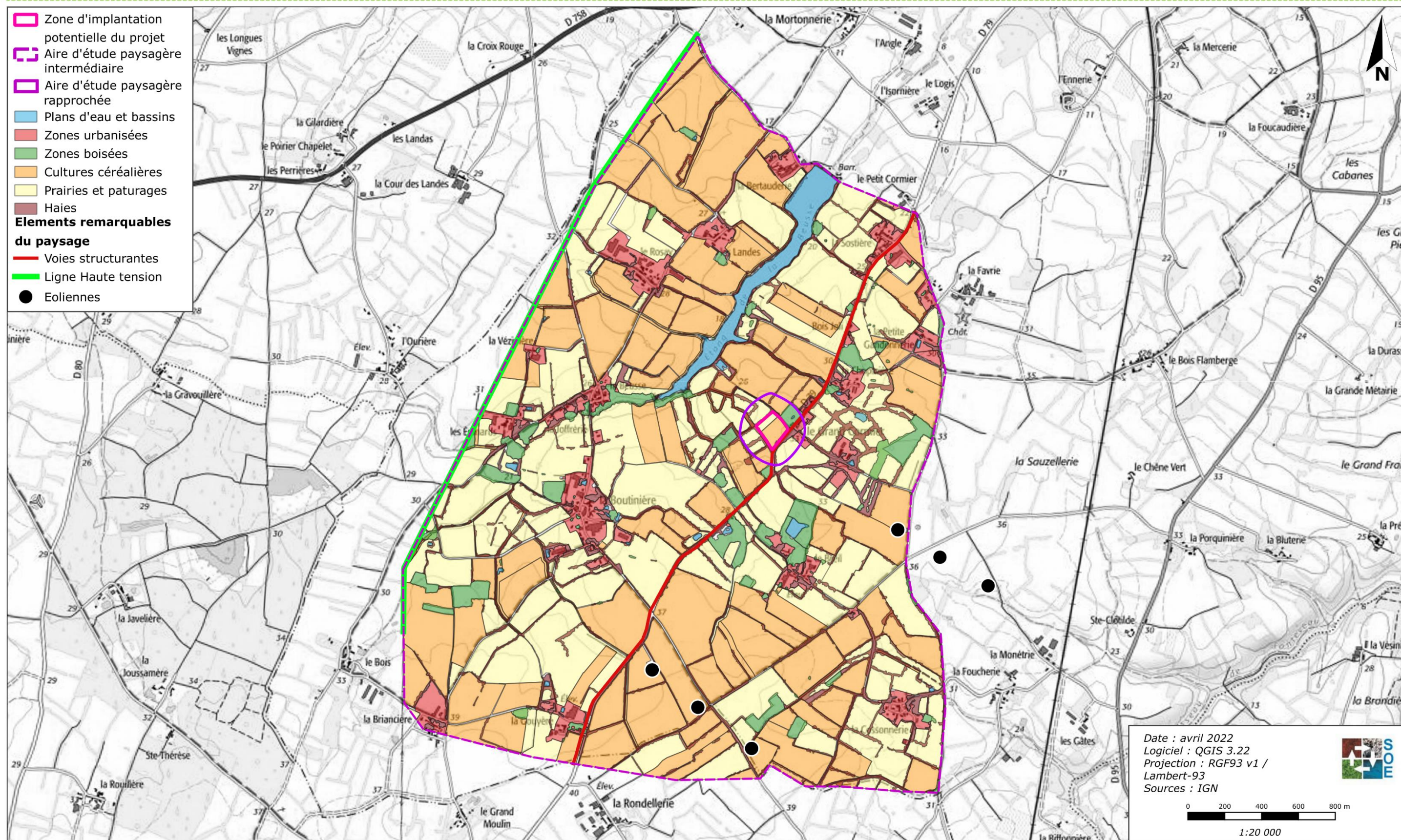
RD 79 et chemin privé, au sud-est et nord-est de terrains étudiés (en rose)



Parcelle en jachère au nord-ouest des terrains étudiés (en rose)

- Les terrains étudiés prennent place au sein du bocage rétro-littoral, et plus précisément à l'extrémité sur du plateau bocager de Retz.
- L'occupation des sols est marquée par les activités de polycultures et d'élevage, ainsi que par la présence d'un maillage bocager important.
- L'habitat est essentiellement diffus, regroupé au sein de hameaux ou le long des axes de circulation.
- Le réseau hydrographique est discret au vu de la topographie globalement plane, et est masqué par les ripisylves associées.
- L'aire d'étude paysagère rapprochée est caractérisée par une topographie relativement plane, la présence de haies et bordures boisées, ainsi que la RD 79 traversante du nord-est au sud.

Éléments fondateurs du paysage



2.4.3. Sites, paysages et patrimoine

2.4.3.1. Monuments historiques

Aucun monument historique n'est recensé au sein des aires d'études paysagères rapprochée et intermédiaire.

En revanche, on recense un monument historique classé au sein de l'aire d'étude paysagère éloignée. Il s'agit du dolmen dit « La Salle des Fées », localisé à environ 4 km au nord-est des terrains étudiés.



Dolmen dit « La salle des fées »

Ce monument historique est localisé sur la carte en page 18.

2.4.3.2. Sites et paysages inscrits ou classés

Aucun site inscrit ou classé n'est recensé au sein des aires d'études paysagères.

2.4.3.3. Vestiges et sites archéologiques

Les terrains étudiés ne sont concernés par aucune zone de présomption de prescription archéologique.

Les zones de présomption de prescription archéologique sont localisées sur la carte en page 18.

2.4.3.4. Petit patrimoine

Le secteur d'étude est riche en éléments dits du « petit patrimoine ». De très nombreuses croix et églises, témoins d'une histoire humaine riche, existent en effet au sein de l'aire d'étude paysagère éloignée.



