

Communauté de Communes

SUD SARTHE

Plan Local d'Urbanisme

intercommunal – Révision allégée n°1



Dossier de dérogation
à l'article L.111-6 du
Code de l'urbanisme

Pièce 2/3

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du 23/07/20
arrêtant le projet de Révision ne portant pas
atteinte aux orientations du PADD n°1 du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Aubigné-Racan, le 24/07/20
Le Président,



Dossier 20057206
25/06/2020

réalisé par

urban
ism
aménagement

URBAN'ism
aménagement
Rue des Petites
Granges
49490 SAUMUR
02 41 51 98 39

Communauté de communes

Sud Sarthe

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal – Révision
allégée n°1



Dossier de dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

Version	Date	Description
Dossier de dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme	22/06/2020	Révision allégée n°1

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	NIOCHE Florence – Urbaniste / Géomaticienne	25/06/2020	
Validation	LENORMAND Antoine - Urbaniste	30/06/2020	

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	3
1. PRÉSENTATION DU PROJET DE CENTRE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL DE LA CHAPELLE-AUX-CHOUX	4
2. JUSTIFICATION DU PROJET ET DU SITE D'IMPLANTATION.....	7
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ÉLÉMENTS DE CONSTATS ET ENJEUX.....	8
4. LA JUSTIFICATION DE L'ABAISSEMENT DES MARGES DE REcul PAR RAPPORT À L'AXE DE LA RD306 RELATIVE À L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME.....	12
4.1. MARGES DE REcul ACTUELLES ET SOUHAITÉES À HAUTEUR DU PARC PHOTOVOLTAÏQUE	12
4.2. COMPATIBILITÉ DE L'ABAISSEMENT DES MARGES DE REcul AVEC LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES.....	12
4.3. COMPATIBILITÉ DE L'ABAISSEMENT DES MARGES DE REcul AVEC LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	13
4.4. COMPATIBILITÉ DE L'ABAISSEMENT DES MARGES DE REcul AVEC LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE	13

1. PRÉSENTATION DU PROJET DE CENTRE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL DE LA CHAPPELLE-AUX-CHOUX

Sources : Etude d'impact sur l'environnement et la santé - NEOEN, ATER Environnement et Calidris - août 2019 ; Dossier de permis de construire NEOEN et DETRY&LEVY Architectes - septembre 2019

Le projet de parc solaire, porté par la société NEONEN s'implante au sud-ouest de la commune de La Chapelle-aux-Choux, au long de la RD306, en lisière des bois de la Pérraudière. **Il prend place au sein d'un ancien site de carrière en cours de réhabilitation** par l'entreprise PIGEON GRANULATS. L'arrêté d'exploitation prévoit ainsi un remblaiement de la zone devant s'achever en 2020. L'emprise du site couvre une superficie d'environ 11 ha. La RD306 est une voie classée à grande circulation, imposant un recul de toute construction ou installation de 75 m de son axe. **Il fait l'objet d'un classement en secteur Neur dans le PLUi**, spécifiquement dédié aux installations de valorisation d'énergies renouvelables.



Localisation du projet de parc solaire (aplats bleus) sur fond IGN - source : géoportail.fr

Le parc serait composé de **modules photovoltaïques** (28 modules, 764 tables, plus de 21 000 panneaux), **d'un poste de livraison** (pour injection de la production électrique dans le réseau public), **de trois plateformes-onduleurs** et **d'un local de stockage**, ainsi que **d'une réserve incendie** de 120 m³ :

- les supports des modules seront en acier galvanisé. Les tables sont inclinables jusqu'à une hauteur maximale de 3 m et seront orientées plein sud. L'ensemble des modules photovoltaïques couvre environ 4 ha. La puissance électrique projetée est de 8 129 kWc (kiloWatt-crête) pour une quantité d'électricité de 9.3 MWh/an (Mégawatt-heure). La mise en service serait effective en 2021 pour une durée d'exploitation de 20 ans au minimum ;
- le poste, les plateformes et le local font de l'ordre de 20 m² d'emprise au sol chacun pour une hauteur de 3 m maximum. Ils consisteront en des préfabriqués béton ou containers métalliques de couleur sombre (grise ou verte).

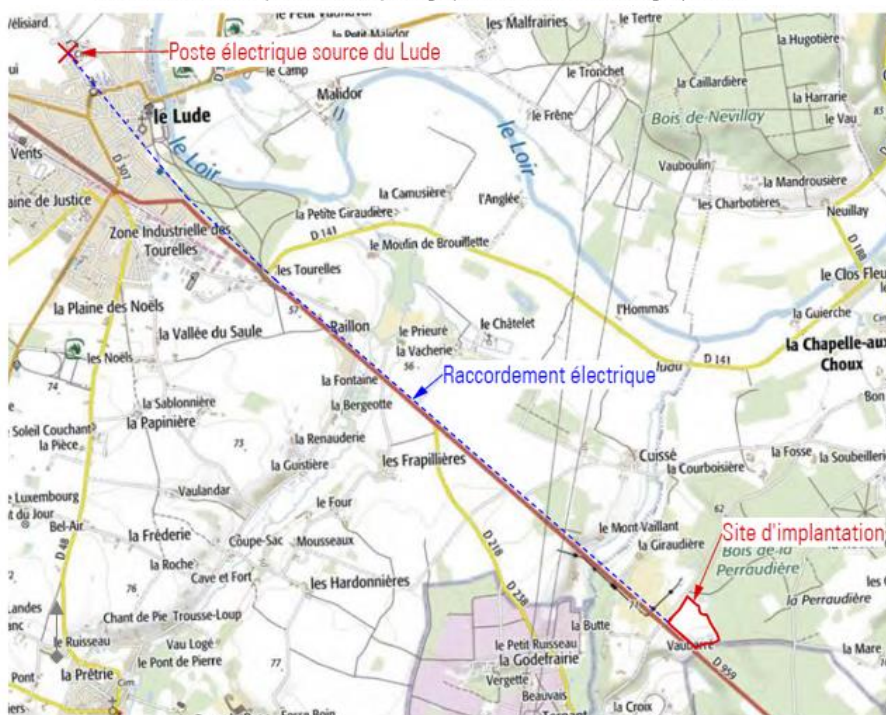
Le dossier de permis de construire précise que le projet sera raccordé au réseau ENEDIS à partir du poste de livraison. Il sera également raccordé au réseau filaire de France Télécom. **Il ne nécessite aucun autre type de raccordement** (eau potable, assainissement).

Le reste des parcelles sera enherbé avec une fauche régulière ou un pâturage, le site étant entièrement clos à l'aide d'un grillage métallisé soutenu par des poteaux métalliques de teinte vert foncé. **La haie longeant la RD306, ainsi que les franges nord-ouest et sud-est du terrain sera conservée, de même que les boisements** appartenant au bois de la Perraudière.

Un seul accès au site est prévu depuis la VC n°8, longeant la frange ouest du terrain. Au sein du parc, seront distinguées des voiries lourdes (4 m de large) permettant les accès au poste de livraison et aux plateformes-onduleurs, et des voiries périphériques (5 m de large) permettant la desserte de l'ensemble de la centrale ainsi que l'entretien du site, et notamment la lisière boisée des bois de la Perraudière. L'ensemble de ces voies sera réalisé en grave concassée plus ou moins épaisse, assurant leur perméabilité.



Focus sur le site d'implantation sur photographie aérienne - source : géoportail.fr



Localisation du poste source - source : Dossier de permis de construire NEONEN et DETRY&LEVY Architectes

2. JUSTIFICATION DU PROJET ET DU SITE D'IMPLANTATION

Sources : Etude d'impact sur l'environnement et la santé - NEONEN, ATER Environnement et Calidris - août 2019

Les centrales solaires permettent de produire à la fois une énergie locale (permettant des économies de transports), une énergie renouvelable (elle n'utilise pas de ressources naturelles épuisables comme le charbon et le pétrole), une énergie complémentaire (contribuant à l'équilibre d'approvisionnement du réseau) et une énergie propre (elle évite les émissions de gaz à effet de serre et permet de réduire leur émission globale à l'échelle mondiale). **Le projet de La Chapelle-aux-Choux participe donc à l'axe 3 du PADD du PLUi « Faire du territoire un exemple innovant de Vie à la campagne », objectif 3 « Inscrire la Communauté de Communes Sud Sarthe dans une démarche exemplaire de développement durable ».**


La création du parc solaire de La Chapelle-aux-Choux répond à de nombreux objectifs internationaux, nationaux et régionaux de production d'énergies renouvelables. Ainsi, la loi sur la transition énergétique de 2015, reprenant les directives européennes, vise une réduction de 40% des gaz à effet de serre entre 1990 et 2030 et une part des énergies renouvelables portée de 23% de la consommation brute finale en 2020 à 32% en 2030. La programmation pluriannuelle de l'énergie régulée par décret prévoit ainsi d'augmenter de plus de 50% la capacité installée des énergies renouvelables électriques par rapport à 2015, soit 77 GW (GigaWatt) contre 43 en 2018 et de doubler la puissance installée du parc solaire photovoltaïque (20 GW en 2023 contre 10 en 2018).

Concernant les objectifs régionaux, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) fixe comme objectif, à l'horizon 2020, une production de 650 MW (MegaWatt) à atteindre. Elle est de 496 MW en 2018 en région Pays de la Loire. Le SRCAE pose toutefois comme condition de favoriser le développement des parcs photovoltaïques au sol en les conciliant avec l'aménagement du territoire et la préservation des milieux naturels et humains, **ce qui est tout à fait le cas du parc de La Chapelle-aux-Choux qui s'implante sur l'emprise d'une ancienne carrière sans atteinte à l'espace agricole ou naturel.**

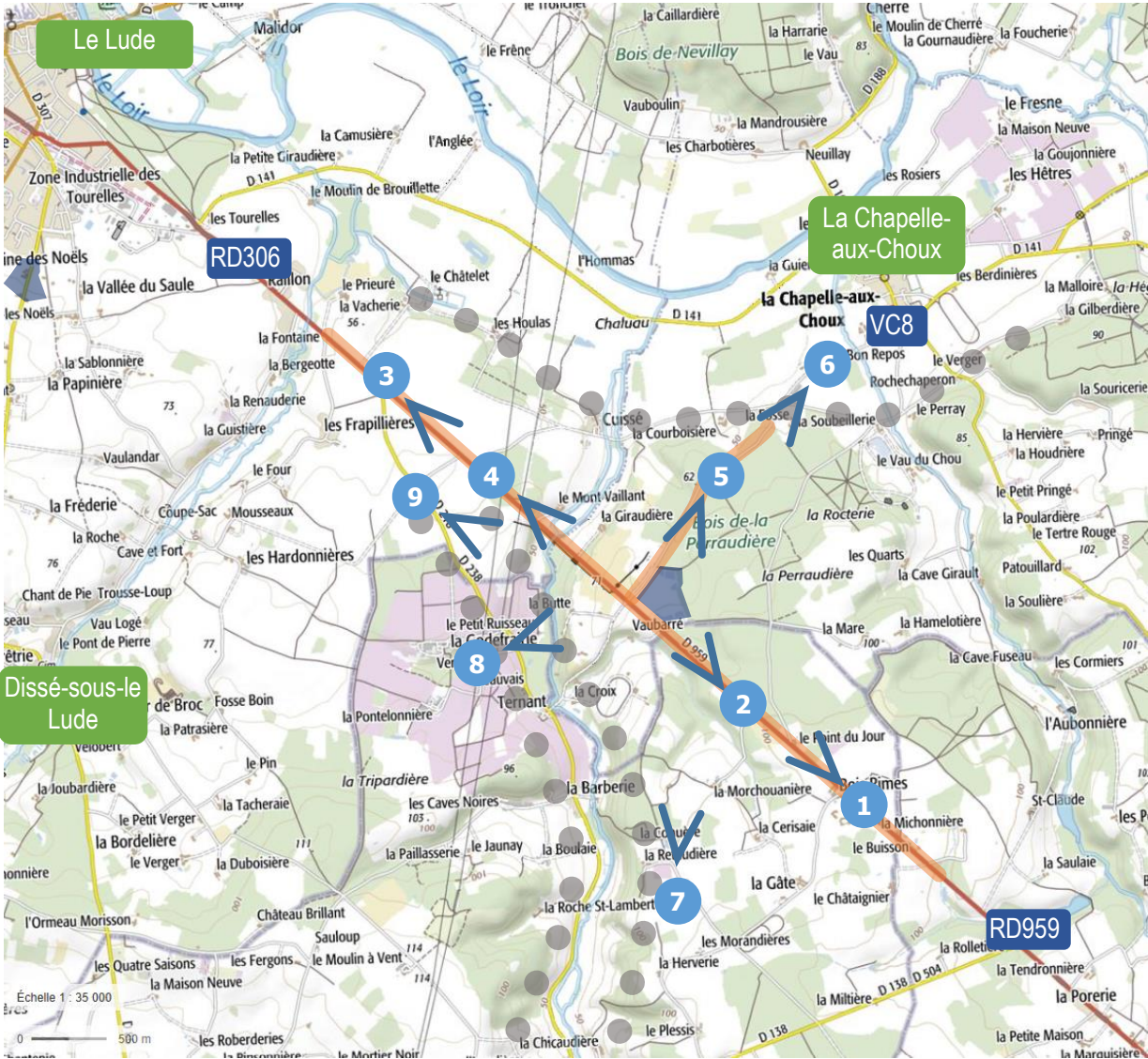
Enfin, les parcs solaires, de par leurs faibles infrastructures nécessaires, présentent l'énorme avantage d'être réversibles. En effet, les panneaux peuvent être changés et recyclés (filrière PV Cycle France) et le site réexploité ou bien retrouver son aspect initial aisément et à moindre coût.



3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ÉLÉMENTS DE CONSTATS ET ENJEUX



THEME	CONSTATS	ENJEUX
Géologie/Pédologie	Moitié nord du site : Fw, alluvions anciennes Moitié sud du site : C4, Sénomaniens, sables à silex et spongiaires	➔ Il en résulte des sols sableux. La pose des pieux de soutien des tables accueillant les panneaux devra donc être réalisée en conséquence (profondeur suffisante)
Hydrologie/ Hydrographie	Deux nappes sous-jacentes : Sables et grès du Cénomaniens unité du Loir et Craie du Séno-Turonien Touraine Nord Site implanté entre la vallée du Loir, au nord, la vallée de la Maulne, à l'ouest et la vallée du Brûle-Choux, à l'est, mais aucun cours d'eau ne traverse le site	➔ Les choix techniques du projet doivent contribuer à répondre aux objectifs de bon état des nappes (respectivement 2021 et 2027) et de bon état des cours d'eau (2021) du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Loir



THEME	CONSTATS	ENJEUX
<p>Relief</p>	<p>Altitude 71 m, zone de plateau, relief plan au droit du site, mais site implanté dans un contexte plus mouvementé avec les coteaux des vallées du Loir, de la Maulne et du Brûle-Choux</p> <p>Au sein du site, un talus marque la limite avec la RD306 et on observe une remontée du terrain en direction des bois de la Perraudière</p> <p><i>Carte des pentes et du réseau hydrographique (site en aplat jaune) - source : géoportail.fr</i></p> 	<p>➔ Un relief favorable à l'implantation du parc dans un contexte topographique global permettant une intégration paysagère du site non visible depuis les vallées</p>
<p>Climat</p>	<p>Climat tempéré océanique</p>	<p>➔ Des conditions d'ensoleillement favorables à une bonne rentabilité du projet</p>
<p>Risques naturels</p>	<p>Hors risque inondation de la vallée du Loir, risque inondation par remontée de nappe très fort, aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen, pas de cavités recensées, risque feux de forêt, sismique et foudre très faible à faible, risque tempête présent</p>	<p>➔ Une attention particulière à porter au risque de remontée de nappe (fondation des pieux de soutien des tables, passage des câbles électriques...) et au risque tempête et foudre (respect des normes en vigueur)</p>




THEME	CONSTATS	ENJEUX
<p>Paysages et patrimoine architecturale</p>	<p>Un reportage photographique sur le terrain a permis de déterminer la sensibilité du site. Il a consisté à déterminer les éventuelles covisibilités depuis la RD306, depuis le VC8, axes principaux de desserte longeant le site (surligné en rouge sur le plan ci-dessous), ainsi que les points hauts des coteaux des vallées du Loir et de la Maulne (en pointillés bruns), qui potentiellement sont susceptibles d'offrir des vues plongeantes sur le site.</p> <p>Il est à noter qu'aucun site archéologique, Monument Historique ou autre édifice remarquable ne se situe en covisibilité avec le parc solaire.</p>	

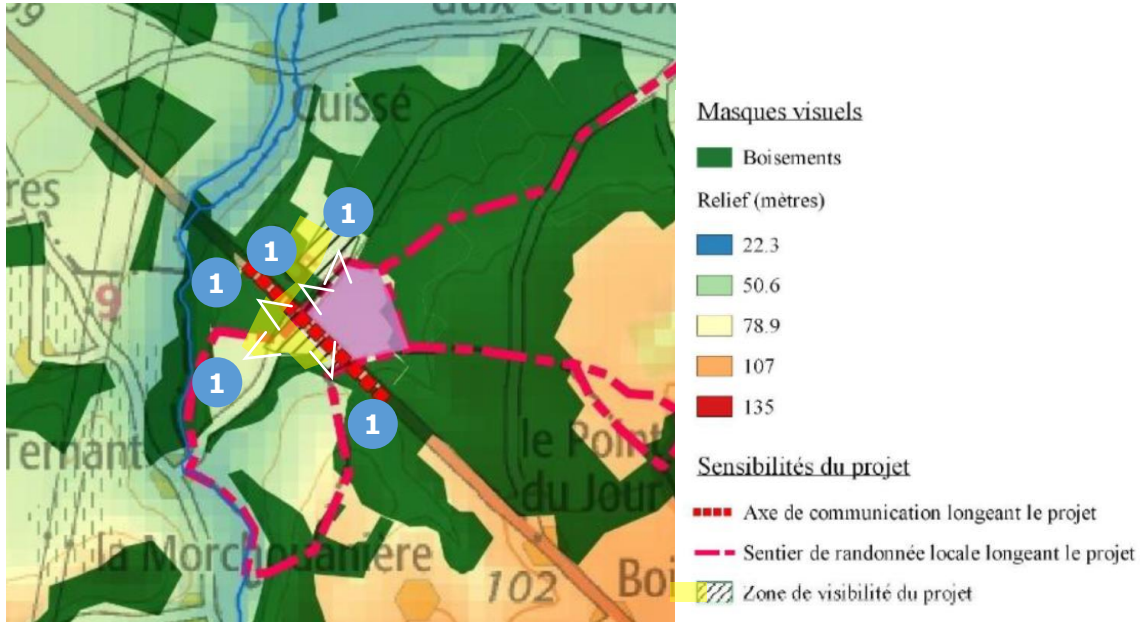
THEME	CONSTATS	ENJEUX
	 <p style="text-align: center;"><i>Localisation des prises de vue du reportage photographique, vues lointaines</i></p>	


THEME	CONSTATS	ENJEUX
	<p>En l'occurrence, en perception lointaine, la topographie très mouvementée de la vallée du Loir, de la Maulne et du Brûle-Choux ainsi que les nombreux boisements environnants isolent les bourgs, hameaux et écarts et voies secondaires, laissant le site d'implantation du parc photovoltaïque complètement imperceptible dans les paysages, même en période hivernale.</p>  <p>1. Depuis la RD306, en provenance de Château-la-Vallière, à hauteur de Bois Rimes. Malgré un positionnement en point haut entre les vallées de la Maulne et du Brûle-Choux, les masses boisées masquent le site</p> 	

THEME	CONSTATS	ENJEUX
	<p style="text-align: right;"><i>2. idem en se rapprochant, à 500 m du site</i></p> <p><i>Même constat, en provenance du Lude, prises de vues 3 et 4 :</i></p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	


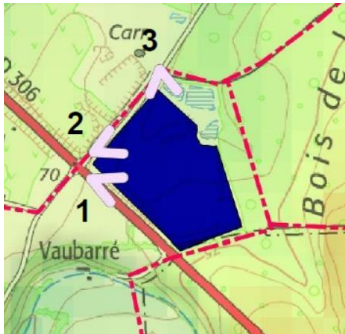
THEME	CONSTATS	ENJEUX
	<p data-bbox="405 236 1691 300"><i>En perception lointaine ou proche, les bois de la Perraudière masquent entièrement le site sur toute la frange nord et ouest du territoire :</i></p>  <p data-bbox="405 715 792 746"><i>5. au long du VC8, au sein des bois</i></p>  <p data-bbox="1016 1233 1691 1265"><i>6. au long du VC8, à hauteur du coteau sud du Loir, à la Fosse</i></p>	

THEME	CONSTATS	ENJEUX
	<p data-bbox="409 236 1686 268"><i>Les points hauts des coteaux de la Maulne, côté Est ou Ouest, n'offre pas plus de covisibilités avec le site d'implantation :</i></p>  <p data-bbox="409 592 763 624"><i>7. depuis la Retaudière, côté Est</i></p>  <p data-bbox="1312 959 1686 991"><i>8. depuis la Godefrérie, côté Ouest</i></p>  <p data-bbox="409 1326 696 1358"><i>9. au nord de la Godefrérie</i></p>	<div style="background-color: #ffffcc; padding: 10px;"> <p data-bbox="1709 1062 2085 1190">➔ Un enjeu modéré d'intégration paysagère, le relief des vallées, couplé à la présence de nombreux boisements masquant le site.</p> <p data-bbox="1709 1206 2085 1398">➔ Un soin particulier devra toutefois être apporté au droit du site à la qualité de la clôture ainsi qu'à la conservation et le bon entretien des haies arborées et lisières boisées ceinturant le site</p> </div>

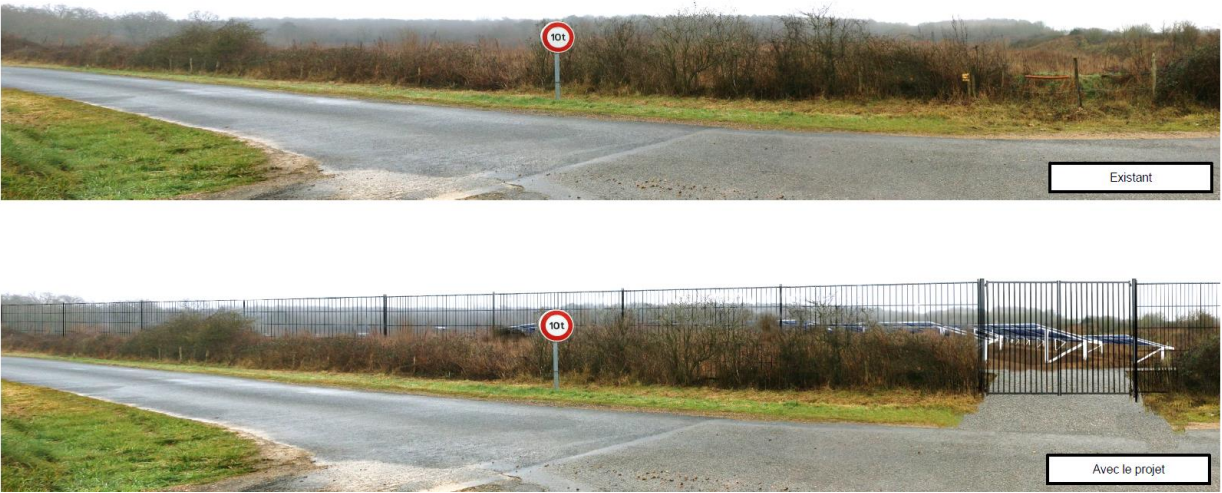
THEME	CONSTATS	ENJEUX
	<p>Les vues les plus sensibles sont localisées aux abords immédiats de l'ancienne carrière, depuis la RD306 (prises de vue 10 et 11), la VC8 (12) et le chemin de randonnée des Bois de la Perraudière (13). Au sud de la RD306, depuis la route de Ternant, est offert le recul le plus lointain sur le site pressenti (14). Toutefois, ces phénomènes de covisibilités sont à nuancer. En effet, l'espace est déjà marqué par la carrière en exploitation située au nord du VC8. De plus, la haie arborée et les bois ceinturant toutes les franges du site, créent un écran plus ou moins épais et filtrant, amené à se développer et à devenir encore plus masquant au cours des années. De plus, la plus grande fenêtre visuelle sur la centrale solaire se situe au débouché du chemin de randonnée des bois de la Perraudière et de la VC8. Ces voies sont d'une part confidentielles, et, d'autre part, le porteur de projet envisage au contraire, de mettre à profit cette ouverture pour y implanter un panneau d'informations sur l'énergie solaire destiné aux promeneurs.</p>  <p><i>Localisation des zones de visibilité du projet (hachuré sur fond jaune) - Sources : Etude d'impact sur l'environnement et la santé - NEONEN, ATER Environnement et Calidris - août 2019</i></p>	

THEME	CONSTATS	ENJEUX
	<p><i>10 et 11. vue du site d'implantation depuis la RD306, respectivement en provenance de Château-la-Vallière et du Lude. La haie arborée et son talus jouent déjà un rôle de filtre assez efficace, seules quelques percées visuelles très réduites laisseront percevoir les installations photovoltaïques</i></p> 	

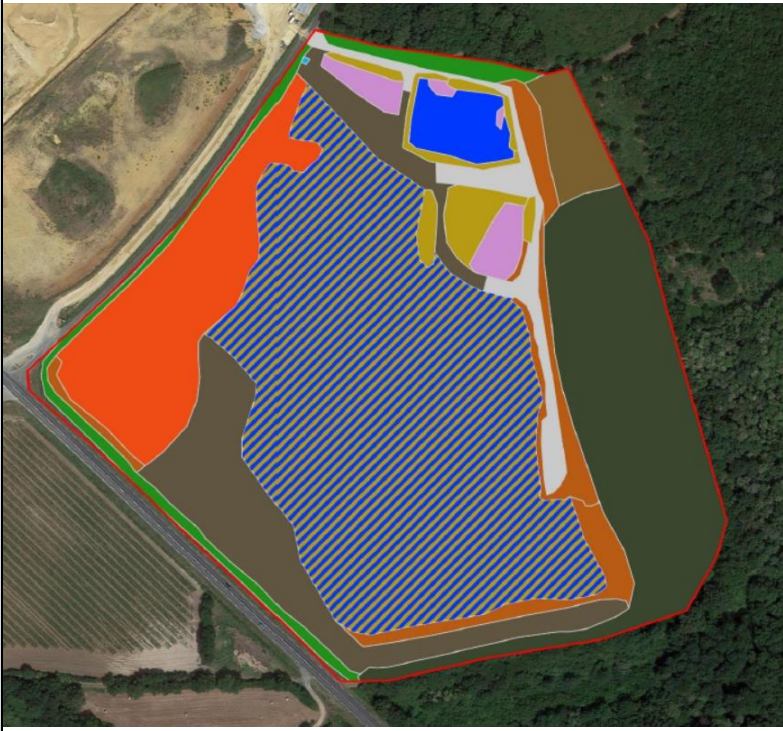
THEME	CONSTATS	ENJEUX
	<p data-bbox="407 272 1688 339"><i>12. C'est le long du VC8 menant à La Chapelle-aux-Choux que la haie présente le plus de fenêtres visuelles. De l'autre côté de la voie communale, le paysage est déjà fortement perturbé par une carrière en exploitation.</i></p>  <p>The 'CONSTATS' column contains four photographs. The top-left photo shows a dirt road or path with a hedge in the foreground and a quarry in the background. The top-right photo shows a dense hedge with bare trees in the background. The bottom-left photo is a close-up of a hedge. The bottom-right photo shows a paved road junction with a utility pole, a sign, and a quarry in the background.</p>	

THEME	CONSTATS	ENJEUX
	<p>14. <i>Vue la plus globale sur le site depuis la route de Ternant, vite masquée par un boisement en continuant vers Ternant. Les bois de la Perraudière créent un fond d'appui intégrateur, complété par la haie arborée au premier plan (en pointillés blancs)</i></p>  <p>Le porteur de projet a fait réaliser un photomontage permettant d'évaluer la sensibilité paysagère du site qui s'avère très modéré. Les photographies ci-dessous représentent la végétation à son stade de développement de 2019. Le site devrait donc gagner en intégration au cours des années :</p>  <p><i>Localisation des prises de vue des photomontage - Sources : Etude d'impact sur l'environnement et la santé - NEONEN, ATER Environnement et Calidris - août 2019</i></p>	

THEME	CONSTATS	ENJEUX
	 <p data-bbox="562 959 1532 986"><i>Photomontage 1 : depuis la RD306, pointe ouest du site d'implantation - photomontage : ATER Environnement</i></p>	

THEME	CONSTATS	ENJEUX
	 <p data-bbox="577 842 1525 868"><i>Photomontage 2 : depuis la VC8, pointe ouest du site d'implantation - photomontage : ATER Environnement</i></p> <p data-bbox="405 887 1688 986">Les photomontages sont proposés ici sans mesure d'intégration. C'est certainement au final la clôture qui aura le plus fort impact visuel vis-à-vis de la situation initiale. Toutefois, le développement de la végétation permettra à terme de masquer l'ensemble de l'installation.</p>	

THEME	CONSTATS	ENJEUX
	 <p data-bbox="409 1149 1686 1177"><i>Photomontage 3 : au croisement de la VC8 et du chemin de randonnée, pointe nord du site d'implantation - photomontage : ATER Environnement</i></p>	

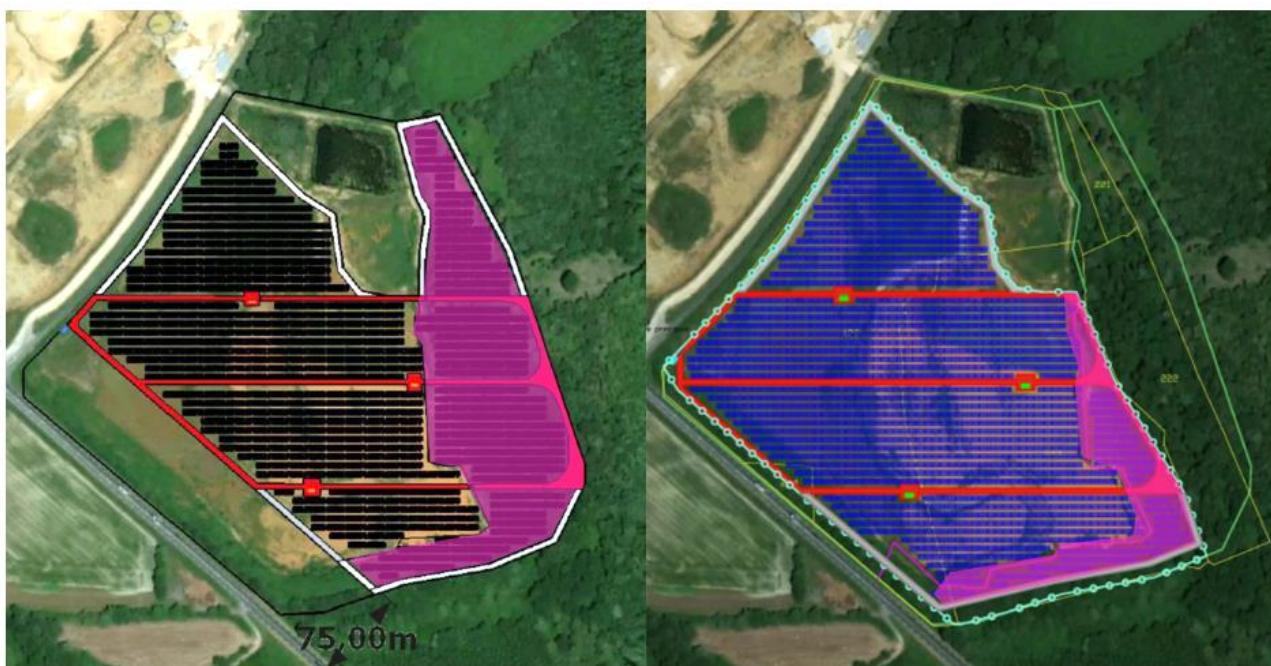
THEME	CONSTATS	ENJEUX
<p>Milieux naturels et flore Faune</p>	 <p>Avant le remblaiement de l'ancienne carrière qui semble sur le point d'être achevé en décembre 2019, le site était majoritairement composé de saulaies, roselières et friches. L'étude d'impact ne révèle pas d'habitat et de flore patrimoniale protégée. Le site présente en revanche une sensibilité pour les oiseaux, les chiroptères, les reptiles et les amphibiens grâce la présence de mares qui ont été conservées, à la haie arborée du pourtour du site et de la lisière boisée de la Perraudière (lieux de nourrissage, de reproduction et de nidification).</p> <p><i>Milieux naturels composants le site avant la fin du remblaiement - Sources : Etude d'impact sur l'environnement et la santé - NEONEN, ATER Environnement et Calidris - août 2019</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Exclusion du site d'exploitation des mares situées au nord et de l'espace boisé, faisant d'ailleurs l'objet d'un Plan Simple de Gestion, le préservant du défrichement ➔ Conservation de la haie arborée au long de la RD306, du VC8 et dans le prolongement des bois de la Perraudière ➔ Réalisation de passages à faune dans la clôture afin de favoriser la libre circulation des animaux
<p>Contexte humain</p>	<p>Une absence d'habitation au droit du site, la plus proche se situant à plus de 300 m de l'extrémité sud-ouest du parc</p> <p>Une absence de nuisances sonores, olfactives, d'augmentation du trafic routier (sauf au moment de la phase chantier), de génération de déchets...</p> <p>Pas de risque d'éblouissement des avions, le site n'étant pas dans l'axe des lignes aériennes des aéroports les plus proches, mais un risque d'éblouissement potentiel des automobilistes depuis la RD306 et la VC8</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ un projet très faiblement générateur de risques et nuisances

THEME	CONSTATS	ENJEUX
	Pas de Servitudes d'Utilité Publique, ni de sites SEVESO ou ICPE à proximité, mais une RD306, voie de transports de matières dangereuses	

4. LA JUSTIFICATION DE L'ABAISSMENT DES MARGES DE REcul PAR RAPPORT À L'AXE DE LA RD306 RELATIVE À L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME

4.1. Marges de recul actuelles et souhaitées à hauteur du parc photovoltaïque

Le site d'implantation projeté du parc solaire longe la RD306, voie classée à grande circulation qui soumet les constructions et installations (y compris création de voie de desserte) à un recul de 75 m de son axe (application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme). **Le porteur de projet a d'emblée exclu de combler les mares situées au nord et s'engage à les protéger.** Il a simulé un premier projet respectant la marge de recul des 75 m. Le projet était techniquement et économiquement viable, seulement, il impactait dans ce cas l'ensemble de l'espace boisé des Perraudières inclus dans l'ancienne carrière. Au regard des enjeux faunistiques et paysagers exposés ci-avant dans l'état initial de l'environnement, une alternative a été recherchée. **Ainsi abaisser la marge de recul de 75 m à 15 m de l'axe de la RD306 permettrait de n'impacter qu'une partie du boisement.**



Configuration du projet et impact sur les boisements (en rose, boisement devant être défriché à : à gauche : sans dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme : recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD306, à droite avec dérogation : recul de 15 m de l'axe - Sources : Etude d'impact sur l'environnement et la santé - NEONEN, ATER Environnement et Calidris - août 2019

Il convient de démontrer dès lors que les nouvelles règles d'implantation souhaitées vis-à-vis de l'axe la RD306 (15 m) sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, comme le permet l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

4.2. Compatibilité de l'abaissement des marges de recul avec la prise en compte des nuisances

IDENTIFICATION DES NUISANCES IMPACTANTES SUITE À L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	SOLUTIONS À APPORTER SE CONCRÉTISANT DANS LE PLUI	RÈGLES INDUITES À INTÉGRER AU PLUI
		Règlement écrit
Pas de nuisances particulières identifiées	/	/

4.3. Compatibilité de l'abaissement des marges de recul avec la prise en compte des risques

IDENTIFICATION DES RISQUES IMPACTANTS SUITE À L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	SOLUTIONS À APPORTER SE CONCRÉTISANT DANS LE PLUI	RÈGLES INDUITES À INTÉGRER AU PLUI
		Règlement écrit
<p>Risque d'éblouissement potentiel des automobilistes depuis la RD306</p> <p>Risque accidentogène par gêne visuelle liée à un réfléchissement du soleil sur les panneaux</p>	<p>→ conservation de la haie au long de la RD306 et V8 et sur la frange sud-est du site, dont la densité et la nature des arbres et arbustes crée un filtre y compris l'hiver</p>	<p>⇒ article N6 - <i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</i> : obligation de conservation de la haie au long de la RD306 et de la VC8</p>

4.4. Compatibilité de l'abaissement des marges de recul avec la qualité architecturale, urbaine et paysagère

IDENTIFICATION DES BESOINS EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE AU REGARD DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	SOLUTIONS À APPORTER SE CONCRÉTISANT DANS LE PLUI	RÈGLES INDUITES À INTÉGRER AU PLUI
		Règlement écrit
<p>Le projet ne prévoit pas de constructions nouvelles, il ne s'agit que d'installations démontables de faible emprise : le local de stockage, les 3 plateformes-ondulateurs et le poste de livraison.</p> <p>Concernant les modules photovoltaïques, ils couvrent une superficie importante et ils participent d'un impact visuel modéré au droit du site</p>	<p>→ encadrer l'impact visuel de ces installations techniques par une maîtrise de leur volumétrie et de leur aspect extérieur</p>	<p>⇒ article N4 - <i>Hauteur et implantations des constructions</i> : imposition d'une volumétrie ne remettant pas en cause la qualité des paysages</p> <p>⇒ article N5 - <i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> : imposition d'un aspect extérieur ne remettant pas en cause la qualité des paysages, façades de teintes foncées et d'aspect mat, toitures de teintes foncées, pieux et cadres des panneaux d'aspect métallique non peint de couleurs claires (afin de limiter leur impact visuel dans un environnement très boisé)</p>
<p>L'intégration du projet est garantie en vues lointaines grâce au relief et la présence de nombreux boisements occupant les versants et les hauts des coteaux des vallées du Loire, de la Maulne et du Brûle-Choux</p> <p>L'intégration du projet en vue proche repose sur la végétation existante et la qualité de la clôture qui ceinturera l'ensemble du site</p>	<p>→ garantir une protection de la végétation existante (également nécessaire à la préservation de la biodiversité ordinaire)</p> <p>→ garantir un aspect satisfaisant de la clôture (qui devra également rester perméable au passage de la faune)</p>	<p>⇒ article N4 - <i>Hauteur et implantations des constructions</i> : emprise au sol des constructions et installations limitées à 80% maximum de la surface du secteur Nern, permettant ainsi de conserver des espaces non occupés propices à la conservation de la végétation existante et à l'épanouissement de la faune et de la flore</p> <p>⇒ article N6 - <i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</i> : obligation de conservation de la haie au long de la RD306 et de la VC8</p> <p>⇒ Titre 1 - <i>Dispositions communes applicables à toutes les zones</i> : instauration de la déclaration de clôture sur l'ensemble du territoire intercommunal</p> <p>⇒ article N6 - <i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</i> : limitation de la hauteur de clôture à 2 m (pouvant être supérieure pour le projet spécifique du parc photovoltaïque pour des raisons de sécurité publique), obligation de recourir à une clôture permettant le passage de la petite faune terrestre,</p>

IDENTIFICATION DES BESOINS EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE AU REGARD DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	SOLUTIONS À APPORTER SE CONCRÉTISANT DANS LE PLU	RÈGLES INDUITES À INTÉGRER AU PLU
		Règlement écrit
		interdisant de fait les clôtures sous forme de claustras ayant un impact négatif sur la qualité des paysages, aspect de la clôture sous forme de grillage de teinte acier galvanisé avec piquets de même teinte ou poteaux bois.