

Présentation du projet de Centrale Photovoltaïque Vion (72)



Vos contacts

Kyliann MARTIN
Responsable Développement
06 32 30 73 97
k.martin@mana-energies.com

Davis CHAUDEURGE
Directeur général
06 10 99 36 71
d.chaudeurge@mana-energies.com

Table des matières

1	Présentation de MANA Energies, producteur d'Energies renouvelables	3
2	Le site de Vion	4
2.1	Le choix du site	4
2.2	Le Plan local d'urbanisme	5
2.3	Archéologie et patrimoine	6
2.4	Prescriptions urbanistiques	7
2.5	Aléa gonflement d'argiles	8
2.6	Protection de captage	8
3	L'implantation de la Centrale Photovoltaïque	9
4	Analyse des impacts potentiels du projet	10
4.1	Impact paysager	10
4.2	Risque d'intrusion	12
4.3	Risque incendie	12
4.4	Milieu naturel	13
4.5	Zones humides	13

1 Présentation de MANA Energies, producteur d'Energies renouvelables

MANA ENERGIES est un opérateur dans les énergies renouvelables indépendant fondé en 2019 qui se concentre sur le développement, la construction, le financement et l'exploitation de centrales d'énergies renouvelables notamment solaire et éolien.

La société s'appuie sur un savoir-faire développé par ses dirigeants depuis 2006 au sein de sociétés spécialisées dans le développement de centrales photovoltaïques en France et à l'étranger.

MANA ENERGIES est une filiale du groupe LANGA INTERNATIONAL.

LANGA France, un producteur d'énergie indépendant fondé en 2008, se concentre sur le développement, la construction et l'exploitation de centrales d'énergies renouvelables notamment solaire, éolien, biomasse et biogaz en France. Devenu LANGA International en 2017, elle cible les projets solaires, éoliens et hydrauliques dans des pays à fort potentiel et en France.

En France, LANGA et son management ont mis en service plus de 150 MW d'actifs, ont développé plus de 100 MWc de projets prêts à construire et 5 GWc en cours de développement. Actuellement, le portefeuille de projets de LANGA International s'élève à 2,3 GW de projets, dont 140 MW de projets prêts à construire, répartis sur l'ensemble du territoire français, permettant à LANGA de connaître les spécificités de développement dans chaque département.

2 Le site de Vion

2.1 Le choix du site

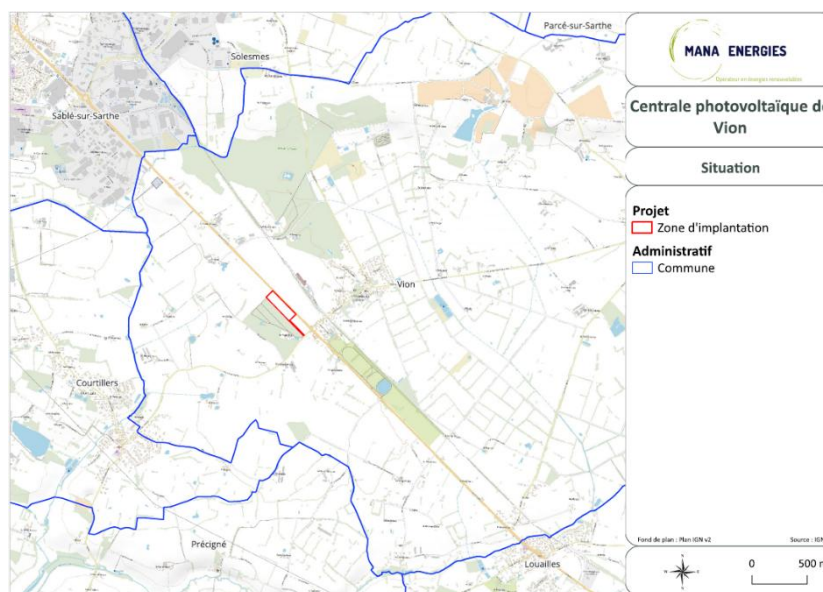
Dans sa stratégie de transition énergétique, la France souhaite développer les énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire Français. Afin de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, la priorité est donnée aux espaces déjà artificialisés, aux friches industrielles ainsi qu'aux terrains dégradés.

Les critères d'identification du site :

La sélection d'un site a consisté à identifier les sites qui répondent aux critères suivants :

- Une Capacité technique importante du réseau électrique de transport d'électricité : la ou les lignes électriques sélectionnées doivent avoir de grosses capacités de transit d'énergie.
- Un terrain d'une surface minimum d'un hectare ou plus, situé sur un site dégradé.
- Au niveau des Enjeux environnementaux : le terrain identifié doit se situer dans une zone à faibles enjeux environnementaux, par exemple en dehors des zones protégées (N2000, ZNIEFF, parc nationaux) et en dehors d'autres zones avec enjeux répertoriés (zone humides, inondations) ;

Les parcelles identifiées pour le projet répondent à ces critères.



Localisation du site à Vion (72300) / source (IGN)

Le tableau ci-dessous liste les parcelles du projet de centrale photovoltaïque et des aménagements paysagers.

SECTION	NUMERO	ADRESSE	SURFACE
ZT	052	LA MAILLETERIE	1 501 m ²
ZT	053	LA MAILLETERIE	25 658 m ²

Le périmètre du projet sur la commune de Vion considéré pour le développement de la centrale photovoltaïque est de : 2.45 ha. Cette superficie est différente de la superficie totale des parcelles puisqu'il s'agit de la superficie à partir du bord extérieur de la bande maintenue à la terre. Cette superficie contient donc : la bande maintenue à la terre demandée par le SDIS, la clôture, la piste interne, les modules photovoltaïques, les équipements techniques (onduleurs et transformateur) ainsi que la citerne. Cette superficie est également inférieure à la superficie totale des parcelles puisqu'elle permet la conservation des haies à protéger au titre d'éléments paysagers à protéger.

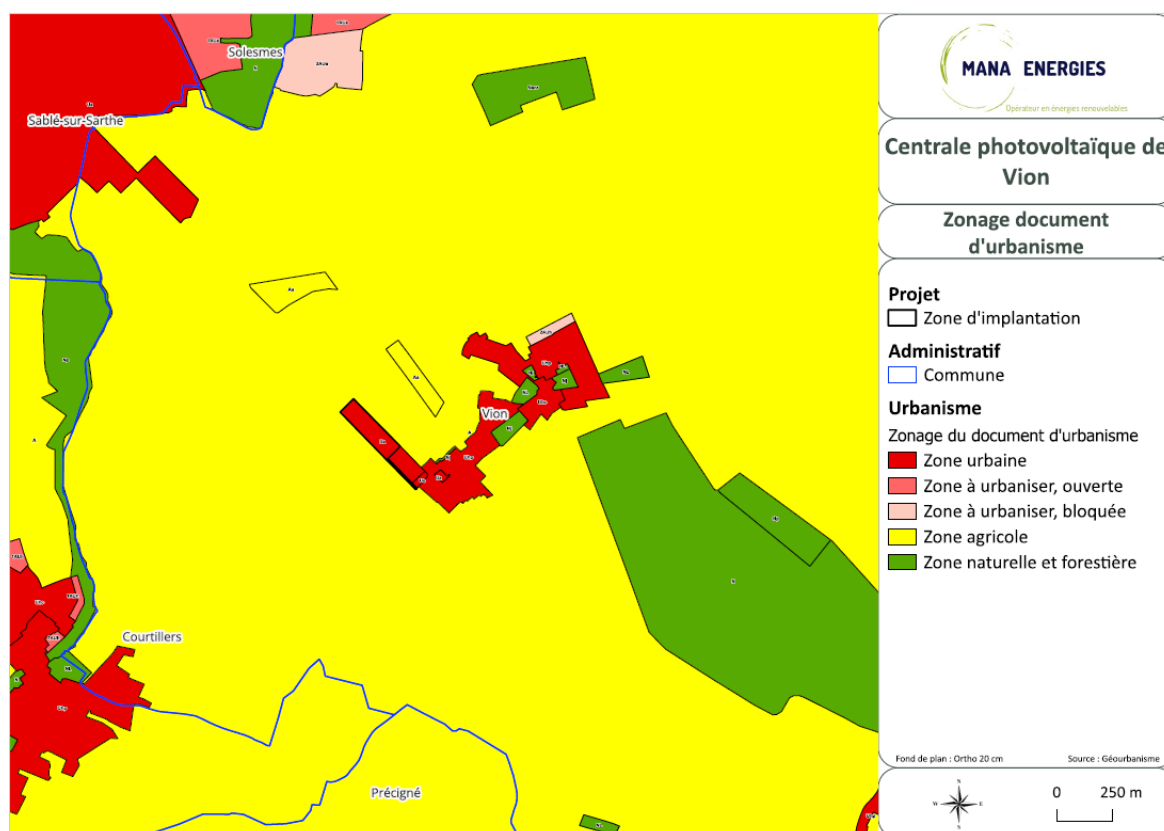
2.2 Le Plan local d'urbanisme

La commune de Vion possède un PLUi. Il s'agit du PLUi de Sablé-sur-Sarthe. Le projet est situé en zone urbaine (Ua).

Dans le cas d'un zonage Ua, le PLUi indique :

« Sont admises sous conditions : Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

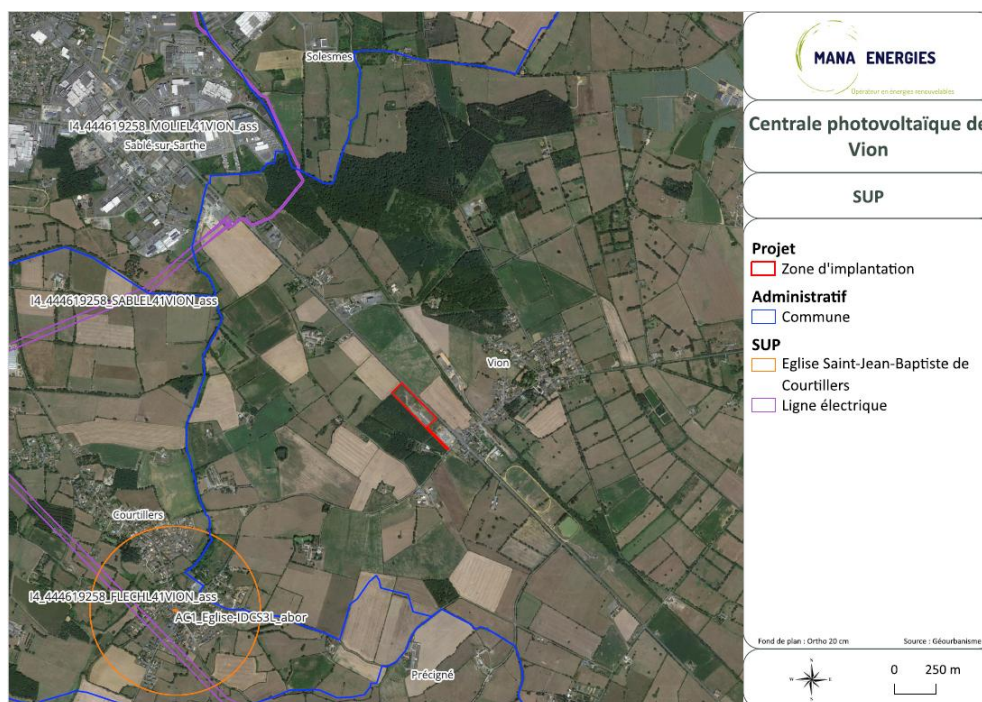
Ainsi, le règlement de la zone Ua autorise les installations d'intérêts collectifs dont les projets de centrales photovoltaïques raccordés au réseau public et de transport d'électricité font parties.



Extrait du PLUi du Pays Sabolien – Projet en zonage Ua

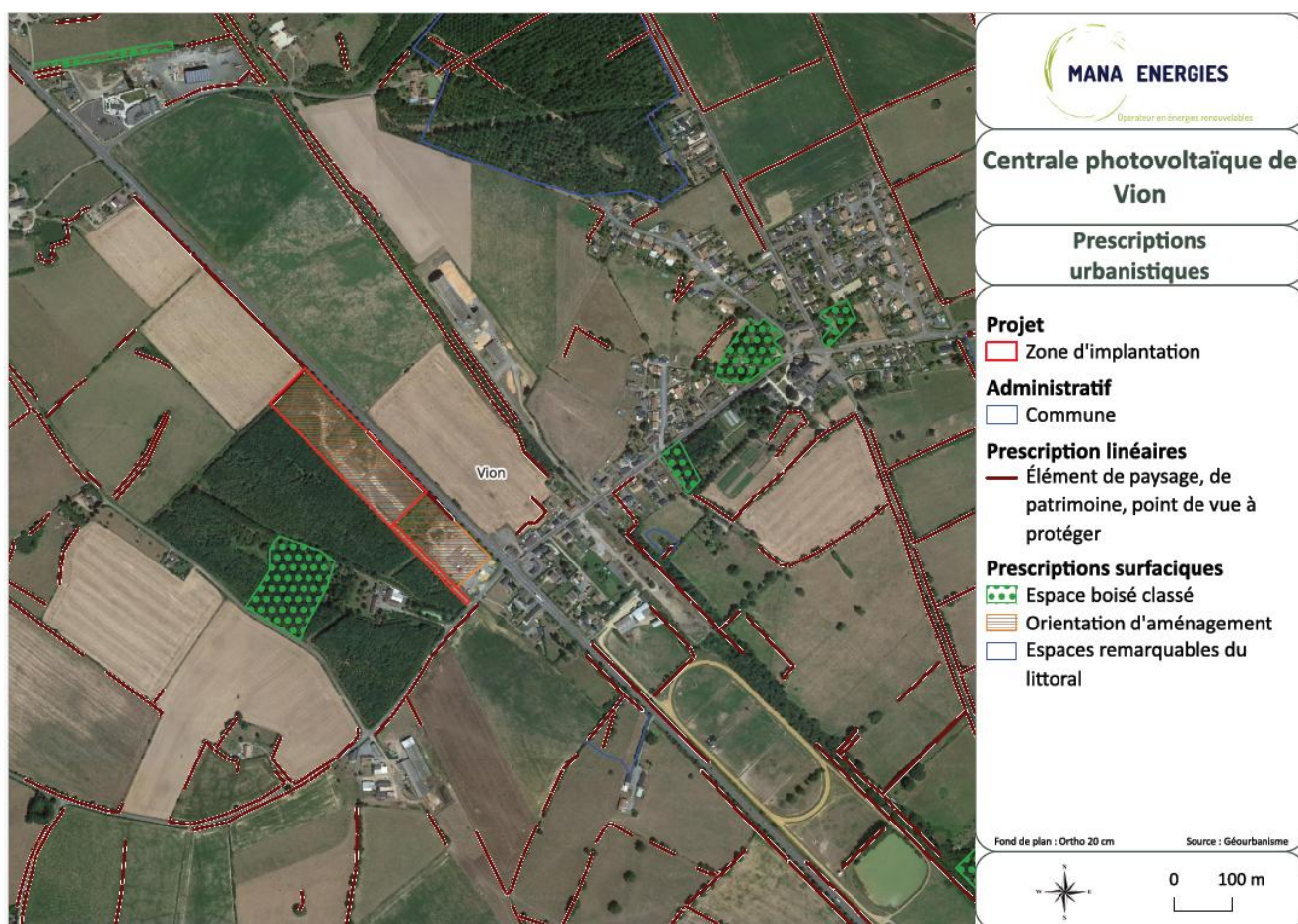
2.3 Archéologie et patrimoine

Il n'y a pas d'enjeux connus sur cette parcelle et pas d'impact sur le patrimoine :



Le patrimoine le plus proche est situé à 1.8 km avec la localisation de l'église Saint-Jean-Baptiste de Courtiliers sur la commune de Courtiliers.

2.4 Prescriptions urbanistiques



Le site est situé sur l'OAP des Bleuets, qui correspond à une zone d'activité économique. Il s'agit d'une OAP thématique à vocation économique.

Le projet de centrale photovoltaïque offrira des retombées fiscales à la commune de Vion : IFER (Impôt Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux), la CFE (Cotisation Foncière des Entreprises) et la (TFPB) Taxe Foncière sur le Foncier Bâti. Ces retombées fiscales participeront au financement des projets d'aménagements urbains de la commune. Au regard de ces éléments, le projet de centrale photovoltaïque est compatible avec les orientations d'aménagements et de programmations prévues sur ce secteur. En effet, la centrale photovoltaïque, générant du chiffre d'affaires, pourra s'apparenter à une forme d'activité économique.

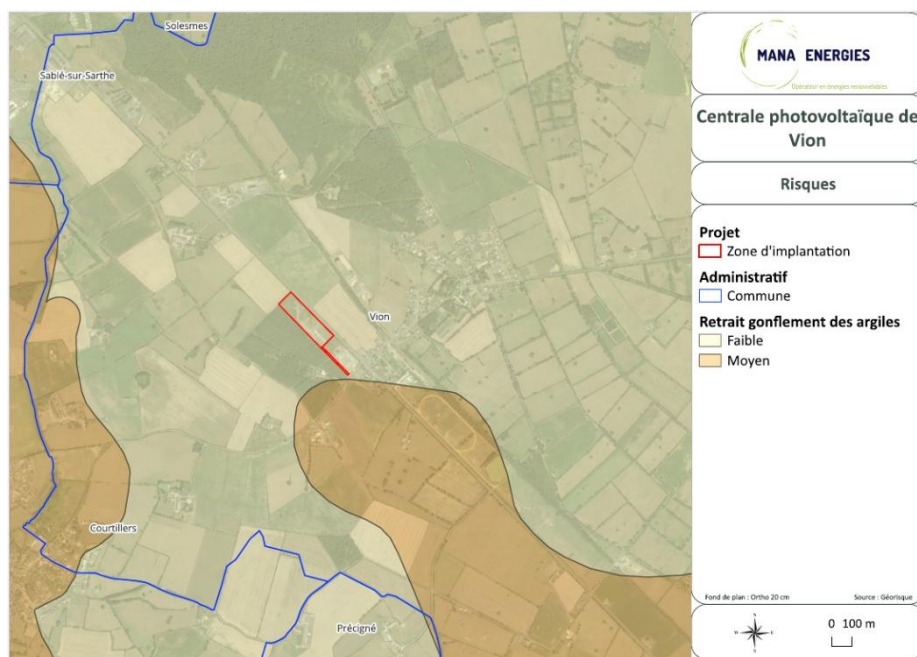
Des haies existantes sont identifiées comme éléments de paysage à protéger. Ainsi, ces haies seront conservées dans le projet.

Par ailleurs, un espace boisé classé se trouve à 120 m à l'ouest du projet. Ce dernier n'a pas d'impact sur cet espace.

Enfin, trois zones humides, au titre d'espaces remarquables du littoral, se trouvent à 268 m à l'est, à 360 m au sud et à 650 m au nord du projet. La centrale photovoltaïque n'aura pas d'impact sur ces espaces.

2.5 Aléa gonflement d'argiles

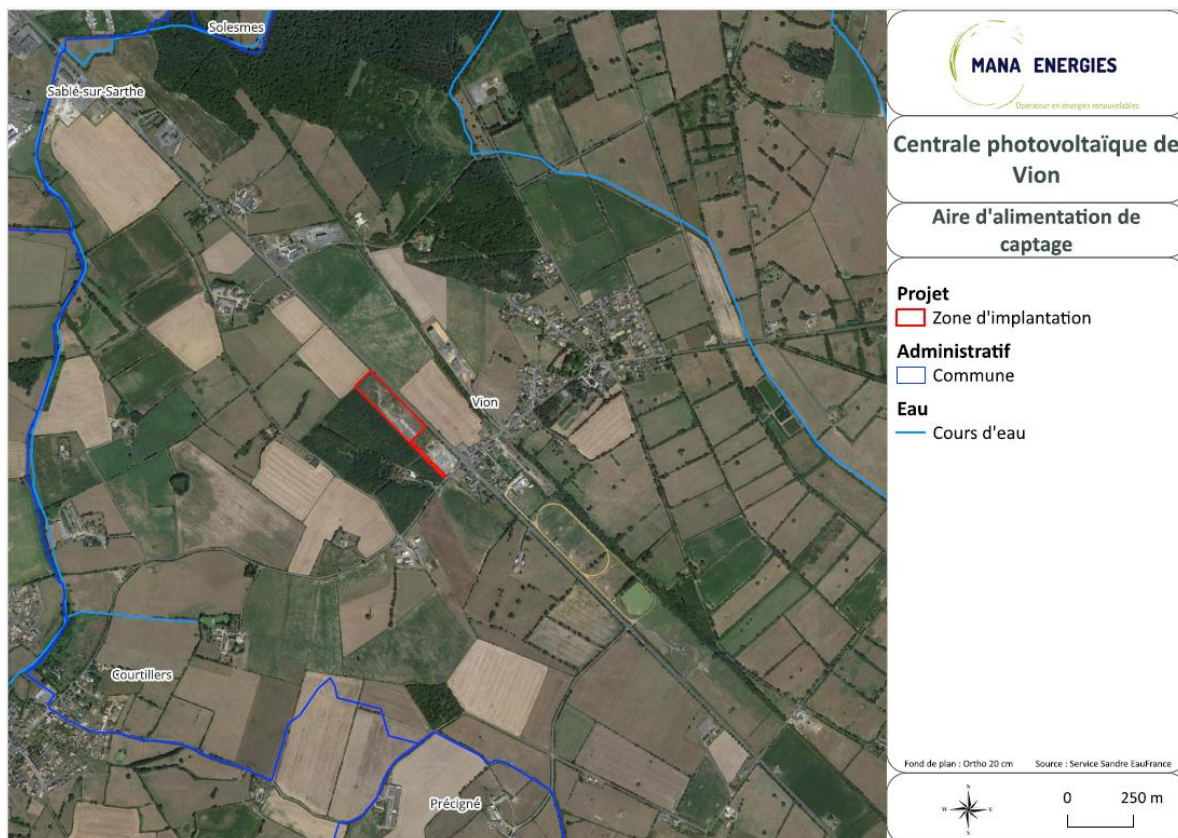
La cartographie ci-contre montre une exposition faible au retrait-gonflement des argiles. Cet aléa ne représente pas d'enjeu majeur pour le projet compte tenu des choix techniques pour la réalisation de la centrale.



(Source GéoRisques)

2.6 Protection de captage

Aucune protection de captage n'est identifiée sur la commune de Vion.



3 L'implantation de la Centrale Photovoltaïque

Le terrain d'implantation est situé sur une friche d'activités, comprenant des sols pollués. A partir des éléments cités dans la partie précédente, nous avons réalisé un plan d'implantation préliminaire, qui tient compte des contraintes et prescriptions recensées pour le site (Plan d'implantation en annexe 3) :



Plan d'implantation du projet à l'échelle 1 : 3000 Sources (BD Ortho IGN, Parcellaire Express PCI)

Le site présente un sol artificialisé avec, d'une part, une partie correspondant à une zone de dépôt de déchets et de matériaux de construction. C'est sur cette partie que la centrale photovoltaïque sera construite. D'autre part, sur le reste de la superficie de la parcelle, se trouve une zone totalement imperméabilisée.

4 Analyse des impacts potentiels du projet

4.1 Impact paysager

Le site est situé à proximité de la départementale D306 à l'est et de la départementale D134 au sud. Il n'y a pas d'habitation à proximité immédiate de la centrale. Ainsi, les covisibilités depuis d'éventuelles habitations sont nulles. Cependant, il existe quelques fenêtres visuelles depuis la départementale 306. Pour réduire cette nuisance, la haie existante en périphérie est de la centrale sera renforcée. Enfin, il n'y a pas de covisibilités depuis la départementale D134 en raison de l'éloignement de la centrale depuis cette dernière.



Localisation des points de vue (Source : Google Maps)



Vue n°1 : vue proche (Date photo : octobre 2023, Google Maps)



Vue n°2 : vue éloignée, depuis la départementale D306 (Date photo : août 2023, Google Maps)



Vue n°3 : vue éloignée, depuis la départementale D306 (Date photo : août 2023, Google Maps)

4.2 Risque d'intrusion

Afin de prévenir d'éventuels intrusions sur la centrale photovoltaïque, les équipements suivants seront installés

Clôtures

Le site sera équipé d'une clôture de 2 mètres de haut pour sécuriser l'accès du site aux instruisons pendant la phase du chantier et d'exploitation du site. La clôture sera également équipée de panneaux « Danger Electrique » sur fond jaune format A4 minimum et « Propriété privée – Défense d'entrer » sur fond rouge format A4 minimum tous les 100 mètres. Les panneaux seront en aluminium. Un accès via un portail à installer est prévu.

La clôture, rigide et ajourée en treillage métallique, sera de couleur verte (RAL6005).

Des passes faunes de 20x20 cm seront créés tous les 50m. en bas de clôture afin de reconstituer une continuité écologique entre l'enceinte clôturée et le milieu environnemental extérieur.



Vidéosurveillance et système anti-intrusion

Dans un objectif de prévention d'alerte, le site sera équipé d'une centrale anti-intrusion pour gérer les accès et la présence sur site (capteur d'ouverture, vidéos, capteurs d'intrusion, etc). L'exploitant aura un accès au site mais les intervenants devront prévenir de leurs passages au moins 48h avant. Les locaux techniques accueilleront également des caméras 360° sur leurs toits pour effectuer une surveillance 24h/24 du site.

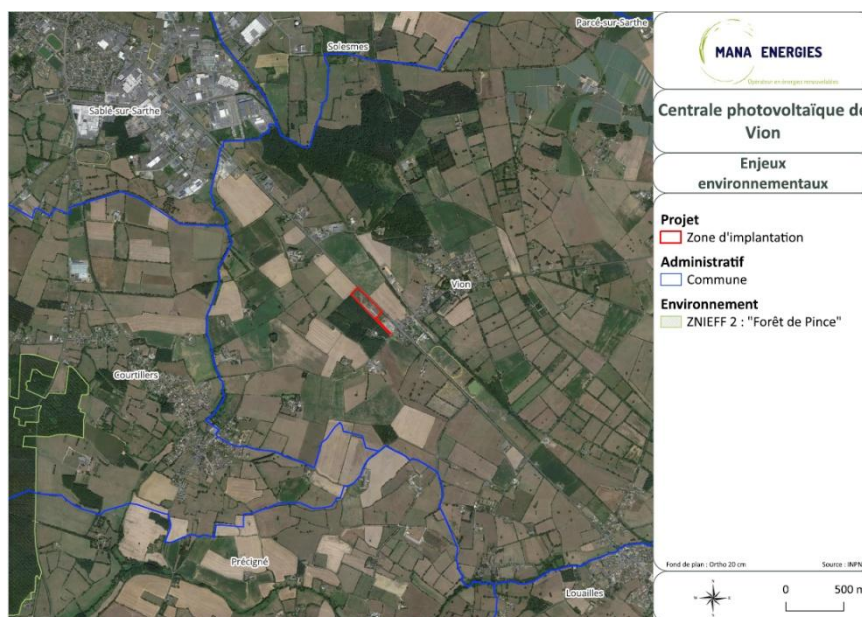
4.3 Risque incendie

La maîtrise du risque incendie est un élément important du projet. MANA Energies s'engage à réduire ce risque au maximum. Les principes sont les suivantes :

- Respect des préconisations du SDIS concernant notamment l'espacement des éléments par rapport à la piste et la clôture.
- Installation d'une citerne souple de 120 m3 à l'entrée du site, assurant la défense incendie du site.
- Installation d'une aire d'aspiration de 8x4 m ainsi que d'un poteau d'aspiration permettant le pompage de l'eau de la citerne depuis l'extérieure de la centrale
- Respect de la distance maximale de 100 mètres entre les derniers panneaux à défendre et la voirie
- Mise en place d'une bande maintenue à la terre de 5 mètres de large à l'extérieur de la clôture
- Un système de surveillance et de prévention des incendies robuste et fiable, équipant chaque composant de la centrale et relié à une centrale de supervision 24h/24,
- Des mesures opérationnelles pour minimiser le risque de propagation d'un incendie : Un service de maintenance et d'exploitation sous astreinte 24h/24, mobilisable à tout instant.

4.4 Milieu naturel

Le site projeté pour l'implantation de la centrale photovoltaïque est éloigné de tous zonages environnementaux connus du public. Par ailleurs, il s'agit d'un site totalement anthropisé et imperméabilisé.



Ainsi, au regard de ces éléments et selon notre analyse, ce projet de centrale photovoltaïque ne présente pas d'impact significatif sur l'environnement.

4.5 Zones humides



De plus, la cartographie des zones humides n'indique pas de présomption de zone(s) humide(s) sur le périmètre du projet.

En conclusion, le site retenu ne présente pas d'enjeux défavorables à la réalisation de ce dernier : compatibilité avec le document d'urbanisme en vigueur, terrain dégradé étant une friche d'activités donc évitement de l'artificialisation des espaces NAF, permis également par les dispositions prises pour respecter la loi ZAN (détails dans le cerfa), absence d'enjeux environnementaux (zonage de protection ou zones humides) et faibles covisibilités (les fenêtres visuelles existantes seront réduites par l'aménagement de mesures paysagères telles que des haies).