



---

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme

---

**Commune de Torcé**

---

## **Notice de présentation**

---

PLU approuvé en Conseil Municipal : le 21/09/2020

Mise à jour des annexes par arrêté du Maire : le 21/10/2024

Modification simplifiée n°1 approuvée en Conseil Municipal : le 08/04/2025

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU prescrite le : - *en cours*



# Sommaire

<b>Préambule</b>	<b>3</b>
1. Le contexte	3
2. La procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Comptabilité (DPMEC)	3
<b>Chapitre A. Déclaration de projet</b>	<b>5</b>
1. Un projet intégré à une opération globale de requalification du parc d'activités du Haut-Montigné	5
2. Une collaboration public-privé pour une énergie locale et décarbonée	6
3. La mobilisation de fonciers délaissés au profit de la transition énergétique	8
4. Zoom sur le site n°1 situé sur la commune de Torcé	8
5. L'installation de production photovoltaïque en consommation collective : un projet d'intérêt général	26
<b>Chapitre B. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>27</b>
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	27
2. Le règlement graphique	27
3. Le règlement écrit	27
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	29
5. Le rapport de présentation	29
6. Compatibilité du projet avec les orientations du SCoT et du PCAET	29
7. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement	30



# Préambule

## 1. Le contexte

Le Plan Local d'Urbanisme de Torcé approuvé le 21 septembre 2020 reste un **document vivant qui doit évoluer et s'ajuster** pour accompagner le développement et l'aménagement du territoire communal.

- ▶ Une procédure de **modification simplifiée n°1 du PLU** a ainsi été mise en œuvre et approuvée le 8 avril 2025. Elle portait sur les objets suivants :
  - Modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile au sein des zones UE et 1AUE ;
  - Modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone 1AUE ;
  - Modification de la règle relative à l'implantation des annexes par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile au sein des zones UE et 1AUE ;
  - Suppression du paragraphe relatif au permis de démolir ;
  - Suppression du paragraphe relatif à l'édification des clôtures ;
  - Rectification du renvoi aux dispositions générales concernant le stationnement pour les zones U ;
  - Modification de l'écriture de la règle relative aux extensions des constructions à usage d'habitation au sein des zones A et N ;
  - Suppression de la possibilité d'édifier des abris pour les animaux au sein des zones A et N ;
  - Précision de la règle d'implantation des constructions au sein de la zone UA ;
  - Suppression de l'identification d'un bâtiment comme pouvant changer de destination.

- ▶ Le présent dossier consiste à la mise en œuvre de la procédure de **Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) n°1 du PLU**. Elle a pour objet, en cohérence avec le PADD, l'installation de production photovoltaïque en consommation collective.

## 2. La procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DPMEC)

La procédure de déclaration de projet instituée par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a initialement été conçue pour les travaux et aménagements des personnes publiques, susceptibles d'affecter l'environnement (transposée dans le Code de l'Environnement), et donc

soumis à enquête publique. Peu de temps après, la loi d'orientation pour la ville du 1<sup>er</sup> août 2003a ajouté la « déclaration de projet » au Code de l'Urbanisme.

### **La déclaration de projet relevant du Code de l'Urbanisme (CU) :**

La loi d'orientation pour la ville a codifié la « déclaration de projet » à l'article L.300-6 du CU, qui permet aux collectivités, leurs groupements et les établissements publics fonciers et d'aménagement, de se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement » au sens de l'article L.300-1 du CU (opération de requalification urbaine, création d'un centre de quartier, aménagement d'un pôle commercial, réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, projet de construction d'un équipement collectif, ...).

La déclaration de projet du CU participe d'une logique différente de celle du Code de l'Environnement car le but premier est bien la mise en compatibilité du document d'urbanisme (SCoT, PLU).

Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010, pris par l'application de la loi MOLLE du 25 mars 2009 apporte d'utiles clarifications, en étendant son champ d'application et en ajoutant « la réalisation d'un programme de construction » à la liste des opérations pouvant donner lieu à une déclaration de projet. De plus, il prévoit que les aménageurs ou constructeurs pourront signer une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec les collectivités pour l'organisation du financement des « équipements publics.

Ainsi, la déclaration de projet de l'article L.300-6 du CU peut s'appliquer indifféremment aux « actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés ». Cette clarification permet aux collectivités locales de disposer d'un instrument supplémentaire d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui, bien qu'étant conduits par des opérateurs privés, n'en sont pas moins d'intérêt général.

L'ordonnance du 5 janvier 2012 a défini à droit constant le champ d'application de la mise en compatibilité d'un plan ou d'un projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, tel que la déclaration de projet.

Elle a surtout précisé les dispositions communes aux mises en compatibilité. Elle reprend les dispositions existantes et précise l'autorité chargée d'engager l'enquête publique en vue de la mise en compatibilité ainsi que la forme de son approbation.

Le Maire mène la procédure de mise en compatibilité (article L.153-52 et suivants du CU). Il organise l'examen conjoint et l'enquête publique. Ensuite, il soumet au Conseil Municipal compétent le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

En application des articles L.153-53 et suivants du CU, **l'autorité qui mène la mise en compatibilité**, à savoir, le Maire :

- Organise l'examen conjoint ;
- Soumet le dossier de mise en compatibilité du PLU à enquête publique ;
- Soumet ensuite au Conseil Municipal le dossier de mise en compatibilité du PLU.

### **Contenu du dossier :**



La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête, sans que l'autorité compétente ait sur ce point un quelconque pouvoir d'appréciation. Elle comporte également les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. L'obligation de motivation de ces déclarations prend toute son importance à la lumière de la nature juridique de ladite déclaration.

La déclaration de projet précise aussi les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU (présentation du document dans son état actuel et futur, ...).

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. Ces modifications ne sauraient bien sûr altérer l'économie générale du projet.

Toutes pièces utiles à la compréhension du dossier (plan de situation, des travaux, caractéristiques principales des aménagements et constructions envisagés, l'appréciation sommaire des dépenses lorsque le maître de l'ouvrage est une personne publique ...).



# Chapitre A. Déclaration de projet

## 1. Un projet intégré à une opération globale de requalification du parc d'activités du Haut-Montigné

Le parc d'activités du Haut-Montigné est une zone industrielle située sur les communes de Torcé, Etreilles et Saint-Aubin-des-Landes, dans le département d'Ille-et-Vilaine (35). Il bénéficie d'une localisation stratégique le long de la RN 157, un axe majeur reliant la Bretagne à la région parisienne, offrant ainsi une accessibilité optimale pour les entreprises et leurs partenaires. S'étendant sur environ 55 hectares, cette zone accueille 16 entreprises, notamment dans les secteurs de l'agroalimentaire, de l'industrie et des services.

Aménagé dans les années 1970, le parc d'activités présente des dysfonctionnements liés à son développement progressif, sans l'élaboration en amont d'un plan d'aménagement d'ensemble qui aurait permis la structuration du site à moyen et long terme.

Le parc du Haut-Montigné fait face à des enjeux de sécurité (piétonne, cyclable et routière), de fonctionnalité (manque d'espaces de stationnement pour les poids lourds, signalétique anarchique) et d'attractivité (faible qualité paysagère des espaces publics), menaçant le développement pérenne des entreprises qui y sont implantées.

Vitré Communauté exerce la **compétence en matière de développement économique** depuis sa création en tant que communauté d'agglomération le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle développe plusieurs domaines d'action en matière de développement économique, notamment :

- Aide à l'implantation des entreprises : accompagnement des porteurs de projets souhaitant s'implanter sur le territoire.
- Aménagement des zones d'activités : création et gestion de parc industriel, tels que le parc d'activités du Haut-Montigné.
- Construction de bâtiments industriels : réalisation d'infrastructures pour accueillir des entreprises.
- Participation financière à des structures œuvrant pour l'emploi : soutien aux initiatives favorisant l'insertion professionnelle et la création d'emplois.

En 2022, Vitré Communauté a initié un projet de **requalification du parc** visant à **améliorer son attractivité économique** et à **favoriser la transition énergétique**.

Les axes suivants sont développés :

- **Sécurité et mobilité** : création de cheminements piétons/cycles, sécurisation des traversées et notamment de la RD 777 permettant la liaison entre les deux parties du parc, réparation des voiries, régulation de la vitesse ;
- **Stationnement** : augmentation des places pour le stationnement des poids lourds et lutte contre le stationnement sauvage ;
- **Signalétique** : harmonisation des panneaux directionnels des entreprises, des noms de rue, des totems, des numéros ;

- **Énergie et environnement** : renouvellement et modernisation de l'éclairage public via des mâts solaires, gestion durable des eaux pluviales ;
- **Aménagements paysagers** : renforcement du bocage, plantations locales, préservation des espaces naturels.

En phase avec les objectifs de **transition énergétique et de réduction de l'empreinte carbone** du parc, Vitré Communauté a lancé une **opération d'autoconsommation collective de l'énergie**.



## 2. Une collaboration public-privé pour une énergie locale et décarbonée

Ce projet innovant a pour objectif de **mutualiser la production et la consommation d'énergie entre différents acteurs d'un même secteur.**

- Une étude préalable a révélé un **potentiel solaire significatif au sein du parc** : l'installation de panneaux photovoltaïques (toitures, ombrières de parking, centrales au sol et trackers) pourrait générer 8,2 GWh annuels, permettant de couvrir 75% des besoins électriques de 9 entreprises.