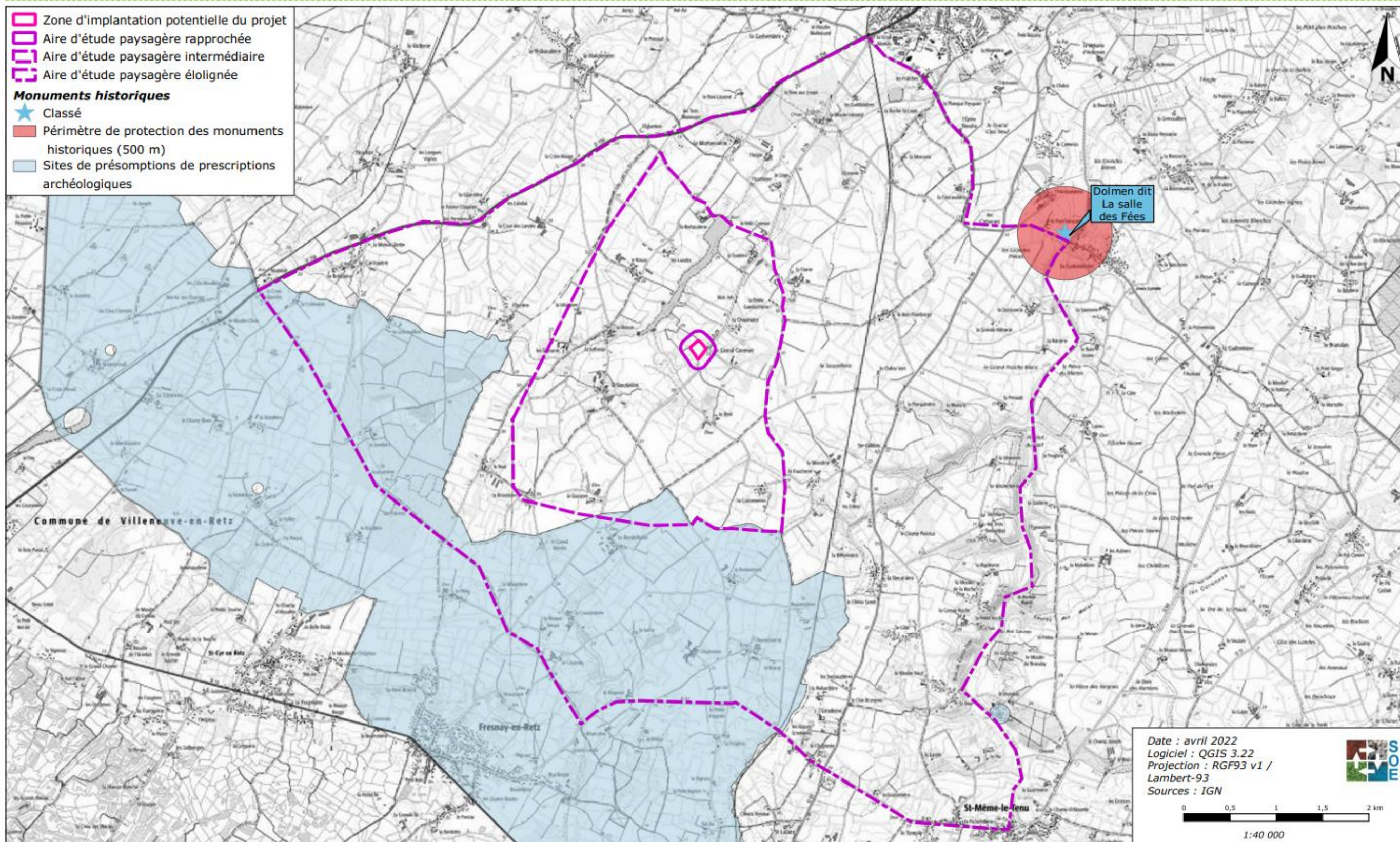
Eglise de Sainte-Pazanne



Croix du hameau de la Beusse

- ➔ Les terrains du projet sont situés à environ 4 km du monument classé le plus proche : « Dolmen dit la Salle des Fées ».
- ➔ Aucun site inscrit ou classé n'est situé au sein des aires d'études paysagères du projet.
- ➔ Le secteur d'étude est riche en éléments dits du « petit patrimoine ».

Éléments patrimoniaux



2.4.4. Sensibilités visuelles

2.4.4.1. Perceptions visuelles depuis les terrains étudiés

Les perceptions visuelles depuis les terrains étudiés sont détaillées au sein de la **PLANCHE 7 : Perceptions visuelles depuis la zone d'implantation potentielle**.

Les terrains étudiés sont encadrés par des haies et des boisements. Cependant, à l'endroit d'absence de végétation, ou de trouées dans celle-ci, des perceptions sont possibles vers des éléments situés à proximité des terrains étudiés.

Depuis les terrains étudiés, on aperçoit :

- Une grange et une habitation de Grand-Cormier, au nord-est (*photographie n°1*);
- La RD 79 à l'est et au sud-est (*photographie n°2*);
- Un chemin privé au nord-est (*photographie n°3*);
- Les éoliennes du parc éolien de la Sauzellerie à l'est et au sud-est .

2.4.4.2. Perceptions du site dans son environnement

2.4.4.2.1. Perceptions visuelles théoriques

Méthodologie

Les perceptions visuelles théoriques sont calculées sur la base du Modèle Numérique de Terrain (MNT) RGEalti de l'IGN au pas de 5 m, à l'aide du logiciel QGIS 3.22. Les bassins de visibilité brutes, relevant uniquement du relief, sont présentés sur la carte en page 21.

Le critère végétation est pris en compte par superposition de l'occupation du sol, obtenu par photo-interprétation¹, relevés de hauteur effectués sur le terrain ainsi que mise en forme des données existantes². Le Modèle Numérique de Surface (MNS) ainsi obtenu est confronté aux données brutes afin d'en retirer les artefacts³. Les intervisibilités résultantes sont présentées sur la carte en page 21 selon la hauteur des points pris en compte.

Interprétation des cartes obtenues

- Carte basée sur la topographie uniquement

Les intervisibilités ainsi obtenues sont nombreuses, essentiellement localisées au sud, à l'est et au nord-ouest, principalement au sein de l'aire d'étude paysagère intermédiaire.

- Carte basée sur la topographie et la végétation

La prise en compte de la végétation (bois et haies en particulier) permet de réduire notablement les intervisibilités théoriques en direction des terrains du projet.

Selon cette analyse, il apparaît que les terrains pourraient être visibles depuis :

- Au sud-ouest, au sein d'une prairie du lieu-dit « *La Boutinière* » ;
- Au nord, le chemin permettant l'accès à l'étang de la Beusse.

Toutefois, la résolution du MNT (pas de 5 m) ainsi que les approximations réalisées sur les hauteurs de végétation prises en compte entraînent des biais et erreurs de cartographie. La visite de terrain réalisée le 17/03/2022 a en particulier permis de mettre en évidence que les terrains sont en partie visibles depuis :

