

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
TOURAINNE VAL DE VIENNE**

14 Route de Chinon
37220 PANZOULT

Date de convocation :

17 janvier 2023

Nombre de délégués :

En exercice : 58

Présents : 45

Pouvoirs : 2

Votants : 47

N° : DC_2023_01_03

OBJET : Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du
PLUi de la CCTVV rendue nécessaire
pour un projet de création d'un parc
agrivoltaïque sur la commune de
Panzoult

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

ID : 037-200072668-20230123-DC_2023_01_03-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-trois, le 23 janvier, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 17 janvier, se sont réunis à la salle LE CUBE à Panzoult sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.

Etaient présents :

M. MOREAU Serge, M. BLANCHARD Pascal, Mme LECLERC Claudine, M. POTHIN Jean-Pierre, M. REDUREAU Jean-Claude, Mme ROCHER Aurélie, M. DUBOIS Philippe, M. PIMBERT Christian, M. LEGROS Jean-Jacques, M. BRISSEAU Daniel, M. CAILLETEAU David, M. TALLAND Maurice, Mme BECEL Ghislaine, Mme JUSZCZAK Martine, M. THIVEL Bernard, Mme WILMANN-THIVAUT Brigitte, Mme VIGNEAU Nathalie, M. DE LAFORCADE François, M. LAURENT Patrick, M. ROY Jean-Jacques, Mme VOISINE-BRAULT Mélina, Mme SENNEGON Natalie, Mme BREANT Liliane, M. DESBOURDES Francis, M. POUJAUD Daniel, Mme MORIN Françoise, Mme RIDOUARD Marylène, M. LIBEREAU Franck, M. MARTEGOUTTE Etienne, Mme BACLE Véronique, M. AUBERT Michel, M. BONNIN Jean-Luc, Mme BOULLIER Florence, M. LIARD François, M. CHAMPIGNY Michel, Mme VACHEDOR Claire, Mme BOISQUILLON Christine, M. ALADAVID Lionel, M. d'EU Samuel, Mme RICHARD Annaïck, M. BENOIST Patrick, M. CORNILLAUD Jacky, Mme ARNAULT Nadège, M. ALIZON Christophe, M. BIGOT Éric

Etaient absents :

Mme GAUCHER Claudine, M. DEVYVER Patrick remplacé par M. POTHIN Jean-Pierre, M. SALLÉ Nicolas, M. DERNONCOUR Mark remplacé par M. LEGROS Jean-Jacques, M. LE FUR Claude remplacé par Mme BECEL Ghislaine, Mme PENAUD Sandra, Mme PARENT Annabelle remplacée par M. LAURENT Patrick, M. BRUNET Thierry, M. FOUQUET Claudy remplacé par Mme VOISINE-BRAULT Mélina, M. DANQUIGNY Pierre-Marie, M. DURAND Olivier, M. DUBOIS Alain, M. NAUDEAU Philippe, M. RAINEAU Laurent remplacé par M. BONNIN Jean-Luc, Mme DECOURT Natacha, M. BOST Yvon-Marie, Mme QUERNEAU Naouël, M. MERLOT Fabrice remplacé par M. BENOIST Patrick

Pouvoirs :

M. CHAMPION-BODIN Théo à Mme BREANT Liliane, M. URSELY Frédéric à M. CHAMPIGNY Michel

M. THIVEL Bernard a été désigné secrétaire de séance

M. PIMBERT expose :

La société PHOTOSOL a pris contact avec la CCTVV car elle souhaite développer un projet agrivoltaïque sur la commune de Panzoult, en partenariat avec le propriétaire des terrains et un agriculteur local.

À ce jour, les terrains concernés par le projet sont classés en zone agricole (A) ou naturelle (N) du PLUi. Le règlement des zones agricoles et naturelles n'autorise pas la création de centrales photovoltaïques au sol, même si elles sont en coactivité avec une activité agricole.

Afin de permettre l'aboutissement de leur projet, PHOTOSOL sollicite la CCTVV pour modifier le PLUi via une procédure particulière, la mise en compatibilité par déclaration de projet.

La procédure de déclaration de projet est utilisée pour mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec un projet public ou privé **d'intérêt général**.

Ce projet s'intègre dans la stratégie nationale de développement des énergies renouvelables et de mix énergétique relayée notamment au sein du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et, plus localement, du PCAET (Plan Climat Air, Énergie Territorial) et du CRTE (Contrat de Relance et de Transition Écologique) de la CCTVV.