### SYNTHÈSE DU POTENTIEL DE PRODUCTION

17

	Toiture P (kWc)	Ombrière P (kWc)	Sol P (kWc)	Total P (kWc)
Serviphar	526			526
Geldelis	238	76	192	506
AMI - API	102	127	0	229
Lactalis	130	331	0	461
Design Parquet	467	485	180	1132
Duval / Desfilles		110	195	305
Logipar Ouest	433			433
CI Electronics	60	165		225
À Table Restaurant		85		85
Knaut Industries	108	305	401	814
ISL	426	779		1205
Martin Bouquet	130	65		195
Vitré communauté - 15A			592	592
Vitré communauté - PA			672	672
Trackers				
<b>Total</b>	<b>2642</b>	<b>2464</b>	<b>2232</b>	

<b>Trackers (kWc)</b>	<b>528</b>
<b>Sol (kWc)</b>	<b>2232</b>
<b>Ombrières (kWc)</b>	<b>2484</b>
<b>Toitures (kWc)</b>	<b>2682</b>

#### Potentiel total de production :

- **7,9 Mwc – 8,2 GWh**
- Environ 16 000 panneaux solaires
- +/- 60000 m<sup>2</sup> de surface photovoltaïque

VITRE COMMUNAUTE – PA HAUT MONTIGNE –  
Autocconsommation collective – janvier 2023



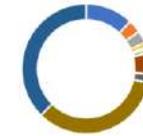
Extrait de l'étude de production d'énergie au sein du parc d'activités du Haut-Montigné – janvier 2023



### SYNTHÈSE DU POTENTIEL DE CONSOMMATION (2021)

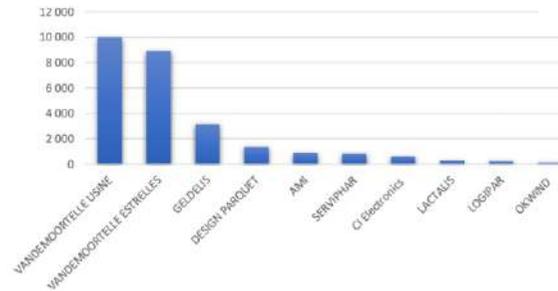
21

**Consommation totale (MWh)** **26 474**



- GELDÉLIS
- AMI
- SERVIPHAR
- LACTALIS
- OKWIND
- LOGIPAR
- DUVAL
- DESIGN PARQUET
- CI Electronics
- VANDEMOORTELE ESTRELLES
- VANDEMOORTELE USINE

#### Consommations 2021



Extrait de l'étude de production d'énergie au sein du parc d'activités du Haut-Montigné – janvier 2023



### SYNTHÈSE DU POTENTIEL DE CONSOMMATION (2021)

22

Site	Conso kW(2021)	HPH	HPE
GELDÉLIS	3 180 561	758617	1237422
AMI	872 017	256126	375910
SERVIPHAR	825 065	245812	255859
LACTALIS	294 493	116570	115461
OKWIND	145626	48284	38004
LOGIPAR	225076	59811	79272
DUVAL	47441	23020	17541
DESIGN PARQUET	1380721	488747	738445
CI Electronics	583728	389152	389152
VANDEMOORTELE ESTRELLES	8 949 257	3 542 409	3 508 708
VANDEMOORTELE USINE	9 970 411	2 970 489	3 091 901



**5 634 MWh en heures pleines (hiver/été)  
pour 9 sites consommateurs  
(75% de la consommation annuelle)**

**3 250 MWh en heures pleines estivales**

**Heures pleines total (MWh)** **18 750**  
\* tous les sites

\* Consommations Vandemoortele et CI Electronics estimées



Extrait de l'étude de production d'énergie au sein du parc d'activités du Haut-Montigné – janvier 2023



Extrait de l'étude de production d'énergie au sein du parc d'activités du Haut-Montigné – janvier 2023

- ▶ La première phase de l'opération a consisté à créer une société, composée de **6 entreprises et de Vitre Communauté**, baptisée **Montigné Energies**. En tant que partenaire de confiance et ayant un rôle moteur au sein de cette opération, Vitre Communauté a **mis à disposition de la société deux fonciers publics** pour l'installation de centrales photovoltaïques au sol permettant une production annuelle de 1,5 GWh, soit 25% de la consommation de ces 6 entreprises. À titre indicatif, cette production équivaut à la consommation annuelle de 600 habitants (sur la base de 2 500 kWh/personne).
- ▶ À terme, **l'intégration d'autres entreprises** pourrait porter la production totale à **8,2 GWh** (soit la consommation annuelle de 3 280 habitants). **L'opération permet aux acteurs de consommer leur propre énergie et d'injecter le surplus dans un réseau mutualisé, renforçant ainsi l'efficacité collective et l'écologie industrielle.**
- ▶ Par ailleurs, **l'énergie excédentaire** produite le week-end (lorsque les entreprises du parc d'activités sont à « l'arrêt ») **beneficiera aux équipements publics environnants** (piscines de La Guerche de Bretagne et Argentré du Plessis, bureaux de la Direction des Systèmes Informatiques à Etreilles).



### Plan de déploiement « territorial » AMORCAGE

Quelques chiffres globaux et orientations pour le potentiel d'autoconsommation collective :



- Puissance cumulée : 8 MWc sur plusieurs typologies (dont potentiel > 10% sur foncier Vitre communauté)



- Production prévisionnelle : 8 GWh (> 15% en taux de couverture du PA)



- Synchronisation offre/demande : près de 75% de la consommation de 9 sites en adéquation avec la production en temps réel (~3 GWh à répartir sur d'autres consommateurs)

- Investissement : +/- 11 M€HT

- Une volonté de massifier et d'accélérer le développement qui dépendra des potentiels identifiés, des objectifs économiques, et des sites repérés que chaque acteur est en mesure de mettre à disposition.



### 3. La mobilisation de fonciers délaissés au profit de la transition énergétique

Les deux fonciers publics mis à disposition par Vitré Communauté sont des **délaissés de terrains inconstructibles** :

- L'un est situé sur la commune de Torcé, d'une surface d'environ 1 hectare, au sein d'une zone de protection des abords de cours d'eau (1) ;
- L'autre est situé sur la commune d'Etelles, d'une surface d'environ 1 hectare, au sein de la marge de recul inconstructible liée à la RN 157 (2).



Localisation des 2 sites ayant vocation à accueillir des panneaux photovoltaïques au sol (Territoire+)

### 4. Zoom sur le site n°1 situé sur la commune de Torcé

#### 4.1. Le choix et la localisation de la zone de projet

Vitré Communauté est propriétaire de la parcelle ZC 198, objet du présent projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol.

La parcelle s'étend sur 6,28 ha au total, dont 0,95 ha concernés par le projet d'implantation de panneaux photovoltaïques au sol (site 1).



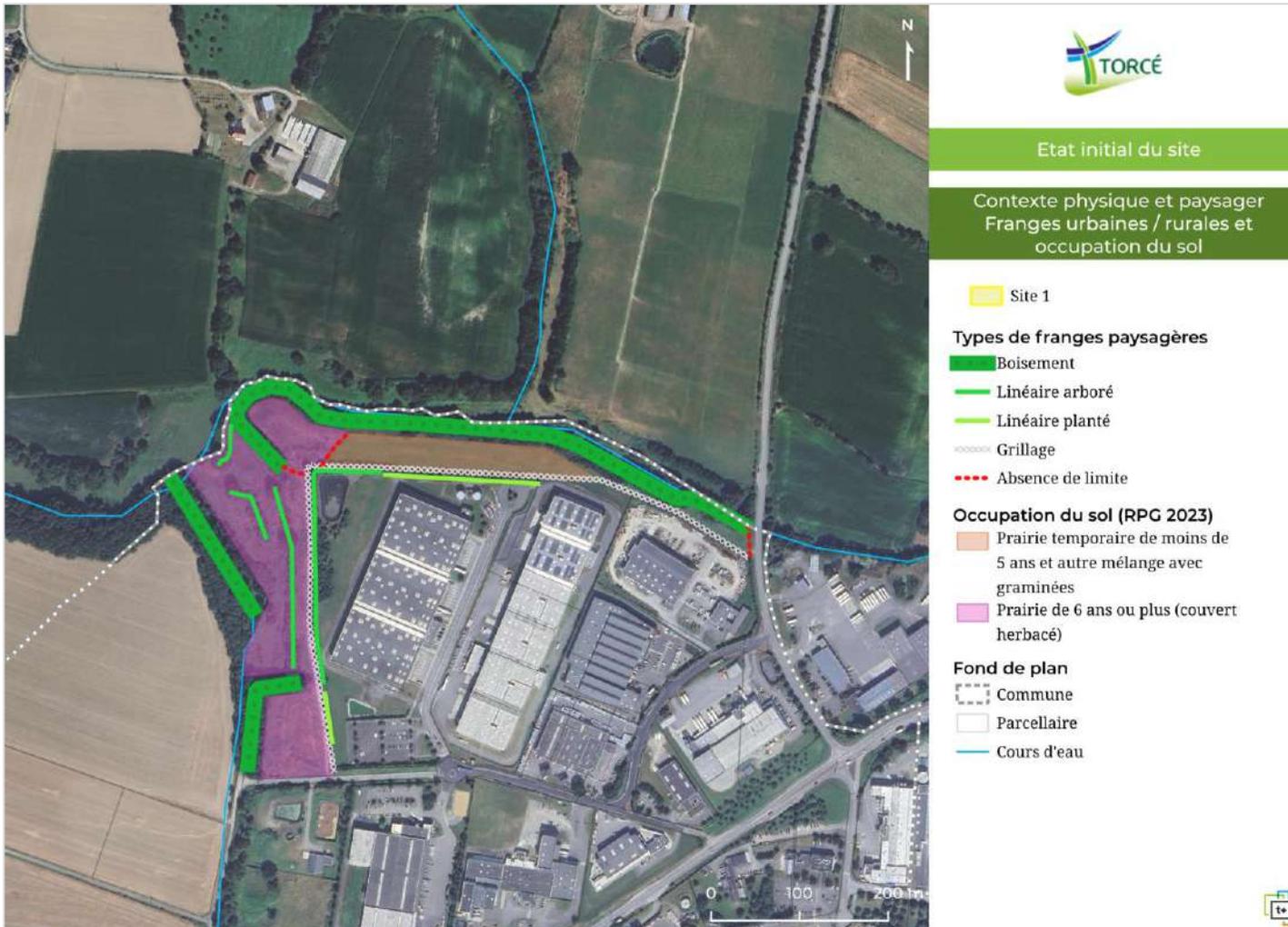
Le site ciblé constitue aujourd'hui un espace non utilisé, situé au Nord du parc d'activités du Haut-Montigné, classé en zone UA au sein du PLU (secteur, déjà urbanisé, destiné aux activités économiques de bureaux, d'artisanats, de commerces, d'entrepôts et d'industries. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement encadrée).

Le développement de ce projet sur le parc d'activités du Haut-Montigné permettra de profiter et de conforter la synergie entre les différentes entreprises qui y sont implantées.

## 4.2. Les caractéristiques et enjeux de la zone de projet

### Contexte paysager

#### 1/ Les limites et occupation des sols



Situé en limite Nord du parc d'activités du Haut-Montigné, le site est actuellement une prairie.

Il est bordé :

- Au Sud par un grillage doublé d'un linéaire planté (haie arbustive), éléments le séparant des bâtiments d'entreprises ;
- Au Nord par une bande végétale arborée, assimilée à un boisement ;
- Se prolongeant en limite Est ;
- A l'Ouest, aucune limite physique ne longe le périmètre du site objet du projet.

