

Communauté de Communes

TOURAINNE VAL DE VIENNE

Plan Local d'urbanisme Intercommunal



Déclaration de projet
emportant mise en
compatibilité du PLUi

CAHIER DE CONCERTATION

Étude réalisée par

urbago ●
Atelier d'urbanisme

URBAGO
Atelier d'urbanisme
2 bis rue Raymond Meignan
49630 CORNE/LOIRE AUTHION
02.52.35.04.92 – urbago@sfr.fr



RAPPEL DU CONTEXTE

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération en date du 27 janvier 2020.

Aujourd'hui, les élus de la Communauté de communes ont décidé de faire évoluer le PLUi pour permettre la réalisation d'un projet privé actuellement incompatible avec le document en vigueur et considéré comme d'intérêt général.

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet porte sur la création d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Panzoult dans une zone actuellement classée en partie en zone agricole (A) et en partie en zone naturelle et forestière (N), au lieu-dit Saint-Hubert.

Le secteur concerné est localisé au Nord de la commune.

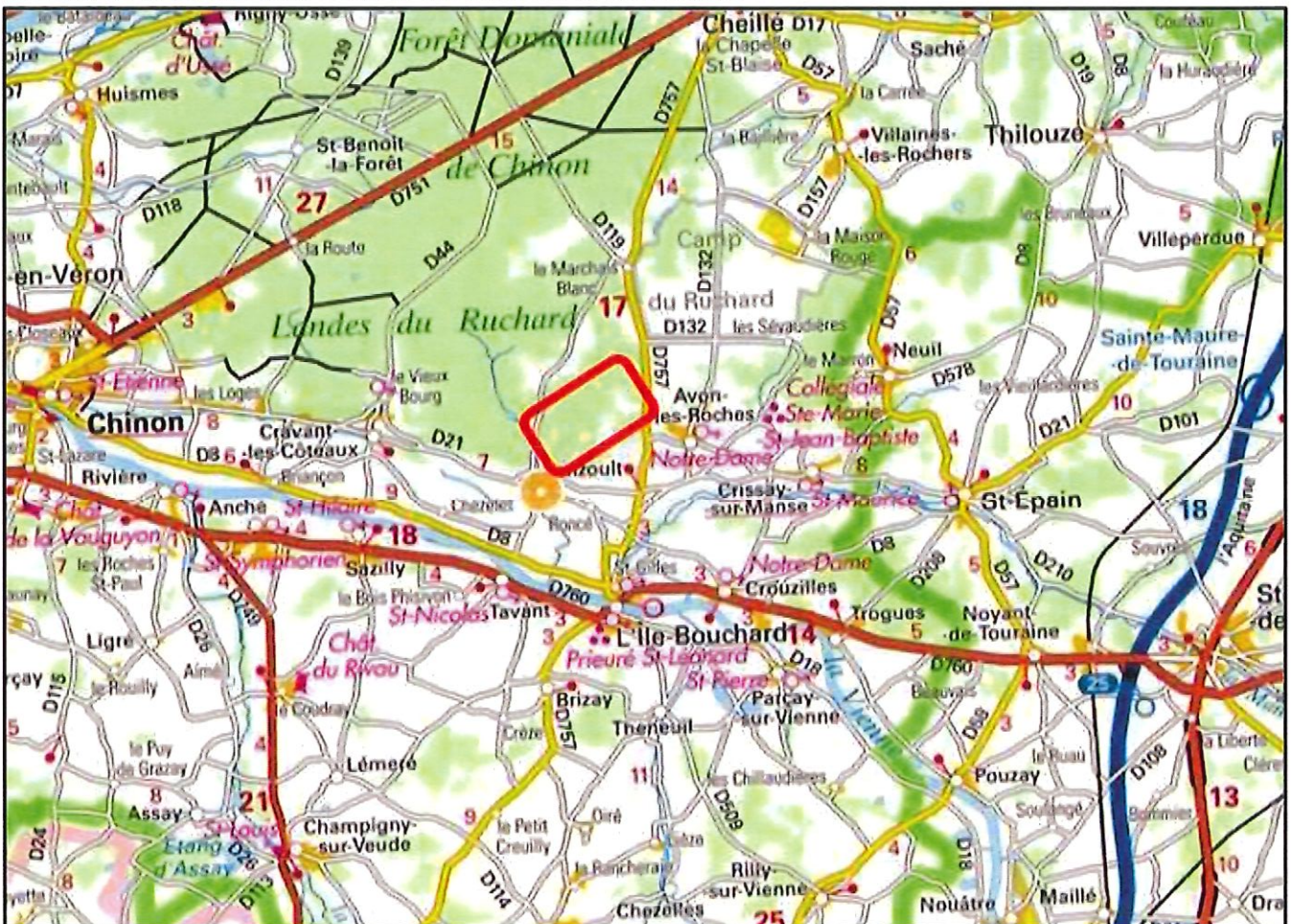


Illustration 1 : localisation du projet à Panzoult

Le secteur d'implantation est un milieu à dominante forestière. Le projet s'implante au sein d'une clairière agricole.

Le projet s'établit sur une surface totale d'environ 100 ha clôturés. La centrale devrait couvrir les besoins énergétiques de 57 000 habitants (hors chauffage).

Le projet a été initié par le propriétaire foncier, exploitant agricole, car les rendements de ces parcelles en maïs, tournesol, sorgho et blé sont inférieurs aux moyennes régionales (de 2,5 fois pour le tournesol jusqu'à 15 fois pour le sorgho). Ces faibles rendements ont été constatés autant en agriculture traditionnelle qu'en agriculture biologique.

L'étude de sol réalisée par des experts en 2020 conclut à un potentiel agronomique très limité. Elle établit qu'aucune culture n'est apte à générer un revenu sur cette exploitation.



Le projet agrivoltaïque qui a été réfléchi sur ce secteur est destiné à installer le salarié d'une éleveuse de brebis laitières située sur la commune de Chaveignes. Ce projet est l'occasion pour ce jeune agriculteur de s'installer définitivement et de développer une troupe ovine de race Charmoise destinée à la production d'agneaux de boucherie.

