

Annexe n°8 : présentation du projet

Dans le cadre du développement de son activité de maraîchage, M. Alain ROTUREAU souhaite créer un bloc de serres multichapelles sur une surface de 31 968 m². Ce bloc sera implanté en lieu et place d'une parcelle agricole et abritera des cultures maraîchères.

1.1 - Le maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage
M. Alain ROTUREAU 14B Route du boit vert 44450 Saint-Julien-de-Concelles Tel : 06 69 25 84 25

1.2. Autres intervenants du projet

Cabinet d'architecture	Le Bureau d'études techniques	Service départemental de police de l'eau
[Arch-ER] 7 avenue de la Baudinière 44470 Thouarcé-sur-Loire Tel : 02-28-22-93-32 e.remonte@arch-er.fr	Cabinet CADEGEAU 5, rue du Carrefour Rouge 49450 Sèvremoine Tel : 02-41-49-07-74 accueil@cadegeau.fr	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Service eau environnement) 10, bd Gaston Serpette – BP53606 44036 Nantes cedex 01 Tel : 02-40-67-26-26

Commune de Saint-Julien-de-Concelles	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
Commune de Saint-Julien-de-Concelles 4 rue des Heurthauds 44450 Saint-Julien-de-Concelles 02 40 54 10 40	SAGE Estuaire Loire GIP Loire Estuaire 22 rue de la tour d'Auvergne 44200 Nantes Tel : 02 51 72 93 65

1.3 - Localisation du site d'étude

Nom du Projet : Serres multichapelles situées au lieu-dit « Les Mortiers des Places ».

Code Postal et commune : 44450 Saint-Julien-de-Concelles.

Le projet est localisé au lieu-dit Les Mortiers des Places, à 5 km à l'est du centre bourg de la commune Saint-Julien-de-Concelles.

La situation géodésique est la suivante (en coordonnées Lambert 93) :

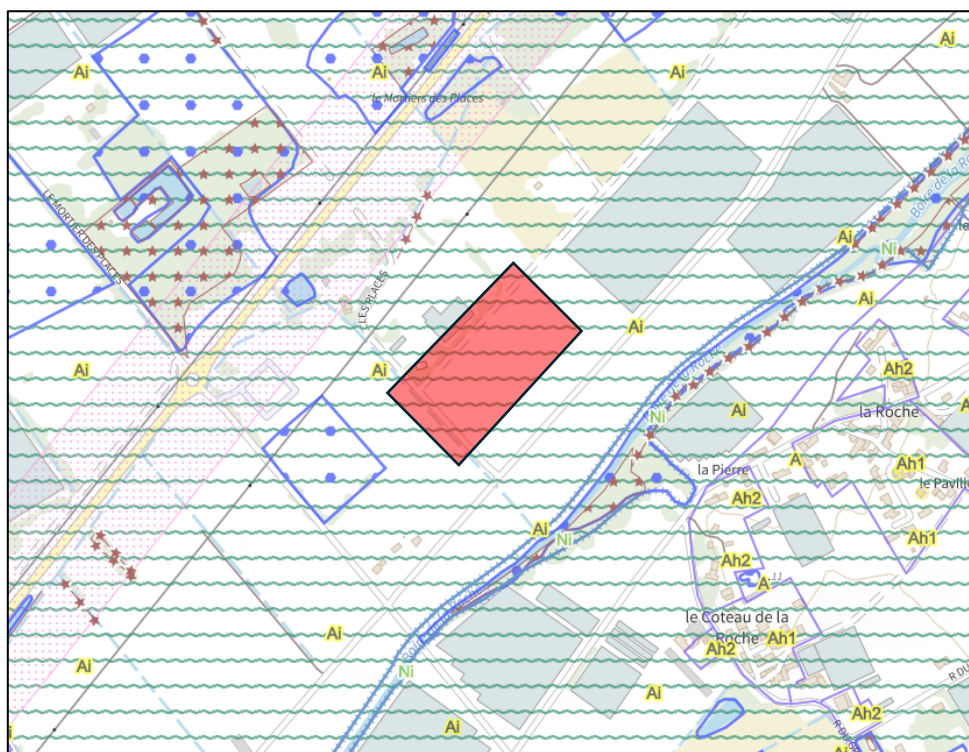
Lieu-dit	E (m)	N (m)
Les Mortiers des Places	364 747	6 690 813