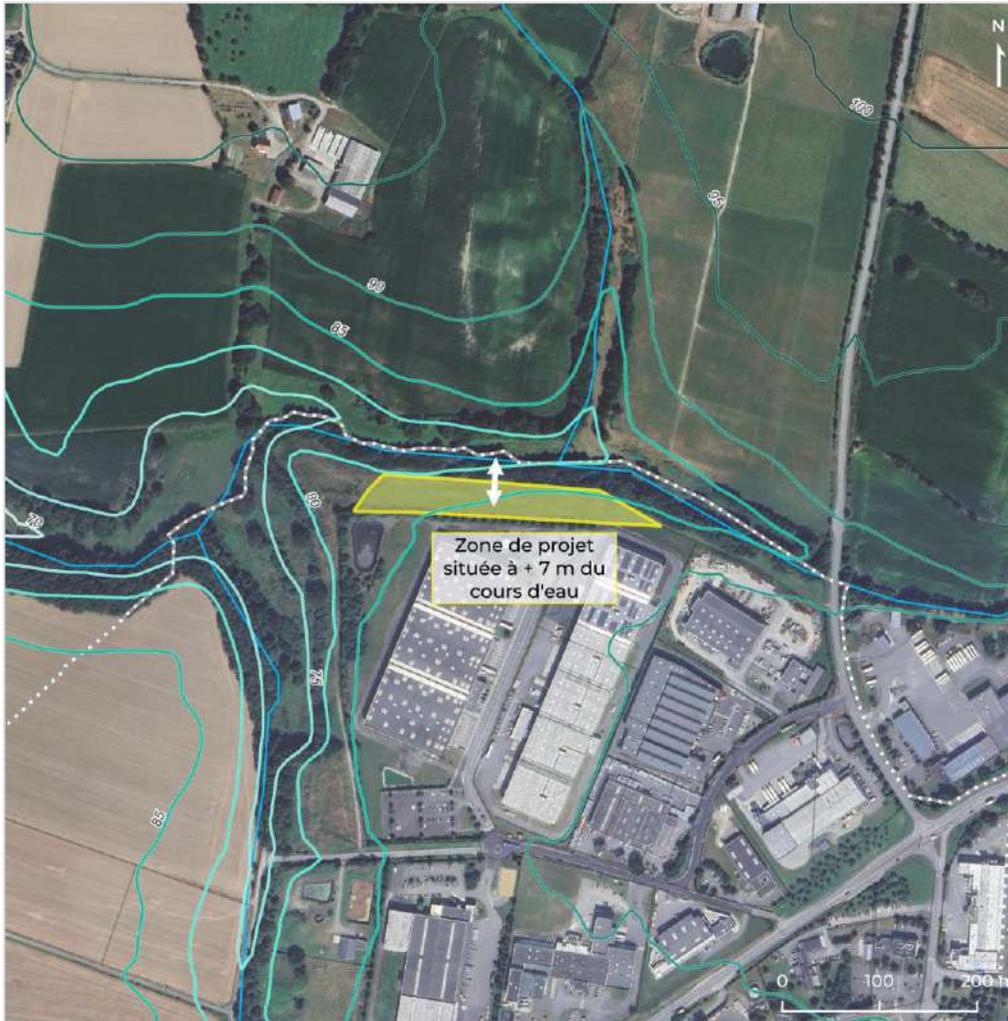
Au-delà du périmètre du site, un cours d'eau longe le parc d'activités sur la partie Ouest et Nord. Ce dernier s'accompagne de ripisylves et d'éléments boisés.

Le site ciblé est très peu visible de près ou de loin, les éléments végétaux présents aux abords en assurent une certaine discrétion.

> Les enjeux paysagers sont peu significatifs.



## 2/ La topographie



Etat initial du site

Contexte physique et paysager  
Topographie

Site 1

Altimétrie (en mètres)

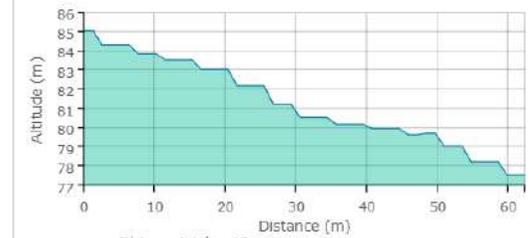
- 70 m
- 75 m
- 80 m
- 85 m
- 90 m
- 95 m
- 100 m
- 105 m

La zone de projet se situe sur un espace relativement plat.

Pour autant, il s'implante à 7 mètres au-dessus du niveau du cours d'eau au Nord (cf. profil altimétrique ci-dessous).

> L'enjeu relatif à la topographie est donc nul.

### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 62 m  
Dénivelé positif : 0,06 m  
Dénivelé négatif : -7,56 m  
Pente moyenne : 12 %  
Plus forte pente : 76 %





## Contexte architectural et urbain

### 1/ Le contexte architectural



Le site de projet est éloigné des éléments du patrimoine architectural. En effet, il se situe à :

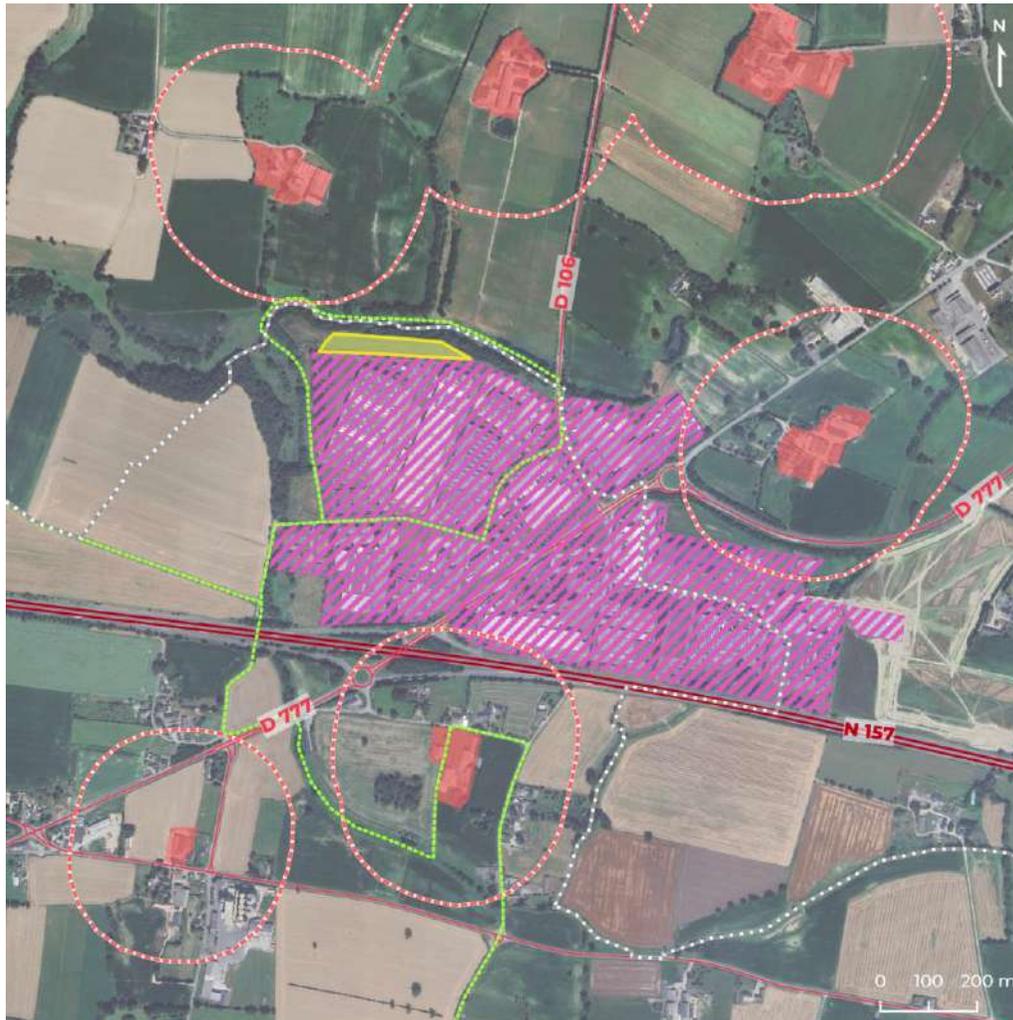
- 2,1 km de la crypte de l'église Saint-Médard, édifice inscrit au titre des Monuments Historiques implanté dans le centre-bourg de la commune de Torcé (n'étant pas visible de l'extérieur, bien qu'elle soit inscrite au titre des Monuments Historiques, elle ne fait l'objet d'aucun périmètre soumis à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France)) ;
- 2,4 km du périmètre de protection des Monuments Historiques le plus près, au Nord de la zone ciblée.

Par ailleurs, le site n'est pas concerné par une zone de présomption de prescription archéologique.

> Le site de projet ne revêt d'aucun enjeu architectural.



## 2/ Le contexte urbain



Etat initial du site

Contexte architectural et urbain  
Contexte urbain

Site 1

Eléments de contexte urbain

- Zone d'activités du Haut-Montigné
- Exploitations agricoles
- Périmètre de 200 m autour des exploitations agricoles
- Cheminement doux

Fond de plan

- Commune
- Parcelles
- Route nationale
- Route départementale

Le site se situe au sein du parc d'activités du Haut-Montigné, en limite Nord.

Aucune construction d'habitation ne se situe à proximité immédiate du site.

Hormis les entreprises implantées au sein du parc d'activités du Haut-Montigné, et pour certaines à quelques mètres seulement au Sud du site ciblé par le projet, les constructions les plus proches sont ensuite édifiées à plus de 200 m. Il s'agit essentiellement d'exploitations agricoles.

Un sentier de randonnée longe le site de projet au Nord. Ce sentier se situe entre le site de projet et le ruisseau. Néanmoins, le dénivelé (cf. volet relatif à la topographie ci-avant) ainsi que la végétation font de chacun de ces espaces des zones distinctes.

> Le contexte urbain ne révèle pas d'un enjeu spécifique sur le secteur.



