

Annexe 8 : Présentation du projet

Dans le cadre du développement de son activité de maraîchage, la SCEA APV souhaite créer des serres sur une surface de 12 038 m².

1.1 – Le maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage
SCEA APV (Aux Primeurs de la Vallée) M. DEMION Pierre Yves 27 rue de la Machetière 49680 VIVY 0677173824

1.2 – Autres intervenants du projet

Cabinet d'architecture
OKA Architecture Mme AUBERT Karine 70 rue Saint François – Doué la Fontaine 49700 DOUE EN ANJOU 0241591070

Service départementale de police de l'eau
Direction Départementale des Territoires D.D.T (service eau environnement forêt) 15 bis rue Dupetit Thouars 49047 Angers Cedex 01 0241866500

1.3 – Localisation du site d'étude

Nom du projet : Serres multi-chapelles la Machetière

Code Postal et commune : 49680 VIVY

Le projet est localisé à 1200 mètres au Sud Est du centre bourg de VIVY. La situation géodésique est la suivante :

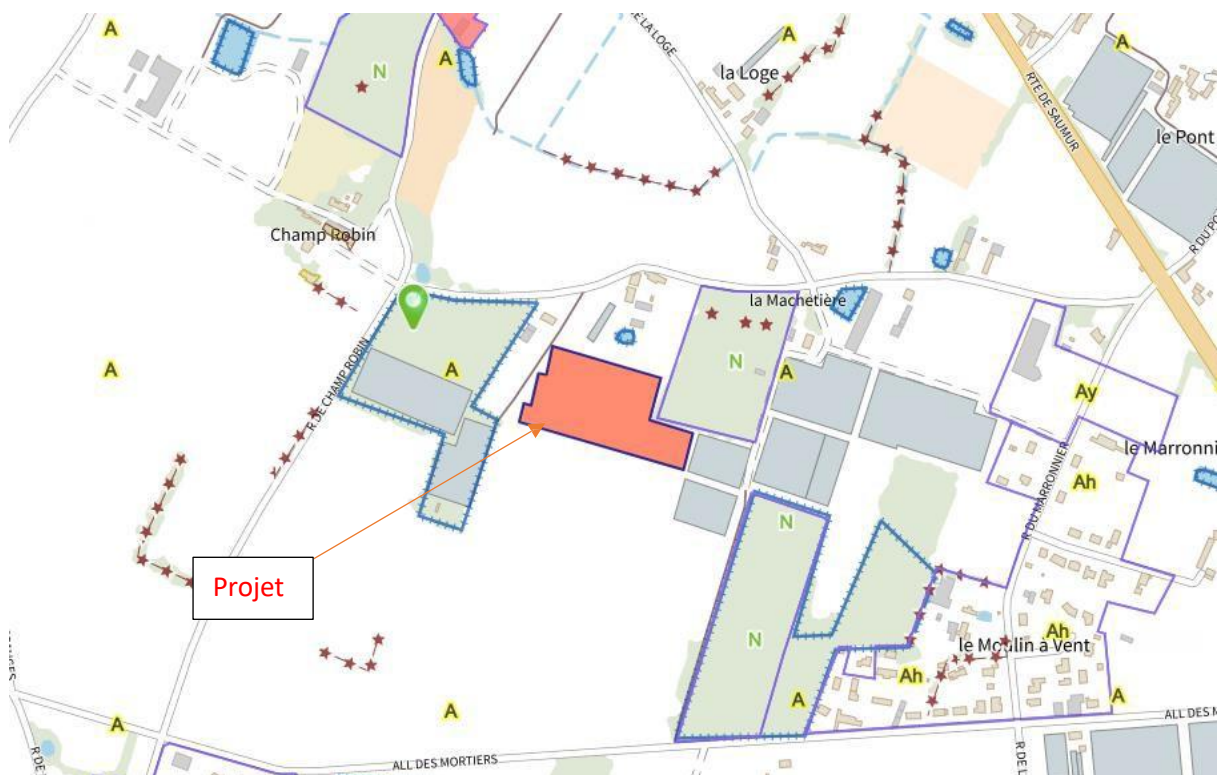
Système Géodésique	E (m)	N (m)
Lambert 93	426 924	6 694 905
WGS 84	47°31'42,38''	00°05'52,06''

1.4 – Situation cadastrale

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

Parcelle	Numéro de parcelle cadastrale	Surface
Champ Robin	0167 section ZL	65020 m ²

L'opération se situe dans la zone A du plan Local d'Urbanisme communal.



