

# CPES CLARAIE

**ETUDE PAYSAGERE**

**NOVEMBRE 2025**

**COMMUNE DE MONTREVAULT SUR EVRE**



**Interlocuteur**

Jonathan JUILLET

Chef de projets solaire, France

E [jonathan.juillet@qenergy.eu](mailto:jonathan.juillet@qenergy.eu)

T +33 6 75 67 77 49

## COMPOSITION DU DOSSIER

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. DEFINITION DES AIRES D'ÉTUDES .....</b>                        | <b>2</b>  |
| 1.1. AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE .....                                     | 2         |
| 1.2. AIRE D'ÉTUDE RAPPROCHÉE .....                                   | 2         |
| 1.3. AIRE D'ÉTUDE IMMÉDIATE .....                                    | 2         |
| <b>2. ETUDE BIBLIOGRAPHIQUE DU CONTEXTE PAYSAGER .....</b>           | <b>3</b>  |
| 2.1. STRUCTURE ET AMBIANCE PAYSAGERE AUTOUR DE LA ZIP .....          | 3         |
| 2.2. PATRIMOINE ET TOURISME .....                                    | 6         |
| <b>3. REPORTAGE PHOTO DU CONTEXTE PAYSAGER DU SITE D'ÉTUDE .....</b> | <b>7</b>  |
| <b>4. BILAN DE L'ENJEU PAYSAGER SUR L'AIRES D'ÉTUDE .....</b>        | <b>12</b> |

## **1. DEFINITION DES AIRES D'ETUDES**

Le bureau d'étude expert paysager indépendant « Inddigo » a réalisé un pré-diagnostic paysager en février 2025. Les principaux points de l'étude ont été synthétisés dans cette annexe.

### **1.1. Aire d'étude paysagère**

Afin de mener à bien les différents objectifs de l'étude du paysage et du patrimoine, il est nécessaire de délimiter une aire d'étude spécifique. Cette dernière permet de localiser la zone d'implantation potentielle (ZIP) dans son environnement.

L'objectif est de recenser les sites d'intérêt paysager, le patrimoine, les lieux de fréquentation (habitat et éléments touristiques) et les grands axes de déplacement depuis lesquels le projet pourra être perçu.

L'aire d'étude paysagère est basée sur un rayon d'environ 1 km autour de la ZIP.

Dans le cadre du projet photovoltaïque de Claraie, l'aire d'étude paysagère est adaptée à la configuration du relief, des boisements principaux, des tracés routiers et des lieux de vie. Elle est légèrement étendue à l'est afin de comprendre dans son intégralité le village du Fuilet, et à l'ouest pour intégrer le lieu-dit de la Maison Blanche.

Par ailleurs, l'adaptation du périmètre d'étude se fait également en fonction d'une première analyse de pré-diagnostic des zones de visibilité théorique du projet. Cela permet de prendre en compte l'ensemble des secteurs potentiellement exposés aux visibilités sur la ZIP surélevée de 3,5 m de haut par rapport au terrain naturel (pour représenter un projet photovoltaïque couvrant l'ensemble du site du projet).

### **1.2. Aire d'étude immédiate**

L'aire d'étude immédiate correspond à la Zone d'Implantation Potentielle. Il s'agit de la surface totale où il pouvait être envisagé d'installer les équipements photovoltaïques.