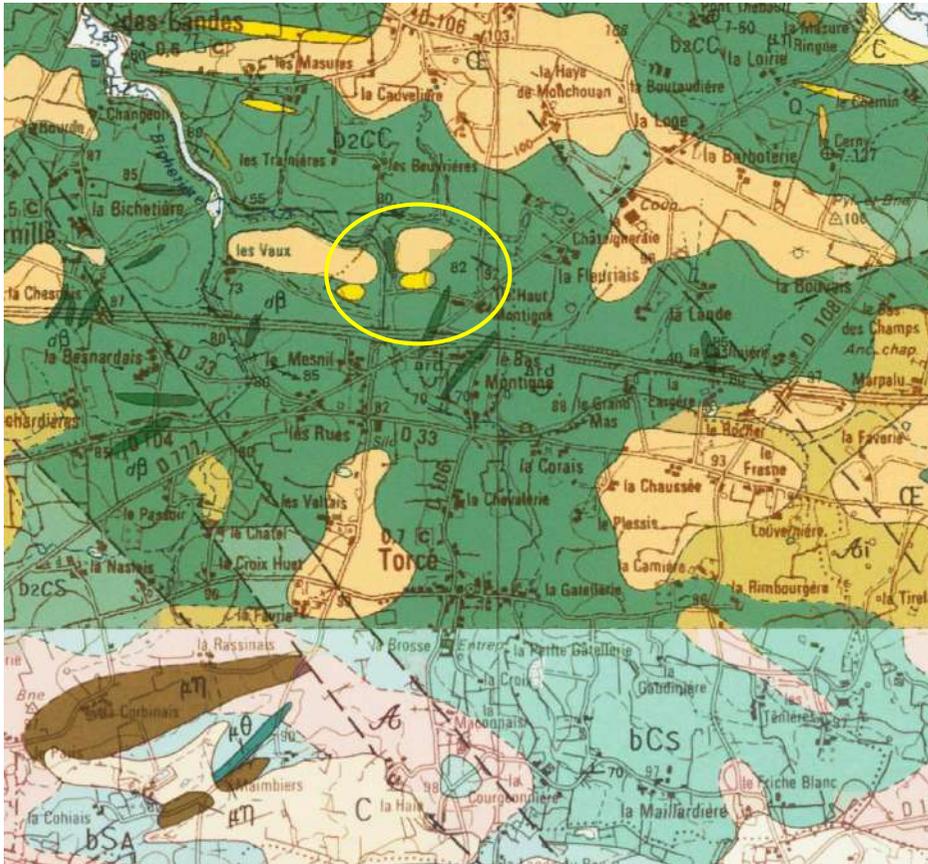
© Vitré Communauté



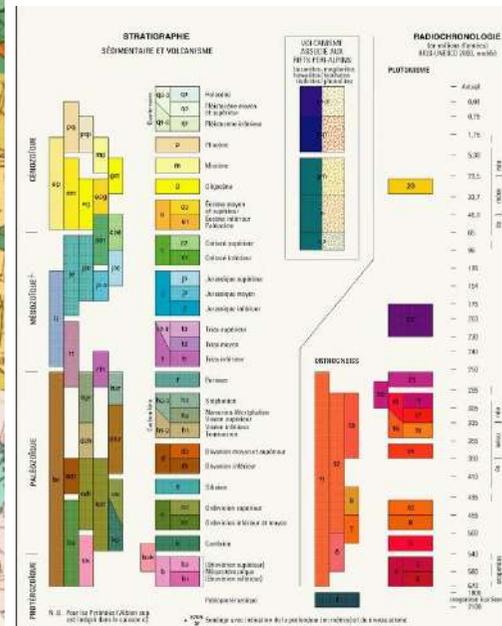


## Contexte environnemental

### 1/ La géologie



Extrait Géoportail (Source : BRGM)

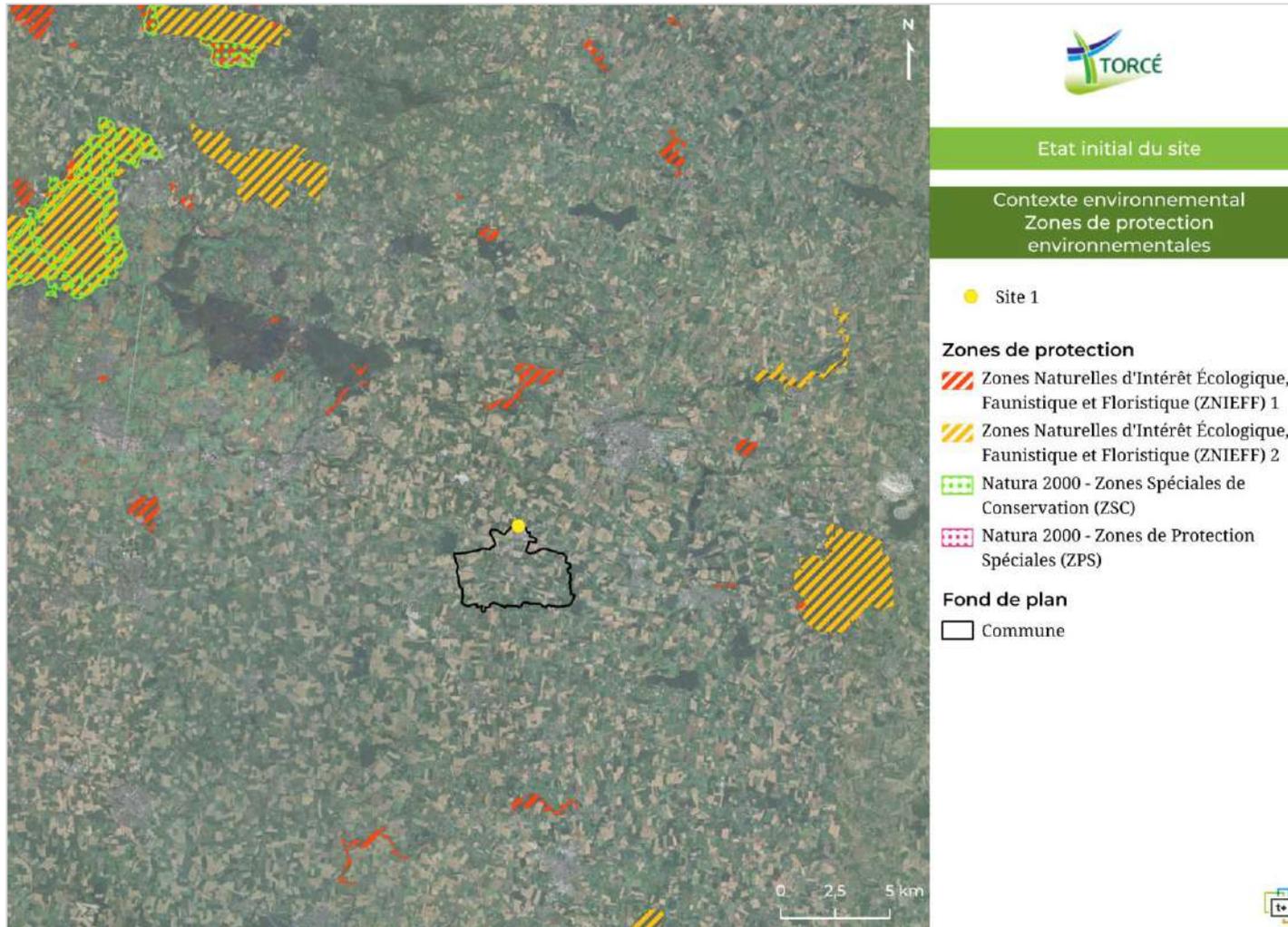


Le site se situe sur des formations superficielles et d'altération, plus précisément : formations limoneuses éoliennes et d'altération : limons d'altération, limons lœssiques, en place, soliflués ou colluvionnés.

> Ces formations géologiques ne présentent pas d'enjeu pour le projet ciblé.



## 2/ Natura 2000, ZNIEFF et autres zonages remarquables



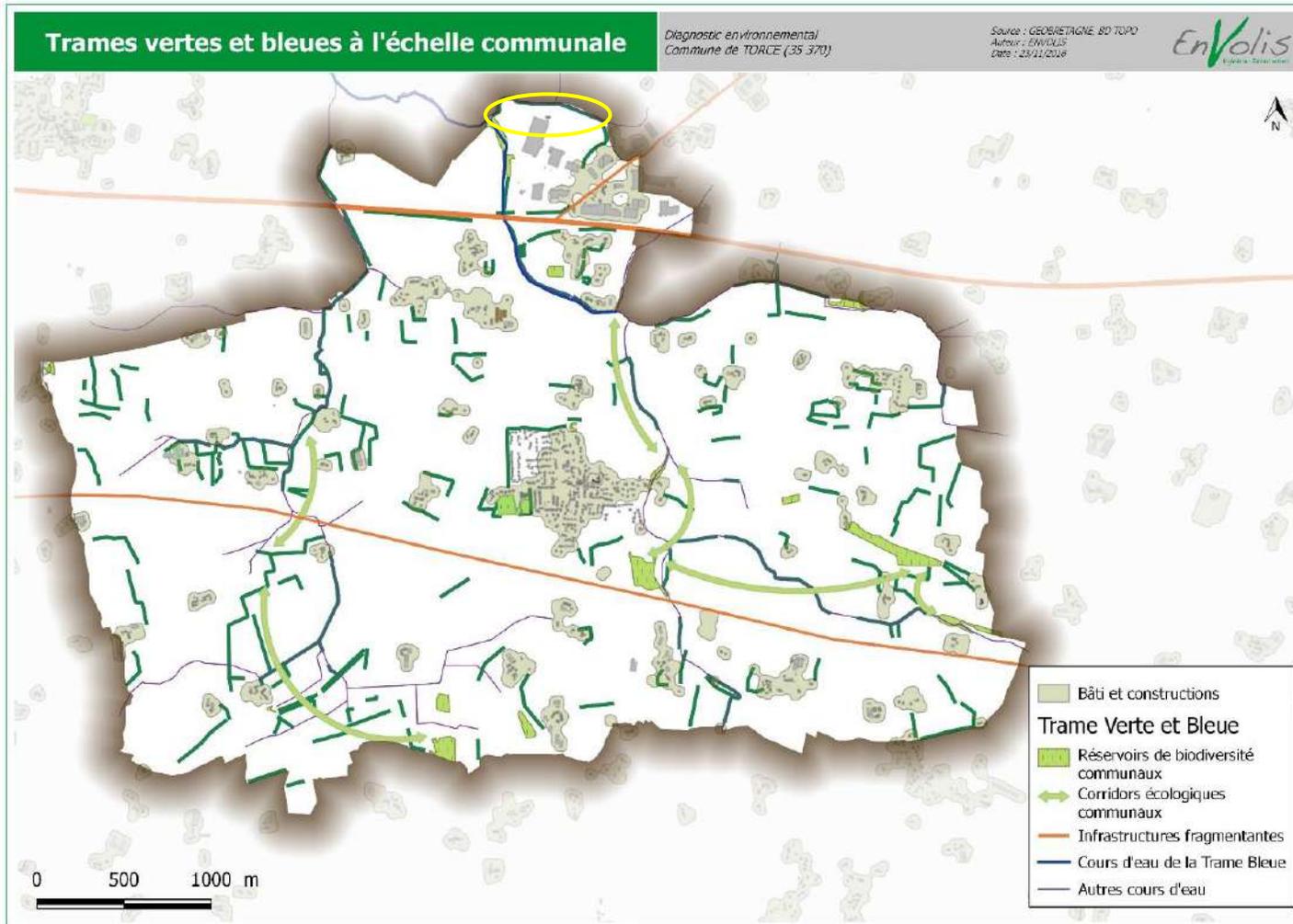
La zone ciblée par le projet est éloignée des espaces naturels remarquables :

- La zone Natura 2000, zone Spéciale de Conservation (ZSC), la plus proche est située à 21,5 km au Nord-Ouest du site ;
- La zone Natura 2000, zone de protection spéciale (ZPS) est située à 46,6 km au Nord-Ouest du site ;
- La ZNIEFF de type 1 la plus proche est située à 5,3 km au Nord du site ;
- La ZNIEFF de type 2 la plus proche est située à 12,6 km à l'Est du site.