Le projet situé sur la commune de Panzoult a été présenté en commission aménagement le 23 septembre 2021 par la société PHOTOSOL.

Plus récemment, le 06 décembre 2022, la société PHOTOSOL a présenté les améliorations de son projet au Vice-Président en charge de l'urbanisme et au Maire de Panzoult.

Le projet concerne 147 ha de surfaces clôturées appartenant à un exploitant agricole, M. AMIRAULT et situées au Nord de la commune, dans la forêt. M. AMIRAULT exploite déjà 179 ha de céréales à Beaumont-Saint-Cyr dans le 86. Après de multiples tentatives en agriculture conventionnelle et en agriculture bio, il est arrivé à la conclusion que ses terres de Panzoult n'étaient pas propices à la culture céréalière et qu'elles ne pourraient pas fournir des rendements suffisants.

D'où son idée de développer un projet agricole d'élevage adossé à un projet photovoltaïque.

M. AMIRAULT ne souhaitait pas développer une activité d'élevage à 30 kms de son siège d'exploitation de Beaumont-Saint-Cyr alors que ce n'est pas son métier, la société PHOTOSOL a donc trouvé un autre agriculteur pour porter l'activité.

Il s'agirait de M. CALLU qui est déjà implanté sur le territoire (Chaveignes) et qui souhaite développer une troupe de 250 à 300 brebis allaitantes pour la vente de reproducteurs, principalement.

Le porteur de projet a déjà rencontré en 2021 la Chambre d'Agriculture et la mission EnR des services de l'État. Les deux instances étaient plutôt favorables à ce projet.

La Chambre d'Agriculture devrait accompagner le porteur de projet pour réaliser le bilan prévisionnel d'exploitation du projet agricole et juger de sa pérennité.

Le conseil municipal de Panzoult est favorable à l'intégration de ce projet dans le PLUi (délibération du conseil municipal en date du 07/07/2021).

La commission a émis un avis favorable en septembre 2021 au fait d'engager une déclaration de projet pour permettre la réalisation de la centrale agrivoltaïque de Panzoult.

La procédure de déclaration de projet, dans notre cas, est soumise à une concertation obligatoire avec la population.

Les modalités de concertation suivantes sont donc proposées :

- Mettre en place un cahier de concertation au siège de la CCTVV et en mairie de Panzoult. Ce cahier détaillera le projet concerné ainsi que la démarche pour l'intégrer au document d'urbanisme et permettra aux habitants de faire part de leurs remarques.
- Publier dans la presse locale et sur le site internet de la CCTVV un article pour informer de l'état d'avancement de la procédure.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi SRU du 13 décembre 2000 ;

VU la loi urbanisme et habitat du 02 juillet 2003 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne et sa compétence en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020 ayant approuvé le PLUi de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ;

Considérant que le projet de la société PHOTOSOL revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il présente une production d'énergie renouvelable ;

Considérant que le projet photovoltaïque nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ;

Le Conseil communautaire,

Après en avoir délibéré,

À l'Unanimité

- **SE PRONONCE** sur l'intérêt général du projet de centrale agrivoltaïque sur la commune de Panzoult, tel qu'il est prévu par la société PHOTOSOL,
- **PRESCRIT** la procédure de mise en compatibilité du PLUi de la CCTVV par déclaration de projet pour permettre la réalisation du projet susnommé,
- **FIXE** les modalités de la concertation telles qu'énoncées ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette procédure,
- **INDIQUE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Panzoult et au siège de l'EPCI durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Président,

Christian PIMBERT



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
TOURAINE VAL DE VIENNE**

14 Route de Chinon
37220 PANZOULT

Date de convocation :

19 novembre 2024

Nombre de délégués :

En exercice : 58

Présents : 40

Pouvoirs : 4

Votants : 44

N° : DC_2024_11_12

OBJET : Bilan de la concertation
préalable de la déclaration de projet
n°2 emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Envoyé en préfecture le 03/12/2024

Reçu en préfecture le 03/12/2024

Publié le

ID : 037-200072668-20241203-DC_2024_11_12-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 novembre, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 19 novembre, se sont réunis à la salle LE CUBE à Panzoult sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.