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE « CLARAIE »  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A  
LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT  
ETUDE PAYSAGERE

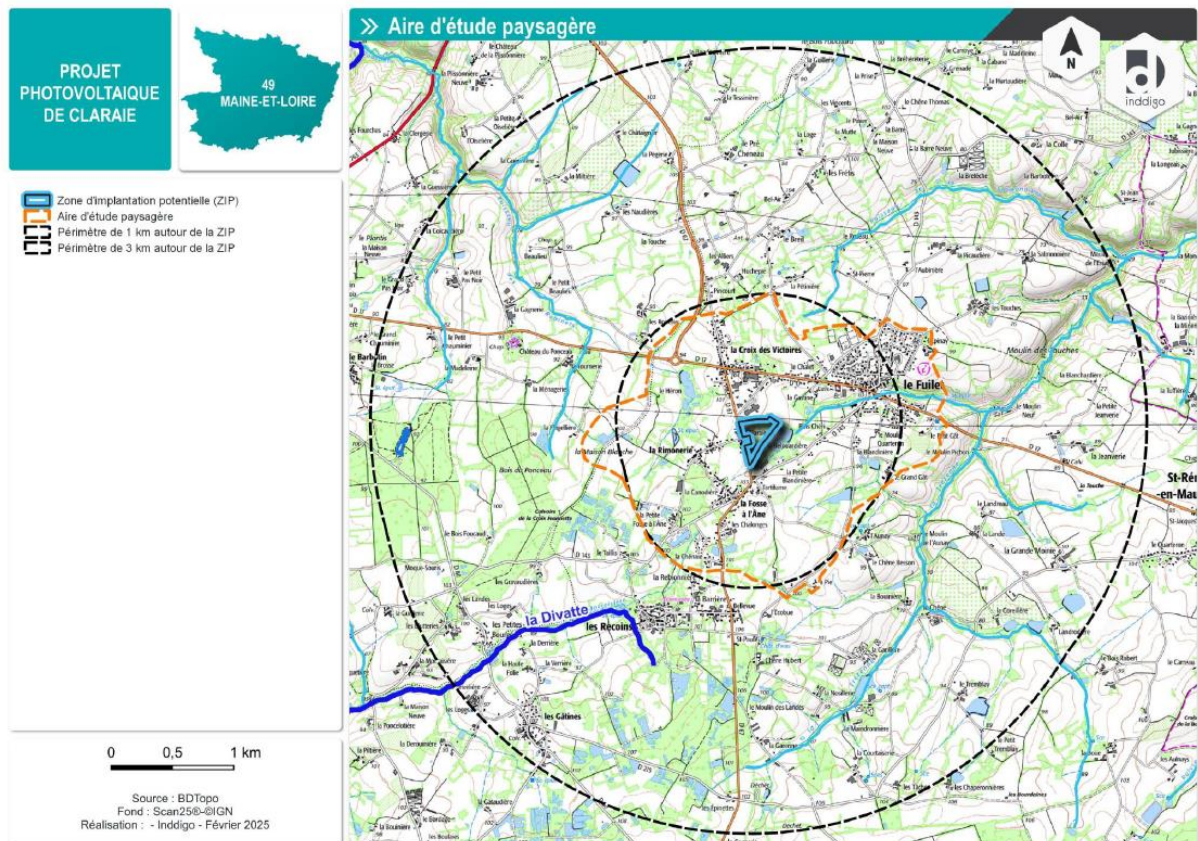


Figure 1 : Justification du choix des aires d'étude concernant le volet paysager. (source : indigo)

## 2. ETUDE BIBLIOGRAPHIQUE DU CONTEXTE PAYSAGER

### 2.1. STRUCTURE ET AMBIANCE PAYSAGERE AUTOUR DE LA ZIP

Ce chapitre présente l'unité paysagère du territoire d'étude décrits dans l'Atlas des Paysages de Maine-et-Loire réalisé par la DIREN Pays de la Loire, la DDE du Maine-et-Loire et le Conseil général du Maine-et-Loire, en 2002. Toutefois, cet atlas est complété par les recommandations du "Guide de recommandations pour l'intégration paysagère des unités de méthanisation et des centrales photovoltaïques au sol", publié en 2023 par la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Maine-et-Loire. Les descriptions sont synthétisées et adaptées au cas d'un aménagement photovoltaïque.

Elles sont également complétées par les observations de terrain réalisées en janvier 2025.