> La zone de projet n'a aucun lien direct ou indirect avec les espaces naturels remarquables.



### 3/ Les continuités écologiques



A l'échelle de la commune de Torcé, très peu de réservoirs écologiques ont été identifiés. Il en existe environ une dizaine, de très petite superficie. Ils correspondent essentiellement aux boisements. Les corridors écologiques communaux correspondent des connexions entre ces réservoirs, mais aussi le long des cours d'eau et à travers des zones bocagères.

La zone ciblée par le projet ne se situe pas au sein d'un réservoir écologique, ni au sein d'un corridor de biodiversité. Le ruisseau, situé au Nord et à l'Ouest, bordé de ripisylves et d'éléments boisés constitue une continuité écologique à protéger.

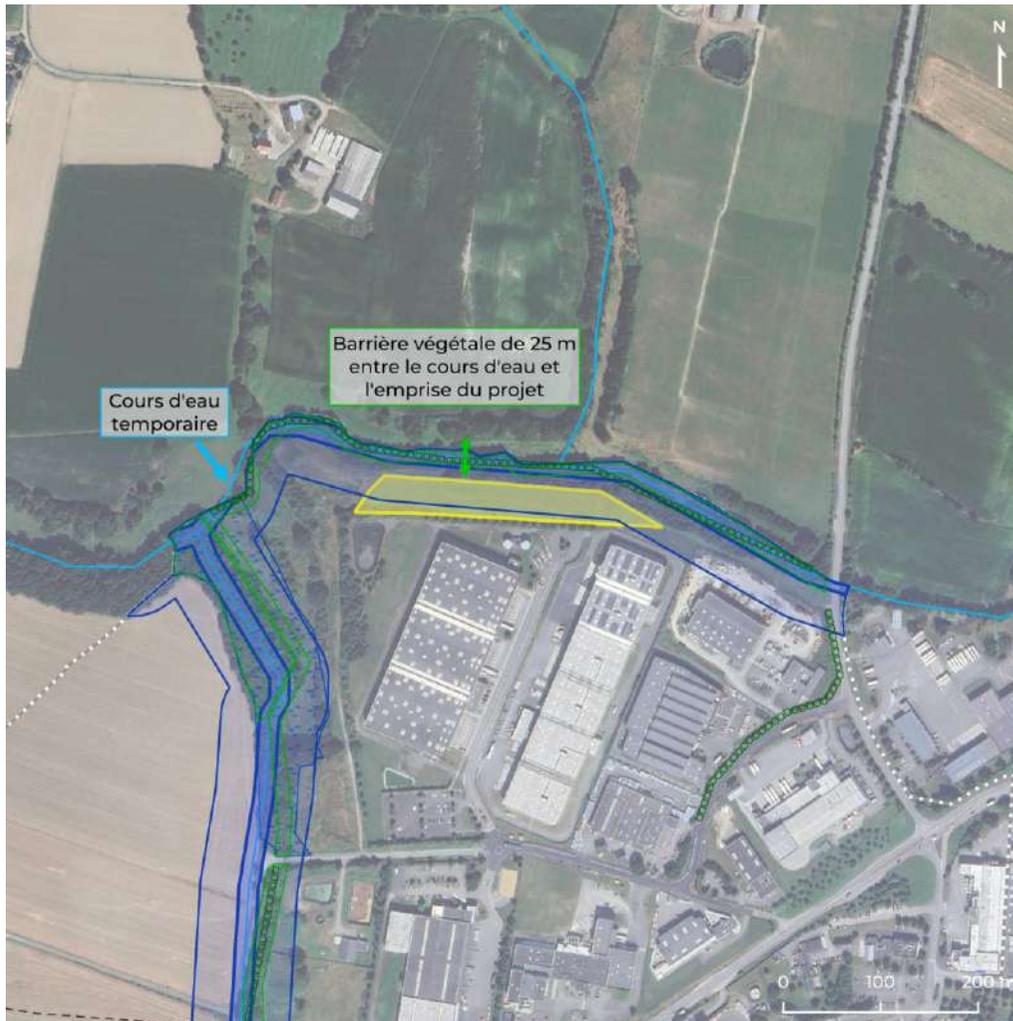
Le dénivelé important (+ 7 mètres) et la bande végétale d'environ 25 mètres de large qui séparent la zone de projet, sur la partie Nord, et le ruisseau permettent de dissocier ces deux espaces.

Par ailleurs, à l'Ouest du site, près de 80 mètres le séparent du ruisseau et des éléments végétaux l'accompagnant.

> Aussi, l'impact direct du projet sur les continuités écologiques situées à proximité reste limité.



#### 4/ La faune, la flore, les habitats naturels



Etat initial du site

Contexte environnemental  
Faune / Flore / Habitats naturels

Site 1

##### Faune / Flore / Habitats naturels

- Cours d'eau
- Haies/talus (art. L.151-23 du CU)
- Espaces boisés classés (art. L.113-1 du CU)
- Zones humides (art. L.121-23 du CU)
- Protections des abords des cours d'eau de type 1 (art. L.151-23 du CU)
- Protections des abords des cours d'eau de type 2 (art. L.151-23 du CU)

##### Fond de plan

- Commune



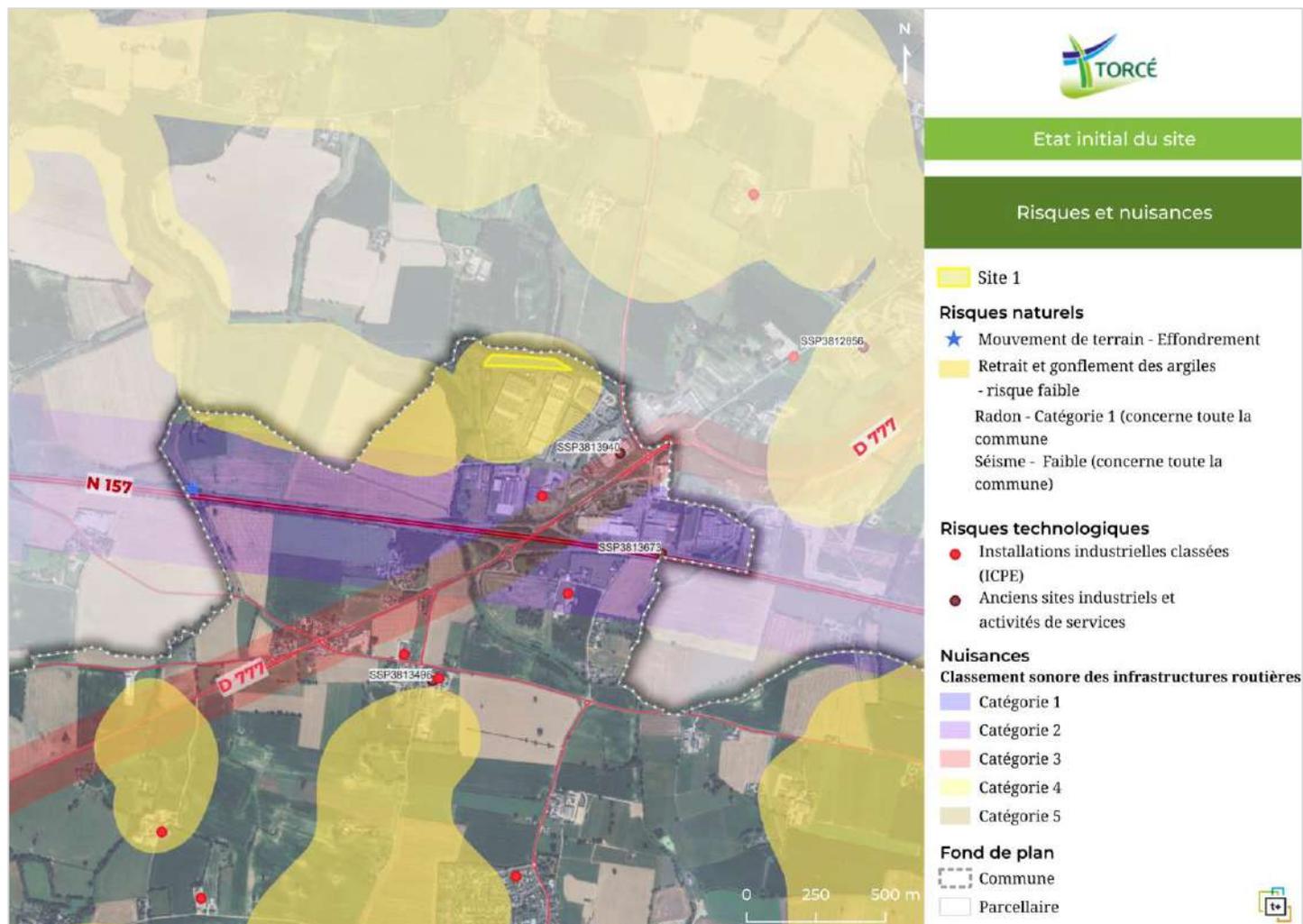
Le site de projet constitue un délaissé du parc d'activités du Haut-Montigné. Il ne revêt pas d'intérêt écologique particulier. Néanmoins, sur ses abords, sont présents des habitats naturels, une flore et une faune à préserver :

- Le ruisseau : il s'agit davantage d'un cours d'eau temporaire. Il cesse en effet de couler une partie de l'année ou au moins 2 fois tous les 5 ans.
- Les abords du cours d'eau : préservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le degré de protection est variable selon que l'on se situe à moins de 10 m du ruisseau ou au sein d'une bande allant de 10 à 50 m de ce dernier.
- La « barrière » végétale, d'une largeur d'environ 25 m séparant le cours d'eau et le site de projet.

> Si le site de projet ne revêt pas d'intérêt particulier pour la faune, la flore et les habitats naturels, des éléments situés à proximité immédiate de ce dernier sont quant à eux à protéger.



## Risques et nuisances



Le site de projet est concerné par les risques suivants :

- Aléa retrait et gonflement des argiles : faible ;
- Risque radon : catégorie 1 ;
- Risque sismique : faible

Ces risques, bien que faibles, demandent à respecter certaines préconisations lors des aménagements et constructions à venir.

