NOTICE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

PARTIE PRIS D'INTEGRATION – PAYSAGE, BIODIVERSITE & ARCHITECTURE

Table des matières

1. NOTICE PAYSAGERE 2
   - A. IMPLANTATIONS DES LODGES 2
   - B. LES CIRCULATIONS 2
   - C. ACCES AU SITE & PARKINGS 3
   - D. ELEMENTS PAYSAGERS 3
   - E. LA FAUNE 3
   - F. ECLAIRAGES EXTERIEURS 3
2. NOTICE ARCHITECTURALE 4
   - A. NOTICE ARCHITECTURALE DES CABANES/ LODGES 4
   - B. NOTICE ARCHITECTURALE DES HEBERGEMENTS INSOLITES DE JSK 5
   - C. NOTICE ARCHITECTURALE DES LIMITES PARCELLAIRES 6
   - D. NOTICE ARCHITECTURALE DES ESPACES COMMUNS 6
   - E. NOTICE DES RISQUES INCENDIE 8
   - F. NOTICE DE GESTION DES EAUX USEES 9
   - G. MESURES DE PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET PHASAGE DES TRAVAUX 10

1. NOTICE PAYSAGERE

Le projet se situe au sud du site patrimonial remarquable des Alpes Mancelles, au lieu-dit « les Buissons ». Il est situé en secteur P2 du site patrimonial des Alpes Mancelles. Le secteur P2 correspond à la zone campagnarde et hameaux.

A. IMPLANTATIONS DES LODGES

Les lodges sont implantés suivant l'étude écologique réalisée par le bureau d'étude BET Nat. Cette étude a permis de repérer les zones les moins impactantes pour la biodiversité avec des enjeux écologiques faibles. Elles sont représentées par la couleur jaune sur le plan masse. **C'est dans ces zones que l'ensemble des lodges ont été implantés**. L'ensemble des lodges représente 40 unités. Une partie des 9 logements insolites existants seront conservés.

B. LES CIRCULATIONS

Le C.R. n° 117 dit des Buissons est existant. Il s'agit d'un chemin rural qui dessert les parcelles à partir de la route communale. Ce chemin rural, de 4 mètres de large, est une voirie lourde en enrobé qui permet l'accès des moyens de secours sur le site. Ce chemin rural sera conservé et maintenu en l'état.

Les circulations de desserte piétonne du projet ont été dessinées pour se fondre dans le paysage. Elles sont perméables et réalisées en grave naturelle ; matériaux issus de carrières locales, avec une largeur variable de 120 à 150 cm, afin de proposer une diversité paysagère. Ces chemins ne seront pas pourvus de bordure ; des haies paysagères encadreront ces chemins d'exploitation. La **circulation de véhicules sera prohibée sur le site.** Seules les accès parkings et de livraison seront accessibles avec des engins motorisés. Des voiturettes électriques type golfettes gérées par le propriétaire pourront assurer les livraisons et convoyages vers les lodges des résidents, des bagages et de la réserve de bois de chauffage.

Les chemins d'accès aux lodges seront aussi en grave stabilisée perméable aux eaux de ruissellement et eaux de pluie. La largeur de ces chemins sera limitée à 1,00 mètre voire à 0,8 mètre pour renforcer la domesticité des lodges et mettre en œuvre une mise à distance entre chemin d'exploitation et chemin « privatif ».

Il pourra être mis en œuvre, de façon mineure, des clôtures en échalas ou ganivelles d'une hauteur de 1,00 mètre, à l'intersection des chemins d'exploitation et des chemins d'accès aux lodges afin de guider les résidents et pour marquer l'entrée dans un univers plus privatif. L'usage de ce type de clôture sera très limité et uniquement dans un objectif de guidage et non d'enceinte close.

C. ACCES AU SITE & PARKINGS

La voie d'accès principale existante CR N° 117 dit Des Buissons est conservée dans l'état. Les parkings ont été implantés à l'entrée du site pour une intégration discrète dans le site. L'ensemble des places représente 44 places dont 2 handicapés. Les parkings, comme pour les circulation piétons, sont en graves naturelles drainantes et protégés des vues par des haies vives de plantes indigènes suivant une liste proposée par l'écologue du projet et le PNR Normandie-Maine.