L'identification et la caractérisation de l'unité paysagère permettent de découvrir les différents types de paysages présents dans l'aire d'étude à travers les structures qui les composent, leurs ambiances, leurs évolutions, les occupations du sol et leurs enjeux.

Le territoire d'étude s'inscrit entièrement au sein des paysages de l'unité paysagère des Mauges.

L'unité paysagère « les Mauges » accueille l'entièreté de l'aire d'étude paysagère du projet. Elle est décrite comme « *un plateau agricole ouvert modelé par des vallées encaissées et fermées* ». Le paysage est marqué par l'activité agricole et la présence de bocage, un élément fort de l'unité. Les limites de l'unité paysagère sont constituées par des terres viticoles où la vigne domine. Seule la vallée de la Sèvre Nantaise au sud présente une continuité avec l'unité des Mauges.



Figure 2 : Zone d'implantation potentielle - paysage ouvert entre friches et haies bocagères. (source : indiggo)

L'aire d'étude est caractérisée par la présence de vallons et de plateaux dont l'alternance permet la variation entre des paysages fermés au creux des vallons et ouverts aux sommets des reliefs.

Les plateaux et les vallées sont très ondulés et sont « *soulignés par quelques lignes bocagères sinueuses [...]. Les rivières et les ruisseaux décrivent de nombreux méandres d'ampleur plus ou moins large, soulignés par des rives herbeuses parfois plantées de quelques arbres* ».

D'une manière générale, les plateaux accueillent des cultures fourragères et céréales alors que les fonds de vallée accueillent des prairies naturelles. Les pentes les plus abruptes sont principalement boisées.



Figure 3 : Vue depuis le quartier de la Rimonerie - alternance de friches, haies bocagères et cultures. (source : indiggo)

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE « CLARAIE »  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A  
LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT  
**ETUDE PAYSAGERE**

Dans cette perspective, le guide de 2023 recommande de préserver ces structures paysagères existantes, notamment le bocage, les haies et les alignements d'arbres, qui jouent un rôle crucial dans la composition visuelle du territoire. Il préconise aussi de privilégier l'implantation des centrales photovoltaïques sur des parcelles déjà anthropisées ou de faible valeur écologique, afin de limiter leur impact sur l'environnement.

D'un point de vue architectural, l'unité « *s'articule autour de formes bâties rurales traditionnelles homogènes et de formes urbaines équivalentes sur l'ensemble du territoire* ». Les principaux matériaux utilisés sont le schiste, le granite et les briques qui forment « *une palette chromatique contrastée et chaude* ».

Plusieurs points de repère majeurs marquent le paysage dont les bourgs et plus particulièrement leur clocher. L'atlas explique que « *chaque village a une structure urbaine très organisée et structurée qui lui donne une ambiance de petite ville avec plusieurs places cernées de maisons à étages* ». Ces petites aires urbaines sont souvent accompagnées par « *les volumes imposants et massifs des bâtiments industriels révélant le dynamisme économique de ce secteur* ». Les bâtiments industriels contrastent avec les couleurs vertes du paysage rural.

Le guide préconise de concevoir les installations photovoltaïques en harmonie avec ces formes bâties et en utilisant des teintes sombres et mates pour réduire leur visibilité. De plus, des mesures compensatoires, telles que la plantation de haies ou la restauration de chemins ruraux, sont recommandées pour renforcer la trame paysagère et écologique du territoire.



Figure 4 : Vue depuis le quartier Fosse à l'Âne - paysage agricole ouvert marqué par une croix de chemin, élément du patrimoine vernaculaire. (source : indiggo)

D'autres éléments constituent des points de repères moindres dans le paysage. Les bâtiments d'élevage sont principalement des « *volumes allongés de couleur claire et de texture brillante annoncés par les colonnes plus hautes des silos* ». L'habitat rural amène quant à lui des « *touches d'ocres rouges qui se détachent sur les fonds verdoyants et dont l'impact est renforcé par une importante densité* ». Le peu de bois et de forêts constituent quelques larges barrières visuelles. Enfin, des calvaires et croix de chemins « *témoignent de la ferveur catholique caractéristique des Mauges* ». En effet, la religion catholique a une grande importance dans la région, en témoigne le nombre élevé d'écoles privées dans les villages du secteur.