Par ailleurs, plusieurs ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement), ainsi que 2 anciens sites industriels (CASIAS) sont présents à proximité du site, au sein du parc d'activités du Haut-Montigné.

Le site de projet n'est pas compris au sein de la bande tampon liée au classement sonore de catégorie 2 de la RN 157.

> Les enjeux relatifs aux risques et nuisances sont faibles.



## Infrastructures, réseaux et sécurité



Etat initial du site

### Infrastructures, réseaux et sécurité

#### Infrastructures routières

- Route nationale (N 157)
- Routes départementales (D 777, D 106)

#### Réseaux

- ◆ Vannes d'alimentation en eau potable (AEP)
- Points d'eau incendie (SDIS 35)
- Lignes aériennes HTA
- Lignes aériennes BT
- Lignes souterraines HTA
- Lignes souterraines BT



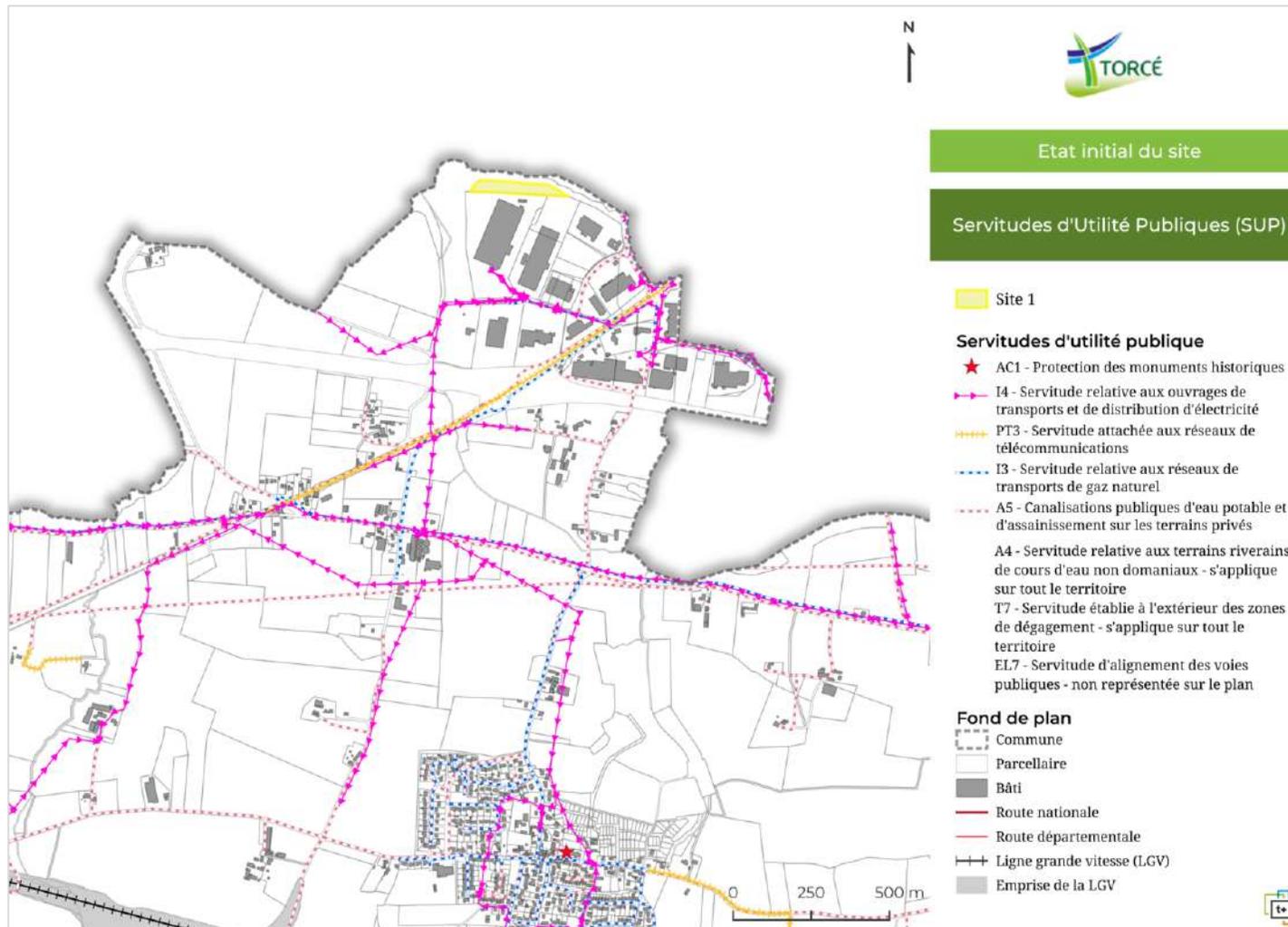
La zone de projet est desservie par l'ensemble des réseaux, et en capacité suffisante.

Le parc d'activités du Haut-Montigné est accessible par la RN157, un échangeur se situe au niveau de la zone.

> Aucun enjeu n'est soulevé pour le site concernant les infrastructures, les réseaux et la sécurité.



## Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)



Le site n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

> Aucun enjeu n'est soulevé pour le site concernant les servitudes d'utilité publiques.



## Dispositions réglementaires issues du PLU



Le site est classé en zone UA, correspondant aux secteurs déjà urbanisés destinés aux activités économiques de bureaux, d'artisans, de commerces, d'entrepôts et d'industries. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement encadrée.

Les constructions et aménagements sont autorisés à condition d'être directement lié à la vocation de la zone et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques.

Le site est également concerné par des dispositions liées à la protection des abords des cours d'eau, de type 2.

Les abords des cours d'eau ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement écrit au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions particulières :

Protection des abords des cours d'eau de type 1 (bande de 10 m) : *Les nouvelles constructions ou installations ne seront pas autorisées. Les extensions des constructions existantes ne seront pas autorisées.*

Protection des abords des cours d'eau de type 2 (bande de 50 m) : *Les nouvelles constructions ou installations ne seront pas autorisées, hormis les ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales. Seules les extensions des constructions existantes seront autorisées.*

Ces dispositions ont été définies sur l'ensemble des abords des cours d'eau, sans étude préalable précise. Une réduction de la protection de type 2 peut être envisagée selon la localisation et le projet ciblé.



## Synthèse des enjeux

Thématique	Enjeux
Contexte paysager – les limites et occupation des sols	Enjeux paysagers peu significatifs.
Contexte paysager – la topographie	Pas d'enjeu significatif.
Contexte architectural et urbain – le contexte architectural	Pas d'enjeu significatif.
Contexte architectural et urbain – le contexte urbain	Pas d'enjeu significatif.
Contexte environnemental – la géologie	Pas d'enjeu significatif.
Contexte environnemental – Natura 2000, ZNIEFF et autres zonages remarquables	Pas d'enjeu significatif.
Contexte environnemental – les continuités écologiques	Enjeux faibles au droit de la zone.
Contexte environnemental – la faune, la flore et les habitats naturels	Enjeux faibles au droit de la zone / enjeux fort aux abords du site de projet.
Risques et nuisances	Enjeux faibles : aléa retrait gonflement des argiles / risque radon / risque sismique.
Infrastructures, réseaux et sécurité	Pas d'enjeu significatif.
Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)	Pas d'enjeu significatif.
Dispositions réglementaires	Enjeux forts : bande de protection des abords des cours d'eau de type 2.

### 4.3. Le projet d'aménagement du site

#### Caractéristiques liées à l'aménagement du site :

- ✓ Superficie de la zone accueillant le projet : 10 450 m<sup>2</sup>.
- ✓ Surface dédiée à l'implantation des panneaux photovoltaïques (hors espacements entre les rangées et voies) : environ 1 600 m<sup>2</sup>.
- ✓ Espaces entre les rangées de modules : 4 mètres.
- ✓ Mise en place d'un point de livraison en bordure Est de la parcelle.
- ✓ Circulation autour de l'implantation des panneaux photovoltaïques.



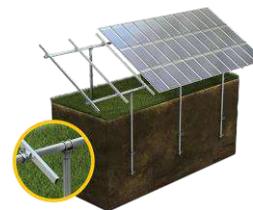
Extrait de l'étude de production d'énergie au sein du parc d'activités du Haut-Montigné – centrale au sol foncier n°1



Photomontage des panneaux solaires au sol sur le site ciblé

#### Caractéristiques techniques liées aux panneaux photovoltaïques :

- ✓ 21 tables 2V16.
- ✓ 2 rangées de 11/10 tables.
- ✓ 672 modules.
- ✓ Puissance max : 595 Wc/module -> total : 400 kWc
- ✓ Production annuelle : 412 000 kWh (soit 165 hab., en considérant une consommation électrique moyenne par personne et par an d'environ 2 500 kWh).
- ✓ Fondation des panneaux sur pieux :
  - Ouvrages réversibles ;
  - Faible emprise au sol ;
  - Pas d'imperméabilisation du sol ;
  - Permettant l'écoulement des eaux pluviales.



Extrait de l'étude de production d'énergie au sein du parc d'activités du Haut-Montigné

#### Un projet d'aménagement alliant transition énergétique et préservation des écosystèmes :

- Valorisation des espaces inutilisés : les terrains inconstructibles deviennent des leviers de transition énergétique ;
- Absence d'impact sur le cours d'eau temporaire (à sec une partie de l'année) :
  - La centrale photovoltaïque se situera au minimum à 30 mètres du cours d'eau ;
  - Dénivelé d'environ 7 mètres entre l'emprise du projet et le cours d'eau ;
  - Talus végétalisé d'une largeur d'environ 25 mètres qui agit comme barrière naturelle entre le cours d'eau et le projet ;



- 
- Réversibilité du projet : les panneaux photovoltaïques seront fixés sur des pieux démontables, limitant leur impact à long terme sur le site ;
  - Emprise au sol minimale : le système préserve la végétation existante, avec un sol maintenu enherbé sous les installations ;
  - Gestion durable des eaux pluviales : pas d'imperméabilisation des sols favorisant l'infiltration naturelle de l'eau et limitant le ruissellement ;
  - Intégration paysagère : la solution technique choisie (pieux et enherbement) garantit une harmonie visuelle et écologique avec l'environnement ;
  - Valorisation du surplus énergétique : l'énergie excédentaire produite le week-end alimentera des infrastructures publiques (piscines de La Guerche de Bretagne et Argentré du Plessis, bureaux de la Direction des Systèmes Informatiques à Etrelles).