Un bâtiment de 1 300 m² sera construit sur place afin d'y intégrer une bergerie équipée et une partie séchage et stockage de foin.

Le projet agrivoltaïque a été construit autour du projet agricole de cet agriculteur, de manière à le rendre totalement autonome au niveau de l'alimentation de la troupe ovine. Dans un souci de rendre ce parc transmissible à un autre exploitant, il a été rendu adaptable à d'autres systèmes d'élevages ovins.

En effet, le choix a été fait de couvrir un tiers du parc par un système de trackers permettant la production de fourrages et de céréales. Le reste du parc sera couvert en systèmes photovoltaïques fixes et équipé d'abreuvoirs et de clôtures permettant le pâturage du site et la fauche en inter-rangs.

L'activité agricole du projet consistera donc en :

- La production de céréales, pour l'alimentation et le paillage, sur environ 10 ha, uniquement au niveau des parcelles équipées de trackers,
- La plantation de betteraves fourragères au niveau des parcelles équipées de trackers, betteraves qui ne seront pas récoltées mais directement consommées par les moutons,
- La production de foin et la mise en pâturage de 300 brebis, sur environ 77 ha de prairies, en faisant tourner les troupeaux sur les différents îlots selon les saisons et les besoins.

Ce projet photovoltaïque est porté par la société française PHOTOSOL, fondée en 2008.
La production solaire attendue est de 101 GWh/an.



Illustration 2 : plan masse du projet

PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLUi

Le projet décrit plus haut s'implante pour partie en zone agricole (A) et pour partie en zone naturelle et forestière (N) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le règlement actuel du PLUi interdit explicitement l'implantation de parcs photovoltaïques au sol dans ces zones (A et N).

Pour que la procédure de déclaration de projet puisse être utilisée, il faut que le projet en question revête un caractère d'intérêt général ou d'utilité publique.

