



Projet de création de serre horticole

Commune de Vivy - Département du Maine-et-Loire (49)

Pré-cadrage et analyse des impacts paysagers

SOMMAIRE GÉNÉRAL

I. PRÉAMBULE 4

 I.1. DESCRIPTION DU PROJET 4

 I.2. LES AIRES D’ÉTUDE DE L’ANALYSE PAYSAGÈRE.....4

II. ANALYSE MULTI-SCALAIRE.....5

 II.1. L’ÉCHELLE TERRITORIALE 5

 II.2. L’AIRE D’ÉTUDE RAPPROCHÉE 6

 II.2.1. CONTEXTE ANTHROPIQUE 6

 II.2.2. CONTEXTE PATRIMONIALE.....7

 II.3. LES ABORDS DE LA ZONE DE PROJET.....8

 II.3.1. ANALYSE DU CONTEXTE PAYSAGER.....8

 II.4. LA ZONE D’IMPLANTATION POTENTIELLE.....8

 II.4.1. DESCRIPTION DE LA PARCELLE 8

 II.4.2. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE 8

III. SYNTHÈSE.....10

IV. RECOMMANDATIONS 10

V. LES PHOTOMONTAGES.....12

VI. L’ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET 15

VII. LES MESURES PAYSAGÈRES 16

VIII. SOURCES.....17

LISTE DES CARTES

CARTE 1 : ANALYSE PAYSAGÈRE À L’ÉCHELLE TERRITORIALE 5

CARTE 2 : ANALYSE PAYSAGÈRE À L’ÉCHELLE RAPPROCHÉE 6

CARTE 3 : SYNTHÈSE DE L’ANALYSE PAYSAGÈRE 10

CARTE 4 : LOCALISATION DES POINTS DE PHOTOMONTAGE..... 12

LISTE DES PHOTOGRAPHIES

PHOTO 1 : PRISE DE VUE ENTRE LE HAMEAU DE LA LOGE ET VIVY (PRISE DE VUE N°1 EN DIRECTION DE VIVY ; PRISE DE VUE N°2 EN DIRECTION DE LA ZIP) . 6

PHOTO 2 : HAIE SUR TALUS À L’OUEST DU HAMEAU LE MOULIN À VENT 6

PHOTO 3 : LA PARCELLE DE LA ZIP EST ACTUELLEMENT, UNIQUEMENT DÉDIÉE À LA CULTURE DE SALADE. ON OBSERVE UN BOISEMENT AU NORD-EST DE LA PARCELLE 8

PHOTO 4 : LA LISIÈRE OUEST DE LA PARCELLE AVEC AU PREMIER-PLAN UN CHEMIN LE LONG DE LA CLÔTURE AVEC UN JARDIN VOISIN ET AU SECOND PLAN DES SERRES MULTI-CHAPELLES 8

PHOTO 5 : PRISE DE VUE PLUS ÉLOIGNÉE AU SUD DE LA ZIP, LE LONG DE LA HAIE SUR TALUS : ON OBSERVE AU SECOND-PLAN LE BOISEMENT ET LES SERRES MULTI-CHAPELLES DÉJÀ EN PLACE 9

PHOTO 6 : HABITATION AU NORD DE LA ZIP AVEC UNE SERRE ENTRE LA MAISON ET LA PARCELLE ÉTUDIÉE. LA DÉLIMITATION ENTRE LES DEUX PARCELLES EST FAITE AVEC UNE CLÔTURE TYPE GRILLAGE À MOUTON..... 9

PHOTO 7 : PHOTOMERGE A 120° 13

PHOTO 8 : PHOTOMONTAGE A 120° 13

PHOTO 9 : PHOTOMERGE B 120° 14

PHOTO 10 : PHOTOMONTAGE B 120° 14

LISTE DES TABLEAUX

TABEAU 1 : CARACTÉRISATION DES EFFETS ET DES IMPACTS PAYSAGERS SUR LES ENTITÉS PAYSAGÈRES 15

TABEAU 2 : LA SYNTHÈSE DES MESURES ET DES EFFETS RÉSIDUELS DU PROJET SUR LE PAYSAGE..... 16

PARTIE 1 - LE PROJET

I. PRÉAMBULE

I.1. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet d'extension de serre se situe dans le département du Maine-et-Loire, à environ 40 km à l'est d'Angers et 5 km au nord de Saumur. La superficie de la parcelle étudiée est de 2,25 hectares. Elle est aujourd'hui occupée par des terres agricoles.