#### 4.4. Synthèse des mesures mises en œuvre pour répondre aux enjeux du site

Thématique	Enjeux	Mesures mises en œuvre pour répondre aux enjeux du site
Contexte paysager - les limites et occupation des sols	Enjeux paysagers peu significatifs.	La solution technique choisie (pieux et enherbement) garantit une harmonie visuelle et écologique avec l'environnement.
Contexte paysager - la topographie	Pas d'enjeu significatif.	/
Contexte architectural et urbain - le contexte architectural	Pas d'enjeu significatif.	/
Contexte architectural et urbain - le contexte urbain	Pas d'enjeu significatif.	/
Contexte environnemental - la géologie	Pas d'enjeu significatif.	/
Contexte environnemental - Natura 2000, ZNIEFF et autres zonages remarquables	Pas d'enjeu significatif.	/
Contexte environnemental - les continuités écologiques	Enjeux faibles au droit de la zone / enjeux fort aux abords du site de projet.	Réversibilité du projet : les panneaux photovoltaïques seront fixés sur des pieux démontables, limitant leur impact à long terme sur le site.
Contexte environnemental - la faune, la flore et les habitats naturels	Enjeux faibles au droit de la zone / enjeux fort aux abords du site de projet.	Emprise au sol minimale : le système préserve la végétation existante, avec un sol maintenu enherbé sous les installations. Gestion durable des eaux pluviales : pas d'imperméabilisation des sols favorisant l'infiltration naturelle de l'eau et limitant le ruissellement. Absence d'impact sur le cours d'eau temporaire : <ul style="list-style-type: none"><li>- La centrale photovoltaïque se situera au minimum à 30 mètres du cours d'eau ;</li><li>- Dénivelé d'environ 7 mètres entre l'emprise du projet et le cours d'eau ;</li><li>- Talus végétalisé d'une largeur d'environ 25 mètres qui agit comme barrière naturelle entre le cours d'eau et le projet.</li></ul>
Risques et nuisances	Enjeux faibles : aléa retrait gonflement des argiles / risque radon / risque sismique.	Prise en compte des préconisations liés aux risques lors de la phase de projet.
Infrastructures, réseaux et sécurité	Pas d'enjeu significatif.	Valorisation du surplus énergétique : l'énergie excédentaire produite le week-end alimentera des infrastructures publiques (piscines de La Guerche de Bretagne et Argentré du Plessis, bureaux de la Direction des Systèmes Informatiques à Etreilles).
Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)	Pas d'enjeu significatif.	/



Dispositions réglementaires	Enjeux forts : bande de protection des abords des cours d'eau de type 2.	Au regard de l'analyse, notamment environnementale, réalisée au sein du présent dossier, concluant à l'absence d'impact direct ou indirect sur le cours d'eau temporaire, une évolution du règlement graphique et du règlement écrit est envisagée afin de permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol sur le site ciblé.
-----------------------------	--	---



## 5. L'installation de production photovoltaïque en consommation collective : un projet d'intérêt général

### ► La qualification juridique d'équipement d'intérêt collectif

En vertu des articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, la production d'énergie renouvelable, notamment via l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, revêt la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Cette dernière recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Elle comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Aussi, par définition, le projet d'installation de production photovoltaïque en consommation collective poursuit un intérêt général.

### ► Un projet en faveur de la transition énergétique, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de lutte contre le changement climatique

Le développement de panneaux photovoltaïques favorise la production d'énergie propre et renouvelable, réduisant ainsi la dépendance aux énergies fossiles.

De fait, il contribue à la lutte contre le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre, dans la poursuite des orientations et objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Vitré Communauté.

Ce projet s'inscrit également dans la poursuite des objectifs nationaux en matière de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique. La transition énergétique en France vise à réduire la dépendance aux énergies fossiles et à accélérer le développement des énergies renouvelables, tout en améliorant l'efficacité énergétique. Aussi, dans le cadre de la loi relative à l'énergie et au climat de 2019, la France a notamment pour objectif d'atteindre en 2030 une part de 33 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie.

Par ailleurs, la France s'est fixée des objectifs ambitieux pour le développement de l'énergie solaire, visant à augmenter significativement sa capacité de production photovoltaïque afin de soutenir la transition énergétique et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Aussi, d'ici 2035, l'objectif est d'atteindre une capacité installée de 75 à 100 GW de photovoltaïque. Puis, d'ici 2050, de porter la capacité solaire installée à 100 GW. Cet objectif s'inscrit dans le cadre de la stratégie nationale bas-carbone visant la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Pour atteindre les objectifs fixés, la France doit accélérer le rythme des installations solaires, ; en visant une augmentation d'environ 5 GW par an entre 2023 et 2035. Cette progression nécessite de relever plusieurs défis, dont l'intégration harmonieuse des infrastructures solaires dans le paysage, et la protection de la biodiversité.

Le projet d'installation de panneaux photovoltaïques en consommation collective sur la commune de Torcé s'inscrit parfaitement dans la politique menée à l'échelle nationale.

### ► Un projet en faveur de la préservation des ressources naturelles

Contrairement aux énergies fossiles, l'énergie solaire est inépuisable et ne nécessite pas d'extraction destructrice pour l'environnement.

L'impact écologique des panneaux photovoltaïques est de plus en plus réduit grâce aux progrès technologiques et aux efforts de recyclage.

### ► Un projet permettant de valoriser les espaces inutilisés au profit de la transition écologique

En déclinaison du projet de requalification du parc d'activités de Vitré Communauté, pour une gestion durable (du foncier, des déchets, des réseaux dont l'eau et la mise en place d'énergies renouvelables).

### ► Un projet en faveur de l'indépendance et de la sécurité énergétique

En développant des infrastructures solaires, les entreprises du parc d'activités du Haut-Montigné réduisent leur dépendance aux importations d'énergie et aux fluctuations des prix des combustibles fossiles.

Le projet renforce la résilience du réseau électrique face aux crises énergétiques.

Il favorise l'autoconsommation et réduit la facture énergétique des entreprises ainsi que de la collectivité.

### ► Un projet vecteur de dynamisme économique, porteur d'emplois et renforçant l'efficacité collective et l'écologie industrielle

Tout projet de développement de parcs photovoltaïques stimule l'industrie locale : fabrication, installation, maintenance.

Il favorise la création d'emplois directs et indirects dans le secteur de l'énergie renouvelable.

Par ailleurs, l'opération permet aux acteurs de consommer leur propre énergie et d'injecter le surplus dans un réseau mutualisé qui alimentera des infrastructures publiques environnantes (piscines de La Guerche de Bretagne et Argentré du Plessis, bureaux de la Direction des Systèmes Informatiques à Etreilles).

# Chapitre B. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

## 1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'axe 2 du PADD « Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité » intègre des objectifs en termes de production d'énergies renouvelables, notamment à travers l'orientation suivante : « **permettre des projets de production énergétique durable** ».

Parallèlement, l'axe 3 « Développer un territoire attractif s'appuyant sur les atouts locaux » il est précisé la volonté de « **Développer une offre de foncier économique adaptée aux besoins liés aux différents secteurs économiques** ».

Aussi, le projet l'installation de production photovoltaïque en consommation collective poursuit les orientations du PADD en ce qu'il :

- 1/ Participe au développement des énergies renouvelables ;
- 2/ Permet de fédérer les entreprises du parc d'activités du Haut-Montigné autour d'un projet commun répondant aux attentes des différents acteurs (collaboration public-privé).

Le projet l'installation de production photovoltaïque en consommation collective ne remet pas en cause l'économie générale du PADD.

## 2. Le règlement graphique

La zone de projet liée à l'installation de production photovoltaïque en consommation collective est classée en zone UA (secteur, déjà urbanisé, destiné aux activités économiques de bureaux, d'artisanats, de commerces, d'entrepôts et d'industries. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement encadrée) au sein du PLU en vigueur.

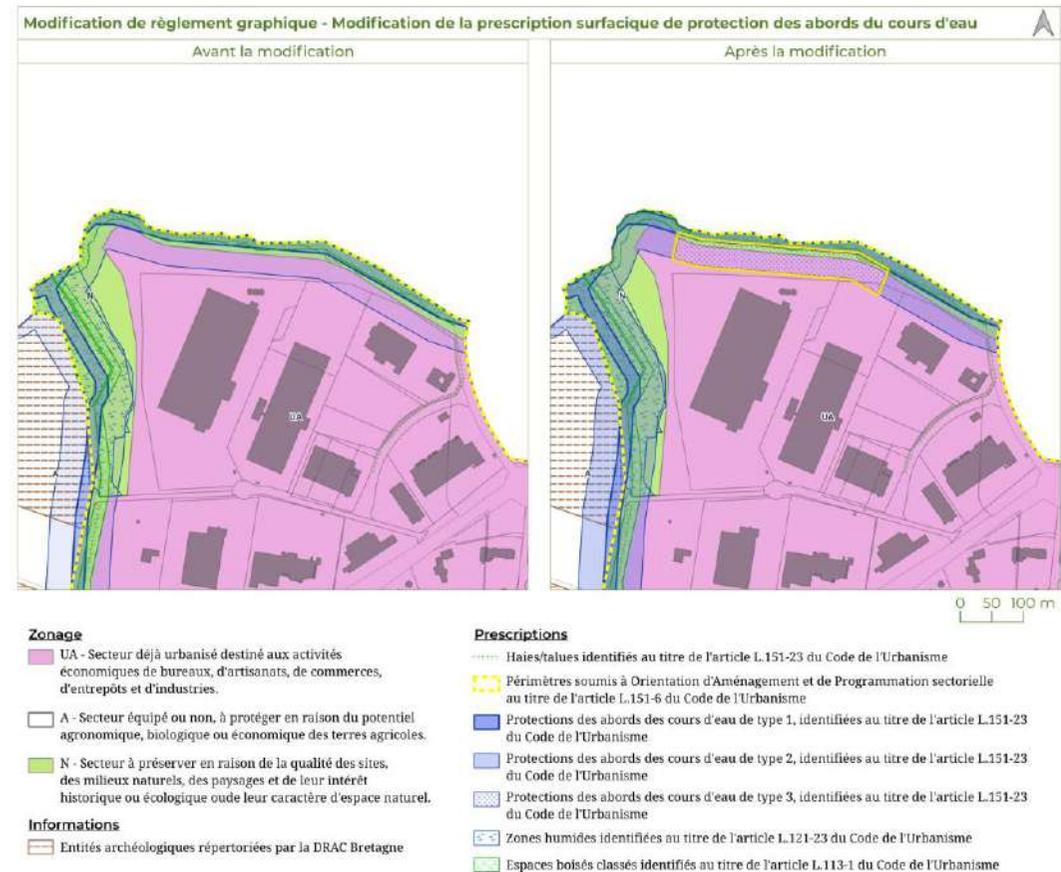
La zone ciblée est couverte, sur sa quasi-totalité, d'une prescription surfacique liée à la protection des abords des cours d'eau de type 2, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette prescription surfacique ne permet pas la réalisation du projet d'implantation de panneaux photovoltaïques. En effet, elle interdit arbitrairement toute nouvelle construction ou installation, hormis les ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales ainsi que les extensions des constructions existantes.