D. ELEMENTS PAYSAGERS

L'implantation des lodges impactera peu le paysage existant**. Le projet évitera tout abattage d'arbre** et les circulations piétons éviteront les zones à enjeux écologiques forts et modérés. Quelques arbres et buissons indigènes suivant une liste proposée par l'écologue et le PNR seront plantés dans la zone à enjeux faible, parmi les lodges, pour en diminuer l'impact visuel. Une partie de la toiture de chaque lodge sera végétalisée pour les mêmes enjeux d'intégration paysagère. Les actions pour maintenir un paysage favorable à la flore sera basé sur :

- La plantation d'espèces indigènes
- Les cheminements traversant les haies ne se feront pas au détriment des arbres
- Les percées seront déterminées en fonction du positionnement des arbres existants
- Favoriser les ilots de sénescence
- Création d'un verger de variétés locales type pomme La Beillère et d'un potager
- Pratiquer une gestion écologique des espaces extérieurs (gestion différenciée).

E. LA FAUNE

Le projet sera respectueux de la faune du site par :

- **La plantation d'espèces indigènes répondant aux besoins des espèces de faune** présentes sur le site ou dans le secteur, en respectant les prescriptions du PNR Normandie-Maine.
- Le réemploi des bois des tailles des arbres pour en faire des tas de fagots de bois à laisser dans les espaces ouverts.
- **Par l'intégration de nichoirs, gîtes et pierriers suivant les prescriptions de l'écologue.** Aucune clôture ne sera implantée sur le site pour une libre circulation de la faune le traversant.

F. ECLAIRAGES EXTERIEURS

L'éclairage sera respectueux de son environnement pour une **faible pollution lumineuse**. Les éclairages extérieurs seront très limités (exception faite de l'éclairage de sécurité) et seront éteints entre 21h et 7h. Cette mise en œuvre sera faite avec horloge et mise en place de détection de présence dans les zones de trafic piéton intermittent. L'efficacité lumineuse moyenne initiale des éclairages extérieurs aura une efficacité lumineuse <20 lux et une

température de couleur ≤2700K. L'ensemble des éclairages extérieurs seront installés aux intersections « vitales » entre chemins d'exploitation et accès aux lodges pour permettre aux résidents de se diriger nuitamment. Cet éclairage, très ponctuel sera dirigé vers le bas, afin de baliser les cheminements et de ne pas importuner les oiseaux et animaux nocturnes.

2. NOTICE ARCHITECTURALE

A. NOTICE ARCHITECTURALE DES CABANES/ LODGES

Vue lointaine identifiée comme remarquable : **le site d'implantation du projet n'est pas visible depuis le hameau « les petits Collins » qui est identifié comme point de vue remarquable** dans le règlement graphique de l'AVAP : le projet respecte le cône de visibilité de l'AVAP.

Vue lointaine non identifiée comme remarquable : de par les nombreuses et hautes plantations qui environnent le site, de par le fort éloignement depuis le lieu-dit « Les Buissonnières » qui propose une vue depuis le sud sur le projet, de par le vallonnement naturel qui établit une vue depuis le sud à plus de 600m de distance, le site du projet n'est pas visible depuis le lointain.

Vue proche : les **vues proches sur le projet se limitent aux vues des utilisateurs-arpenteurs du site** qui, cheminant sur les chemins d'exploitation du projet, découvrent et visionnent le projet par séquence et non dans sa totalité. Afin d'exister dans le skyline de cette déambulation & découverte séquentielle, le projet propose une volumétrie simple et homogène, à l'image des préconisations de l'AVAP, pour s'insérer dans le site des Alpes Mancelles.

A l'image des architectures du site patrimonial remarquable des Alpes mancelles, l'architecture des cabanes propose une volumétrie simple, compacte, dotée d'un toit à forte pente. Les cabanes étant de faible dimension, le parti est pris de proposer un toit à une seul pente afin de permettre une hauteur du faîtage la plus haute pour prendre corps dans le skyline du site. Il faut garder à l'esprit que **l'intégration n'est pas l'art du camouflage mais l'équilibre entre l'insertion dans une histoire ancienne et l'affirmation d'un projet contemporain**. Ainsi, le versant de la couverture des cabanes sera-t-il revêtu de végétalisation pour accompagner la construction d'un paysage déjà très arboricole, mais aussi pour exister librement comme architecture contemporaine invitant à un respect et une symbiose avec la nature et la planète.

A l'image des fermes environnantes, les cabanes sont installées conformément à la topographie du site ; le projet propose **une implantation perpendiculairement aux courbes de niveau** avec un accès en partie haute et une vue à l'opposé.