1.4 - Situation Cadastrele

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

Aire d'étude	Numéros des parcelles cadastrales concernées	Surface
Les Mortiers des Places	Section XK parcelle n° 51, 52, 53, 54	42 615 m ²

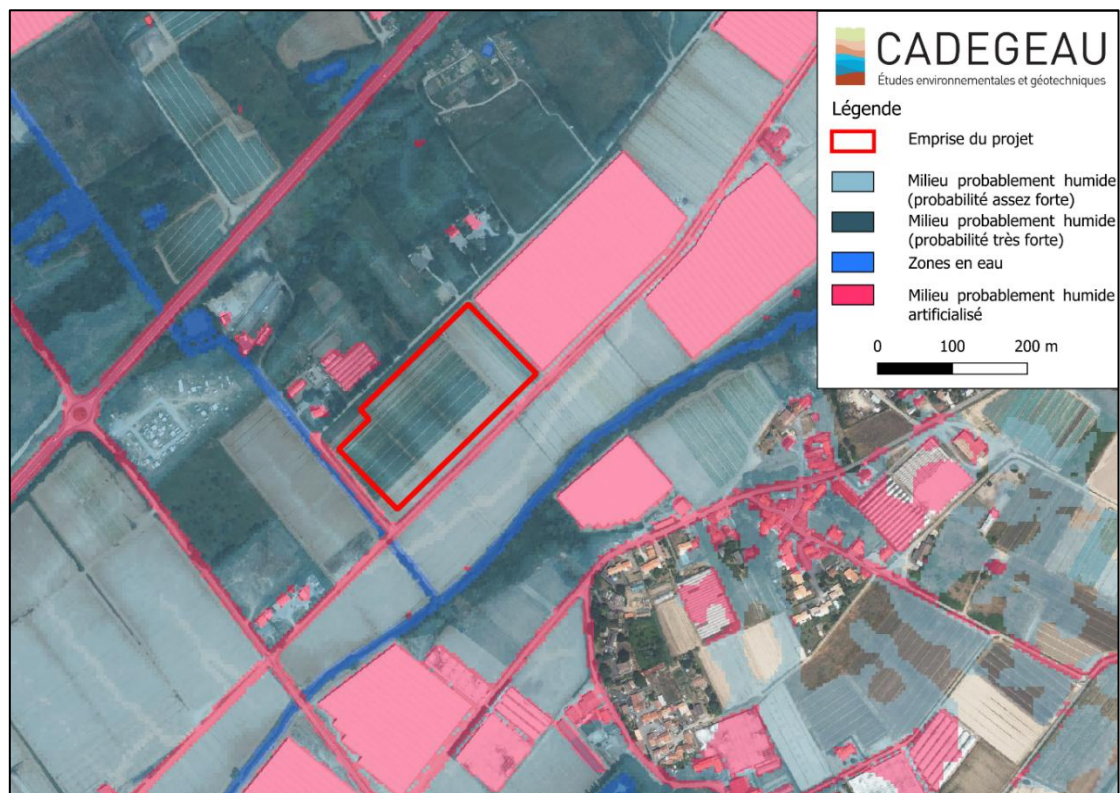
Le projet se situe dans la zone Ai du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15 décembre 2021. La zone Ai couvre des terres agricoles, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique et se situant en zone inondable.



Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES (44450)

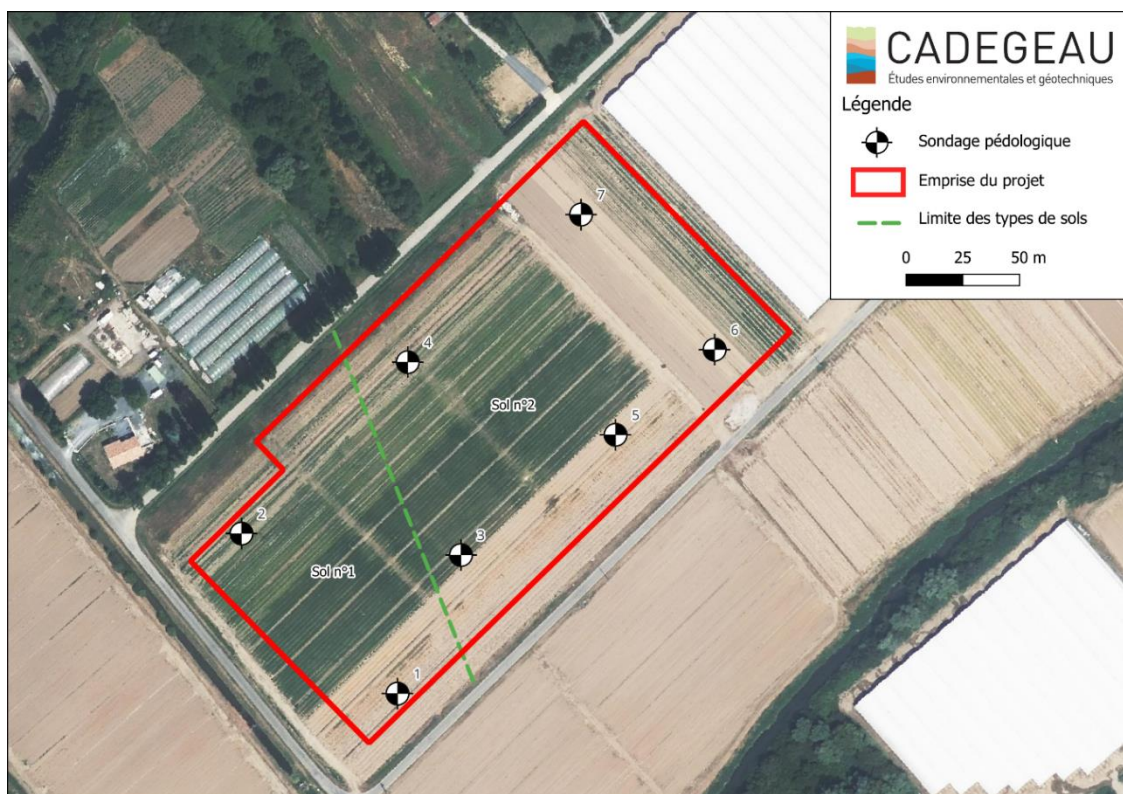
1.5 - Diagnostic zones humides

Le projet est entièrement situé dans une zone humide potentielle identifiée par la prélocalisation d'AgroCampus 2023



Prélocalisation de zone humide par AgroCampus 2023

Une évaluation des zones humides a été réalisée au niveau du site d'étude le 10 février 2025. La localisation des sondages est présentée ci-dessous.



Les profils de sol rencontrés sont les suivants :

Sol n°1 au droit des sondages 1 et 2 :

Photo	Profondeur	Description	% THR*
	0 - 50 cm	Sable limoneux, marron brun, humide et sain	0 %
	50 - 80 cm	Sable argileux, marron, humide	20 %
	80 - 120 cm	Argile légèrement sableuse, gris brun, humide	70 %

* % THR : proportion de Taches d'Hydromorphie Rouille rencontrée dans l'horizon décrit

Sol n°2 au droit des sondages 3, 4, 5, 6 et 7 :

Photo	Profondeur	Description	% THR*
	0 - 70 cm	Sable limoneux, marron brun, humide et sain	0 %
	70 - 120 cm	Sable argileux, marron, humide	10%

* % THR : proportion de Taches d'Hydromorphie Rouille rencontrée dans l'horizon décrit

Les sols rencontrés à l'emplacement du projet de serres ne sont pas caractéristiques des zones humides suivant le référentiel des sols humides de l'arrêté du 01 octobre 2009 (classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée GEPPA 1981).

