

Maître d'oeuvre de conception



6 rue de la Prée
22440 Ploufragan
Port : 06.68.84.55.30
Fax : 09.55.97.67.53
archiplan@architectes.org

Maître d'Ouvrage :



IEL
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

Parcelles à l'Est de la voie départementale

(Zone 2)

Liste des documents graphiques :

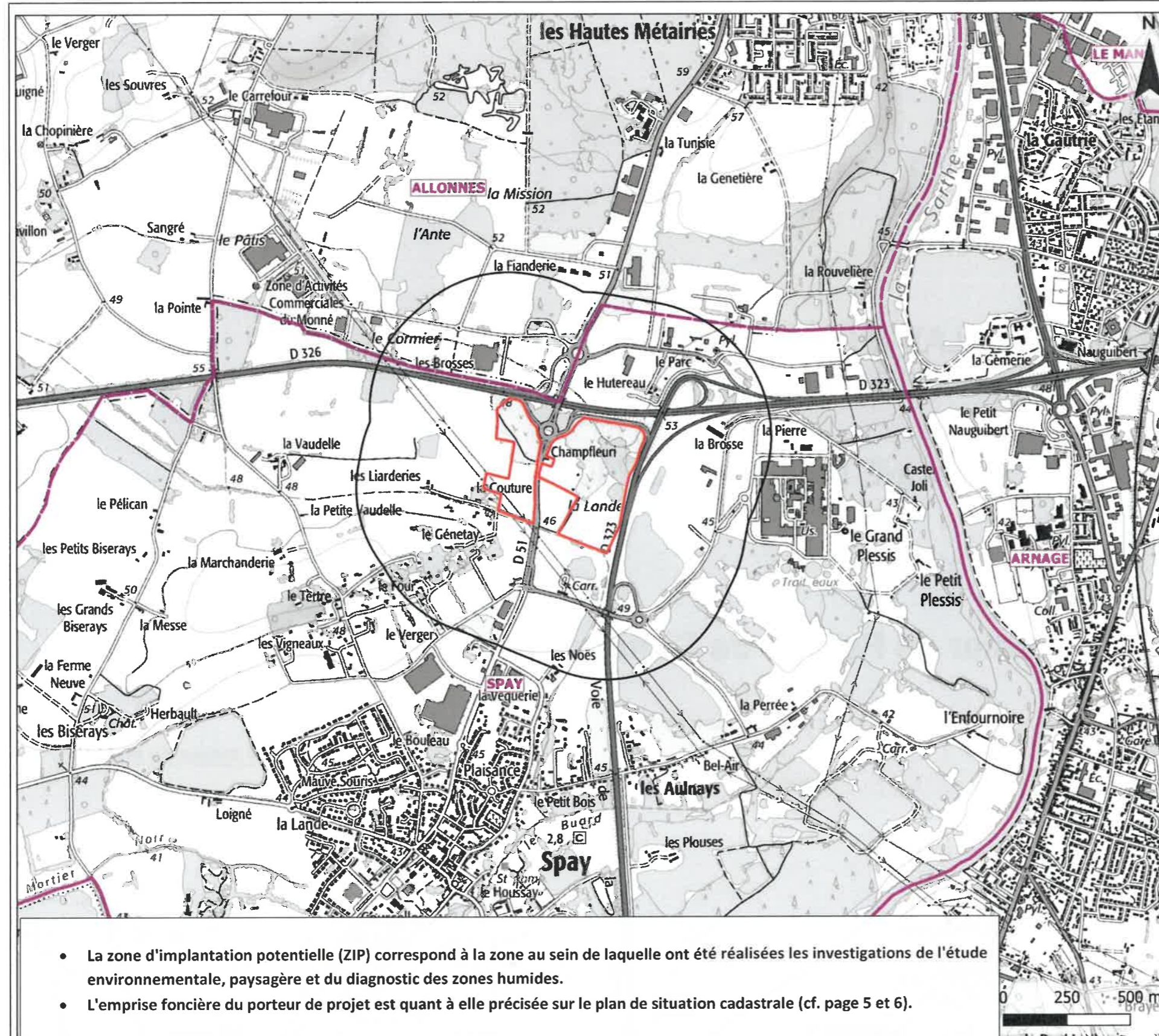
- PC 1. Plan de situation
- PC 2. Plan de masse
- PC 3. Plan en coupe du terrain
- PC 4. Notice paysagère
- PC 5. Plan des façades
- PC 6. Intégration dans le site
- PC 11. Etude d'impact

Liste des documents écrits :

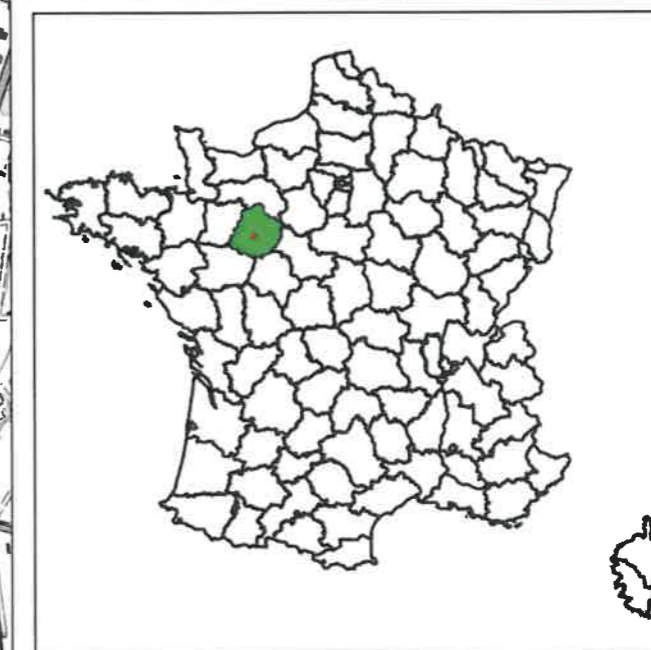
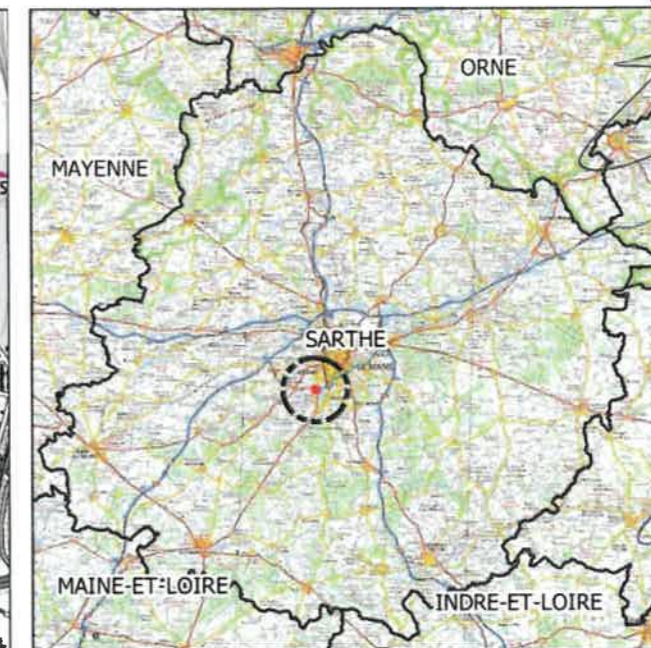
CERFA N° 13409*10

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


Plan de situation du terrain




- La zone d'implantation potentielle (ZIP) correspond à la zone au sein de laquelle ont été réalisées les investigations de l'étude environnementale, paysagère et du diagnostic des zones humides.
- L'emprise foncière du porteur de projet est quant à elle précisée sur le plan de situation cadastrale (cf. page 5 et 6).



- Zone d'implantation potentielle
- Aire d'étude immédiate (500 m)
- Aire d'étude éloignée (5 km)
- Commune
- Département de la Sarthe

Maitre d'ouvrage:

IEL
 EXPLOITATION
 17
 41 Boulevard Carnot
 22000 Saint-Brieuc

Maitre d'oeuvre :

 Cabinet d'Architecture
 Guiseon Makhleri
 8 rue de la Prée
 22 440 Ploufragan
 06 88 84 55 30
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

Commune de Spay (72)

Plan de situation

Date : 03/2023

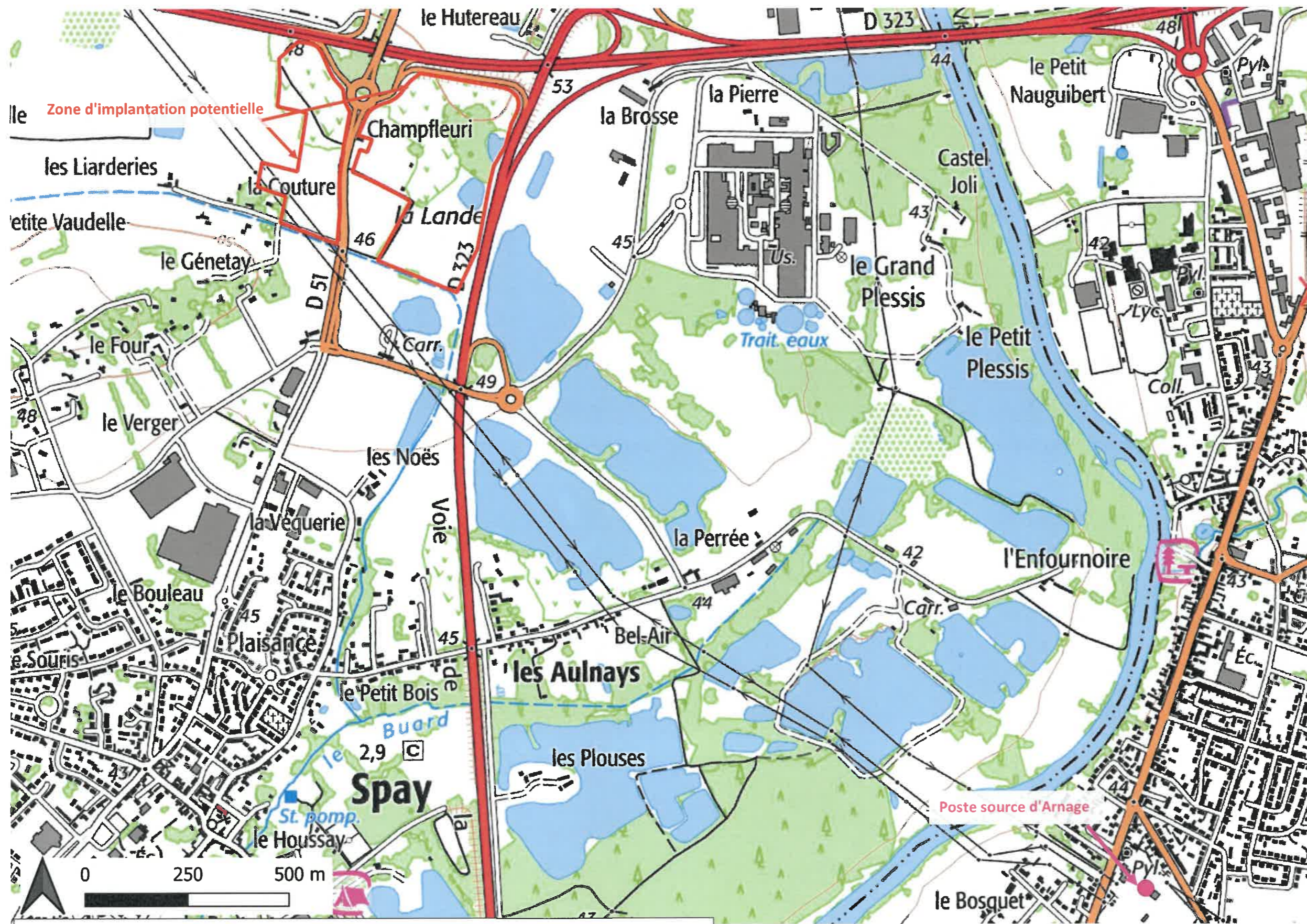
PC 1

Vue aérienne du terrain



Maître d'ouvrage:  IEL EXPLOITATION 41 Boulevard Carnot 22000 Saint-Brieuc	
Maître d'œuvre :  6 rue de la Prée 22 440 Houffragan 06 68 84 65 30 archiplan@wanadoo.org	
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE Plan de situation
Commune de Spay (72)	
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.

Maître d'ouvrage:



IEL
EXPLOITATION
41 Boulevard Carnot
22000 Saint-Briec

Maître d'oeuvre :



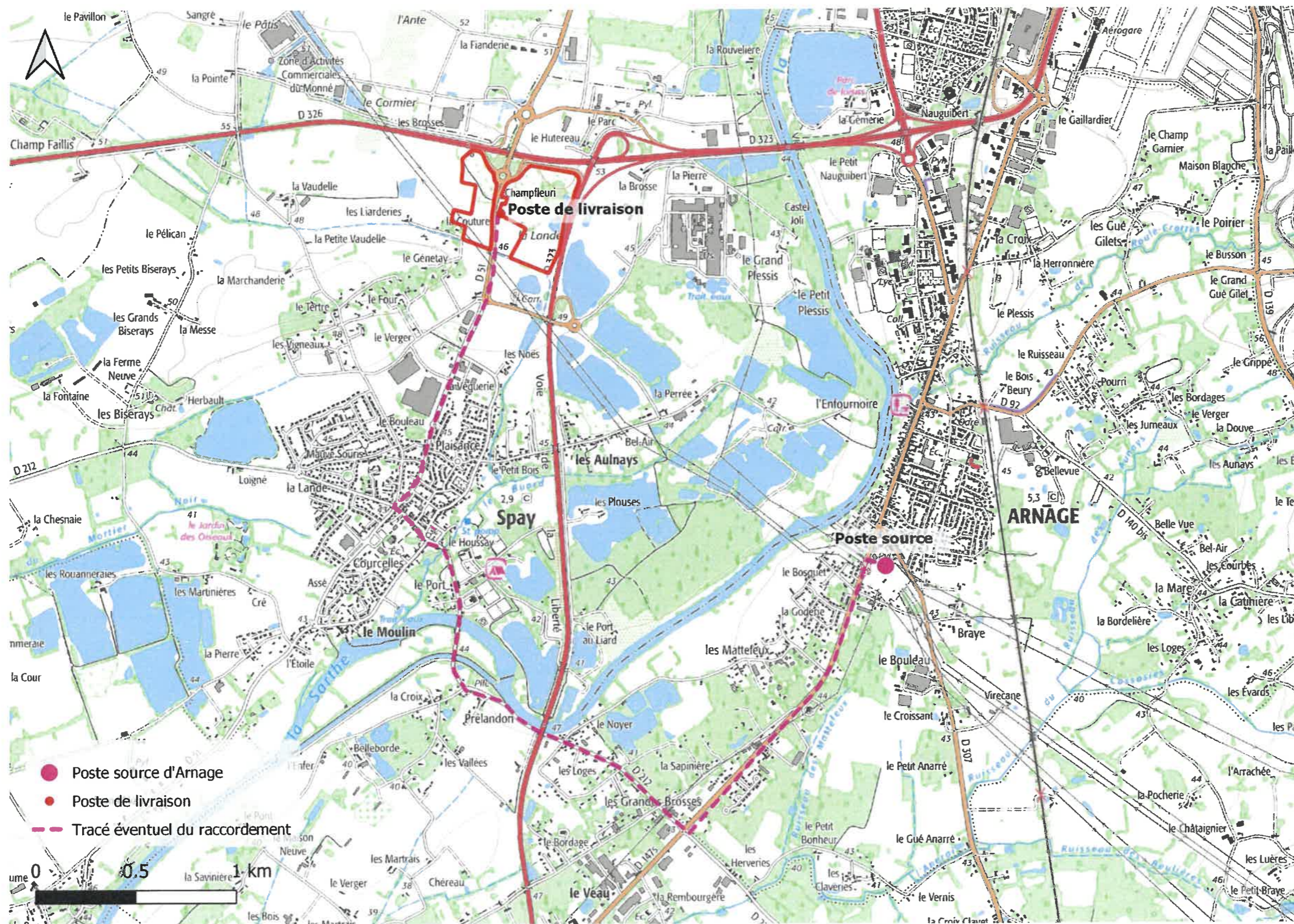
8 rue de la Prée
22440 Ploufragan
06 68 64 55 30
archiplan@architectes.org