Les cabanes seront formées d'un volume unique et simple, revêtu de **bardage bois à teinte naturelle flammée avec une pose à lame verticale pour rappeler l'architectures des granges des fermes de l'AVAP et pour rappeler les deux granges existantes** et conservées du site. La pente du toit qui accueille la chambre des parents sera proche des 45° selon les

pratiques locales ; proche sans être égale à 45° pour permettre à la végétalisation du versant de toit de se développer naturellement.

La végétalisation du versant de toit est envisagée pour une meilleure isolation thermique et acoustique de la cabane, pour permettre l'expérience de « dormir dans un tumulus » et pour favoriser l'insertion des cabanes dans le site paysager du projet. La végétalisation sera de type indigène en recherchant une diversité fine entre les parties basse et haute du site. La végétalisation sera l'illustration pédagogique de la diversité écologique du site. Selon l'orientation des cabanes et à cause d'une exposition trop abrasive aux vents, il est envisagé de remplacer la végétalisation du toit par une couverture en zinc coloris anthracite. Ce remplacement sera effectué sur un nombre limité de cabanes.

Le faîtage et le couronnement du toit pentu et du toit plat seront traités en zinc coloris gris anthracite ou en métal coloris gris sombre voire presque noir. Le versant de toit ne sera pas appareillé de châssis de toit ni de panneau solaire.

Une verrière plate et intégré sera installée sur la partie en toiture terrasse des cabanes afin d'éclairer la partie cuisine et séjour de celles-ci et offrir l'expérience de la vue sur les étoiles depuis la table familiale des cabanes. Cette verrière plate et horizontale, non saillante, sera basse afin de **rester non visible dans l'héberge des cabanes**.

Les portes et fenêtres des cabanes seront en aluminium de coloris brun foncé mate voire presque noir mate, de référence RAL8014 ou RAL7022. La proportion des baies sera au moins de 1,5 hauteur sur 1 largeur. Cependant la baie principale, orientée vers la vue majeure, au-delà du salon des cabanes sera de type pleine page avec une proportion ambitieuse de 1 sur 1. Les vitrages des portes et fenêtres sont clairs sans irisation ni traitement UV.

L'isolation des cabanes sera significativement renforcée (au-delà des réglementations de la RE 2020 HLL) et biosourcée (Biofib trio chanvre/coton/lin). Les cabanes seront chauffées par un poêle à bois. Le tuyau d'évacuation des gaz brulés ou cheminée est installé en façade. Il est de coloris canon de fusil voire presque noir mate.

Il n'est pas prévu de mise en œuvre d'éolienne sur le site.

B. NOTICE ARCHITECTURALE DES HEBERGEMENTS INSOLITES DE JSK

Il existe sur le site 9 hébergements atypiques de type HHL et nommés les « Insolites de JSK ».

Deux hébergements insolites seront démontés et supprimés car trop vétustes. Le terrain sera remis en état initial au droit de ces hébergements supprimés. Il s'agit des hébergements repérés Wigwam et Repos des sorciers.

Sept hébergements insolites seront conservés. Quatre « Insolites » seront maintenus en hébergement : Il s'agit du Kota, de la Family lodge, de la Bulle, de la Belle Planque et trois seront transformés en espaces communs : il s'agit du Tonneau (Spa), du Dôme (voir les étoiles) et du Safary Lodge (espace de restauration privatisable). Pour maintenir la cohérence du projet, la Belle Planque et le Tonneau seront déplacés et rapprochés du couvert de la forêt, et maintenus dans la partie sud du site. Le Safary Lodge sera déplacé à proximité de la maison commune afin de mutualiser la cuisine entre le restaurant et le Safary lodge.

Il n'est pas envisagé de modification de façade de ces 7 hébergements & espaces communs insolites conservés.

C. NOTICE ARCHITECTURALE DES LIMITES PARCELLAIRES

La délimitation des limites parcellaires et limites de propriété sera inchangée. Elle est à l'état existant diffuse et variée : il s'agit **de délimitation par des haies arbustives, par des haies d'arbres en alignement et par des clôtures de type agricole**. Il n'est pas prévu de modifier cet état.

Le marquage des limites de propriété entre la route communale et le chemin rural ne sera pas modifié. Hormis une signalétique indiquant l'arrivée dans le projet, au carrefour entre route communale et chemin rural, il n'est pas envisagé de marquage de type clôture ou portail.