1.5 – Description du projet



Ce plan a été réalisé sur une base de documents fournis, sans un plan établi par un Géomètre avant en mesure de valider définitivement les limites de propriété et les surfaces indiquées. Les images de synthèse sont non contractuelles.
Ce plan est la propriété intellectuelle de la SASU [Arch-ER] | article L112-2 de la loi 02/2007 du 1er juillet 1992.

Toute utilisation est interdite sans autorisation préalable et écrite des auteurs.

[Arch-ER]
Agence d'Architecture

EARL LES BOIS VERT
JEROTORAY
les Phases 4450 SAINT JULIEN DE CONCELLES

Phase
ESQ
1B
Thourmel/Don, le 11/04/25
Echelle : 1/1 250
Page

M. Alain ROTUREAU envisage la création de serres chapelles sur la commune de St Julien de Concelles. Il s'agit d'un lot de serres chapelles plastiques comme présenté ci-après :



Pour finir un bloc totalisant 27 chapelles de 6 mètres de hauteur au faîtage et 2.5 mètres au niveau des cheneaux d'évacuation des eaux pluviales couvrira une superficie de 31 968 m².

1.6 - Infrastructures et voiries

a) Géomorphologie

Le projet de serres multichapelles est implanté dans une zone aux caractéristiques géomorphologiques homogènes. On observe une pente faible inférieure à 2 % orientée vers le sud-ouest.

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 communale « les divettes » présente au sud du site.

Les zones d'espaces verts correspondent aux fossés, bandes enherbées, champs en plein air. La parcelle n'est pas encadrée par des haies bocagères.

c) Evacuation des eaux pluviales

La collecte des eaux de ruissellement des serres chapelles se fait par l'intermédiaire de réseaux des eaux pluviales. Elles seront dirigées vers un bassin de rétention-régulation qui sera implanté au nord-ouest de la parcelle n°51. Les eaux du bassin seront évacuées vers un ruisseau qui s'écoule en limite ouest du site d'étude :

Nom 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
Les Mortiers des places	Ouest	E : 364 586 N : 6 690 743	Cours d'eau	Environ 0,70 m	Commune de St Julien de Concelles



Plan de la gestion des eaux pluviales du projet de serre

1.7 – Contexte environnemental

- Habitations

Les serres sont implantées en lieu et place de cultures maraîchères dites de « plein champ ». La zone d'habitation la plus proche est située au nord-ouest à 50 mètres du projet.

A noter que plusieurs serres sont présentes au nord-est et au nord-ouest du projet.