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-Brieuc

Maître d'œuvre :

ArchiPion

Cabinet d'Architectes

Quisen Nozharl

6 rue de la Prée

22440 Ploufragan

06 68 84 55 30

projet@archipion.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

Plan de situation

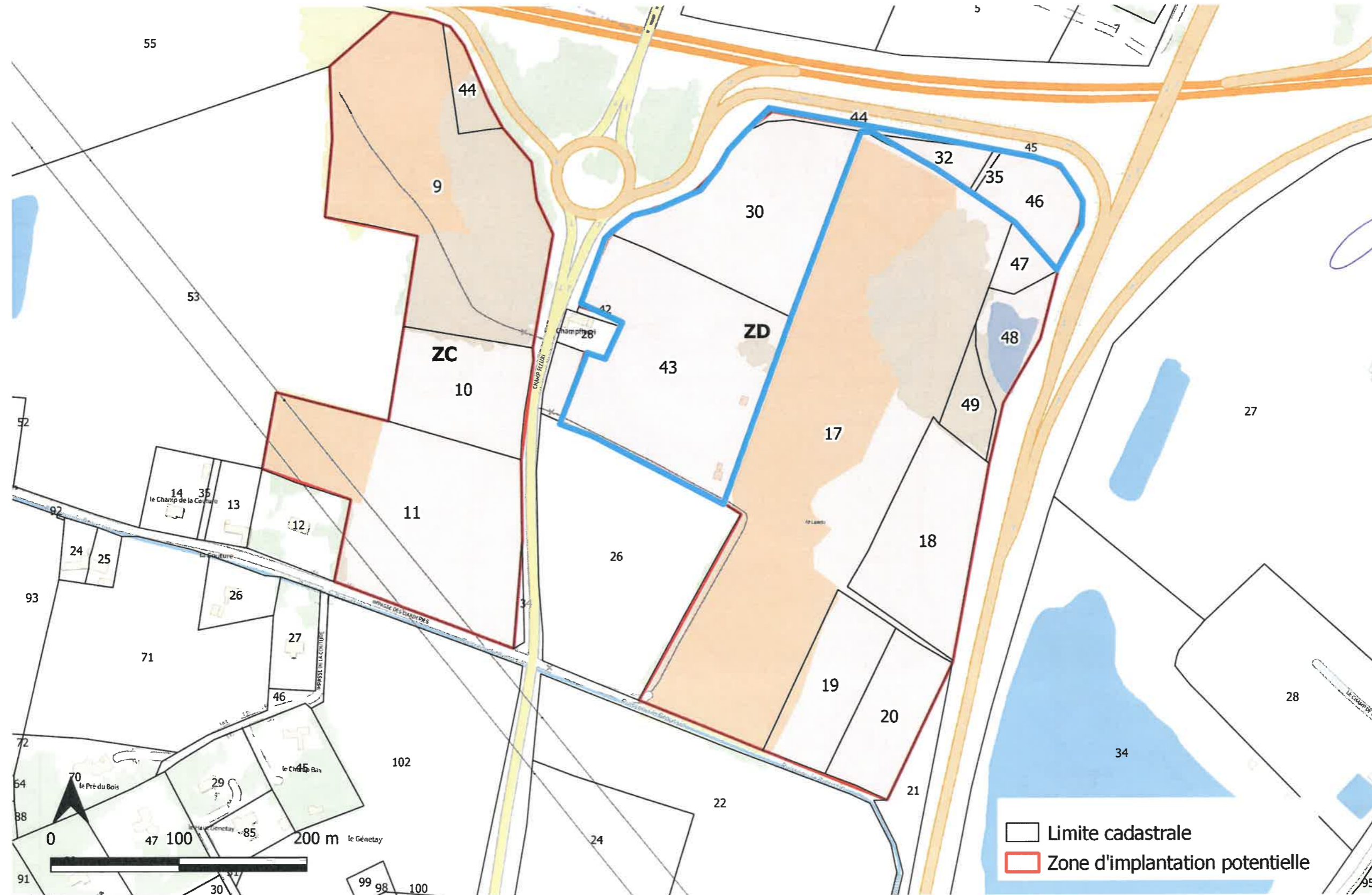
Commune de Spay (72)

Date : 03/2023

PC 1

Plan de masse du terrain

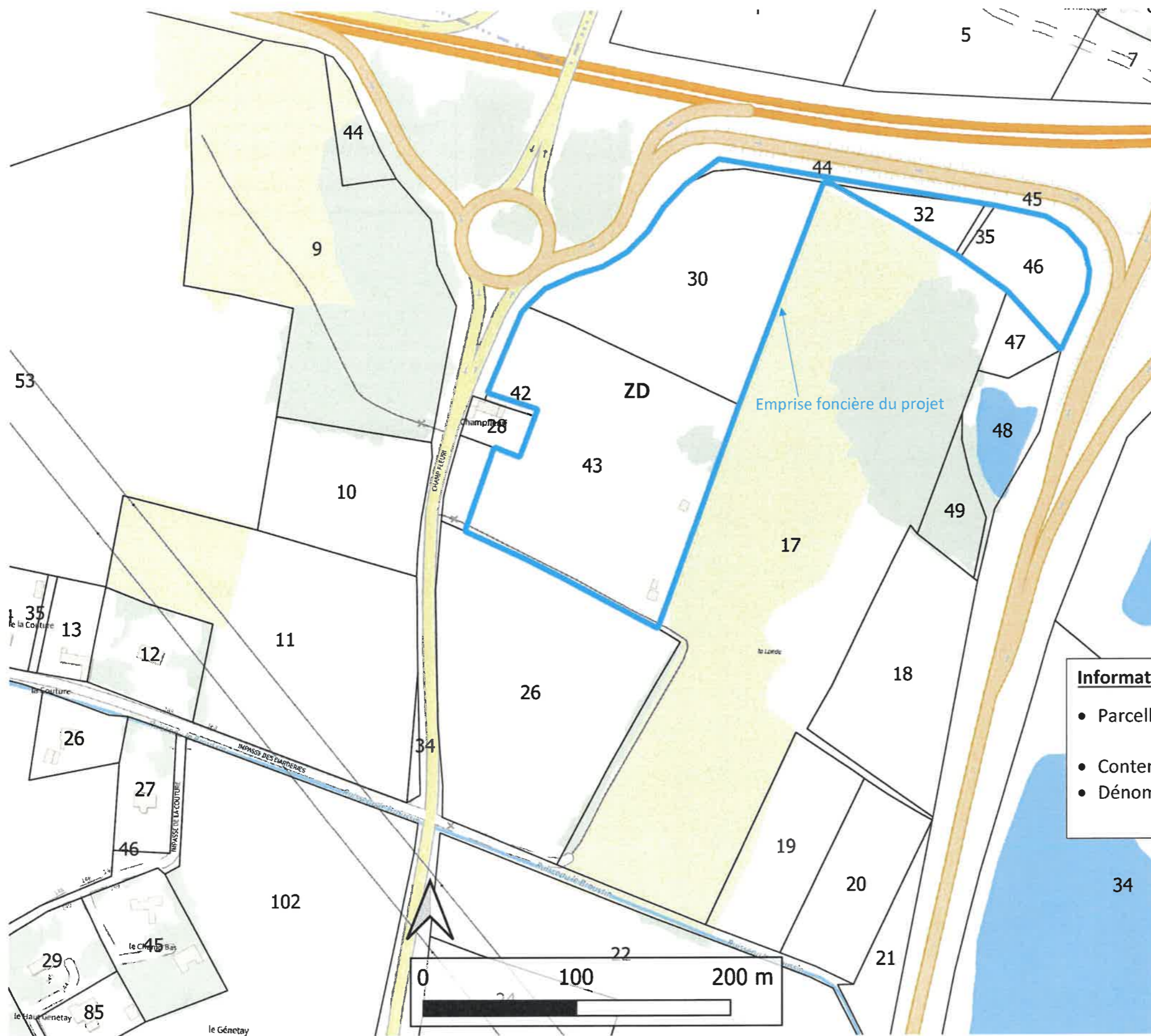
Le projet englobe la totalité des parcelles : ZC44, ZC9, ZC10, ZC11, ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46 qui font l'objet de deux permis de construire avec une seule pièce PC 11. Le présent PC concerne les parcelles ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46 (zone en bleue) – Les parcelles ZC44, ZC9, ZC10, ZC11 sont présentées dans un autre dossier.



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

Maître d'oeuvre:
ArchiPlan
 Cabinet d'Architecte
 GURSEN KÖHLER
 6 rue de la Prée
 22440 Ploufragan
 06 68 84 55 30
 archiplan@archiplan.fr

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 : ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46
- Contenance cadastrale : 44 770 m²
- Dénomination : Champfleuri

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

Maitre d'oeuvre :
ArchiPlan
 Cabinets d'Architectes
 Guisela Wehler
 8 rue de la Préé
 22 440 Ploufragan
 06 68 84 55 30
 archiplan@archiplan.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 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

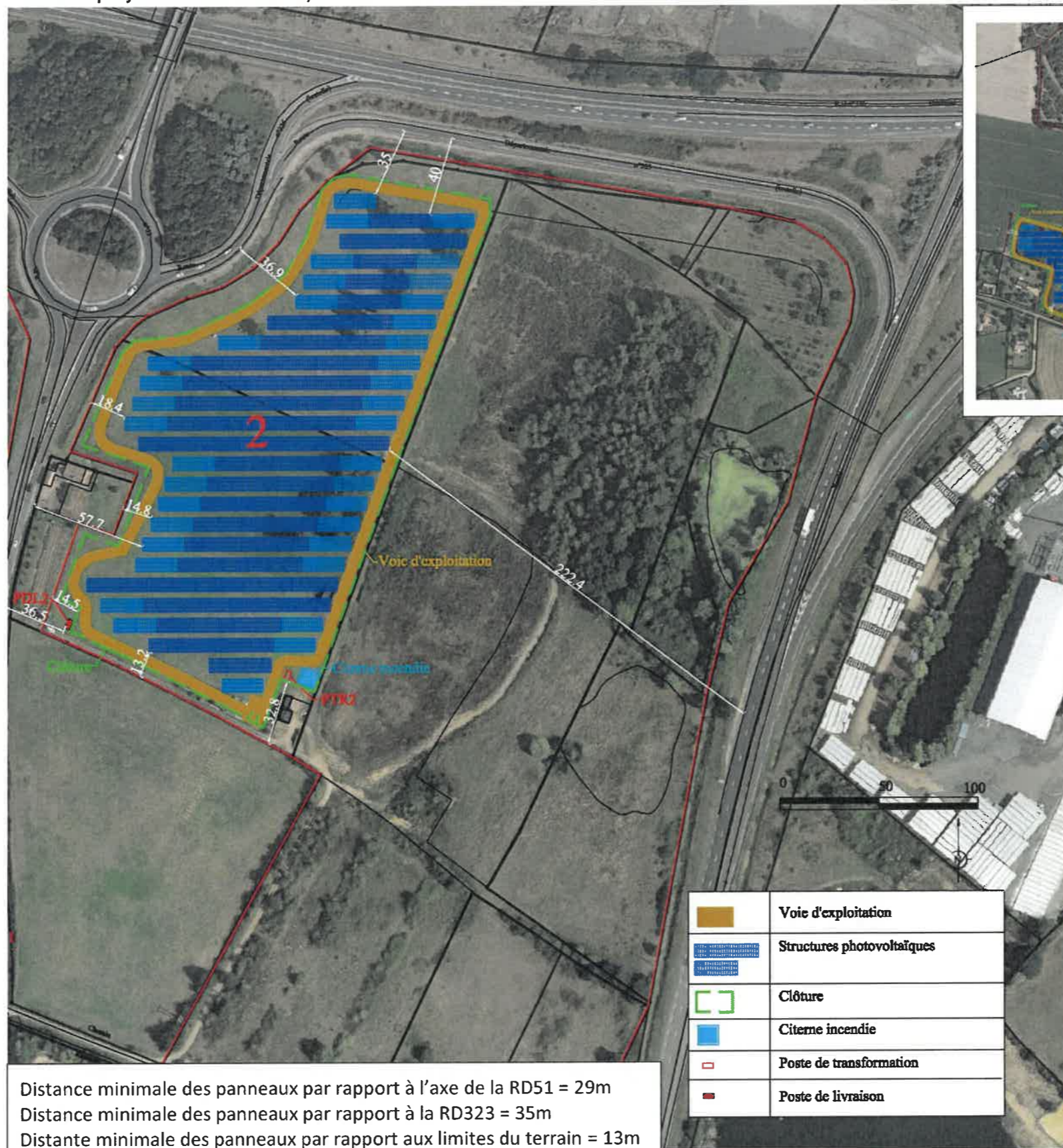


Maitre d'ouvrage:
IEL
EXPLOITATION
17
41 Boulevard Carnot
22000 Saint-Brieuc

Maitre d'oeuvre :
ArchiPlan
Cabinets d'Architecture
Guiseh Moehlari
8 rue de la Prée
22 440 Ploufragan
06 88 84 55 30
archiplan@architectes.org

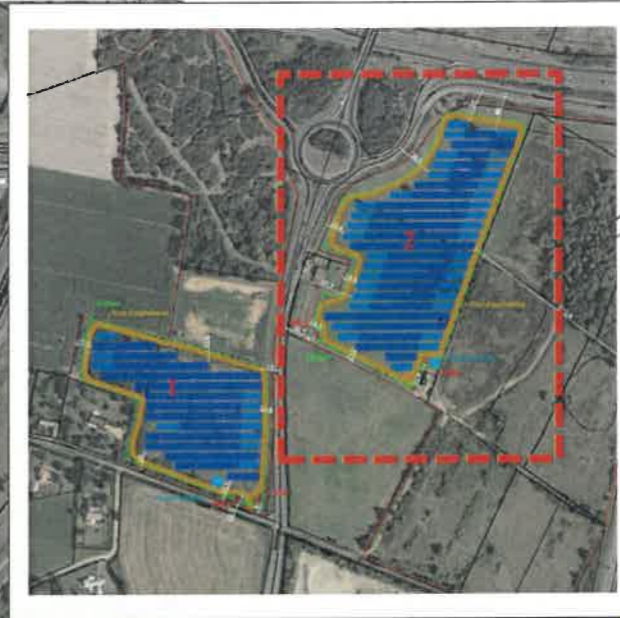
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE	Plan de masse
Commune de Spay (72)		
Date : 03/2023		
PC 2		