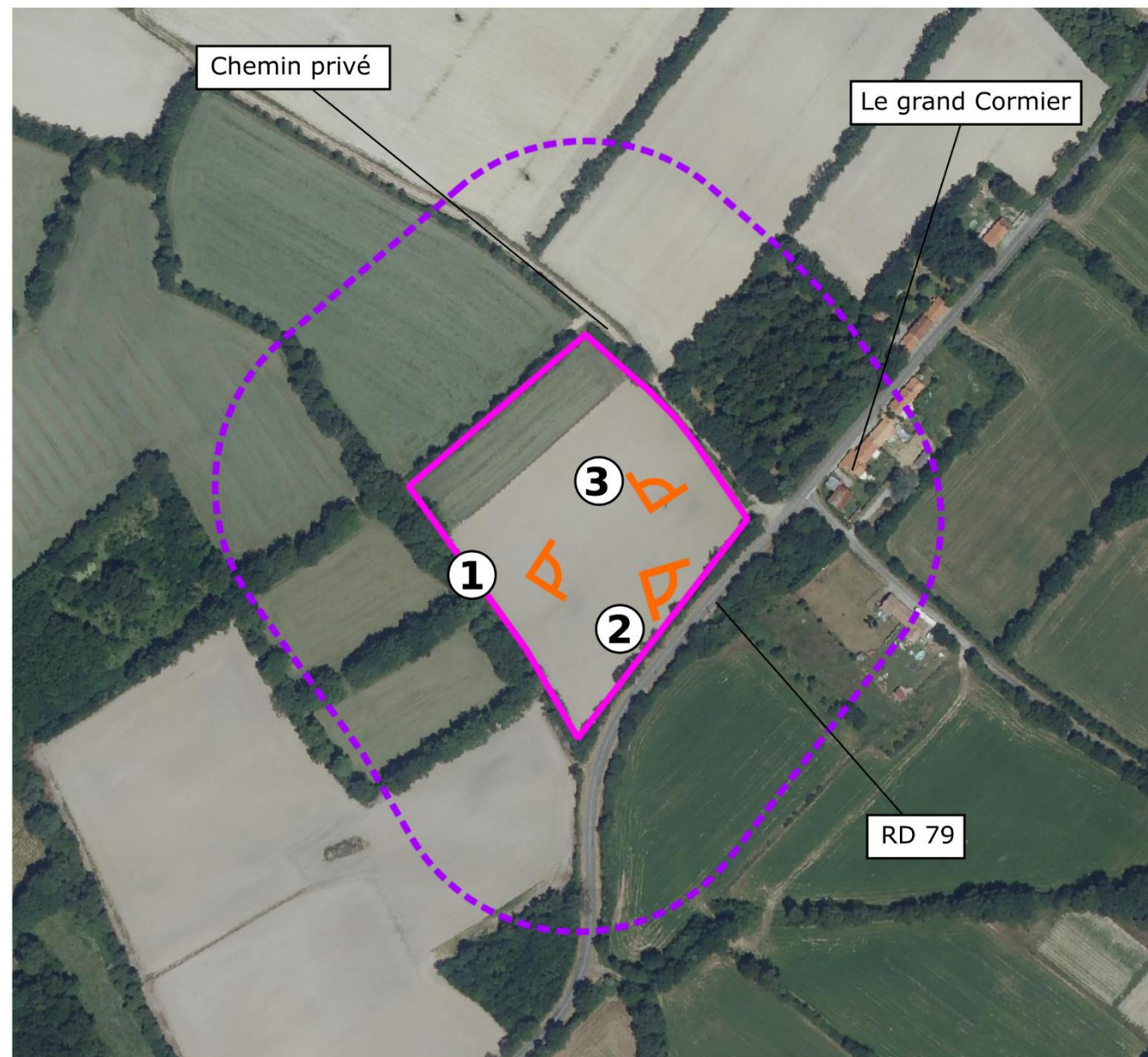
- le hameau « Le grand Cormier », localisé à proximité immédiate, au nord-est des terrains étudiés ;
- la RD 79, localisée à proximité immédiate, au sud-est des terrains étudiés ;
- le chemin privé, localisé à proximité immédiate, au nord-est des terrains étudiés ;
- le chemin menant à l'étang de la Beusse au nord, à travers des trouées dans les haies.





¹ Ortho-images provenant de la base de données ORTHOHR (IGN 2018)

² Classification CESBIO 2018 et Couche ZONE_DE_VEGETATION (BD_TOPO)

³ Biais liés à la conception et à la résolution du MNS et à la prise en compte de la hauteur de canopée comme point de référence

Perceptions visuelles depuis la zone d'implantation potentielle



-  Terrains étudiés
-  Aire d'étude paysagère rapprochée
-  Aire d'étude paysagère intermédiaire
-  Localisation de la prise de vue



Vue sur une habitation et une grange du Grand Cormier depuis la ZIP

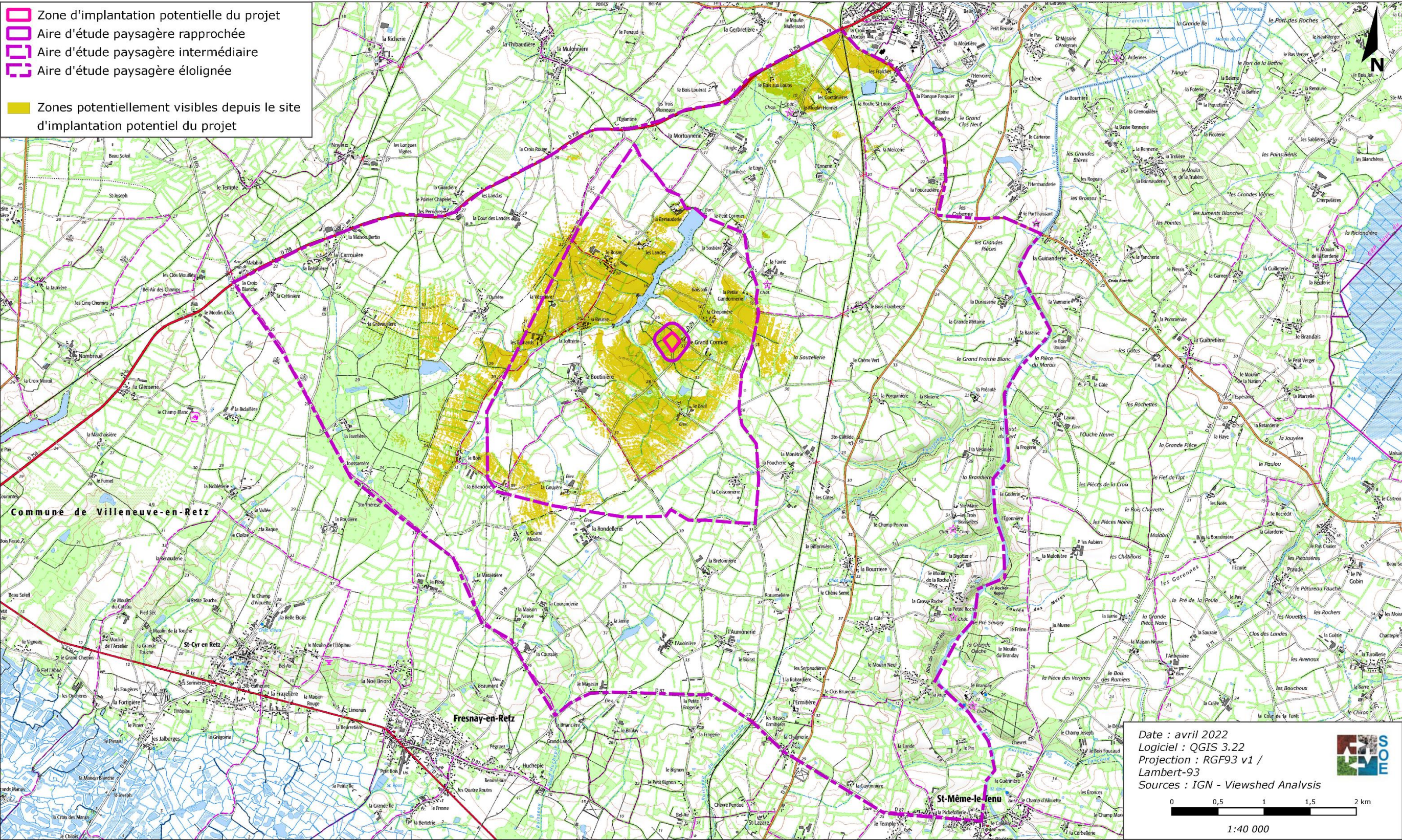


Vue sur la RD 79 depuis la ZIP

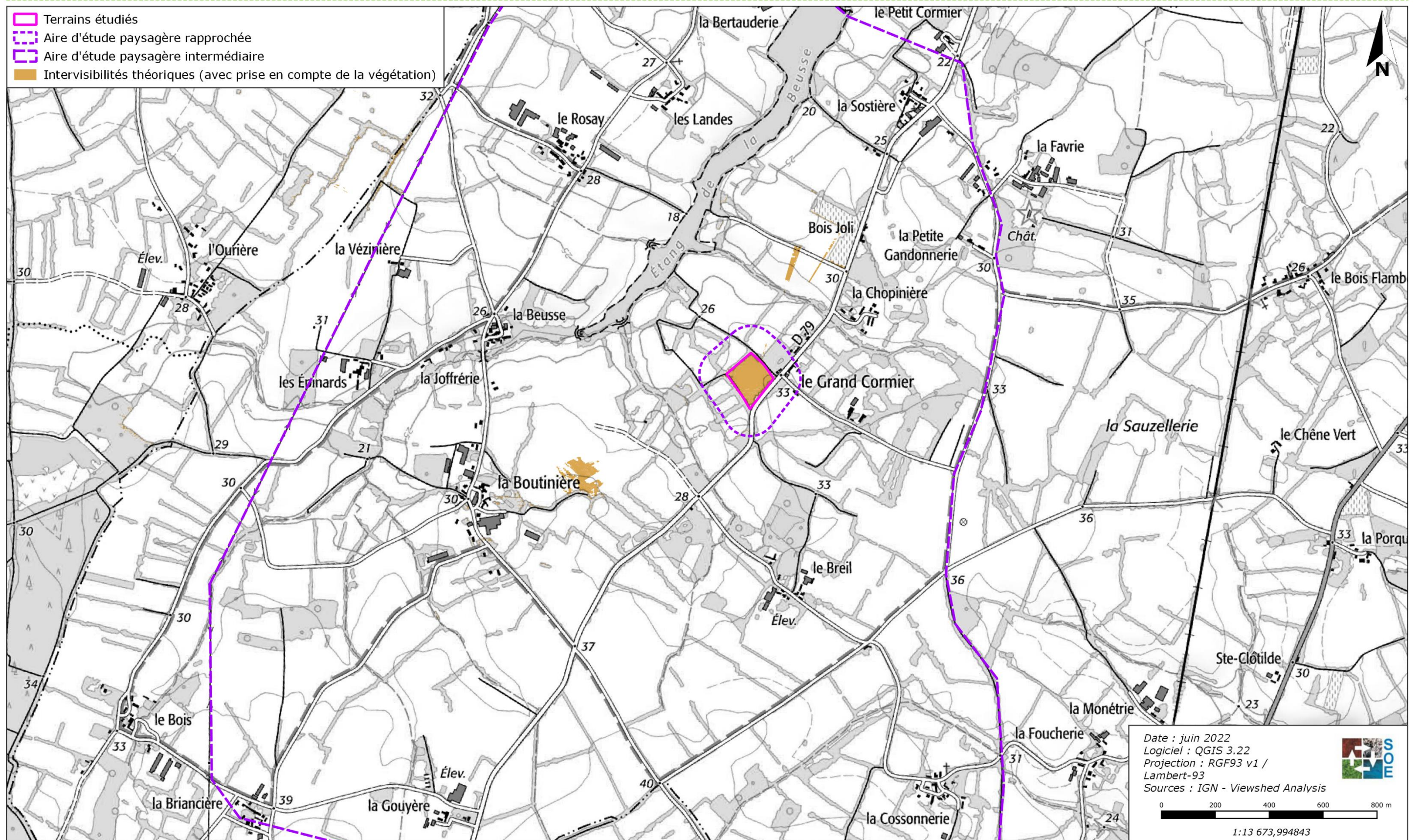


Vue sur un chemin privé depuis la ZIP

Intervisibilités théoriques



Intervisibilités théoriques (avec prise en compte de la végétation)



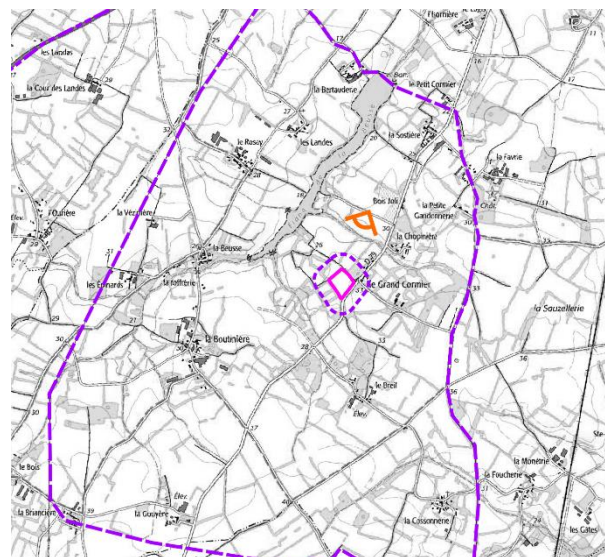
2.4.4.2.2. Inter-visibilités effectives

Au sein de l'aire d'étude paysagère éloignée

Aucune perception visuelle sur les terrains étudiés n'est possible depuis l'aire d'étude paysagère éloignée.

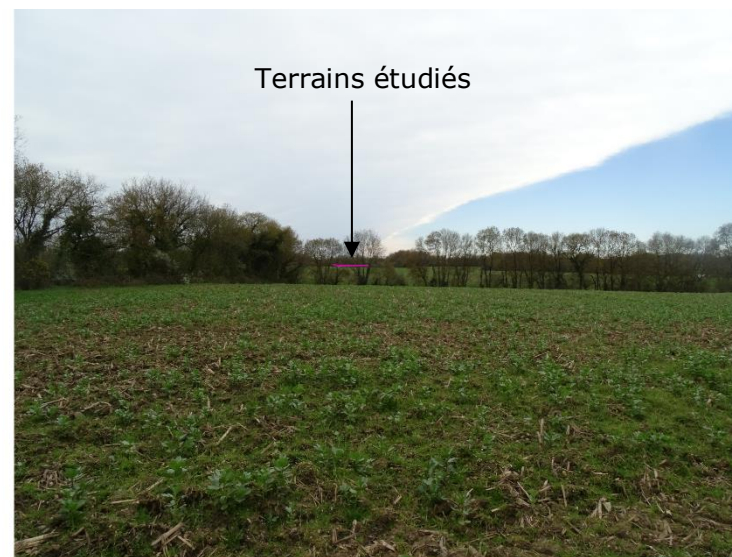
Au sein de l'aire d'étude paysagère intermédiaire

Au sein de l'aire d'étude paysagère intermédiaire, des perceptions visuelles sont possibles uniquement depuis le chemin permettant l'accès à l'étang de la Beusse, au nord des terrains étudiés. Ces perceptions sont possibles par le biais de trouées à travers les haies, ainsi que par la saisonnalité du feuillage de celles-ci (visite terrain effectuée en saison hivernale). Les enjeux visuels depuis ce chemin sont donc évalués comme **FAIBLES**, en fonction du linéaire considéré.



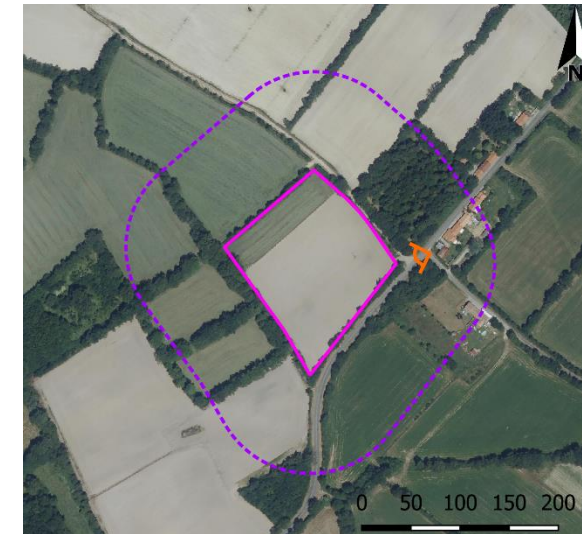
- Terrains étudiés
- Aire d'étude paysagère rapprochée
- Aire d'étude paysagère intermédiaire
- ▶ Localisation de la prise de vue

Aucune autre vision en direction du site n'a été mise en évidence au sein de l'aire d'étude paysagère intermédiaire.



Au sein de l'aire d'étude paysagère rapprochée

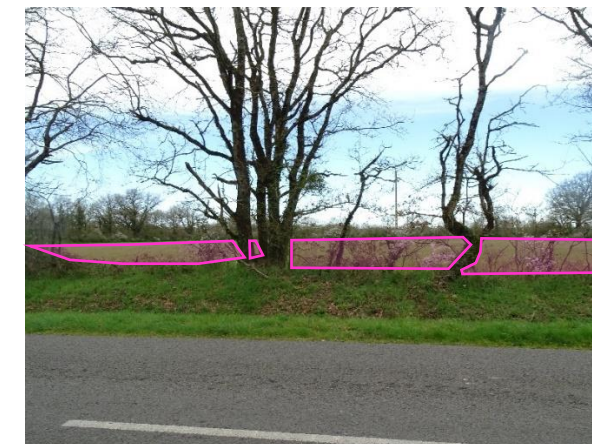
Au sein de l'aire d'étude paysagère rapprochée, des perceptions visuelles sont possibles depuis le hameau « Le grand Cormier », à l'est des terrains étudiés. Ces perceptions ne concernent uniquement qu'une brève interruption dans les haies entourant les terrains étudiés, afin de permettre l'accès à ceux-ci. En raison de la proximité immédiate de ces habitations, les enjeux visuels sont évalués **FORTS** au niveau des habitations les plus proches des terrains étudiés.



- Terrains étudiés
- Aire d'étude paysagère rapprochée
- ▶ Localisation de la prise de vue



Depuis la RD 79, bordant le sud-est des terrains étudiés, des perceptions visuelles sont possibles en raison de trouées et de la saisonnalité du feuillage des haies. Les enjeux visuels sur cette voirie sont donc évalués de **NULS à FORTS** en fonction du linéaire considéré.



Perceptions visuelles sur les terrains étudiés (en rose) depuis la RD 79

Depuis le chemin privé bordant le nord-est des terrains étudiés, des perceptions visuelles sont possibles en raison de l'absence, de trouées ou de la saisonnalité du feuillage des haies. Les enjeux visuels sur cette voirie sont donc évalués de **FAIBLES à MODÉRÉS** en fonction du linéaire considéré, en raison de la faible fréquentation de ce chemin.



Perceptions visuelles sur les terrains étudiés (en rose) depuis le chemin privé au nord-est

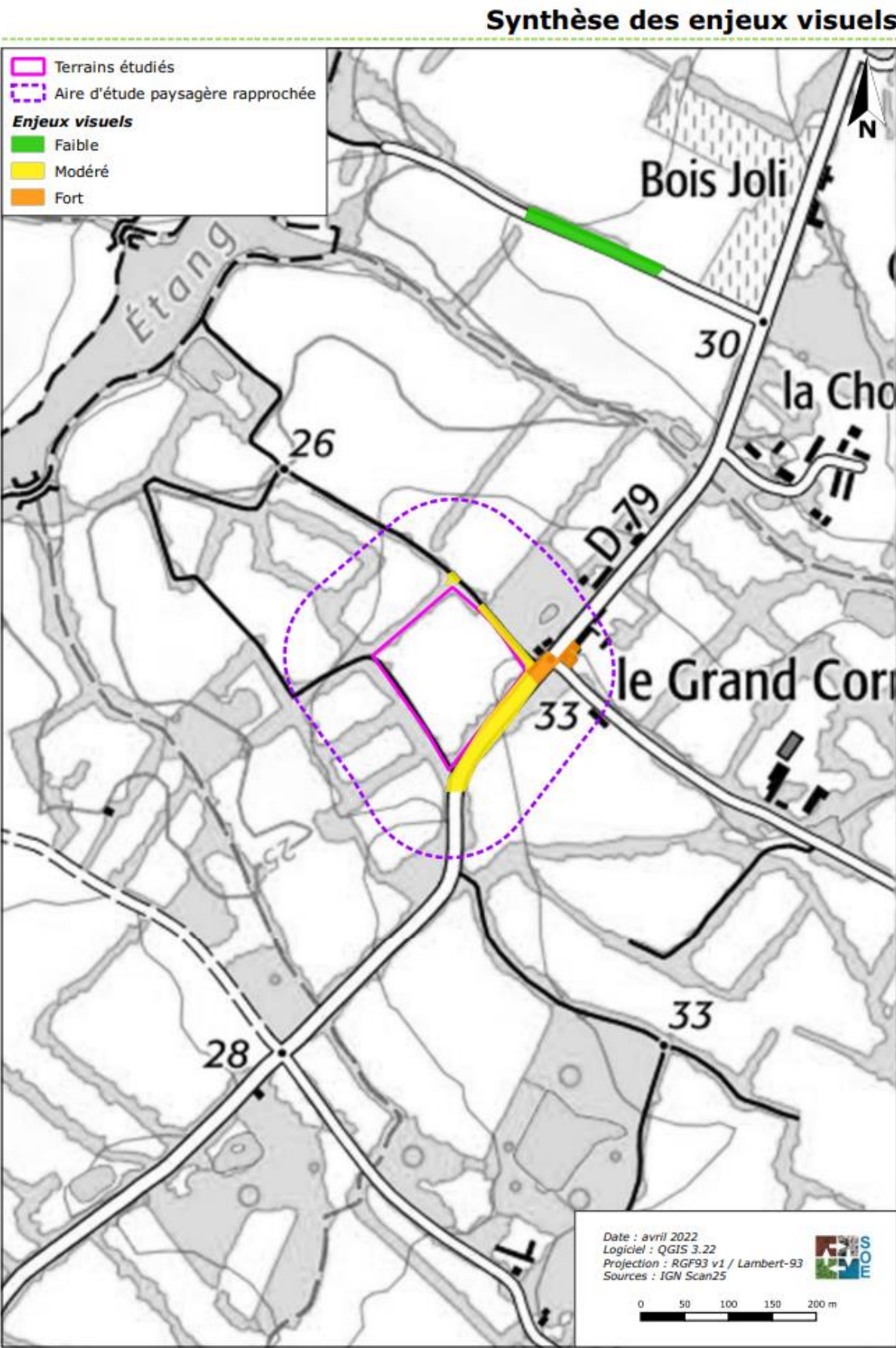
Covisibilités

La topographie du secteur ainsi que la végétation suppriment toute covisibilité entre les terrains du projet et le monument historique « Dolmen dit la Salle des Fées ».

Les enjeux visuels sont donc **NULS** depuis les éléments patrimoniaux du secteur d'étude.

Synthèse des enjeux visuels

Nuls	Négligeables	Très faibles	Faibles	Modérés	Forts	Très forts
		Voiries		Habitations		
Aire d'étude paysagère éloignée		Nuls				
Aire d'étude paysagère intermédiaire			Chemin d'accès à l'étang de la Beusse		Nuls	
Aire d'étude paysagère rapprochée			Chemin privé au nord est		Habitations les plus proches de « Grand-Cormier »	
		RD 79				
		RD 79				
Monuments historiques		Nuls				
Sites inscrits et classés		Nuls				



2.4.5. Conclusion de l'état initial paysager

Les terrains du projet sont inclus au sein du bocage rétro-littoral, occupé par des activités de type polyculture (grandes cultures, maraichage) et élevage. De nombreux bosquets et haies conditionnent les perceptions visuelles. L'habitat est essentiellement diffus, regroupé en de petits hameaux ou le long des axes de circulation. Le réseau hydrographique est discret au vu de la topographie globalement plane, et est masqué par les ripisylves associées.

Le secteur est doté de quelques éléments patrimoniaux (monuments historiques et éléments dits du petit patrimoine).

Les enjeux visuels sont relativement faibles, localement forts à modérés au droit du projet.

Aucune covisibilité avec des éléments patrimoniaux faisant l'objet d'un classement n'a pu être observée.

2.5. Incidences paysagères du projet

2.5.1. Incidences du projet sur le patrimoine culturel

Le projet de serre agricole n'est visible depuis aucun monument historique ou site paysager remarquable, et est situé en dehors de toute zone de présomption de prescription archéologique recensée à l'atlas des patrimoine.

Ainsi, les incidences du projet sur le patrimoine culturel seront nulles.

→ Les incidences sur le patrimoine culturel seront nulles.

2.5.2. Incidences sur les perceptions visuelles - Mesures

2.5.2.1. Incidences sur les perceptions visuelles

Lors des phases de travaux, les principales modifications paysagères seront caractérisées par l'implantation du poste de transformation, la construction de la serre agricole et la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Ces phases de travaux impliqueront une modification du paysage agricole. On retiendra que ce paysage est déjà ponctué, à proximité des terrains du projet, par la présence de hangars agricoles.

Au vu de la hauteur envisagée de la serre (5,5 m) et du fait de quelques trouées dans les boisements et haies encadrant les terrains du projet, le projet sera perceptible depuis les habitations du lieu-dit « Le Grand Cormier ».

Les choix de matériaux et coloris pris dans le cadre du projet permettront une meilleure insertion paysagère du projet :

- La serre sera dotée d'ossatures métalliques de teinte aluminium naturel et de vitrages clairs. Les panneaux solaires seront à priori bleus foncés (RAL 5002).
- Le poste de transformation sera enduit par un crépi de teinte ocre clair (RAL 1015) et dotés de toitures terrasses en béton.

Ainsi, les incidences brutes seront assimilables aux enjeux définis précédemment, nulles à fortes.

Nulles	Négligeables	Très faibles	Faibles	Modérées	Fortes	Très fortes
		Voiries			Habitations	
Aire d'étude paysagère éloignée		Nulles				
Aire d'étude paysagère intermédiaire		Chemin d'accès à l'étang de la Beusse			Nulles	
Aire d'étude paysagère rapprochée		Chemin privé au nord est			Habitations les plus proches de « Grand-Cormier »	
		RD 79				
		RD 79				
Monuments historiques		Nulles				
Sites inscrits et classés		Nulles				

2.5.2.2. Mesures de réduction

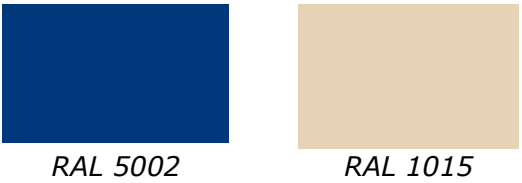
Aucune clôture ne sera mise en place dans le cadre du projet.

Les haies encadrant la parcelle seront conservées.

Le bassin de rétention des eaux pluviales constituera un espace vert.

Les choix de matériaux et coloris pris dans le cadre du projet permettront également une meilleure insertion paysagère du projet :

- Les serres seront dotées d'ossatures métalliques de teinte aluminium naturel et de vitrages clairs. Les panneaux solaires seront bleus foncés (RAL 5002).
- Le poste de transformation sera enduit par un crépi de teinte ocre clair (RAL 1015) et dotés de toitures terrasses en béton.



2.5.2.3. Incidences résiduelles

Afin d'illustrer les incidences résiduelles du projet, trois photomontages (présentés en pages 27 à 29) ont également été réalisés depuis les points suivants :

- photomontage n°1 : vue depuis la RD79 ;
- photomontage n°2 : vue depuis l'intersection de la RD79 au lieu-dit « Grand-Cormier » ;
- photomontage n°3 : vue depuis le chemin d'accès à l'étang de la Beusse.

Après application des différentes mesures envisagées par le projet (conservation des haies, choix des matériaux et coloris des installations), les incidences visuelles demeurent :

- **MODEREES** depuis le lieu-dit « Grand Cormier », en raison de la proximité immédiate des habitations et des perceptions directes sur la voie d'accès aux terrains ;
- **FORTES à MODEREES** depuis la RD79 en raison des perceptions directes ;
- **FAIBLES** depuis le Chemin d'accès à l'étang de la Beusse et **MODEREES** depuis le Chemin privé au nord-est, du fait de la fréquentation de ces voies et des perceptions fortement conditionnées par la saisonnalité du feuillage des haies encadrant les terrains.

Tableau de synthèse des incidences résiduelles

Nulles	Négligeables	Très faibles	Faibles	Modérées	Fortes	Très fortes
		Voiries			Habitations	
Aire d'étude paysagère éloignée		Nulles				
Aire d'étude paysagère intermédiaire		Chemin d'accès à l'étang de la Beusse			Nulles	
Aire d'étude paysagère rapprochée		Chemin privé au nord est			Habitations les plus proches de « Grand-Cormier »	
		RD 79				
		RD 79				
Monuments historiques		Nulles				
Sites inscrits et classés		Nulles				

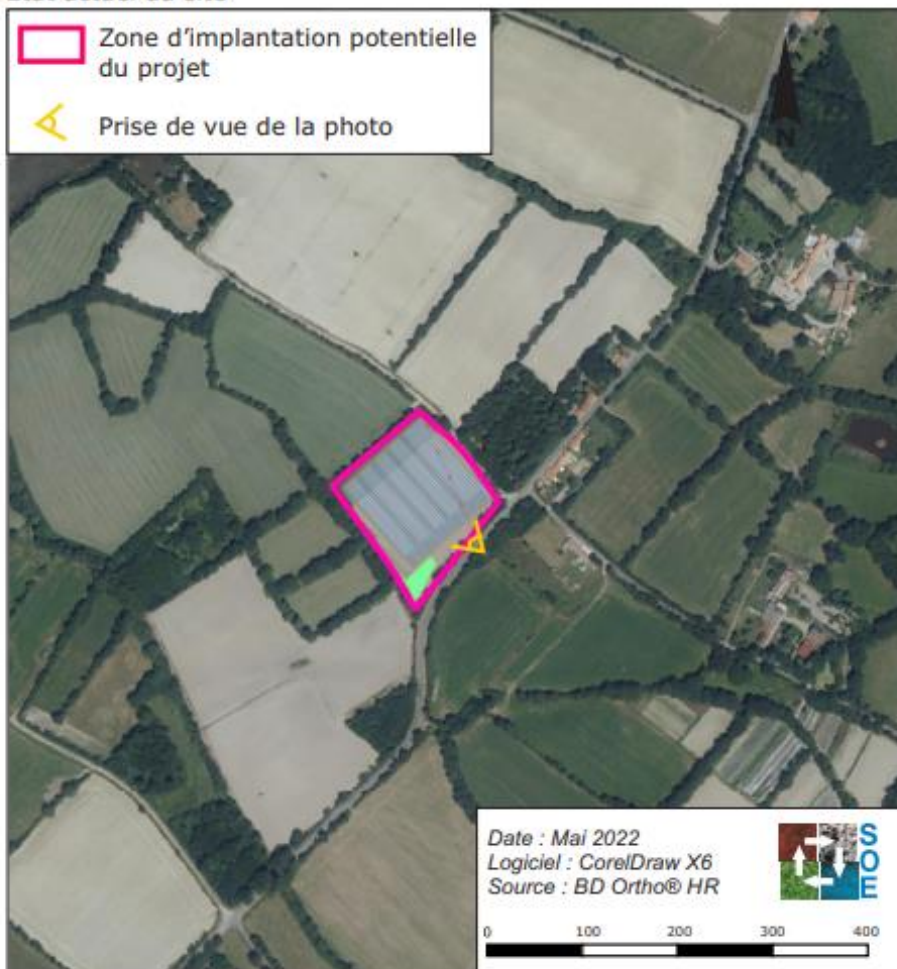
Ainsi, les incidences visuelles résiduelles seront nulles à fortes localement et relativement peu nombreuses.

→ Les visibilités persistantes seront nulles à fortes localement, et relativement peu nombreuses.

Photomontage depuis la RD 79



Etat actuel du site

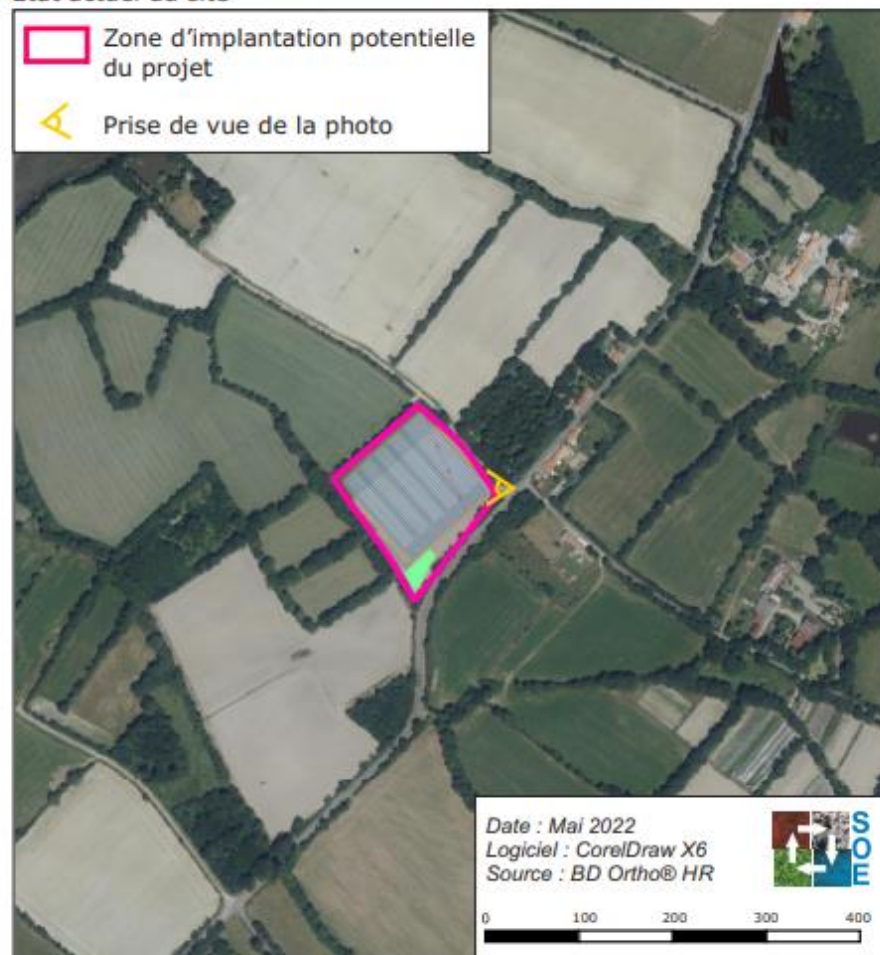


Etat final du site

Photomontage depuis la RD 79, au lieu-dit « Le Grand Cormier »



Etat actuel du site

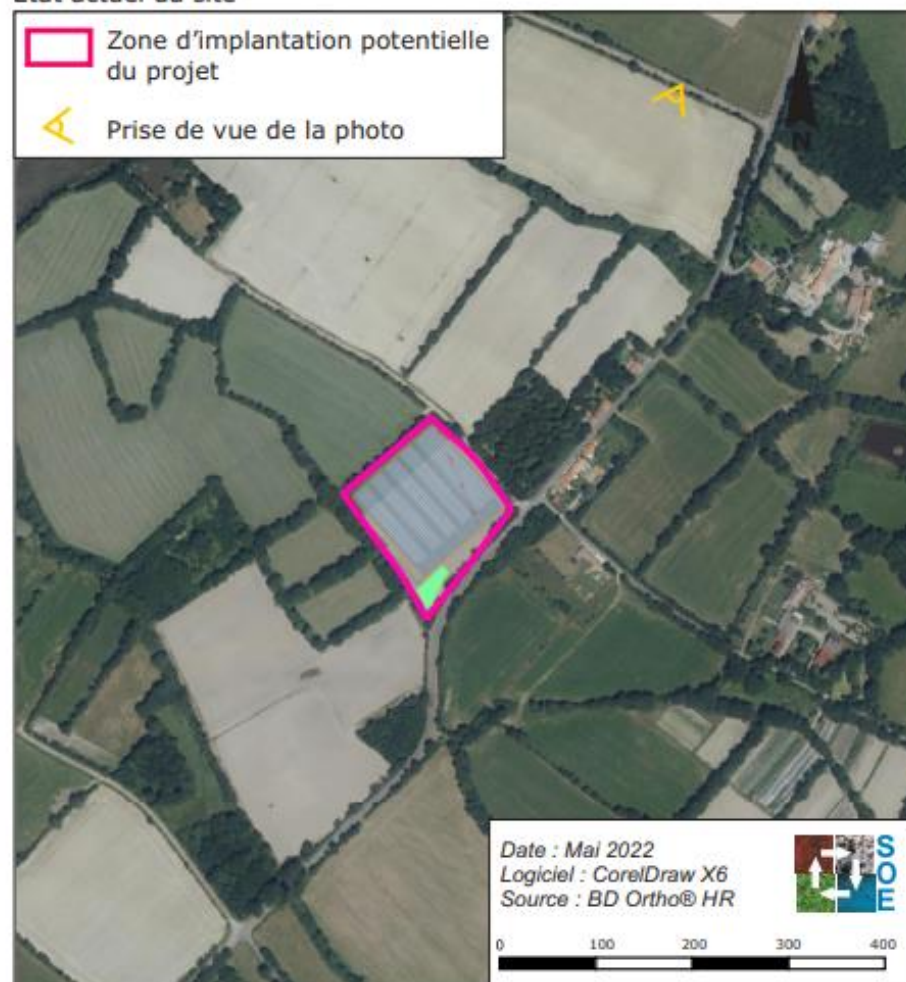


Etat final du site

Photomontage - Vue depuis le chemin d'accès à l'étang de la Beusse



Etat actuel du site



Etat final du site

3. CONCLUSION

La présente notice paysagère présente :

- une description succincte de la localisation du projet et de ses caractéristiques techniques ;
- un état initial paysager présentant le paysage local, ses principales sensibilités (notamment visuelles) et les éléments patrimoniaux du secteur ;
- une étude des incidences du projet et des mesures prises dans le cadre de sa réalisation afin de les limiter.

Les terrains du projet sont inclus au sein du bocage rétro-littoral, occupé par des activités de type polyculture (grandes cultures, maraîchage) et élevage. De nombreux bosquets et haies conditionnent les perceptions visuelles.

L'habitat est essentiellement diffus, regroupé en de petits hameaux ou le long des axes de circulation.

Le réseau hydrographique est discret au vu de la topographie globalement plane, et est masqué par les ripisylves associées.

Le secteur est doté de quelques éléments patrimoniaux (monuments historiques et éléments dits du petit patrimoine), sans qu'aucune covisibilité avec des éléments patrimoniaux faisant l'objet d'un classement n'ait pu être observée.

Les terrains du projet sont visibles depuis un nombre restreint de lieux vécus (route départementale n° 79, habitations du hameau « Grand-Cormier », etc.). Les incidences des visibilités persistantes du projet seront ainsi nulles à fortes localement.

Annexe 1 : Avis de la DREAL Pays de Loire en date du 18/01/2022



**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Nantes, le 18/01/2022

Service SCTE
Division évaluation environnementale
Affaire suivie par : Sophie LEFORT
Tél. : 02 72 74 74 40
evaluation-env-projets@developpement-durable.gouv.fr
Réf : 2022-5851

Madame,

Vous m'avez transmis le formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale, reçu le 6 janvier 2022, pour un projet relatif à la construction d'une serre agricole équipée de modules photovoltaïques sur la commune de Sainte-Pazanne.

Après examen de votre demande, il s'avère que le formulaire transmis est incomplet. Son instruction ne peut dès lors pas être entreprise. Aussi, je vous invite à compléter le formulaire CERFA n°14734*03, en apportant les informations suivantes :

Rubrique 3 :

Vous visez uniquement la rubrique n°30 de l'article R.122-2 du code de l'environnement. Qu'en est-il de la rubrique 39° relative aux travaux, constructions et opérations d'aménagement ? Merci d'y préciser les seuils de surface concernées.

Rubrique 4.1 :

Merci d'y préciser le dimensionnement et les éléments caractéristiques de la serre : matériau, hauteur, largeur, longueur, etc.

Merci également de préciser quelle est la destination de l'électricité produite : autoconsommation ? injection sur le réseau ? et le cas échéant de préciser les modalités de raccord à ce dernier. Le plan fourni en annexe 4 ne permet pas non plus de localiser le poste de transformation et le poste de livraison.

Monsieur COMBRET Aurélien
32, rue du Chemin de Touny

81130 LAGRAVE



Tél : 02.72.74.73.00
Mél : dreal-pays-de-la-loire@developpement-durable.gouv.fr
5 rue Françoise Giroud - CS 16 326 - 44 263 NANTES cedex 2

Rubrique 6.1 :

Vous précisez que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, de destruction de la biodiversité existante. Le projet est entouré de haies, ces dernières sont-elles conservées par le projet ou impactées par le raccordement au réseau ? Merci de détailler, même sommairement, l'utilisation actuelle du terrain concerné par le projet.

Pouvez-vous spécifier si un inventaire faune/flore a été réalisé et apporter des précisions sur l'absence d'impact du projet sur le site.

Rubrique 6.4 :

Vous évoquez que les principaux effets du projet sont liés à la production de déchets lors de la phase chantier, puis à la gestion des eaux pluviales.

Vous renvoyez de façon générale sur le premier point à l'organisation du chantier et au tri des déchets et sur le second point à la gestion des eaux pluviales, sur ce point cependant le formulaire est assez général en partie 6.1 évoquant le rejet vers des bassins/nœuds d'infiltration mais renvoyant au dossier loi sur l'eau, qui semble-t-il n'est pas encore réalisé... (cf. partie 4.4)

Vous n'évoquez à aucun moment les impacts paysagers liés à la construction de cette serre. Merci, à cet égard de bien vouloir joindre au dossier des éléments d'analyse paysagère permettant d'apprécier l'insertion paysagère du projet, ainsi que les éventuelles mesures prises pour l'améliorer.

Afin que l'autorité environnementale soit à même de bien motiver sa décision, la rubrique 6.4 vise en effet à identifier précisément l'ensemble des mesures (éviter, réduire, compenser d'impacts) au regard des enjeux notamment constitués par la proximité d'habitations et la préservation du milieu naturel.

La justification de la nécessité agricole du projet devra être également clairement établie. En l'espèce le formulaire renvoie à une étude agricole qui sera réalisée dans le cadre du permis de construire, dont elle constituera une annexe.

Plus généralement, le dépôt du dossier semble prématuré, puisque ni le permis de construire, ni le dossier loi sur l'eau ne semblent aboutis. En l'état, les éléments transmis ne permettent pas de connaître ses contours précis (localisation des postes de transformation et de livraison), surface du/des bassin(s) prévu(s) pour les eaux pluviales. L'annexe 4 précise que le plan d'implantation est donné à titre provisoire, l'étude technique étant en cours de réalisation, et qu'il est susceptible de modifications.

Rubrique 8 :

Au titre des documents annexes obligatoires, merci de fournir un plan du projet permettant d'apprécier la localisation des éléments évoqués ci-avant.

Afin que votre demande puisse être instruite dans les meilleurs délais, je vous prie de bien vouloir transmettre l'ensemble des compléments aux points listés ci-dessus, en rappelant dans votre courrier de transmission le numéro de dossier figurant en objet. Je vous invite à transmettre à mon service les éléments complétés, par courriel à l'adresse ci-après :
evaluation-env-projets@developpement-durable.gouv.fr

2/3

Si les compléments apportés concernent le formulaire lui-même, veuillez transmettre ce formulaire dans sa version intégrale (et non pas les seules pages complétées ou modifiées).

Le délai d'instruction de 35 jours dont je dispose pour vous informer de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact ne commencera qu'à compter de la réception par mon service de l'intégralité de ces éléments.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de la division
évaluation environnementale

Eric
RENAULT
eric.renault

Signature numérique
de Eric RENAULT
eric.renault
Date : 2022.01.18
17:32:47 +01'00'