



PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL L'HOUMEAU (79)

Expertise paysagère, patrimoniale et touristique



TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1. PRÉAMBULE MÉTHODOLOGIQUE	5		
1.1 Objectifs de l'étude	6		
1.2 Méthodologie	6		
1.2.1 Articulation de l'étude	6		
1.2.2 Documentation consultée	6		
1.2.3 Définition des aires d'étude	6		
1.3 Présentation de la Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)	6		
Chapitre 2. ETAT INITIAL PAYSAGER, PATRIMONIAL ET TOURISTIQUE	9		
2.1 Un paysage ouvrant quelques grandes perspectives	10		
2.1.1 Une topographie marquée par le passage de la Sèvre Niortaise	10		
2.1.2 Entre paysages de plateau et de vallée	12		
2.1.3 Des implantations bâties diffuses	15		
2.1.4 Un paysage rapproché marqué par le passage de l'autoroute A10	17		
2.1.5 Insertion du site d'implantation dans son environnement	20		
2.2 Un patrimoine bâti peu diversifié	26		
2.2.1 Les édifices religieux	26		
2.2.2 Les autres édifices	26		
2.2.3 Les châteaux non protégés	26		
2.2.4 Les sites protégés	26		
2.3 Un tourisme concentré autour de Saint-Maixent-l'Ecole	28		
2.4 Synthèse des sensibilités paysagères, patrimoniales et touristiques	30		
2.4.1 Sensibilités paysagères	30		
2.4.2 Sensibilités patrimoniales	30		
2.4.3 Sensibilités touristiques	30		
2.5 Préconisations d'implantation : Site Nord	32		
2.6 Préconisations d'implantation : Site Sud	33		
Chapitre 3. INCIDENCES ET MESURES	35		
3.1 Analyse des variantes	36		
3.1.1 Variante n°1	36		
3.1.2 Variante n°2	37		
3.1.3 Variante n°3	38		
3.2 Présentation du projet photovoltaïque	39		
3.2.1 Description des éléments techniques	39		
3.3 Généralités sur la perception d'un projet photovoltaïque	42		
3.4 Analyse des incidences "brutes"	42		
3.4.1 Choix des prises de vue	42		
3.4.2 Présentation des photomontages	43		
3.4.3 Bilan des incidences "brutes"	49		
3.5 Effets cumulés	49		
3.5.1 Méthodologie de l'étude des effets cumulés	49		
3.5.2 Avis rendus sur projets par la MRAe (Missions régionales d'autorité environnementale)	49		
3.6 Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement	50		
3.6.1 Mesures d'évitement (E)	50		
3.6.2 Mesures de réduction (R)	50		
3.6.3 Mesures de compensation (C)	50		
3.6.4 Mesures d'accompagnement (A)	50		
3.7 Analyse des incidences "résiduelles"	50		
3.7.1 Choix des prises de vue	50		
3.7.2 Présentation des photomontages	51		
3.7.3 Bilan des incidences "résiduelles"	55		
3.8 Analyse de l'évolution du site (anciennement scénario de référence)	56		
3.9 Conclusion de l'expertise paysagère, patrimoniale et touristique	58		

CHAPITRE 1. PRÉAMBULE MÉTHODOLOGIQUE

1.1 Objectifs de l'étude

La construction du paysage définit une vision d'ensemble des éléments constitutifs d'un lieu. Le paysage révèle la formation du sol, en exprime l'histoire et retranscrit l'activité humaine afin de définir l'identité d'un site. La lecture d'un paysage va donc au-delà des limites administratives d'un territoire.

Ainsi, le paysage conçoit un territoire comme un tout qui ne peut se réduire à la juxtaposition d'éléments. Les éléments caractérisant un paysage appartiennent autant à la nature qu'à la culture des hommes qui occupent ou ont occupé un lieu. Le paysage est ainsi la traduction d'une interface nature/culture.

« Le paysage, tel que défini par la Convention Européenne du Paysage, désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, et dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains, et de leurs interrelations. »

1.2 Méthodologie

1.2.1 Articulation de l'étude

L'étude a lieu en deux phases :

- **L'état initial** du paysage, des lieux de vie, du patrimoine et du tourisme vise à déterminer les caractéristiques du territoire et à évaluer les principales sensibilités. La synthèse de ces éléments permet de définir les grandes orientations de l'implantation du projet photovoltaïque au sol ;
- **L'évaluation des incidences du projet sur les thèmes considérés.**

La méthodologie s'appuie sur des recherches documentaires et un travail de terrain. Les outils consultés sont les atlas des paysages, de la documentation touristique, des études communales et d'autres études diverses, compulsés auprès des services de l'État (DREAL, DDT, CAUE), des comités départementaux de tourisme, des communes concernées par le projet et limitrophes.

1.2.2 Documentation consultée

Les principaux documents consultés sont :

- *Atlas des Paysages du Poitou-Charentes* ;
- *Guide de l'étude d'impact des installations photovoltaïques au sol, avril 2011* ;
- *Base de données documentaires, base Mérimée, Direction de l'Architecture et du Patrimoine.*

1.2.3 Définition des aires d'étude

Le guide méthodologique de l'étude d'impact des installations solaires photovoltaïques évoque la visibilité des installations dans un rayon de 3 à 5 kilomètres.

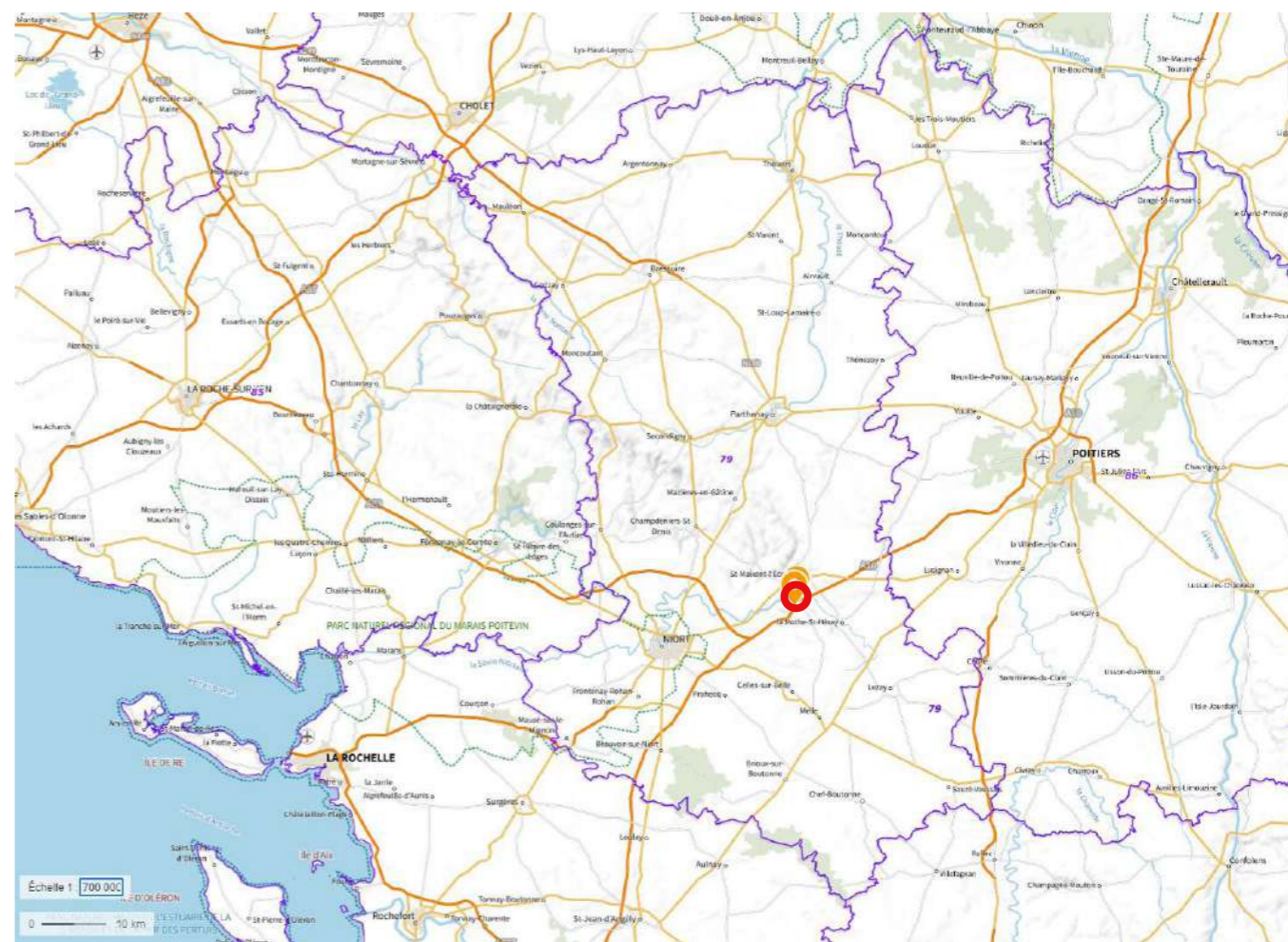
Au vu des caractéristiques paysagères locales, l'**aire d'étude éloignée** s'appuie sur les éléments de relief, les boisements principaux qui constituent des écrans visuels majeurs, les axes routiers et les zones habitées. Aussi, celle-ci est comprise dans un rayon allant de 3 à 5km de la ZIP du projet. Au-delà de ce rayon d'étude, le projet photovoltaïque ne sera pas perceptible.

L'**aire d'étude rapprochée** s'appuie principalement sur les zones accessibles et fréquentées à savoir les axes routiers et les habitations les plus proches. Aussi cette aire s'inscrit dans un rayon compris entre 1 et 2km de la ZIP.

Enfin, l'**aire d'étude immédiate** correspond à un périmètre situé à 500m de chacune des ZIP.

1.3 Présentation de la Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Les ZIP sont situées sur la moitié sud du département des Deux-Sèvres, à l'est de Niort en bordure de l'autoroute A10. Elles se situent sur le territoire communal de Saint-Martin-de-Saint-Maixent sur un secteur positionné à l'interface entre un paysage cloisonné de vallée (la Sèvre Niortaise) et un paysage bocager des Terres Rouges.











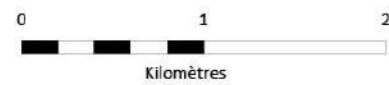
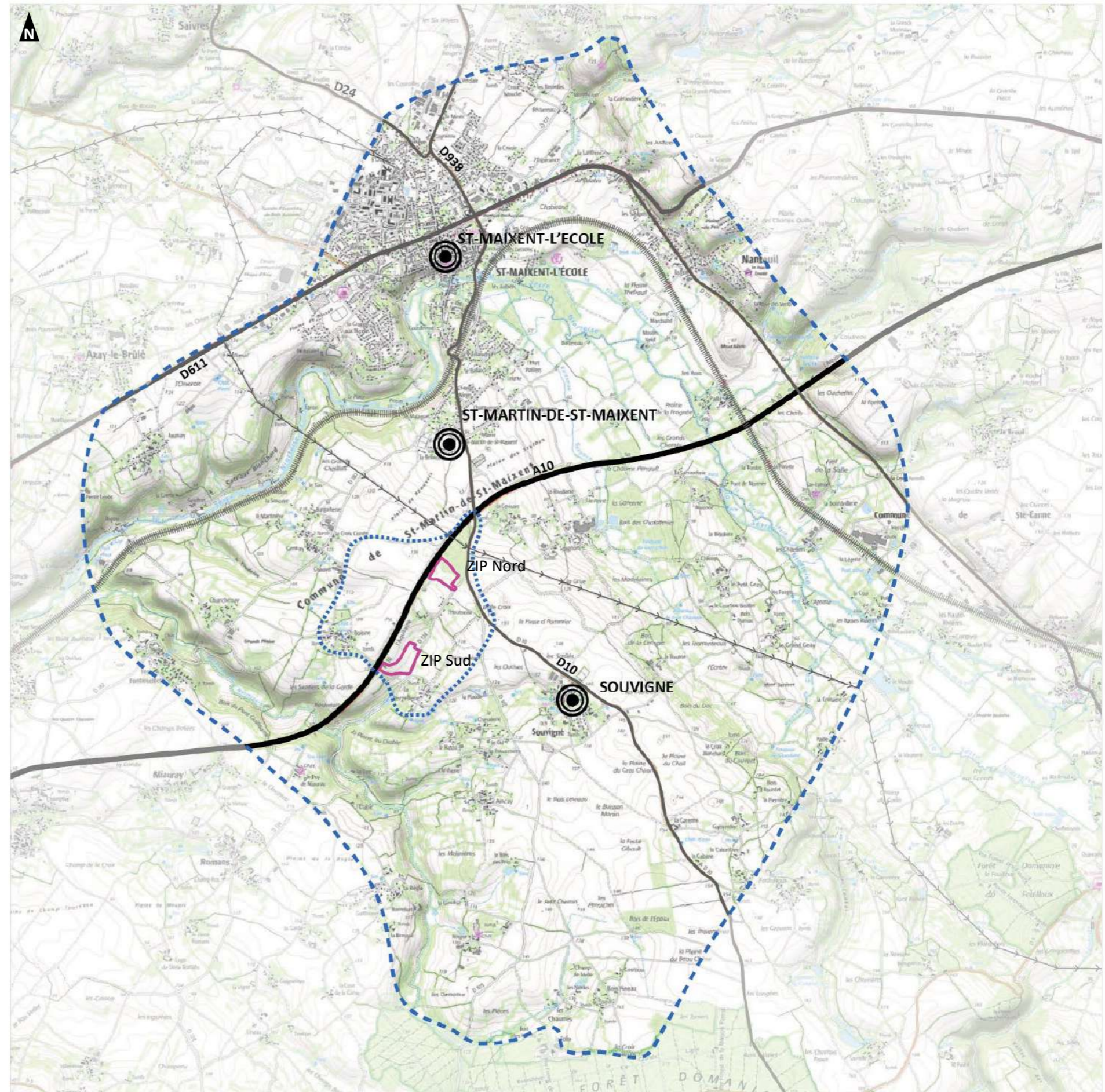
Carte 1. Localisation de la ZIP à l'échelle du département des Deux-Sèvres



Projet de parc photovoltaïque de l'Houmeau sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (79)
Expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Situation du secteur d'étude à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

-  Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
-  Aire d'étude rapprochée
-  Aire d'étude éloignée
- Éléments structurants**
-  Autoroute A10
-  Route départementale majeure
-  Route départementale secondaire
-  Voie ferrée
-  Ligne à haute tension



CHAPITRE 2. ETAT INITIAL PAYSAGER, PATRIMONIAL ET TOURISTIQUE

2.1 Un paysage ouvrant quelques grandes perspectives

L'identification des contours et le choix des dénominations des unités de paysage relèvent d'une synthèse entre les données factuelles, sensibles et socioculturelles du paysage. Les unités doivent en effet refléter à la fois la nature des composantes territoriales, la perception de leurs structures et ambiances, et correspondre au mieux aux sentiments d'appartenance des populations. Le découpage et la description des unités paysagères proviennent de l'atlas des paysages du Poitou-Charente.

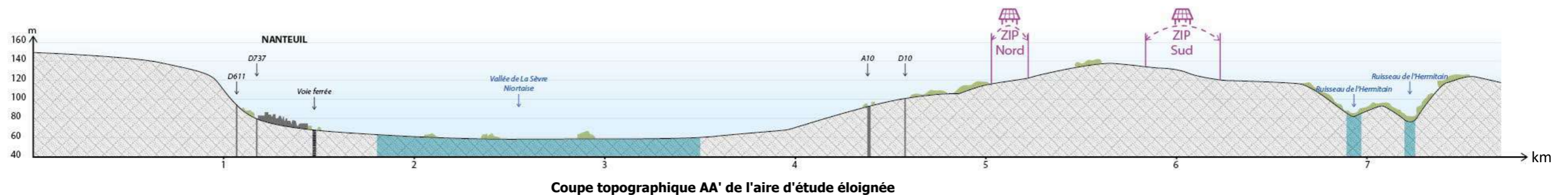
2.1.1 Une topographie marquée par le passage de la Sèvre Niortaise

Dans le grand paysage, la vallée de la Sèvre Niortaise constitue un élément topographique majeur compte tenu de sa largeur, mais également de sa profondeur (coteaux de plus de 80m à certains endroits). Cette vallée sépare ainsi deux plateaux cultivés culminant à plus de 120m d'altitude. Le plateau central de l'aire d'étude est ainsi délimité au nord par la Sèvre Niortaise et au sud par un affluent de cette dernière (ruisseau de l'Hermitain) au profil encaissé et resserré.

Ainsi, compte tenu du relief très marqué, des dégagements visuels peuvent être offerts sur le paysage, notamment depuis le versant nord de la vallée de la Sèvre Niortaise. En effet, quelques cônes de vue (aménagés ou non) permettent d'embrasser sur un seul panorama, une grande partie du paysage de la vallée jusqu'au versant opposé. Aussi, des sensibilités visuelles existent depuis ces points de vue quant à l'implantation d'une centrale photovoltaïque. Néanmoins, cette sensibilité reste très faible compte tenu de l'éloignement (plus de 4km), la ponctualité des vues et le couvert végétal.



Photographie 1. Vue large et profonde sur le paysage de la vallée de la Sèvre Niortaise (au loin, la ville de Saint-Maixent-l'École)





Projet de parc photovoltaïque de l'Houmeau sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (79)

Expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Topographie

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

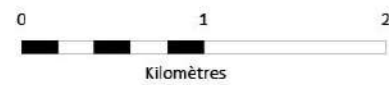
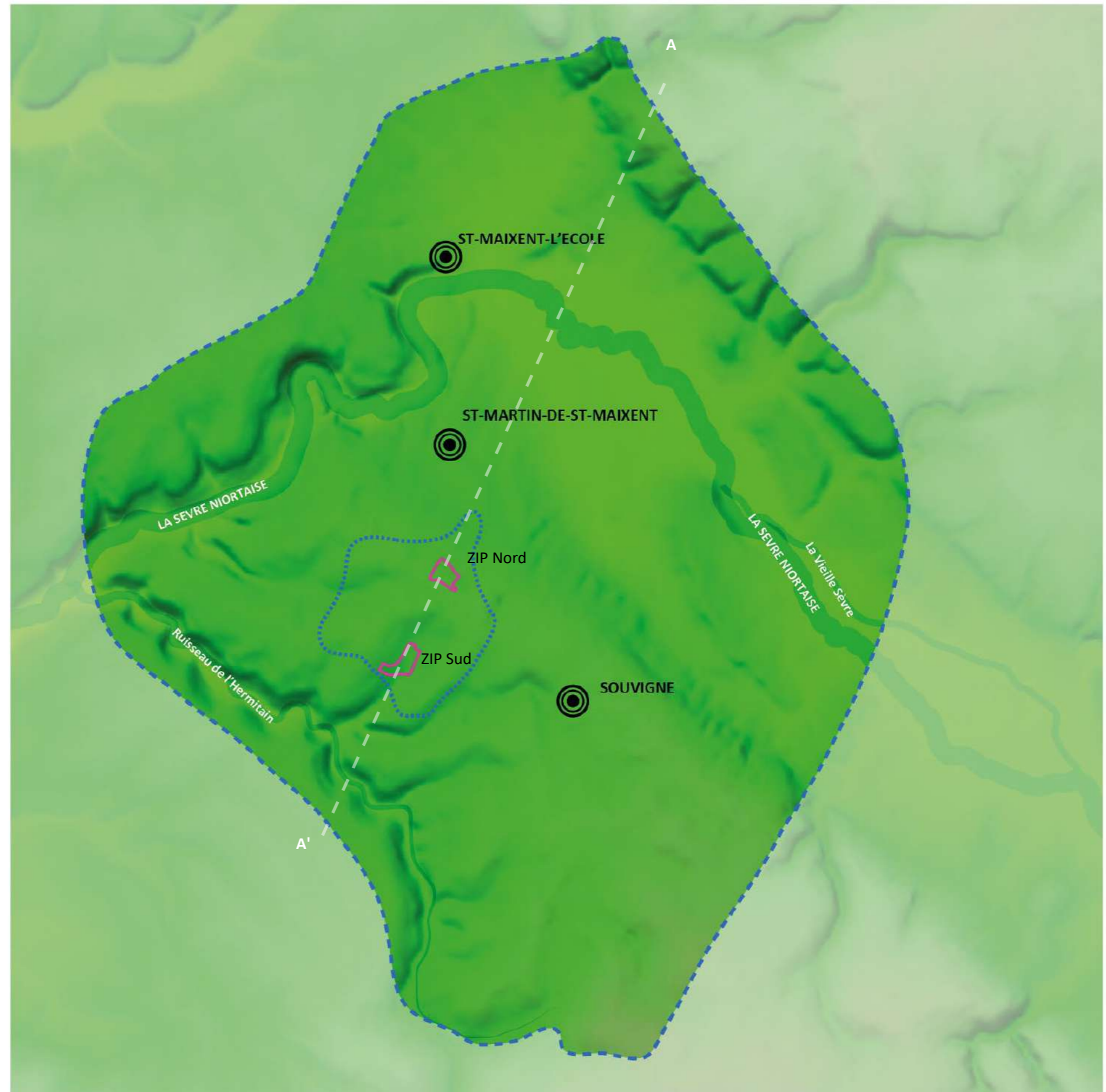
Éléments structurants

Vallée structurante

Altitude (en m)

170 m

50 m



Réalisation : AUDDICÉ
Sources de fond de carte : IGN SCAN 100 et SCAN 25
Sources de données : IGN ADMIN EXPRESS - AUDDICÉ, 2021

2.1.2 Entre paysages de plateau et de vallée

Comme évoqué précédemment, l'aire d'étude éloignée est caractérisée par un relief très marqué par le passage de la vallée de la Sèvre Niortaise au nord et la vallée du ruisseau de l'Hermitain au sud. Aussi, sur ce territoire, l'Atlas des paysages du Poitou-Charentes identifie deux unités paysagères et une unité urbaine :

- Les vallées de l'Autise, de la Sèvre Niortaise et de leurs affluents ;
- Les terres rouges : secteur bocager ;
- Saint-Maixent-l'Ecole.

■ La vallée de la Sèvre Niortaise et ses affluents

La vallée de la Sèvre Niortaise présente, à l'échelle de l'aire d'étude éloignée, deux visages très distincts en amont et en aval de Saint-Maixent-l'Ecole :

- un profil évasé à fond relativement plat au nord-est ;
- un profil étroit et encaissé au nord-ouest.

La partie évasée de la vallée de la Sèvre Niortaise, en amont de Saint-Maixent-l'Ecole, constitue un axe de développement important, comme en témoignent les nombreuses infrastructures liées au déplacement (routes, voie ferrée). Elle compose un micropaysage cadré au nord par des coteaux très marqués, souvent boisés, et au sud par des versants plus doux habités et cultivés. Ces deux coteaux offrent tous deux la possibilité d'ouvrir de larges et profonds panoramas sur la vallée.

Quelques habitations se sont implantées sur les coteaux nord, notamment à Nanteuil. Ce positionnement leur confère un lien avec le paysage de la vallée assez fort étant donné qu'elles disposent d'une vue en surplomb, tout de même conditionnée par la végétation.

Le fond de la vallée présente un paysage relativement cloisonné par la végétation qui le compose. En effet, la vallée est traversée par plusieurs bras de la Sèvre Niortaise (la Vieille Sèvre, les Eaux Perdues notamment) qui s'accompagnent tous d'une ripisylve dense qui cloisonne ainsi les perceptions au fond de la vallée. A ces ripisylves s'ajoute un réseau de haies bocagères, plus ou moins continues, cadrant des parcelles agricoles (céréales et prairies) et les axes routiers. Aussi, peu d'ouvertures visuelles sont proposées.

En aval de Saint-Maixent-l'Ecole, la vallée change rapidement de visage pour évoluer vers un profil plus encaissé et étroit. De fait, cette portion est finalement assez peu accessible. Seules quelques voies traversent cette vallée et permettent d'apprécier le caractère très intimiste et cloisonné. C'est également le cas de la vallée de l'affluent de la Sèvre Niortaise, située au sud-ouest de l'aire d'étude éloignée, le ruisseau de l'Hermitain.

Les sensibilités visuelles de la vallée de la Sèvre Niortaise sont très limitées, voire nulles, étant donné l'éloignement et la ponctualité des ouvertures visuelles en direction de la ZIP Nord depuis le coteau nord.



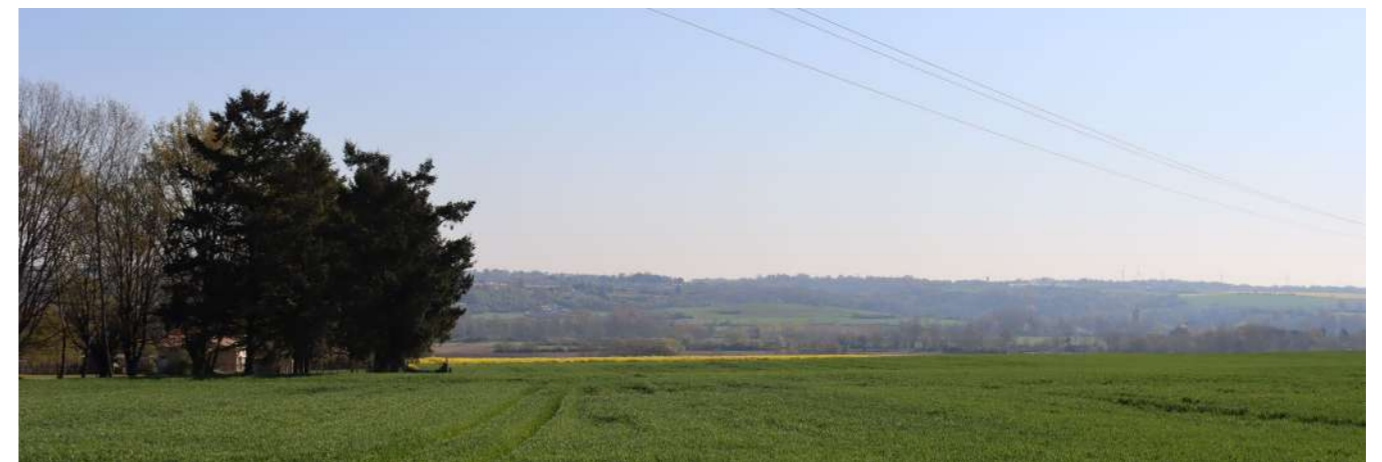
Photographie 4. Relation visuelle avec la vallée depuis les habitations situées en surplomb à Nanteuil



Photographie 3. Profil évasé de la vallée de la Sèvre Niortaise visible depuis le coteau nord (à droite : Saint-Maixent-l'Ecole)



Photographie 2. Profil encaissé de la vallée de la Sèvre Niortaise



Photographie 5. Perception des coteaux boisés du nord depuis le versant sud de la vallée de la Sèvre Niortaise



Photographie 6. Fond de la vallée de la Sèvre Niortaise dans sa partie aval de Saint-Maixent-l'Ecole



Projet de parc photovoltaïque de l'Houmeau sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (79)
Expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Paysage

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude éloignée

Éléments structurants

- Autoroute A10
- Route départementale majeure
- Route départementale secondaire
- Voie ferrée
- Ligne à haute tension
- Vallée structurante
- Versant marqué

Unités paysagères

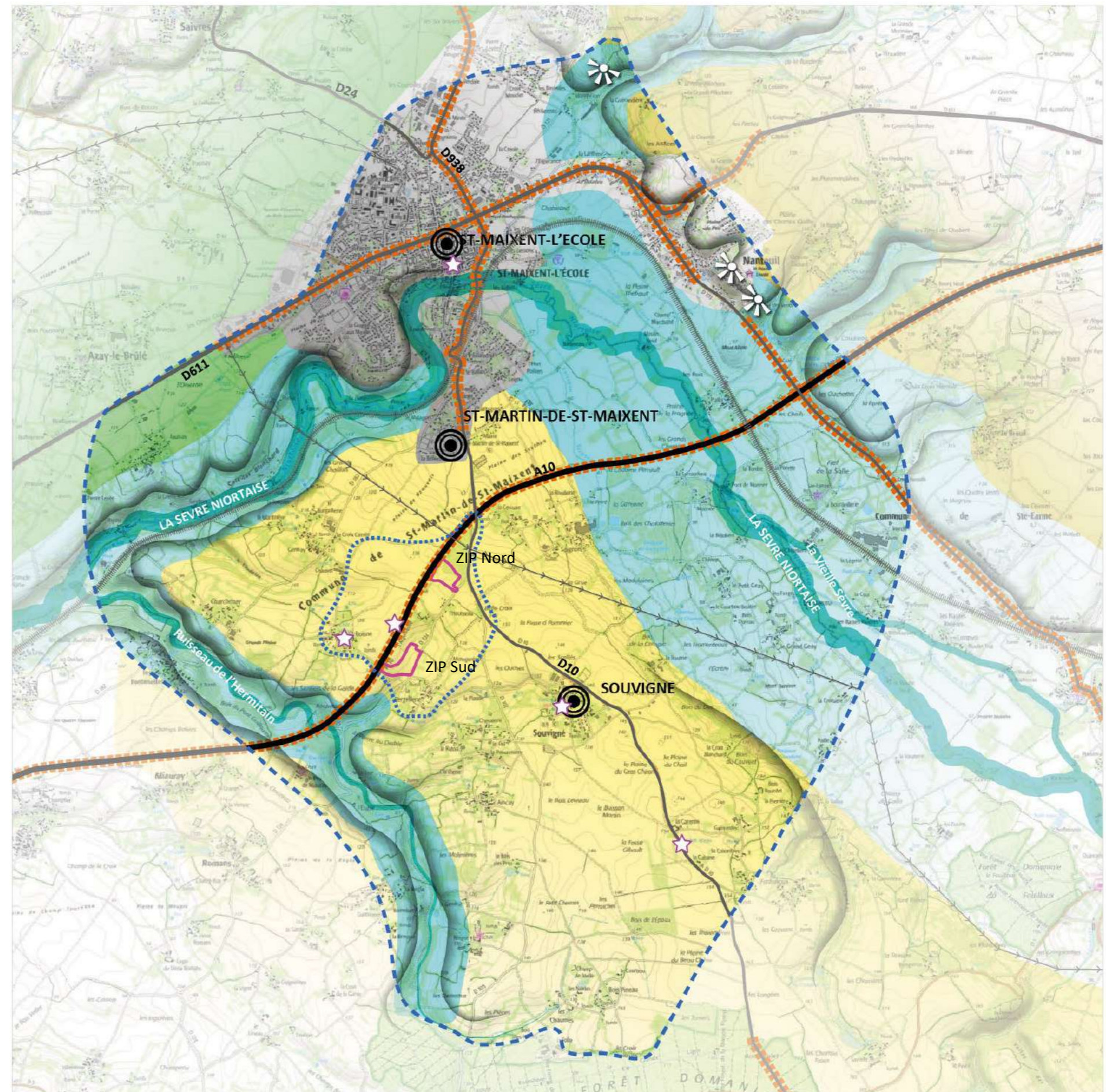
- Saint-Maixent-l'École
- Vallées de l'Autise, de la Sèvre Niortaise et leurs affluents
- Terres Rouges : secteur bocager
- Entre plaine et Gâtine (hors périmètre)
- Plateaux de Pamproux et de Lezay (hors périmètre)

Perceptions

- Vue longue sur le paysage
- Point de repère paysager (clocher, château d'eau, antenne)
- Axe routier cloisonné (végétation, talus, bâti)



Réalisation : AUDDICE
Sources de fond de carte : IGN SCAN 100 et SCAN 25
Sources de données : IGN ADMIN EXPRESS - AUDDICE, 2021



■ Les terres rouges : secteur bocager

Situé sur un interfluve, le plateau limité par les vallées de la Sèvre Niortaise et du ruisseau de l'Hermitain présente un paysage à mi-chemin entre les paysages de bocage et de plateau ouvert dominé par les grandes cultures. C'est autour des noyaux d'habitations que le bocage se ressent plus resserré et dense, notamment autour de Souvigné, des différents hameaux de Souvigné et de Saint-Martin-de-Saint-Maixent. Au sein de ces zones bocagères, les ambiances perçues y sont très intimistes à l'ombre des arbres et les voies sont systématiquement bordées de haies, laissant finalement très peu d'échappées visuelles sur le paysage. Egalement aux abords des poches habitées, un réseau de bocage lithique, composé de murets en pierres sèches, est parfois perceptible.

En s'éloignant quelque peu des zones habitées, le paysage s'ouvre de manière assez importante avec quelques ponctuations d'arbres et de résidus de haies qui animent le paysage. Caractéristiques du paysage des terres Rouges, ces arbres ponctuels se composent principalement de châtaigniers que l'on retrouve également au sein de la maille bocagère.

La topographie de ce plateau forme globalement un bombement aux variations topographiques subtiles permettant finalement de limiter la profondeur de champ dans un paysage assez ouvert. La D10 constitue l'axe principal de ce secteur et permet, par sa situation en crête, d'ouvrir des vues latérales profondes sur les paysages environnants. Sur certaines portions, il est en effet possible de distinguer le versant nord de la vallée de la Sèvre Niortaise.

Aussi, aucune sensibilité visuelle n'est relevée depuis ce secteur bocager, excepté aux abords des ZIP situées dans cette unité paysagère.

■ Saint-Maixent-l'Ecole

Saint-Maixent-l'Ecole constitue la ville principale du territoire d'étude. Implantée dans la vallée de la Sèvre Niortaise, cette ville s'est développée autour des voies de transit majeures (routes départementales, voie ferrée, situées également dans cette vallée). Située sur un léger rehaut, la ville dispose d'une mise en scène remarquable depuis le coteau nord de la vallée, notamment depuis le belvédère aménagé, non loin d'Exireuil ou encore depuis le versant sud et le plateau sur Saint-Martin-de-Saint-Maixent. Depuis ces points se distingue nettement le clocher de l'abbaye, protégée au titre des monuments historiques.

La ville s'est initialement implantée en bordure de la Sèvre Niortaise avant de progressivement s'étaler sur les plateaux environnants, hors des secteurs inondables. Le cœur du bourg, avec une densité importante, n'offre pas d'ouvertures visuelles sur le paysage.

Sur cette unité paysagère, aucune sensibilité visuelle n'est relevée.



Photographie 7. Paysage de bocage enserrant un hameau (aux environs de Souvigné)



Photographie 9. Paysage ouvert ponctué d'arbres au cœur des parcelles agricoles



Photographie 8. Vue sur Saint-Maixent-l'Ecole depuis le plateau sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (non loin de l'autoroute A10)

2.1.3 Des implantations bâties diffuses

■ Saint-Martin-de-Saint-Maixent

La commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent, où se situent les ZIP, ne présente pas un véritable bourg, mais plusieurs hameaux répartis de part et d'autre de l'autoroute A10. Quelques-uns d'entre eux (Champ Minet, Chantegros, la Malaquet ou encore le Bellecour) se situent dans la continuité de l'urbanisation périphérique de Saint-Maixent-l'Ecole. C'est d'ailleurs dans la commune associée de Bellecour que se situe la mairie. Les autres bourgs associés comme Boisne, la Croix Cassée, l'Houmeau ou encore Charchenay s'égrènent sur le plateau agricole et s'insèrent dans un contexte bocager relativement dense rendant le bâti discret et les ambiances très intimistes à l'ombre des arbres.

Quelques extensions urbaines récentes se sont implantées en continuité de certains bourgs associés proposant alors une composition peu arborée en contraste avec le bâti existant, conférant alors une bonne visibilité de ces nouvelles extensions dans le paysage. En effet, en quittant l'enceinte des hameaux, le paysage s'ouvre soudainement.

Ainsi, depuis les zones habitées, aucune sensibilité n'est relevée vis-à-vis du projet, excepté depuis les environs proches des ZIP, au lieu-dit l'Houmeau.



Photographie 13. Insertion du bâti dans la trame bocagère au lieu-dit La Croix Cassée



Photographie 14. Cadre paysager arboré au lieu-dit l'Houmeau



Photographie 10. Parvis de la mairie de Saint-Martin-de-Saint-Maixent montrant un cadre arboré bien marqué



Photographie 11. Extension urbaine récente à l'interface directe avec le paysage ouvert



Photographie 12. Cadre paysager arboré du bourg de Boisne

■ Souvigné

A la différence de Saint-Martin-de-Saint-Maixent, la commune de Souvigné se compose d'un bourg principal autour duquel gravitent plusieurs hameaux implantés majoritairement sur les ruptures de pente des versants des vallées de la Sèvre Niortaise au nord-est et du ruisseau de l'Hermitain au sud-ouest. Quelques petits hameaux s'égrènent au milieu des parcelles agricoles.

L'ensemble de ces unités bâties s'insère dans un cadre également très arboré conférant une certaine intimité au cœur des habitations et un isolement visuel de l'extérieur. Dans le paysage, ces éléments s'identifient aisément par la trame arborée qui est mise en exergue par l'absence d'autres éléments verticaux dans le paysage ouvert de grandes cultures. Le bourg de Souvigné s'identifie également par la perception de son clocher qui dépasse la végétation arborée du bourg et constitue un élément de repère dans le paysage.

Ainsi, depuis le bourg de Souvigné ainsi que depuis les hameaux environnants, aucune sensibilité visuelle n'est relevée.



Photographie 15. Perception du clocher de l'église de Souvigné dans le paysage de grandes cultures



Photographie 17. Intégration du bâti rural dans la trame bocagère



Photographie 18. Cadre végétal apportant ombre et fraîcheur au cœur du lieu-dit La Chevallerie



Photographie 16. Silhouette de Souvigné inséré dans une trame arborée

2.1.4 Un paysage rapproché marqué par le passage de l'autoroute A10

Le paysage de l'aire d'étude rapprochée se caractérise par une topographie relativement marquée, du fait de la proximité d'un vallon se jetant dans la vallée du ruisseau de l'Hermitain, située au sud de l'aire d'étude. L'autoroute A10 constitue une barrière physique et visuelle dans ce micropaysage du fait de la présence de talus plantés de part et d'autre de la voie. A l'est de l'autoroute, le paysage y est quelque peu cloisonné par la présence d'une maille bocagère discontinue qui propose çà et là quelques percées visuelles sur l'environnement, notamment sur la limite est de l'aire d'étude rapprochée. A l'ouest de l'autoroute, il s'agit principalement d'un paysage de grande culture ouvert.

L'aire d'étude se compose, à l'ouest de la commune associée de Boisne, précédemment évoquée, et à l'est de la commune associée de l'Houmeau et du hameau de Pergellerie (commune de Souvigné). Boisne présente un contexte végétal dense lui permettant d'être isolé de toute perception sur l'extérieur depuis le cœur du bourg. Ce bourg s'identifie dans le paysage par la présence de son château d'eau qui constitue un élément de repère dans les horizons lointains. Le lieu-dit l'Houmeau, situé sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent, s'organise en deux poches bâties. L'une est construite de part et d'autre de la D124 et se compose d'habitations pavillonnaires récentes s'appuyant sur un versant orienté sud. L'autre poche est quant à elle située en retrait dans un cadre végétal dense sur un léger rehaut. Cette dernière propose une ouverture visuelle sur le nord depuis la voie de desserte locale. Enfin, le lieu-dit de la Pergellerie, situé sur la commune de Souvigné présente la particularité d'être construit sur un versant marqué orienté vers le nord-ouest. Aussi, les habitations situées en frange bénéficient d'une vue dégagée dans cette même direction.

Outre l'autoroute A10, qui traverse l'aire d'étude rapprochée de part en part, la D10 constitue un axe de transit également important à l'échelon départemental reliant Melle à Saint-Maixent-l'Ecole. Cet axe emprunte préférentiellement les lignes de crêtes proposant alors aux usagers des vues en surplomb en direction du nord, vers la vallée de la Sèvre Niortaise. Accrochée à cette voie, la D124 permet de desservir localement les différents hameaux, et notamment l'Houmeau et la Pergellerie. Cette voie présente le plus souvent des accotements végétalisés qui lui confèrent un certain cadre intimiste. Une dernière voie permet de relier cet axe à d'autres hameaux et bourgs situés de l'autre côté de l'autoroute comme Boisne.

Le paysage de l'aire d'étude rapprochée présente des sensibilités visuelles concentrées aux abords des ZIP Nord et Sud sur la D124 et la voie menant à Boisne qui longe la ZIP Sud. En effet, depuis l'autoroute A10 ou la D10, aucune perception visuelle du site n'est possible compte tenu de leur situation et du contexte végétal proche. Depuis Boisne, compte tenu de l'éloignement et du caractère végétalisé de son bourg, aucune sensibilité visuelle n'est identifiée. Pour ce qui est du lieu-dit l'Houmeau, si les habitations les plus proches de la ZIP Nord ne présentent pas ou très peu de sensibilités, les habitations situées en retrait de la D124 dans la partie sud du hameau avec des façades orientées vers la ZIP Nord présentent une sensibilité visuelle au projet. C'est le cas également pour le lieu-dit de la Pergellerie qui est directement exposé au site de la ZIP Sud, posant ainsi une sensibilité visuelle assez forte (réverbération notamment).



Photographie 21. Autoroute A10 bordée de talus plantés



Photographie 19. Vue sur le paysage de la vallée de la Sèvre Niortaise depuis la D10



Photographie 20. Cadrage végétal de la D124 (à hauteur de la ZIP)



Projet de parc photovoltaïque de l'Houmeau sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (79)
 Expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Paysage
(Aire d'étude rapprochée)

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude rapprochée

Éléments structurants

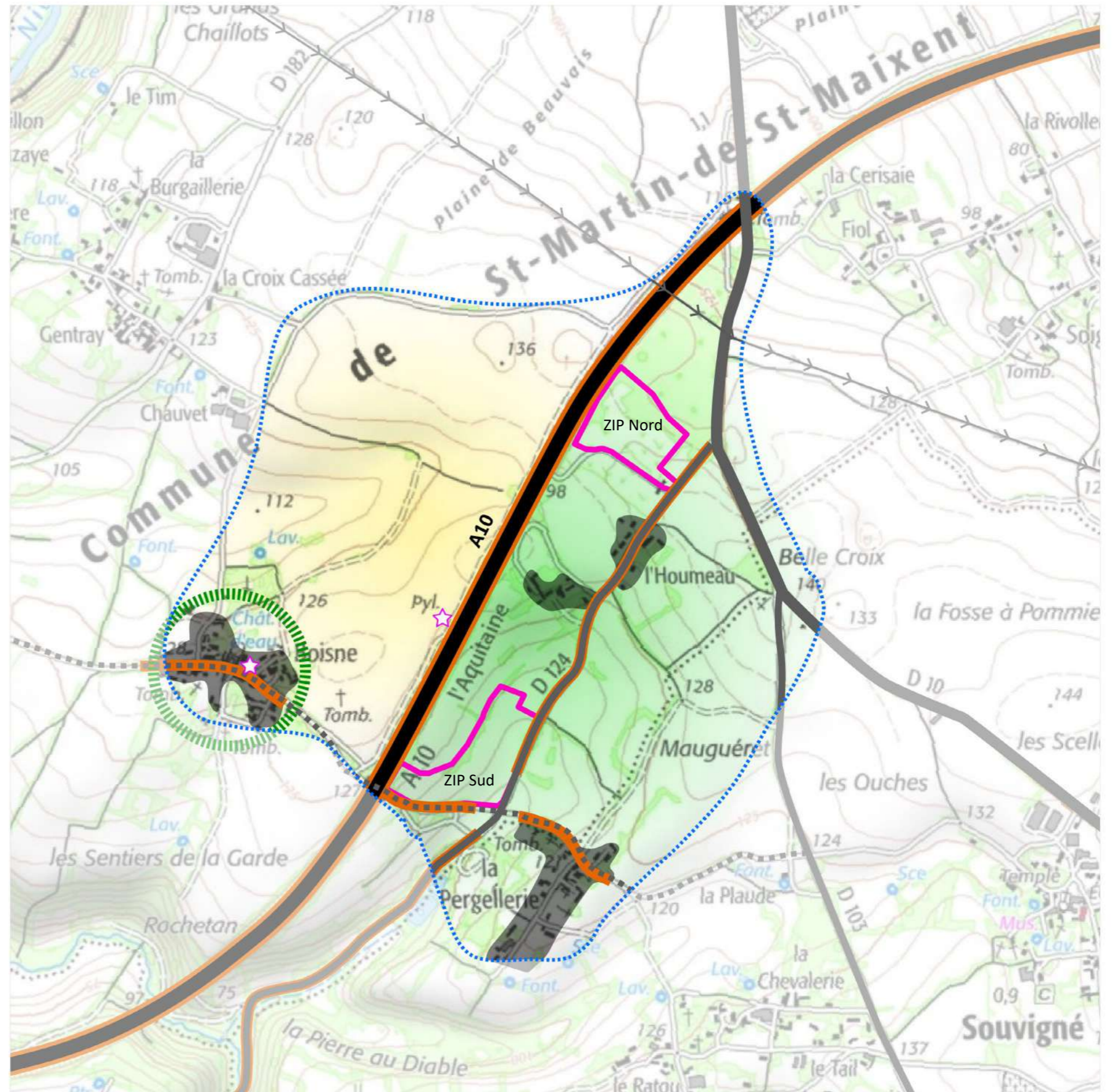
- Autoroute A10
- Route départementale majeure : D10
- Route départementale secondaire : D124 / D103
- Voirie tertiaire
- Ligne à haute tension
- Hameau riverain des ZIP

Paysage

- Paysage ouvert
- Paysage cloisonné par une maille bocagère

Perceptions

- ☆ Point de repère paysager (château d'eau, antenne)
- Axe routier cloisonné (végétation, talus, bâti)
- Ceinture végétale dense





Photographie 22. Vue sur le lieu-dit La Pergellerie



Photographie 23. Vue depuis le lieu-dit La Pergellerie



Photographie 24. Château d'eau de Boisne visible dans le paysage dominant la silhouette arborée du bourg



Photographie 25. Habitations du lieu-dit l'Houmeau implanté sur une pente orientée sud



Photographie 26. Deuxième poche d'habitations du lieu-dit l'Houmeau ouverte en direction du nord (à droite de l'image)

2.1.5 Insertion du site d'implantation dans son environnement

■ Depuis les secteurs éloignés

Au nord de l'aire d'étude éloignée passe la vallée de la Sèvre Niortaise qui propose des vues en surplomb en direction des ZIP du projet. Il s'agit notamment de vues proposées depuis le belvédère du Puits d'Enfer (à Exireuil) ou depuis certains quartiers de Nanteuil. Plus proche que les deux précédents points de vue, une vue depuis le parvis de la mairie de Saint-Martin-de-Saint-Maixent et depuis les abords du futur quartier (Plaine de Beauvais 2) est orientée également vers le site du projet.

Depuis le belvédère du Puits d'Enfer



Depuis Nanteuil (rue de la Rose des Vents)



Depuis les abords du futur quartier Plaine de Beauvais 2 à Saint-Martin-de-Saint-Maixent



Depuis les secteurs éloignés les plus ouverts en direction de la ZIP du projet, aucun d'entre eux ne présente des risques de mise en covisibilité. Aussi, les sensibilités visuelles à l'échelle de l'aire éloignée sont nulles.

■ Depuis les secteurs proches (ZIP Nord)

La ZIP Nord du projet se situe sur les abords du lieu-dit l'Houmeau, en lieu et place d'un ancien site d'exploitation du concessionnaire autoroutier, accroché sur la D124. Elle se situe à l'arrière d'une plateforme de stockage qui borde également la D124.

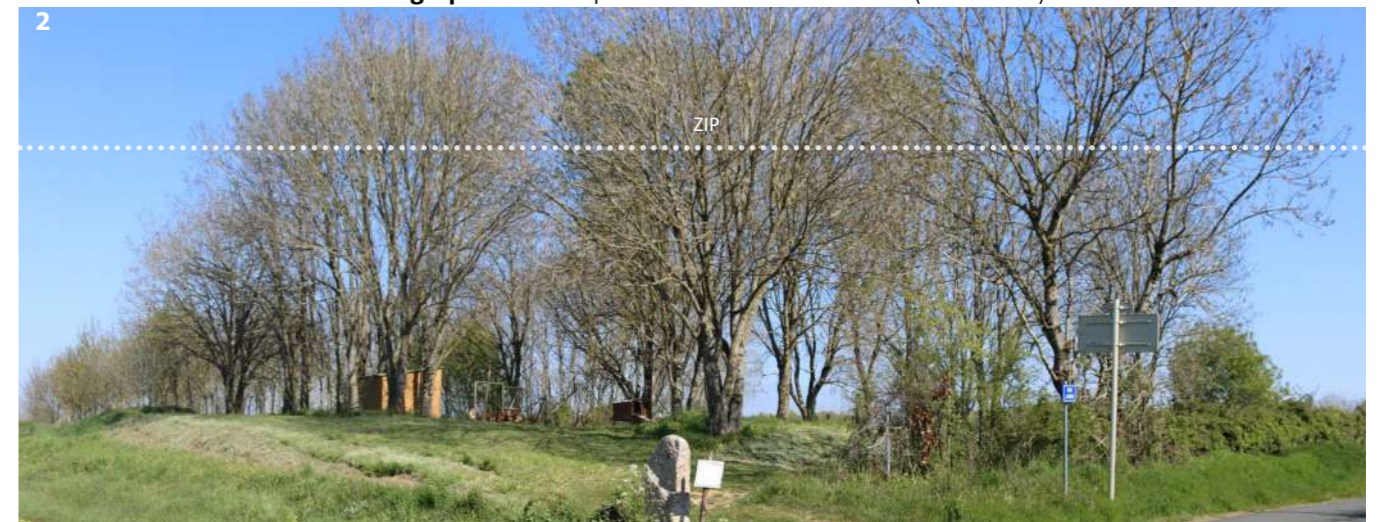
Le site est perceptible depuis la D124, au droit du chemin d'accès existant menant à la ZIP (vue 1) alors qu'il n'est plus perceptible en poursuivant vers le sud, aux abords des premières habitations (vue 2). Ce n'est que plus au sud, qu'un léger rehaut permet d'ouvrir une vue en direction du site (vue 3).



Localisation des vues en direction de la ZIP Nord



Photographie 27. Depuis l'entrée de la ZIP nord (ZIP visible)



Photographie 28. Depuis la D124, au cœur du lieu-dit l'Houmeau (ZIP non visible)



Photographie 29. Depuis le sud du lieu-dit L'Houmeau (ZIP partiellement visible)

■ Depuis les secteurs proches (ZIP Sud)

La ZIP Sud du projet se situe sur en bordure de la D124, sur un site enherbé issu du remblai de l'autoroute A10 qui n'est plus cultivé depuis plusieurs années. Ce site présente la particularité de présenter une topographie très marquée, notamment en bordure de la D124. Le site est partiellement identifiable depuis le pont franchissant l'autoroute A10, en venant de Boisne (vue 1). En poursuivant sur cette même route (vue 2), le site, bien que bordé d'une haie, est très perceptible (notamment en l'absence de feuillage). A l'intersection avec la D124 (vue 3), la pente marquée de la ZIP est nettement perceptible en l'absence de végétation. Enfin, depuis le lieu-dit La Pergellerie (vues 4 et 5), le site est bien souvent perceptible malgré quelques filtres végétaux qui viennent s'intercaler.



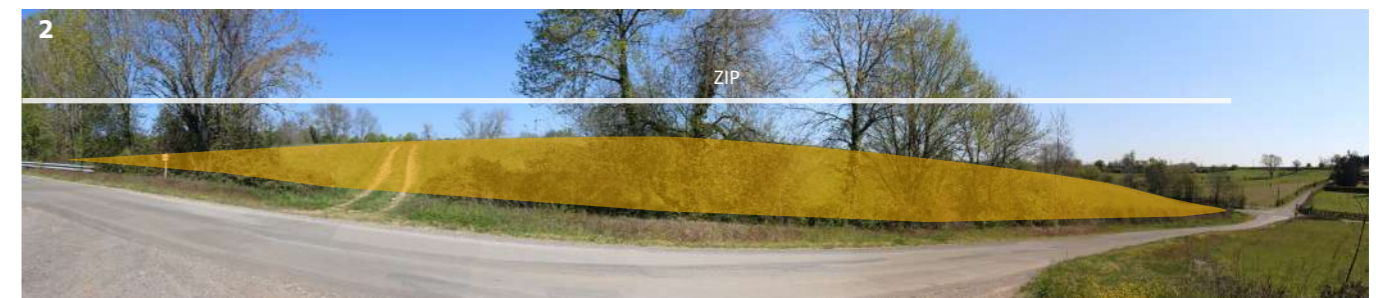
Localisation des vues en direction de la ZIP Nord



Photographie 32. Depuis la sortie nord du lieu-dit La Pergellerie (ZIP visible)



Photographie 30. Depuis le pont franchissant l'autoroute A10 (ZIP partiellement visible)



Photographie 31. Depuis l'entrée sud de la ZIP Sud, sur la Route de Charchenay (ZIP visible)

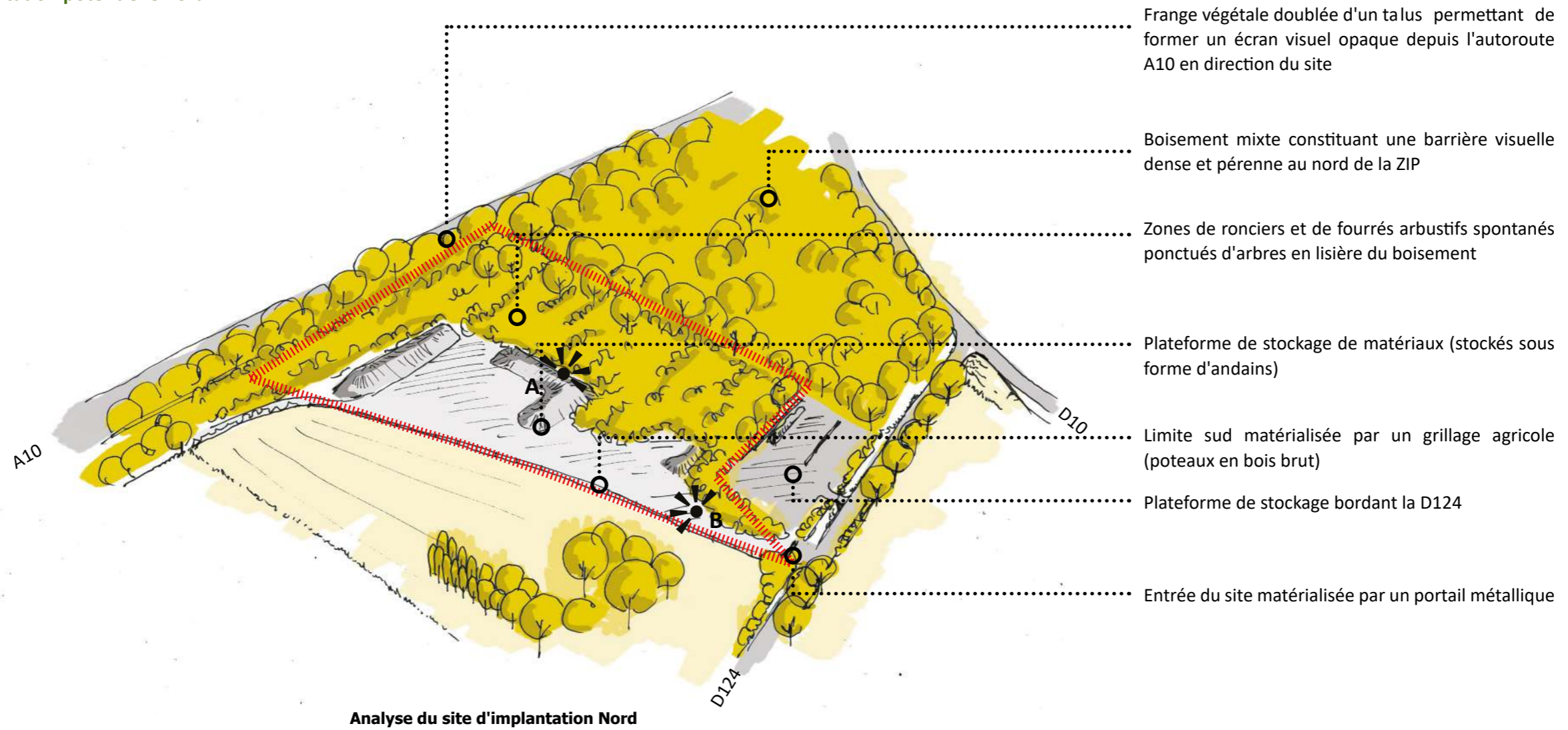


Photographie 33. Depuis l'intersection entre la D124 et la Route de Charchenay (ZIP visible)



Photographie 34. Depuis le lieu-dit La Pergellerie (ZIP visible)

■ La zone d'implantation potentielle nord

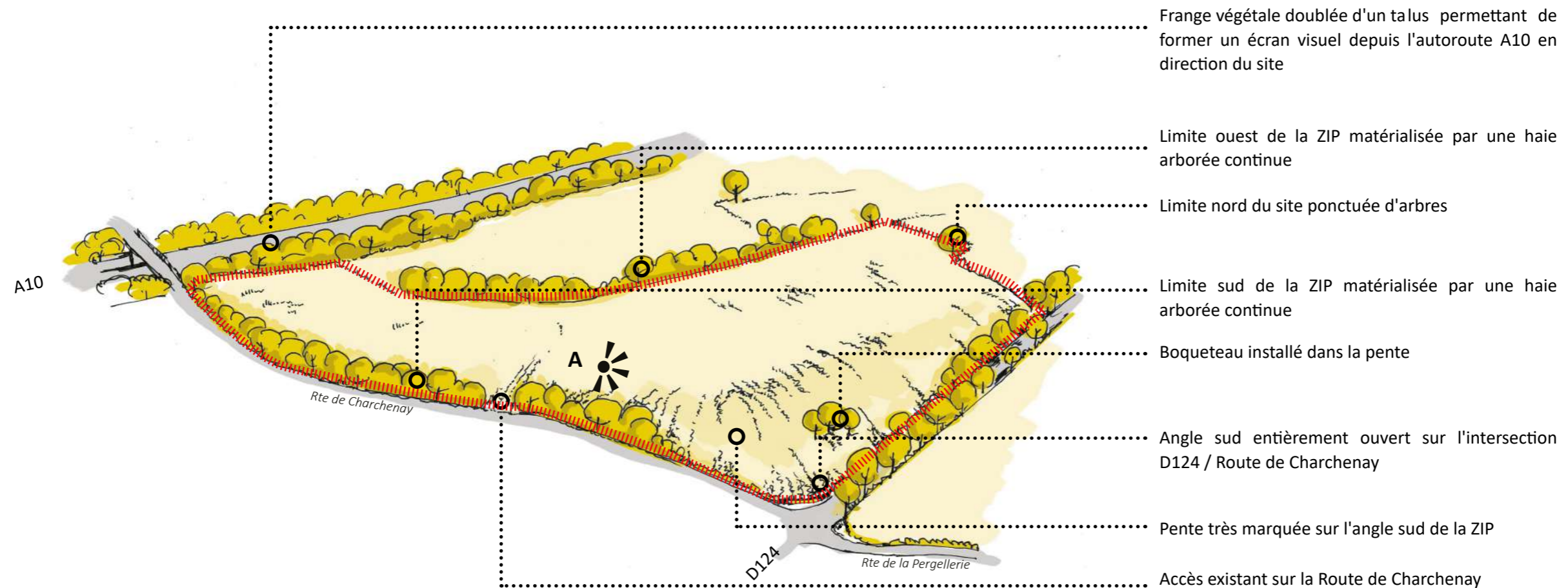


Photographie 35. Vue en direction des fourrés et ronciers, avec en arrière-plan, le boisement dense



Photographie 36. Vue sur le chemin traversant le site en direction de la plateforme (en arrière-plan, des andains de matériaux)

■ La zone d'implantation potentielle sud



Analyse du site d'implantation Sud



Photographie 37. Vue depuis le cœur du site en direction de l'est (à droite, les maisons de la Pergellerie)

Parmi l'ensemble des habitations les plus proches, celles situées au sud du lieu-dit l'Houmeau et celles situées sur la frange ouest du lieu-dit La Pergellerie, présentent l'enjeu d'exposition au site le plus important. En effet, sur ces deux secteurs, les habitations se situent sur un léger, voire important rehaut (pour La Pergellerie), leur permettant d'ouvrir des vues plus lointaines en direction, respectivement, des ZIP Nord et Sud.

Depuis les axes routiers, les sensibilités visuelles sont limitées pour la ZIP Nord, mais plus importantes pour la ZIP Sud, notamment depuis la D124. Pour la ZIP Sud, des sensibilités visuelles sont également identifiées, outre depuis la D124, depuis la Route de Charchenay (longeant le site au sud) et la Route de la Pergellerie, en sortie du lieu-dit du même nom.

Si la ZIP nord présente un contexte relativement cloisonné limitant les sensibilités visuelles, la ZIP Sud présente quant à elle une exposition visuelle importante du fait de son relief très marqué, d'une végétation assez clairsemée sur le pourtour et une situation de visibilité directe depuis les habitations de La Pergellerie.

2.2 Un patrimoine bâti peu diversifié

2.2.1 Les édifices religieux

Parmi l'ensemble des éléments protégés sur le territoire d'étude, les édifices sont les plus représentés parmi l'ensemble des Monuments Historiques. Il s'agit de l'Abbaye de Saint-Maixent-l'Ecole (classée), de l'église Sainte-Eanne (inscrite) et du temple protestant de Souvigné (inscrit). Si l'abbaye dispose d'une bonne visibilité dans le paysage, ce n'est pas le cas des deux autres édifices qui s'insèrent de manière discrète dans le paysage au sein d'une trame arborée pour l'église et d'une trame bâtie pour le temple.

Aucune sensibilité n'est identifiée vis-à-vis des ZIP du projet.

2.2.2 Les autres édifices

Outre les édifices religieux, le territoire d'étude comporte d'autres monuments protégés, à savoir, le château de Reigné (inscrit), situé sur la commune de Souvigné, la Porte Chalon (classée) à Saint-Maixent-l'Ecole et le dolmen (classé) situé à Exireuil. Dans les deux cas, malgré une dimension diamétralement opposée, ces deux monuments s'insèrent de manière très discrète dans le paysage.

Aucune sensibilité n'est identifiée vis-à-vis des ZIP du projet.

2.2.3 Les châteaux non protégés

En sus des éléments de patrimoine protégé, le territoire est également caractérisé par la présence marquée de châteaux à l'architecture diversifiée. Les plus remarquables se situent sur le coteau de la vallée du ruisseau de l'Hermitain. Il s'agit des châteaux du Puy de Miauray, situé sur la commune de Romans, et le château des Fontenelles situé sur la commune de Sainte-Néomaye (bourg hors aire d'étude).

Aucune sensibilité n'est identifiée vis-à-vis des ZIP du projet.

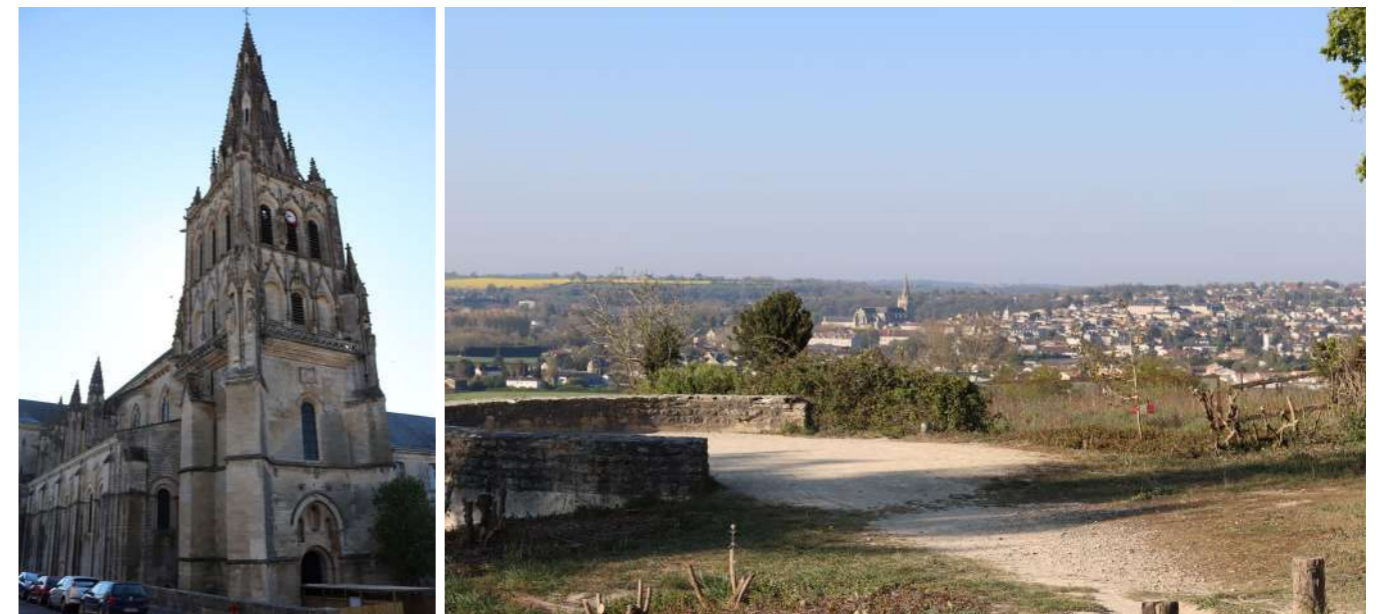
2.2.4 Les sites protégés

Seuls trois sites protégés sont présents sur le territoire d'étude. Il s'agit du "Ravin du Puits d'Enfer" (classé), sur les communes d'Exireuil et Nanteuil, des "Allées et promenades de Saint-Maixent l'Ecole" (classées) et de la Pierre du Diable (classée), dans la vallée du ruisseau de l'Hermitain. Dans les trois cas, il s'agit de sites entièrement enserrés respectivement dans une trame végétale et urbaine.

Aucune sensibilité n'est identifiée vis-à-vis des ZIP du projet.



Photographie 44. Panneau d'accueil sur le site protégé du Puits d'Enfer



Photographie 38. Abbaye de Saint-Maixent-l'Ecole visible depuis des secteurs éloignés



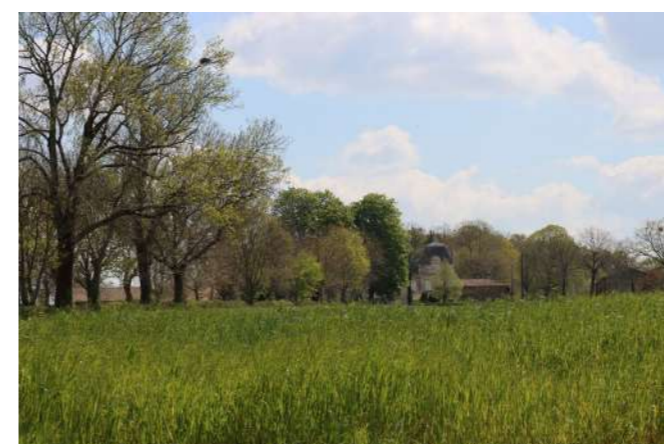
Photographie 39. Eglise Sainte-Eanne



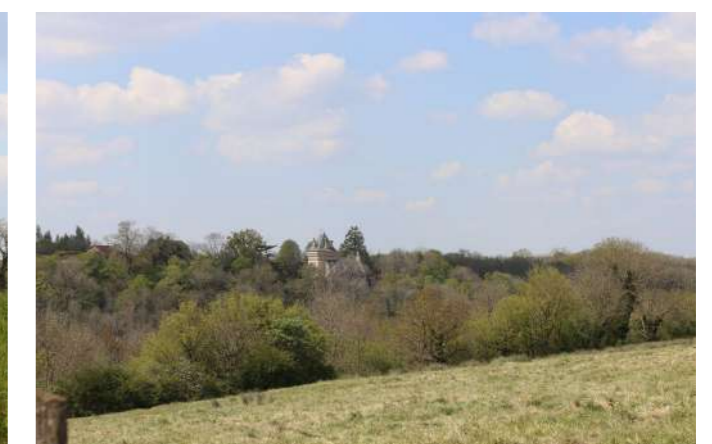
Photographie 40. Temple protestant



Photographie 41. Château de Reigné



Photographie 42. Château de Puy de Miauray, discret dans le paysage



Photographie 43. Château des Fontenelles, discret dans le paysage



Projet de parc photovoltaïque de l'Houmeau sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (79)

Expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Patrimoine

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

Monuments historiques

Edifice inscrit

Edifice classé

- 1- Abbaye de Saint-Maixent-l'École
- 2- Porte Chalon
- 3- Dolmen d'Exireuil
- 4- Eglise Sainte-Eanne
- 5- Temple protestant
- 6- Château de Reigné

Sites protégés

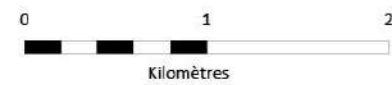
Site classé

- A- Ravin du Puits d'Enfer
- B- Allées et promenades de Saint-Maixent-l'École
- C- Pierre du Diable

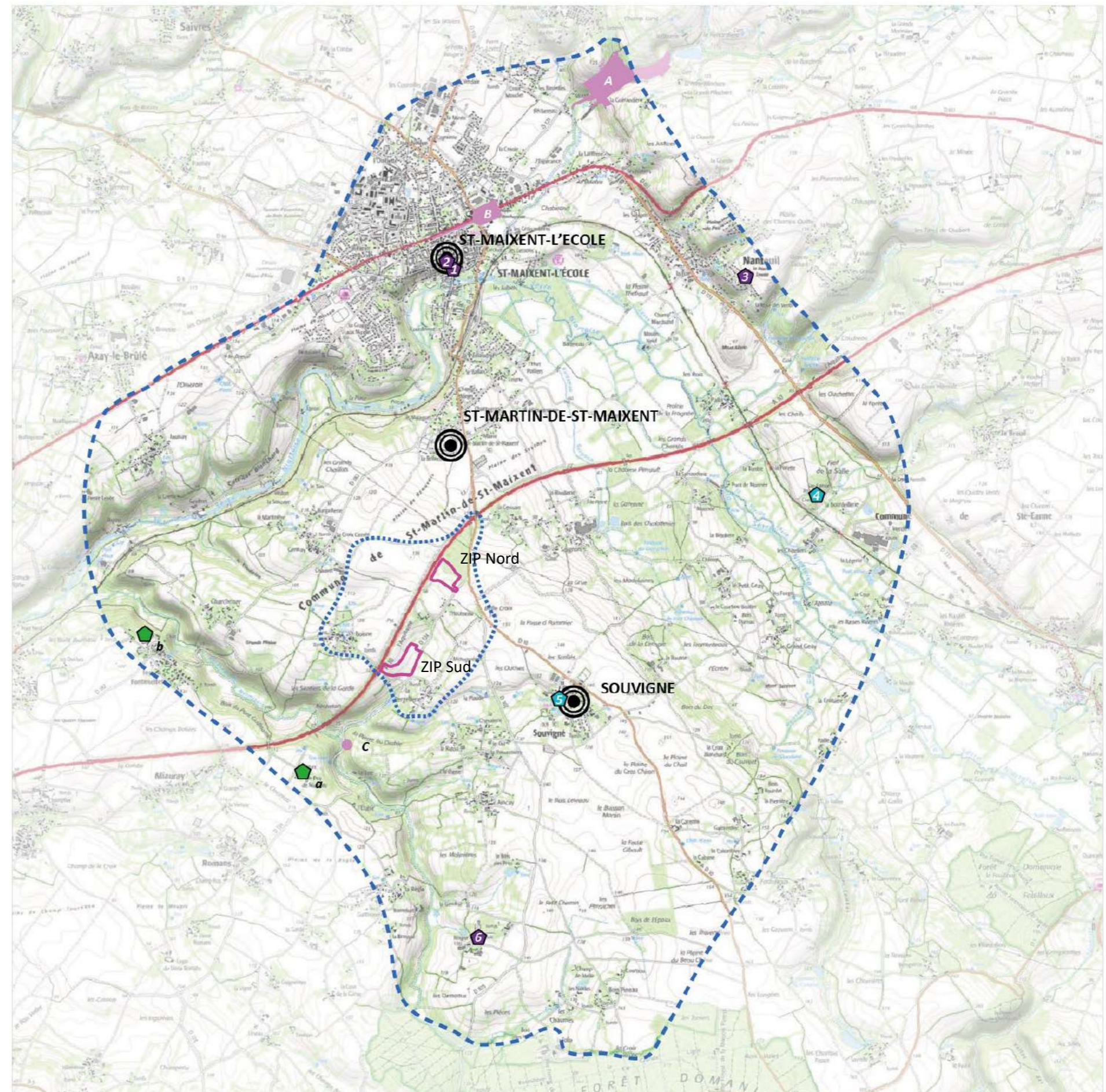
Edifices patrimoniaux non protégés

Château

- a- Château du Puy de Miauray
- b- Château des Fontenelles



Réalisation : AUDDICE
Sources de fond de carte : IGN SCAN 100 et SCAN 25
Sources de données : IGN ADMIN EXPRESS - AUDDICE, 2021



2.3 Un tourisme concentré autour de Saint-Maixent-l'Ecole

S'agissant du tourisme sur le territoire d'étude, celui-ci se concentre autour de la polarité urbaine du territoire, à savoir Saint-Maixent-l'Ecole. C'est en effet dans le centre-ville que se trouve une concentration importante de bâtis protégés et non protégés valorisés par l'intermédiaire d'un sentier de découverte.

Évoqué précédemment, le site du Puits d'Enfer constitue un point de découverte touristique, situé à environ 2km du centre de Saint-Maixent-l'Ecole. Sur les abords du site a été aménagé un belvédère donnant à voir la silhouette de la ville et le paysage de la vallée de la Sèvre Niortaise.

Outre ces sites touristiques ponctuels, le territoire d'étude est traversé partiellement, au sud-est par un sentier équestre intitulé "Chevauchée en forêt de l'Hermitain" ainsi qu'un itinéraire de randonnée intitulé "Circuit des Lavoirs" sur Saint-Martin-de-Saint-Maixent. Le premier sentier permet une découverte des paysages du territoire entre plaine et forêt et le second est principalement dédié à la découverte des lavoirs de la commune.

Situés loin des ZIP, l'ensemble des sites et circuits touristiques ne présentent aucune possibilité de mise en covisibilité avec les ZIP. Ainsi, aucune sensibilité visuelle n'est relevée concernant le tourisme du territoire.



Photographie 46. Panneau touristique



Photographie 45. Brochure touristique valorisant le patrimoine du centre-ville de Saint-Maixent-l'Ecole



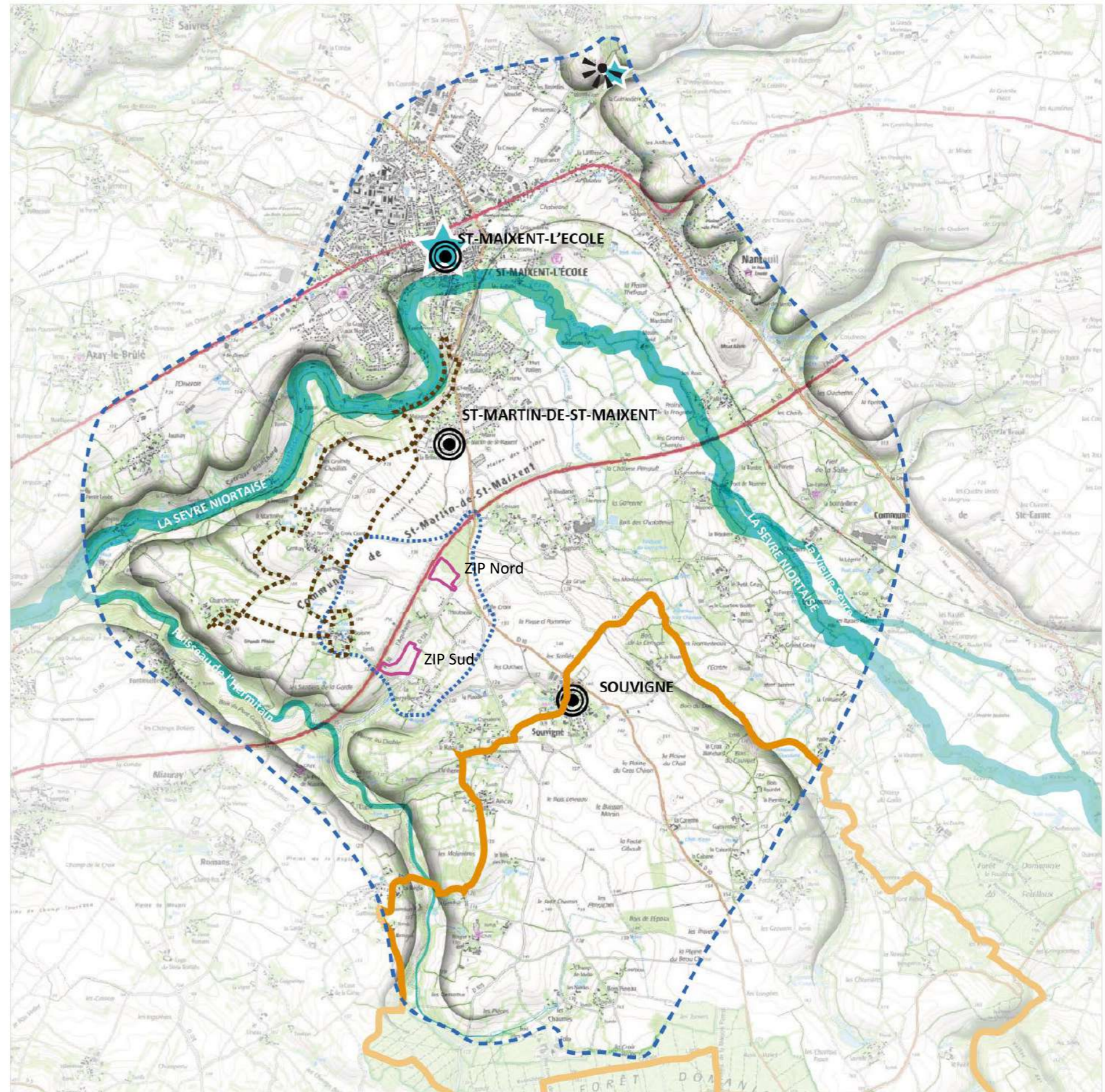
Photographie 47. Table d'orientation aménagée sur le site du Puits d'Enfer



Projet de parc photovoltaïque de l' Houmeau sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (79)
Expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Tourisme

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude rapprochée
- Aire d'étude éloignée
- Éléments structurants**
- Vallée structurante
- Versant marqué
- Itinéraires touristiques**
- Sentier équestre : Chevauchée en Forêt de l'Hermitain
- Sentier de petite randonnée
- Sites touristiques**
- ★ Site touristique (Centre-ville de Saint-Maixent-l'Ecole et site du Puits d'Enfer)
- ✦ Belvédère aménagé



2.4 Synthèse des sensibilités paysagères, patrimoniales et touristiques

2.4.1 Sensibilités paysagères

A l'échelle de l'aire d'étude éloignée, l'analyse a montré que, malgré des points de mise en scène dégagés, les perceptions lointaines en direction des ZIP ne sont pas envisageables. Ainsi, aucune sensibilité visuelle n'est identifiée, que ce soit depuis les zones habitées ou depuis les axes routiers.

Ainsi, les sensibilités paysagères se concentrent sur les secteurs proches des sites d'implantation et plus particulièrement depuis la D124 pour la ZIP Nord et les D124, route de Charchenay et route de la Pergellerie pour la ZIP Sud.

Concernant la ZIP Nord, les sensibilités visuelles sont relativement limitées à quelques secteurs, à savoir au droit de l'entrée du site sur la D124 et au niveau d'habitations situées au sud du lieu-dit l'Houmeau. La ZIP elle-même, dispose d'une frange végétale située au nord et à l'est permettant d'interdire tout risque de covisibilité depuis l'autoroute A10 et la D10.

Concernant la ZIP Sud, les sensibilités visuelles sont plus importantes compte tenu de son relief qui tend à exposer le site aux habitations du lieu-dit La Pergellerie situé de l'autre côté de la D124. Depuis la sortie du lieu-dit (Route de la Pergellerie), des vues sont également ouvertes en direction du site, mais restent tout de même partielles. Le secteur le plus sensible se situe à l'intersection avec la D124 où le site ne présente aucun filtre végétal. Le long de la Route de Charchenay, une haie relativement dense tend à atténuer la perception du site.

2.4.2 Sensibilités patrimoniales

A l'échelle du territoire d'étude, aucune sensibilité n'est relevée compte tenu de l'éloignement des éléments protégés vis-à-vis des ZIP et de leur contexte d'insertion.

2.4.3 Sensibilités touristiques

Situés loin des ZIP, l'ensemble des sites et circuits touristiques ne présentent aucune possibilité de mise en covisibilité avec les ZIP. Ainsi, aucune sensibilité visuelle n'est relevée concernant le tourisme du territoire.



Projet de parc photovoltaïque de l'Houmeau sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (79)

Expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Sensibilités paysagères et patrimoniales

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Aire d'étude rapprochée

Aire d'étude éloignée

Patrimoine

Monuments historiques et patrimoine non protégé : Sensibilité nulle

- 1- Abbaye de Saint-Maixent-l'École
- 2- Porte Chalon
- 3- Dolmen d'Exireuil
- 4- Eglise Sainte-Eanne
- 5- Temple protestant
- 6- Château de Reigné
- a- Château du Puy de Miauray
- b- Château des Fontenelles

Site protégé : Sensibilité nulle

- A- Ravin du Puits d'Enfer
- B- Allées et promenades de Saint-Maixent-l'École
- C- Pierre du Diable

Tourisme

Aucune sensibilité visuelle depuis les itinéraires touristiques (sentiers pédestre et équestre)

Aucune sensibilité depuis le belvédère du Puits d'Enfer

Lieux de vie proches

Sensibilité forte depuis le lieu-dit La Pergellerie

Sensibilité modérée depuis le lieu-dit L'Houmeau

Sensibilité nulle depuis Boisné

Paysage

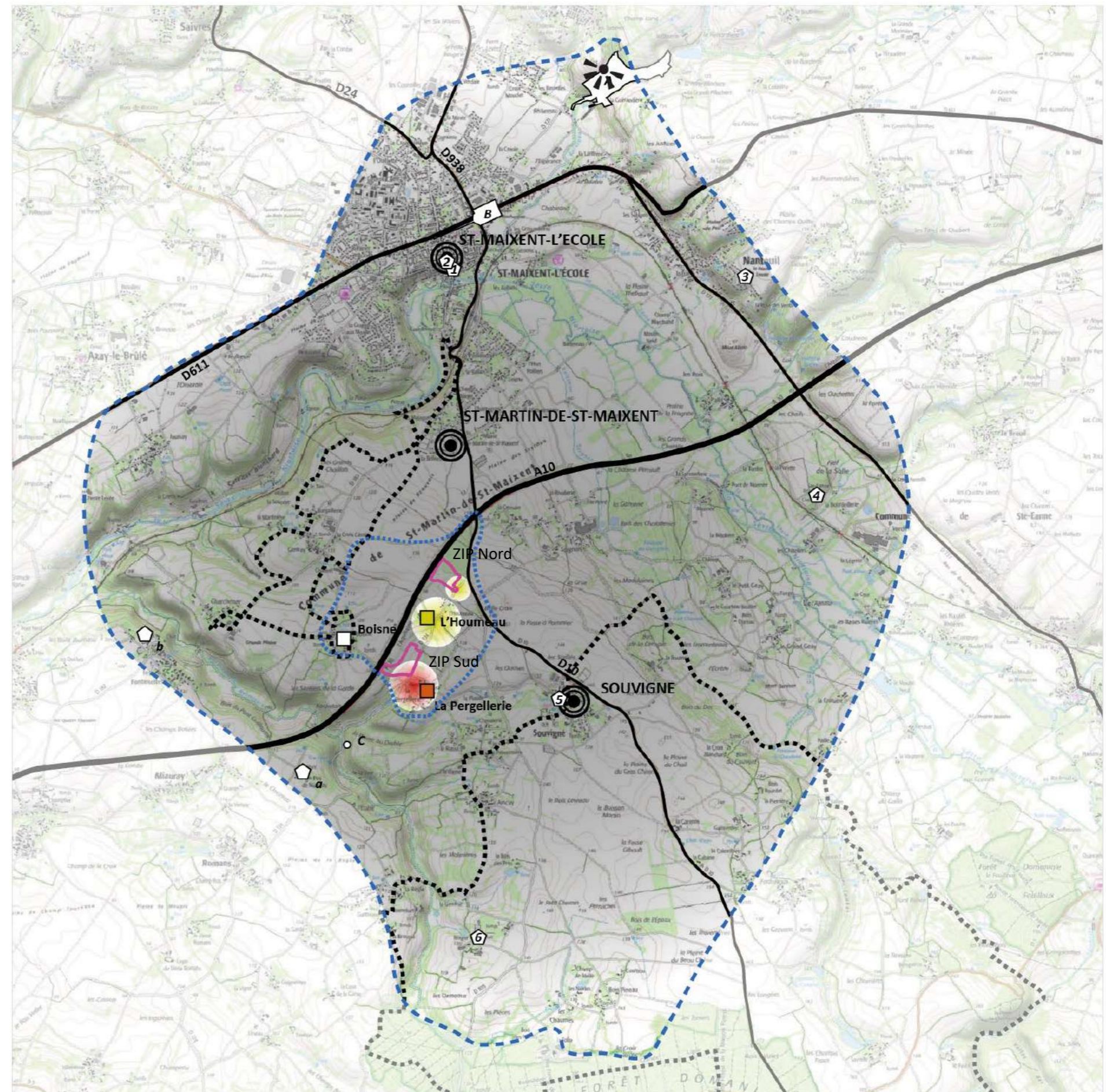
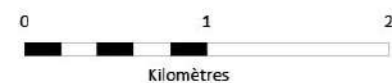
Sensibilité forte sur les abords de la ZIP Sud

Sensibilité modérée depuis les abords de la Zip Nord (lieu-dit L'Houmeau)

Sensibilité nulle depuis le reste du territoire

Infrastructures routières

Aucune sensibilité visuelle depuis les axes routiers principaux

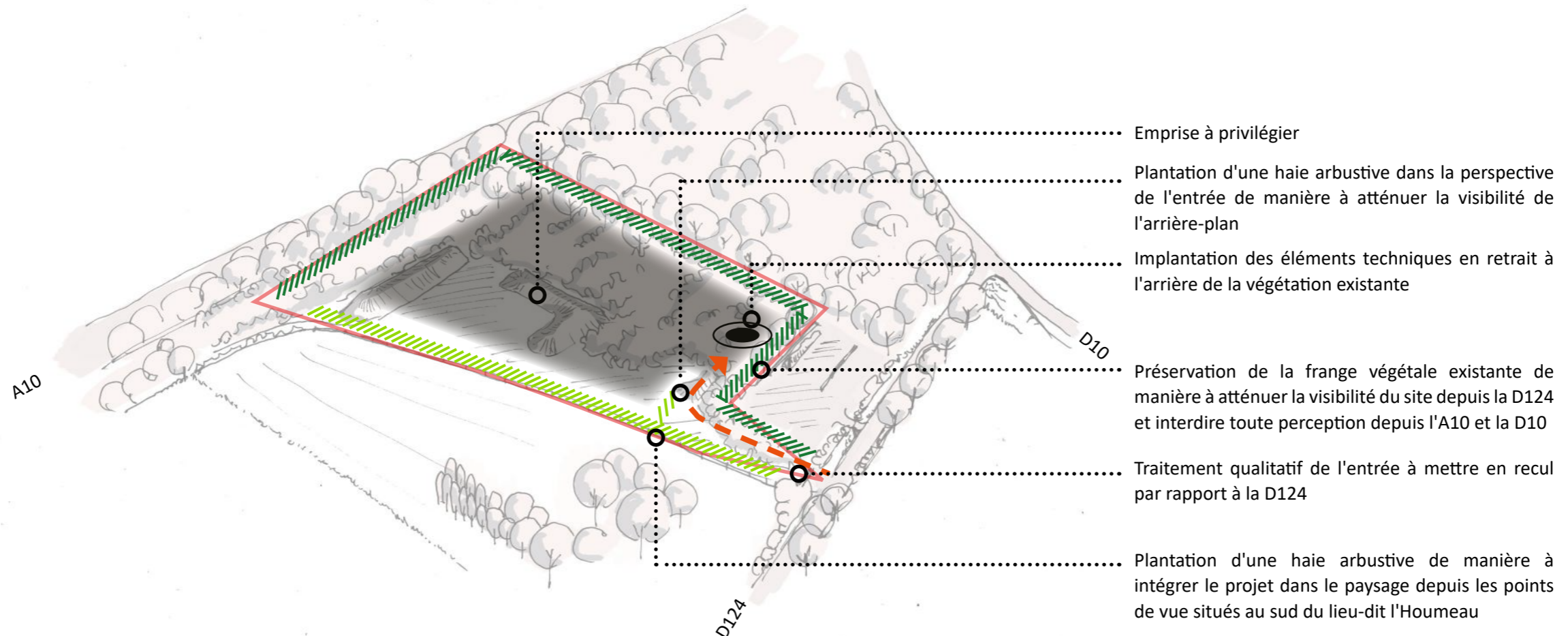


2.5 Préconisations d'implantation : Site Nord

Afin de proposer un projet en adéquation avec son environnement paysager, plusieurs mesures peuvent être préconisées de manière à tendre vers un projet photovoltaïque "idéal" sur le plan paysager. Aussi, ces préconisations sont proposées sans prise en compte des données environnementales, mais également propres aux ambitions du projet (productible souhaité notamment).

Ces préconisations se répartissent selon les critères ERC(A) à savoir : Éviter / Réduire / Compenser / Accompagner

Thème	Localisation	Sensibilité	Nature de la sensibilité	Préconisations
<i>Aire d'étude rapprochée des 3 km</i>				
Paysage	Abords du site	Nulle	Perception du projet depuis, l'autoroute A10, la D10 et la D124	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la frange boisée située au nord et à l'ouest du site (Évitement) - Préserver la haie située entre la ZIP et la plateforme de stockage (Évitement)
Paysage	Entrée principale de la ZIP	Modérée	Perception du projet depuis la D124	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une entrée qualitative en retrait par rapport à la voie (D124) (Réduction) - Installer les éléments techniques en retrait de manière à les dissimuler (Évitement) - Planter une haie arbustive dans la perspective de l'entrée de manière à atténuer la visibilité de l'arrière-plan (Réduction)
Lieu de vie	Lieu-dit L'Houmeau	Modérée	Altération du paysage du quotidien / Perception du projet	<ul style="list-style-type: none"> - Planter une haie sur la frange Sud du site (Réduction)

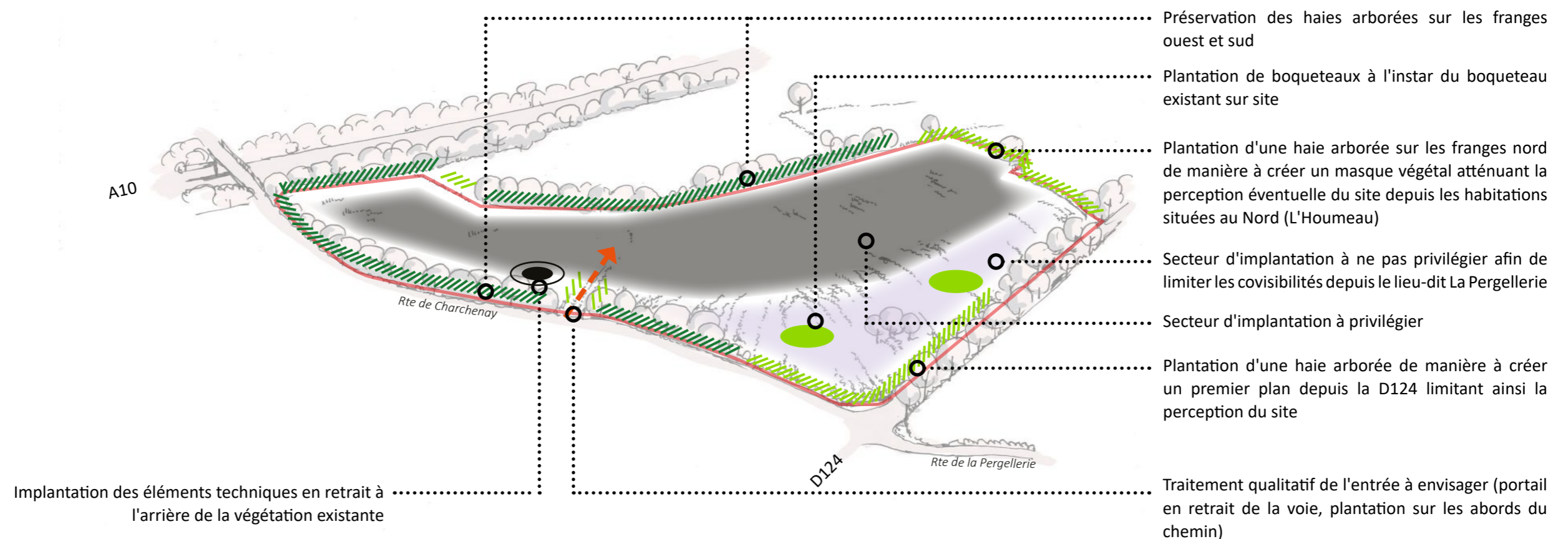


2.6 Préconisations d'implantation : Site Sud

Afin de proposer un projet en adéquation avec son environnement paysager, plusieurs mesures peuvent être préconisées de manière à tendre vers un projet photovoltaïque "idéal" sur le plan paysager. Aussi, ces préconisations sont proposées sans prise en compte des données environnementales, mais également propres aux ambitions du projet (productible souhaité notamment).

Ces préconisations se répartissent selon les critères ERC(A) à savoir : Éviter / Réduire / Compenser / Accompagner

Thème	Localisation	Sensibilité	Nature de la sensibilité	Préconisations
<i>Aire d'étude rapprochée des 3 km</i>				
Paysage	Abords du site	Nulle	Perception du projet depuis l'autoroute A10	- Préserver la frange boisée située au nord et à l'ouest du site (Évitement)
Paysage	Abords du site	Forte	Perception du projet depuis la D124, la route de Charchenay et la route de la Pergellerie	- Planter une haie arborée dans l'angle sud-est de la ZIP (Réduction) - Privilégier une implantation des panneaux en dehors de la zone pentue (Évitement)
Paysage	Entrée principale de la ZIP	Modérée	Perception du projet depuis la route de Charchenay	- Proposer une entrée qualitative en retrait par rapport à la voie (Réduction) - Installer les éléments techniques en retrait de manière à les dissimuler (Évitement) - Planter une haie arbustive de part et d'autre de l'entrée de manière à limiter la visibilité du site depuis la Route de Charchenay (Réduction)
Lieu de vie	Lieu-dit L'Houmeau	Faible	Altération du paysage du quotidien / Perception du projet	- Planter une haie arborée sur la frange Nord du site (Réduction)
Lieu de vie	Lieu-dit La Pergellerie	Forte	Altération du paysage du quotidien / Perception du projet / Réverbération	- Privilégier une implantation des panneaux en dehors de la zone pentue (Évitement) - Planter des boqueteaux dans la pente de manière à créer des écrans visuels ponctuels atténuant la visibilité du site (Réduction)



CHAPITRE 3. INCIDENCES ET MESURES

3.1 Analyse des variantes

Au total, trois variantes sont envisagées. D'un point de vue patrimonial, paysager et touristique, l'enjeu principal concerne les lieux-dits proches et les routes.

3.1.1 Variante n°1

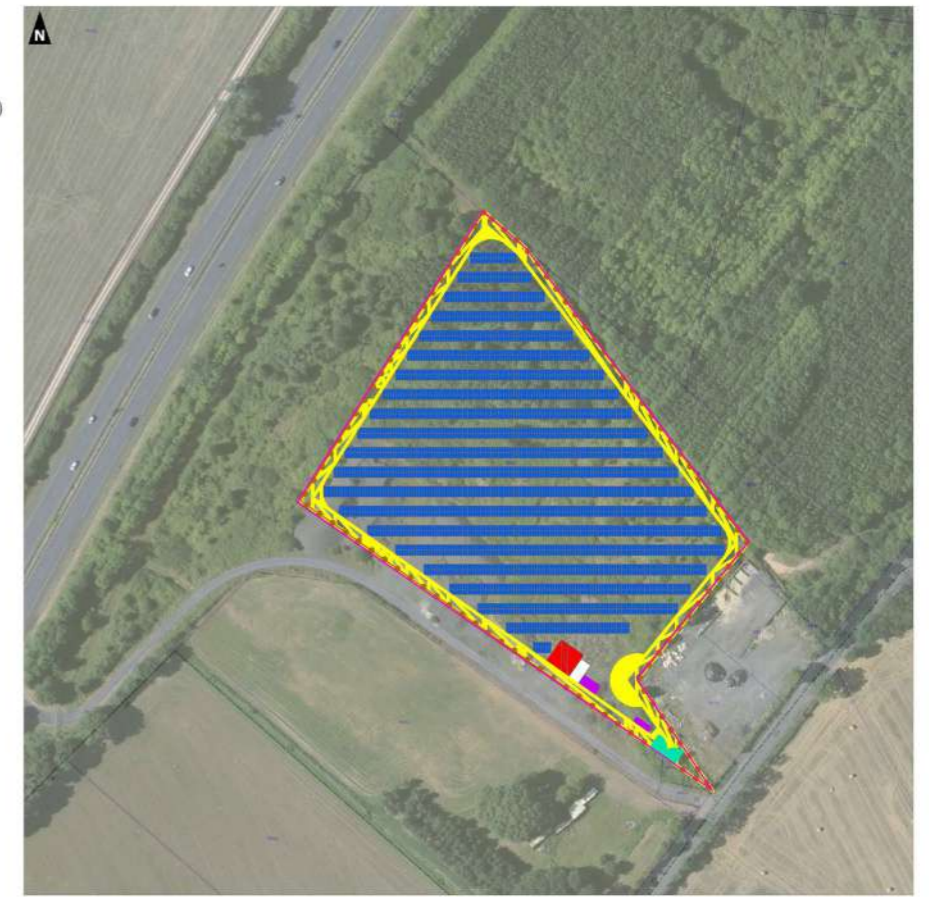
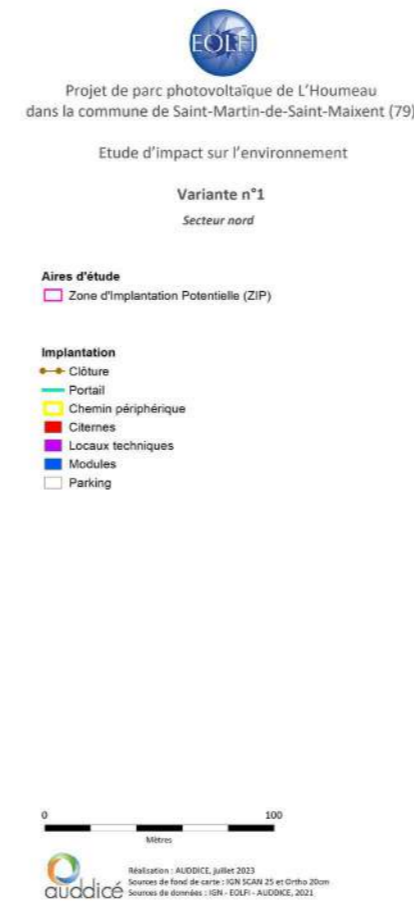
Cette variante est maximisante, elle représente l'emprise maximale que peuvent occuper les tables photovoltaïques.

■ Secteur Nord

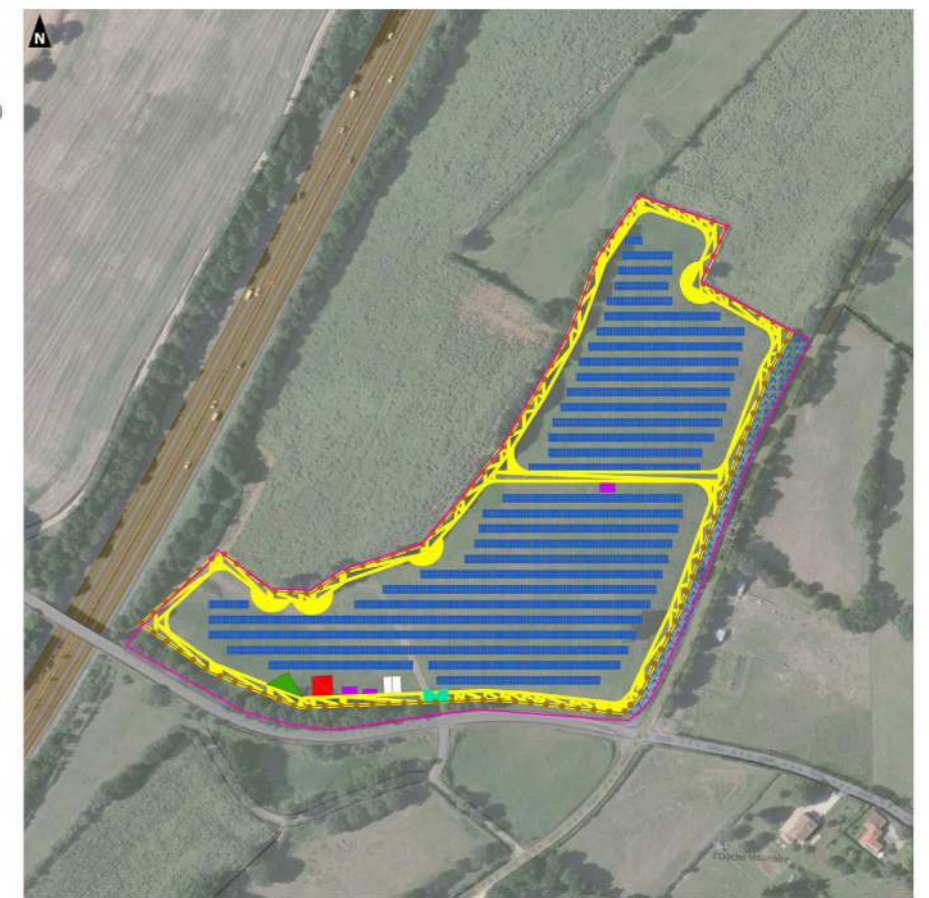
L'entrée du parc photovoltaïque se situe sur la pointe au Sud, et de ce fait proche de la route départementale. Les éléments techniques (locaux techniques, citernes et parkings) se situent dans la continuité de l'entrée, le long de la clôture.

■ Secteur Sud

L'entrée du parc photovoltaïque se situe au Sud du site, le long de la route de Charchenay. Les éléments techniques (locaux techniques, citernes et parking) se situent dans la continuité de l'entrée, le long de la clôture. Ces éléments sont en partie masqués par la haie qui borde cette route.



Carte 2. Variante n°1- secteur nord



Carte 3. Variante n°1- secteur sud

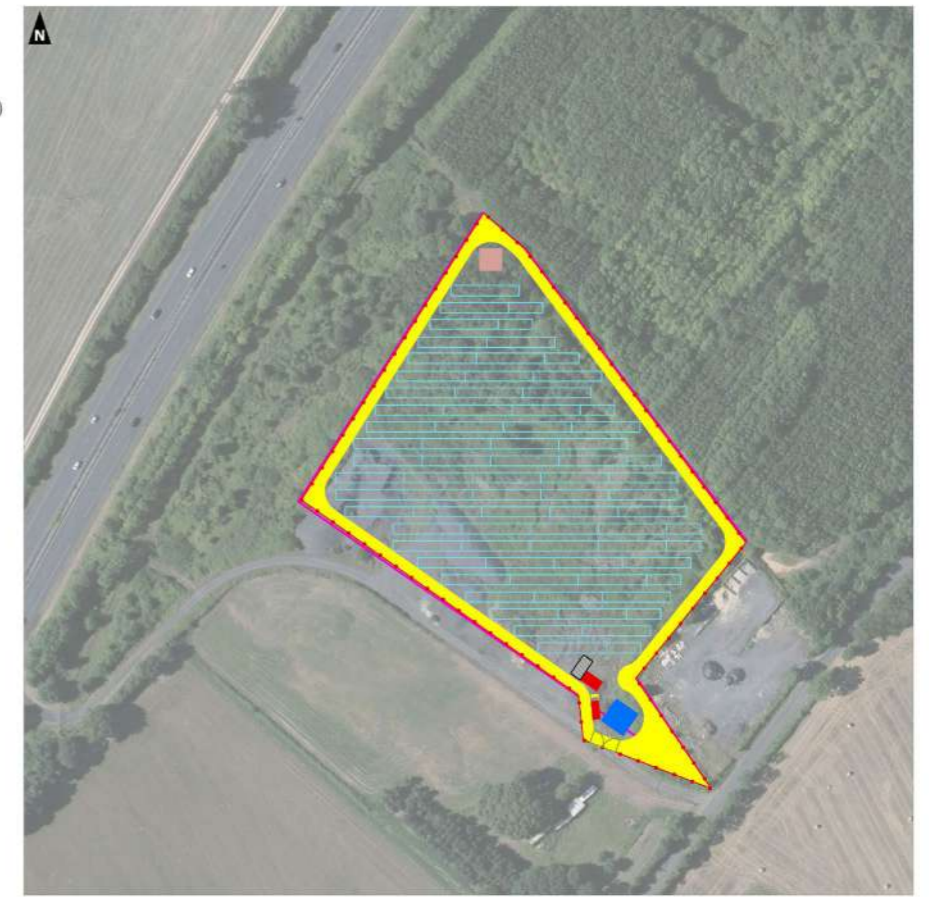
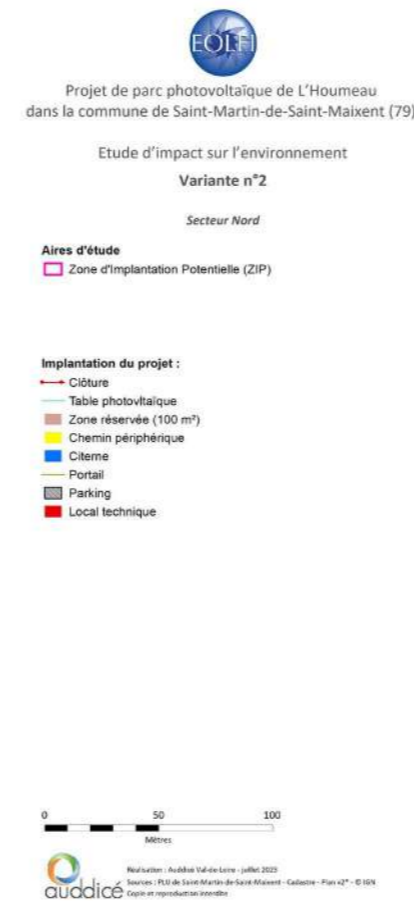
3.1.2 Variante n°2

■ Secteur Nord

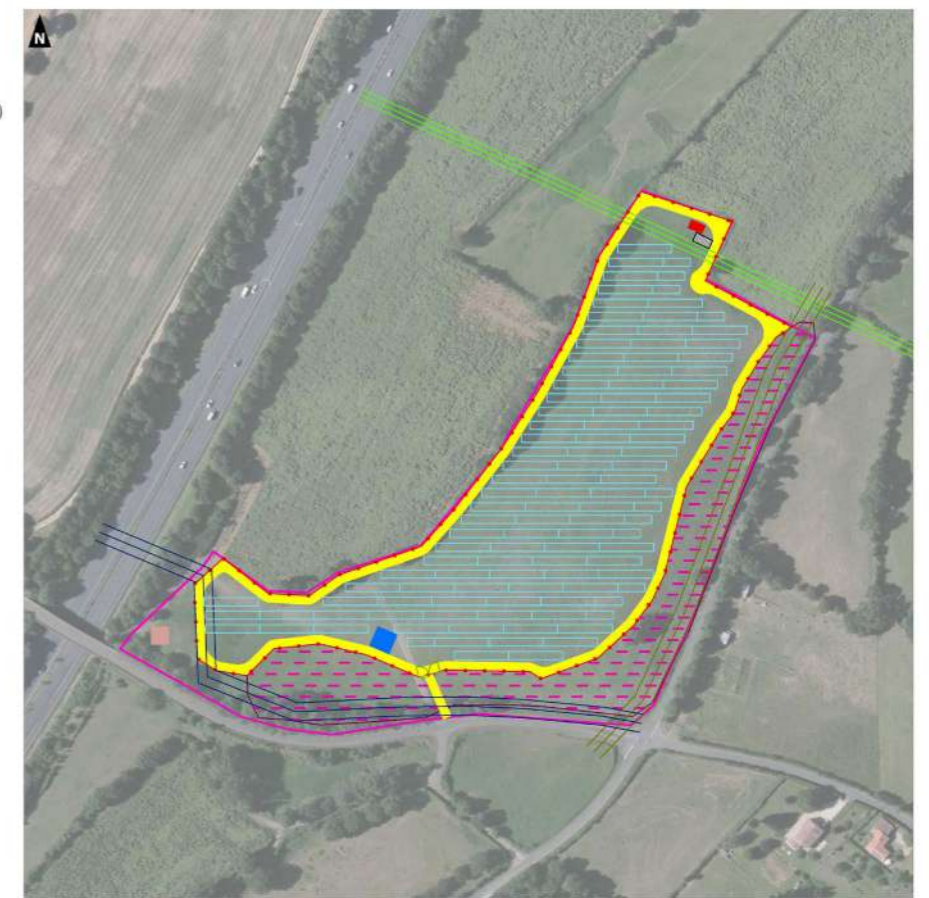
L'entrée du parc se situe en retrait de la route départementale sur cette variante n°2, tout comme les éléments techniques du projet.

■ Secteur Sud

L'implantation de ce secteur est fortement modifiée du fait de l'évitement de la zone humide. Cela permet d'éviter le secteur en pente très visible depuis la D14. L'entrée et la citerne sont ici en retrait de la route de Charchenay et le local technique est déplacé au nord du parc.



Carte 4. Variante n°2- secteur nord



Carte 5. Variante n°2- secteur nord

3.1.3 Variante n°3

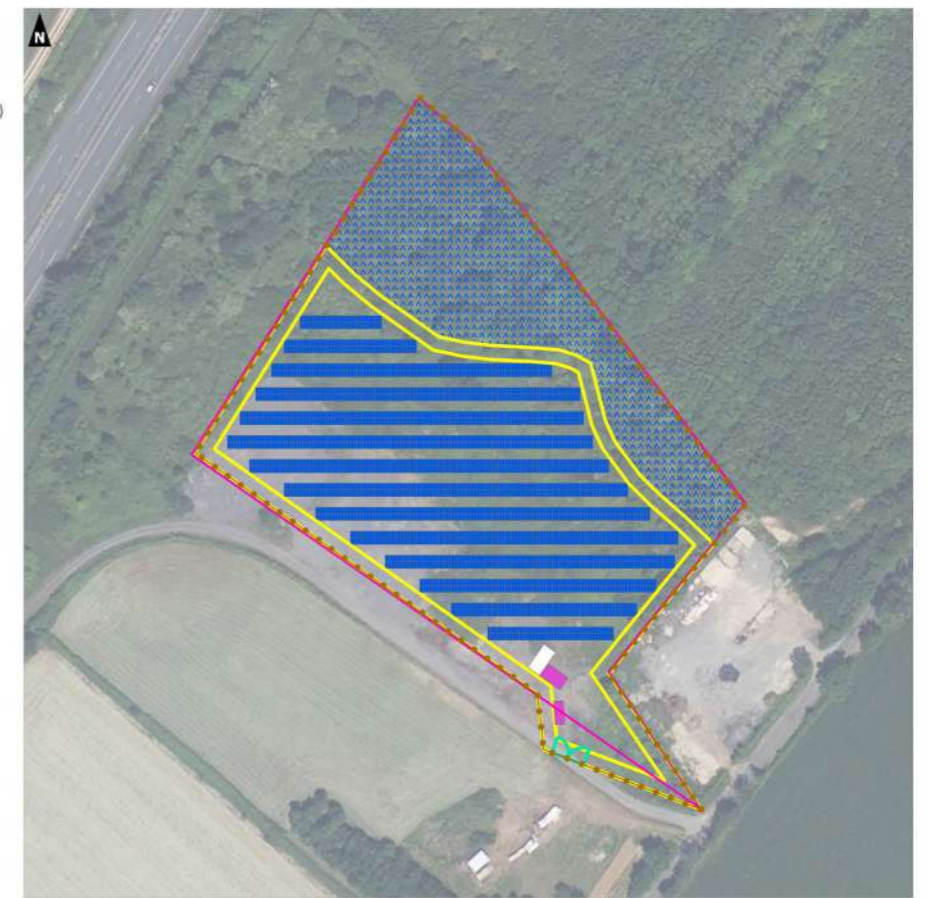
■ Secteur Nord

L'implantation du secteur nord est identique à celle de la variante n°2.

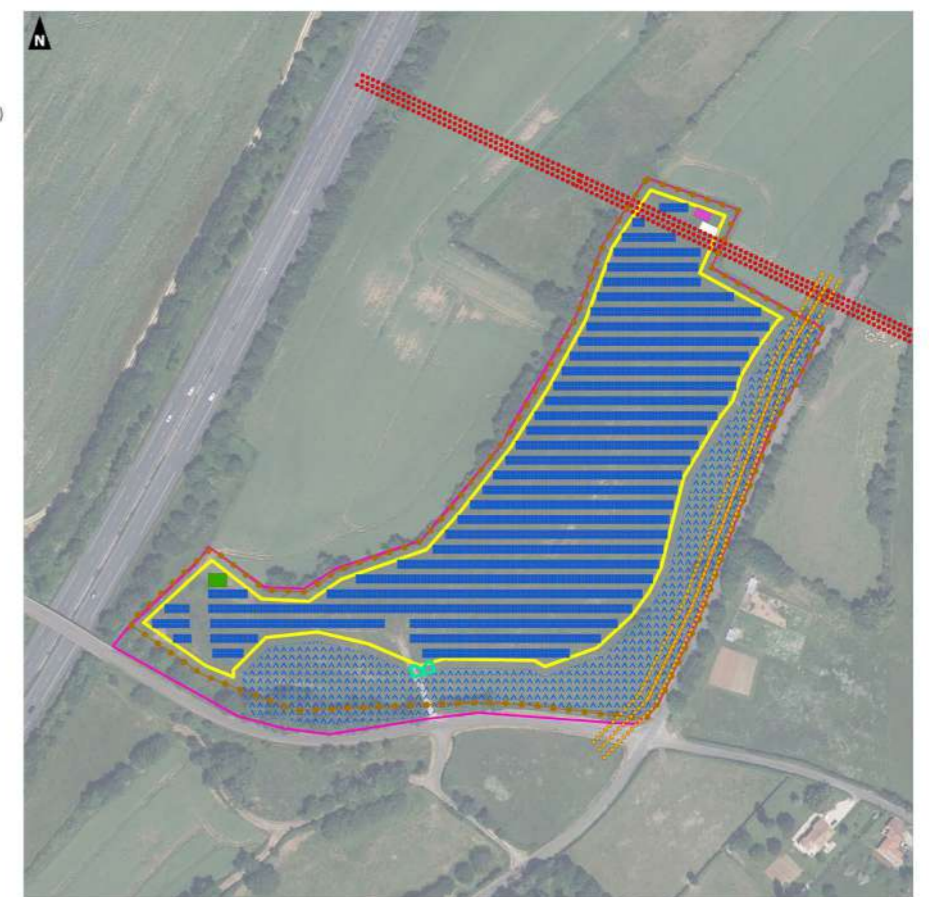
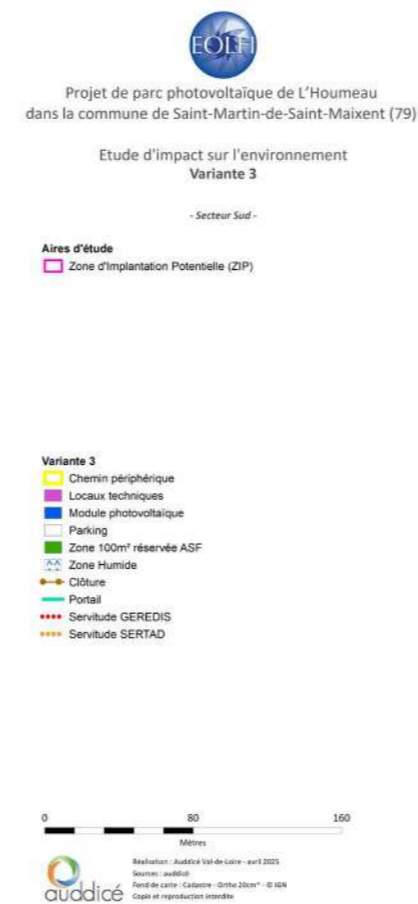
■ Secteur Sud

Ici, la clôture se situe à la limite de la parcelle tandis que le parc et la piste se situent tous deux en haut de la pente.

A l'issue de l'analyse multicritère, la variante retenue est la n°2.



Carte 6. Variante n°3- secteur nord



Carte 7. Variante n°3- secteur sud

3.2 Présentation du projet photovoltaïque

L'implantation du parc est présentée en pages suivantes (Carte 8 et 9).

3.2.1 Description des éléments techniques

■ Les tables photovoltaïques

Le choix de la technologie des modules photovoltaïques est basé sur des éléments de performance, de rendement et de cout. A ce jour, les modules privilégiés pour le projet de l'Houmeau seront des panneaux en silicium cristallin à haut rendement.

La centrale photovoltaïque au sol de l'Houmeau sera composée de panneaux photovoltaïques montés en série qui reposeront sur des structures fixes en aluminium orientées plein sud et inclinées à 20°. Les structures reposent sur des fondations de type pieux battus.

■ L'accès au site

L'accès au site se fera depuis le réseau routier local. Chaque secteur dispose d'un accès unique.

Pour le secteur nord, l'accès se fera depuis la route départementale D124 (Route de Romans) qui longe le site d'implantation en frange est. Le portail d'accès est positionné sur chemin d'accès existant depuis la D124.

Pour le secteur sud, l'accès se fera depuis la route de la Pergellerie via un chemin d'accès en frange sud-est du site d'implantation.

■ Les clôtures et portails

Le projet est entièrement ceint d'une clôture. Cette dernière est composée d'un grillage à maille rectangulaire rigide, de 2m de hauteur, en acier galvanisé. Cette teinte permet d'améliorer l'insertion de la clôture dans le paysage. Les portails sont à deux vantaux, en acier galvanisé et mesurent 2 m de hauteur.

■ Le poste de livraison et de transformation

Le projet photovoltaïque de l'Houmeau est composé d'un poste de livraison, situé à l'entrée du secteur nord et d'un poste de transformation situé à l'entrée du secteur sud. Le poste de livraison est de teinte vert gris, type RAL 7003 ou RAL 6011.

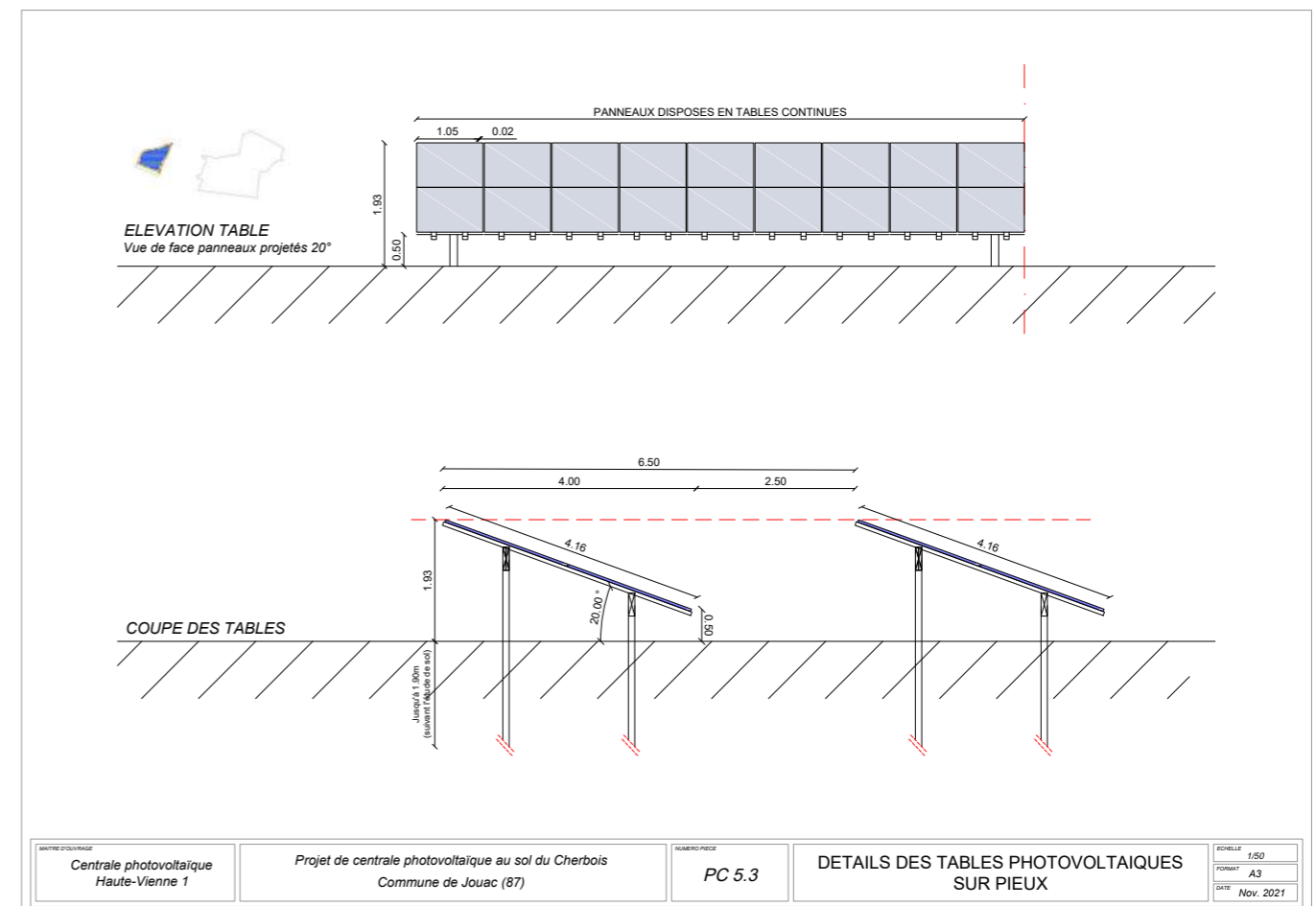


Illustration 1. Coupe des tables photovoltaïques
Source : Eolfi



Projet de parc photovoltaïque de L'Houmeau
dans la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (79)

Volet écologique

Implantation du projet retenu
et des équipements annexes

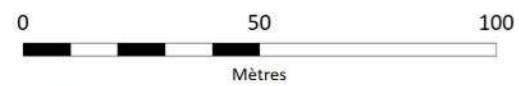
Secteur Nord

Aires d'étude

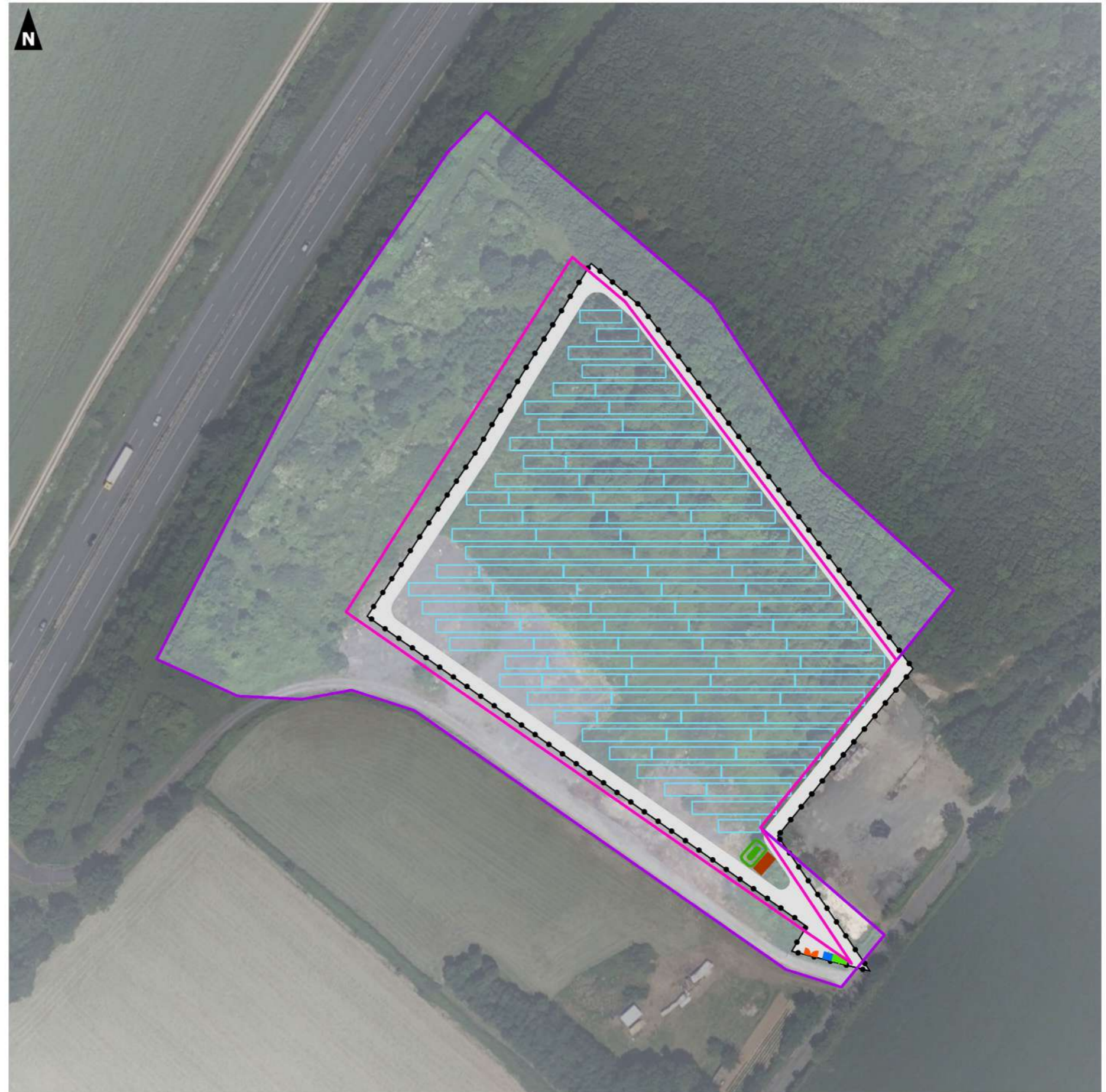
- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude écologique - Faune Flore

Variante 2 - variante retenue

- Plateforme SDIS
- Clôture
- Portail
- Poste de livraison
- Poste de transformation
- Citerne souple 30 m3
- Panneaux photovoltaïques
- Piste légère



Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - janvier 2025
Sources : auddicé
Fond de carte : Cadastre - Ortho 20cm* - © IGN - Photographies aériennes* - © IGN
Copie et reproduction interdite



Carte 8. Implantation - Secteur Nord



Projet de parc photovoltaïque de L'Houmeau
dans la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (79)

Volet écologique
Implantation du projet retenu
et des équipements annexes

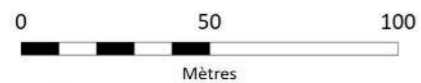
Secteur Sud

Aires d'étude

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude écologique - Faune Flore

Variante 2 - variante retenue

- Clôture
- Piste renforcée
- Plateforme de levage
- Portail
- Poste de transformation
- Citerne souple 30 m3
- Zone d'exclusion
- Panneaux photovoltaïques
- Piste légère



Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - janvier 2025
Sources : auddicé
Fond de carte : Cadastre - Ortho 20cm* - © IGN - Photographies aériennes* - © IGN
Copie et reproduction interdite



Carte 9. Implantation - Secteur Sud

3.3 Généralités sur la perception d'un projet photovoltaïque

L'implantation de panneaux photovoltaïques au sol s'inscrit dans une démarche d'aménagement du territoire avec pour objectif la production d'énergie électrique d'origine renouvelable tout en aboutissant à la création d'un paysage nouveau, digne d'intérêt. L'implantation de ces panneaux photovoltaïques participe alors à la mutation des paysages liée à l'évolution des besoins d'une société. L'état initial réalisé dans un premier temps a permis de mettre en évidence les principales sensibilités paysagères et patrimoniales, et la manière dont le site est perçu sur le territoire.

Afin d'aboutir à un réel projet de territoire, l'implantation tient compte de ces caractéristiques paysagères et s'appuie sur les composantes locales pour proposer un projet en adéquation avec les éléments de contexte relevés.

La perception d'un projet de centrale photovoltaïque diffère en fonction de multiples critères :

- L'observateur lui-même, et sa relation au paysage, qui dépendent de divers facteurs tels que la culture, l'éducation, l'utilisation du paysage ;
- La position de l'observateur par rapport au projet, et notamment s'il se déplace ou s'il est statique, s'il est proche ou loin, s'il perçoit le projet de manière quotidienne ou ponctuelle... ;
- Les composantes paysagères, et notamment présence ou non de rideaux ou de filtres visuels, les effets de perspective et de fenêtres, les points d'appel, les contre-plongées et les vues plongeantes, les belvédères remarquables...

3.4 Analyse des incidences "brutes"

3.4.1 Choix des prises de vue

L'analyse des incidences* du projet dans le paysage s'appuie sur une analyse par photomontages. La localisation de ces photomontages, au nombre de 6 pour la présente étude, s'appuie sur les observations de terrain et les conclusions de l'état initial du site mettant en exergue les sensibilités principales du territoire. Aussi, compte tenu du contexte végétal et topographique du territoire, les sensibilités se concentrent aux abords du site du projet.

De fait, les 6 photomontages présentés se situent au niveau des axes routiers et des habitations les plus proches.

N° du PM	Localisation
1	Depuis l'entrée du site Nord
2	Depuis le lieu dit l'Houmeau (vue orientée vers le site nord)
3	Depuis la Pergellerie (vers le site sud)
4	Depuis la rue de la Pergellerie (vue orientée vers le site sud)
5	Depuis la D124, à proximité du site sud
6	Depuis le pont enjambant l'autoroute

Tableau 1. Localisation des photomontages

*Seront distinguées dans la présente étude, les incidences "brutes" qui évaluent les incidences avant la mise en place de mesures paysagères et les incidences "résiduelles" qui évaluent les incidences du projet après la mise en place des mesures paysagères. L'analyse des incidences "brutes" intègre les mesures d'évitement intégrées dans le dessin du projet.



Carte 10. Carte de localisation des photomontages

Les photomontages sont présentés avec les clôtures et portails classiquement utilisés sur les centrales photovoltaïques. Dans la mesure du possible, des éléments en lien avec le vocabulaire agricole local seront privilégiés.

3.4.2 Présentation des photomontages

■ Vue 1 : Depuis l'entrée du site Nord

La vue n°1 montre l'entrée du site Nord. Depuis la D124, l'accès au site se fait par un chemin d'accès fermé par un portail métallique. L'angle visible du site est actuellement occupé par des fourrés arbustifs et des ronciers masquant partiellement la plateforme de stockage et la lisière boisée situées en arrière-plan.

Le projet prévoit le débroussaillage du premier plan ouvrant ainsi la vue sur le parc. L'entrée se situe en retrait de la départementale 124 limitant ainsi la visibilité sur celle-ci depuis le secteur fréquenté.

L'impact du projet est modéré.

ETAT INITIAL



ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



■ Vue 2 : Depuis le lieu-dit L'Houmeau (vue orientée vers le site nord)

La vue n°2 illustre la visibilité depuis les habitations du lieu-dit L'Houmeau. La vue est ouverte par une parcelle agricole cultivée située au premier plan. Les fonds de parcelles du lieu-dit visibles à la droite de la photographie sont ouverts sur ce champ. A l'arrière, la parcelle suivante délimitée par des haies basses est partiellement visible. La plateforme de stockage est perçue du fait de la présence des deux tas d'andains. L'autoroute est entièrement masquée par la lisière boisée.

La partie supérieure des tables photovoltaïques est partiellement visible au-dessus des haies basses qui viennent s'intercaler entre le projet et les lieux de vie. Le parc est masqué sur la droite de l'image par le bosquet.

La suppression du stockage d'andains réduit fortement la perception du site.

L'impact du projet est faible.

ETAT INITIAL



ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



■ Vue 3 : Depuis le lieu-dit La Pergellerie (vers le site Sud)

La vue n°3 se situe au cœur du lieu-dit la Pergellerie. Elle illustre la visibilité depuis les jardins et les habitations sur la parcelle Sud. Le vallonnement crée un vis-à-vis de part et d'autre de la D124 située au creux. Les jardins ponctués par quelques arbres sont ouverts en direction de la ZIP du projet.

Le projet est situé sur la hauteur de la parcelle visible. L'évitement de la pente de cette parcelle réduit significativement la surface occupée par le parc photovoltaïque. La visibilité sur le projet reste toutefois possible depuis les habitations.

L'impact du projet est fort.

ETAT INITIAL



ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



■ **Vue 4 : Depuis la rue de la Pergellerie (vue orientée vers le site sud)**

La vue n°4 se situe sur la rue de la Pergellerie. Cette route est bordée par des haies taillées orientant la vue du conducteur dans l'axe de la route sans masquer totalement la visibilité. Au second plan, la route monte en direction du pont traversant l'autoroute tout en longeant la ZIP et une haie de plus en plus haute.

Le projet s'implante sur la partie haute de la ZIP. Les tables photovoltaïques, la clôture et le portail sont visibles sans être prégnants dans le paysage.

L'impact du projet est modéré.

ETAT INITIAL



ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



■ Vue 5 : Depuis la D124, à proximité du site sud

La vue n°5 se situe à l'intersection de la D124 et de la rue de la Pergellerie. La D124 est bordée d'un côté par une haie haute multistrates et du côté de la ZIP d'une haie arbustive basse ponctuée par quelques arbres. La ZIP forme un bombement enherbé sur lequel se trouvent trois arbres. La topographie masque entièrement l'arrière de la parcelle.

Le projet se situe en haut de la pente (derrière les trois arbres). Seuls les premiers panneaux de chaque rangée du parc sont visibles, le reste du parc est entièrement masqué du fait de la topographie.

L'impact du projet est modéré.

ETAT INITIAL



ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



■ Vue 6 : Depuis le pont enjambant l'autoroute

La vue n°6 se situe sur le pont traversant l'autoroute A10. Ce point de vue illustre l'absence de covisibilité entre l'autoroute et la ZIP. En effet, celle-ci est bordée par une lisière boisée dense cadrant la vue des conducteurs dans l'axe de la route.

Le projet est entièrement masqué par la lisière boisée. De plus, cette vue est située en hauteur par rapport à l'autoroute, maximisant ainsi la visibilité potentielle depuis cet axe très fréquenté.

L'impact du projet est nul.

ETAT INITIAL



ETAT PROJÉTÉ EN VUE FILAIRE (sans mesures paysagères de réduction)



3.4.3 Bilan des incidences "brutes"

L'analyse des photomontages montre que le projet présente des incidences brutes modérées. En effet, du fait du couvert végétal, les sensibilités sont restreintes aux environs proches. L'impact du projet est ponctuel.

Thème	Localisation	Sensibilité	Nature de la sensibilité	Incidence brute
<i>Aire d'étude rapprochée des 3 km</i>				
Paysage	D124	Modérée	Altération du paysage quotidien	Modérée
Paysage	A10	Nulle	-	Nulle
Lieu de vie	La Pergellerie	Forte	Visibilité depuis un lieu de vie	Forte
Lieu de vie	L'Houmeau	Modérée	Visibilité depuis un lieu de vie	Faible

Tableau 3. Synthèse des incidences brutes

3.5 Effets cumulés

3.5.1 Méthodologie de l'étude des effets cumulés

■ Cadre légal

L'article R 122-5 (II 5° e) du Code de l'environnement précise les projets (éoliens ou autres) à prendre en compte : « (...) Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- Ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique ;
- Ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent Code et pour lesquels un avis de l'Autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ».

Le guide de l'étude d'impacts actualisé en décembre 2016 précise que le but de ce chapitre est de se projeter dans le futur et de prendre en compte les projets connus, mais non construits.

■ Projets identifiés à proximité

Afin de rechercher les projets qui font l'objet d'une analyse des effets cumulés avec le projet, un périmètre autour du parc de 5 km (aire d'étude éloignée) a été défini.

3.5.2 Avis rendus sur projets par la MRAe (Missions régionales d'autorité environnementale)

Les sources d'informations consultées sont les suivantes :

- Avis rendus sur projets par la MRAe (Missions régionales d'Autorité Environnementale) en région Centre-Val-de-Loire ;
- Avis rendus sur les projets par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

Les sources d'information ont été consultées en mai 2025.

Projet	Localisation	Date et avis MRAe
Projet d'Unité de fabrication d'aliments d'allaitement pour animaux d'élevage SERVAL SA à Sainte-Eanne (79)	Hors AEE – 7,1 km entre les deux sites	22/07/2022 Absence d'avis motivé
Projet de centrale photovoltaïque au sol à Exireuil et Nanteuil (79)	Hors AEE – 7 km entre les deux sites	29/06/2023 Avis motivé
Projet de reconstruction d'un château d'eau à Sainte-Néomaye (79)	Hors AEE – 9,9 km entre les deux sites	28/08/2024 Avis motivé

Tableau 2. Synthèse des projets pris en compte dans le cadre de l'analyse des effets cumulés

Compte-tenu de la distance des projets recensées (situées en dehors de l'aire d'étude paysagère), les impacts des effets cumulés sur le paysage, le patrimoine et le tourisme sont nuls.

3.6 Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement

La définition de l'implantation a consisté en la recherche du meilleur parti, tout en considérant de multiples facteurs locaux. Compte tenu de la localisation du site du projet dans un paysage légèrement vallonné et relativement fermé, les enjeux et sensibilités relevés lors de l'état initial sont peu nombreux et restreints aux abords proches de la zone d'implantation potentielle.

3.6.1 Mesures d'évitement (E)

■ E1 : Préserver la frange végétale existante le long de la ZIP Sud

Cette mesure d'évitement permet, comme le montrent les différents photomontages, de faciliter l'insertion du projet photovoltaïque dans son environnement, notamment en limitant les interactions visuelles entre le projet et les abords.

3.6.2 Mesures de réduction (R)

■ R1 : Planter d'une haie sur le secteur sud

Les franges sud et est du secteur sud du projet sont visibles. La plantation d'une haie le long de la clôture permettra de renforcer la présence du végétal déjà existant.

Cout estimatif : 10 000€ HT

■ R2 : Plantation d'une haie sur le secteur nord

L'entrée du secteur nord est ponctuellement visible depuis la route départementale. La plantation d'une haie permettra d'habiller la clôture du projet.

Cout estimatif : 1 200€ (jeunes plants)

■ R3 : Implantation du projet en haut de la pente

Le projet de l'Houmeau évite l'implantation dans le secteur en pente et réduit ainsi significativement l'emprise visuelle du parc Sud.

3.6.3 Mesures de compensation (C)

Aucune mesure de compensation envisagée.



Acer campestre (érable champêtre)



Prunus avium (merisier)



Coryllus avellana (noisetier)



Ligustrum vulgare (troène)



Crataegus (aubépine)

Exemples d'essences locales pouvant être proposées dans la mesure A1

3.6.4 Mesures d'accompagnement (A)

■ A1 : Plantations dans les jardins des habitations de la Pergellerie

Il est proposé de réaliser des plantations dans les espaces habités les plus proches du projet, dans les jardins privés. Il pourra s'agir de haies arborées, de bouquets d'arbres, d'arbres de haut jet, de renforcement et de renouvellement de haies anciennes. Ces plantations permettront aux habitants concernés, en fonction de leur sensibilité à la perception du parc photovoltaïque, « d'enrichir » leur contexte paysager rapproché. Pour assurer la pérennité de cette proposition, cette mesure sera conditionnée à l'accord écrit des personnes concernées précisant l'emplacement précis des plantations et les essences retenues qui pourront être affinés afin de renforcer l'efficacité des plantations.

Cette mesure concernera les habitations de Pergellerie les plus impactées par le projet. Elle sera réalisée dans l'année de mise en service de la centrale photovoltaïque.

Le rôle du porteur du projet sera de contacter les riverains concernés par cette mesure. Un paysagiste concepteur sera ensuite mandaté pour établir le projet de plantation (choix de la palette végétale et plans de plantations) en accord avec chaque riverain souhaitant bénéficier de la mesure. Les végétaux disponibles comprendront des arbres et arbustes d'essences locales (sauvages ou traditionnellement utilisés aux alentours des habitations, voir les photos en exemple ci-dessous). A l'issue de l'entretien avec le paysagiste, une convention sera signée qui donnera suite à la réalisation des plantations par une entreprise locale.

Enveloppe budgétaire : 20 000€ HT

3.7 Analyse des incidences "résiduelles"

3.7.1 Choix des prises de vue

Seules les vues depuis lesquelles les mesures paysagères sont visibles sont présentées ci-après.

N° du PM	Localisation
1	Depuis l'entrée du site Nord
3	Depuis la Pergellerie (vers le site sud)
4	Depuis la rue de la Pergellerie (vue orientée vers le site sud)
5	Depuis la D124, à proximité du site sud

Tableau 4. Localisation des photomontages

3.7.2 Présentation des photomontages

■ Vue 1 : Depuis l'entrée du site Nord

La plantation d'une haie le long de la clôture visible depuis la route permet de faciliter son intégration paysagère. Les plantations permettent de réduire la perception du projet sans masquer la présence de celui-ci. L'utilisation d'espèces locales rappelle les haies déjà présentes sur le territoire.

L'impact du projet est faible.

ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



ETAT PROJETÉ (avec mesures paysagères de réduction, 5 ans après la plantation)



■ Vue 3 : Depuis la Pergellerie (vers le site sud)

Depuis les jardins des habitations du lieu-dit la Pergellerie, le secteur sud du projet de l'houmeau est en grande partie visible. La plantation d'une haie le long de la clôture permet d'ajouter un filtre végétal devant le projet. De plus, il est proposé aux riverains de ce hameau une mesure d'accompagnement qui permettrait de planter en complément dans leurs jardins et filtrer ainsi la vue au premier plan.

L'impact du projet est modéré.

ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



ETAT PROJETÉ (avec mesures paysagères de réduction, 5 ans après la plantation)



■ **Vue 4 : Depuis la rue de la Pergellerie (vue orientée vers le site sud)**

De même, depuis ce point de vue, les boqueteaux permettent de rompre la monotonie du parc et de créer des petits groupes de végétaux rappelant les espaces ombragés présents dans les prairies bocagères.

L'impact du projet est modéré.

ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



ETAT PROJETÉ (avec mesures paysagères de réduction, 5 ans après la plantation)



■ Vue 5 : Depuis la D124, à proximité du site sud

Le projet de l'Houmeau surplombe l'intersection entre le D124 et la rue de la Pergellerie. La plantation de boqueteaux permet de compléter un motif paysager existant tout en cassant l'aspect industriel et en rajoutant du végétal.

L'impact du projet est faible.

ETAT PROJETÉ (sans mesures paysagères de réduction)



ETAT PROJETÉ (avec mesures paysagères de réduction, 5 ans après la plantation)



3.7.3 Bilan des incidences "résiduelles"

L'analyse des photomontages montre que les mesures paysagères permettent de réduire l'incidence sur la D124 de modérée à faible. Depuis la Pergellerie, l'incidence du projet est réduite, mais reste tout de même modérée.

Thème	Localisation	Sensibilité	Nature de la sensibilité	Incidence brute	Mesures ERC(A)	Incidence résiduelle
<i>Aire d'étude rapprochée des 3 km</i>						
Paysage	D124	Modérée	Altération du paysage quotidien	Modérée	E1, R2, R3	Faible
Paysage	A10	Nulle	-	Nulle	E1	Nulle
Lieu de vie	La Pergellerie	Forte	Visibilité depuis un lieu de vie	Forte	E1, R1, R3, A1	Modérée
Lieu de vie	L'Houmeau	Modérée	Visibilité depuis un lieu de vie	Faible	E1, R2	Faible

Tableau 5. Synthèses des incidences résiduelles

E1 : Préserver la frange végétale existante

R1 : Planter des boqueteaux sur le secteur sud

R2 : Plantation d'une haie sur le secteur nord

R3 : Implantation du projet en haut de la pente

A1 : Plantations dans les jardins des habitations de la Pergellerie

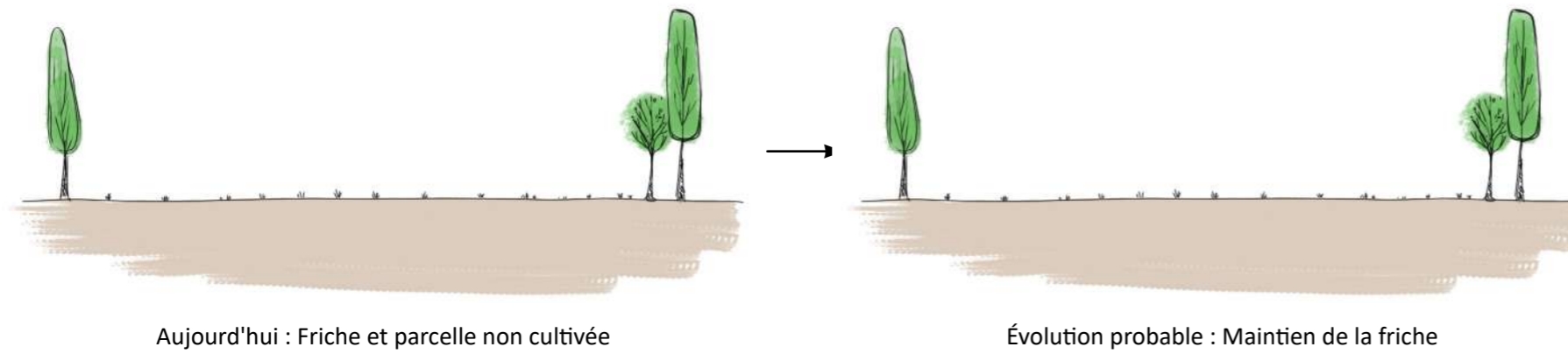
3.8 Analyse de l'évolution du site (anciennement scénario de référence)

D'après les modifications apportées par décret le 29 juin 2021 à l'article R122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact doit comprendre : "Une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles".

	Etat initial du paysage	Évolution probable sans le projet	Évolution probable avec le projet
Paysage	<p>■ A l'échelle de l'aire d'étude éloignée</p> <p>Les perceptions lointaines en direction des ZIP ne sont pas envisageables. Ainsi, aucune sensibilité visuelle n'est identifiée, que ce soit depuis les zones habitées ou depuis les axes routiers.</p> <p>■ A l'échelle de l'aire d'étude rapprochée</p> <p>Les sensibilités paysagères se concentrent sur les secteurs proches des sites d'implantation et plus particulièrement depuis la D124 pour la ZIP Nord et les D124, route de Charchenay et route de la Pergellerie pour la ZIP Sud.</p>	Pas d'évolution envisagée	<p>Modification du paysage à l'échelle de l'aire d'étude immédiate</p> <p>Pas d'évolution à l'échelle éloignée</p>
Patrimoine	A l'échelle du territoire d'étude, aucune sensibilité n'est relevée compte tenu de l'éloignement des éléments protégés vis-à-vis des ZIP et de leur contexte d'insertion.	Pas d'évolution envisagée	Pas d'évolution envisagée
Tourisme	Situés loin des ZIP, l'ensemble des sites et circuits touristiques ne présentent aucune possibilité de mise en covisibilité avec les ZIP. Ainsi, aucune sensibilité visuelle n'est relevée concernant le tourisme du territoire.	Pas d'évolution envisagée	Pas d'évolution envisagée

Tableau 6. Évolution du site

■ Évolution probable de la ZIP sans le projet



■ Évolution probable de la ZIP avec le projet

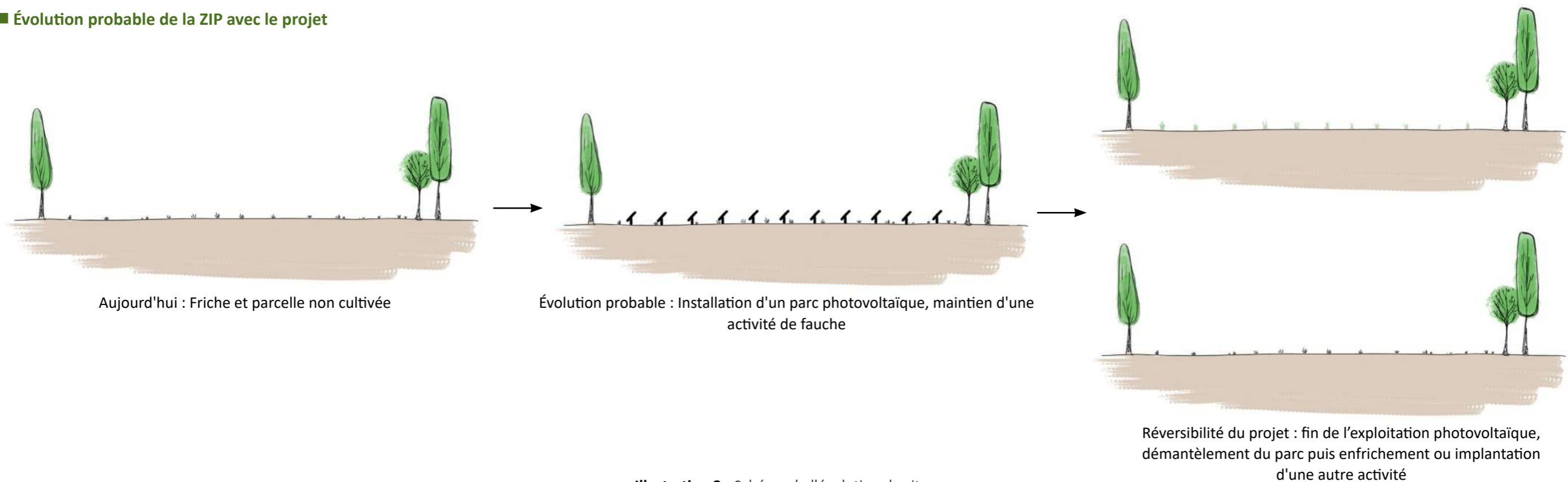


Illustration 2. Schéma de l'évolution du site

Il s'agit de l'évolution la plus probable en fonction des données connues à l'instant t. Aucune échelle de temps n'est précisée étant donné que l'évolution d'un site dépend de facteurs anthropiques et climatiques non prévisibles.

3.9 Conclusion de l'expertise paysagère, patrimoniale et touristique

Le projet photovoltaïque de l'Houmeau s'inscrit dans un paysage semi-ouvert des Terres rouges. La présence d'une trame végétale, assez dense, limite les perceptions visuelles lointaines. Le projet est situé le long de l'autoroute A10 et il est bordé par un boisement et une trame bocagère. Les perceptions sont limitées aux environs proches du projet. L'enjeu principal concerne les lieux de vie proches, à savoir l'Houmeau et la Pergellerie.

A l'échelle du territoire d'étude, les éléments patrimoniaux et touristiques ne présentent pas de potentielles covisibilités avec le projet.

L'emprise du projet exclut une partie de la ZIP et conserve les franges végétalisées existantes. Ainsi, le projet a intégré, dès sa phase de conception, des mesures d'évitement. Des mesures de réductions, visant à planter des haies, et une mesure d'accompagnement proposant aux habitants de l'Houmeau des plantations, permettent de compléter ces masques visuels.

Au terme de l'expertise paysagère, patrimoniale et touristique, le projet de l'Houmeau présente une bonne insertion dans le bassin paysager en appliquant notamment les mesures d'évitement et de réduction.