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



Distance minimale des panneaux par rapport à l'axe de la RD51 = 29m
 Distance minimale des panneaux par rapport à la RD323 = 35m
 Distance minimale des panneaux par rapport aux limites du terrain = 13m

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



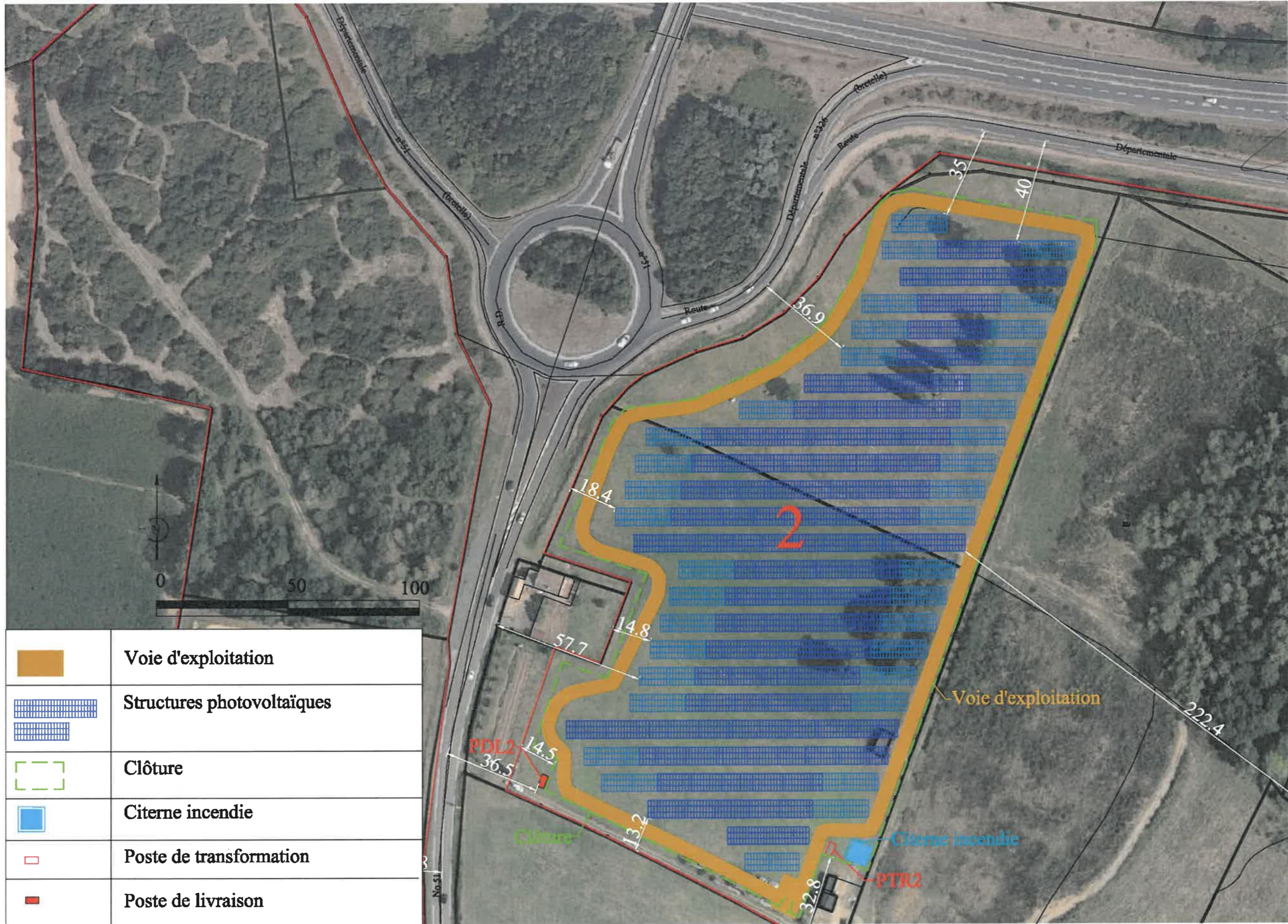
Maître d'ouvrage:







 IEL
 EXPLOITATION
 17
 41 Boulevard
 Carnot
 22000 Saint-Brieuc


Maître d'oeuvre :

 ArchiPlan
 Cabinet d'Architecture
 Gursien, Kuchler
 6 rue de la Prée
 22440 Ploufragan
 06 88 84 55 30
 archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	1
	PERMIS DE CONSTRUIRE
Commune de Spay (72)	Plan de masse
Date : 03/2023	
PC 2	



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

Maître d'ouvrage:

 IEL
 EXPLOITATION 17
 41 Boulevard Carnot
 22000 Saint-Brieuc

Maître d'oeuvre :

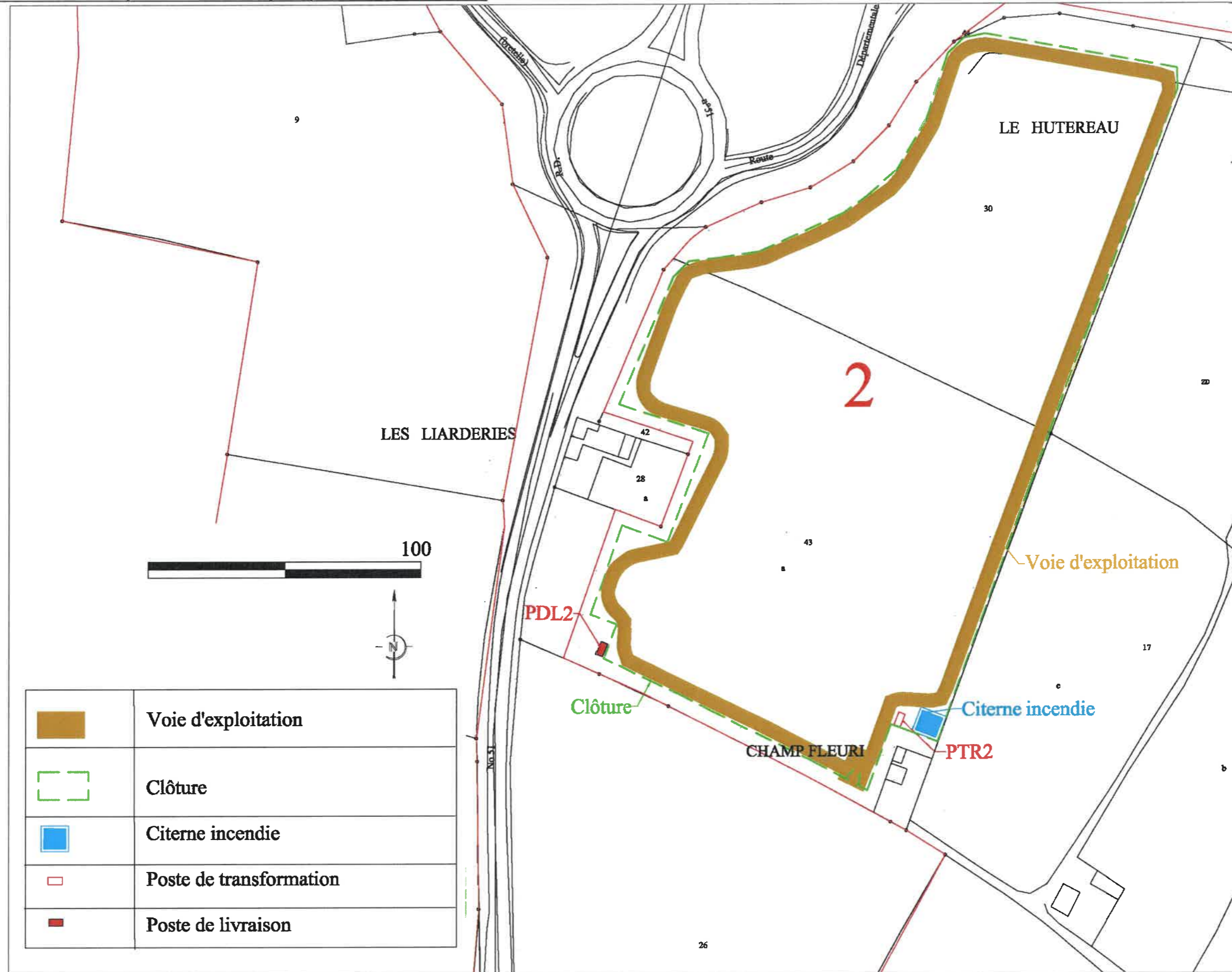
 Cabinet d'Architecture
 Guisen - Mshizari
 8 rue de la Prée
 22440 Ploufragan
 06 88 84 55 30
 www.archiplan.fr

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

Date : 03/2023

PC 2

Plan de masse des postes techniques, voies et clôtures



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

Maître d'ouvrage:

 IEL
 EXPLOITATION
 17
 41 Boulevard
 Carnot
 22000 Saint-Brieuc

Maître d'oeuvre :

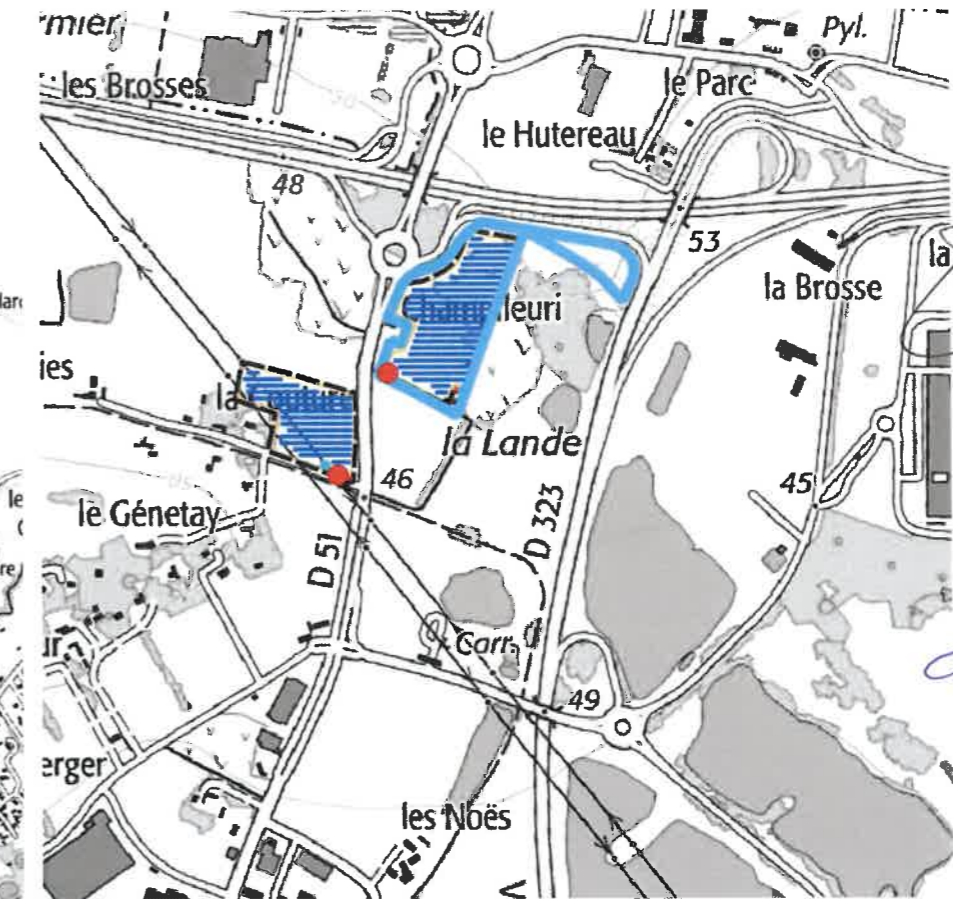
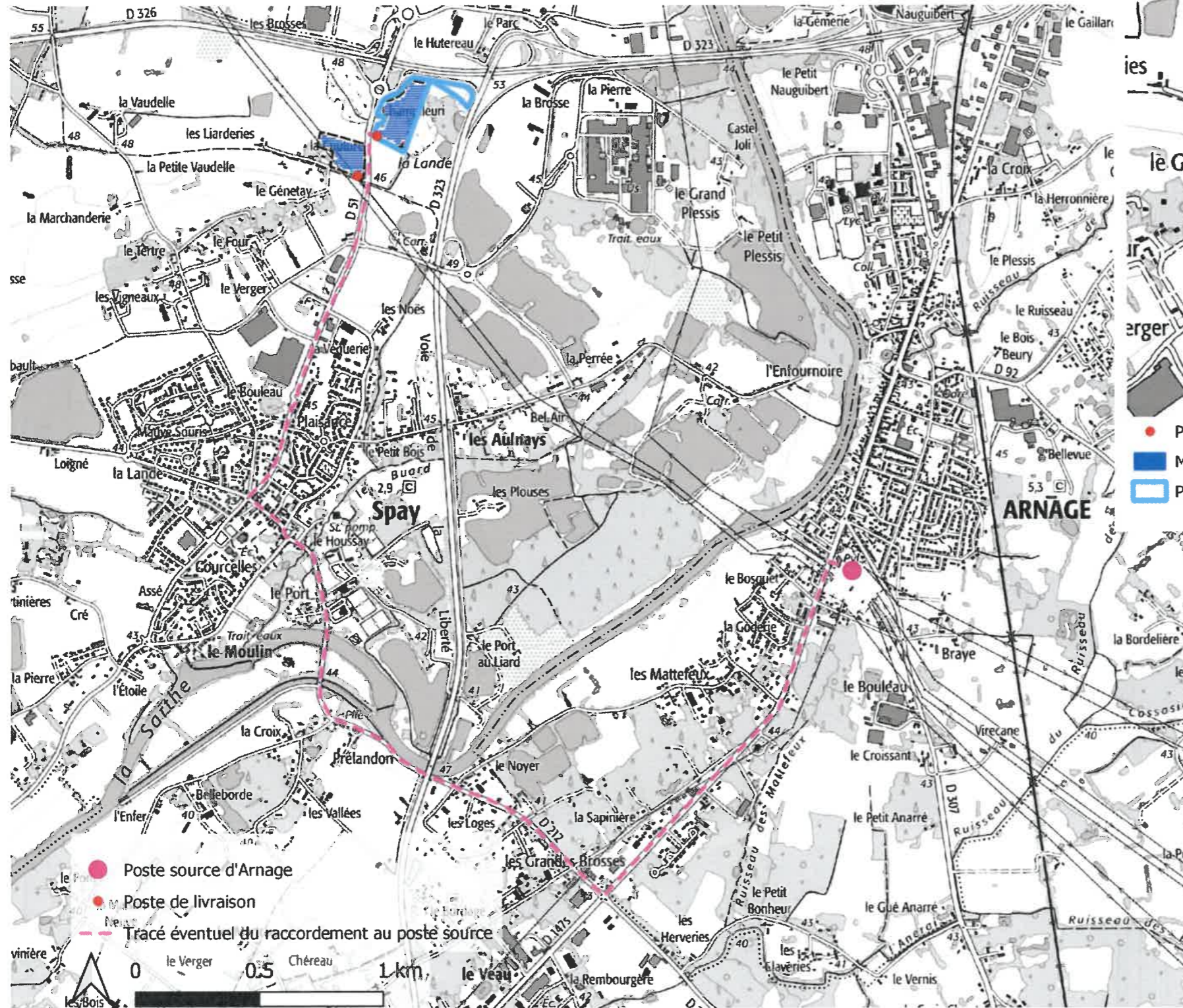
 ArchiPlan
 Cabinet d'Architecte
 Quirsen Muehlari
 6 rue de la Prée
 22 440 Ploufragan
 06 88 84 55 30
 www.archiplan.com

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

Date : 03/2023

PC 2

Raccordement au réseau public existant



- Poste de livraison
- Modules photovoltaïques
- Parcelles à l'Est 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.