La ZIP s'inscrit dans le sous-secteur du Fuilet marqué par la prédominance de l'activité de poterie et d'extraction des argiles. Le paysage y est plus fermé que dans le reste de l'unité en raison de la présence de nombreux arbres. Les chemins sont de couleurs chaudes et vives. « *En pénétrant au coeur des landes et bois, on découvre de nouvelles ambiances autour des plans d'eau, des anciens sites d'exploitation et des fronts de carrières dévoilant une large palette d'ocres* ». Les villages et les hameaux sont souvent équipés de fours marquant l'activité autour de la poterie.



*Figure 5 : Sentier de la Boucle autour du Pot - chemin bocager bordé de haies et d'arbres, offrant une ambiance naturelle et ombragée. (source : Indiggo)*

## **2.2. PATRIMOINE ET TOURISME**

### **2.2.1. Patrimoine protégé**

Un inventaire exhaustif a été réalisé en 2024 sur l'ensemble de l'aire d'étude paysagère.

**Ainsi, aucun bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, Site Patrimonial Remarquable, Monument Historique ou site protégé n'a été recensé sur l'aire d'étude paysagère.**

### **2.2.2. Les sites archéologiques**

D'après l'Atlas des patrimoines mis à disposition par le ministère de la culture, deux zones de présomption de prescription archéologiques sont situées dans le périmètre de l'AEP. Elles correspondent aux périmètres de l'église St Martin de Vertou et de la petite fosse à l'âne.

Dans ces zones, si des travaux d'aménagements sont inévitables, ils sont susceptibles de donner lieu à des prescriptions d'archéologie préventive.

## ETUDE PAYSAGERE



Figure 6 : Zones de présomption de prescription archéologique (source : Indiggo)

Les éléments touristiques retenus sont issus du site de l'office de tourisme « Ôsez Mayenne », du site de la commune de Montrevault-sur-Evre et du SCAN 25 produit par l'IGN. Le niveau d'enjeu est lié à la fréquentation ainsi qu'à la renommée du site.

L'étang de la Barbotine situé au sud-ouest de l'AEP, à environ 700 m de la ZIP, est une des rares attractions du secteur. Le plan d'eau est une zone de baignade non surveillée. Une aire de jeu et des tables de pique-nique sont installées aux alentours de la retenue.

**PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE CLARAIE**

49  
MAINE-ET-LOIRE

**Trame viaire principale**

- Axe secondaire
- Vie locale

**Trame urbanisée principale**

- Trame bâtie

**Zone d'implantation potentielle (ZIP)**

**Aire d'étude paysagère**

0 0,25 0,5 km

Source : BDTopo  
Fond : Scan250-CIGN  
Réalisation : - Inddigo - Février 2025

p.8

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE « CLARAIE »  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A  
LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT  
ETUDE PAYSAGERE

### 3. REPORTAGE PHOTO DU CONTEXTE PAYSAGER

L'analyse visuelle en pages suivantes permet de hiérarchiser et caractériser les différentes sensibilités. La campagne photographique a été réalisée en janvier 2025 pendant la période hivernale, lorsque les filtres végétaux sont les moins efficaces. Sur les panoramiques suivants, le trait de couleur rose situe la zone d'implantation potentielle lorsque celle-ci est visible ou partiellement visible. Les pointillés roses délimitent le site d'étude lorsqu'il n'est pas visible.