(Extrait du géoportail-urbanisme.gouv.fr)

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

1.5 – Description du projet

La SCEA APV envisage la création de serres multi chapelles sur la commune de Vivy. Il s'agit d'un lot de serres multi chapelles en matières plastique comme présenté ci-dessous :



Au total, 22 chapelles en 1 bloc seront créées couvrant une superficie de 17424 m².

La construction de multi chapelles est un véritable progrès en permettant une sobriété écologique (économie des intrants et maîtrise des paramètres culturels). Elle est aussi le gage de la pérennisation de l'activité maraîchère sous différents points :

- **L'amélioration des performances de production** passant par une meilleure maîtrise des intrants rendue possible par la couverture permanente. L'irrigation et les engrais sont apportés au plus proche des besoins des plantes, les traitements phytosanitaires sont réduits grâce à la maîtrise du climat et l'on évite aussi tout risque de dérive des produits phytosanitaires lors des pulvérisations (absence de vent).
- **La préservation de la ressource en eau** en permettant une bonne gestion de la culture, notamment par un contrôle précis des apports et besoins en eau. Ainsi, une culture sous serre multi chapelles consomme en moyenne un volume d'eau 30 % à 40 % inférieur à une culture en plein champ.
- **La diminution des interventions sur les cultures** : la couverture étant permanente, il n'est plus nécessaire de planter des arceaux, couvrir, puis en fin de culture, découvrir, ôter les arceaux et les redresser. La consommation de films plastique est divisée par 3.
- **L'absence de phénomènes d'érosion et de lessivage** des éléments fertilisants permise par la couverture permanente et le contrôle total de l'irrigation. Les apports azotés sont ainsi réduits de 30 à 40 %.
- **Une économie foncière** : davantage de production en serre multi chapelle qu'en plein champ ce qui induit plus de rendements pour une même culture et plus de rotations à l'année.
 - **Exemple :**
 - Rendement moyen d'un hectare de mâche sous serre 7 à 9 tonnes / ha
 - Rendement moyen d'un hectare de mache en plein champ 5 à 6 tonnes/ha
- **Le maintien de l'activité de production** tout au long de l'année afin de satisfaire en quantité, en qualité et en régularité notre clientèle, quelles que soient les conditions climatiques.
- **De meilleures conditions de travail** pour les salariés et une stabilité de l'emploi sur l'exploitation.

1.6 – Infrastructure et voiries

1.6.1 - Géomorphologie

Le projet de serres multi chapelles est implanté dans une zone aux caractéristiques géomorphologiques homogène. On observe une pente de l'ordre de 0.5% orientée vers le sud.

A l'avenir la situation géomorphologique des parcelles ne devrait pas évoluer. L'opération sera édifiée dans le contexte paysager global du site.

1.6.2 - Les voiries et les espaces verts

L'accès à la parcelle se fait par la rue de la Machetière, située au Nord du projet. Les zones d'espaces vert correspondent aux champs en plein air de l'ilot étudié.

1.6.3 Gestion des eaux pluviales

La serre prévoit la gestion des eaux pluviales de ruissellement engendré par la captation de sa toiture. Pour cela l'ensemble des eaux de ruissellement seront captées puis acheminées vers une noue d'infiltration connecté à un bassin d'infiltration situé au sud-ouest du projet de serre. L'hypothèse de l'infiltration en sol sableux est favorisée sur les 50 premiers centimètres de sol. La valeur du coefficient d'infiltration du sol pris en hypothèse est $K=1.10^{-5}$ m/s (valeur définitive sera mesurée pour la réalisation du dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'Eau).

L'imperméabilisation du sol sur 1,7424 ha engendrera, pour une pluie d'occurrence 10 ans, un volume de 370,4 m³. Ce volume est issu du calcul selon la méthode des pluies basé sur les coefficients de Montana de Martigné-Briand (6min-24h) pour une surface infiltrante de 1 200 m².

L'infiltration sera réalisée par une succession de 500 mètres de noues infiltrantes et d'un bassin d'infiltration d'a minima 200 m². Ces ouvrages auront une profondeur maximale de 50 cm et fourniront un volume efficace de 370,4 m³.

Ci-après la carte d'implantation de principe du système de gestion des eaux pluviales du projet de serre multichapelle.

Source : IGN - BD ORTHO20cm* | Réalisation : AEPE Gingko, 2025



- Zone d'implantation Potentielle
- Bassin d'infiltration (~200 m²)
- Noues d'infiltration (2m de largeur)
- Buse
- Ecoulements

CARTOGRAPHIE DE TRAVAIL
POSITIONNEMENT DES OUVRAGES DE
GESTION DES EAUX PLUVIALES

A charge maximale (mise en charge des 1 200 m² du système d'infiltration des eaux pluviales), l'ouvrage d'infiltration atteindra un débit de fuite (débit d'infiltration) de 12l/s.

1.7 – Contexte environnemental

Etude paysagère

Une étude paysagère est annexée au présent document. Les tableaux suivants sont la synthèse des impacts du projet et des mesures mises en œuvre.

Tableau 1 : Caractérisation des effets et des impacts paysagers sur les entités paysagères

Composantes géographiques sensibles	Niveau de sensibilité paysagère	Outils servant à l'analyse	Critères de définition de l'effet du projet		Impact paysager brut
			À quelle distance se place l'élément par rapport au projet ?	Comment le projet est-il visible depuis l'élément ? Une covisibilité est-elle décelée ?	
Insertion paysagère de la ZIP	Faible	PM A et B	/	La zone de projet est actuellement entièrement dédiée au maraîchage et est plane sans éléments verticaux.	Faible
Habitation au nord-ouest de la ZIP	Modérée à fort	PM A	Très proche (5 m)	Situées en lisière immédiate du projet, deux habitations, au nord et à l'ouest de la ZIP, sont concernées par l'implantation des serres multi-chapelles. Les serres projetées au sein de la ZIP s'ajouteront aux perceptions des serres déjà présentes sur le territoire. Aux abords de la ZIP, les jardins des habitations sont directement orientés vers la zone d'extension des serres agricoles.	Modéré
La Loge	Très faible à faible	PM B	Proche (300 m)	Le projet est partiellement visible au lointain et est en majorité filtré par des éléments paysagers et anthropiques conjoints à la ZIP.	Très faible à faible
Vivy	Très faible à faible	PM B	Intermédiaire (500 m)	Le projet est partiellement visible au lointain et est en majorité filtré par des éléments paysagers et anthropiques conjoints à la ZIP.	Très faible à faible
Le Moulin à vent	Très faible	/	Intermédiaire (400 m)	Le projet n'est pas visible depuis ce lieu de vie.	Très faible

Tableau 2 : La synthèse des mesures et des effets résiduels du projet sur le paysage

Éléments sensibles	Niveau de sensibilité paysagère	Description de la mesure d'évitement	Impact brut	Mesure de réduction	Description de la mesure de réduction	Coût de la mesure	Impact paysager résiduel
La Zone d'Implantation Potentielle	Faible	M.E.1 Conservation du boisement au nord-est de la ZIP	Très faible	/	/	/	Très faible

Éléments sensibles	Niveau de sensibilité paysagère	Description de la mesure d'évitement	Impact brut	Mesure de réduction	Description de la mesure de réduction	Coût de la mesure	Impact paysager résiduel
Habitations au nord de la ZIP	Modéré		Modéré	M.R.1 Proposition de plantations de haies bocagères arborées	- Création d'une haie sur les lisières nord et ouest au plus proche des multi-chapelles afin de filtrer les vues depuis les habitations au nord et à l'ouest du projet.	270 ml x 15 € = 4 050 €	Faible à modéré

Etudes écologiques

Une étude écologique et une étude dédiée aux zones humides sont annexées au présent document. En voici une synthèse.

Synthèse de l'état initial :

- Les cultures maraichères sur le site d'étude sont favorables à la nidification du Petit Gravelot et du Vanneau huppé. Le projet aura donc un impact sur ces espèces, notamment le Petit Gravelot qui est protégé et dont l'habitat d'espèce sera détruit. Des mesures ERC sont mises en œuvre.
- Sous réserve d'inventaires complémentaires, on peut s'attendre à des enjeux faibles sur la parcelle cultivée de la ZIP.



Carte 1 : Synthèse des enjeux

- L'inventaire des zones humides réalisé sur le terrain a permis, conformément à la délimitation réglementaire des zones humides, d'affirmer la non-présence de zones humides au sein de la zone d'implantation potentielle. Le projet d'implantation d'une serre horticole sur cette zone n'entraînera donc aucune conséquence sur les zones humides.

Mesures mises en œuvre :

- Mesures d'évitement :
 - Préconisation pour l'accès au chantier (utilisation des routes et chemins existants, sans emprise sur les habitats naturels)
 - Respect des obligations des entreprises (Schéma Organisationnel du Plan de Respect de l'Environnement (SOPRE))
- Mesures de réduction :
 - Réglementation environnementale des entreprises via notamment un plan de respect de l'environnement (PRE) et/ou un plan d'assurance environnement (PAE)
 - Application des mesures environnementales (Présence d'un coordinateur environnementale pour vérifier le respect de la prise en compte des enjeux et de la mise en œuvre des mesures)
 - Phasage des travaux afin d'adapter le chantier aux exigences écologiques des espèces

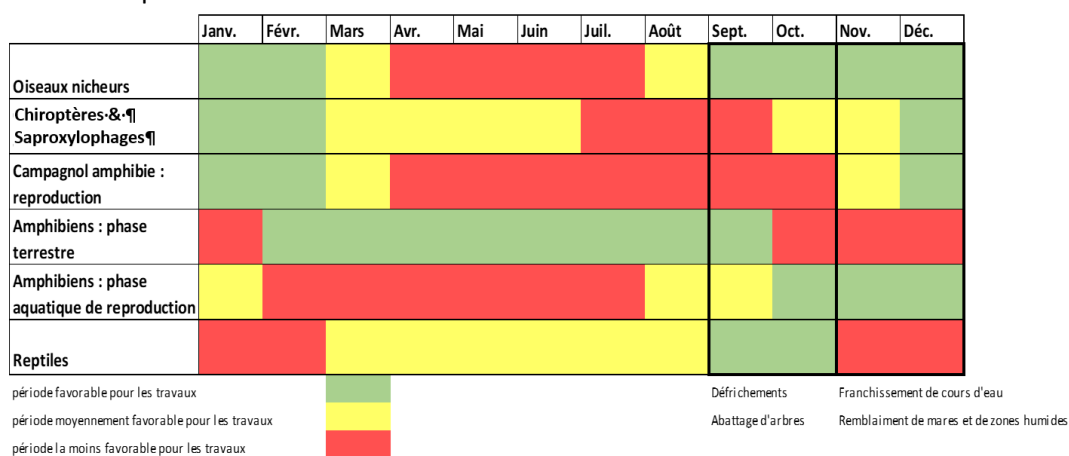


Figure 1 : Périodes favorables à la réalisation des travaux

Autres impacts potentiels :

Le risque de dispersion d'aérosols vers les habitations voisines est faible du fait de l'implantation des serres (ouvrants exposés Nord-Sud) où aucunes habitations ne sont assez proches pour être impactées.

Dans le cadre d'une reconversion du site (culture sous abris vers culture en plein champs), la structure (multi chapelle) seraient démontées puis réutilisées (vente ou implantation sur une autre parcelle), les fondations (plots bétons – 345 pour le projet – 80 litres / plots) seraient retirées (environ 28m³) pour être concassé et réutilisé comme empierrement, par exemple, et le sol en place ne subirait aucune modification pour être exploité par une pratique culturale de pleins champs.

Concernant la desserte routière, le passage des engins agricoles et véhicules (légers et poids lourds) sera équivalent (plus de rotation pour les cultures sous serres mais moins d'intervention pendant la phase culturale).