La société « SCEA Aux Primeurs de la Vallée » a confié à AEPE-Gingko la réalisation d'une étude paysagère afin d'identifier les impacts paysagers liés à la création d'une serre horticole.

L'accès à la parcelle se fait par la rue de la Machetière, située au nord du projet.

I.2. LES AIRES D'ÉTUDE DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Ainsi, l'analyse paysagère dans le cadre de ce projet, s'effectue sur trois échelles :

L'échelle territoriale : Cette échelle permet de déterminer les principales sensibilités du territoire relatives aux composantes paysagères.

L'aire d'étude rapprochée : Cette aire d'étude (entre 500 m et 1 km autour de la ZIP) permet de déterminer les principales sensibilités des lieux de vie et du patrimoine protégé à proximité de la ZIP.

La Zone d'Implantation Potentielle (ZIP) : Elle correspond au site de projet. À l'approche de cette zone, la prégnance du projet peut être particulièrement importante et modifier potentiellement l'ambiance paysagère. Il s'agit donc d'étudier les perceptions visuelles et les rapports d'échelles du « paysage de référence », c'est-à-dire celles des riverains et usagers des infrastructures proches du projet. À cette échelle un reportage photographique des abords directs de la Zone d'Implantation est effectué pour identifier les entités paysagères sensibles situées à proximité.

Ce pré-cadrage paysager est réalisé à partir d'une première lecture bibliographique du territoire. Une analyse plus fine, via une sortie terrain, vient affiner les conclusions de cette étude et établir les impacts paysagers.

