

Maitre d'oeuvre de conception

**ArchiPl@n**  
Cabinet d'Architectes  
Ouisem Mokhtari

6 rue de la Prée  
22440 Ploufragan  
Port : 06.68.84.56.30  
Fax : 09 55 97 67 53  
archiplan@architectes.org



Maitre d'Ouvrage :

**IEI**  
EXPLOITATION 17

IEI  
EXPLOITATION  
17

41 TER Boulevard  
Carnot

22 000 Saint Brieuc

# CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL CHAMPFLEURI

COMMUNE DE SPAY (72 700)  
SARTHE (72)

## Dossier de Permis de Construire

Liste des documents graphiques :

PC 1. Plan de situation  
PC 2. Plan de masse  
PC 3. Plan en coupe du terrain  
PC 4. Notice paysagère  
PC 5. Plan des façades  
PC 6. Intégration dans le site  
PC 11. Etude d'impact

Parcelles à l'Ouest de la voie départementale

(Zone 1)

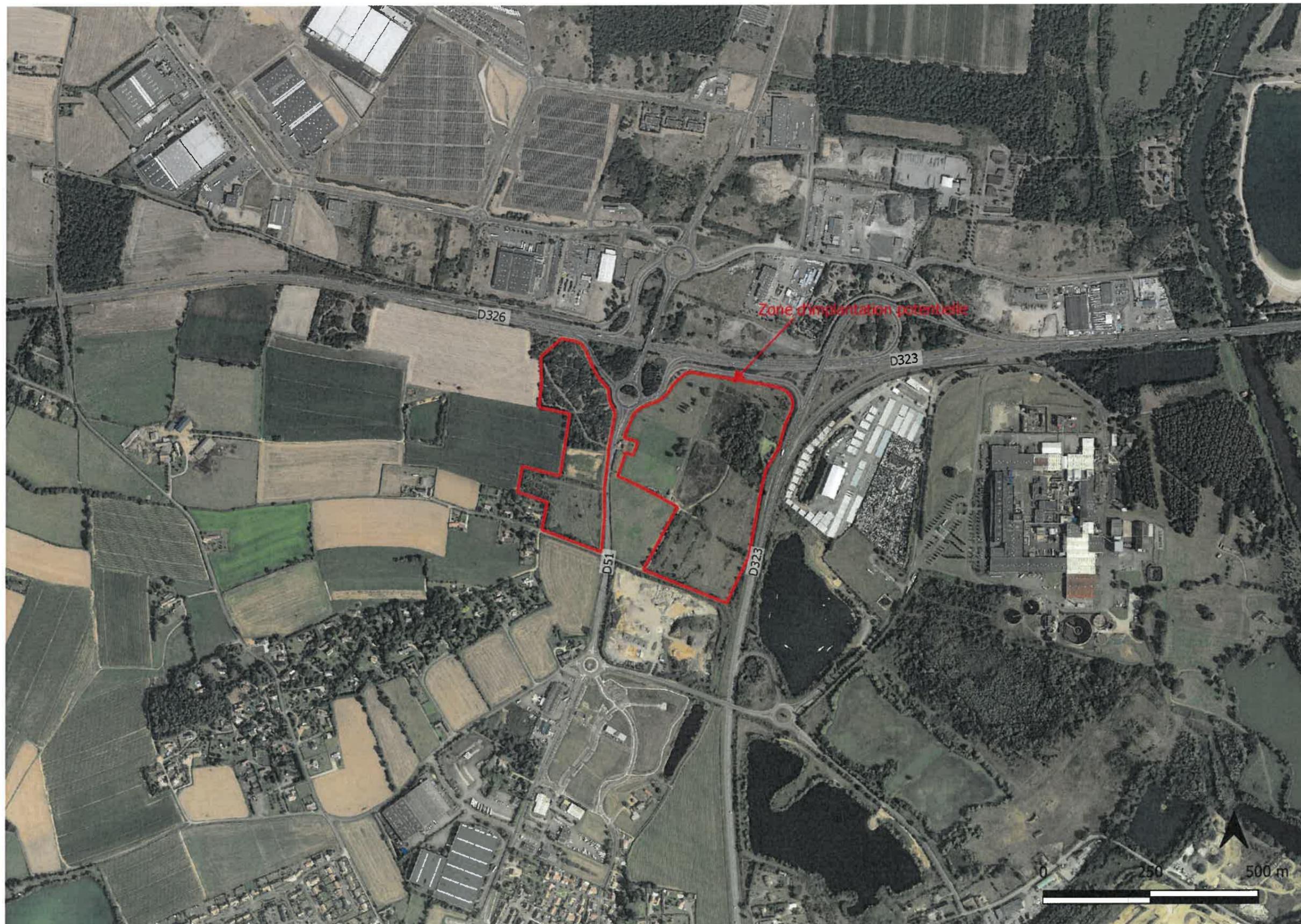
Liste des documents écrits :

CERFA N° 13409\*10

Version n°2 suite à la demande de  
compléments de la DDT 72 en date du  
26 janvier 2023.



Vue aérienne du terrain

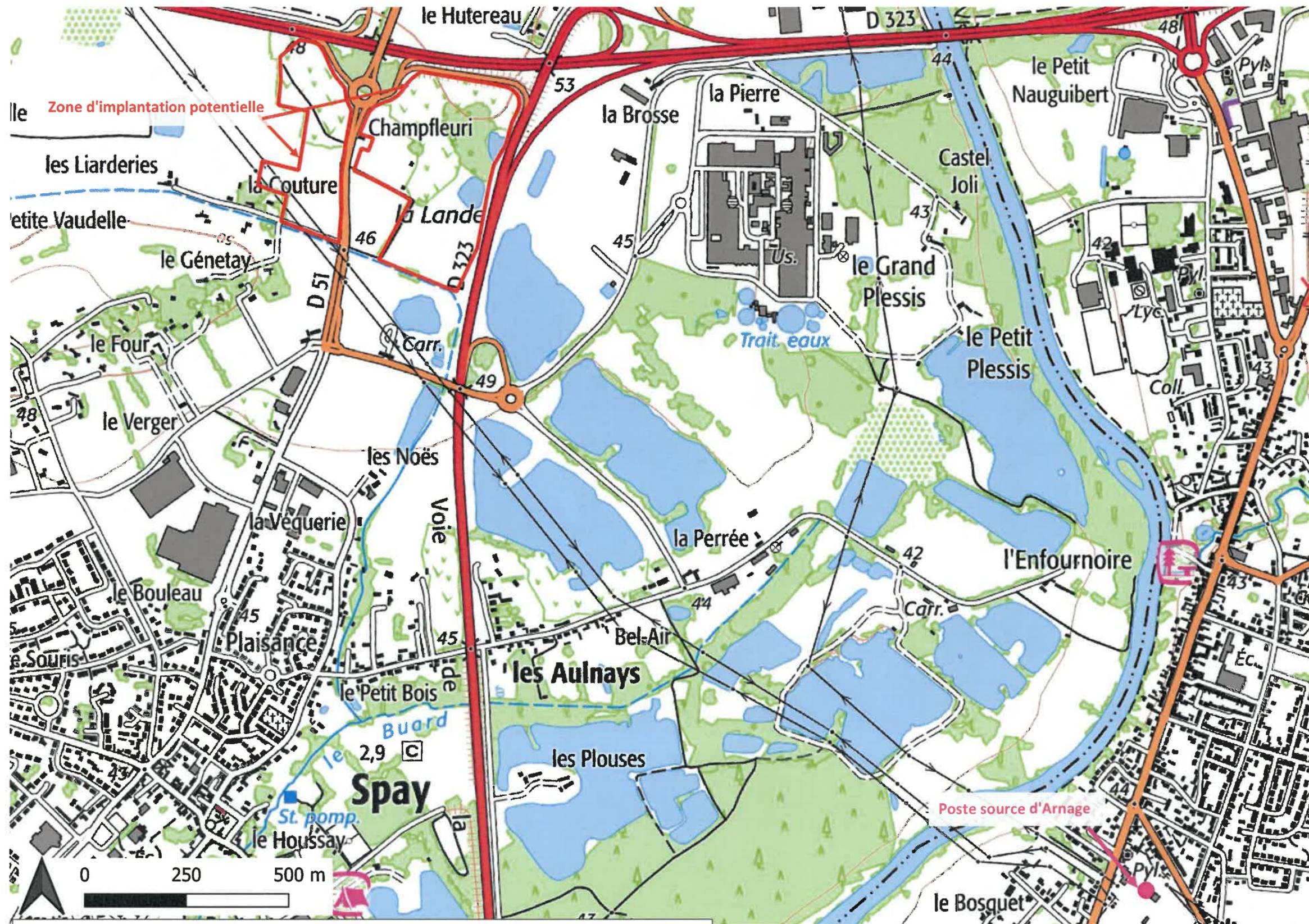


**Maître d'ouvrage :**  
**IEL**  
EXPLOITATION 17  
41 Boulevard Carnot  
22000 Saint-Brieuc

**Maître d'œuvre :**  
**ArchiPlan**  
Cabinet d'Architecture  
Guiseux Nothlari  
6 rue de la Prée  
22440 Ploufragan  
06 68 84 65 30  
archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPLEURI	
Commune de Spay (72)	PERMIS DE CONSTRUIRE
	Plan de situation
Date : 03/2023	
PC 1	

**Localisation du poste source:**



✓ Le poste source le plus proche est situé à ARNAGE à 2,5 km au sud-est du projet.

Maitre d'ouvrage:  
**IEL**  
 IEL EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard Carnot  
 22000 Saint-Briac

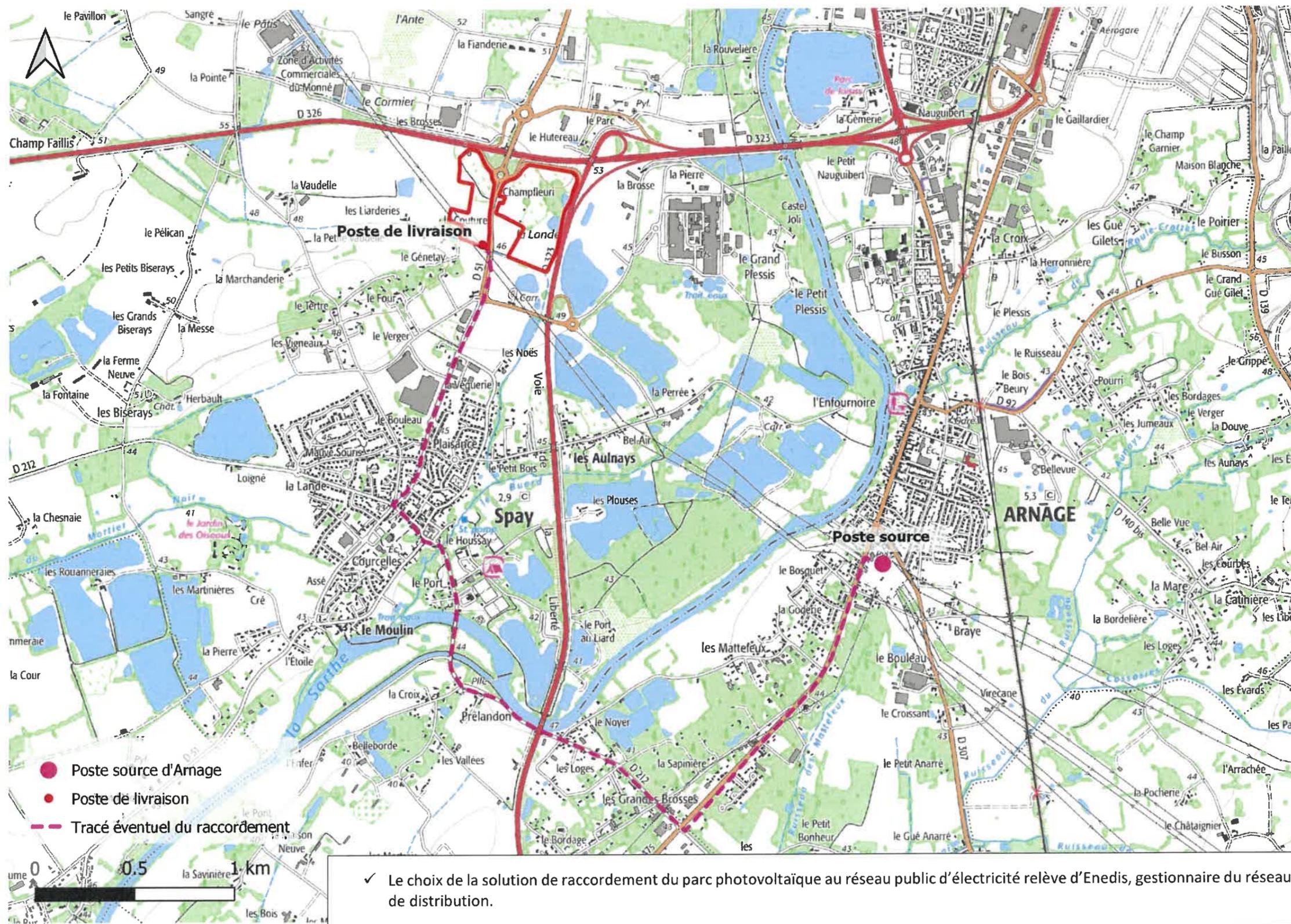
Maitre d'oeuvre:  
**ArchiPlan**  
 Cabinet d'Architecture  
 Ouissem Moshiri  
 6 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 88 84 55 30  
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE	Plan de situation
Commune de Spay (72)		

Date : 03/2023

PC 1

## Tracé éventuel du raccordement entre le poste source et le poste de livraison



**Maître d'ouvrage:**  
  
 IEL EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard Carnot  
 22000 Saint-Briac