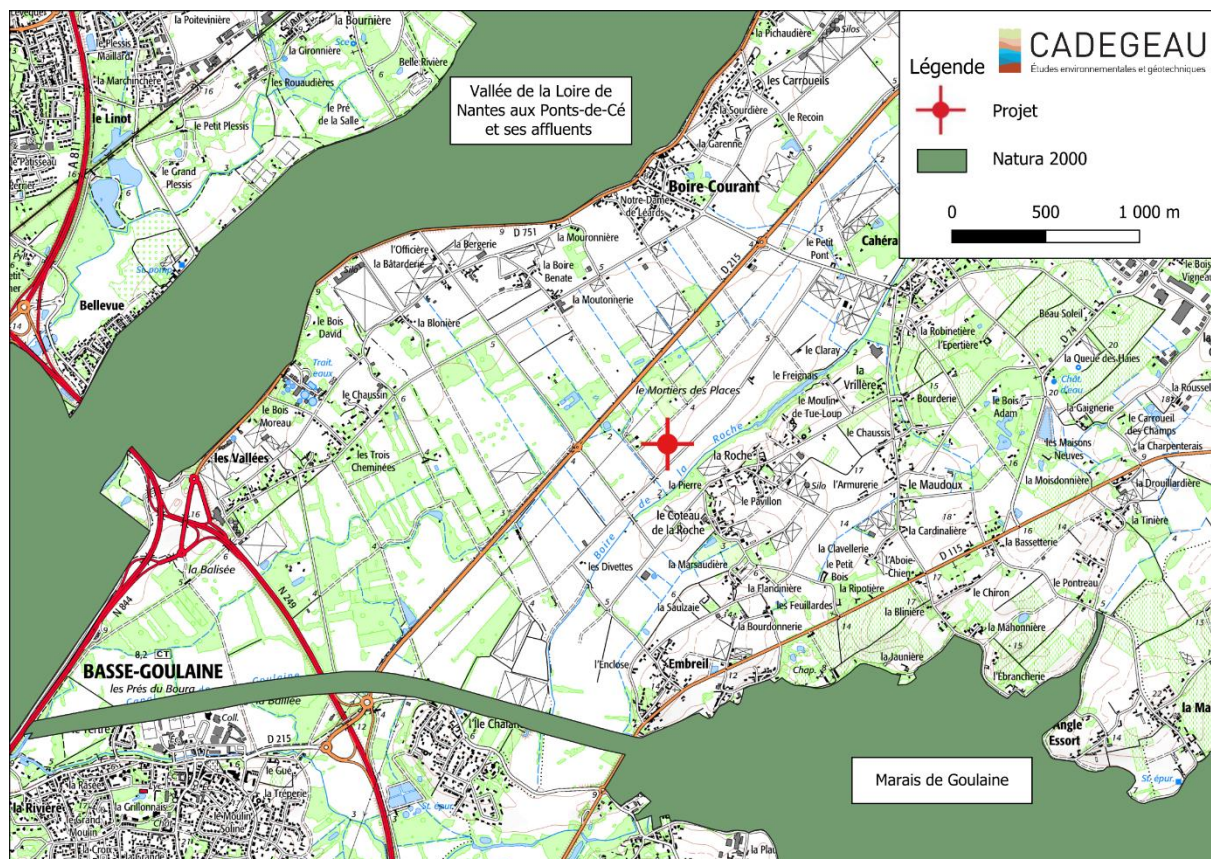
- Sites sensibles et Paysage

Le site d'implantation des serres ne présente pas de sensibilité écologique du fait de leur utilisation actuelle : culture maraîchère. Il n'abrite pas d'espèces faunistiques ou floristiques remarquables ou protégées

Le projet de serres sera édifié dans le **contexte paysager agricole et maraîcher** (tunnels ou cultures de plein de champ) du site.

Site Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est présente à proximité du site en projet. La plus proche correspond à la « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses affluents » (FR5200622) localisée à environ 1.3 km au Nord.



Sites Classés/Inscrits

Aucun site Classé ou Inscrit n'est répertorié à proximité du secteur d'étude. Le site le plus proche correspond au « Les Marais de Goulaine » localisé à environ 1,1 km au sud.