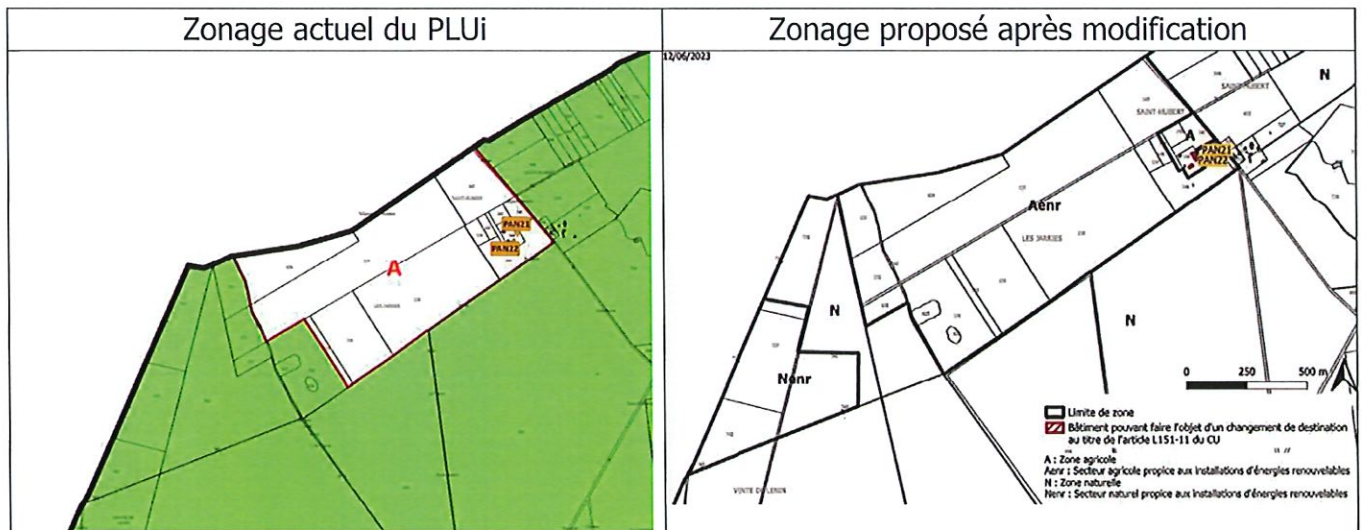
C'est le cas ici car le projet présenté permettra de répondre aux enjeux nationaux de développement des énergies renouvelables.

La procédure de déclaration de projet ne peut porter que sur un seul objet, ici le projet photovoltaïque porté la société PHOTOSOL.

L'objectif est de mettre en compatibilité le PLUi avec le projet en créant deux secteurs :

- Un secteur Aenr correspondant à l'emprise du projet au sein de la zone agricole, autorisant l'implantation de parcs photovoltaïques au sol.
- Un secteur Nenr correspondant à l'emprise du projet au sein de la zone naturelle et forestière.

Les illustrations ci-dessous montrent le zonage actuel du PLUi et celui qui est proposé.





OBJECTIFS DU CAHIER DE CONCERTATION

Ce cahier de concertation permet aux habitants et riverains d'obtenir une première information sur le projet d'évolution du PLUi.


Chacun peut y apporter ses remarques ou ses interrogations.

Au-delà du cahier de concertation, vous pouvez transmettre vos remarques à l'adresse amenagement.urbanisme@cc-tvv.fr

Une enquête publique sera organisée dans les prochains mois.

Elle portera à la fois sur le projet et sur l'évolution du PLUi pour permettre sa réalisation. Cette enquête publique sera annoncée dans la presse et devrait durer 1 mois.



Date	Nom et coordonnées	Remarques
		<p data-bbox="134 607 1560 712">- Date d'installation du cahier = 16/09/2023</p> <div data-bbox="614 831 991 1064"></div> <p data-bbox="134 1196 1356 1319">- Aucune remarque reçue ou déposée.</p> <p data-bbox="134 1368 1560 1473">- Bilan intermédiaire réalisé le 14 Mars 2024.</p>



Date	Nom et coordonnées	Remarques





Date	Nom et coordonnées	Remarques



Date	Nom et coordonnées	Remarques



Date	Nom et coordonnées	Remarques



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)
Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUi

Date	Nom et coordonnées	Remarques