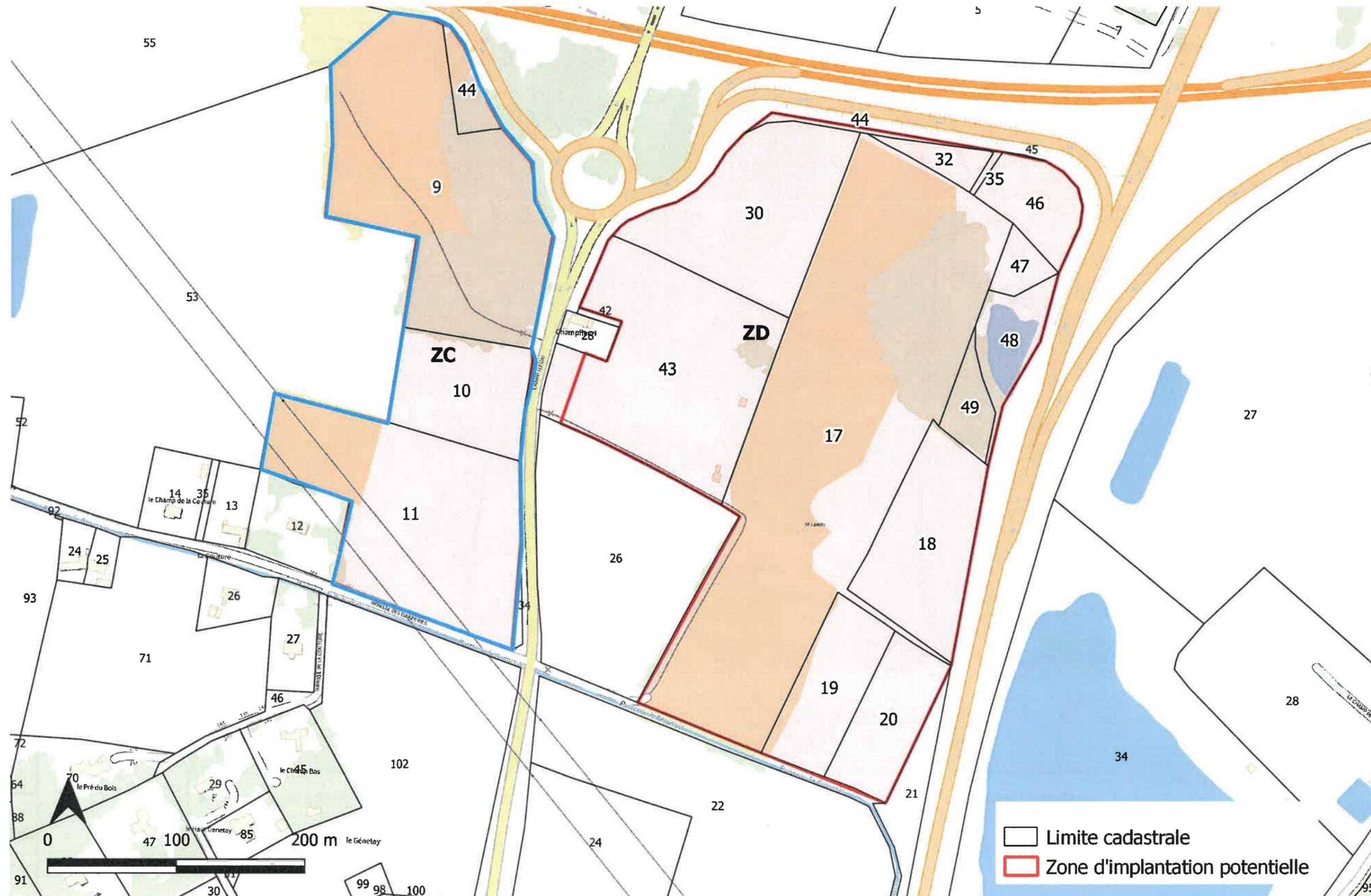
**Maître d'œuvre :**  
  
 ArchiPlan  
 Cabinets d'Architecture  
 Guissem Moshiri  
 8 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 68 84 55 30  
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPLEURI  
 Commune de Spay (72)  
 PERMIS DE CONSTRUIRE  
 Plan de situation  
 Date : 03/2023  
 PC 1

## Plan de masse du terrain

Le projet englobe la totalité des parcelles : ZC44, ZC9, ZC10, ZC11, ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46 qui font l'objet de deux permis de construire avec une seule pièce PC 11.

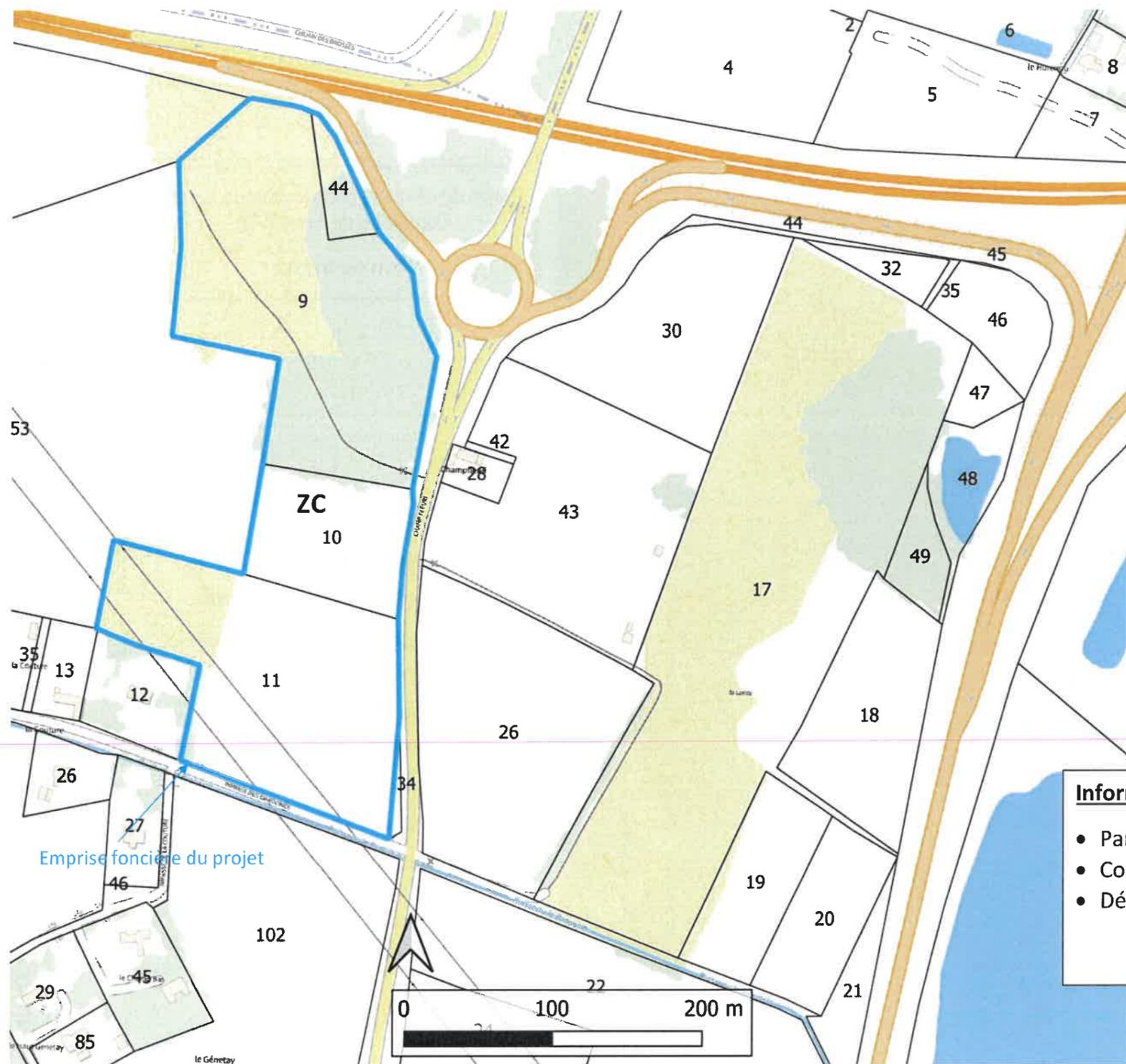
Le présent PC concerne les parcelles **ZC44, ZC9, ZC10, ZC11** (zone en bleue) – Les parcelles ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46 sont présentées dans un autre dossier.



Maitre d'ouvrage:  
**I E L**  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard  
 Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

Maitre d'oeuvre :  
**ArchiPion**  
 Cabinet d'Architecture  
 Guisen Wehler  
 6 rue de la Prée  
 22440 Ploufragan  
 06 68 84 55 30  
 archipion@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE	Plan de masse
Commune de Spay (72)		
Date : 03/2023		
PC 2		



**Information sur les parcelles :**

- Parcelles : ZC44, ZC9, ZC10, ZC11
- Contenance cadastrale : 62 230 m<sup>2</sup>
- Dénomination : Les Liarderies

**Maître d'ouvrage:**  
  
 IEL  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard  
 Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

**Maître d'oeuvre :**  
  
 ArchiPlan  
 Cabinet d'Architectes  
 Ouisse Nothari  
 6 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 68 84 55 30  
 archiplan@orange.fr

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE	Plan de masse
Commune de Spay (72)		

Date : 03/2023

PC 2

# Plan de masse du projet global

Parcelles n° ZC44, ZC9, ZC10, ZC11, ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46



Projet de centrale photovoltaïque au sol  
Commune de Spay (72)

**Plan de masse**

### Localisation du projet

Zone d'implantation potentielle

### Centrale photovoltaïque au sol

--- Clôture

Chemin d'exploitation

Structures photovoltaïques

Citernes incendie

Poste de livraison(PDL)

— Poste de transformation(PTR)

Fond de carte : Orthophotographie  
Référentiel : RGF93 Lambert93

0 50 100 m



Maitre d'ouvrage:  
**IEL**  
EXPLOITATION  
17  
41 Boulevard  
Carnot  
22000 Saint-Brieuc

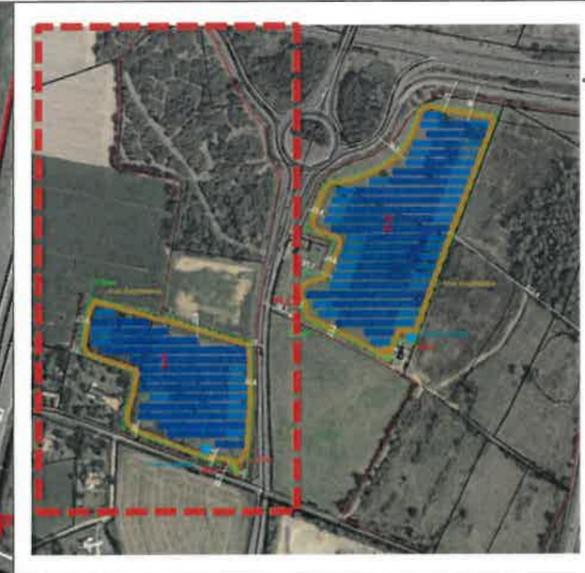
Maitre d'oeuvre :  
**ArchiPlon**  
Cabinet d'Architecture  
Guisea Kethlari  
8 rue de la Prée  
22 440 Ploufragan  
06 68 84 55 30  
archiplon@archifactes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE	Plan de masse
Commune de Spay (72)		
Date : 03/2023		
PC 2		

**Plan de masse du projet** (parcelles de projet à l'Ouest de la RD 51)



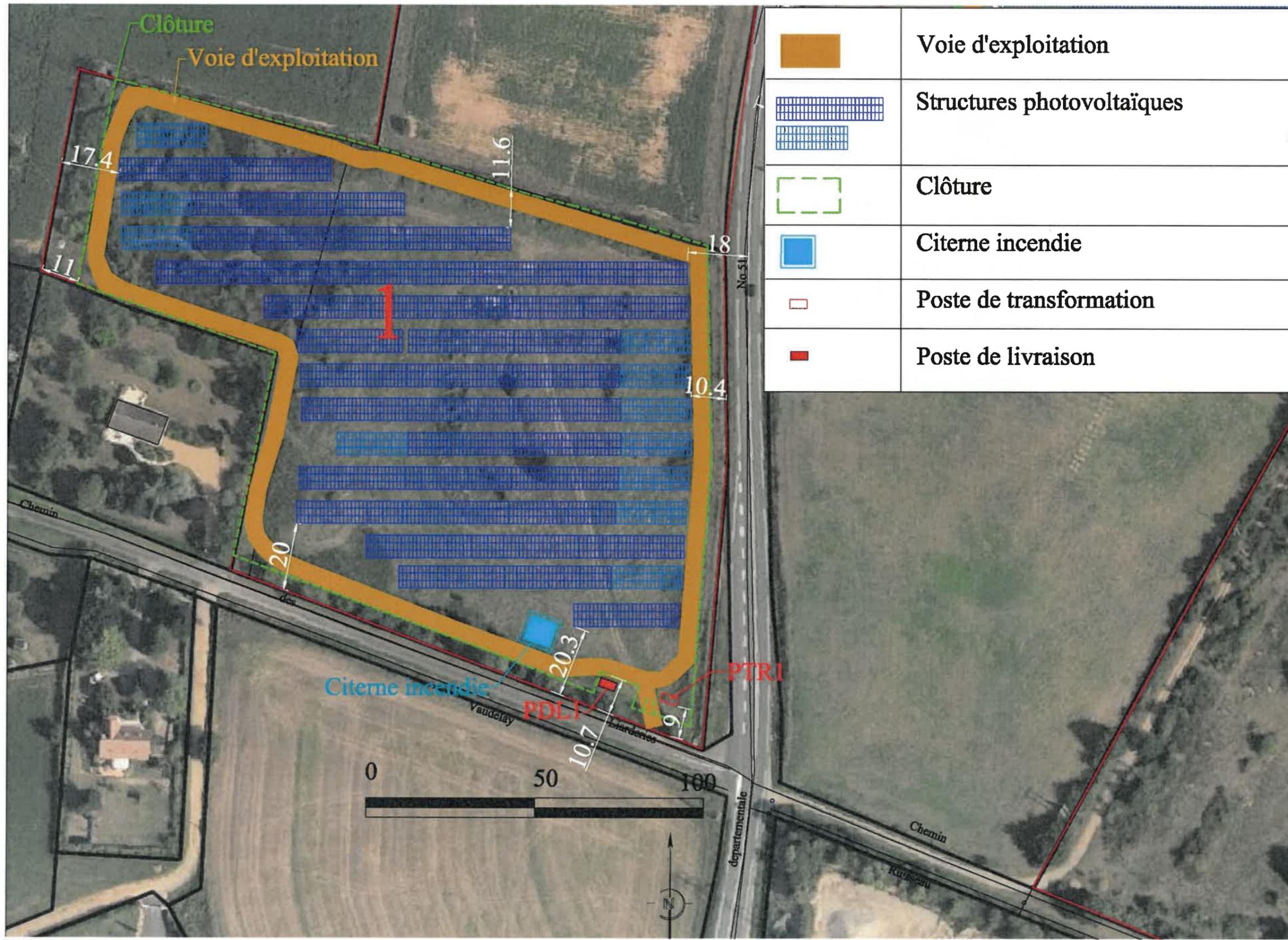
Distance minimale des panneaux par rapport à l'axe de la RD51 = 18m  
 Distance minimale des panneaux par rapport aux limites du terrain = 7m