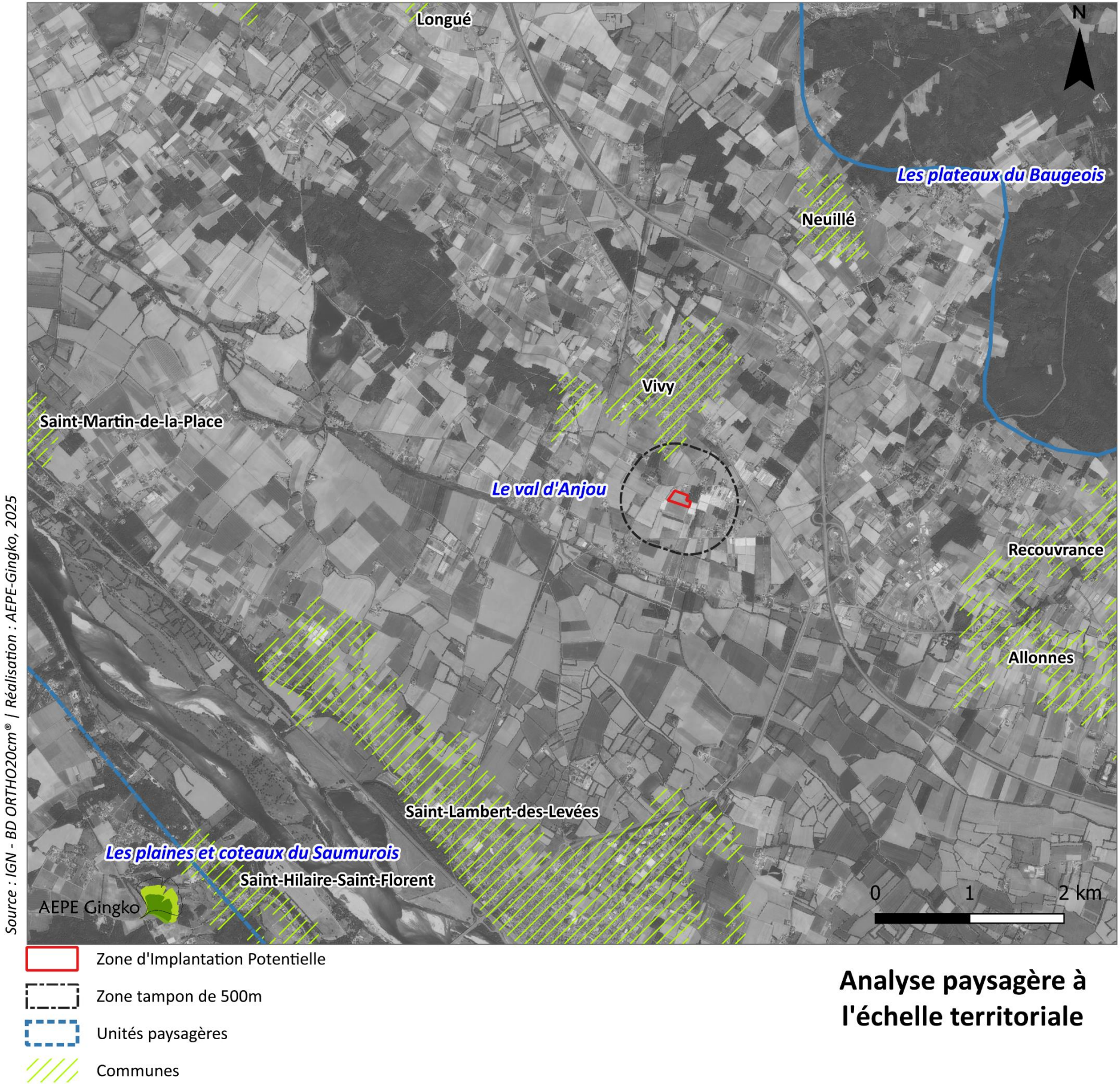
II. ANALYSE MULTI-SCALAIRE

II.1. L'ÉCHELLE TERRITORIALE

À l'échelle régionale, le projet s'intègre aux paysages ligériens délimitées par des légers coteaux au sud-ouest du site d'étude. Ce territoire associe une vocation touristique, liée à son patrimoine architectural et urbain, à une activité économique dynamique, notamment maraîchère et horticole.

À l'échelle départementale et locale, le site se situe dans l'unité paysagère du Val d'Anjou, un paysage ligérien entre les coteaux du Saumurois au sud et le plateau du Baugeois au nord. Il se subdivise en trois ensembles : le Val de Loire de Montsoreau à la Daguenière (ensemble dans lequel se situe le site), la Côte de Saumur et le polder fluvial de l'Authion.

Le projet s'insère dans un cadre dominé par de vastes surfaces agricoles horizontales, ponctuées de quelques masses végétales et d'un habitat dispersé.



Analyse paysagère à l'échelle territoriale

Carte 1 : Analyse paysagère à l'échelle territoriale

II.2. L'AIRE D'ÉTUDE RAPPROCHÉE

II.2.1. CONTEXTE ANTHROPIQUE

Dans un rayon de 500 m autour de la ZIP, on recense au nord de l'aire d'étude quelques habitations de la commune de Vivy, ainsi que le hameau de La Loge, qui compte une dizaine de maisons, dont certaines sont ouvertes sur l'exploitation étudiée et qui peuvent permettre des perceptions sur le site de projet.