ZNIEFF

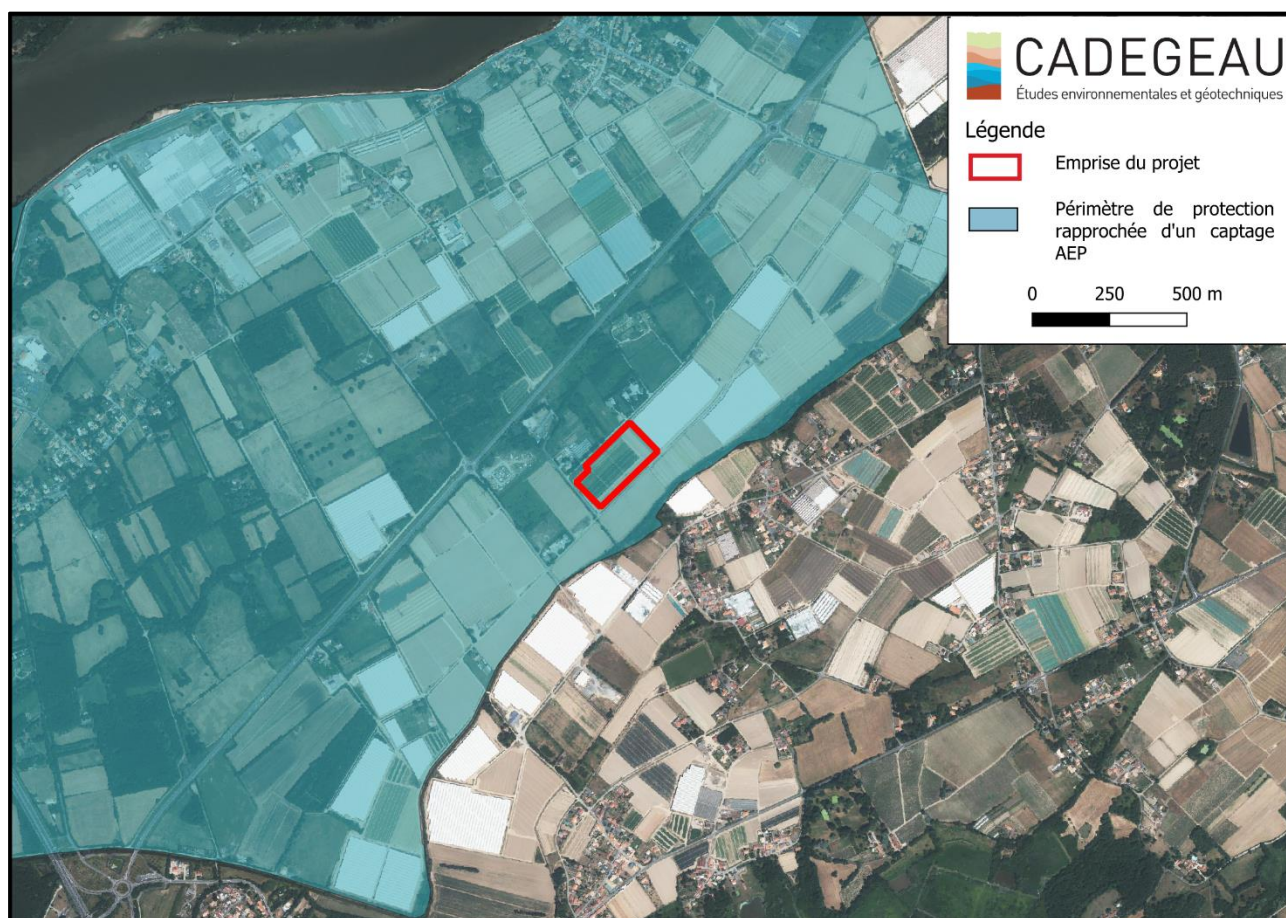
La ZNIEFF la plus proche est localisée à 87 mètres au sud-est du site étudié :

- ZNIEFF de type II (n° 520013069) : *Vallée de la Loire de Nantes au bec de Vienne*