Etaient présents :

M. MOREAU Serge, M. BLANCHARD Pascal, Mme LECLERC Claudine, M. POTHIN Jean-Pierre, M. REDUREAU Jean-Claude, Mme ROCHER Aurélie, M. DUBOIS Philippe, M. PIMBERT Christian, M. BRISSEAU Daniel, M. CAILLETEAU David, M. TALLAND Maurice, M. THIVEL Bernard, Mme VIGNEAU Nathalie, M. DE LAFORCADE François, Mme PARENT Annabelle, M. ROY Jean-Jacques, M. BRUNET Thierry, Mme VOISINE-BRAULT Mélina, Mme SENNEGON Natalie, M. AUGRAS Laurent, M. CHAMPION-BODIN Théo, Mme BREANT Liliane, M. DESBOURDES Francis, Mme MORIN Françoise, Mme RIDOUARD Marylène, M. DUBOIS Alain, M. LIBEREAU Franck, Mme BACLE Véronique, M. RAINEAU Laurent, Mme BOULLIER Florence, M. LIARD François, M. IZOPET Alain, M. CHAMPIGNY Michel, Mme BOISQUILLON Christine, M. ALADAVID Lionel, M. d'EU Samuel, Mme RICHARD Annaïck, M. MORON Sylvère, M. ALIZON Christophe, M. BIGOT Éric

Etaient absents :

Mme GAUCHER Claudine, M. SALLÉ Nicolas, M. LE FUR Claude, Mme JUSZCZAK Martine, Mme WILMANN-THIVAUT Brigitte, Mme PENAUD Sandra, M. FOUQUET Claudy remplacé par Mme VOISINE-BRAULT Mélina, M. DURAND Olivier, M. POUJAUD Daniel, M. GABORIT Bernard, Mme VACHEDOR Claire, M. BOST Yvon-Marie, Mme QUERNEAU Naouël, M. URSELY Frédéric, M. MERLOT Fabrice

Pouvoirs :

M. DERNONCOUR Mark à M. DESBOURDES Francis, M. MARTEGOUTTE Etienne à Mme BOULLIER Florence, M. AUBERT Michel à Mme BACLE Véronique, M. CORNILLAUD Jacky à M. REDUREAU Jean-Claude

M. CHAMPION-BODIN Théo a été désigné secrétaire de séance

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 16 juin 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne et considérant sa compétence en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » ;

VU la délibération DC_2020_01_01 du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la délibération DC_2023_01_03 du conseil communautaire en date du 23 janvier 2023 ayant prescrit la mise en compatibilité n°2 du PLUi par déclaration de projet pour la réalisation d'un projet de parc agrivoltaïque porté par la société PHOTOSOL sur la commune de Panzoult ;

CONSIDÉRANT la concertation préalable qui s'est déroulée du 04 février 2023 au 15 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation relatif à la déclaration de projet n°1 du PLUi ;

Le projet de déclaration de projet n°2 du PLUi a fait l'objet d'une concertation préalable dont l'ensemble des modalités définies dans la délibération du 13 décembre 2021 ont été effectuées :

- Mise en place d'un cahier de concertation au siège de la CCTVV et en mairie de Panzoult. Ce cahier devait détailler le projet concerné ainsi que la démarche pour l'intégrer au document d'urbanisme et permettait aux habitants de faire part de leurs remarques.
- Publication dans la presse locale et sur le site internet de la CCTVV d'un article pour informer de l'état d'avancement de la procédure.

Après avoir entendu le bilan de la concertation présenté.

**Le Conseil communautaire,
Après en avoir délibéré,
À l'Unanimité**

- **CONFIRME** que la concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi de la CCTVV s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération DC_2023_01_03 du 23 janvier 2023 ;
- **TIRE** le bilan de la concertation préalable tel qu'il est présenté en annexe de la présente délibération ;
- **CHARGE** le Président d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Président,
Christian PIMBERT



Communauté de Communes

TOURAINE VAL DE VIENNE

Déclaration de projet et mise en
compatibilité du PLUi n°2



Bilan de concertation publique préalable

Vu pour être annexé à la délibération du 25 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation publique préalable

Fait à Panzoult,
Le Président

Communauté de Communes
Touraine Val de Vienne
14 Route de Chinon
37220 PANZOULT

urbago ●
Atelier d'urbanisme

2 bis rue Raymond Meignan
49630 CORNE/LOIRE AUTHION
02.52.35.04.92 urbago@sfr.fr



SOMMAIRE

PARTIE 1 - RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA DÉCLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI	3
PARTIE 2 - LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION ET LES MESURES D'INFORMATIONS RÉALISÉES.....	4
PARTIE 3 - REMARQUES ET OBSERVATIONS FAITES LORS DE LA CONCERTATION	11



PARTIE 1 - RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA DÉCLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27 janvier 2020. Une première procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi est en cours, sur le territoire de la commune de Neuil, pour permettre la réalisation d'un parc agrivoltaïque. Une réunion d'examen conjoint a d'ores et déjà eu lieu le 04 octobre 2022.