Maître d'ouvrage:

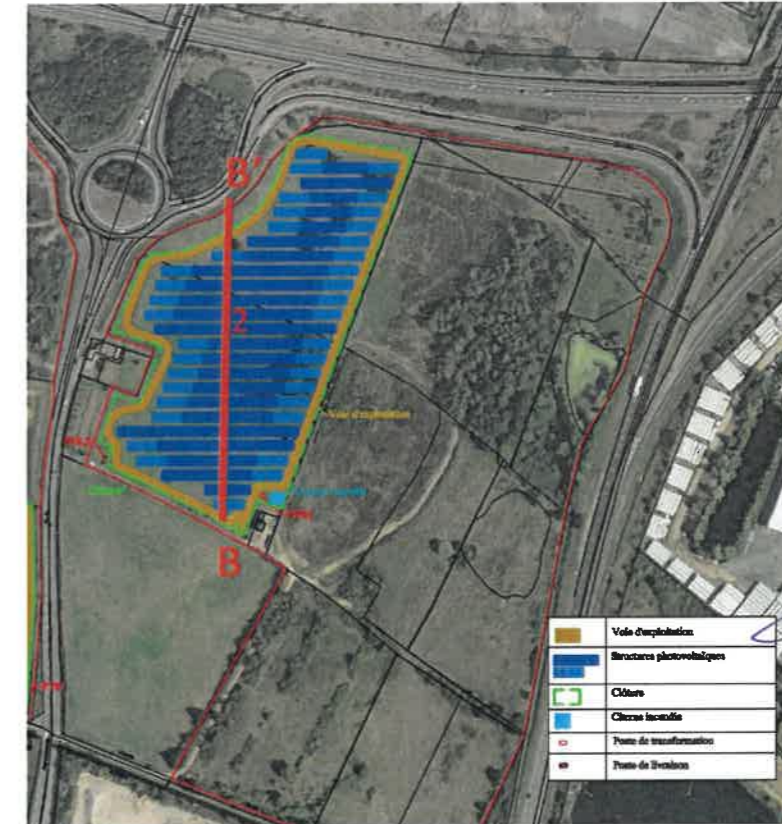
IEL
 EXPLOITATION
 17
 41 Boulevard Carnot
 22000 Saint-Brieuc

Maître d'oeuvre :

ArchiPlan
 Cabinet d'Architecture
 Quisen Mesliard
 6 rue de la Prée
 22 440 Ploufragan
 06 88 84 56 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 en coupe B-B' du terrain et de la construction



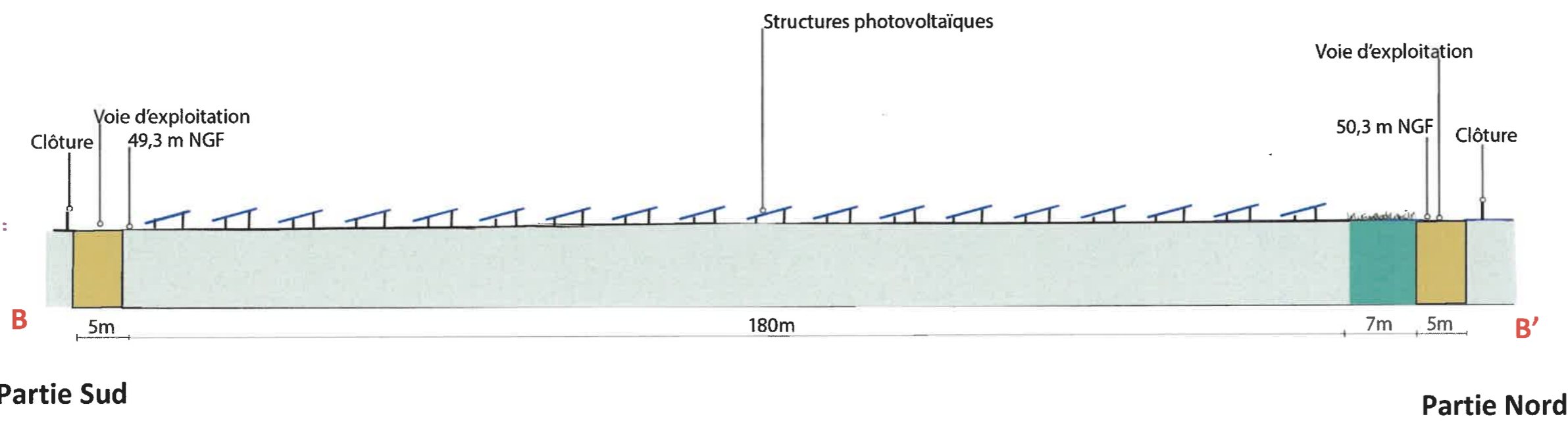
Maitre d'ouvrage:
IEL
 IEL EXPLOITATION
 41 Boulevard Carnot
 22000 Saint-Brieuc

Maitre d'oeuvre :
ArchiPlan
 Cabinets d'Architecture
 Guise : Mehdi
 6 rue de la Prée
 22440 Ploufragan
 06 68 84 55 30
 archiplan@architectes.org

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

Date : 03/2023

PC 3



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 ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46. Leur contenance cadastrale est d'environ 4,5 ha.

Sur les 4,5 ha étudiés, l'emprise du champ solaire représente une superficie d'environ 2,5 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"
- prise en compte de marge de recul vis-à-vis des habitations
- implantation des tables photovoltaïques en retrait par rapport aux routes départementales RD323 et de part et d'autre de 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, notamment près de la zone d'habitation

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

Maître d'ouvrage:



EXPLOITATION

17
41 Boulevard
Garnot
22000 Saint-Brieuc

Maître d'oeuvre :



6 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)
Notice Paysagère

Date : 03/2023

PC 4

Accès au projet :

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

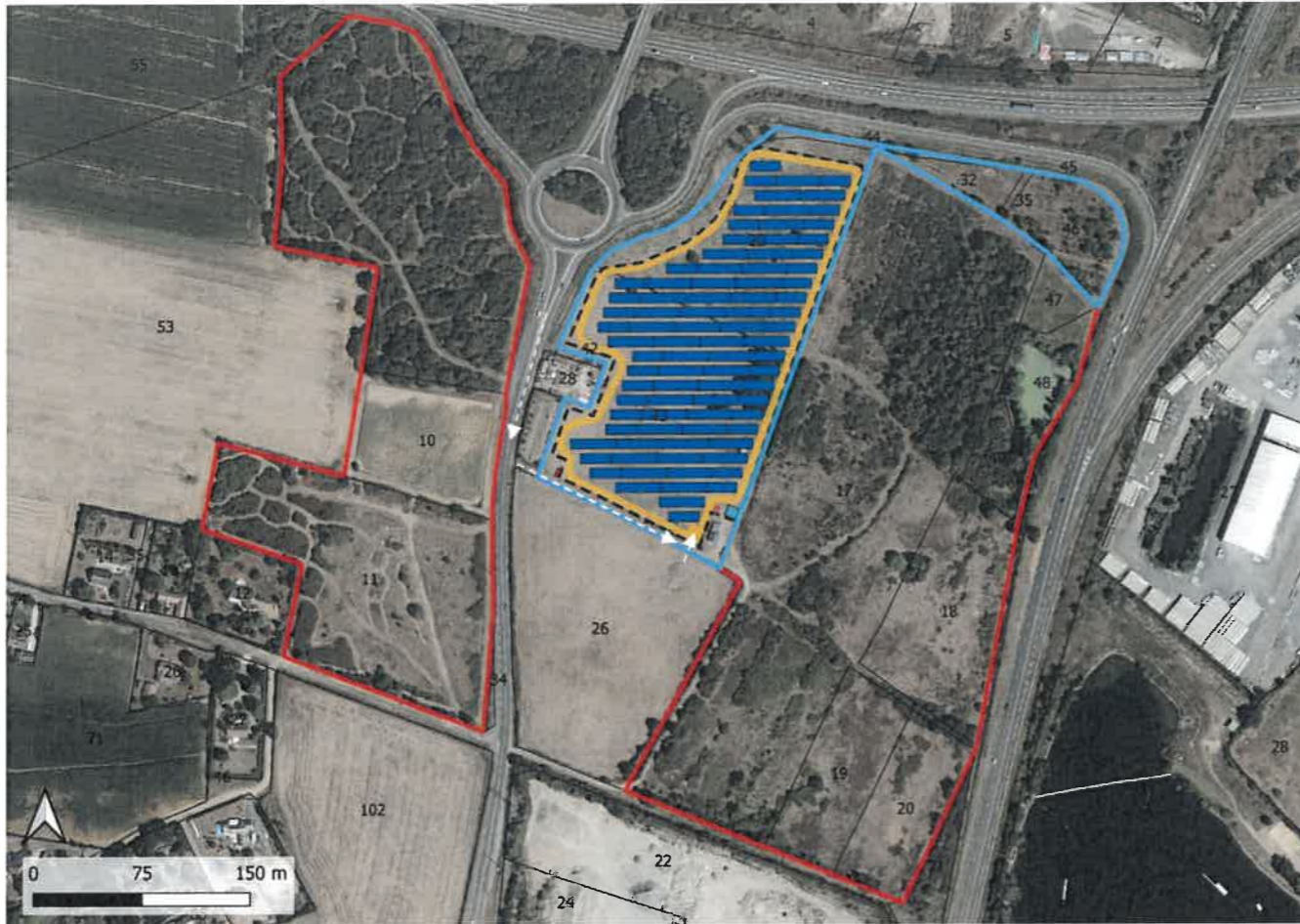


Figure 1: Plan d'implantation du projet (Emprise foncière à l'Est de la RD 51)

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'Est de la RD 51 (ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46), les caractéristiques techniques sont les suivantes:

- Une surface d'emprise cadastrale de 4,5 ha dont 2,5 ha seront solarisé
- Une puissance installée envisagée de 3,33 MWc
- L'implantation des panneaux par rapport aux limites séparatives est d'environ 13 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 6048 modules.

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

- Un poste de livraison et un poste de transformation, accessibles depuis la voie rurale ;
- Une citerne incendie de 60 m³ ;
- 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.

Maître d'ouvrage :  IEL EXPLOITATION 17 41 Boulevard Carnot 22000 Saint-Brieuc	
Maître d'oeuvre :  ArchiPlan Cabinet d'Architecture Quisen Moentari 8 rue de la Prée 22440 Ploufragan 06 66 64 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 (Cf.PC2).
- L'emprise foncière du projet (à l'Est de la RD 51) correspond aux parcelles: ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46.
- 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:

ISEL
 EXPLOITATION
 17
 41 Boulevard Carnot
 22000 Saint-Brieuc

Maître d'oeuvre :

ArchiPion
 Cabinet d'Architecture
 Druisen Koshlarf
 6 rue de la Prée
 22440 Ploufragan
 06 68 84 55 30
 archipion@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

