



Aérienne - google earth - Echelle : 1/4000ème

# PC2.2 - PLAN DE MASSE PAYSAGER DES INSTALLATIONS - échelle 1/2500e



AGENCE 2BR  
SARL BOUILHOL, RAMEL & BERNARD  
ARCHITECTES DPLG  
582, allée de la Sauvegarde  
69009 LYON  
Tél. : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
Email : agence.lyon@2br.fr

## Plan masse sur planche A0

# PC3

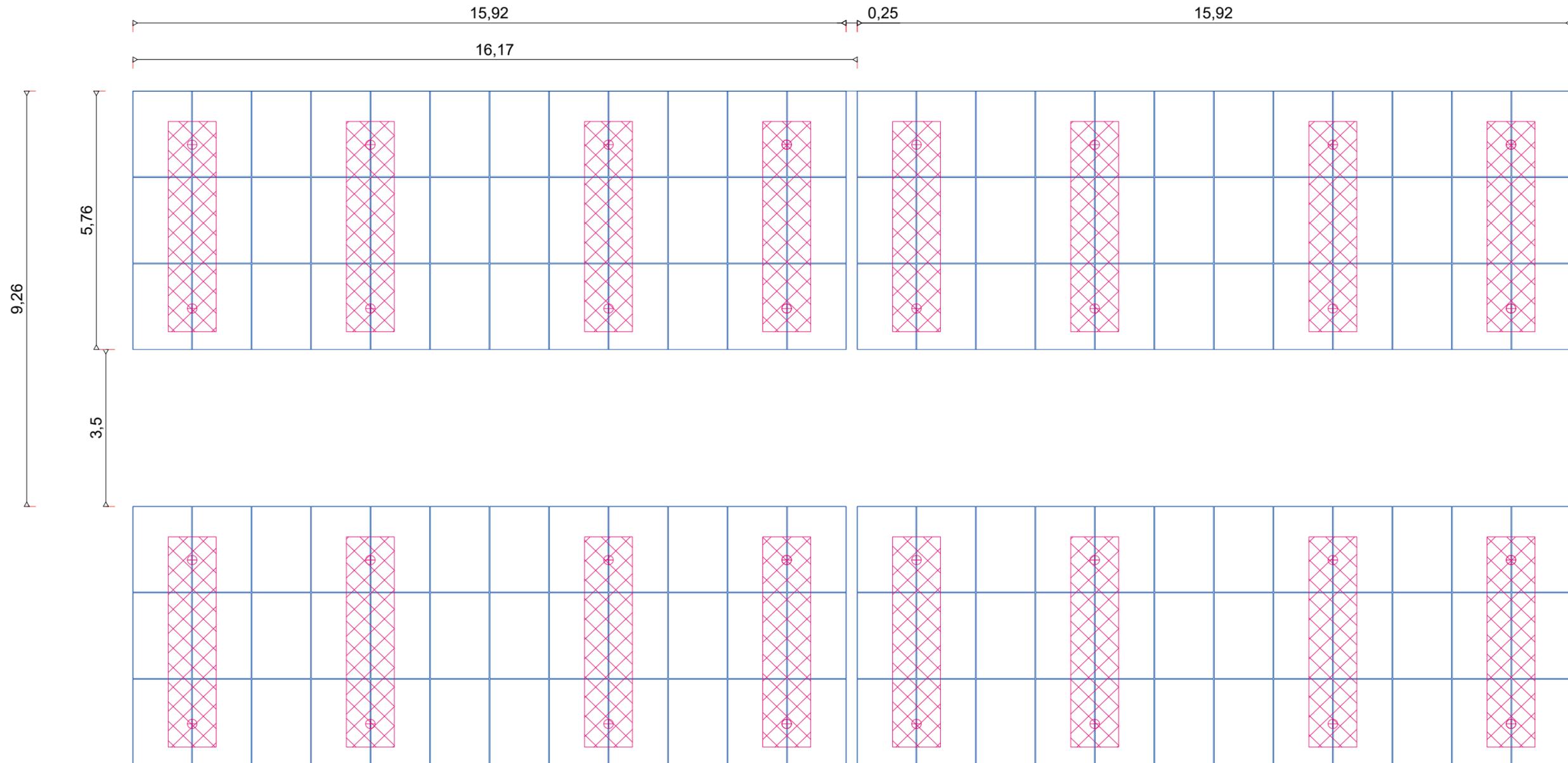
## PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