La collectivité a été sollicitée pour prendre en compte un nouveau projet concernant l'implantation d'un parc agrivoltaïque sur le territoire de la commune de Panzoult.

Le projet se trouve sur la frange Nord du territoire communal, à environ 5 km au Nord du bourg de Panzoult. Il est accessible par la RD119 à l'est.

Il se trouve sur des terres agricoles au milieu de boisements.

Ces terrains sont situés, au titre du PLUi de la CCTVV, en zones agricole (A) et naturelle (N).

Actuellement, ce projet n'est pas compatible avec le PLUi en vigueur, à la fois dans sa philosophie générale puisque le PADD ne prévoyait pas un tel projet sur ce secteur, mais aussi dans son règlement graphique. En ce sens, il est nécessaire de procéder à une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU définie aux articles L.142-5 et L.153-16, L.300-1 et L.300-6 du code de l'urbanisme.

Ce dernier article permet à la procédure de déclaration de projet de s'appliquer indifféremment aux « **actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés** », présentant un intérêt général, et susceptible d'affecter l'environnement par leur nature, leur consistance ou par le caractère des zones concernées.

Ainsi les communes peuvent, après examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées et après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction.

Cette déclaration de projet emportera la mise en compatibilité du PLU.

Évaluation Environnementale

Le projet de parc agrivoltaïque qui est à l'origine de cette mise en compatibilité concerne la commune de Panzoult. Nécessitant un changement de zonage de la zone A pour créer un secteur spécifique, induisant une réduction pure de la zone A, une évaluation environnementale est obligatoire pour toute mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ayant des effets identiques à une révision.



PARTIE 2 - LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION ET LES MESURES D'INFORMATIONS RÉALISÉES

La loi du 7 décembre 2020 dite ASAP a modifié le régime de l'évaluation environnementale des PLU et a étendu le champ de la concertation obligatoire à toutes les procédures PLU, SCOT et cartes communales qui nécessitent une évaluation.

Pour y répondre, la collectivité a pris une délibération en conseil communautaire du 23 janvier 2023 prescrivant la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité n° 2 du PLUi et définissant les modalités de concertation publique préalable, de façon suivante :

