

Commune de Saint Nom La Bretèche



Déclaration de projet n°2 « Station V » emportant mise en compatibilité du PLU

PLU révisé en date du 20 décembre 2012,

Modification n°1 du PLU approuvée le 04 avril 2013

PLU mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration
projet n°1 le 16 mai 2019

**PLU mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration
de projet n°2 le 27 juin 2023**

3. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MISE EN COMPATIBILITÉ

Accusé de réception en préfecture
078-217805712-20230629-2023-06-36-DE
Date de réception préfecture : 29/06/2023



La programmation

Sur une surface de 12 hectares, le projet prévoit la réalisation de :

- Serres : environ 15 000 m²
- Hangar agricole : environ 1 000 m²
- Laboratoires : environ 350 m²

L'insertion du projet dans le site

Le projet respecte son environnement en conservant les arbres et les haies existantes.

Les nouvelles constructions seront regroupées pour former un hameau agricole et éviter le mitage des terres.

Les constructions s'accompagneront d'espaces paysagers, bassin de récupération des eaux, clôtures végétales afin de garantir leur bonne insertion dans le site.

L'implantation et le gabarit des nouvelles constructions

La volumétrie des nouvelles constructions sera respectueuse de l'environnement proche.

Les façades des serres se rapportant à celles présentes à proximité.

Les serres seront disposées dans la continuité de la trame des serres existantes.

Le traitement architectural des nouvelles constructions

Les serres et tunnels seront en verre et/ou plastique en continuité de la trame de l'ensemble existant,

Le hangar sera en matériaux naturels de type bois,

Le laboratoire et R&D seront de forme et d'aspect similaires à ceux existant sur site



Le traitement des limites et des clôtures

Les clôtures existantes seront préservées.

Afin que les serres se fondent harmonieusement dans le paysage agricole, les limites Sud et Est de la parcelle seront plantées de haies bocagères complémentaires.

Les haies seront composées de plusieurs strates végétales. La strate arbustive sera ponctuée d'arbres à petit et moyen développement afin que la diversité de hauteur des végétaux une fois adulte crée un rythme de pleins et de vides propices à la bonne intégration de la serre dans le paysage.

La haie bocagère est pertinente à d'autres titres :

- > protection des cultures.
- > amélioration de la biodiversité dans les champs.
- > amélioration de la capacité de stockage de carbone.
- > lutte contre la banalisation des paysages ruraux.
- > atténuation des effets du changement climatique, tout en s'y adaptant.
- > délimitation physique des limites parcellaires.

Le traitement des espaces libres

Les espaces libres non construits et non dédiés aux cheminements et aux aires de stockage soient environ 5 ha seront traités de façon paysagère en prairies et haies bocagères. Les espaces libres assurent ainsi une biodiversité endémique nécessaire à la production biologique et valorisent le paysage. Un entretien minimal visera à prélever les espèces envahissantes et limiter l'eutrophisation du sol par fauchage et revalorisation par compostage sur site des déchets verts.

Un bassin de récupération des eaux pluviales sera également prévu au sud du site en complément de celui existant.

Accès et stationnement

L'accès à la parcelle ZB85 se fera par le Nord-Ouest via un chemin en stabilisé renforcé d'une largeur minimale de 3.5 m.

Une aire de retournement et de stockage de matériaux agricoles et horticoles est prévue au Nord.

Un chemin longeant les serres sera construit le long du talus existant.

L'ensemble des voiries sera en grave drainante compactée.



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – STATION V



Construction d'un hangar agricole



Construction de laboratoires



Bâtiments existants



Implantation des nouvelles serres horticoles



Principe d'accès au site (*tracé indicatif*)



Maintien des clôtures végétales et bandes paysagères existantes.



Traitement paysager préservé ou à créer



Zone humide

Accusé de réception en préfecture
078-217805712-20230629-2023-06-36-DE
Date de réception préfecture : 29/06/2023