*PC3.1 Plans de détail des tables photovoltaïques*

*PC3.2 Coupes d'implantation des panneaux*

# PC3.1 - PLANS DE DÉTAIL DES STRUCTURES ET DES PANNEAUX

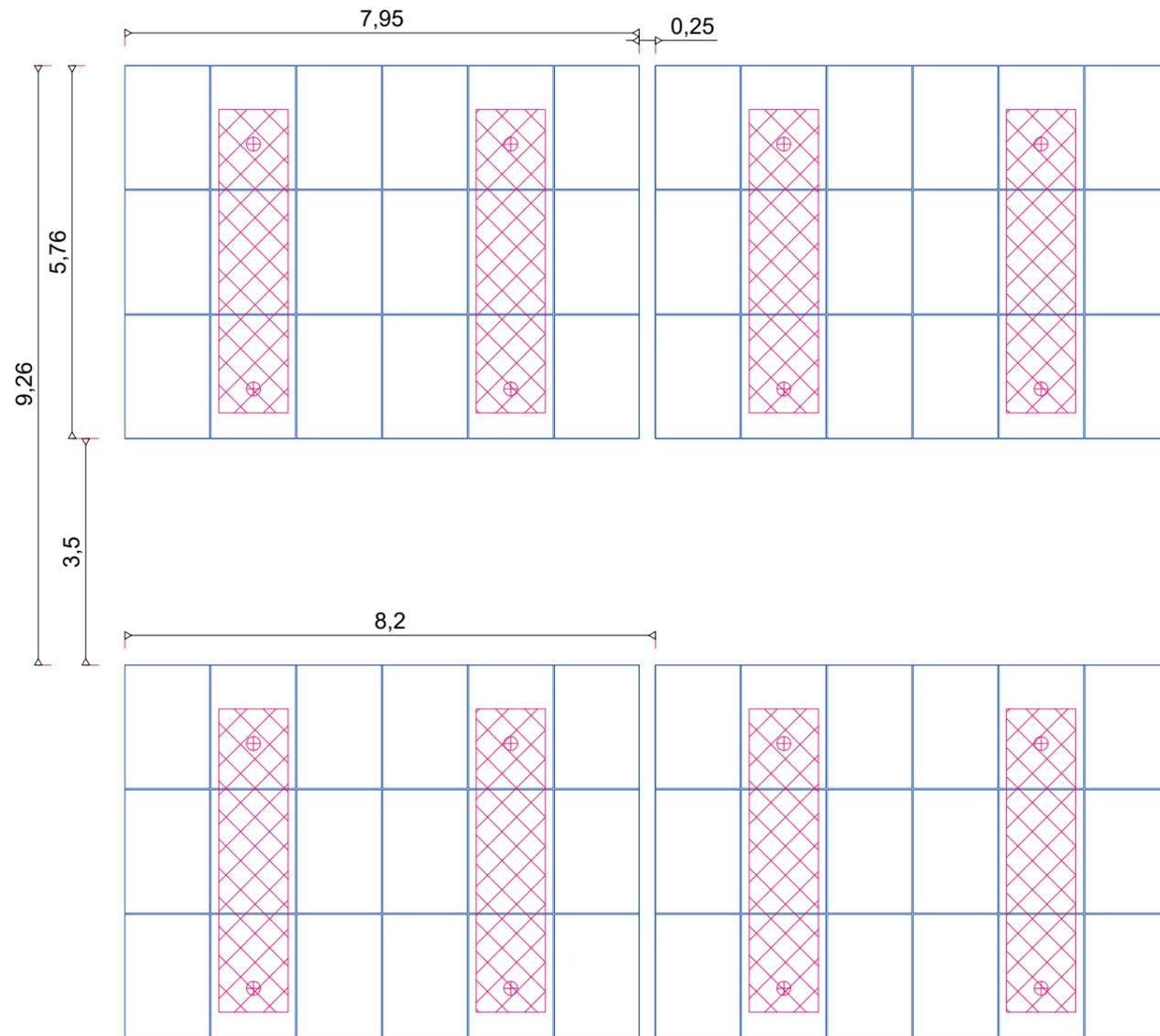
PLAN DES TABLES PHOTOVOLTAÏQUES - STRUCTURE SUR LONGRINES - échelle 1/100



**AGENCE 2BR**  
SARL BOUILHOL, RAMEL & BERNARD  
ARCHITECTES DPLG  
582, allée de la Sauvegarde  
69009 LYON  
Tél. : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
Email : agence.lyon@2br.fr

# PC3.1 - PLANS DE DÉTAIL DES STRUCTURES ET DES PANNEAUX

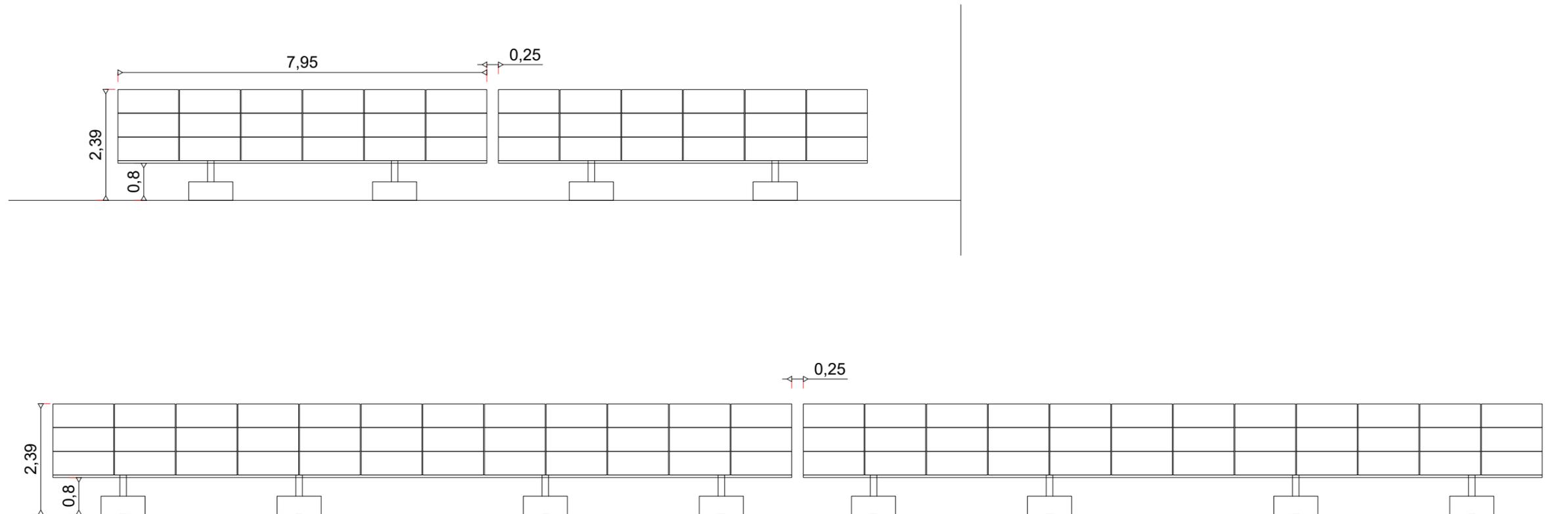
PLAN DES TABLES PHOTOVOLTAÏQUES - STRUCTURE SUR LONGRINES - échelle 1/100



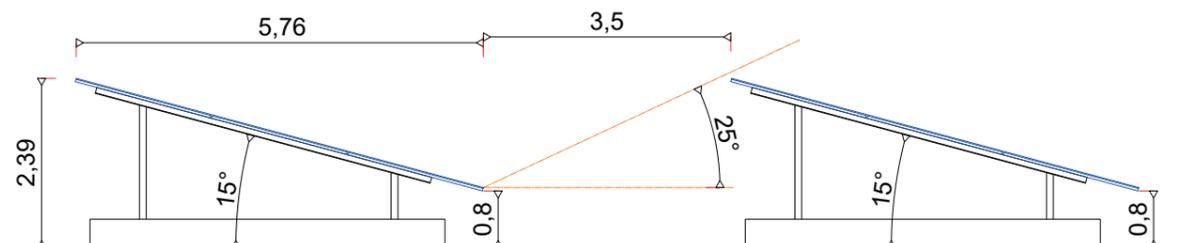
**AGENCE 2BR**  
SARL BOUILHOL, RAMEL & BERNARD  
ARCHITECTES DPLG  
582, allée de la Sauvegarde  
69009 LYON  
Tél. : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
Email : agence.lyon@2br.fr