Delibération du Conseil Communautaire en date du 23/01/2023

COMMUNAUTE DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE 14 Route de Chinon 37220 PANZOULT	<div data-bbox="667 828 887 896"><p>Envoyé en préfecture le 01/02/2023 Reçu en préfecture le 01/02/2023 Publié le ID : 037-200072668-20230123-DC_2023_01_03-DE</p><p>S²LOW</p></div> <div data-bbox="502 896 815 927"><p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE</p></div> <div data-bbox="430 952 887 1001"><p>L'an deux mille vingt-trois, le 23 janvier, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 17 janvier, se sont réunis à la salle LE CUBE à Panzoult sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.</p></div> <div data-bbox="430 1016 542 1032"><p>Etaient présents :</p></div> <div data-bbox="430 1032 887 1240"><p>M. MOREAU Serge, M. BLANCHARD Pascal, Mme LECLERC Claudine, M. POTHIN Jean-Pierre, M. REDUREAU Jean-Claude, Mme ROCHER Aurélie, M. DUBOIS Philippe, M. PIMBERT Christian, M. LEGROS Jean-Jacques, M. BRISSEAU Daniel, M. CAILLETEAU David, M. TALLAND Maurice, Mme BECEL Ghislaine, Mme JUSZCZAK Martine, M. THIVEL Bernard, Mme WILMANN-THIVAUT Brigitte, Mme VIGNEAU Nathalie, M. DE LAFORCADE François, M. LAURENT Patrick, M. ROY Jean-Jacques, Mme VOISINE-BRAULT Méline, Mme SENNEGON Natalie, Mme BREANT Liliane, M. DESBOURDES Francis, M. POUJAUD Daniel, Mme MORIN Françoise, Mme RIDOUARD Marylène, M. LIBEREAU Franck, M. MARTEGOUTTE Etienne, Mme BACLE Véronique, M. AUBERT Michel, M. BONNIN Jean-Luc, Mme BOULLIER Florence, M. LIARD François, M. CHAMPIGNY Michel, Mme VACHEDOR Claire, Mme BOISQUILLON Christine, M. ALADAVID Lionel, M. d'EU Samuel, Mme RICHARD Annaick, M. BENOIST Patrick, M. CORNILLAUD Jacky, Mme ARNAULT Nadège, M. ALIZON Christophe, M. BIGOT Éric</p></div> <div data-bbox="430 1256 539 1272"><p>Etaient absents :</p></div> <div data-bbox="430 1272 887 1400"><p>Mme GAUCHER Claudine, M. DEVYVER Patrick remplacé par M. POTHIN Jean-Pierre, M. SALLÉ Nicolas, M. DERNONCOUR Mark remplacé par M. LEGROS Jean-Jacques, M. LE FUR Claude remplacé par Mme BECEL Ghislaine, Mme PENAUD Sandra, Mme PARENT Annabelle remplacée par M. LAURENT Patrick, M. BRUNET Thierry, M. FOUQUET Claudy remplacé par Mme VOISINE-BRAULT Méline, M. DANQUIGNY Pierre-Marie, M. DURAND Olivier, M. DUBOIS Alain, M. NAUDEAU Philippe, M. RAINEAU Laurent remplacé par M. BONNIN Jean-Luc, Mme DECOURT Natacha, M. BOST Yvon-Marie, Mme QUERNEAU Naouël, M. MERLOT Fabrice remplacé par M. BENOIST Patrick</p></div> <div data-bbox="430 1415 496 1431"><p>Pouvoirs :</p></div> <div data-bbox="430 1431 887 1462"><p>M. CHAMPION-BODIN Théo à Mme BREANT Liliane, M. URSELY Frédéric à M. CHAMPIGNY Michel</p></div> <div data-bbox="430 1476 715 1491"><p>M. THIVEL Bernard a été désigné secrétaire de séance</p></div> <div data-bbox="430 1523 542 1538"><p>M. PIMBERT expose :</p></div> <div data-bbox="430 1554 887 1601"><p>La société PHOTOSOL a pris contact avec la CCTVV car elle souhaite développer un projet agrivoltaïque sur la commune de Panzoult, en partenariat avec le propriétaire des terrains et un agriculteur local.</p></div> <div data-bbox="430 1601 887 1664"><p>À ce jour, les terrains concernés par le projet sont classés en zone agricole (A) ou naturelle (N) du PLUi. Le règlement des zones agricoles et naturelles n'autorise pas la création de centrales photovoltaïques au sol, même si elles sont en coactivité avec une activité agricole.</p></div> <div data-bbox="430 1680 887 1727"><p>Afin de permettre l'aboutissement de leur projet, PHOTOSOL sollicite la CCTVV pour modifier le PLUi via une procédure particulière, la mise en compatibilité par déclaration de projet.</p></div> <div data-bbox="430 1727 887 1758"><p>La procédure de déclaration de projet est utilisée pour mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec un projet public ou privé d'intérêt général.</p></div>
--	---

Date de convocation :
17 janvier 2023

Nombre de délégués :
En exercice : 58
Présents : 45
Pouvoirs : 2
Votants : 47

N° : DC_2023_01_03

OBJET : Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLUi de la CCTVV rendue nécessaire pour un projet de création d'un parc agrivoltaïque sur la commune de Panzoult



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Envoyé en préfecture le 03/12/2024

Reçu en préfecture le 03/12/2024

Publié le

ID : 037-200072668-20241203-DC_2024_11_12-DE



Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

ID : 037-200072668-20230123-DC_2023_01_03-DE



Ce projet s'intègre dans la stratégie nationale de développement des énergies renouvelables et de mix énergétique relayée notamment au sein du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et, plus localement, du PCAET (Plan Climat Air, Énergie Territorial) et du CRTE (Contrat de Relance et de Transition Écologique) de la CCTVV.

Le projet situé sur la commune de Panzoult a été présenté en commission aménagement le 23 septembre 2021 par la société PHOTOSOL.

Plus récemment, le 06 décembre 2022, la société PHOTOSOL a présenté les améliorations de son projet au Vice-Président en charge de l'urbanisme et au Maire de Panzoult.

Le projet concerne 147 ha de surfaces clôturées appartenant à un exploitant agricole, M. AMIRAULT et situées au Nord de la commune, dans la forêt. M. AMIRAULT exploite déjà 179 ha de céréales à Beaumont-Saint-Cyr dans le 86. Après de multiples tentatives en agriculture conventionnelle et en agriculture bio, il est arrivé à la conclusion que ses terres de Panzoult n'étaient pas propices à la culture céréalière et qu'elles ne pourraient pas fournir des rendements suffisants.