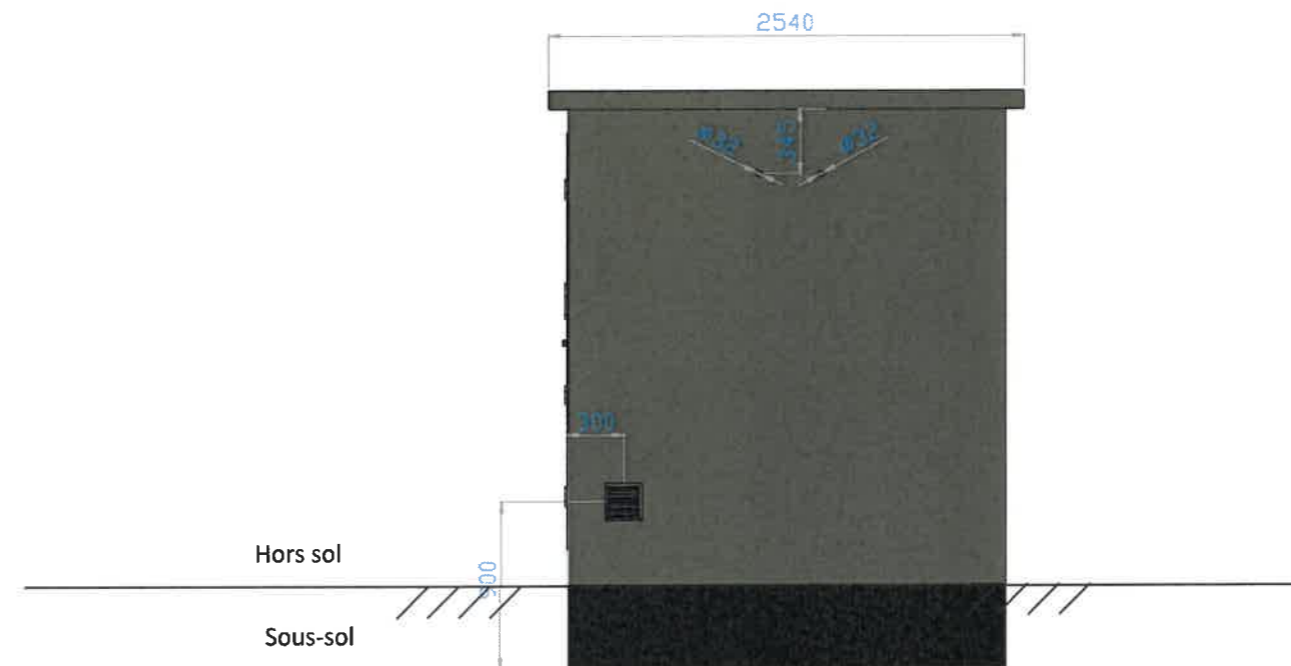
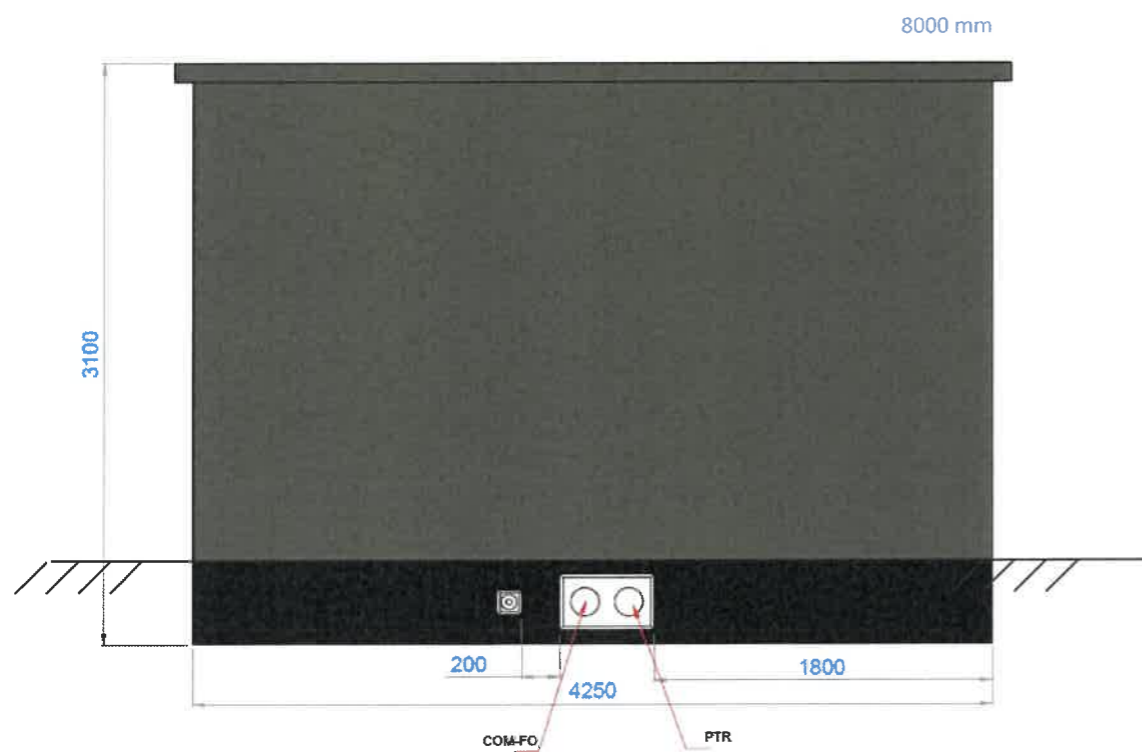
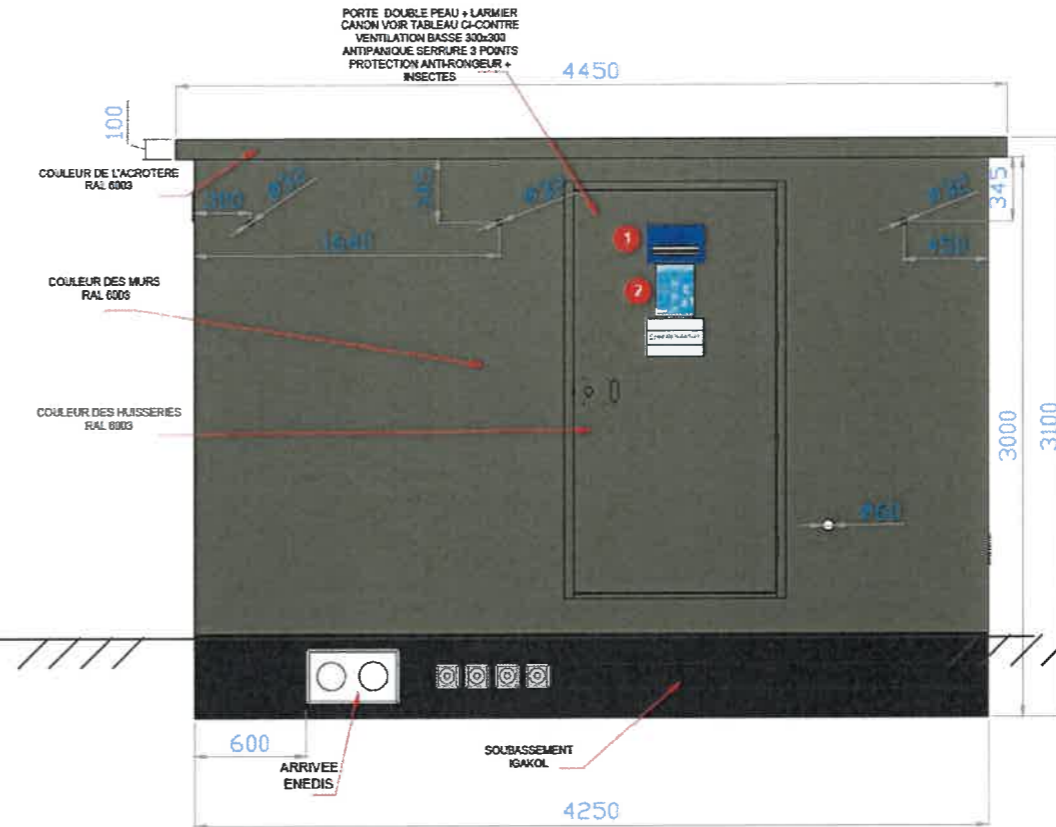
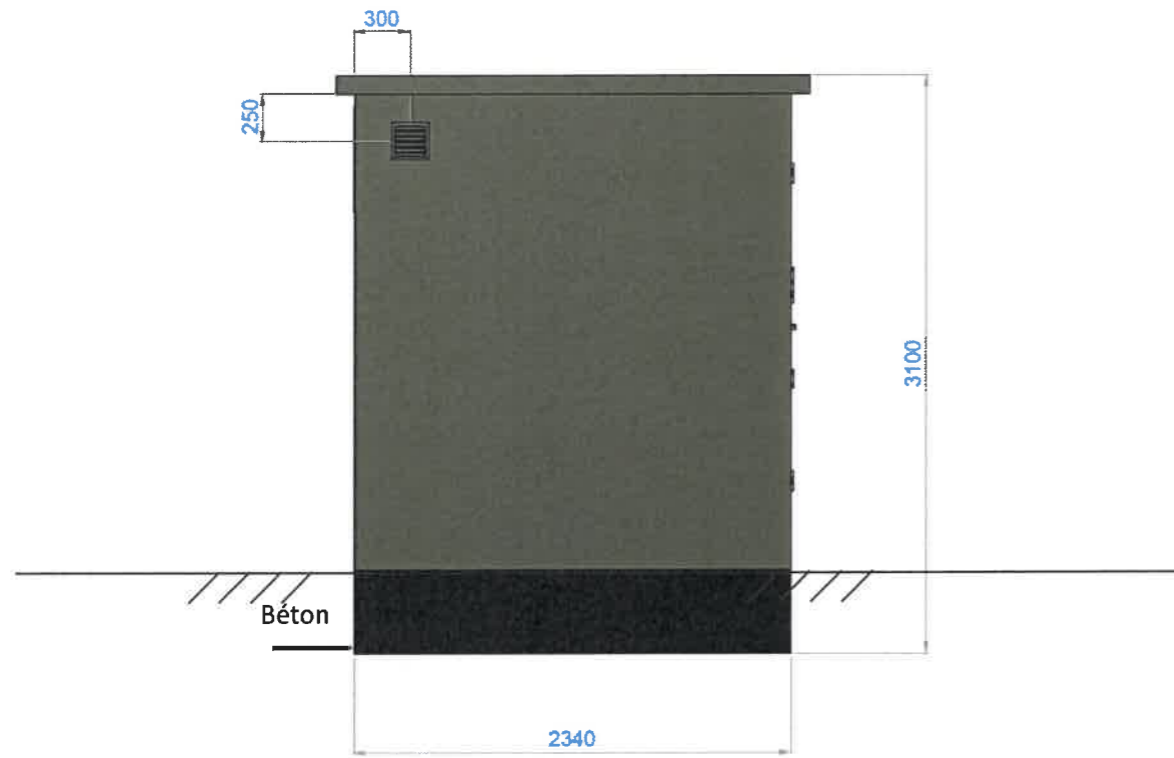
Notice Paysagère

Commune de Spay (72)

Date : 03/2023

PC 4

Plan des façades du poste de livraison:



- ✓ Hauteur (hors tout) = 3,4 m
- ✓ Surface inférieure à 12 m²

Maitre d'ouvrage:

 IEL
 EXPLOITATION
 17
 41 Boulevard
 Carnot
 22000 Saint-Brieuc

Maitre d'oeuvre :

 ArchiPlan
 Cabinet d'Architectes
 Ouissem Noshari
 6 rue de la Prée
 22 440 Ploufragan
 06 68 84 65 30
 archiplan@architectes.org

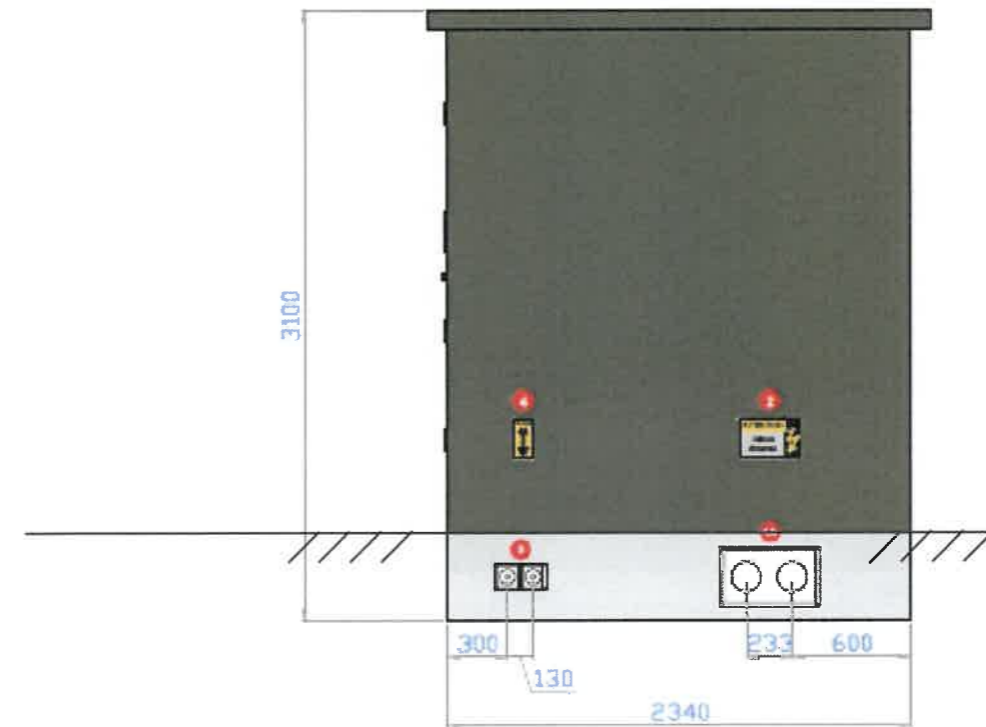
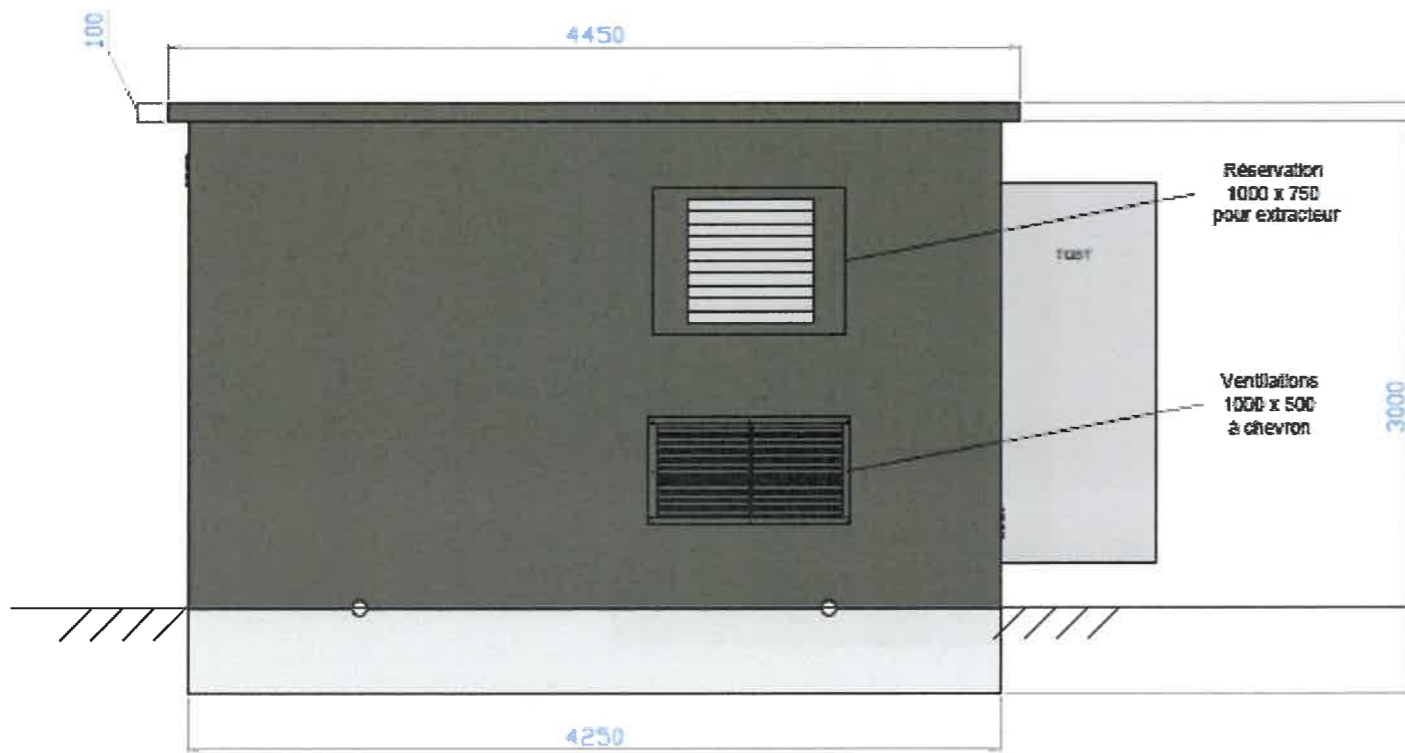
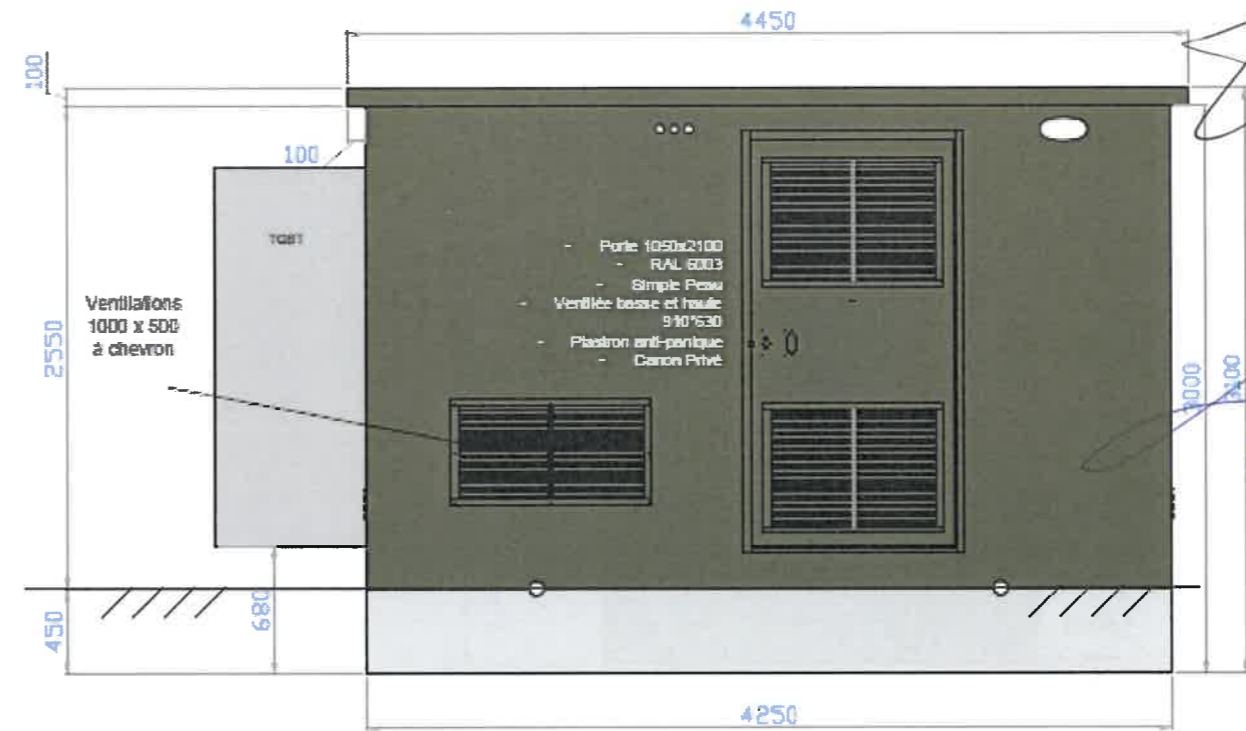
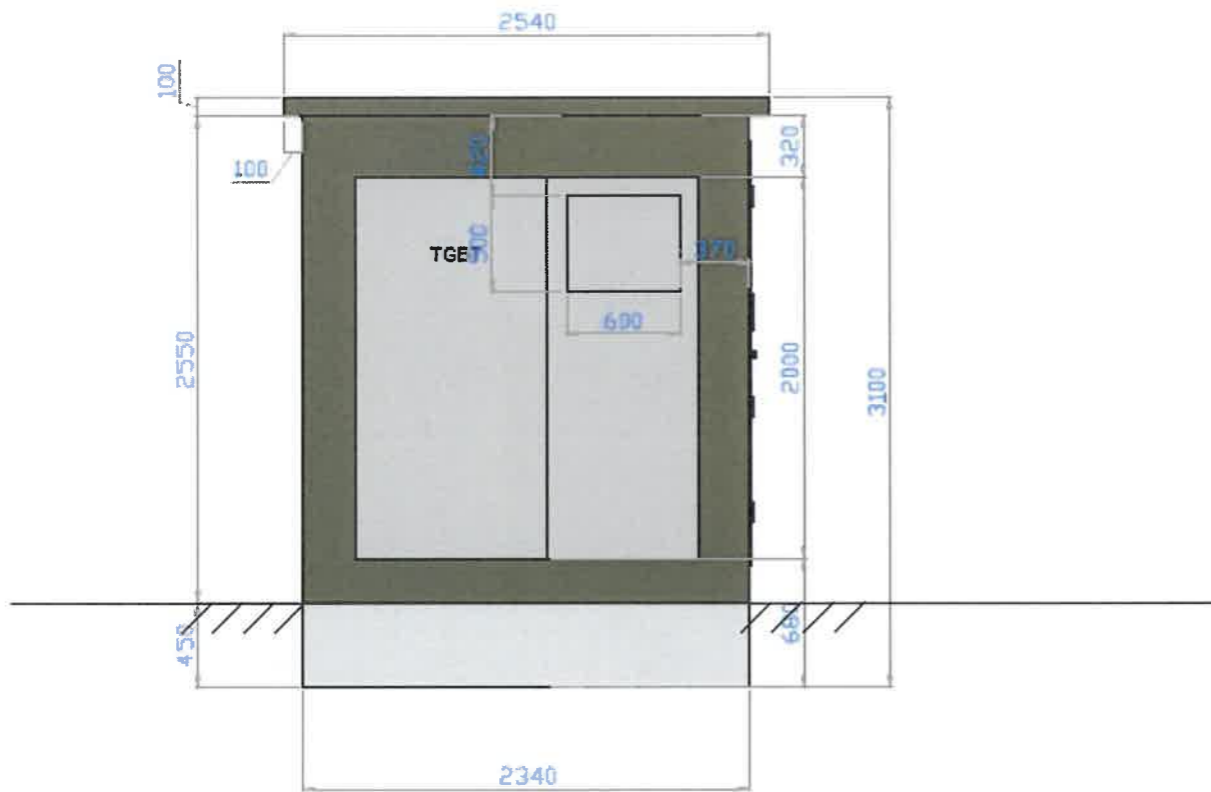
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI
 PERMIS DE CONSTRUIRE
 Plan des façades

Commune de
 Spay (72)

Date : 03/2023

PC 5

Plan des façades du poste de transformation



Maître d'ouvrage:

 IEL
 EXPLOITATION
 17
 41 Boulevard Carnot
 22000 Saint-Brieuc

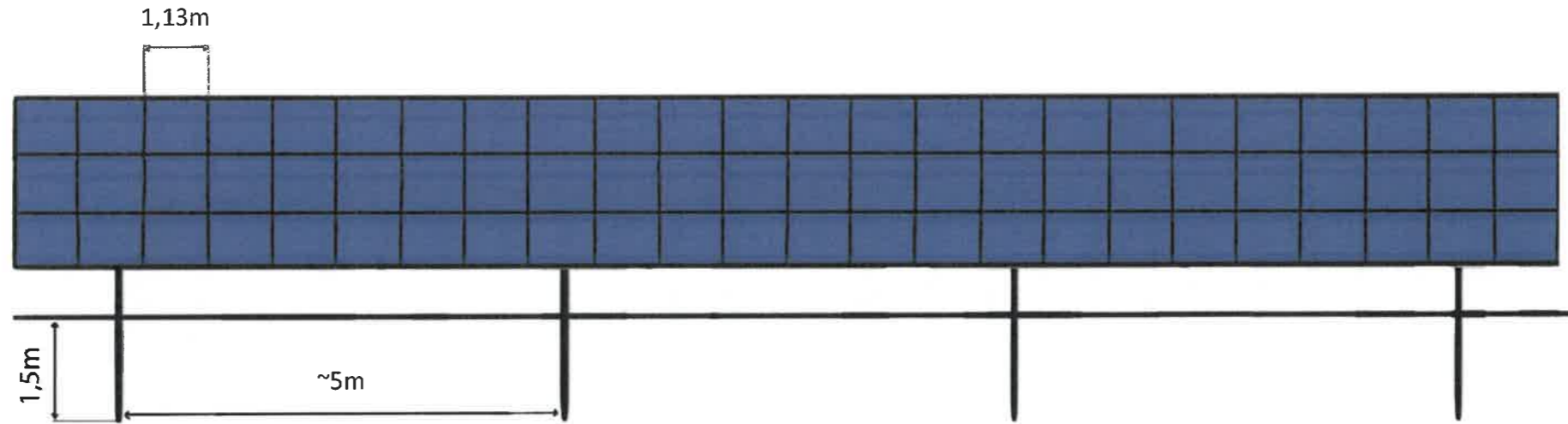
Maître d'oeuvre :

 ArchiPion
 Cabinet d'Architecture
 DUISSEM MOHART
 6 rue de la Prée
 22440 Ploufragan
 06 68 84 55 30
 archipion@architectes.org

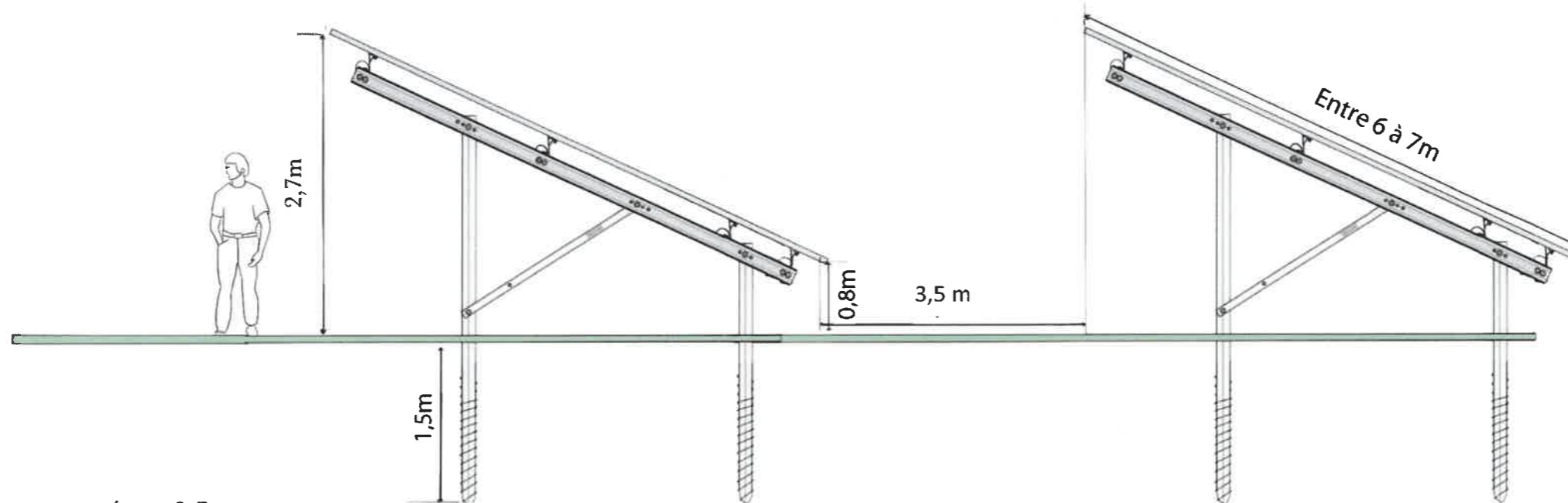
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI	PERMIS DE CONSTRUIRE
Commune de Spay (72)	Plan des façades
Date : 03/2023	
PC 5	

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'œuvre :



8 rue de la Prée
22 440 Ploufragan

06 68 84 55 30
archiplan@architectes.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPFLEURI

PERMIS DE CONSTRUIRE

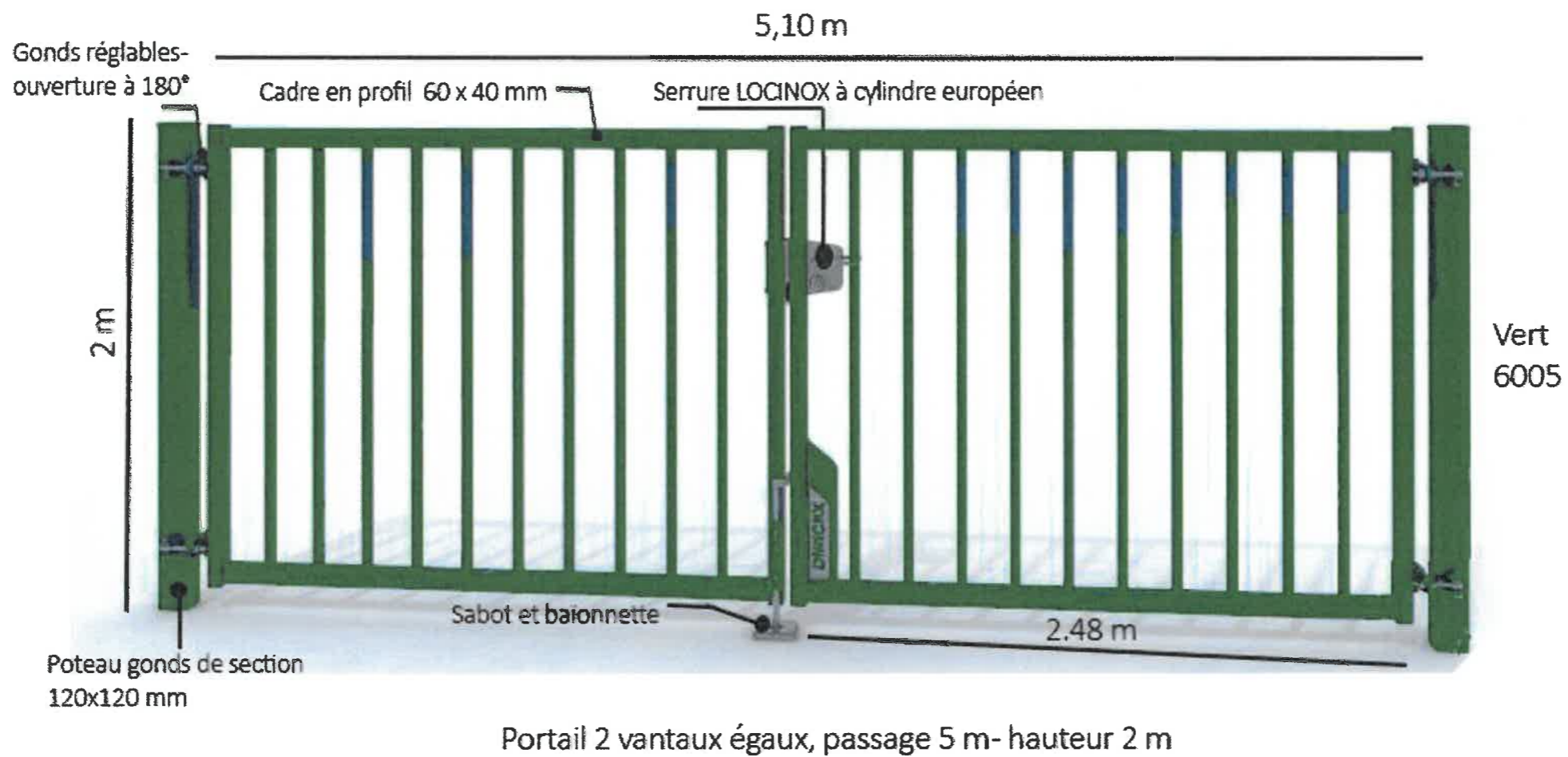
Plan des façades

Commune de
Spay (72)



Date : 03/2023

PC 5

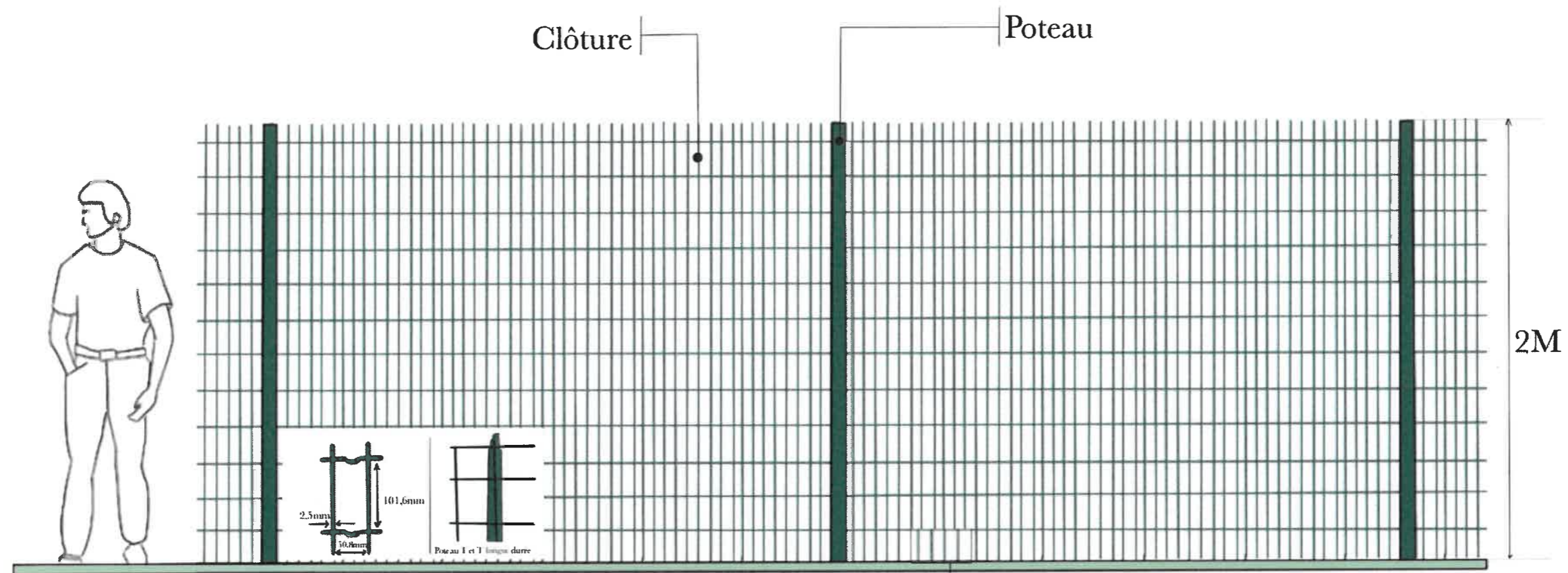
Plan de façade du portail



✓ La couleur du portail sera verte RAL 6005

Maître d'ouvrage:  IEL EXPLOITATION 17 41 Boulevard Carnot 22000 Saint-Brieuc	
Maître d'oeuvre :  ArchiPlan Cabinet d'Architecture Ouisen Mehleri 8 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 de façade de la clôture



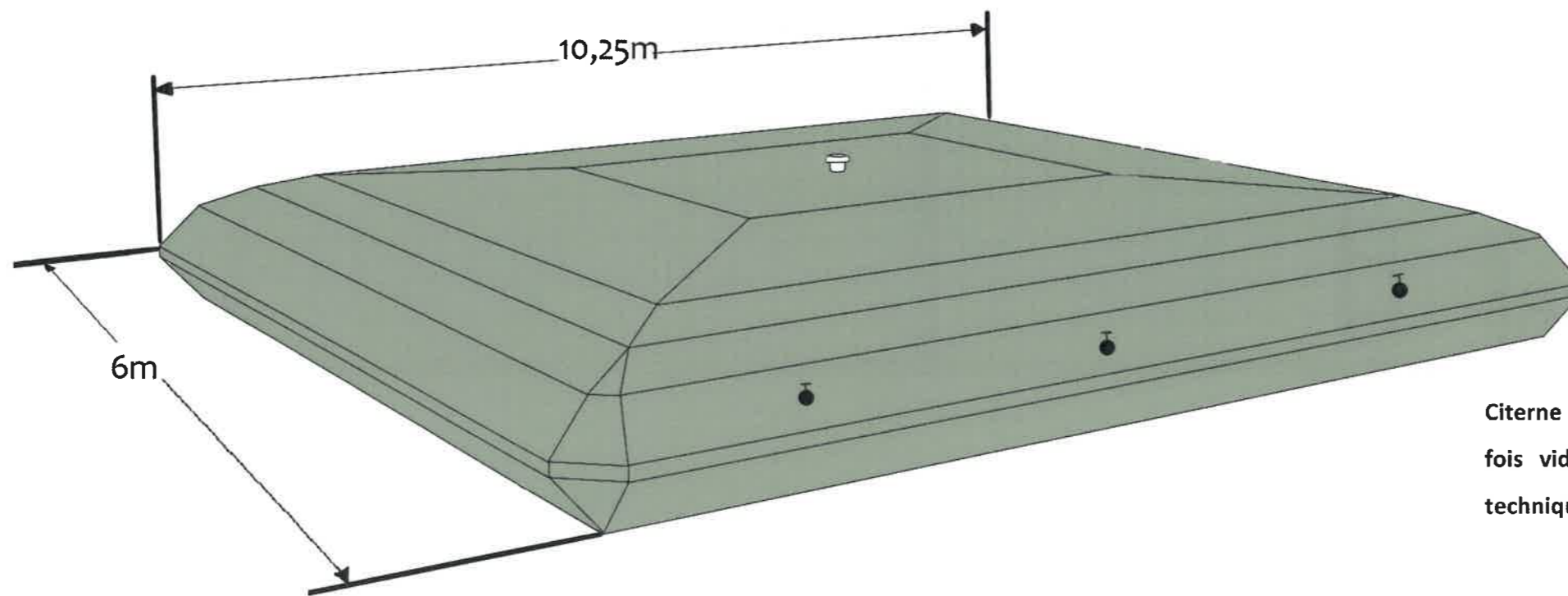
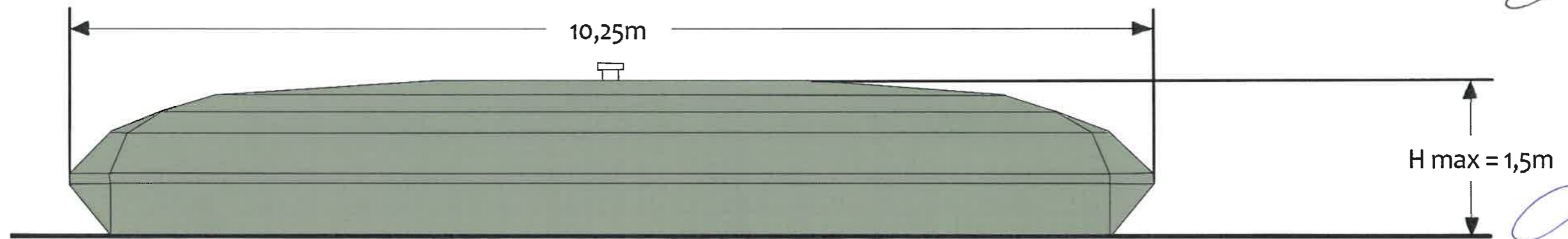
Clôture soudée maille 100x50 fil de diamètre 2,5 mm RAL 6005 avec ouvertures pour la faune.

Caractéristiques :

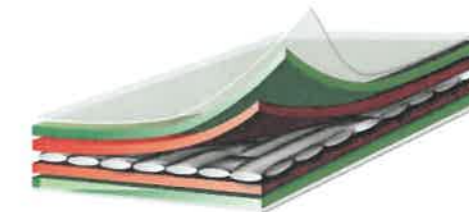
- Diamètre de fil : 2,5 mm
- Hauteur : 2 m
- Finition : Plastifiée vert 6005
- Maille : 101,6 mm x 50,8 mm


Maître d'ouvrage:  IEL EXPLOITATION 17 41 Boulevard Carnot 22000 Saint-Brieuc		
Maître d'œuvre :  ArchiPlon Cabinet d'Architecture GURSEM - MOHITARI 8 rue de la Prée 22 440 Ploufragan 06 68 84 85 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.



Maitre d'ouvrage:

 IEL
 EXPLOITATION
 17
 41 Boulevard
 Carnot
 22000 Saint-Brieuc

Maitre d'oeuvre :

 Cabinet d'Architectes
 Guissem Mokhlari
 8 rue de la Prée
 22440 Ploufragan
 06 68 84 55 30
 archiplon@archiplon.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 Champfleury (PM1)

Etat actuel :

L'habitation est entourée de clôtures herbagères qui laissent une vue ouverte (transparente) sur les parcelles de la zone d'implantation aujourd'hui enherbées.

Projet :

Les tables de centrale photovoltaïque apparaîtront bien visibles derrière une clôture de sécurité verte de 2 mètres de hauteur.

Mesures :

Afin de réduire l'impact du projet aux abords de cette habitation, il est proposé d'implanter une haie double (sur 2 rangs) en limite de projet, à l'extérieur de la clôture de sécurité.

Cette haie composée d'essences arbustives locales, sera régulièrement taillée afin d'être maintenue à environ 2,50 à 3 mètres de hauteur. Ainsi, depuis le jardin de l'habitation, cette nouvelle clôture, ainsi que les tables solaires, seront assez rapidement mises en discrétion (d'ici 4/5 ans) derrière ce rideau arbustif.

Depuis la D51, la vue sera également limitée par une haie de même type en bordure implantée du projet et extérieurement à la clôture périphérique.

Localisation du point de vue



ÉTAT ACTUEL



Projet brut sans plantations



ÉTAT PROJETÉ FINAL - Projet avec plantations

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

Maitre d'oeuvre :
ArchiPlan
 Cabinet d'Architecture
 Ouïsser Mehrlari
 6 rue de la Prée
 22440 Ploufragan
 06 88 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

2. Bretelle d'accès aux D323/D326

Etat actuel :

Le site se présente comme une parcelle enherbée, entourée de clôtures herbagères et bordée dans l'angle par un boqueteau d'arbres fruitiers. Un large délaissé routier enherbé s'établit entre le site d'implantation et la route.

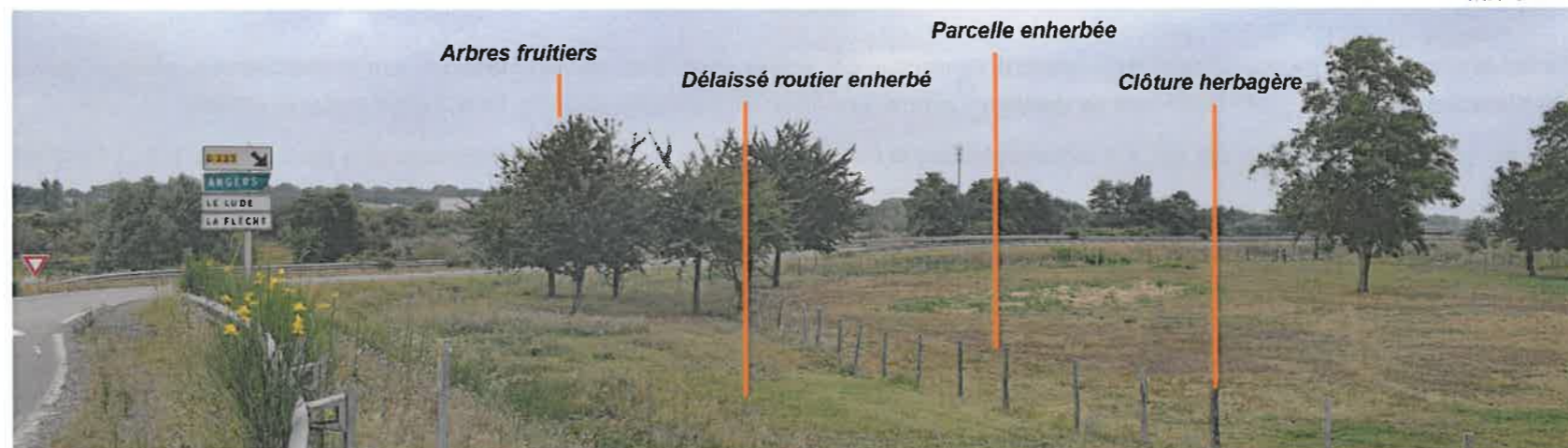
Projet :

Les dernières tables de la centrale photovoltaïque apparaîtront ici visibles en vue dynamique pour les automobilistes rejoignant les D323 ou D326.

Mesures :

Afin de réduire l'impact du projet depuis la route, il est proposé de conforter l'ambiance de type verger par l'ajout de quelques petits arbres fruitiers complémentaires. L'implantation d'une bande de lande arbustive et fruticée est également envisagée (voir volet biodiversité).

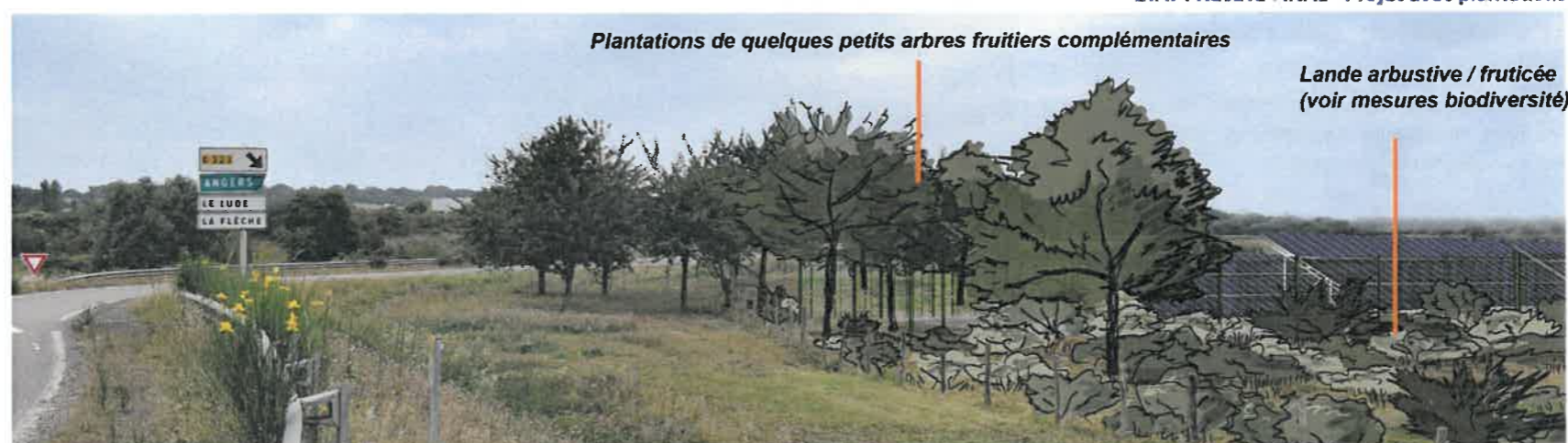
ÉTAT ACTUEL



Projet brut sans plantations



ÉTAT PROJETÉ FINAL - Projet avec plantations



Localisation du point de vue



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

Maître d'oeuvre :

ArchiPlon
 Cabinet d'Architecture
 Guisen Kochlari
 8 rue de la Prée
 22 440 Ploufragan
 06 66 84 55 30
 archiplon@archiplon.org

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPLEURJ

PERMIS DE CONSTRUIRE

Intégration dans le site

Commune de
 Spay (72)

Date : 03/2023

PC 6

3. Giratoire d'accès à la D51 (PM5)

Etat actuel :

Le site se présente comme une parcelle enherbée, entourée de clôtures herbagères. Depuis le rond point qui relie la D51 à la D323 et à la D326, la vue sur le site d'implantation est très ouverte car aucune haie ne borde la route.

Projet :

Les tables de la centrale photovoltaïque apparaîtront visibles en vue dynamique pour les automobilistes.

Mesures :

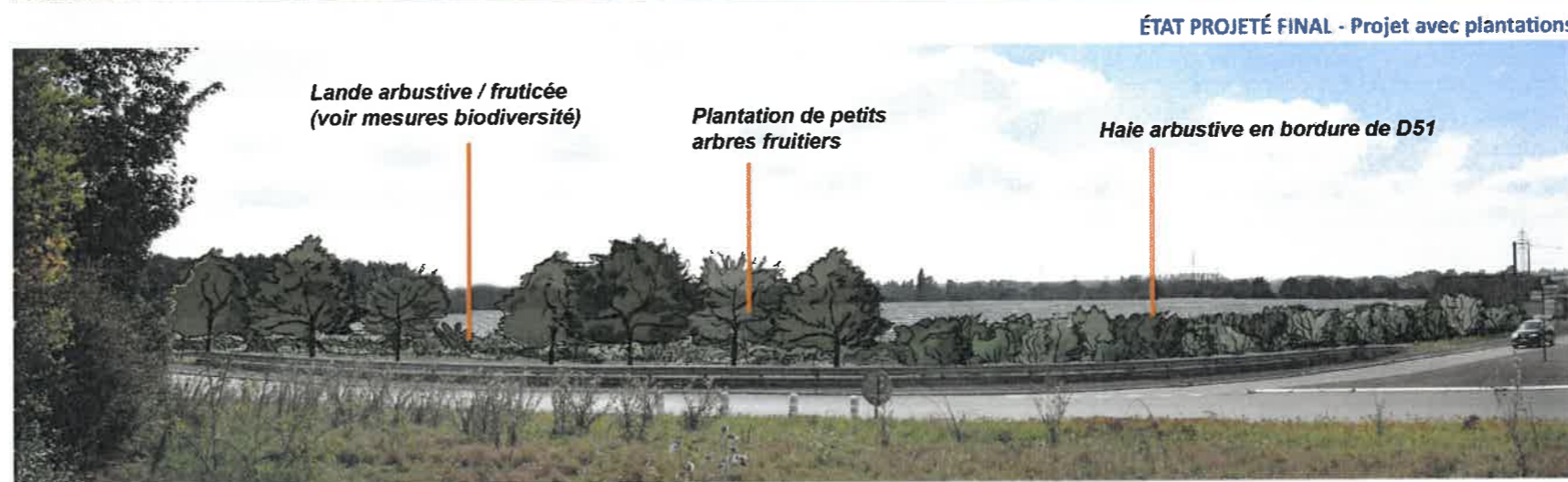
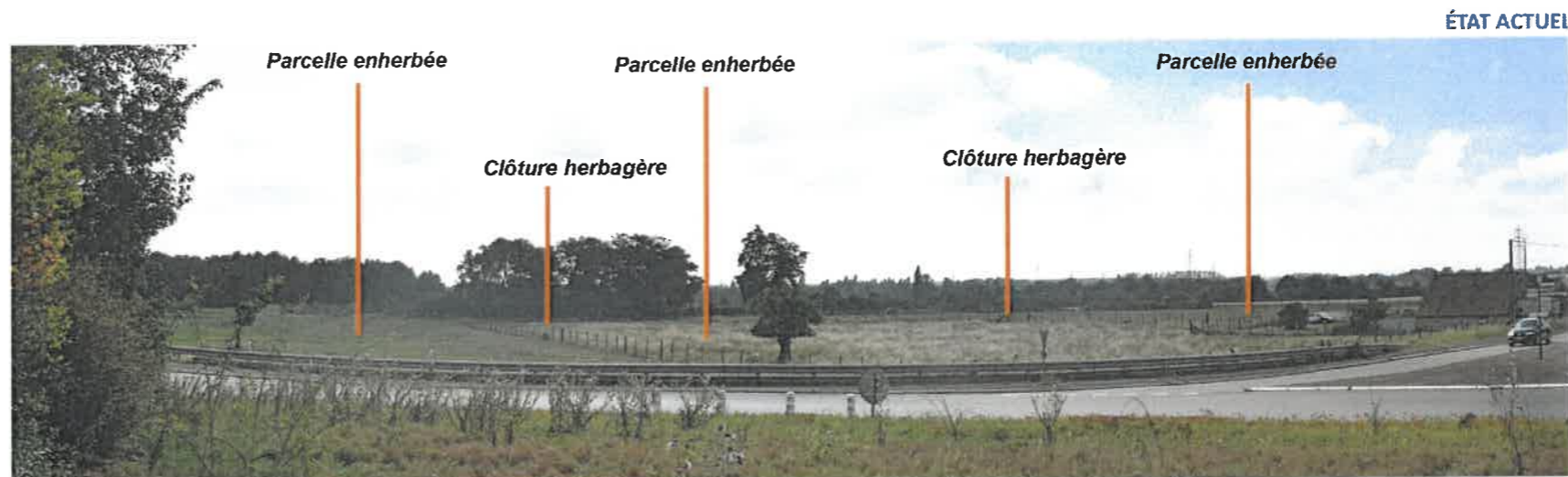
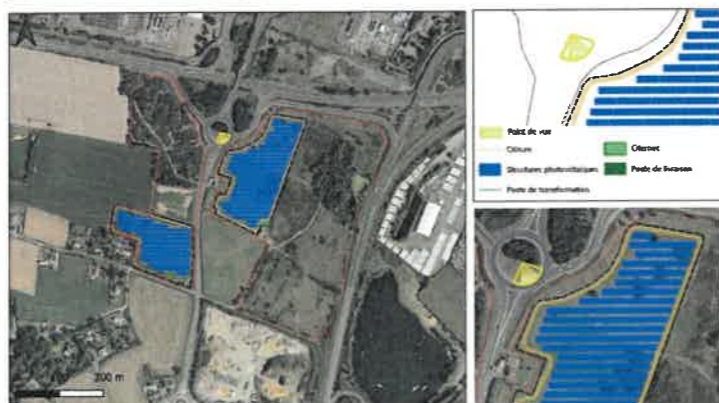
Afin de réduire l'impact du projet depuis la route, il est proposé d'implanter une lisière végétale qui viendra adoucir la perception du parc solaire. Ainsi, la D51 sera bordée d'une haie arbustive maintenue à 2,50/3 mètres.

il est également proposé de conforter l'ambiance de type verger par l'ajout de quelques petits arbres fruitiers complémentaires.

Puis la bretelle d'accès à la D323 se verra bordée d'une lisière de lande arbustive et fruticée favorable à la biodiversité.

Au final, la centrale solaire donnera l'image d'un site ceinturé de végétation.

Localisation du point de vue



ÉTAT ACTUEL

Projet brut sans plantations

ÉTAT PROJETÉ FINAL - Projet avec plantations

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

Maitre d'oeuvre :

ArchiPlan
 CABINET D'ARCHITECTE
 Ouisen Mokhlari
 8 rue de la Prée
 22440 Ploüfragan
 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

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 porier, en variétés locales ou anciennes)	Arbre-tige taille 8/10 avec tuteur et protection du tronc

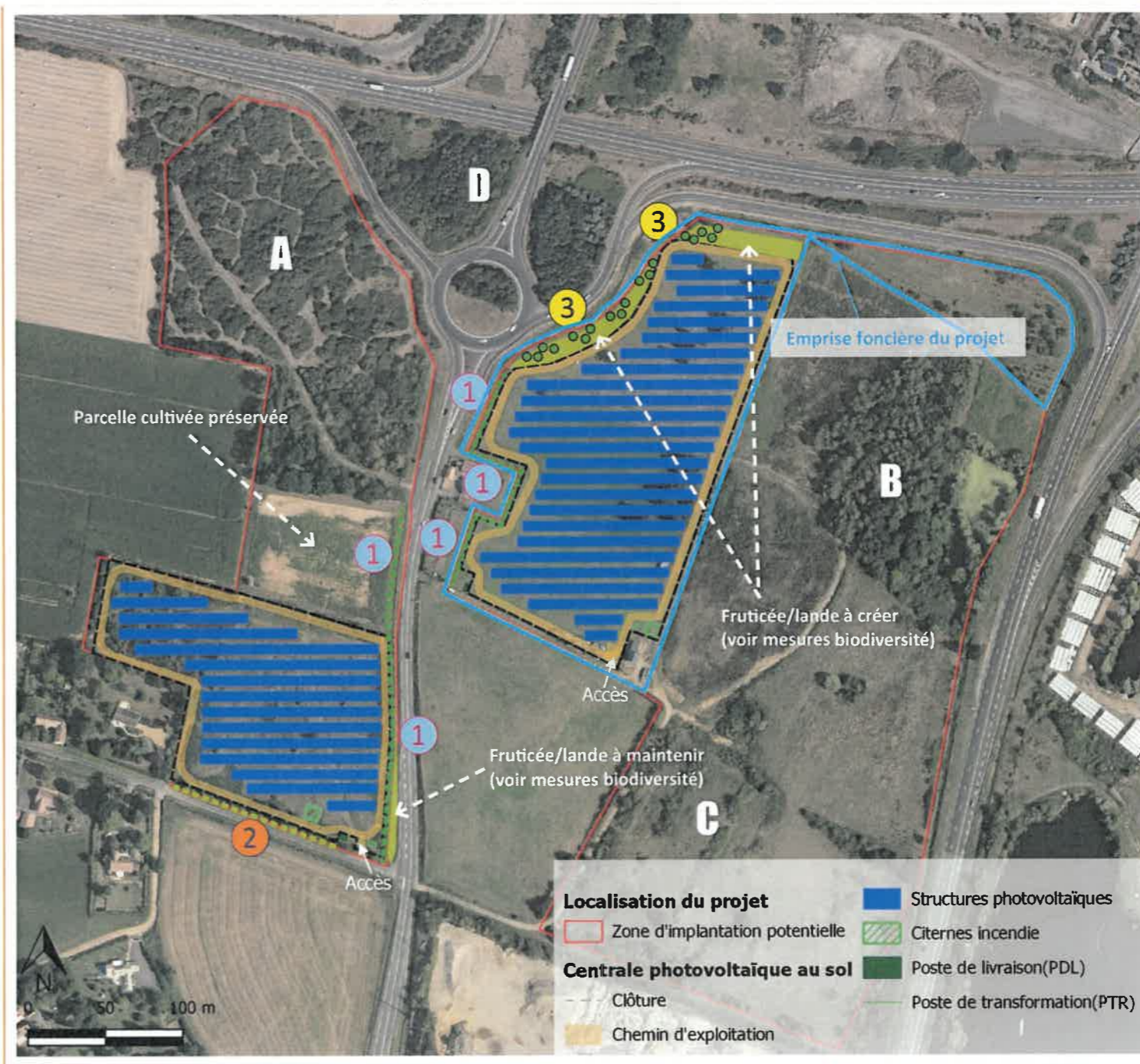
Les mesures paysagères mises en place dans le cadre du projet permettront de réduire l'impact de la ferme solaire au niveau des endroits repérés comme étant les plus sensibles à savoir :

- 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:
TEL
EXPLOITATION
17
41 Boulevard
Cénot
22000 Saint-Brieuc

Maître d'oeuvre :
ArchiPlan
Cabinet d'Architecture
Quisen Mokhtari
8 rue de la Prée
22440 Ploufragan
06 66 84 55 30
archiplan@profectos.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 paysage lointain :

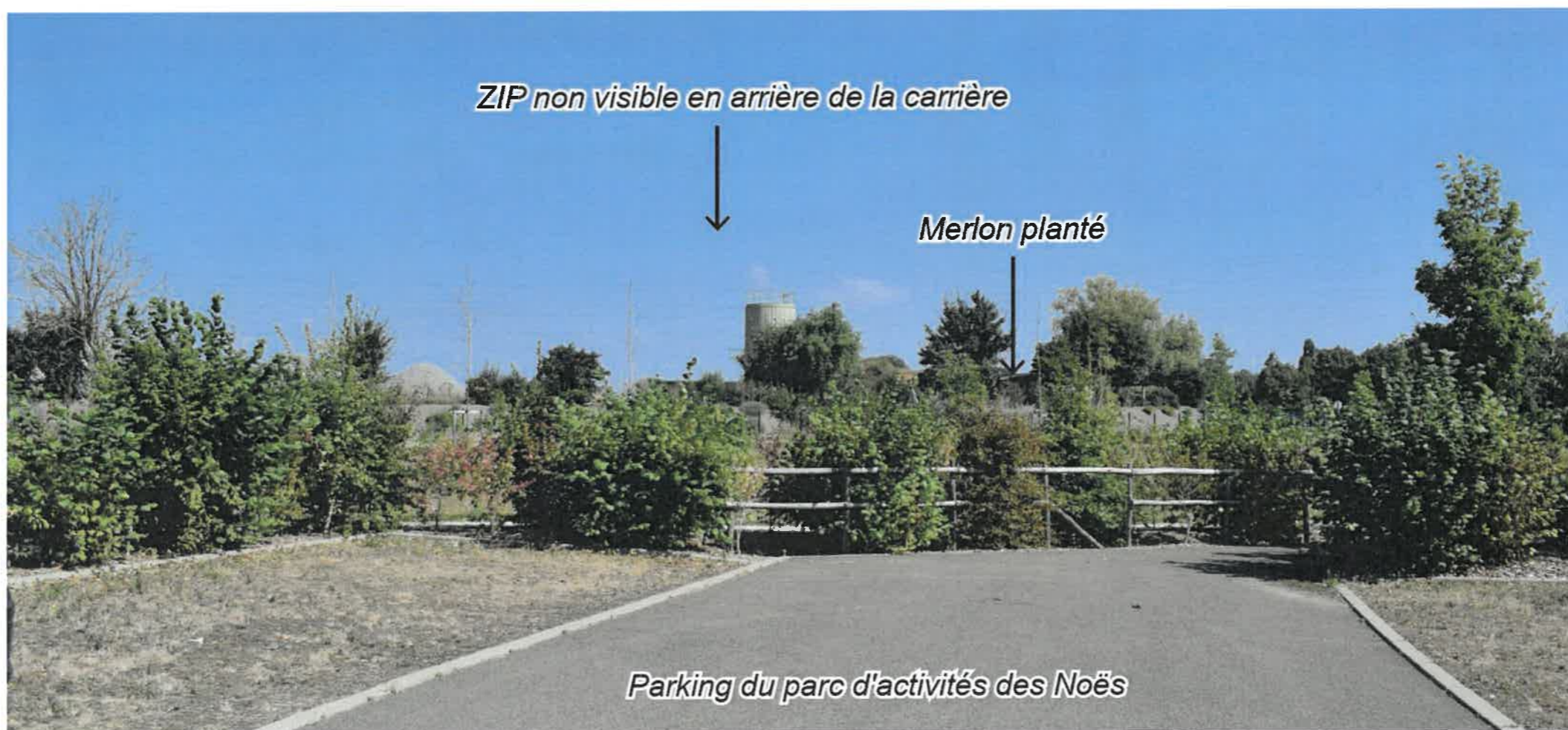
Depuis la carrière située au sud de la ZIP:

Dès que l'on s'éloigne un peu de la ZIP les vues se ferment du fait de la présence de nombreux écrans ou filtres visuels. Au sud, la carrière rend impossible toute perception depuis les abords du parc d'activités des Noës, d'où la sensibilité est donc NULLE.



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

Maître d'œuvre:
ArchiPlan
 Cabinets d'Architecture
 Guisen Kochlari
 8 rue de la Prée
 22440 Ploufragan
 06 89 84 55 30
 www.archi-plan.org



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

Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche :

La zone d'implantation potentielle située à l'est de la D51 offre des ambiances et perceptions variées.

Un secteur ouvert, depuis les routes attenantes, particulièrement sur l'embranchement D51/D326.



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

Maître d'oeuvre :
ArchiPlan
Cabinet d'Architecture
Guisein Wehlerl
8 rue de la Prée
22 440 Ploufragan
06 68 84 55 30
archiplan@orange.fr





CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL - CHAMPELEURI
PERMIS DE CONSTRUIRE
Photographie actuelle du site
Commune de
Spay (72)

Date : 03/2023

PC 7

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

Maître d'ouvrage:  TEL EXPLOITATION 17 41 Boulevard Carnot 22000 Saint-Brieuc	
Maître d'oeuvre :  ArchiPlan Cabinets d'Architectes Guisee - Kehlert 6 rue de la Prée 22 440 Ploufragan 06 66 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	