# PC3.1 - PLANS DE DÉTAIL DES STRUCTURES ET DES PANNEAUX

COUPE LONGITUDINALE DES STRUCTURES PHOTOVOLTAÏQUES échelle 1/100



COUPE TRANSVERSALE DES STRUCTURES PHOTOVOLTAÏQUES - STRUCTURE SUR LONGRINES échelle 1/100

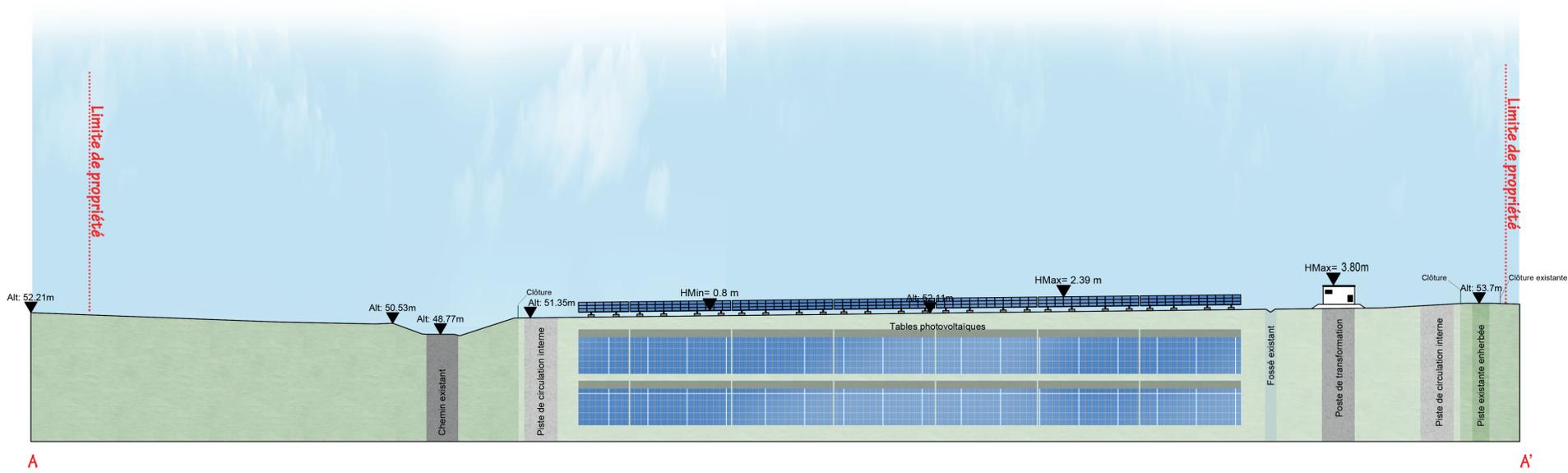


**AGENCE 2BR**  
SARL BOUILHOL, RAMEL & BERNARD  
ARCHITECTES DPLG  
582, allée de la Sauvegarde  
69009 LYON  
Tél. : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
Email : agence.lyon@2br.fr

## Coupes sur planche A0

**AGENCE 2BR**  
SARL BOUILHOL, RAMEL & BERNARD  
ARCHITECTES DPLG  
582, allée de la Sauvegarde  
69009 LYON  
Tél. : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
Email : agence.lyon@2br.fr

COUPE AA' : OUEST / EST DES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES - échelle 1/500e



COUPE BB' : NORD/SUD DES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES - échelle 1/500e



 <b>Construction d'une centrale photovoltaïque</b> ARCHITECTURE PAYSAGE URBANISME		79000 NIORT	
MAITRE D'OUVRAGE	  SEUR VALION	ADRESSE 75 allée Wilhelm Roentgen 34961 MONTPELLIER	tel : 04.67.64.46.44
MAITRE D'OEUVRE	ZBR Architecture	 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON 5a route de St-Maurice de Gourdans 01600 MEXIMIEUX	(tel) 04 78 83 61 87 (fax) 04 78 83 64 62 agence.lyon@zbr.fr
N° Document	PC	<b>PC3.2 - COUPES D'IMPLANTATION DES PANNEAUX</b>  AGENCE ZBR SARL BOUILHOL, RANCI, BERNARD ARCHITECTES 582 allée de la Sauvegarde 69009 LYON Tél : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62 Email : agence.lyon@zbr.fr	
N° Dossier	22 057		
Phase	PC		
Indice	01		
Date	08 / 09 / 2022		
Echelle	1/500e	Remarques : (Non défini)	
DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE			
0	02-10-2021	us	Plan original
Indice	Date	Dessinateur	Objet de la modification

# PC4

## NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

*PC4 Notice*

### 1- Etat initial du terrain

Le projet de parc photovoltaïque au sol se situe en région Nouvelle-Aquitaine, sur le territoire de la commune de Niort (79000) sur le département des Deux Sèvres (79).

Les terrains concernés par le projet de parc photovoltaïque sont localisés à environ 600 m au nord-ouest de la périphérie urbaine de Niort, sur le lieu-dit Vallée d'Arty. Il s'implante sur une partie de la parcelle cadastrale de la section ZP n°265.

Ce site se trouve une ancienne installation de stockage de déchets non dangereux conçue dans les années 1960. Le site fut fermé en 2004 puis réhabilité en 2005. Il est actuellement en post exploitation jusqu'en 2035. Le suivi et l'exploitation sont effectués par la CAN, conformément à l'arrêté préfectoral n°5727 du 4 janvier 2016.

Ainsi, le site répond aux conditions d'implantation de l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie au solaire au titre du cas n°3 « Site de moindre enjeu foncier ».

Les abords immédiats du site du projet sont constitués de la déchetterie du Vallon d'Arty, de champs et routes locales. Les premières habitations se trouvent à 500 m du site.

Ce projet de parc photovoltaïque fait l'objet d'un partenariat entre la société SEOLIS et URBASOLAR.

### 2- Urbanisme

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Niort est un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 11 avril 2016. Ce dernier a été modifié à plusieurs reprises. La plus récente version a été approuvée le 14 décembre 2020. Le projet se situe sur une zone Ap. Cette zone est distinguée « pour accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dépôts de matériaux, déchets et carrières) ». Ce zonage interdit les centrales au sol. Ainsi, une mise en comptabilité du PLU est nécessaire.

Une nouvelle modification du PLU de Niort est en cours. Cette modification concerne les zonages Ap et permettra d'autoriser les centrales photovoltaïques dans ces zones. La modification a été engagée au conseil d'agglomération du 13 décembre 2021. Ce document sera validé au conseil d'agglomération de Septembre 2022 et la procédure de modification démarrera alors (notification MRAe + PPA, enquête publique et réponse, approbation au conseil d'agglomération). Le projet sera alors compatible au PLU de Niort.