D. NOTICE ARCHITECTURALE DES ESPACES COMMUNS

Outre les 9 hébergements insolites (7 conservés), il existe aujourd'hui des bâtiments & constructions sur le site Il s'agit, d'est en ouest de :

- Une grange en bois en RdC et un étage servant d'atelier et de rangement.
- Une maison très sombre d'environ 40 m^2 à usage de logement d'appoint.
- Une maison d'accueil des Insolites de JSK utilisée pour accueillir les résidents, pour loger pour le couple de gestionnaire et utiliser aussi comme lingerie & réserve (BOH).
- Une grange en bois en RdC comme abri agricole pour les matériels roulants d'exploitation du site.

Le projet propose de conserver les deux granges et l'actuel accueil & maison des gestionnaires. La petite maison de 40 m^2, trop vétuste et ne valorisant pas la zone d'accueil et zone commune des résidents sera détruite. Le terrain sera remis en état initial au droit de cette construction démolie.

Les nouvelles fonctions du projet seront distribuées dans les bâtiments conservés comme suit :

- La **grange à l'opposé de l'accès du site sera transformée en « maison commune »** du projet. La grange existante sera réhabilitée avec la création d'un étage complet dans le volume actuel, et la potentielle création d'une petite « serre habitée » en double niveau, en extension de la grange. Une terrasse sera créée dans la continuité du restaurant avec vue à l'est. Une seconde terrasse sera aménagée dans le prolongement de la « serre habitée » avec une vue majeure au sud, vue lointaine vers Saint-Léonard des Bois. L'accueil sera implanté dans cette belle grange, ainsi que l'épicerie communautaire, le point de restauration proposant une offre légère de restauration et des paniers à emporter, le lounge regroupé autour d'une grande cheminée. Le 1er étage accueillera le coin des enfants pour la lecture, l'espace pédagogique, et la ludothèque. Les bureaux d'exploitation seront installés au 1er étage de la grange, au-delà du coin des enfants.

- L'ancienne maison des gestionnaires accueillera un logement PMR et son logement accompagnateur, pour les résidents ainsi qu'un dortoir de 8 pax pour les groupes de

marcheurs et les « cousinades ». La lingerie et buanderie seront implantées dans cette construction.

- **La grande grange à l'entrée du site sera conservée sans changement majeur**. Elle accueillera les matériels agricoles nécessaires à l'entretien du site. Exceptionnellement elle pourra être utiliser pour des manifestations communautaires de type repas ou jeux.

La grange à l'opposé de l'accès au site sera rénovée comme suit :

- **Les bardages bois existants à pose vertical et à teinte naturelle brun sombre seront conservés.**
- Les murs de maçonnerie de parpaing du soubassement seront conservés et revêtus d'un enduit à la chaux et sable locaux, finition talochée.
- Les baies en création auront une proportion d'au moins 1,5 hauteur sur 1 largeur. Les portes et fenêtres de la grange seront en aluminium de coloris brun foncé mate voire presque noir mate, de référence RAL8014 ou RAL7022. Les vitrages des portes et fenêtres sont clairs sans irisation ni traitement UV.
- La toiture sera conservée en l'état. Il est envisagé de préserver les panneaux solaires photovoltaïques existants pour produire de l'électricité à usage interne des espaces communs du projet et à usage pédagogique.
- La « serre habitée » en extension sera en double niveau. La structure sera en bois lamellé collé de hêtre européen, coloris naturel flammée. Les portes et fenêtres de la serre seront en aluminium de coloris brun foncé mate voire presque noir mate, de référence RAL8014 ou RAL7022. Les vitrages des portes et de la serre seront clairs sans irisation ni traitement UV.
- L'ossature et les conduits de la cheminée intérieur et le feu extérieur seront réalisés en métal mate coloris canon de fusil.
- Les bancs du feu extérieur seront réalisés à partir de tronc et plot de bois de hêtre équarris à l'herminette, sans finition particulière.

La maison ex-logement des gestionnaires sera conservée en l'état avec une redistribution intérieure des espaces. Il n'est pas prévu à date de modifier les façades de cette construction. **La plantation de nombreux arbustes est souhaitée afin d'insérer plus discrètement cette maison dans le paysage car son usage devient mineur dans le projet**.