Néanmoins, l'étude réalisée au sein du présent dossier démontre que le projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur la parcelle ciblée n'aura aucun impact sur le ruisseau situé en contrebas : l'emprise du projet étant situé à + 7 m au-dessus du cours d'eau, une bande végétale de 25 m

d'épaisseur sépare le cours d'eau et l'emprise du projet, les panneaux photovoltaïques seront installés sur des pieux qui constituent un ouvrage réversible, dont l'emprise au sol est très faible, n'engendrant pas une imperméabilisation du sol et permettant aux eaux pluviales de s'écouler.

La prescription surfacique est modifiée au droit de la parcelle ZC 198. Elle est désormais couverte par la prescription surfacique suivante « Protections des abords des cours d'eau de type 3, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ».



## 3. Le règlement écrit

Afin de permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol aux abords du cours d'eau au droit de la parcelle ZC 198, le règlement écrit est modifié. Un paragraphe est ajouté afin de



déterminer les règles régissant les espaces couverts par la protection des abords des cours d'eau de type 3 en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

► **Version actuelle**

**CHAPITRE 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE**

[...]

**2. Eléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme**

Les haies, arbres, alignements d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme devront être conservés. Aussi, sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits.

- Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.
- La suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :
  - *La haie/talus ou les éléments végétaux supprimés doivent être remplacés par des éléments végétaux équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné et au moins un mètre de haie pour chaque mètre détruit.*
  - *La localisation de la nouvelle haie/talus devra permettre d'assurer la préservation ou l'amélioration fonctionnement écologique et/ou hydraulique de la haie/talus supprimée.*
  - *L'obligation de remplacement n'est pas effective s'il s'agit uniquement de la suppression partielle d'une haie/talus, à condition que cette suppression n'ait pas d'impact en matière de fonctionnement écologique et/ou hydraulique.*

Les abords des cours d'eau ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement écrit au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions particulières :

- Protection des abords des cours d'eau de type 1 :
  - *Les nouvelles constructions ou installations ne seront pas autorisées.*
  - *Les extensions des constructions existantes ne seront pas autorisées.*
- Protection des abords des cours d'eau de type 2 :
  - *Les nouvelles constructions ou installations ne seront pas autorisées, hormis les ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.*
  - *Seules les extensions des constructions existantes seront autorisées.*

► **Version modifiée**

**CHAPITRE 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIÉES À DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE**

[...]

**2. Eléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme**

Les haies, arbres, alignements d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme devront être conservés. Aussi, sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits.

- Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.
- La suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :
  - *La haie/talus ou les éléments végétaux supprimés doivent être remplacés par des éléments végétaux équivalents, constitués d'essences locales adaptées au milieu concerné et au moins un mètre de haie pour chaque mètre détruit.*
  - *La localisation de la nouvelle haie/talus devra permettre d'assurer la préservation ou l'amélioration fonctionnement écologique et/ou hydraulique de la haie/talus supprimée.*
  - *L'obligation de remplacement n'est pas effective s'il s'agit uniquement de la suppression partielle d'une haie/talus, à condition que cette suppression n'ait pas d'impact en matière de fonctionnement écologique et/ou hydraulique.*

Les abords des cours d'eau ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement écrit au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions particulières :

- Protection des abords des cours d'eau de type 1 :
  - *Les nouvelles constructions ou installations ne seront pas autorisées.*
  - *Les extensions des constructions existantes ne seront pas autorisées.*
- Protection des abords des cours d'eau de type 2 :
  - *Les nouvelles constructions ou installations ne seront pas autorisées, hormis les ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.*
  - *Seules les extensions des constructions existantes seront autorisées.*
- **Protection des abords des cours d'eau de type 3 :**
  - *Les nouvelles constructions ou installations ne seront pas autorisées, hormis les ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales ainsi que les installations photovoltaïques et tout aménagement lié.*



- Les extensions des constructions existantes sont autorisées.

### 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le secteur de projet est concerné par une OAP : « les abords de la RN157 – préconisations paysagères ». Cf. extraits ci-après.

**Abords de la RN157 - préconisations paysagères**  
Éléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	UA / N / Npa	<b>Fonctionnement urbain :</b> La route nationale 157, axe d'échelle nationale, a façonné le paysage de la commune de Torcé. L'échangeur du Haut-Montigné constitue une nouvelle entrée de la commune. Cet aménagement récent a permis l'intégration de nouveaux usages (convoitages) mais reste très routier et met peu en valeur le paysage. Cette entrée mériterait une réelle mise en valeur, en s'appuyant notamment sur la trame bocagère.
Surface	696 839m²	
Vocation actuelle de la zone	Economique et agricole	

**Enjeux et objectifs sur le secteur :**

- > La valorisation sur le plan visuel et paysager des abords de la RN 157.
- > L'intégration d'une gestion et d'un entretien durable des emprises paysagères de l'infrastructure dès la conception des aménagements routiers.
- > La mise en oeuvre d'actions pour un aménagement qualitatif de la zone d'activités.
- > La conciliation développement économique et identité paysagère.
- > La requalification des sites d'activités anciens peu valorisés.
- > Le maintien et/ou la reconstitution des trames bocagères qui structurent le paysage.

**CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER**

- > La RN 157 comme fracture territoriale avec au nord la zone d'activités du Haut-Montigné et au sud le territoire rural et agricole.
- > Axe routier peu intégré au contexte urbain et paysager à l'échelle locale.
- > Aménagement négligé de l'entrée de la zone d'activités (travail de la façade du bâtiment, clôture discrète, plantation le long de la voie / clôtures peu qualitatives, plantations de haies de conifère de faible valeur).

**ACCESSIBILITE, CIRCULATION, RESEAUX**

- > Accès :
  - RN 157
  - RD 777

**Légende :**

- Zonage du PLU
- Secteur de l'OAP
- Contexte environnemental
- Zone humide
- Éléments de paysage
- Espace boisé classé
- Contexte urbain
- RN 157
- Roades départementales
- Limite des 75m par rapport à l'axe de la RN 157
- Echangeur du Haut-Montigné
- Zone d'activités
- Préconiser des structures végétales séparatives des lots
- Maintenir / Réaliser un espace tampon paysager le long de la RN 157

Extrait du dossier d'OAP en vigueur

**Abords de la RN157 - préconisations paysagères**  
Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

**Actions sur le domaine des emprises de l'Etat :**

- > Entretien le linéaire des dépendances vertes de l'itinéraire.
- > Prendre en compte les points singuliers de l'itinéraire et les opportunités de valoriser le paysage extérieur.
- > Rechercher une insertion qualitative des bassins de récupération des eaux de ruissellement des chaussées.

**Accessibilité et déplacements :**

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Valoriser l'identité de l'échangeur du Haut-Montigné.
- > Optimiser l'aménagement paysager global des échangeurs.
- > Veiller à une bonne insertion paysagère des zones de co-voiturage.

**Patrimoine bâti :**

- > Requalifier les espaces communs internes aux zones d'activités (voies, annexes, bassins de récupération des eaux pluviales).
- > Rechercher une intégration paysagère des installations et constructions susceptibles de nuire à l'aspect des lieux.
- > Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.

**Patrimoine végétal :**

- > Maintenir / Réaliser un traitement paysager le long de la route nationale 157 pour marquer qualitativement l'entrée de ville et également réduire les nuisances liées à la route.
- > Veiller à l'insertion paysagère du flanc ouest de la zone d'activités en plantant perpendiculairement à la voie des structures végétales de hautes jets.
- > Etifier les structures arbustives en limite des lots privés des entreprises.

*Les dispositions s'appliquent notamment aux habitations Spores en bleu.*

**Légende :**

- Zonage du PLU
- Secteur de l'OAP
- Limite des 75m par rapport à l'axe de la RN 157
- Préconiser des structures végétales séparatives des lots
- Maintenir / Réaliser un espace tampon paysager le long de la RN 157

Extrait du dossier d'OAP en vigueur

L'OAP n'est pas modifiée.

### 5. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation n'est pas modifié (pas de modification du tableau des surfaces).

### 6. Compatibilité du projet avec les orientations du SCoT et du PCAET

Le PLU de Torcé est couvert par le SCoT du Pays de Vitré, avec lequel il a une obligation de rapport de compatibilité.

Le SCoT du Pays de Vitré a été approuvé le 15 février 2018. Il est aujourd'hui en cours de révision. Dans sa version en vigueur, le SCoT dispose à travers l'orientation VIII.1 « Œuvrer pour la transition énergétique » que : *Dans le contexte des enjeux énergétiques globaux, les choix énergétiques locaux constituent un levier fort pour l'image et l'économie locale. Il s'agit pour le*



*Pays de tendre vers l'autonomie énergétique par une politique qui prône la sobriété, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables.*

*Pour intégrer ce défi dans les politiques d'aménagement du territoire, le SCoT du Pays de Vitré retient une démarche transversale qui s'intègre dans l'ensemble du projet de territoire et se résume en cinq grandes orientations :*

- *Des aménagements adaptés à la maîtrise de l'énergie ;*
- *Des bâtiments sobres ;*
- *Des transports divers et décarbonés ;*
- *Une transition énergétique au service de l'économie locale ;*
- *De l'énergie renouvelable, locale et diversifiée. »*

Aussi, les dispositions du projet sont compatibles avec le SCoT du Pays de Vitré.

Parallèlement, le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de Vitré Communauté a été adopté le 8 juillet 2021. Le programme compte 38 actions dont l'objectif est d'assurer la transition du territoire. Il s'articule autour de 8 orientations. Ces actions concernent l'ensemble des secteurs et des objectifs réglementaires du PCAET. Les actions programmées doivent permettre d'atteindre les objectifs de réduction des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables et de réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre. Avec la mise en place de ce plan d'actions, Vitré Communauté et la Ville de Vitré devraient être en capacité d'être au niveau du label Cit'ergie d'ici 4 ans.

Le projet du présent dossier s'inscrit dans la poursuite des orientations et actions du PCAET de Vitré Communauté.

## **7. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement**

Le projet d'installation de production photovoltaïque en consommation collective au sein de l'emprise du parc d'activités du Haut-Montigné (zone UA sur le règlement graphique) n'opère pas d'incidence significative sur l'environnement.

**Cf. étude au cas par cas et réponse apportée par l'autorité environnementale.**



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

[lisanne.wesseling@territoire-plus.fr](mailto:lisanne.wesseling@territoire-plus.fr)

**[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)**

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou