



Demande d'examen au cas par cas Notice complémentaire

Objet : Projet de serre multichapelles froide

Adresse : La Vallée Blain

44 450 SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES

Maître d'Ouvrage : EARL DES ROCHERS

2, la Vallée Blain

44 450 SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES

AXIS ENVIRONNEMENT

11 rue des Ecoles
BP 70429 – 56400 AURAY
Tél. : 02 97 50 73 73
Mail : contact@axisnet.fr

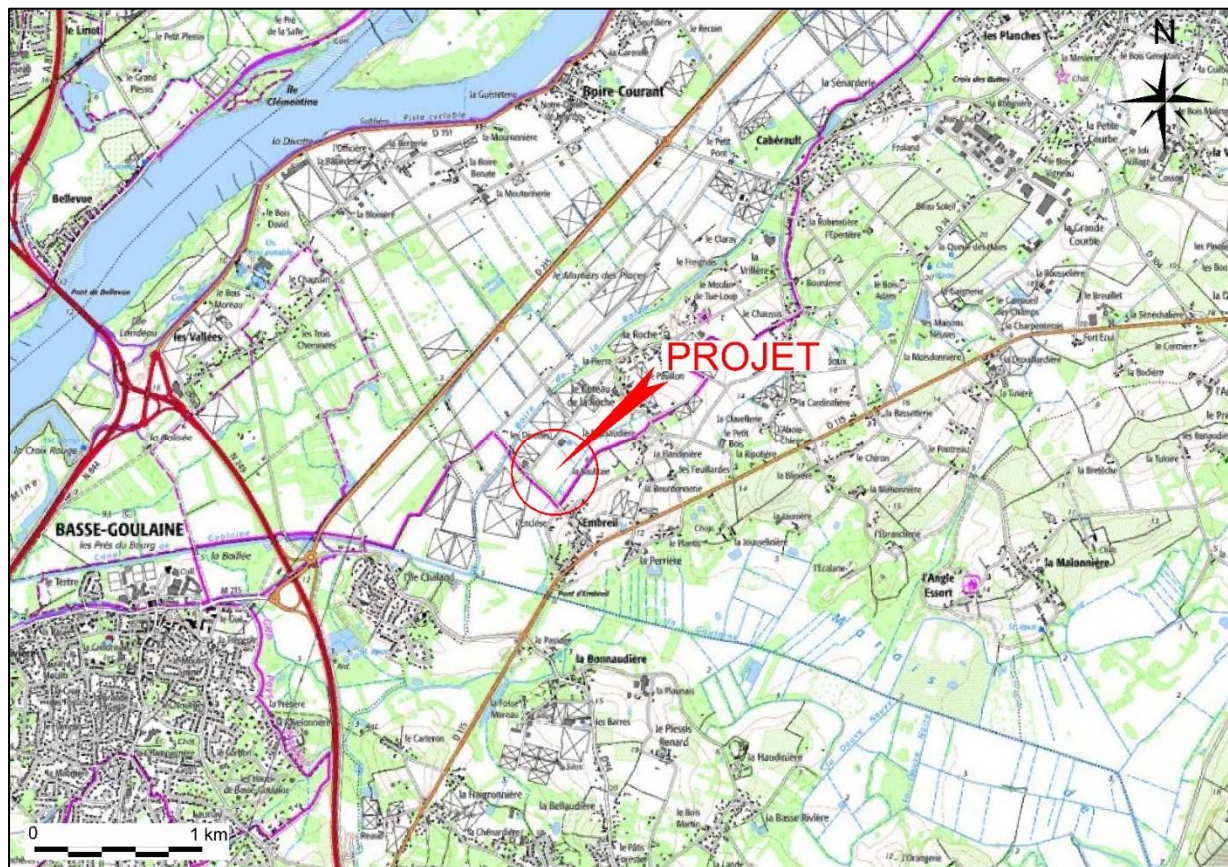
SOMMAIRE

1	OBJET	4
2	DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE	5
2.1	Inventaires	5
2.2	Parcelle XC 53	7
2.3	Hydrologie	9
2.3.1	<i>Situation actuelle</i>	9
2.3.2	<i>Situation future</i>	10
2.4	Fonctionnalités de la zone humide	11

1 OBJET

L'EARL des Rochers porte un projet de serre multichapelles froide sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles. Dans ce cadre, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé le 07/01/2026 et enregistré sous le n°011465/KK P.

Une demande de compléments a été formulée par la DREAL par courrier en date du 20/01/2026. Le présent document constitue la notice qui accompagne la réponse à cette demande.



Carte 1 : Plan de situation du projet

2 DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE

2.1 INVENTAIRES

Le terrain d'implantation du projet est concerné par plusieurs zonages afférant aux zones humides :

- La cartographie nationale des zones humides potentielles (2023) :

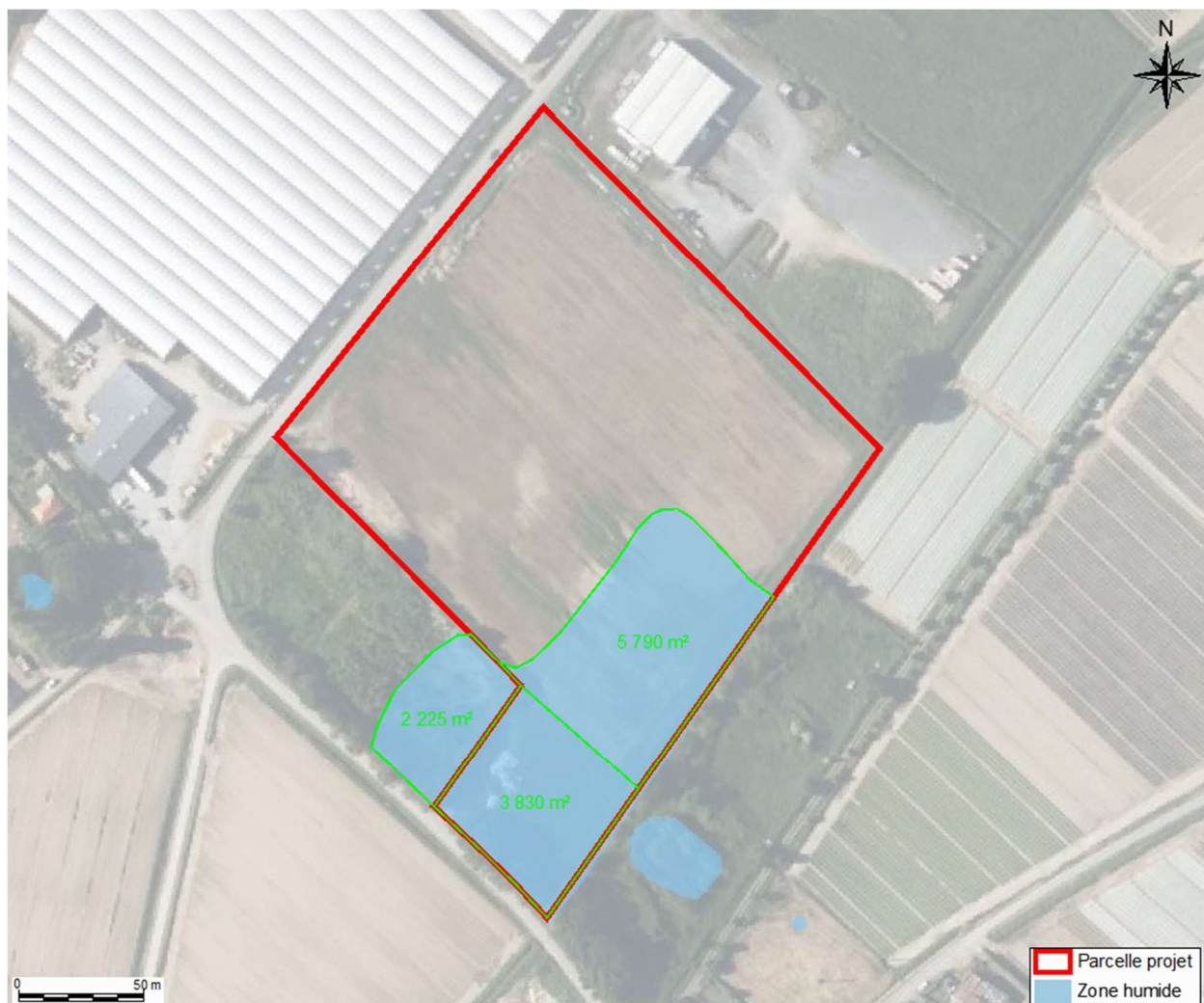


Carte 2 : Zones humides potentielles seuillées (2023)

Le terrain est classé en zone humide potentielle avec une probabilité assez forte à très forte.

- L'Inventaire zones humides du RPDZH qui classe 9 620 m² du terrain en zone humide effective répartie comme suit :
- 5 790 m² occupant la pointe sud de la partie cultivée du terrain ;
 - 3 830 m² occupant entièrement la partie non cultivée du terrain qui constitue actuellement une prairie de fauche ;

A cela, s'ajoute 2 225 m² de zone humide effective qui occupe la partie sud de la prairie pâturée (parcelle XC 53) mitoyenne du terrain d'implantation du projet



Carte 3 : Zones humides effectives (inventaire RPDZH)

Prenant en compte ces inventaires, nous avons réalisé un diagnostic sur la partie cultivée qui est seule concernée par le projet de serre en réalisant 7 sondages pédologiques dont les résultats, présentés dans la demande d'examen au cas par cas, concluent à l'absence de zone humide sur l'emprise de la future serre.

Sur l'historique des photographies aériennes, on observe que le terrain a commencé à être cultivé progressivement à partir du début des années 2000.

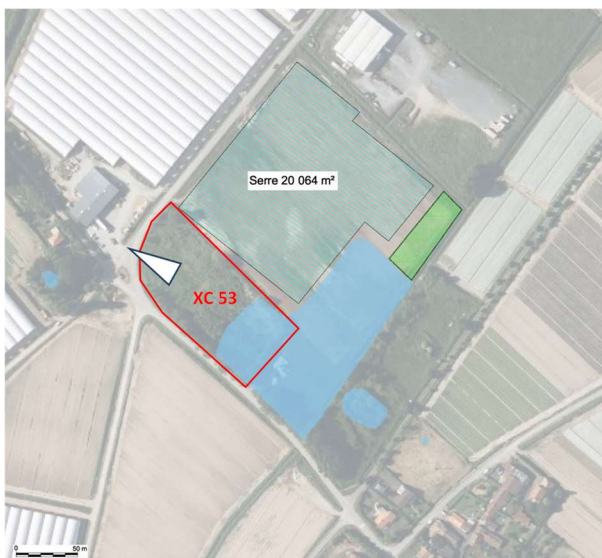


Carte 4 : Photographie aérienne – 2003

L'ancienneté de la mise en culture de la parcelle confère aux résultats des 7 sondages pédologiques une représentativité fidèle, non seulement de l'usage actuel des sols, mais également des caractéristiques intrinsèques du terrain telles que la topographie, la perméabilité et le régime hydrique. En ce sens, on peut relever le fait que sur la photographie aérienne datant de 2003, la partie non cultivée correspond à la zone humide effective diagnostiquée dans le cadre du RPDZH.

2.2 PARCELLE XC 53

La parcelle XC 53, mitoyenne de terrain d'implantation du projet, constitue actuellement une prairie servant de pâturage pour des chevaux. Les photos suivantes montrent que cette parcelle est en cours d'enfrichement avec le développement d'une végétation buissonnante dans sa partie sud et la densification des haies arborées en ceinture.



Carte 5 : Point de vue photographique

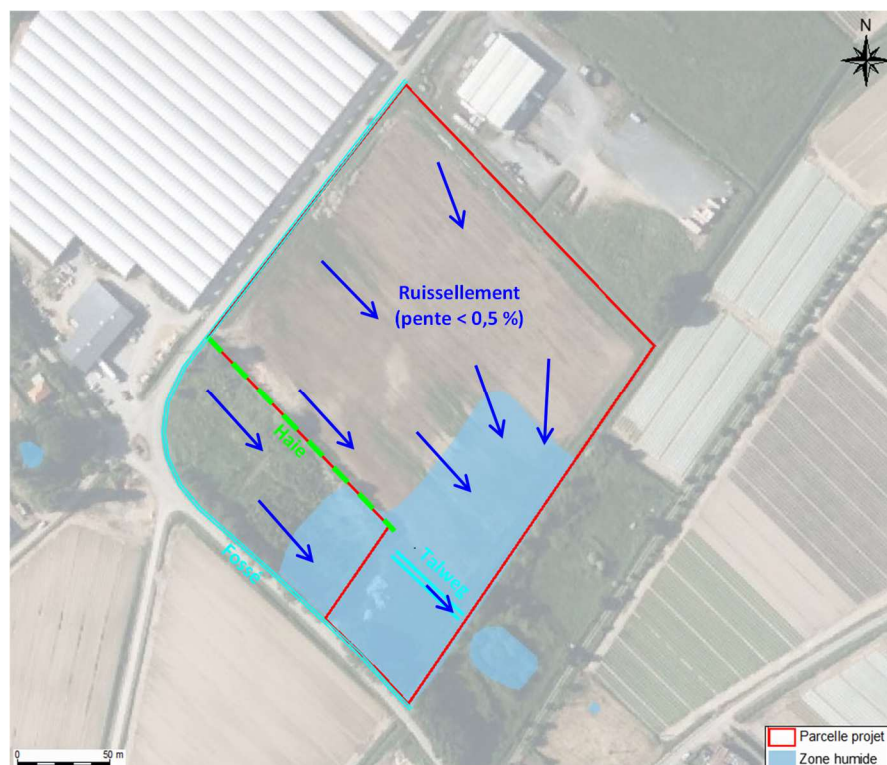


Photo 1 : Evolution de la parcelle XC 53

2.3 HYDROLOGIE

2.3.1 SITUATION ACTUELLE

La carte suivante présente le fonctionnement hydrologique du terrain d'implantation de la future serre en mettant en avant les pentes d'écoulement et les éléments paysagers qui influencent le ruissellement.



Carte 6 : Fonctionnement hydrologique actuel du terrain d'implantation de la serre

La pente principale de la parcelle présente une faible inclinaison ($< 0.5\%$) du nord-ouest vers le sud-est. Plusieurs éléments paysagers exercent une influence sur le ruissellement :

- Le fossé qui ceinture le terrain et qui intercepte les écoulements venant de la route communale ;
- La haie implantée entre la parcelle XC 53 et le terrain d'implantation du projet ;
- Le talweg qui sépare les parties cultivée et non cultivée du terrain d'implantation du projet.

La haie et le talweg constituent une barrière pour le ruissellement qui empêche les transferts entre la partie cultivée, où sera implantée la future serre, et les parties non cultivées (parcelle XC 53 et prairie de fauche).

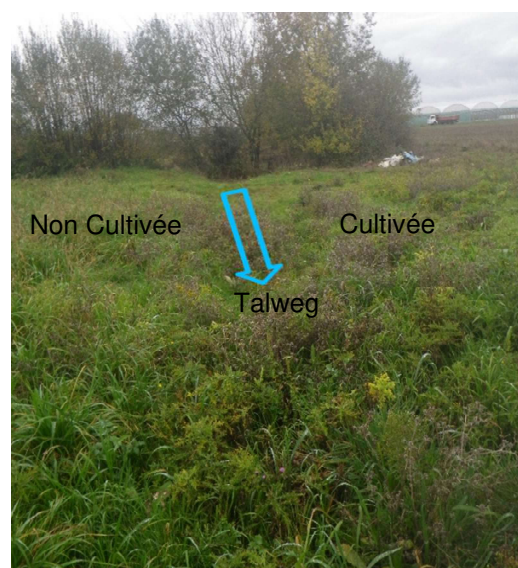


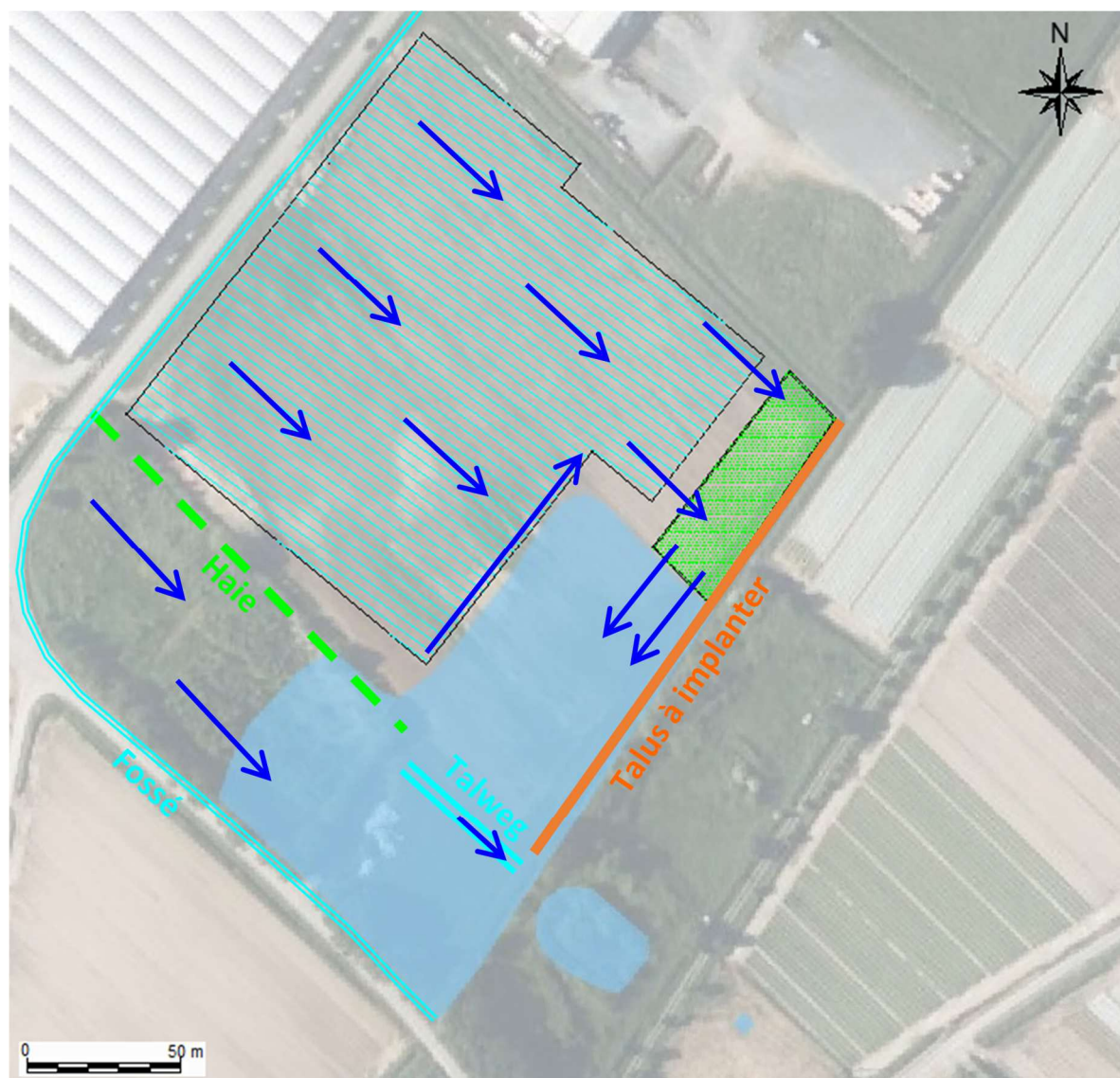
Photo 2 : Talweg séparant les parties cultivées et non cultivée

2.3.2 SITUATION FUTURE

Compte tenu du schéma hydrologique mis en évidence précédemment, le projet de serre n'aura pas d'incidence sur l'alimentation de la zone humide occupant la partie sud de la parcelle XC 53 et la partie non cultivée du terrain d'implantation du projet.

Concernant la zone humide située dans la partie cultivée (5 790 m²), le projet de gestion des eaux pluviales permettra de préserver son alimentation. Ainsi, l'ensemble du ruissellement de la future serre sera collecté dans un bassin à créer dont les rejets alimenteront la zone humide par infiltration, pour les pluies de faible intensité, ou par trop-plein lors d'épisodes d'intenses précipitations. Pour favoriser la rétention d'eau sur la parcelle, nous proposons d'aménager un talus le long de la limite est de la zone humide.

Ce schéma de gestion des eaux pluviales permettra d'éviter tout rejet direct dans le réseau hydrographique qui aurait pour effet d'assécher la zone humide.



Carte 7 : Fonctionnement hydrologique futur

2.4 FONCTIONNALITES DE LA ZONE HUMIDE

On a vu que la zone humide occupant les parties non cultivées du terrain ne sera pas affectée par le projet du fait du fonctionnement hydrologique du site. Cela permettra de préserver les fonctionnalités de cette zone humide :

- Niche écologique avec le développement d'une flore spécifique et le maintien du caractère attractif de la zone humide pour certains groupes faunistiques comme les insectes, les amphibiens et les oiseaux ;
- Régulation des écoulements permettant à la fois de freiner le ruissellement en période de pluie, évitant ainsi de saturer le réseau hydrographique en aval, et de soutenir les débits en période sèche ;
- Epuration des eaux de ruissellement par l'activité biogéochimique en sol saturé.

La partie cultivée de la zone humide présente actuellement des fonctionnalités dégradées du fait du travail du sol lié aux activités de maraîchage :

- Altération de la fonction de niche écologique en raison de l'absence de végétation spécifique, ce qui réduit également l'attractivité pour la faune faute d'habitats adaptés ;
- L'absence de végétation se répercute également les fonctions de rétention et d'épuration, car seul un couvert végétal dense et permanent permet de freiner efficacement les ruissellements.

En renonçant d'intervenir sur la partie actuellement cultivée de la zone humide lorsque le projet sera en phase d'exploitation, le maître d'ouvrage va sanctuariser cette zone d'environ 6 000 m², ce qui aura pour conséquence de favoriser le développement d'une végétation naturelle permanente et la restauration des fonctionnalités dégradées.