**Maître d'ouvrage:**  
  
 IEL  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard  
 Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

**Maître d'oeuvre :**  
  
 ArchiPlan  
 Cabinet d'Architecte  
 Guisen - Mesliard  
 6 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 68 84 55 30  
 archi@archiplan72.com

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPELEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE	Plan de masse
Commune de Spay (72)		
Date : 03/2023		
PC 2		



	Voie d'exploitation
	Structures photovoltaïques
	Clôture
	Citerne incendie
	Poste de transformation
	Poste de livraison

Maitre d'ouvrage:  
  
 IEL  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard  
 Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

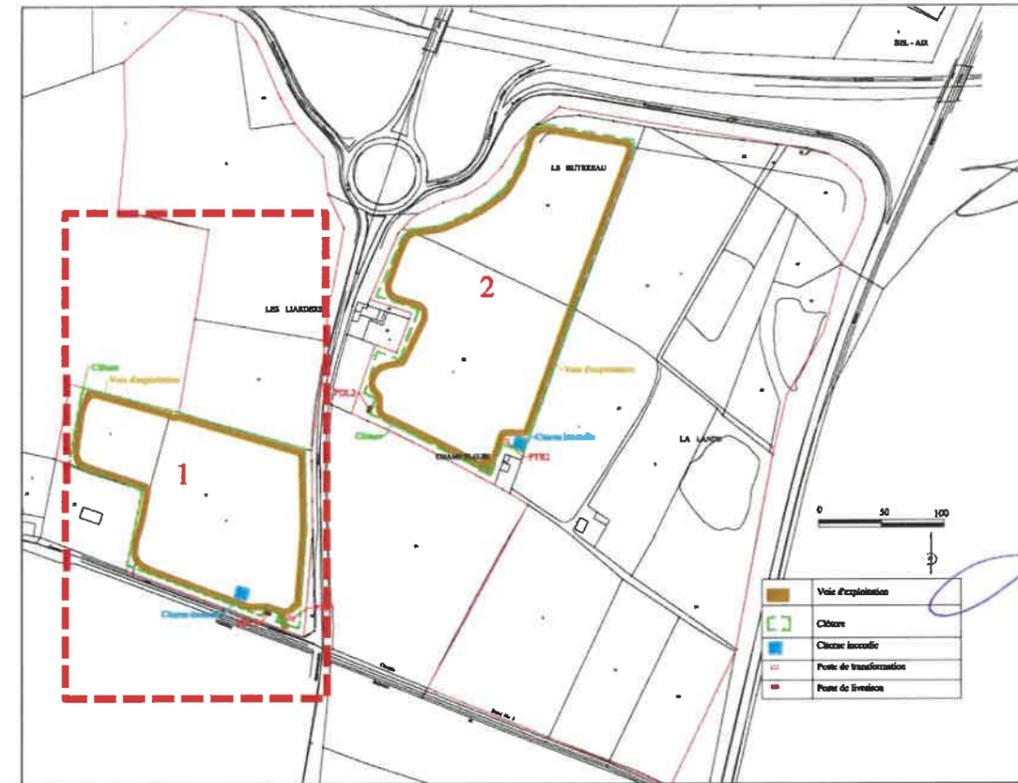
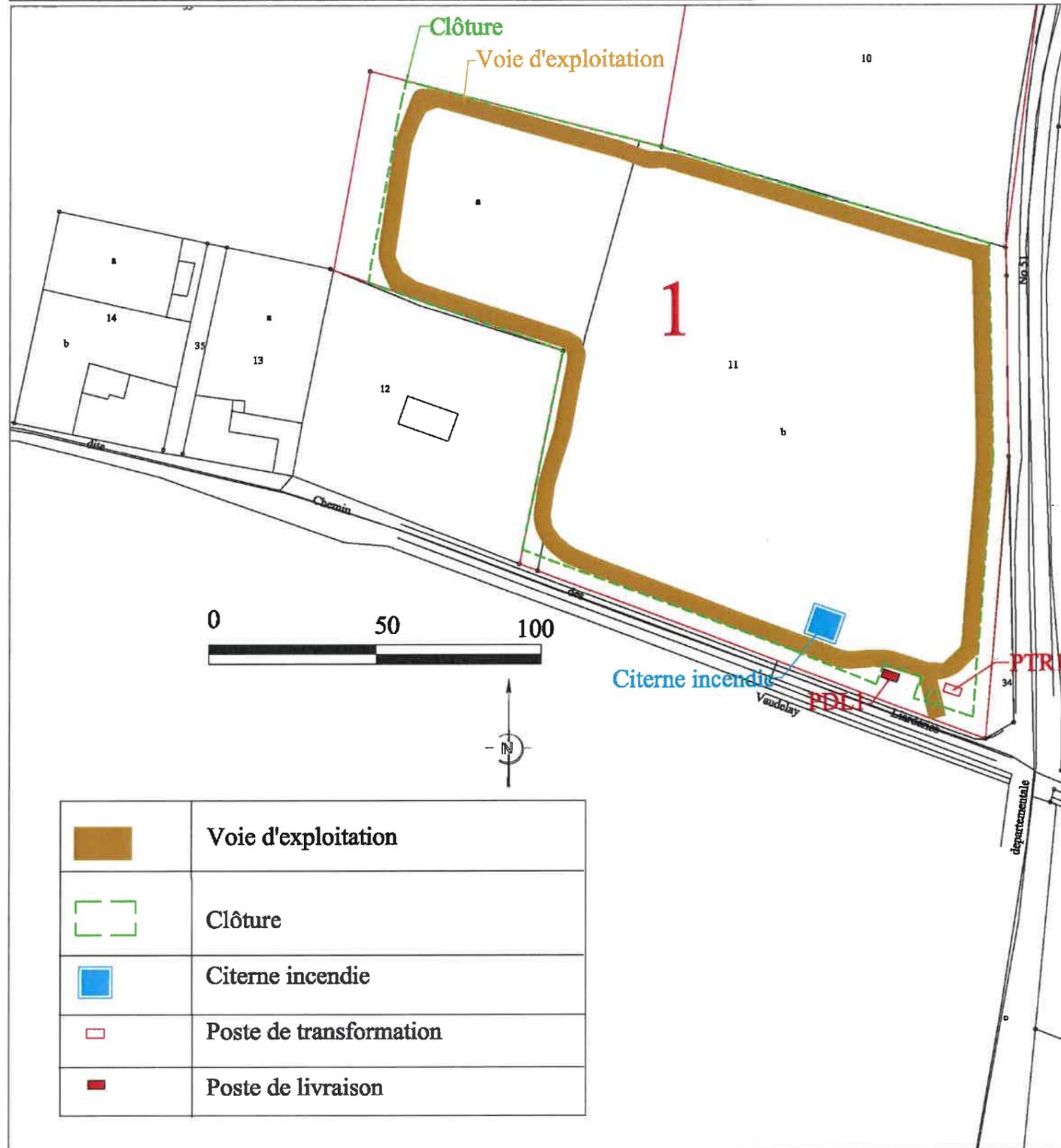
Maitre d'oeuvre :  
  
 ArchiPion  
 Cabinet d'Architecture  
 Guisen Moshari  
 8 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 68 84 55 30  
 archipion@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE
Commune de Spay (72)	Plan de masse

Date : 03/2023

PC 2

# Plan de masse des postes techniques, voies et clôtures



Maître d'ouvrage:  
**IEL**  
 DE EXPLOITATION ET  
**IEL EXPLOITATION 17**  
 41 Boulevard Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

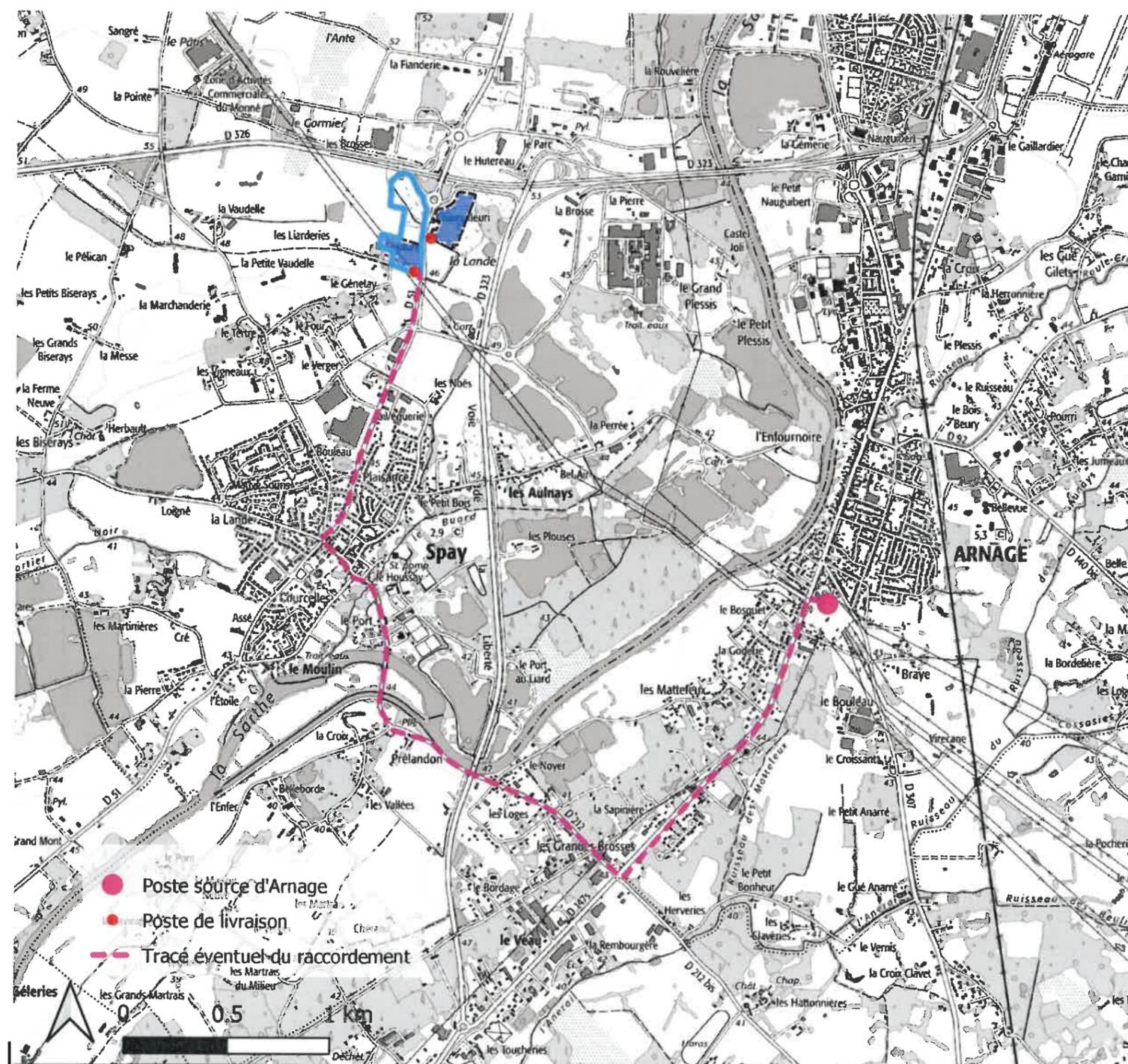
Maître d'oeuvre :  
**ArchiPlan**  
 Cabinet d'Architecture  
 Guisen Washler  
 6 rue de la Prée  
 22440 Plofragan  
 06 98 84 55 30  
 archiplan@archiplan.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI  
 Commune de Spay (72)  
**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
 Plan de masse

Date : 03/2023

PC 2

## Raccordement au réseau public existant



- Poste de livraison
- Modules photovoltaïques
- Emprise foncière du projet à l'Ouest de la RD 51

Au vu de la puissance du projet, un raccordement en « piquage » sur une ligne aérienne ou souterraine HTA 20 000 V existante à proximité est envisageable. Le choix de la solution de raccordement sera effectué par Enedis, le gestionnaire du réseau public.

✓ Le poste de livraison constitue l'interface physique et juridique entre l'installation et le réseau public de distribution de l'électricité.