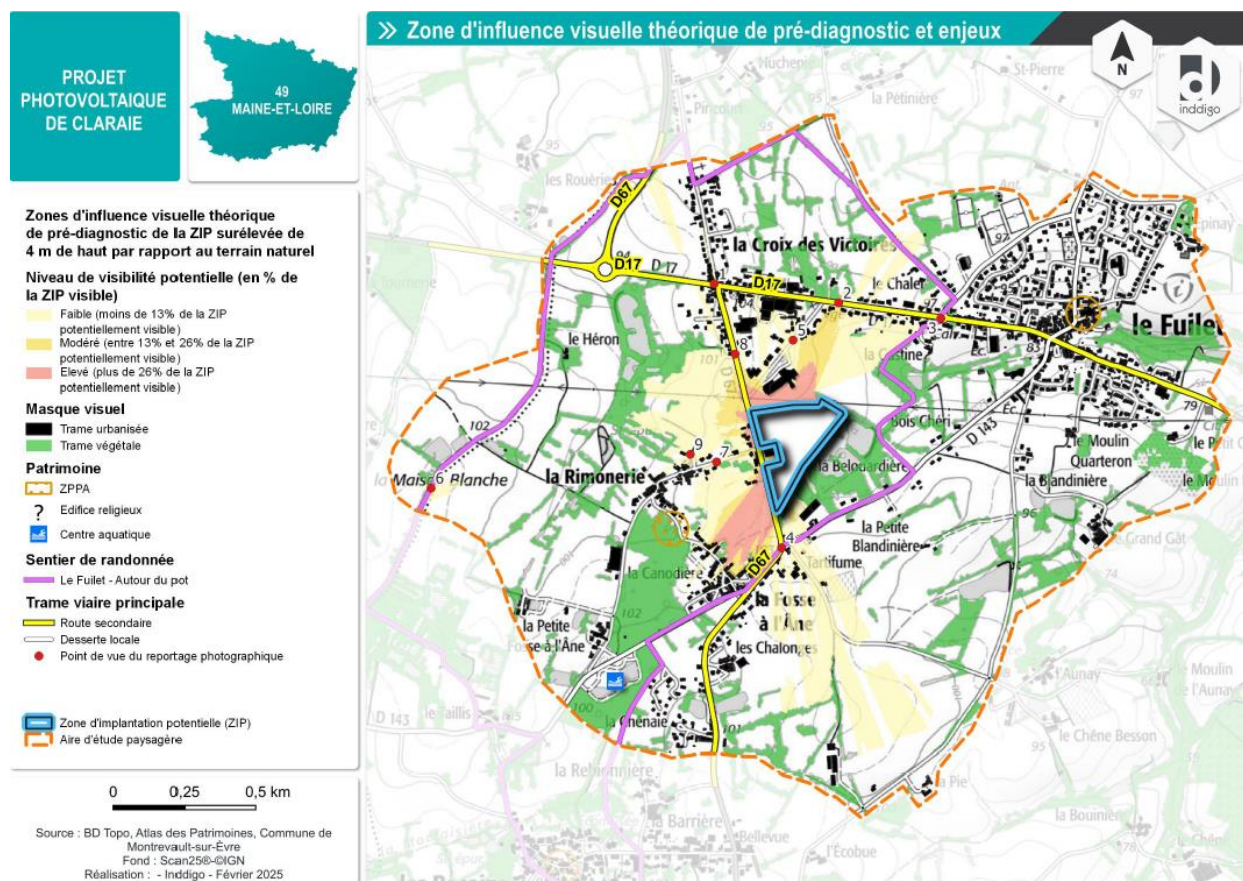


Figure 8 : points de vue réalisés à l'échelle de l'aire d'étude paysagère (source Inddigo)

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE « CLARAIE »  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A  
LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT  
**ETUDE PAYSAGERE**

1. Depuis l'intersection entre la D17 et la D67



**Caractéristiques de la vue :** L'éloignement au site et la présence d'une trame bâtie le long des deux départementales limitent les visibilitées sur la ZIP.  
*Visibilité : nulle.*