La grande grange qui se trouve à l'entrée du site sera conservée et rénovée comme suit :

- Les bardages bois existants à pose vertical et à teinte naturelle brun sombre seront conservés.
- Les murs de maçonnerie de parpaing du soubassement seront conservés et revêtus d'un enduit à la chaux et sable locaux, finition talochée.
- Deux baies en création sur la façade ouest pour donner à voir le très beau paysage de ce côté auront une proportion d'au moins 1,5 hauteur sur 1 largeur. Les portes et fenêtres de la grange seront en aluminium de coloris brun foncé mate voire presque noir mate, de référence RAL8014 ou RAL7022. Les vitrages des portes et fenêtres sont clairs sans irisation ni traitement UV.
- La toiture sera conservée en l'état. Il n'est pas envisagé de châssis de toit ni d'équipement de type panneau solaire sur cette couverture.

E. NOTICE DES RISQUES INCENDIE

Organisation du plan masse

Notre plan masse intègre un retrait entre nos espaces communs (les bâtiments existants) et les zones les plus boisés. Les hébergements ne sont jamais situés au sein de ces espaces boisés mais en bordure de ceux-ci. Il faut rappeler que l'implantation de 39 hébergements et ses espaces communs sur 7,6ha respecte **une faible densité limitant ainsi le risque de propagation du feu**.

Par ailleurs, les cheminements piétons et les zones de vie commune ont été conçus en tenant compte des exigences de prévention contre les incendies, avec des espaces dégagés (pelouses, allées piétonnes…) permettant un accès rapide des secours et des zones coupe-feu naturelles grâce au maintien des massifs boisés.

Hébergements HLL

Conformément à la réglementation en vigueur, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) ne sont pas classées en Établissement Recevant du Public (ERP), ce qui implique une approche spécifique en matière de prévention des incendies. Réglementairement, les HLL doivent être espacées d'au moins 5 mètres entre elles pour limiter la propagation d'un incendie. Si les HLL sont groupées en « îlots », elles doivent être séparées par des zones de sécurité (coupe-feu naturelles, voiries, points d'eau). Le projet respecte les obligations définies par le Code de l'urbanisme et les recommandations du SDIS en matière de prévention des risques incendie. Par ailleurs, nous confirmons que dans notre projet, les **HLL ont une distance bien supérieure à 5m entre chaque hébergement.**

Chaque HLL sera équipé d'un détecteur de fumée et nous prévoyons d'installer un extincteur portatif dans chaque unité. Par ailleurs, les matériaux de construction et la toiture sont sélectionnés et désignés pour limiter la propagation des flammes en cas de départ incendie.

Espaces communs & espaces extérieurs

Nos espaces communs répondront à la norme Établissement Recevant du Public (ERP), classés en 5ème catégorie, avec un effectif maximum bien en-dessous du seuil de 200 personnes Nous nous conformons strictement au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique applicable aux ERP de 5e catégorie, notamment les **dégagements et issues de secours** (2 dégagements d'une largeur minimale de 1,40m et 0,90m avec des portes qui s'ouvrent dans le sens de l'évacuation), l'installation de **blocs autonomes d'éclairage de sécurité** (BAES), la **présence d'extincteurs et sa signalisation** adaptés aux risques spécifiques de l'établissement, **l'affichage des consignes d'évacuation** et des plans des locaux, ainsi qu'un **accès aisé** pour les services de secours. Toutes ces mesures sont bien prises en compte dans l'aménagement et l'organisation de nos espaces communs.

Capacité de défense contre l'incendie

Le site dispose actuellement d'une mare artificielle, chargée en eau toute l'année, d'une capacité de plus de 150 m^3, qui **constitue une réserve d'eau significative, et réglementaire pour la lutte contre les incendies.** Cette réserve est pleinement intégrée au dispositif de défense incendie du site et est facilement mobilisable en cas d'urgence. Cette mare étant idéalement située à l'entrée du site, elle est facilement accessible pour les véhicules

d'intervention (pompiers). La voie communale présente sur le site permet un accès aisé pour les services de secours au centre du projet et à proximité immédiate des espaces communs.

Enfin, un plan de **formation et de sensibilisation du personnel** sera mis en place, incluant des exercices réguliers d'évacuation et des simulations de mise en situation.

Nous prévoyons une **consultation avec le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours)** de la Sarthe dans le cadre du dépôt et de l'instruction du Permis d'Aménager. Une commission de sécurité validera également la conformité aux règles incendie après les travaux et avant l'ouverture.

F. NOTICE DE GESTION DES EAUX USEES

Le terrain concerné n'étant pas relié au réseau dit tout-à-l'égout, il dispose actuellement de plusieurs dispositifs d'assainissement autonomes. La maison existante est équipée de son propre système, tandis que les 9 HLL (Habitations Légères de Loisirs) actuelles disposent d'un assainissement autonome écologique fonctionnant avec un **traitement naturel des eaux usées, via une filtration biologique, par épandage à noisettes**. Nous avons intégré dans les annexes : **le plan du réseau d'assainissement existant** ainsi que **l'analyse datée de février 2025 par le SPANC** des 5 stations d'épuration des 9 structures existantes qui confirme la performance et la qualité de ce dispositif d'assainissement.

Afin d'optimiser la gestion des eaux usées et de garantir un impact environnemental maîtrisé, nous avons fait le choix d'un système d'assainissement autonome collectif regroupant de une à cinq HLL. Ce dispositif reposera sur un **système de filtration biologique et d'épandage adapté aux caractéristiques du sol et à la capacité d'accueil du site**. Au vu de la confirmation de la performance des dispositifs actuels par épandage à noisettes et de la qualité écologique de ce système, **nous prévoyons sa duplication sur nos nouvelles structures**. L'objectif est de concilier efficacité sanitaire, intégration paysagère et respect des normes environnementales. Nous avons ajouté dans les annexes le **plan projeté du réseau d'assainissement futur**.

Nous privilégions ainsi un système écologique et pérenne, misant sur un **traitement naturel des eaux usées sans recours aux produits chimiques**. Ce dispositif limite les rejets dans le milieu naturel et présente une faible empreinte écologique. L'installation sera dimensionnée pour répondre aux besoins des nouvelles HLL, en tenant compte des flux saisonniers et en garantissant une épuration efficace et durable.

Les installations d'assainissement non collectif sont strictement encadrées par la réglementation française. Nous nous **engageons à travailler en étroite collaboration avec le SPANC local afin de garantir la conformité de notre installation et son intégration optimale au site**. L'ensemble du dispositif fera l'objet d'un entretien régulier conforme aux prescriptions du fabricant, ainsi que d'un suivi des performances épuratoires avec contrôle périodique du SPANC.

Ce système collectif d'assainissement écologique s'inscrit dans une démarche de gestion responsable des ressources naturelles, en alliant performance, durabilité et respect des réglementations en vigueur. Il répond aux exigences environnementales tout en garantissant un cadre de vie sain et sécurisé pour les occupants du site.

G. MESURES DE PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET PHASAGE DES TRAVAUX

Le phasage des travaux a été conçu pour limiter au maximum les impacts sur la faune et la flore locales, en intégrant dès l'amont les principes de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC). Un diagnostic écologique a permis d'identifier les espèces avérées et potentielles présentes sur le site, ainsi que leurs habitats et fonctions écologiques (reproduction, refuge, nourrissage, déplacement).
En l'état actuel des connaissances, des mesures spécifiques d'évitement et de réduction ont été intégrées, notamment :

- L'adaptation du calendrier des travaux pour éviter les périodes de reproduction des espèces sensibles, notamment les oiseaux et les chiroptères.
- L'interdiction des travaux lourds de mars à septembre afin de préserver la quiétude de la faune locale.
- La mise en place de zones tampons végétalisées autour des habitats identifiés comme sensibles afin de minimiser les dérangements.
- La préservation des haies et des zones humides existantes, en complément des mesures de reboisement prévues.
- La plantation d'essences locales pour recréer des corridors écologiques et favoriser le déplacement des espèces.
- La limitation de l'éclairage nocturne avec des dispositifs réduisant la pollution lumineuse et respectant le cycle biologique des espèces nocturnes.

Des **inventaires complémentaires seront réalisés au printemps et à l'été afin d'ajuster en conséquence la séquence ERC ainsi qu'adapter très précisément le plan masse,** afin de limiter au maximum l'impact sur la faune et la flore locales.

Pour rappel, **les HHL neufs sont construits hors sol, en usine puis acheminés par route à Saint-Léonard-des-Bois**. Elles seront installées sur le site par grutage en implantant la grue mobile à distance des zones sensibles.
Le système de fondation des HLL sera de type micropieux forés et/ou de pieux vissés ou battus. En première analyse, la couche géologique utile du site propose un sol stable, sans transfert d'eau et de bonne résistance : les fondations seront très probablement de type affleurantes en surface et non-profondes.

Enfin, les **prescriptions du Parc Naturel Régional, du service environnement de la DDT et de l'UDAP ont été appliquées afin de limiter l'impact des travaux sur les écosystèmes**. L'ensemble de ces mesures sera affiné en fonction des observations complémentaires et fera l'objet d'un suivi écologique tout au long des phases de chantier et d'exploitation du site.

****