<b>Maître d'ouvrage:</b>  <b>IEL</b> EXPLOITATION 41 Boulevard Carnot 22000 Saint-Briec	
<b>Maître d'oeuvre :</b>  <b>ArchiPlan</b> Cadines d'Architecture Ouisem Keshlari 6 rue de la Prée 22440 Ploufrégen 06 68 84 55 30 archiplan@architectes.org	
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE
Commune de Spay (72)	Plan de masse
Date : 03/2023	
PC 2	

Plan en coupe A-A' du terrain et de la construction



Maître d'ouvrage:



IEL  
EXPLOITATION  
17  
41 Boulevard  
Carnot  
22000 Saint-Brieuc

Maître d'œuvre :



8 rue de la Prée  
22 440 Ploufragan  
06 68 84 65 30  
www.archiplan.fr

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPPLEURI

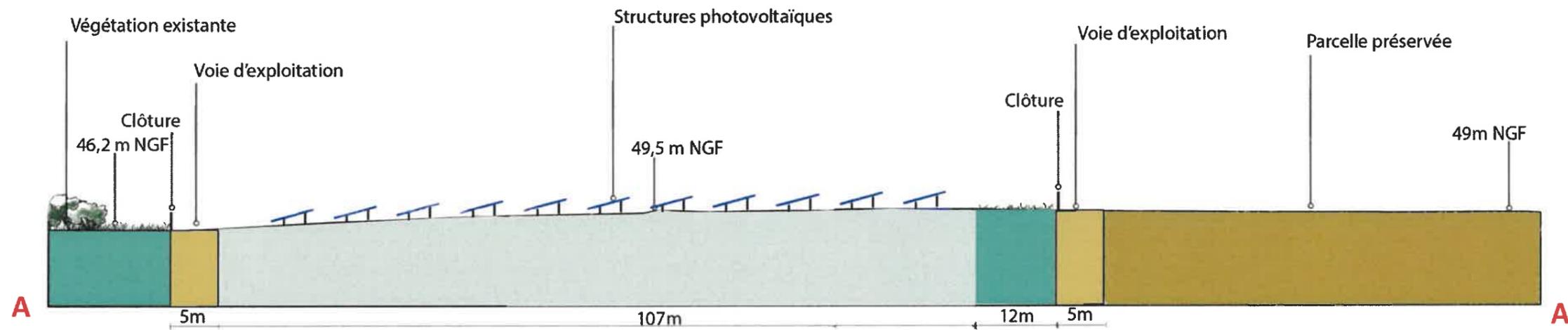
PERMIS DE CONSTRUIRE

Plan de coupe

Commune de  
Spay (72)

Date : 03/2023

PC 3



Partie Sud

Partie Nord

## Présentation du site

Le site d'étude du projet de centrale solaire photovoltaïque au sol est localisé sur la commune de Spay, de part et d'autre de la D51, au lieu-dit Champfleuri sur des zones autrefois exploitées en carrière.

La commune de Spay est une des communes voisines du Mans. Elle est desservie par des routes départementales

- la D323 à l'Est ;
- la D326 au Nord.

Le tableau suivant synthétise le découpage administratif des abords du projet.

Région	Département	Arrondissement	Intercommunalité	Commune
Pays de la Loire	Sarthe	La Flèche	Communauté de communes du Val de Sarthe	Spay

Le périmètre envisagé pour la réalisation du parc photovoltaïque représente une superficie d'environ 10,7 ha et concerne les parcelles ZC44, ZC9, ZC10, ZC11, ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46. Les parcelles du projet sont situées sur deux unités foncières distinctes (de part et d'autre de la RD 51).

La centrale photovoltaïque sera divisée en deux parties, de chaque côté de la RD51. Ce PC concerne les parcelles ZC44, ZC9, ZC10, ZC11. Leur contenance cadastrale est d'environ 6,2 ha.

Sur les 6,2 ha étudiés, l'emprise du champ solaire représente une superficie d'environ 2,8 ha en raison des mesures d'évitement prises en compte. Ces préventions se déclinent comme suit :

- évitement strict des habitats naturels à enjeux écologiques "assez forts"
- réduction des emprises sur les habitats naturels à enjeux écologiques modérés
- conservation de la zone boisée au nord-ouest
- conservation des haies au sud et à l'ouest de la ZIP
- implantation des tables photovoltaïques en retrait par rapport à la RD51 permettant une meilleure insertion vis-à-vis du paysage et du patrimoine
- mise en place de marges de recul permettant des futures plantations
- évitement de la parcelle ZC10, en zone A du PLU

## Description technique

Localisation du projet, coordonnées WGS 84 :

Nous pouvons définir les pourtours du site du projet en cinq points :



Nom	Coord_X	Coord_Y
1	0°9'14.5418" E	47°56'24.4259" N
2	0°9'43.9639" E	47°56'20.1829" N
3	0°9'37.5714" E	47°56'4.4621" N
4	0°9'16.5168" E	47°56'9.5327" N
5	0°9'13.6465" E	47°56'12.3248" N

<b>Maître d'ouvrage:</b>  IEL EXPLOITATION 17 41 Boulevard Carnot 22000 Saint-Briac	
<b>Maître d'oeuvre :</b>  ArchiPlon Cabinet d'Architecture Guisen Moshiri 8 rue de la Prée 22440 Ploufragan 06 68 89 55 30 archiplon@architectes.org	
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> Notice Paysagère
Commune de Spay (72)	
Date : 03/2023	
<b>PC 4</b>	

Accès au projet :

Dans le cadre du projet, l'accès au site se fera à partir de l'impasse des Liarderies à l'ouest de la RD51. Un portail sera installé, permettant l'accès pour la maintenance et l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

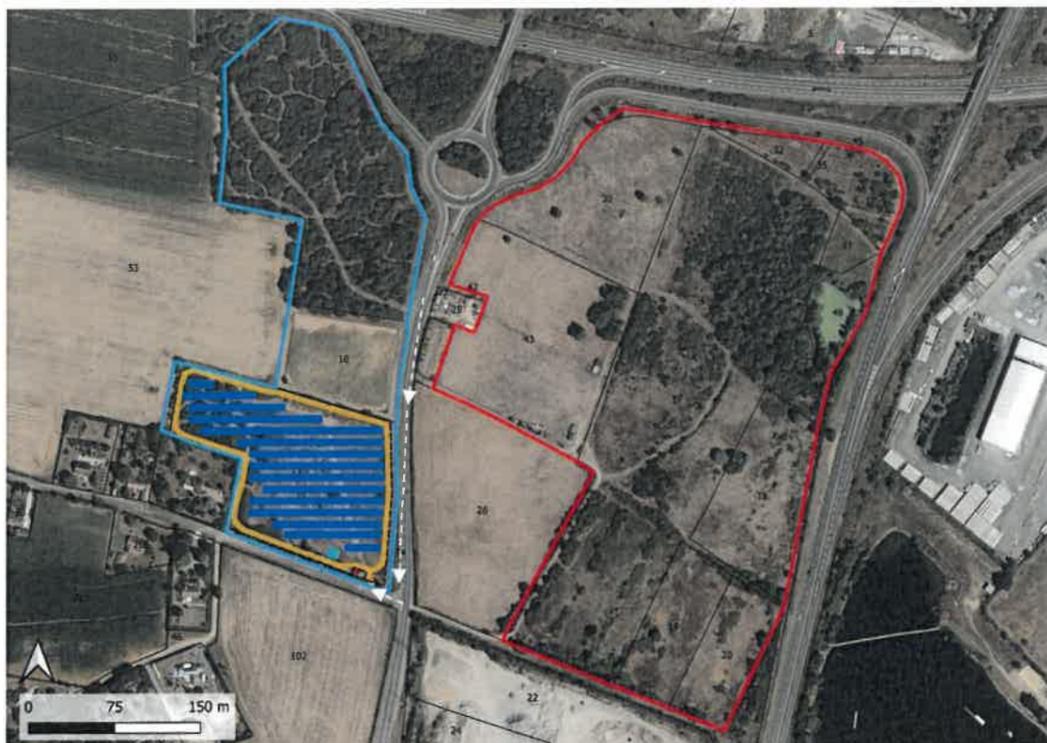


Figure 1: Plan d'implantation du projet (Emprise foncière à l'Ouest de la RD 51)

Caractéristiques techniques :

Pour rappel, le périmètre envisagé pour la réalisation du projet global du parc photovoltaïque à Champfleuri représente une surface cadastrale de 10,7 ha (situés de part et d'autre de la RD 51). Sur les 10,7 ha, l'emprise du champ solaire représente une superficie d'environ 5,3 ha en raison des mesures d'évitement prises en compte.

Environ 9801 modules seront installés sur ces parcelles. La puissance totale installée sera de 5,39 MWc et permettra une production électrique annuelle d'environ 6,1 GWh, soit l'équivalent à la consommation d'environ 1 743 habitants (chauffage inclus).

Sur l'emprise foncière située à l'Ouest de la RD 51 (ZC44, ZC9, ZC10, ZC11), les caractéristiques techniques sont les suivantes:

- Une surface d'emprise cadastrale de 6,2 ha dont 2,8 ha seront solarisés
- Une puissance installée envisagée de 2,06 MWc
- L'implantation des panneaux par rapport aux limites séparatives est d'environ 7 m minimum;
- Entre chaque rangée de panneaux, une distance de minimum 3,5 m sera conservée. Celle-ci varie en fonction de la topographie du site ;
- En périphérie du site, une voie d'exploitation permettra d'accéder aux différentes structures ;
- L'ancrage au sol des structures sera réalisé par des pieux. L'angle d'orientation des panneaux sera de 15° avec un azimut de 0°. La hauteur maximale des structures sera de 2,7 mètres (voir PC 5) ;
- Le nombre des modules photovoltaïques sera d'environ 3753 modules.

En plus des panneaux solaires, la centrale comportera d'autres éléments :

- Un poste de livraison et un poste de transformation, accessibles depuis l'impasse des Liarderies ;
- Une citerne incendie de 60 m<sup>3</sup> ;
- Une clôture d'une hauteur de 2 m autour du projet.

Les éléments constituant la centrale auront les caractéristiques suivantes :

- La nature des matériaux des postes de livraison / transformation : locaux préfabriqués en béton avec une teinte verte RAL 6003, RAL 6005 ou équivalent
- La nature et la teinte des matériaux de la citerne : citerne souple fermée, étanche, pliable une fois vide dont la structure est constituée d'un tissu technique enduit de PVC d'une teinte verte ;
- La nature et la teinte des matériaux du portail : finition Epoxy zinc et polyester de teinte verte RAL 6005
- Le site n'étant actuellement pas clôturé. Une clôture d'une hauteur de 2m sera installée.

<b>Maître d'ouvrage :</b>  <b>IEL</b> EXPLOITATION 17 41 Boulevard Carnot 22000 Saint-Brieuc	
<b>Maître d'oeuvre :</b>  <b>ArchiPlan</b> Cabinet d'Architecture Ouisem Heshleri 8 rue de la Prée 22 440 Ploufragan 06 68 84 55 30 archiplan@architectes.org	
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE
Commune de Spay (72)	Notice Paysagère
Date : 03/2023	
PC 4	

Notons que :

- Aucun dispositif de collecte, d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement ne sera mis en place dans le cadre du projet.
- L'écoulement de l'eau n'est pas modifié et se fait naturellement.
- L'emprise foncière du projet (à l'Ouest de la RD 51) correspond aux parcelles: ZC44, ZC9, ZC10, ZC11.
- Les aménagements paysagers seront internes à ces parcelles.

**Mesures en faveur de l'environnement et du paysage :**

L'intégralité des mesures peuvent être consultées en annexes « La Flore, les Habitats, la Faune » réalisé par les bureaux d'études *Franck NOËL – Expertise environnementale* et *ECOCOOP* et « Analyse Paysagère » réalisé par le bureau d'études *Ouest'Am* dans le **PC 11 – Etude d'Impact sur l'Environnement et la Santé.**

A noter : Ces mesures sont réalisées dans le cadre du projet global et concernent les deux unités foncières situées de part et d'autre de la RD 51

Mesures	Mesure paysagère	Mesure environnementale
Aménagement de passages dans la clôture pour la petite faune		✓
Plantations paysagères et implantation de zones de biodiversité	✓	✓
Mesures propres à la trame noire (pas d'éclairage du site)		✓
Évitement des zones de pelouses rases au nord	✓	✓
Développement favorisé d'une végétation de lande et friche arbustive	✓	✓
Calendrier des travaux évitant les périodes sensibles et phasage		✓
Évitement de l'ensemble des zones de fruticée dense et de l'ensemble des zones boisées		✓
Pose de nichoirs (passereaux nicheurs) et perchoirs (rapaces)		✓
Plantations arbustives (zones de nidification et d'alimentation potentielles) et zones de ronciers complémentaires		✓
Évitement de l'ensemble des zones humides et zones adjacentes		✓
Évitement de l'ensemble des zones boisées	✓	✓
Création de gîtes au sein de milieux favorables (bords de haies et boisements)		✓
Gestion douce de la végétation herbacée (fauche tardive)		✓
Projet évitant les zones colonisées par certaines espèces (Ailanthé notamment)		✓
Éradication ciblée de la population de Renouée du Japon avant travaux		✓

**Maître d'ouvrage :**  
  
 IEL  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

**Maître d'œuvre :**  
  
 ArchiPlan  
 Cabinets d'Architectes  
 Ouisen Mahlari  
 8 rue de la Préa  
 22 440 Ploufragan  
 06 68 84 55 30  
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPELEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