2. Depuis la D17, à proximité de la rue des Chèvres au Fuilet, sur la commune de Montrevault-sur-Èvre



**Caractéristiques de la vue :** Un espace de respiration le long de la départementale permet de découvrir une visibilité partielle sur la ZIP. Toutefois, du fait de l'éloignement de ce dernier, la perception sera ici réduite.  
*Visibilité : très faible.*

3. Depuis la D17, sur le rond-point de la rue des Sports, sur la commune de Montrevault-sur-Èvre



**Caractéristiques de la vue :** La présence de boisement sur les abords du lotissement limite les vues sur la ZIP.

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE « CLARAIE »  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A  
LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT  
**ETUDE PAYSAGERE**

4. Depuis la D67, à l'intersection du sentier du Fuilet - Autour du pot



**Caractéristiques de la vue :** Les habitations présentes le long de la route, ainsi que la végétation, limitent une partie des vues sur la ZIP. Toutefois, cette dernière demeure visible le long de la D67 en arrière-plan.  
*Visibilité : très faible.*

5. Depuis la rue des Chèvres au Fuilet, sur la commune de Montrevault-sur-Èvre



**Caractéristiques de la vue :** Les installations industrielles présentes le long de la rue des Chèvres limitent les vues sur la ZIP.  
*Visibilité : nulle.*

6. Depuis le sentier de randonnée du Fuilet - Autour du pot, au niveau de la Maison Blanche



**Caractéristiques de la vue :** La présence de haies bocagères et l'éloignement au site le rendent non visible depuis ce tronçon du sentier de randonnée du Fuilet.  
*Visibilité : nulle.*

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE « CLARAIE »  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A  
LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT  
**ETUDE PAYSAGERE**

7. Depuis le lotissement de la Rimonerie, sur la commune de Montrevault-sur-Èvre



**Caractéristiques de la vue :** Depuis le lotissement le long de la rue de Claraie, la ZIP est visible dans l'alignement direct de la rue. Toutefois, la trame bâtie limite les vues à droite et à gauche de la rue.  
*Visibilité : faible.*

8. Depuis la D67 à proximité de l'entreprise Berthaud au Fuleit, sur la commune de Montrevault-sur-Èvre



**Caractéristiques de la vue :** Depuis la D67, au nord de la ZIP, cette dernière est partiellement visible dans l'alignement de la départementale, mais est masquée le long de celle-ci par la présence d'arbres et d'habitations.  
*Visibilité : très faible*

9. Depuis le lotissement de la Rimonerie, sur la commune de Montrevault-sur-Èvre



**Caractéristiques de la vue :** Les bâtiments implantés le long de la D67 masquent intégralement les vues en direction de la ZIP depuis cette partie du lotissement.  
*Visibilité : nulle.*

## **4. ANALYSE PAYSAGERE DEPUIS LES ABORDS IMMEDIATS**

Elle est située sur la commune du Fuilet, le long de la D67, à proximité de l'intersection entre cette dernière et la rue de la Claraie, ainsi que du quartier de la Rimonerie. Le site est majoritairement constitué d'un espace naturel boisé, entrecoupé de clairières et de quelques bâtiments existants, situés à l'intérieur de la zone d'étude.

L'environnement immédiat est marqué par une alternance entre espaces boisés et terres agricoles, notamment au sud et à l'ouest du site. À l'est, des étangs bordés par une végétation dense forment un paysage naturel structurant, renforçant la fermeture visuelle de cette partie du territoire. Une trame de haies et d'alignements arborés participe à l'intégration paysagère du site.

Le secteur est relativement enclavé en termes de visibilité. Seules quelques ouvertures ponctuelles permettent des vues sur la ZIP depuis la D67 et les habitations les plus proches, situées principalement à l'ouest. La présence d'un réseau de sentiers, notamment vers l'est et le sud-est, favorise une certaine fréquentation locale, notamment pour la promenade et les loisirs de plein air.

Les infrastructures routières desservant le site comprennent la D67, qui constitue un axe secondaire structurant reliant les pôles d'activités environnants, ainsi que des voies locales plus discrètes, permettant l'accès aux habitations dispersées. À proximité immédiate, quelques bâtiments industriels et commerciaux sont implantés au nord de la ZIP, témoignant d'une transition entre espaces naturels et zones d'activités.

Les principales vues choisies permettent d'illustrer le paysage immédiat et de comprendre les relations visuelles qui s'y exercent. Les principales vues choisies retranscrivent des zones de visibilité ou co-visibilités potentielles aux abords immédiats du site d'étude. L'analyse visuelle en pages suivantes permet de hiérarchiser et caractériser les différentes sensibilités. La campagne photographique a été réalisée en janvier 2025 pendant la période hivernale.

Sur les panoramiques suivants, le trait de couleur rose situe la zone d'implantation potentielle.

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE « CLARAIE »  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A  
LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT  
ETUDE PAYSAGERE

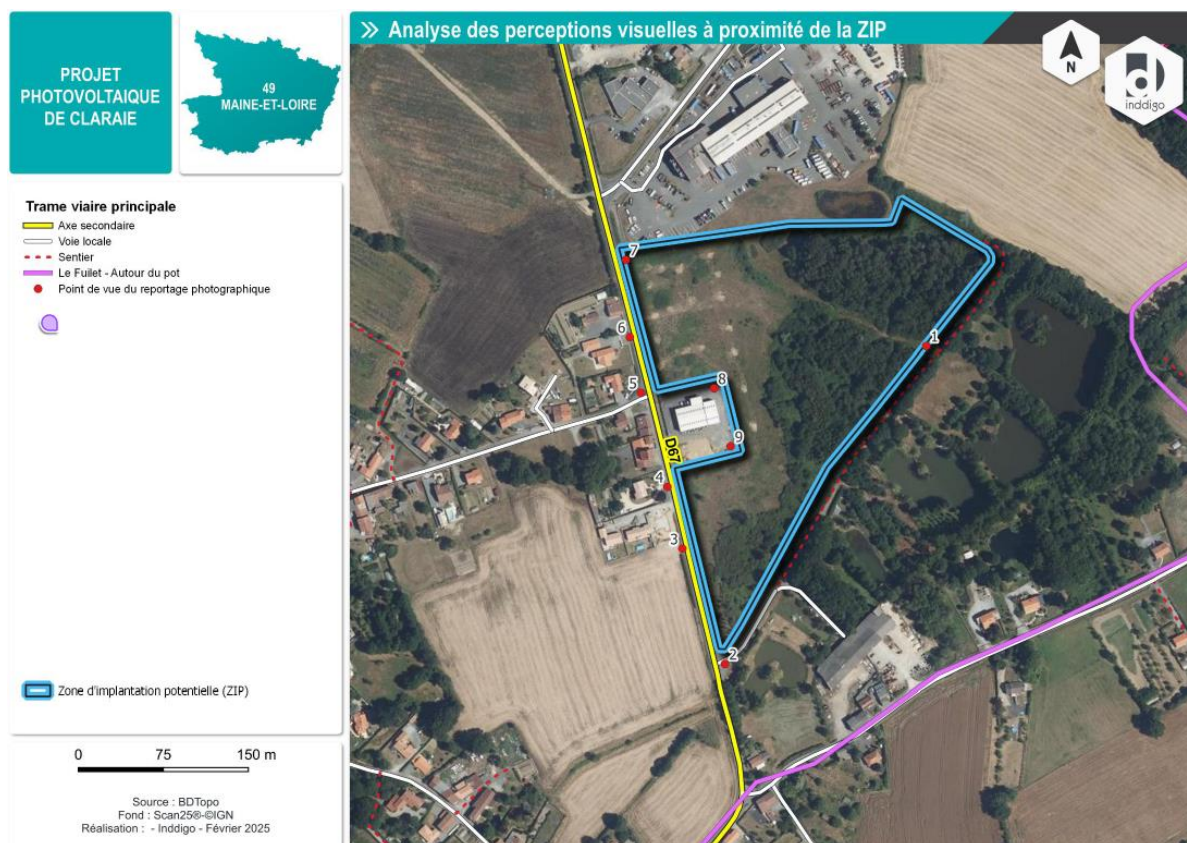


Figure 9 : la zone d'implantation potentielle et ses abords. (source : Inddigo)