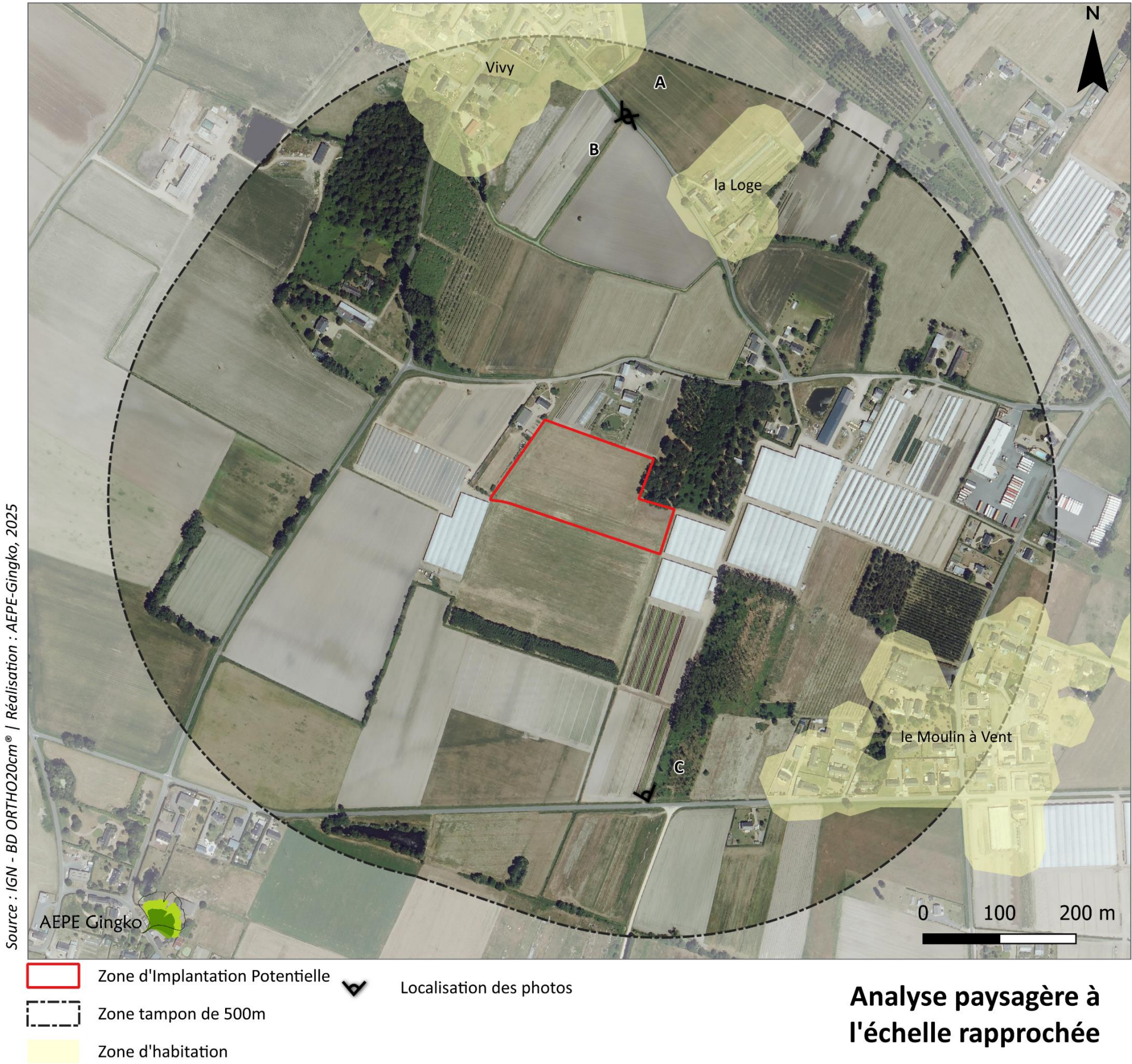


Photo 1 : Prise de vue entre le hameau de la Loge et Vivy (prise de vue n°1 en direction de Vivy ; prise de vue n°2 en direction de la ZIP)

Au sud-est, les habitations du Moulin à Vent sont préservées des perceptions visuelles vers la ZIP grâce à la présence de boisements, de bâtiments agricoles situés entre ces logements et l'exploitation, mais surtout grâce à une haie sur talus bien développée.



Photo 2 : Haie sur talus à l'ouest du hameau le Moulin à Vent



Carte 2 : Analyse paysagère à l'échelle rapprochée

II.2.2. CONTEXTE PATRIMONIALE

Aucun élément patrimonial n'est recensé dans un rayon d'un kilomètre autour du site de projet.

Du fait de ses caractéristiques (activité de maraichage et structure agricole) le projet est en corrélation avec le paysage actuel. Concernant les composantes anthropiques, il s'agira seulement de porter un point de vigilance vis-à-vis des habitations au sud de Vivy et du hameau de la Loge.

II.3. LES ABORDS DE LA ZONE DE PROJET

II.3.1. ANALYSE DU CONTEXTE PAYSAGER

Les abords du site d'étude et le site lui-même, présentent les caractéristiques du Val d'Anjou. Les serres remplacent des cultures maraîchères de plein champ, et la parcelle est entourée au sud par une parcelle cultivée ; à l'ouest, des serres multi-chapelles et une habitation avec jardin ; à l'est, des serres similaires et une parcelle boisée et au nord par une habitation avec un jardin et un champ.

Le projet de serres s'intégrera dans ce contexte paysager marqué par les parcelles cultivées, les cultures maraîchères et les serres existantes.

II.4. LA ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE

II.4.1. DESCRIPTION DE LA PARCELLE

La Zone d'Implantation Potentielle, est actuellement occupée par des terres agricoles exploitées maraîchage. Elle se situe dans un paysage dominé par des parcelles cultivées et des serres.

Au nord-est, un petit boisement en angle marque la transition entre la parcelle et les terrains adjacents. Juste au nord, une habitation avec son jardin borde la parcelle, créant une zone de transition entre l'espace bâti et agricole.

À l'est, la présence de plusieurs serres multi-chapelles introduit d'ores et déjà ce motif au sein du paysage proche. Au sud et à l'ouest, la parcelle est entourée de champs cultivés, contribuant à l'ouverture visuelle du paysage.

Les routes locales entourant les parcelles agraires sont dépourvues de haie latérale offrant alors des vues ouvertes et franches sur le site d'étude.

L'ensemble s'inscrit dans un contexte agricole structuré par la présence ponctuelle de haies et de boisements, d'infrastructures agricoles, offrant alors une alternance entre espaces ouverts et éléments verticaux.

Aux abords de la zone de projet, un point de vigilance sera à apporter sur la conservation du boisement au nord-est de la ZIP, ainsi que sur les habitations adjacentes à la ZIP.

II.4.2. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Photo 3 : La parcelle de la ZIP est actuellement, uniquement dédiée à la culture de salade. On observe un boisement au nord-est de la parcelle



Photo 4 : La lisière ouest de la parcelle avec au premier-plan un chemin le long de la clôture avec un jardin voisin et au second plan des serres multi-chapelles

À noter qu'au sud de la ZIP, un bosquet de peupliers apparaît sur les vues aériennes. Aujourd'hui, ce bosquet a été supprimé par l'ancien propriétaire, dont l'activité concernait également la sylviculture.



Photo 5 : Prise de vue plus éloignée au sud de la ZIP, le long de la haie sur talus : on observe au second-plan le boisement et les serres multi-chapelles déjà en place



Photo 6 : Habitation au nord de la ZIP avec une serre entre la maison et la parcelle étudiée. La délimitation entre les deux parcelles est faite avec une clôture type grillage à mouton

III. SYNTHÈSE

L'analyse paysagère met en évidence les éléments sensibles situés à proximité immédiate de la ZIP. À mesure que l'on s'éloigne du projet de serres agricoles, son impact visuel s'atténue. Depuis les habitations de Vivy et de la Loge, au nord, les vues sur le projet restent lointaines et largement filtrées.

Au sud, la présence de haies et de végétation arborée autour des habitations limite en grande partie les perceptions du site.

De manière générale, **l'activité maraîchère est déjà bien implantée sur le territoire, et l'extension des serres n'affectera directement que les habitations situées à proximité immédiate.**

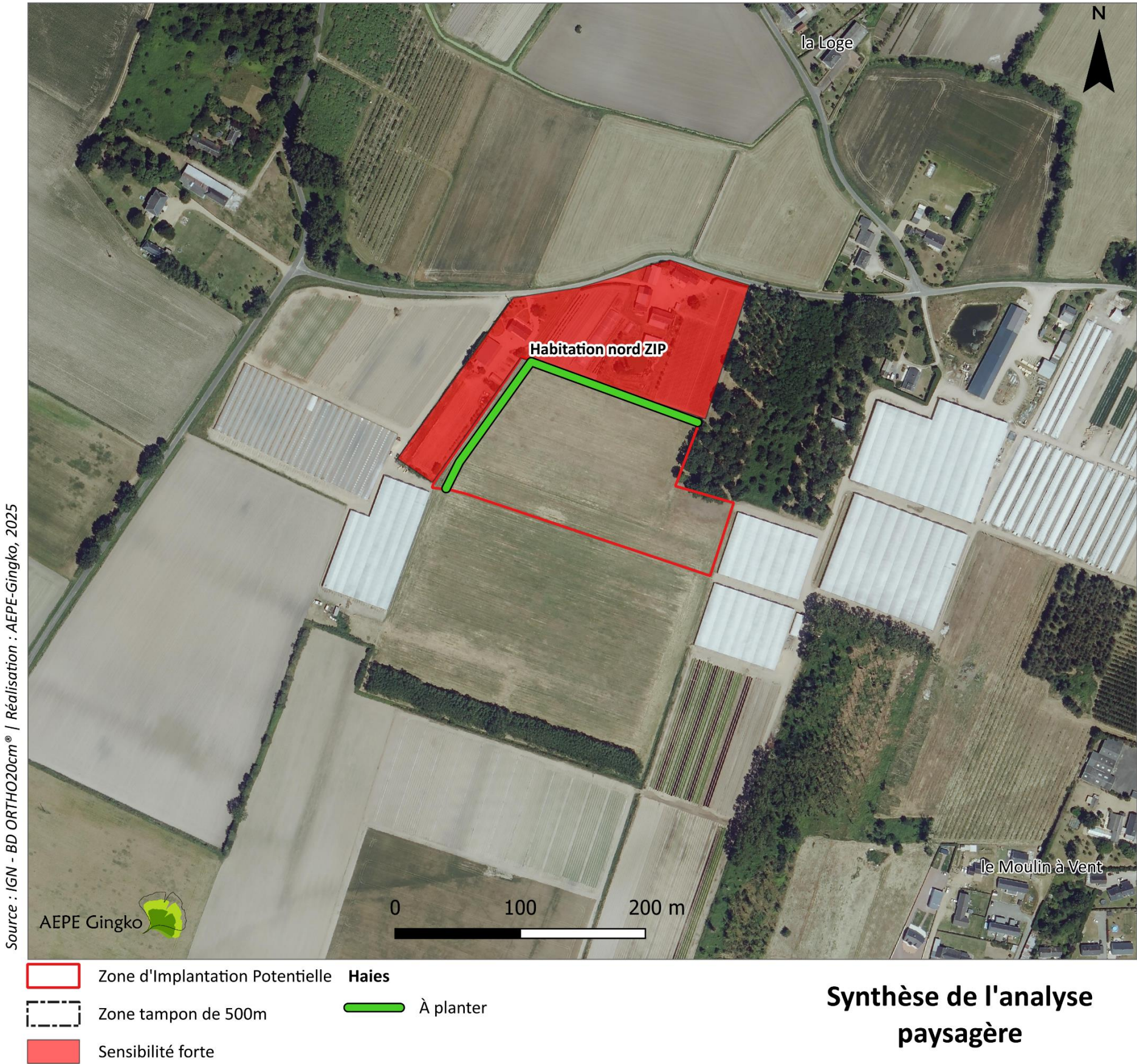
Il conviendra donc, dans la conception du projet, de **préserver les boisements existants** et d'assurer une intégration harmonieuse de la ZIP dans son environnement proche.

IV. RECOMMANDATIONS

Pour minimiser l'impact du projet sur le paysage, le porteur du projet peut mettre en œuvre des mesures visant à réduire les impacts visuels ainsi qu'à améliorer le cadre de vie.

Les mesures ayant trait au paysage concernent le traitement des lisières et sont :

- Conservation du boisement au nord-est de la ZIP ;
- 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.



Carte 3 : Synthèse de l'analyse paysagère

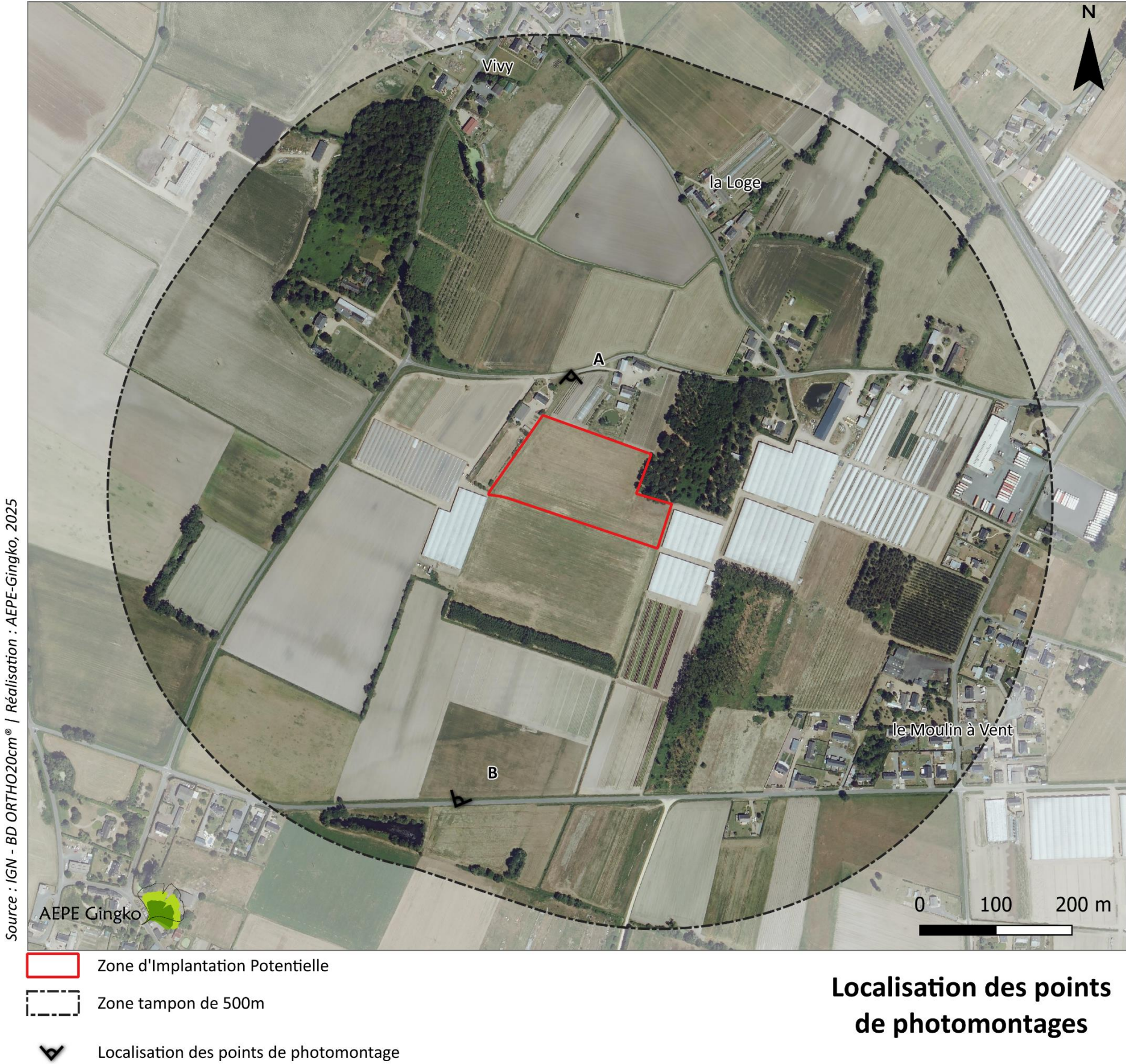
PARTIE 2 - LES IMPACTS

V. LES PHOTOMONTAGES

Deux photomontages ont été positionné au sud et à proximité du site de projet afin de qualifier l’impact du projet depuis ce lieu de vie ouvert sur la ZIP ; mais également pour vérifier son intégration paysagère dans son environnement proche.

Ainsi, deux photomontages ont été réalisé :

- Le point A va permettre de vérifier l’intégration paysagère du projet dans son environnement proche ;
- Le point B va permettre d’identifier les perceptions depuis le sud de la ZIP, depuis un paysage ouvert.



Localisation des points de photomontages

Carte 4 : Localisation des points de photomontage

PHOTOMONTAGE A



Photo 7 : Vue initiale A 120°



Photo 8 : Vue réaliste (sans plantation) A 120°

PHOTOMONTAGE B

Photo 9 : Vue initiale B 120°



Photo 10 : Vue réaliste (sans plantation) B 120°

VI. L'ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET

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