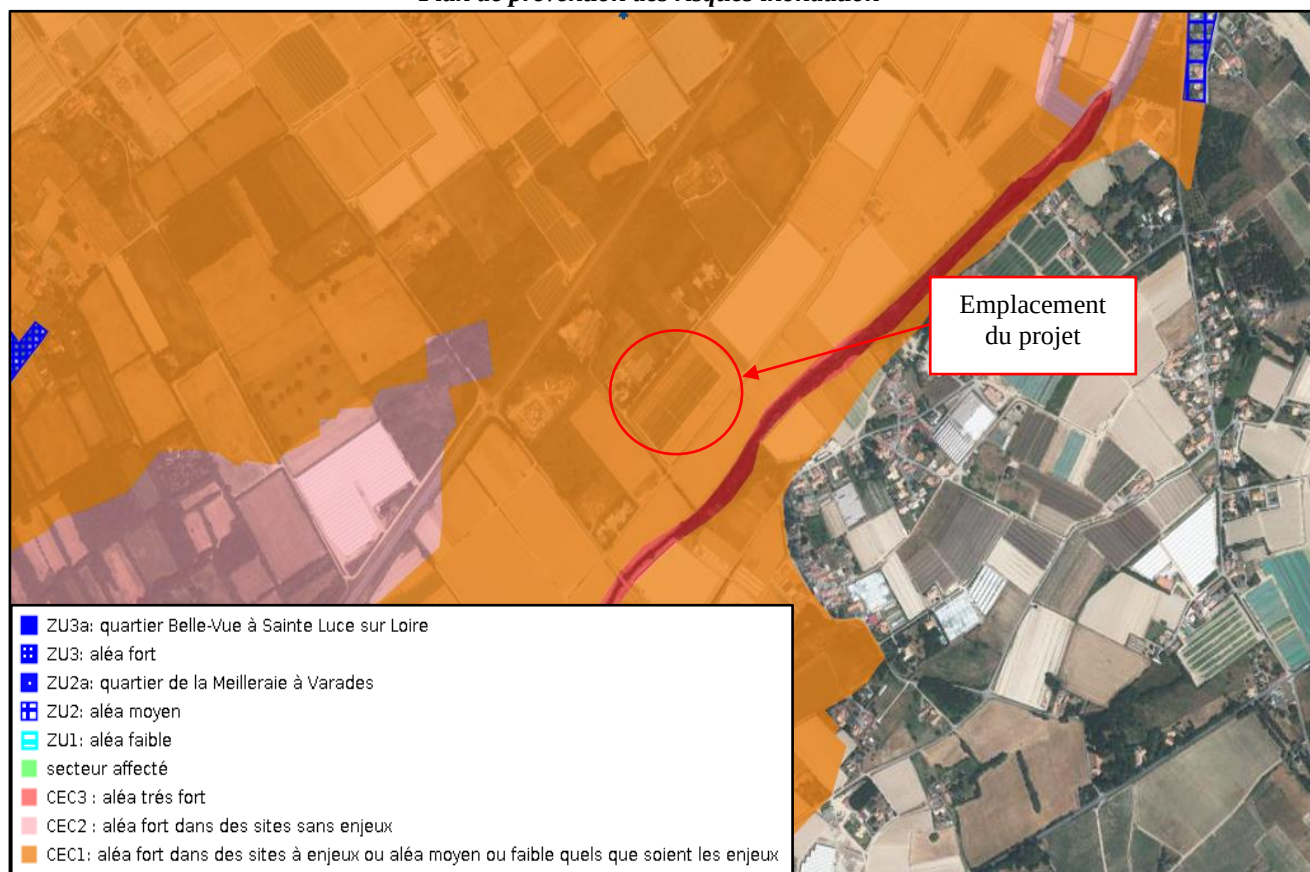
Du fait de l'environnement proche de nature agricole, de l'éloignement important de sites sensibles et des mesures de réduction (présence d'un bassin de rétention-régulation), l'impact sur les éléments paysagers et naturels immédiats sera peu important.

Périmètre de protection rapprochée d'un Captage AEP

L'emprise du projet est située entièrement dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau de la Basse-Goulaine comme présenté ci-dessous.



Plan de prévention des risques inondation



Le site d'étude du projet de serre de M. Alain. ROTUREAU est inclus dans un plan de prévention des risques inondations de Loire Amont (Direction départementale des territoires et de la mer de Loire-Atlantique). Le projet est situé dans une zone réglementée CEC1 (Aléa fort dans les sites à enjeux ou aléa moyen ou faible quels que soient les enjeux).