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE « CLARAIE »  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A  
LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT  
**ETUDE PAYSAGERE**

1. Depuis la limite est de la ZIP, sur le sentier le long de la Belouardière



**Caractéristiques de la vue :**

*Type de perception : vue dynamique depuis le sentier / Visibilité : forte*

2. Depuis l'intersection entre la D67 et le sentier d'accès à la Belouardière, en limite sud de la ZIP



**Caractéristiques de la vue :**

*Type de perception : vue dynamique depuis la route et le sentier / Visibilité : forte*

3. Depuis l'habitation la plus au sud du quartier de la Rimonerie située le long de la D67



PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE « CLARAIE »  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A  
LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT  
**ETUDE PAYSAGERE**

4. Depuis les habitations du lieu-dit de la Claraie, le long de la D67



**Caractéristiques de la vue :**

*Type de perception : vue dynamique depuis la route, statique depuis l'habitat / Visibilité : forte*

5. Depuis l'intersection entre la rue de la Claraie et la D67



**Caractéristiques de la vue :**

*Type de perception : vue dynamique depuis la route / Visibilité : forte*

6. Depuis les habitations les plus au nord du quartier de la Rimonerie, le long de la D67



## 5. BILAN DE L'ENJEU PAYSAGER SUR L'AIRE D'ETUDE ET MESURES ASSOCIEES

- Depuis les axes de communication : La D67 longe la ZIP à l'ouest. Le reportage photographique a permis d'identifier des visibilitées très faibles depuis les points les plus éloignés de la départementale. Toutefois, une sensibilité plus grande est attendue sur le tronçon à proximité directe de la ZIP où les vues sont directes et dynamiques. Sur les autres axes de communication les sensibilités sont faibles et négligeables.

**MESURES** : les postes de transformation et équipements techniques seront situés en retrait pour limiter leur visibilité depuis la route. Des haies bocagères seront placées le long de la D67 pour réduire l'impact visuel. Le boisement existant sera maintenu.

- Depuis les habitats : Le long de la rue de la Claraie, la ZIP est visible depuis le quartier de la Rimonerie. Cette dernière s'agence directement dans l'axe de la rue. Depuis cette partie du quartier, la sensibilité attendue est donc faible. Une sensibilité nulle est attendue depuis le jardin des habitations qui ne présentent pas de vue directe sur le projet. Le reportage photographique des abords immédiats a étudié la sensibilité du quartier sur sa façade est, faisant directement face au projet. Les habitations du quartier de la Rimonerie s'agençant le long de la D67 voient leur façade directement exposée à la ZIP. La sensibilité de ses habitations est donc forte au regard de la ZIP.

**MESURES** : Des haies denses et des arbres de haute tige seront plantées pour masquer la visibilité directe depuis la rue de la Claraie et les habitations de la façade est du quartier.

Des structures photovoltaïques basses et limitant les reflets seront privilégiés en bordure sud pour réduire la perception depuis les axes visibles.

- Depuis les axes de tourisme : L'étang de la Barbotine se situe en dehors des zones de visibilité potentielle du projet. Sa sensibilité est donc nulle. Peu de tronçons de la boucle autour du « pot du Fuilet » se situent en zone de visibilité potentielle. Sa sensibilité est donc majoritairement nulle.

**MESURES** : Aucune mesure spécifique n'est nécessaire.