Pour rappel, les effets et les impacts du projet sont étudiés seulement sur les points de sensibilités paysagères qualifiées, lors de l'état initial, de « MODEREE », « FORTE » ou « TRES FORTE » et qui ont fait l'objet du positionnement d'un photomontage. Les sensibilités paysagères qualifiées de « TRES FAIBLE » et « FAIBLE » ne font donc pas partie de l'évaluation des effets et des impacts, car aucun risque de modification de leurs ambiances paysagères n'a été soulevé avec l'installation potentielle du projet.

VII. LES MESURES PAYSAGÈRES

Il est recommandé au porteur de projet d'associer les riverains à la réflexion autour du projet afin d'en renforcer l'acceptabilité et d'assurer sa pérennité. Les mesures de réduction des impacts visuels incluent notamment la plantation de haies bocagères multi-strates.

Les recommandations paysagères relatives à la plantation sont ici décrites en tant que mesures paysagères. L'implantation de haies en lisière de la ZIP, au nord et à l'ouest, contribuera à l'intégration durable du projet dans son environnement.

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
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

VIII. SOURCES

- Installations photovoltaïques au sol – Guide de l'étude d'impact, ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement & Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, avril 2011
- Les Atlas de paysages, méthode pour l'identification, la caractérisation et la qualification des paysages, ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, 2015
- www.geoportail.gouv.fr
- www.insee.fr
- atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk
- www.ign.fr