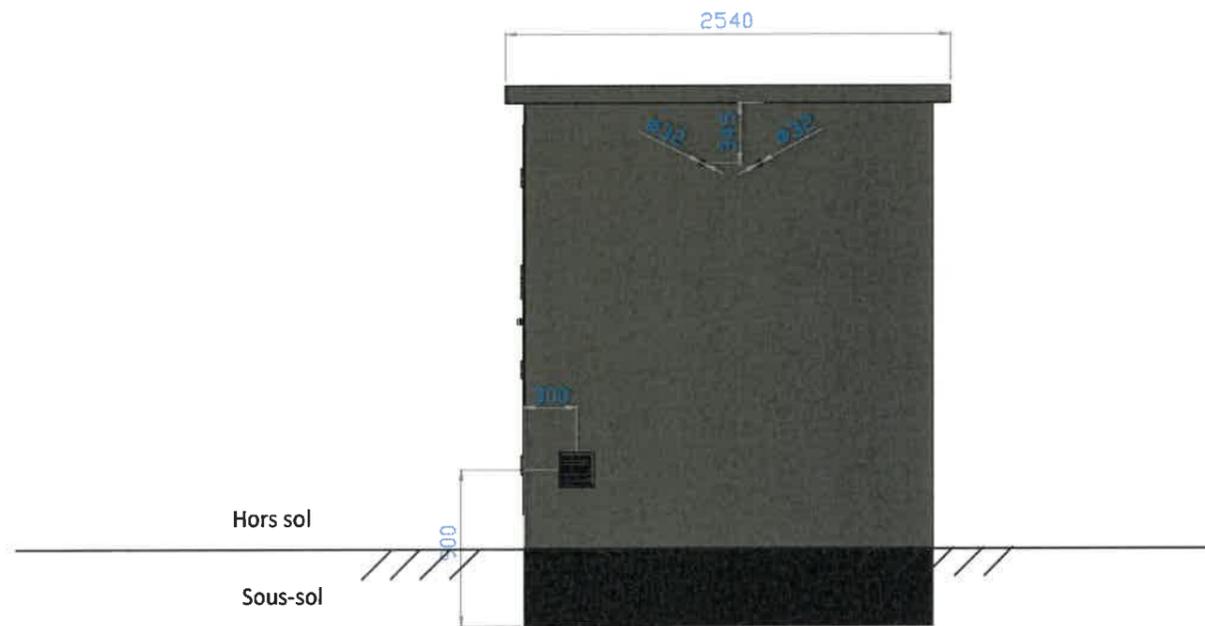
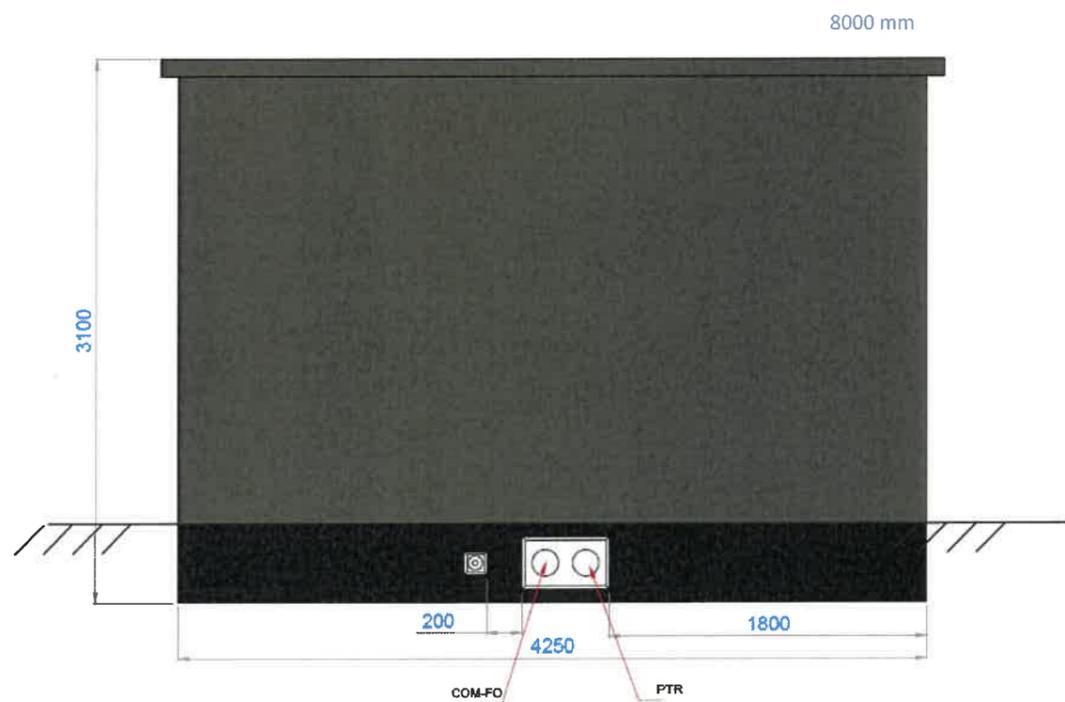
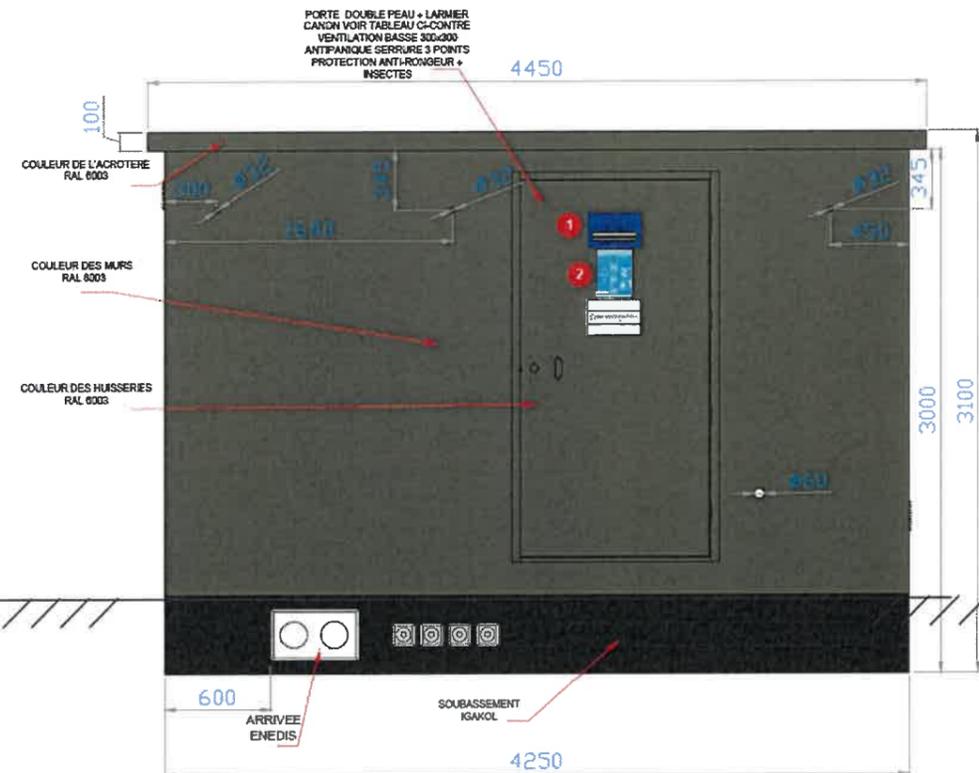
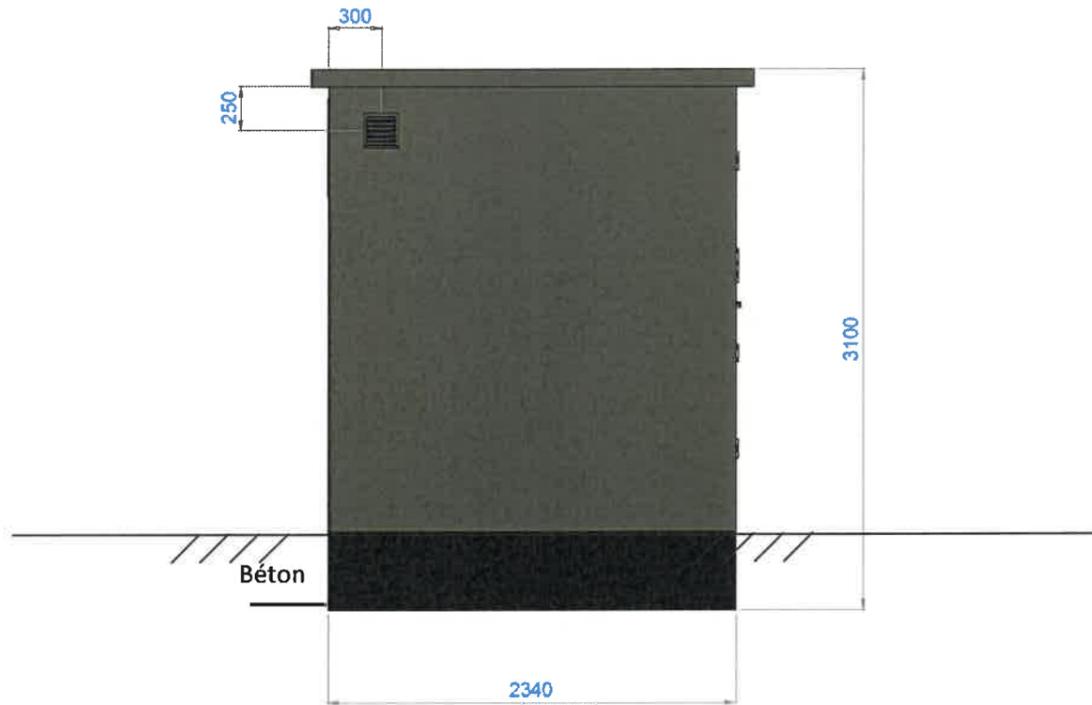
Commune de Spay (72)

Notice Paysagère

Date : 03/2023

PC 4

**Plan des façades du poste de livraison:**



- ✓ Hauteur (hors tout) = 3,4 m
- ✓ Surface inférieure à 12 m<sup>2</sup>

Maître d'ouvrage:  
**IEL**

**IEL**  
EXPLOITATION  
17  
41 Boulevard Carnot  
22000 Saint-Brieuc

Maître d'œuvre :

**ArchiPlan**  
Cabinet d'Architecture  
Quisqa Moshiri

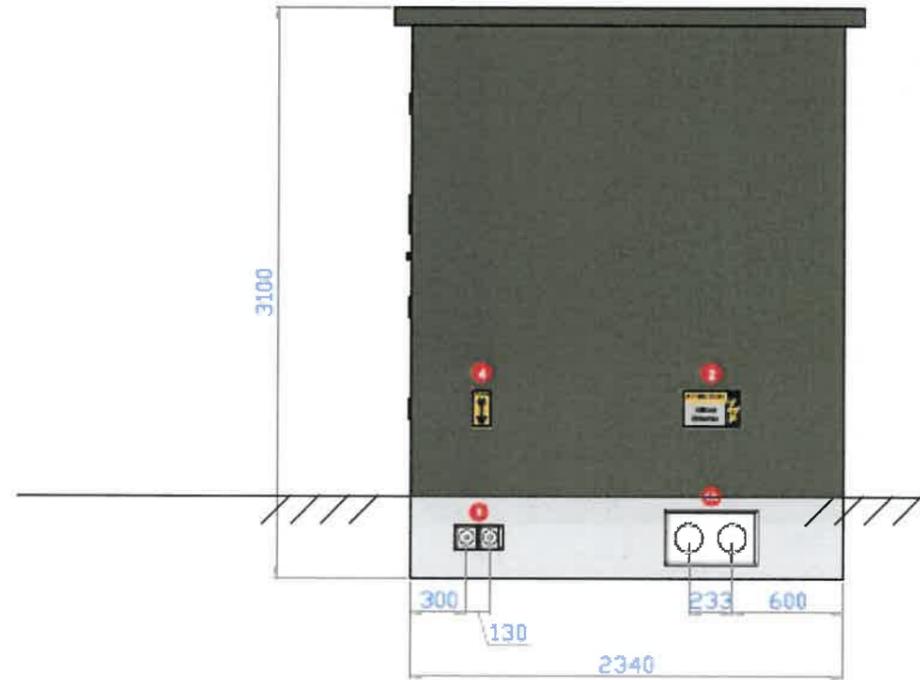
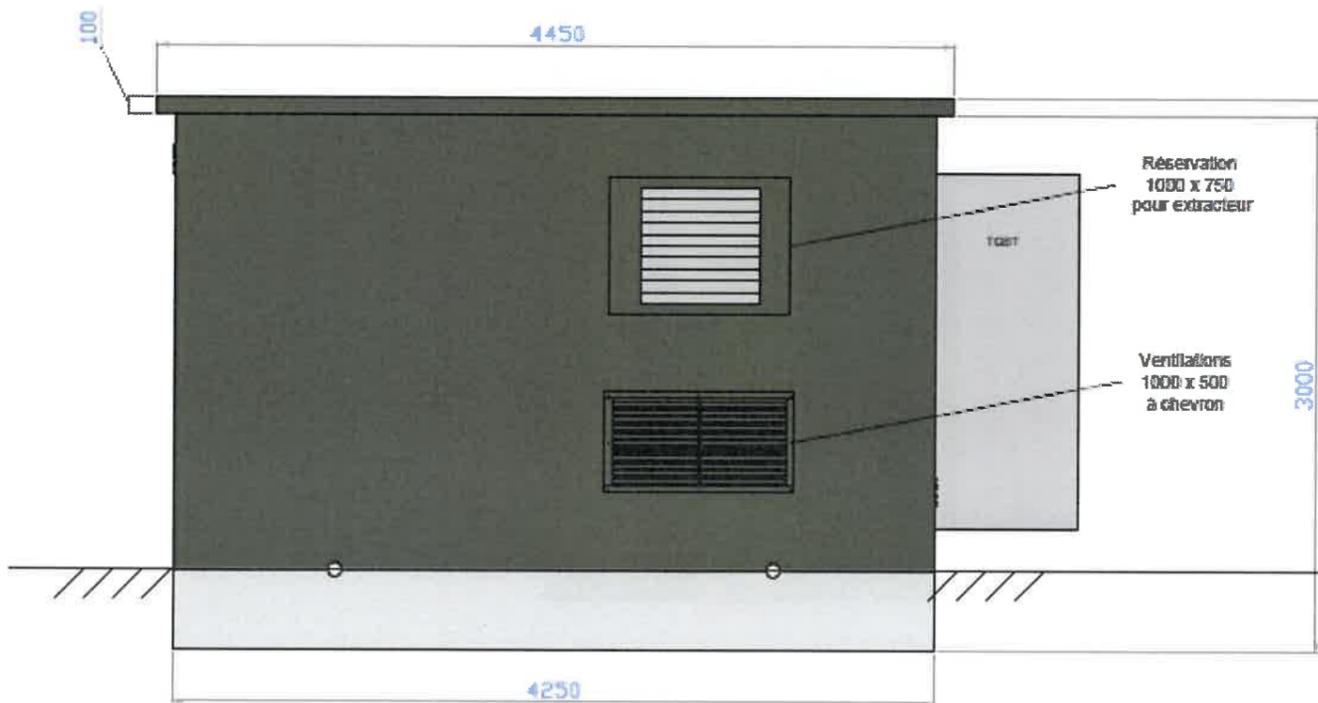
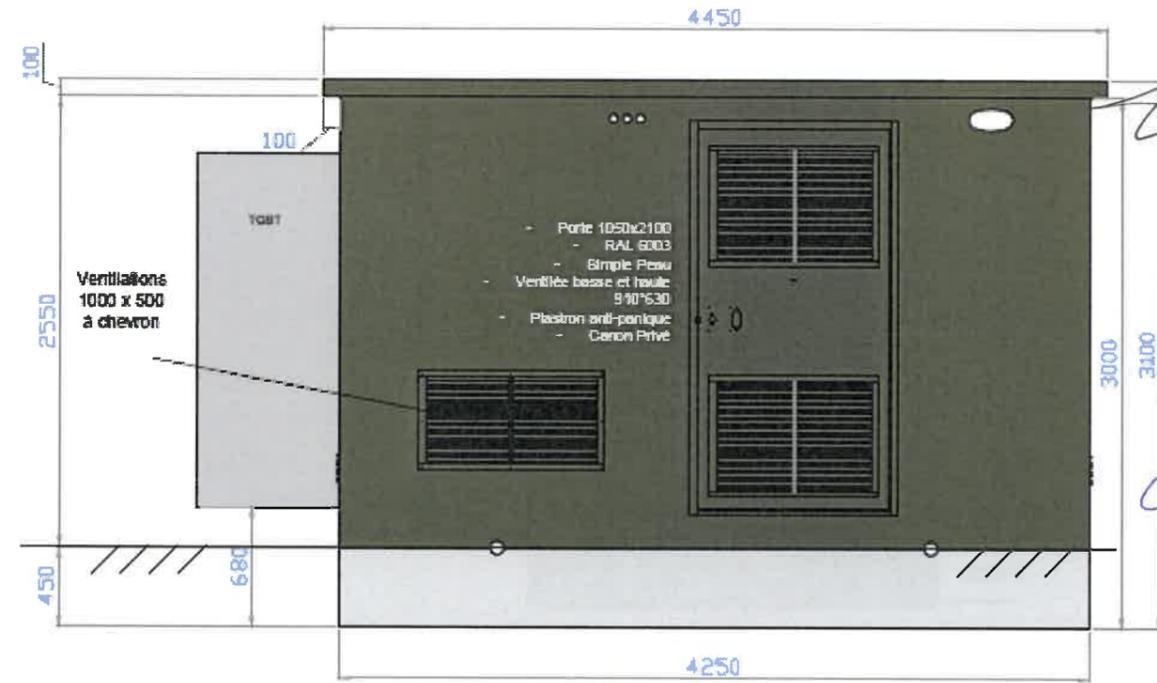
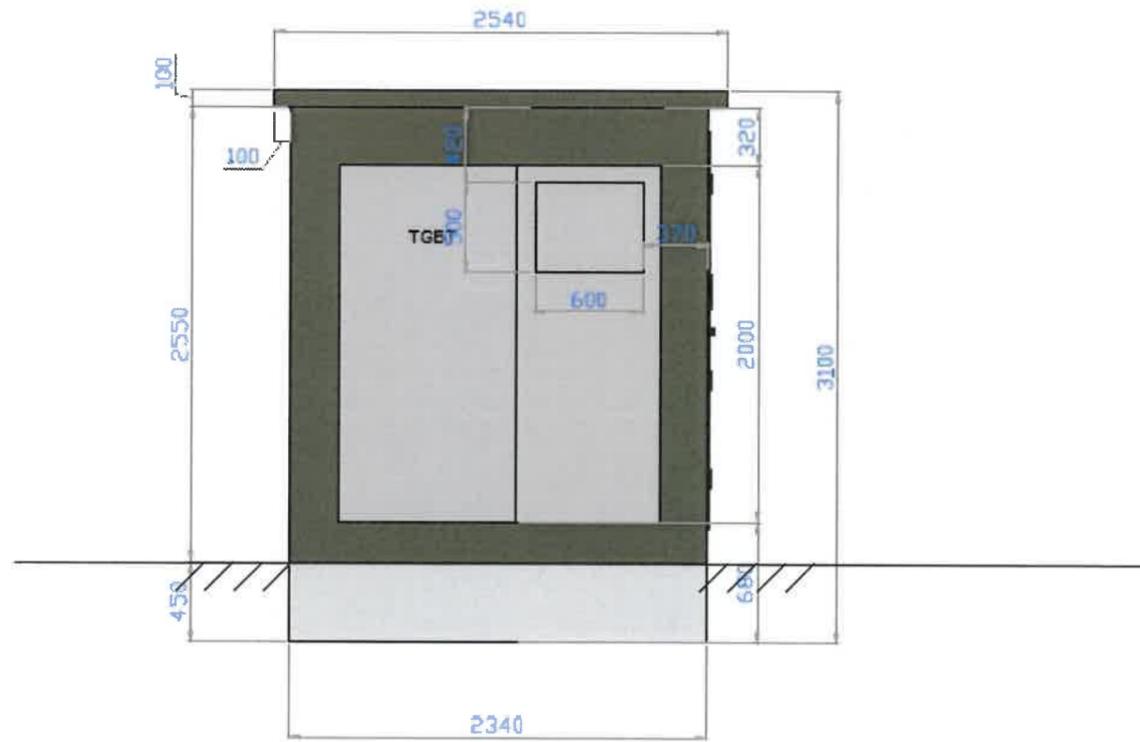
6 rue de la Prée  
22 440 Ploufragan  
06 68 84 55 30  
archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI  
**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
Plan des façades  
Commune de Spay (72)

Date : 03/2023

PC 5

Plan des façades du poste de transformation



Maitre d'ouvrage:  
**IEL**  
 IEL EXPLOITATION 17  
 41 Boulevard Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

Maitre d'oeuvre :  
**ArchiPion**  
 Cabinet d'Architecture  
 Oussem Makhlael  
 6 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 68 84 56 30  
 archipion@archipion.org

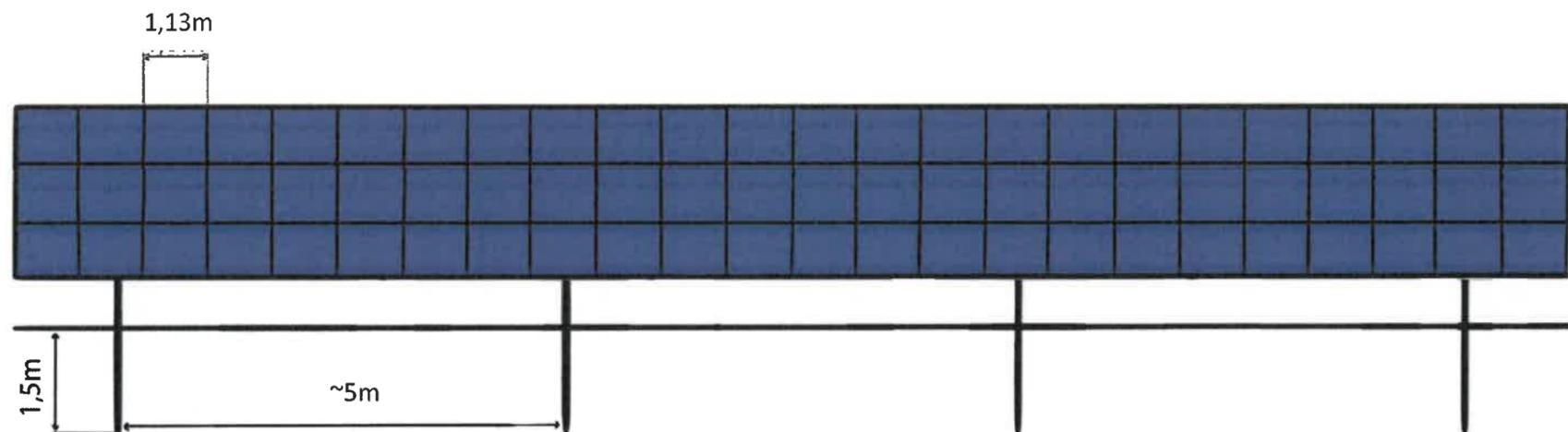
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI  
**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
 Commune de Spay (72)  
 Plan des façades

Date : 03/2023

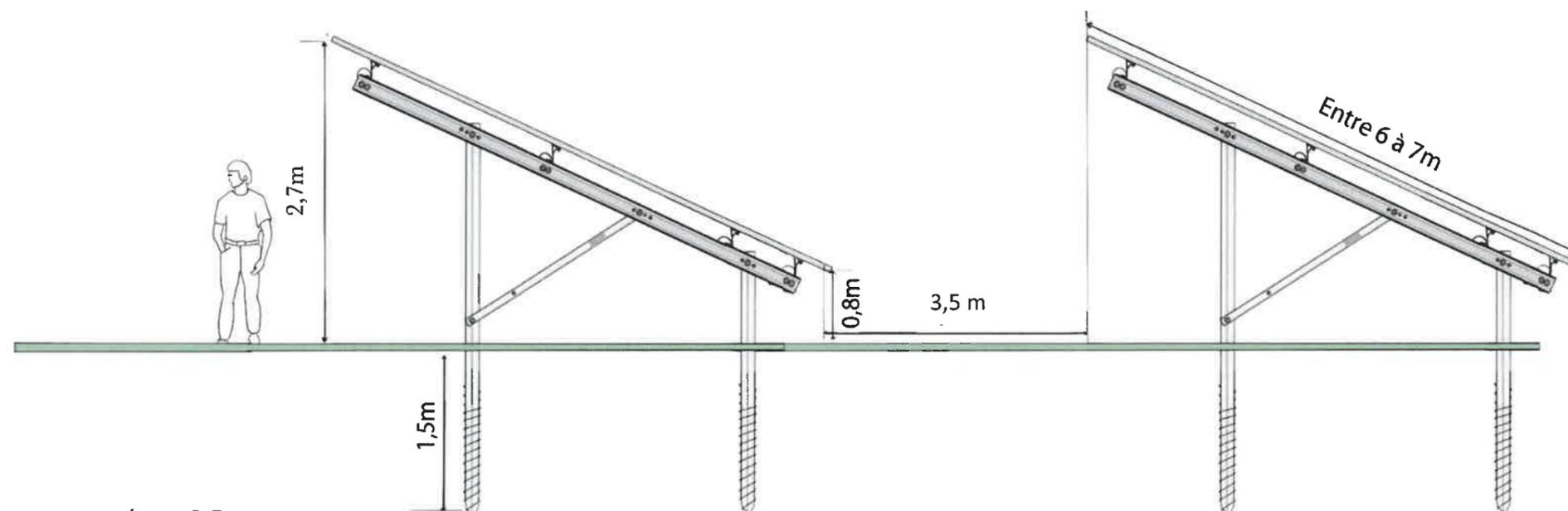
PC 5

## Plan des façades des structures solaires

Vue de face



Vue de profil



- ✓ Distance entre rangées = 3,5m
- ✓ Les structures photovoltaïques sont compatibles à l'entretien végétal

Maître d'ouvrage:  
  
 IEL  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard  
 Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

Maître d'oeuvre :

  
 Cabinet d'Architecture  
 Guisen Meslier

8 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 88 84 55 30  
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPELEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

Plan des façades

Commune de  
 Spay (72)

Date : 03/2023

PC 5

## Plan de façade du portail



Portail 2 vantaux égaux, passage 5 m- hauteur 2 m

- ✓ La couleur du portail sera verte RAL 6005

Maître d'ouvrage:  
**IEL**  
 IEL  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard  
 Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

Maître d'oeuvre :

**ArchiPlan**  
 Cabinet d'Architecte  
 Ouissem Mekhieri  
 8 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 68 84 55 30  
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPELEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

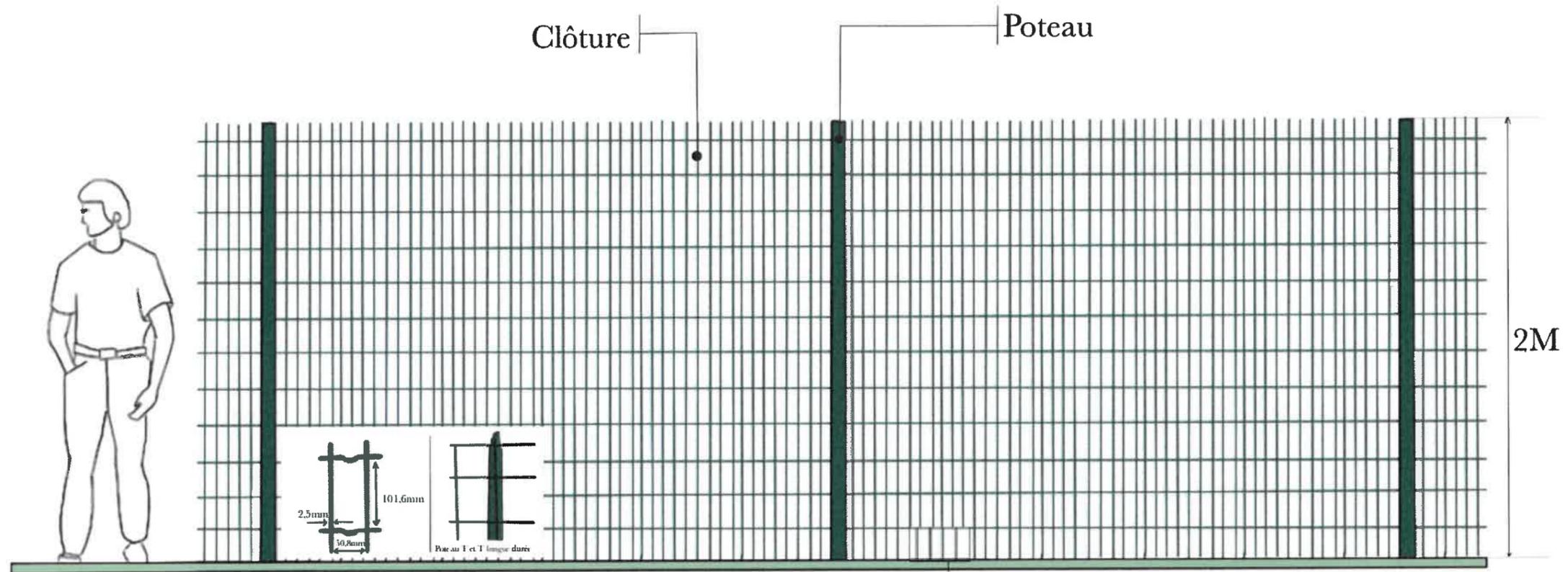
Plan des façades

Commune de  
 Spay (72)

Date : 03/2023

PC 5

## Plan de façade de la clôture



Clôture soudée maille 100x50 fil de diamètre 2,5 mm RAL 6005 avec ouvertures pour la faune.

Caractéristiques :

- Diamètre de fil : 2,5 mm
- Hauteur : 2 m
- Finition : Plastifiée vert 6005
- Maille : 101,6 mm x 50,8 mm

Maître d'ouvrage:



de conception

IEL

EXPLOITATION

17

41 Boulevard

Cernot

22000 Saint-Brieuc

Maître d'oeuvre :



ArchiPlon

Cabinet d'Architectes

Ouissem - Kozhler!

8 rue de la Prée

22 440 Ploufragan

06 68 84 55 30

archiplon@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

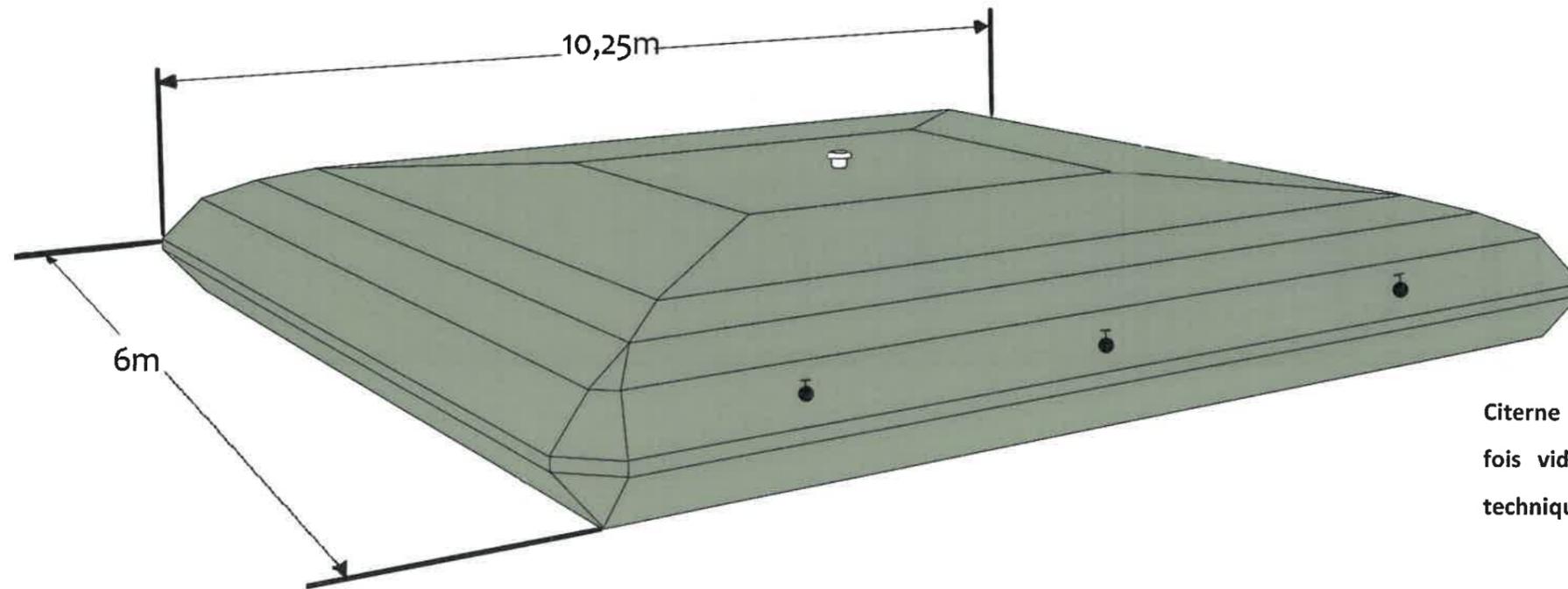
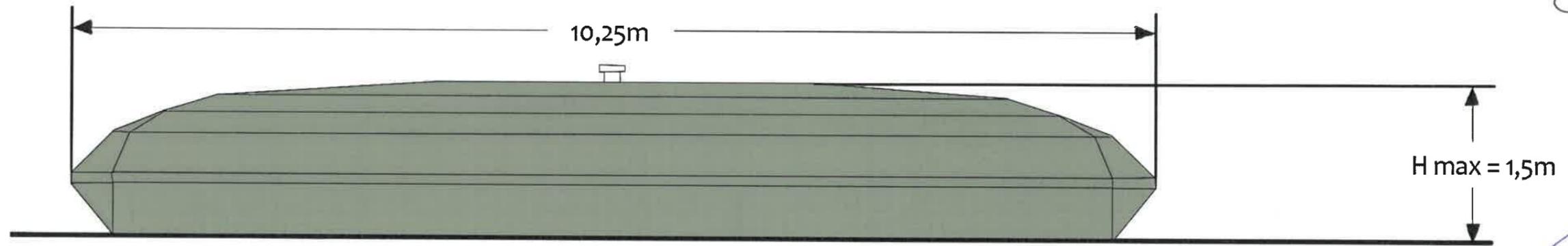
Plan des façades

Commune de  
Spay (72)

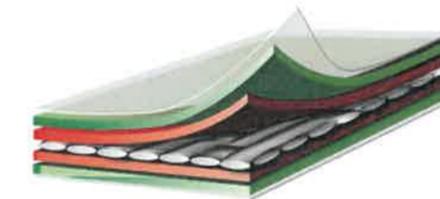
Date : 03/2023

PC 5

Plan des façades de la citerne incendie



Citerne souple fermée, étanche, pliable une fois vide. Structure constituée d'un tissu technique enduit de PVC.



Maître d'ouvrage:  
**IEL**  
 SA EXPLOITATION  
 IEL  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard  
 Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

Maître d'œuvre :  
**ArchiPlan**  
 Cabinets d'Architecture  
 Guisen - Kozhian  
 8 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 68 64 55 30  
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

Plan des façades

Commune de  
 Spay (72)

Date : 03/2023

PC 5

## Evaluation des effets du projet sur le paysage et sur le patrimoine

L'étude d'impact réalisée sur le site a permis de connaître et de considérer l'ensemble des enjeux environnementaux inhérents au site (biodiversité, paysage, gestion des eaux, etc.), d'intégrer les spécificités liées aux contextes patrimonial et paysager et d'adapter l'implantation de la centrale de manière à assurer une insertion paysagère discrète, sans impact paysager notable.

L'étude paysagère réalisée par le bureau d'études Ouest Am' est consultable dans le PC 11 – Etude d'impact sur l'Environnement et la Santé, SECTION 3 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT. (Extraits ci-dessous) :

### 1. Abords de la Couture (PM2)

Etat actuel :

La sortie du hameau de la Couture en direction du chemin des Liardereries permet une vue légèrement dominante en direction du site site d'implantation.

Projet :

Les tables de la centrale photovoltaïque émergeront en arrière de la lisière végétale qui borde le chemin des Liardereries, constituée d'arbustes bas et de quelques essences arborées ponctuelles. Ces dernières seront élaguées pour être maintenues à 3/4 mètres de hauteur et éviter des trop fort effets d'ombrage sur les panneaux, préjudiciables à leur productivité.

Mesures :

Afin de réduire l'impact du projet depuis ce point de vue, il est proposé de regarnir (densifier) la haie à l'aide d'essences arbustives locales. Elle sera ensuite régulièrement taillée afin d'être maintenue à environ 3/4 mètres de hauteur. La clôture sera implantée à l'intérieur de la haie pour être dissimulée.

Il est à noter que les postes techniques et portail d'accès, situés à proximité de la D51, de couleur verte, s'intégreront assez naturellement dans les haies de pourtour du site et dans le paysage.

ÉTAT ACTUEL



Projet brut sans plantations



ÉTAT PROJETÉ FINAL - Projet avec plantations



Localisation du point de vue



Maître d'ouvrage:  
**TEL**  
 IEL  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard  
 Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

Maître d'œuvre :

**ArchiPlan**  
 CABINET D'ARCHITECTE  
 OUISEM HOKHLER  
 8 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 86 84 55 30  
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPLEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

Intégration dans le site

Commune de  
 Spay (72)

Date : 03/2023

PC 6

2. D51, au carrefour du chemin des Liarderies (PM3)

Etat actuel :

Entre le site d'implantation et la route s'établit un retraits sous forme de lisière végétale associant plantes herbacées et fourrés arbustifs. La parcelle du projet elle-même se présente comme une friche majoritairement herbacée parsemée de fourrés épars et de quelques arbres pionniers isolés d'assez faible intérêt paysager.

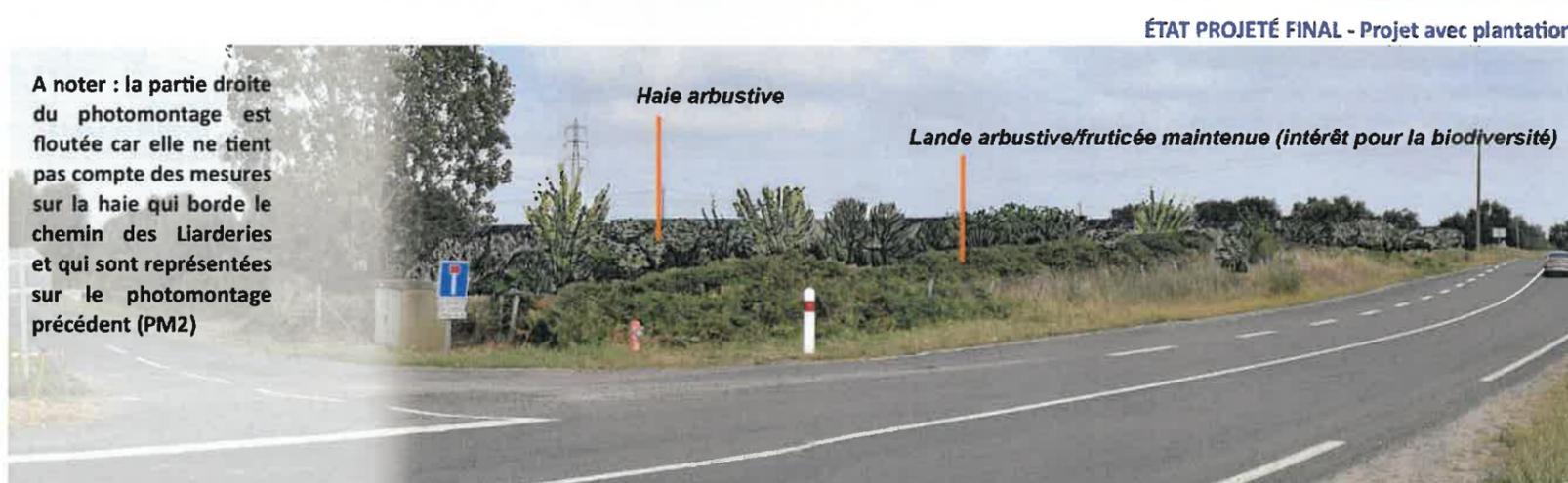
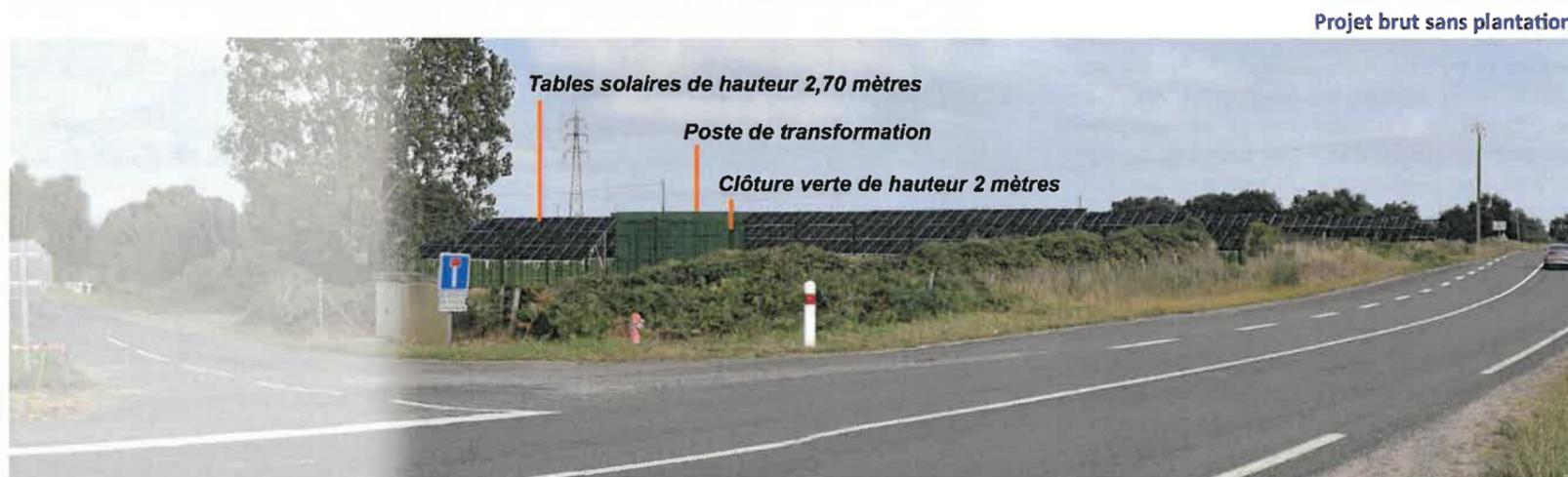
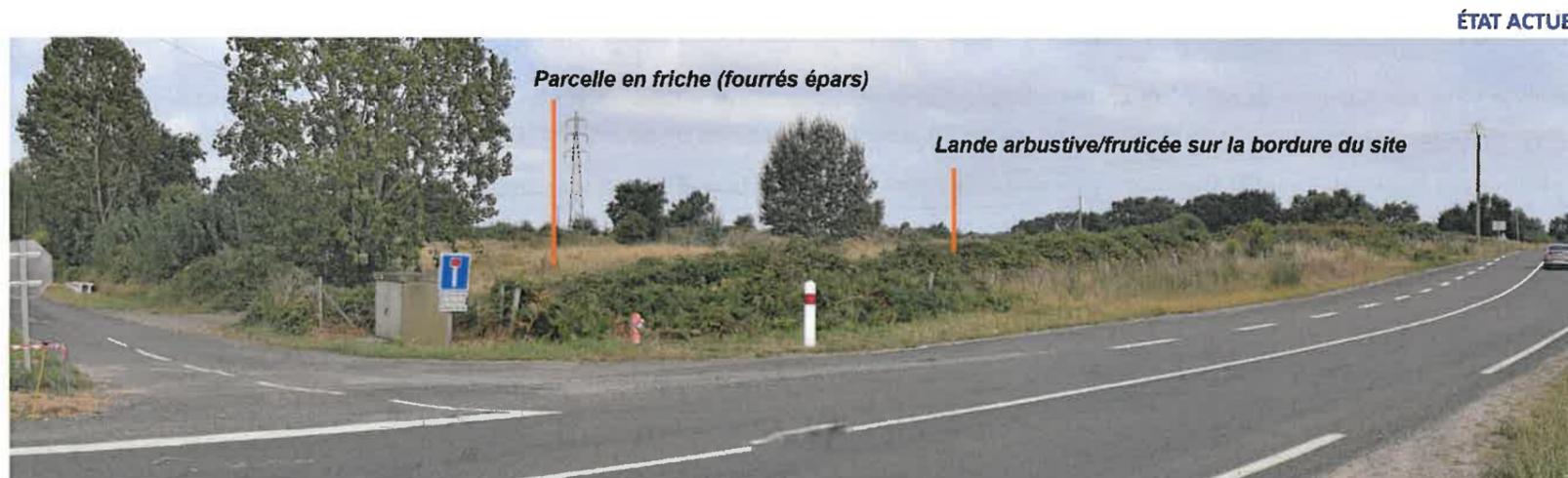
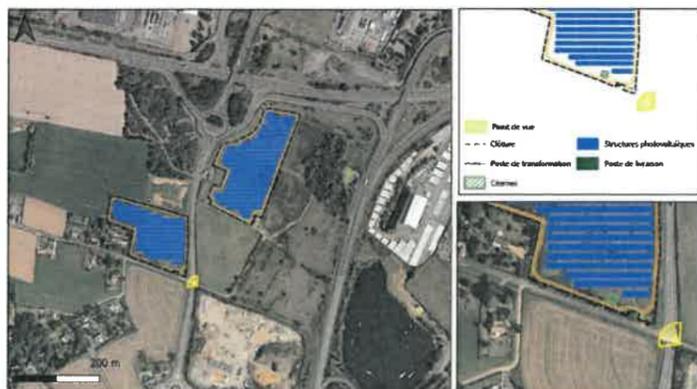
Projet :