### 3- Réseaux

Le projet solaire n'est pas une installation destinée à recevoir du public de façon temporaire et permanente. De ce fait, le projet ne sera pas alimenté en eau potable.

Les bâtiments techniques envisagés ne produiront pas d'eaux usées domestiques.

Les câbles haute tension en courant alternatif partant des locaux techniques et qui transportent le courant jusqu'au poste de livraison seront disposés en chemins de câbles positionnées à l'intérieur de la centrale photovoltaïque, en retrait pour limiter leur visibilité depuis les abords proches du site.

### 4- Etat projeté du terrain et de la construction

#### a) Aménagement du terrain

Les terrassements prévus sont liés à la création des voies de circulation à l'intérieur de l'enceinte de la centrale, ainsi qu'à la réalisation de fouilles de fondation pour la mise en place des postes électriques. Des ancrages de type longrines seront également mis en place au niveau de l'installation des structures des panneaux photovoltaïques.

#### b) Implantation et volume

L'unité de production photovoltaïque proposée s'établira sur les surfaces suivantes :

- Emprise de la centrale (surface clôturée) : 3,1 ha ;
- Surface des panneaux photovoltaïques : 12 791,87 m<sup>2</sup> environ ;

Les capteurs photovoltaïques de la centrale solaire de Niort Vallon d'Arty seront installés sur des structures fixes sur longrines formant des tables. Chaque table sera composée de 36 modules. Les modules seront orientés plein Sud et inclinés d'environ 15°. Cette centrale accueillera 4 950 modules photovoltaïques soit 128 tables et 19 demi-tables. Les modules photovoltaïques seront d'aspect bleu ardoise et d'une puissance unitaire d'environ 450 Wc. Le parc photovoltaïque aura donc une puissance de 2,2 MWc. Au plus haut, la hauteur de chaque table sera d'environ 2,39 m, la hauteur du bord inférieur de la table avec le sol sera d'environ 0,8 m.

Pour assurer la conversion, le transport de l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques et l'injection sur le réseau GREDIS de l'énergie produite, 1 poste de transformation sera implanté sur le site et 1 poste de livraison sera implanté en bordure de la déchetterie en dehors des clôtures au sud du site. Un local de maintenance sera également positionné à l'entrée de la zone du site afin de permettre de stocker du matériel.

Enfin, pour assurer de manière optimale la maîtrise du risque incendie et conformément aux préconisations et recommandations du SDIS 79 les dispositions suivantes sont prévues :

- une piste périphérique interne de 5 m de large ;
- mise en place de deux citernes de 60 m<sup>3</sup> situées à moins de 400 m de chaque panneau par les pistes ;
- moyens de secours (extincteurs).

#### c) Traitement des constructions, clôture, végétation ou aménagement situés en limite de terrain

Afin de garantir la sécurité des installations, une clôture grillagée de 2 m de haut sera disposée sur le pourtour du site, ainsi qu'un réseau de caméras de surveillance. Ces caméras au nombre de 6 reposeront sur un mât métallique de 3,50 m. La clôture de l'installation formera un linéaire total de 900 ml.

Afin de ne pas porter atteinte à la libre circulation des espèces (petits mammifères et reptiles), la clôture sera équipée de passe-faune.

Un intérêt particulier sera porté à l'intégration paysagère du projet. Toutes les haies arbustives en bordure seront conservées et renforcées. De plus, la faible hauteur des tables (2,39 m) permettra à la centrale de s'intégrer idéalement dans le paysage environnant.

## d) Matériaux et couleurs des constructions

Les portails seront en acier galvanisé.  
Les piquets de clôture seront des poteaux en bois.  
La clôture sera constituée de fils de fer lisses ou barbelés, ou de grillage de type « à moutons ».  
Les postes électriques seront de couleur verte (RAL 6005).  
Les panneaux photovoltaïques seront de couleur bleu ardoise.  
Les structures des tables seront de couleur grise.

Les voies de circulation seront réalisées en graves.

## e) Traitement des espaces libres et entretien

Les surfaces au sol correspondant aux espaces entre les panneaux et sous les panneaux seront laissées en l'état. Ainsi, à la suite de la pose des modules, une reprise rapide de la végétation existante sera favorisée.

La maîtrise de la végétation se fera de manière mécanique (tonte / débroussaillage) ou par un entretien pastoral. Pour faciliter l'exploitation, la maintenance et l'entretien du site, 1 local de maintenance d'une surface de 15 m<sup>2</sup> sera installé à l'entrée principale du site.

De plus, dans le cadre des mesures d'évitement mises en place pour la protection de la biodiversité présente sur le site, différents espaces végétalisés sont laissés en dehors de l'enceinte clôturée :

- des stations d'origan et des pieds d'odontites au niveau de la ZIP sur le flanc nord et est du site ;
- un bosquet de robinier de pente au niveau de la partie sud-est.

Le bassin bâché est également évité afin de permettre à la faune de continuer à l'utiliser en tant que point d'eau. Enfin, au sein du site, un espace de 1,5 m est laissé vierge autour de chaque puit d'évent présents sur le site et l'espace inter-table est de 3,5 m pour préserver ces zones de nidification et/ou alimentation pour plusieurs espèces (Alouette des champs...).

## f) Principales mesures d'évitement et de réduction

L'ensemble des mesures prises dans le cadre de ce projet est détaillé dans l'étude d'impact.

## g) Accès au terrain

L'accès au site du projet se fait à partir du Nord du site, depuis une route communale qui longe la déchetterie du Vallon d'Arty.

## h) Propriété foncière

La parcelle, ZP n°265, sur laquelle est envisagé le projet est propriété de la commune de Niort. Un bail emphytéotique sous conditions suspensives sera signé entre la commune de Niort et la société SEUR VALLON afin de permettre le développement, la construction et l'exploitation du projet solaire photovoltaïque.

Avant le démarrage des travaux, une division parcellaire sera réalisée afin de délimiter l'emprise clôturée du projet qui sera pris à bail. Les parcelles résultantes de cette division parcellaire, ainsi que la parcelle prise à bail, restent toutes propriété de la commune de Niort.

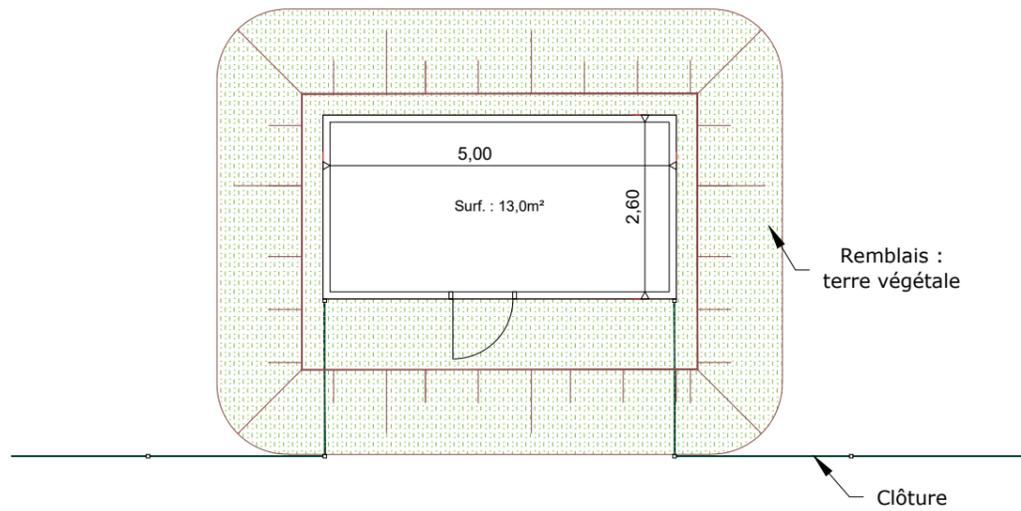
# PC5

## PLAN DES FACADES

- PC5.1 Plan de détails du poste de livraison*
- PC5.2 Plan de détails du poste de transformation*
- PC5.3 Plan de détails du local de maintenance*
- PC5.4 Plan de détails de la clôture et du portail*
- PC5.5 Plan de détail des caméras de surveillance*
- PC5.6 Plan et détails de la citerne souple pour sécurité incendie*

# PC 5.1 - PLAN ET FAÇADES DU POSTE DE LIVRAISON

PLAN DE TOITURE - Echelle 1:100

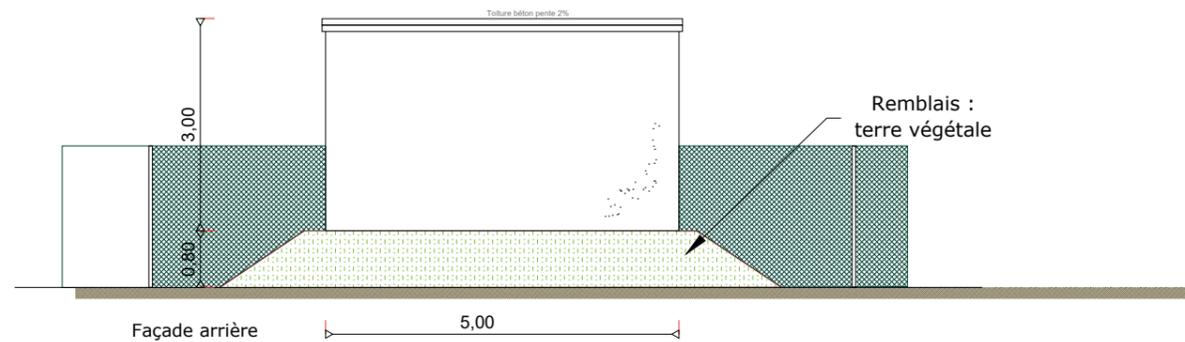
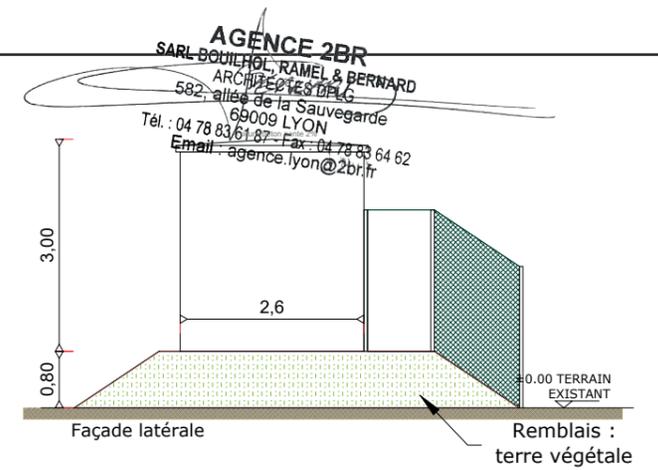
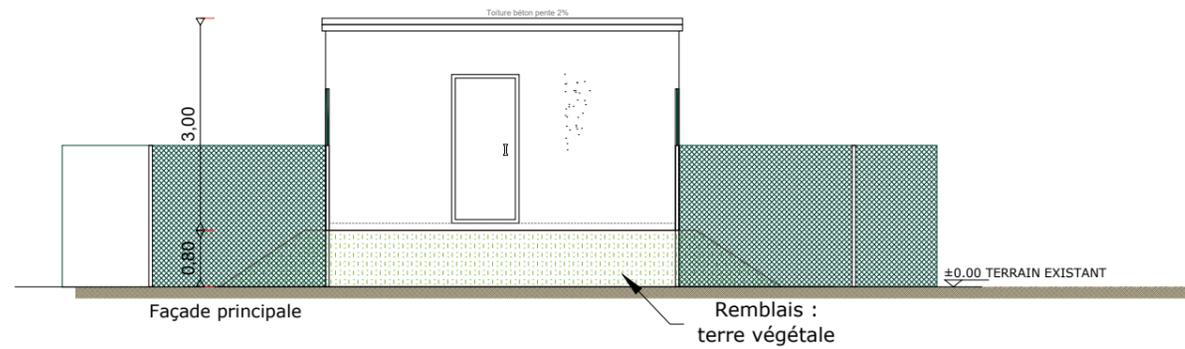
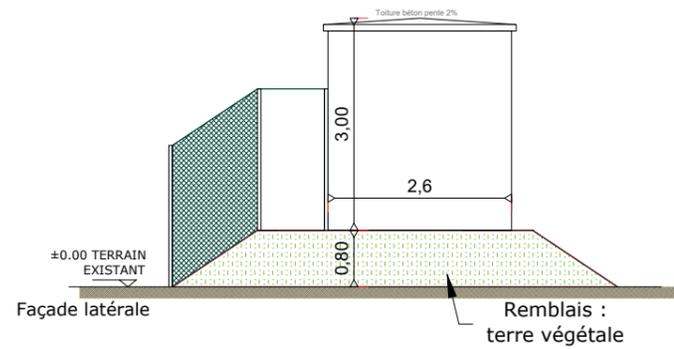


PHOTOGRAPHIE D'ILLUSTRATION



**RAL DU BÂTIMENT : RAL 6005 (VERT MOUSSE)**

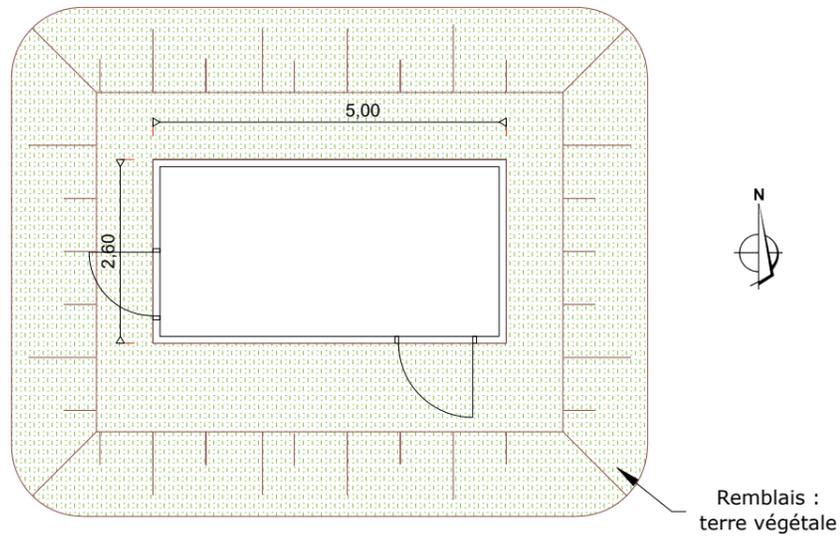
FACADES - Echelle 1:100



**AGENCE 2BR**  
SARL BOUILHOL, RAMEL & BERNARD  
ARCHITECTES DPLG  
582 - allée de la Sauvegarde  
69009 LYON  
Tél. : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
Email : agence.lyon@2br.fr

# PC 5.2 - PLAN ET FAÇADES DES POSTES DE TRANSFORMATION

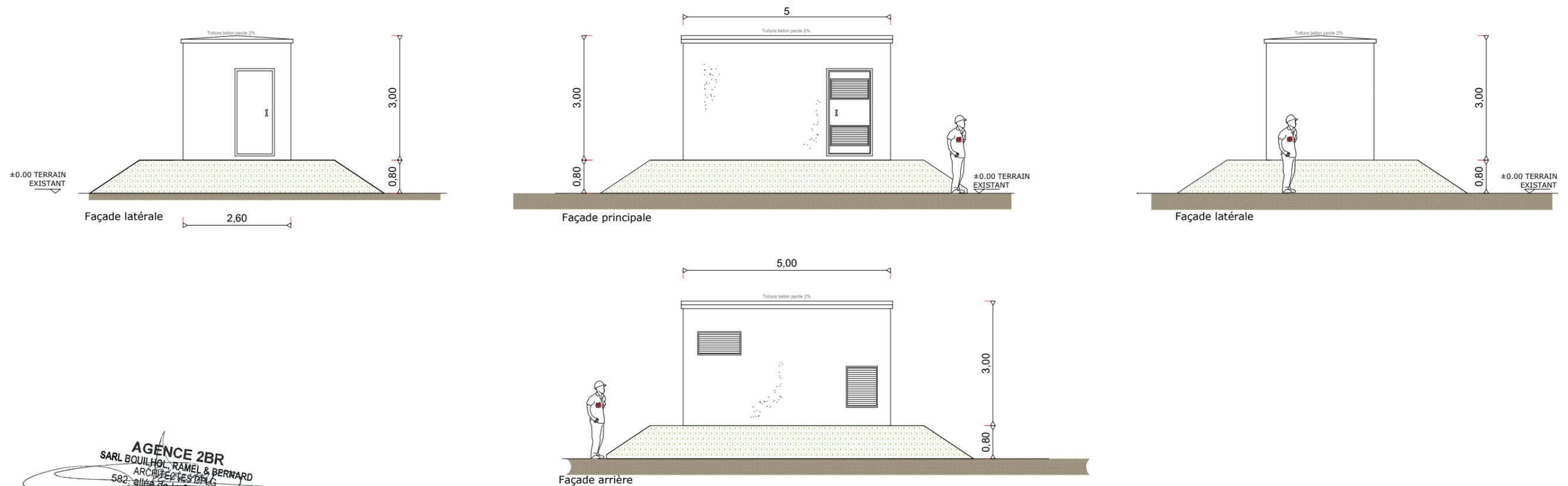
PLAN DE TOITURE - Echelle 1:100



PHOTOGRAPHIE D' ILLUSTRATION

**RAL DU BÂTIMENT : RAL 6005 (VERT MOUSSE)**

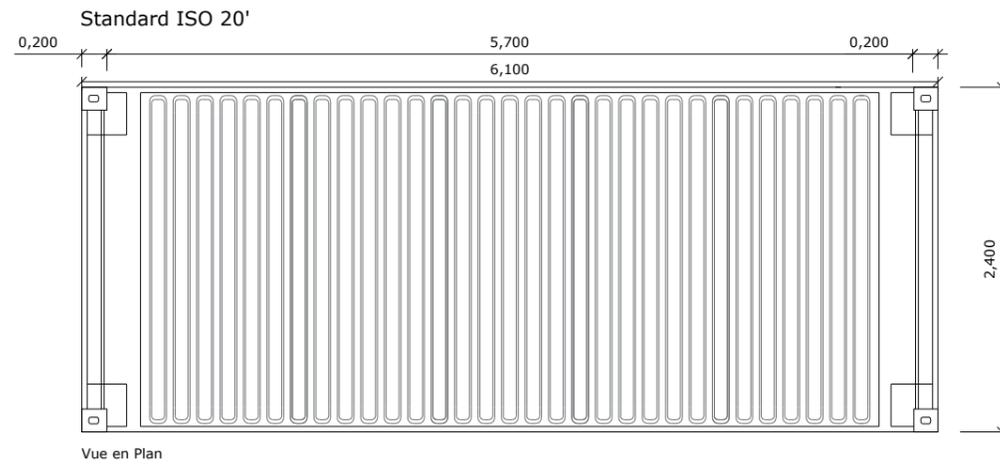
FACADES - Echelle 1:100



**AGENCE 2BR**  
SARL BOUILHOL, RAMEL & BERNARD  
ARCHITECTES  
582, allée de la Sauvegarde  
69009 LYON  
Tél. : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
Email : agence.lyon@2br.fr

# PC5.3 - PLAN DE DÉTAILS DU LOCAL DE MAINTENANCE

PLAN DE TOITURE - Echelle 1:50

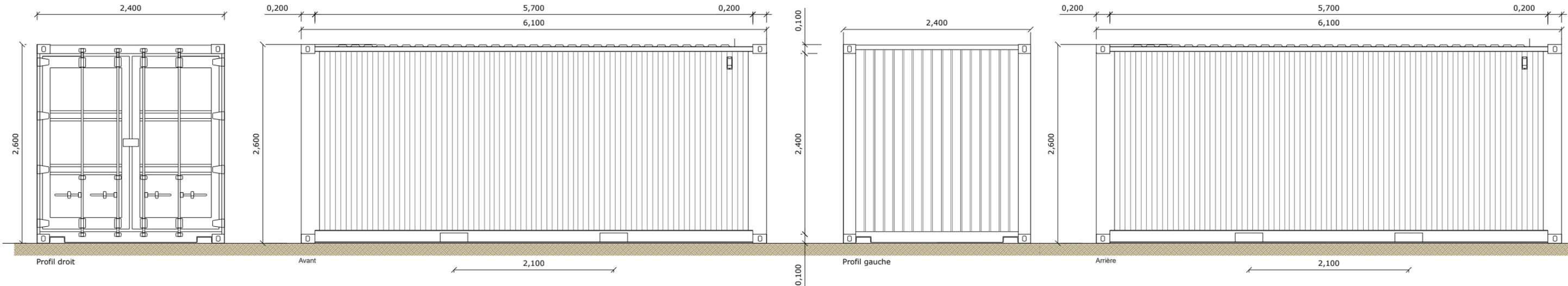


PHOTOGRAPHIE D'ILLUSTRATION



**AGENCE 2BR**  
SARL BOUILHOL, RAMEL & BERNARD  
ARCHITECTES DPLG  
582, allée de la Sauvegarde  
69009 LYON  
Tél. : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
Email : agence.lyon@2br.fr

FACADES - Echelle 1:50



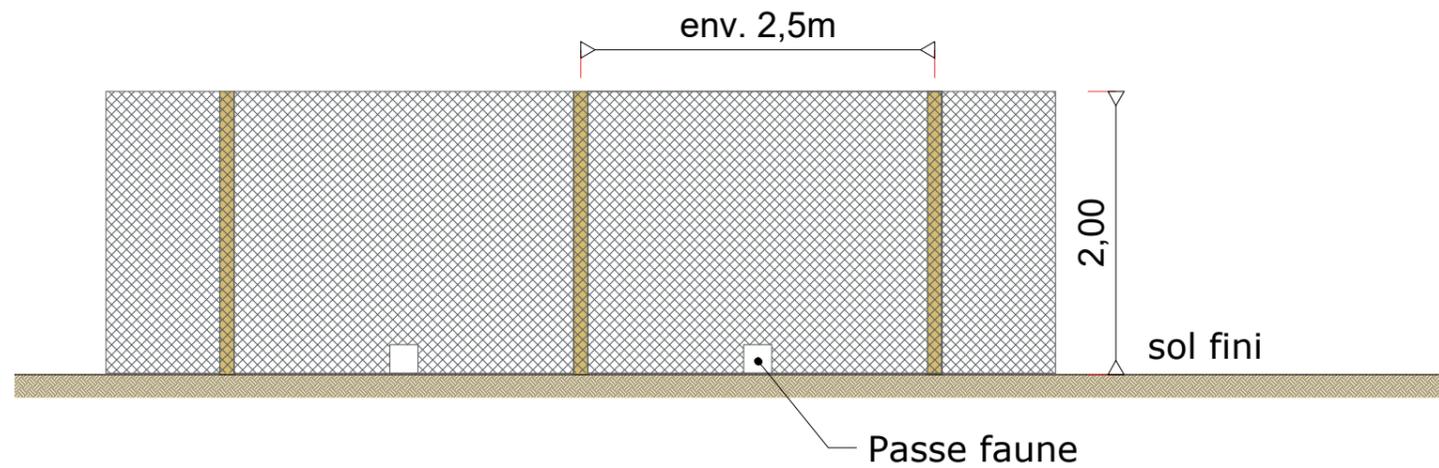
**RAL DU BÂTIMENT : RAL 6005 (OU ÉQUIVALENT)**