Les tables de la centrale photovoltaïque émergeront en arrière de la lisière végétale (fourrés) qui borde la départementale.

Mesures :

Afin de réduire l'impact du projet depuis la route, il est proposé de planter une double haie arbustive sur la périphérie du site d'implantation, tout en conservant les fourrés de premier plan qui ont un intérêt du point de vue de la biodiversité. Ainsi, avec l'ajout d'une double rangée d'arbustes maintenus à une hauteur de 2,50 à 3 mètres, les tables solaires deviendront à peine perceptibles (vue dynamique furtive pour les automobilistes).

Localisation du point de vue



ÉTAT ACTUEL

Projet brut sans plantations

ÉTAT PROJETÉ FINAL - Projet avec plantations

**Maître d'ouvrage:**  
**IEL**  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

**Maître d'oeuvre :**  
**ArchiPlan**  
 Cabinet d'Architectes  
 Guisnel Mehler  
 8 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 68 84 55 30  
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE
Commune de Spay (72)	Intégration dans le site

Date : 03/2023

PC 6

**Une végétation existante préservée qui limite naturellement les perceptions (= zones d'évitement)**

Cette cartographie du projet sur photographie aérienne permet d'illustrer la présence de plantations existantes sur les bordures du site, notamment au nord de la ZIP Ouest où sera préservée une vaste zone de friche boisée (A) et à l'Est de la ZIP Est où s'établit un boisement important (B), ainsi qu'au Sud-Est où sont présentes des haies bocagères (C) et des plantations sur le pourtour de la carrière en activité. Sans oublier la végétation dense présente sur les délaissés de l'échangeur routier (D).

**Des mesures permettant de réduire les impacts visuels depuis l'habitat et les axes routiers riverains**

**Localisation des mesures paysagères**

Mesure proposée	Localisation et figuré	Quantité	Fourniture
PP-R3 = Double haie arbustive (maintien à 2,50 - 3 mètres de haut)	1	220 ml (ZIP ouest) + 190 ml soit 410 ml = 820 plants (voir liste essences dans tableau n°3)	Jeunes plants forestiers de 2 ans
PP-R4 = regarnissage arbustif sur haie existante (maintien à 2,50 - 3 mètres de haut)	2	125 ml à raison d'1 plants tous les 4 mètres = 42 plants (voir liste essences dans tableau n°3)	avec paillage naturel plus protections anti-rongeurs
PP-R5 = Confortement verger existant	3	18 arbres fruitiers (essences en mélange type pommier et/ ou porrier, en variétés locales ou anciennes)	Arbre-tige taille 8/10 avec tuteur et protection du tronc

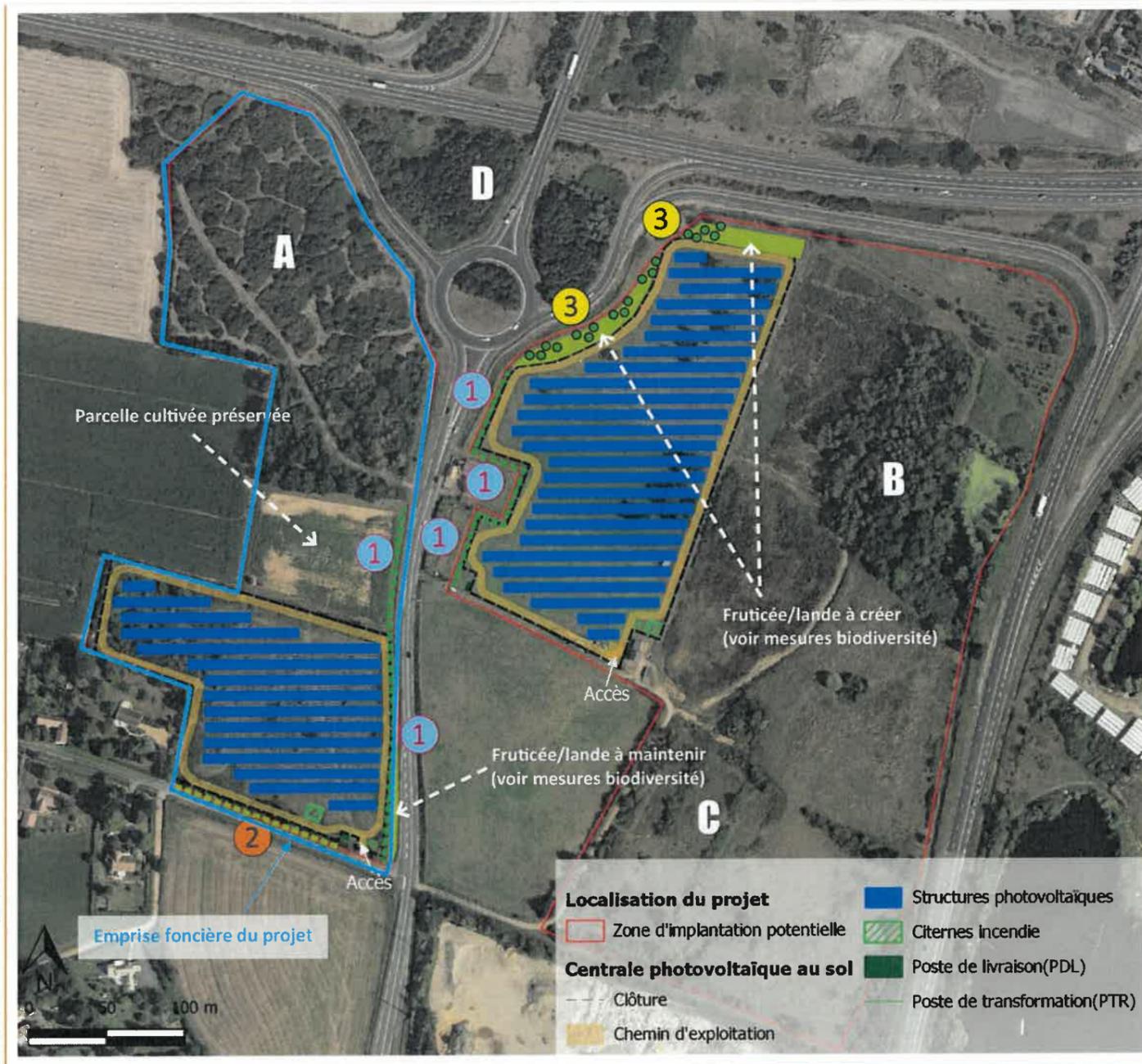
Les mesures paysagères mises en place dans le cadre du projet permettront de réduire l'impact de la ferme solaire au niveau des endroits repérés comme étant les plus sensibles à savoir :

- À proximité de l'habitation de Champfleury
- Aux abords de la D51 et de la bretelle d'accès à la D323
- Depuis le hameau de la Couture

A noter : la mesure de plantation de fruticée/lande n'est pas détaillée ici car il s'agit d'une mesure du volet biodiversité ; néanmoins elle aura un effet positif sur le paysage créé par le projet

Fond de carte : Orthophotographie  
Référentiel : RGF93 Lambert93

**Plan d'implantation du projet solaire avec mise en évidence des mesures paysagères**



✓ Les aménagements paysagers proposés sont situés au sein de l'emprise foncière du projet.

**Maître d'ouvrage:**  
**IEL**  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

**Maître d'oeuvre :**  
**ArchiPlan**  
 Cabinet d'Architectes  
 Ouisen Mehlari  
 6 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 68 84 55 30  
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURY  
**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
 Intégration dans le site  
 Commune de Spay (72)

Date : 03/2023

PC 6

Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche :

**D326 : des vues latérales furtives (axes rapides) :**

La D326 n'entretient que de très faibles contacts visuels avec la ZIP. Au nord-ouest, au niveau de la bretelle d'accès à la D51, la ZIP-Ouest est caractérisée par une parcelle couverte de fourrés arbustifs dominants et parsemés de quelques arbres.



**Maître d'ouvrage :**  
**I E L**  
 EXPLOITATION  
 41 Boulevard Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

**Maître d'oeuvre :**  
**ArchiPlan**  
 Cabinet d'Architectes  
 Ouisen Moshiri  
 8 rue de la Prée  
 22 440 Ploufragan  
 06 69 84 55 30  
 archiplan@architectes.org



*Bretelle de sortie vers Spay depuis la D326*

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE	Photographie actuelle du site
Commune de Spay (72)		
Date : 03/2023		
PC 7		

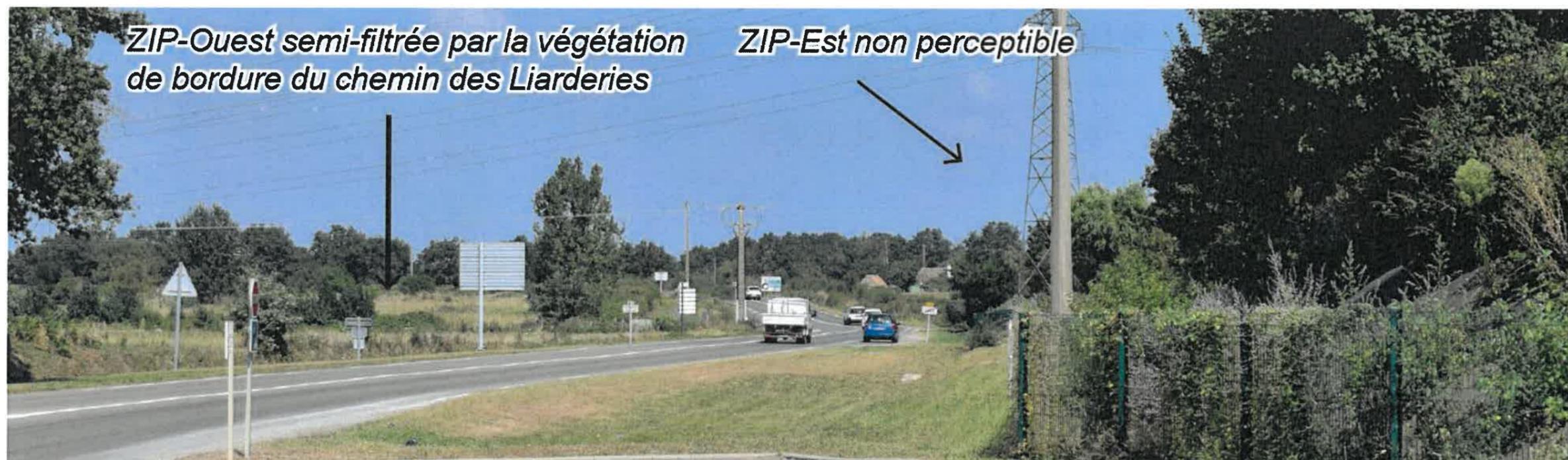
Photographie permettant de situer le terrain dans son paysage lointain :

En amont de la ZIP, que ce soit en provenance de Spay comme en provenance du nord, les vues en direction de la ZIP sont peu marquantes. Ainsi, au sud, il faut passer le rond-point d'entrée de ville, à l'angle du parc d'activités des Noës, pour percevoir de manière filtrée la ZIP-Ouest, du fait de la végétation qui borde le sud de la ZIP, le long du chemin des Liarderies. La sensibilité visuelle apparaît ici relativement FAIBLE.



**Maître d'ouvrage:**  
**IEL**  
 IEL  
 EXPLOITATION  
 17  
 41 Boulevard  
 Carnot  
 22000 Saint-Brieuc

**Maître d'oeuvre :**  
**ArchiPlan**  
 Cabinet d'Architecture  
 Guisen Neuhartl  
 6 rue de la Prée  
 22440 Ploufragan  
 06 88 84 55 30  
 archiplan@profectos.org



CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE
Commune de Spay (72)	Photographie actuelle du site
Date : 03/2023	
PC 8	

*Se référer à l'étude d'impact jointe à ce dossier*

**Maître d'ouvrage:**  
  
IEL  
EXPLOITATION  
41 Boulevard  
Cernot  
22000 Saint-Brieuc

**Maître d'oeuvre :**

  
ArchiPlan  
Cabinet d'Architectes  
Guixen Mekhari

8 rue de la Prée  
22 440 Ploufragan

06 68 84 55 30  
archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

Etude d'impact

Commune de  
Spay (72)

Date : 03/2023

PC 11