# PC5.4 - PLANS DE DÉTAIL DES CLÔTURES ET DU PORTAIL

DETAILS - ÉLÉVATIONS DU PORTAIL D'ENTRÉE ET DE LA CLÔTURE - échelle 1/40e

Poteau en bois

Grillage simple torsion  
50 x 50 mm  
Acier galvanisé

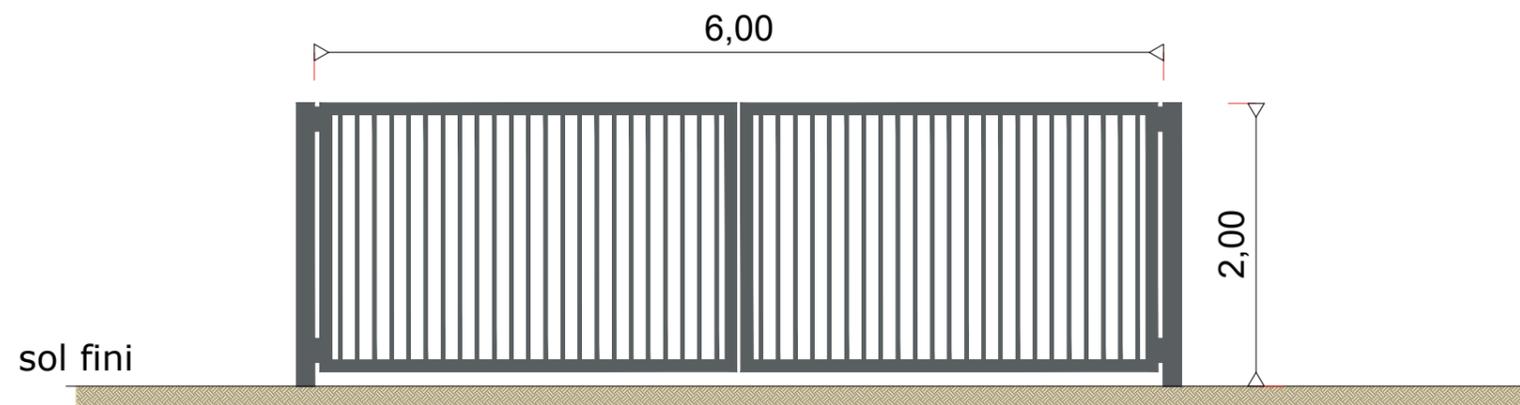


PHOTOGRAPHIE D'ILLUSTRATION



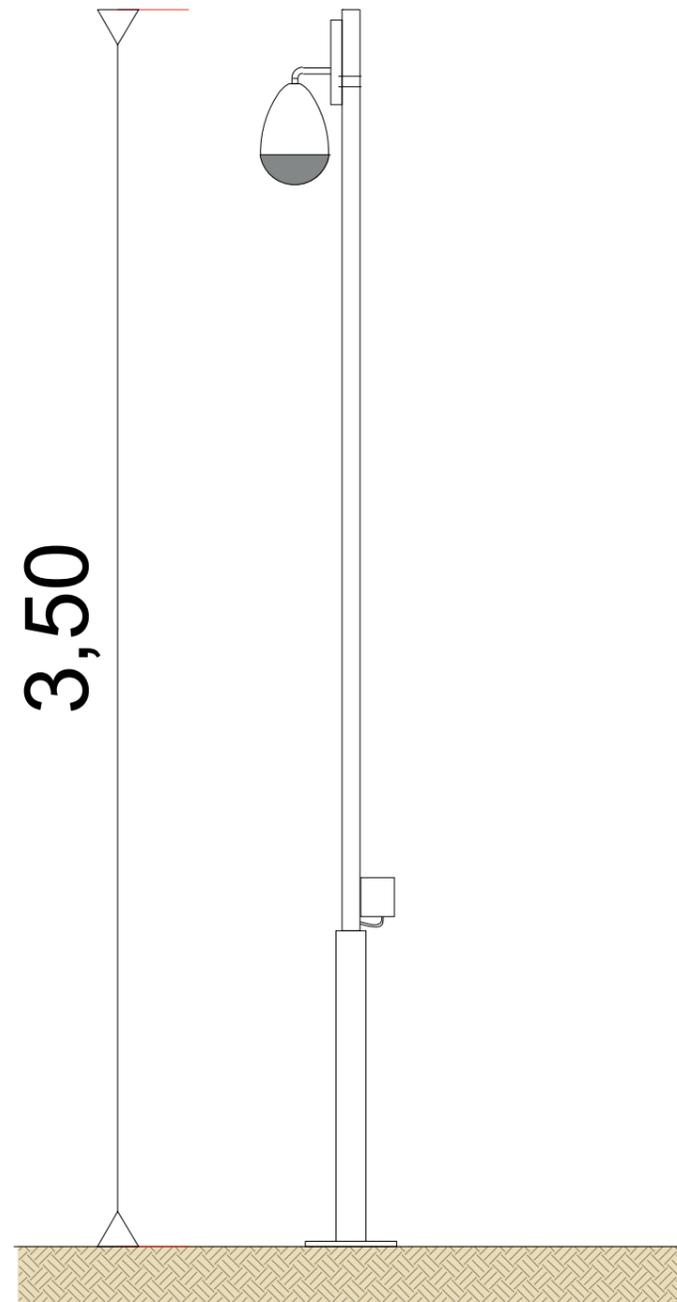
**AGENCE 2BR**  
SARL BOUILHOL, RAMEL & BERNARD  
ARCHITECTES DPLG  
582, allée de la Sauvegarde  
69009 LYON  
Tél. : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
Email : agence\_lyon@2br.fr

PHOTOGRAPHIE D'ILLUSTRATION



RAL DU PORTAIL ET DES CLÔTURES : ACIER GALVANISÉ

DETAILS - ÉLÉVATIONS DE LA CAMÉRA - échelle 1/40e

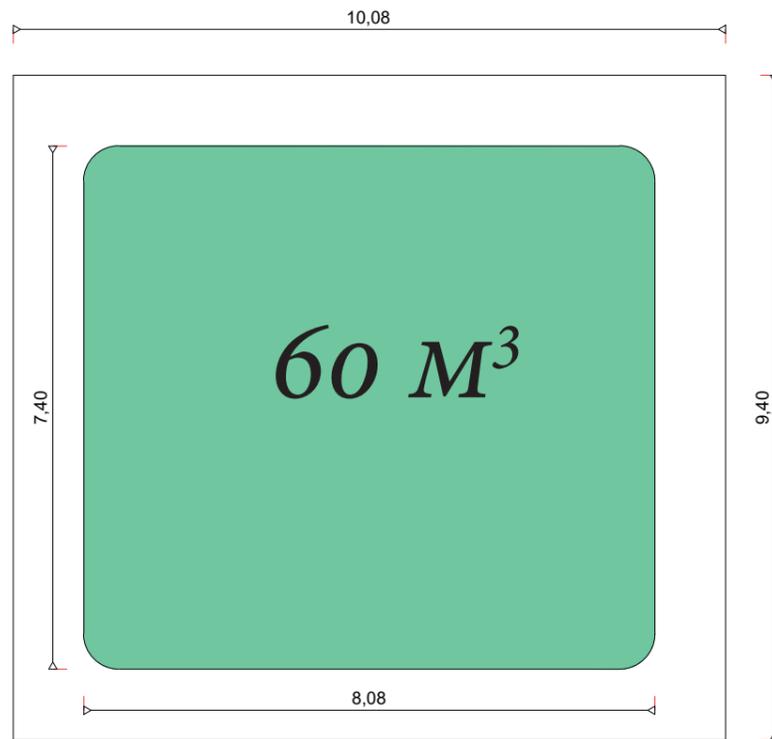


PHOTOGRAPHIE D'ILLUSTRATION



# PC5.6 - PLAN ET DÉTAILS DES CITERNES SOUPLES POUR SÉCURITÉ INCENDIE

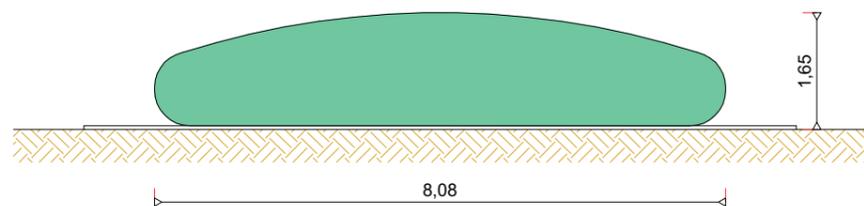
DETAILS - PLAN DES CITERNES SOUPLES, 120m<sup>3</sup> - échelle 1/100e



PHOTOGRAPHIE D'ILLUSTRATION



DETAILS - ÉLÉVATION DES CITERNES - échelle 1/100e



AGENCE 2BR  
SARL BOUILHOL, RAMEL & BERNARD  
ARCHITECTES DPLG  
582, allée de la Sauvegarde  
69009 LYON  
Tél. : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62  
Email : agence.lyon@2br.fr

# PC6

**DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT  
D'APPRÉCIER L'INSERTION DU PROJET**

*PC6 Perspectives d'insertion*