D'où son idée de développer un projet agricole d'élevage adossé à un projet photovoltaïque.

M. AMIRAULT ne souhaitait pas développer une activité d'élevage à 30 kms de son siège d'exploitation de Beaumont-Saint-Cyr alors que ce n'est pas son métier, la société PHOTOSOL a donc trouvé un autre agriculteur pour porter l'activité.

Il s'agirait de M. CALLU qui est déjà implanté sur le territoire (Chaveignes) et qui souhaite développer une troupe de 250 à 300 brebis allaitantes pour la vente de reproducteurs, principalement.

Le porteur de projet a déjà rencontré en 2021 la Chambre d'Agriculture et la mission EnR des services de l'État. Les deux instances étaient plutôt favorables à ce projet.

La Chambre d'Agriculture devrait accompagner le porteur de projet pour réaliser le bilan prévisionnel d'exploitation du projet agricole et juger de sa pérennité.

Le conseil municipal de Panzoult est favorable à l'intégration de ce projet dans le PLUi (délibération du conseil municipal en date du 07/07/2021).

La commission a émis un avis favorable en septembre 2021 au fait d'engager une déclaration de projet pour permettre la réalisation de la centrale agrivoltaïque de Panzoult.

La procédure de déclaration de projet, dans notre cas, est soumise à une concertation obligatoire avec la population.

Les modalités de concertation suivantes sont donc proposées :

- Mettre en place un cahier de concertation au siège de la CCTVV et en mairie de Panzoult. Ce cahier détaillera le projet concerné ainsi que la démarche pour l'intégrer au document d'urbanisme et permettra aux habitants de faire part de leurs remarques.
- Publier dans la presse locale et sur le site internet de la CCTVV un article pour informer de l'état d'avancement de la procédure.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi SRU du 13 décembre 2000 ;

VU la loi urbanisme et habitat du 02 juillet 2003 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

ID : 037-200072668-20230123-DC_2023_01_03-DE



VU l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne et sa compétence en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020 ayant approuvé le PLUi de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ;

Considérant que le projet de la société PHOTOSOL revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il présente une production d'énergie renouvelable ;

Considérant que le projet photovoltaïque nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ;

Le Conseil communautaire,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité

- SE PRONONCE sur l'intérêt général du projet de centrale agrivoltaïque sur la commune de Panzoult, tel qu'il est prévu par la société PHOTOSOL,

- PRESCRIT la procédure de mise en compatibilité du PLUi de la CCTVV par déclaration de projet pour permettre la réalisation du projet susnommé,

- FIXE les modalités de la concertation telles qu'énoncées ci-dessus,

- AUTORISE le Président à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette procédure,

- INDIQUE que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Panzoult et au siège de l'EPCI durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Président,
Christian PIMBERT

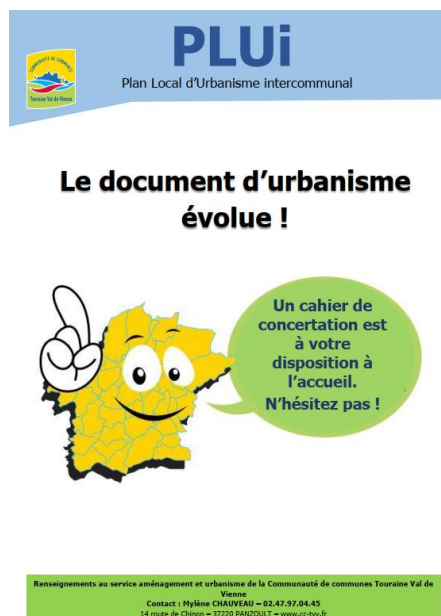


Les modalités de concertation suivantes sont donc proposées :

- Mettre en place un cahier de concertation au siège de la CCTW et en mairie de Panzoult. Ce cahier détaillera le projet concerné ainsi que la démarche pour l'intégrer au document d'urbanisme et permettra aux habitants de faire part de leurs remarques.
- Publier dans la presse locale et sur le site internet de la CCTW un article pour informer de l'état d'avancement de la procédure.

Les différentes preuves de mise en œuvre de ces modalités de la concertation sont les suivantes :

- 1- Ci-dessous, l'affiche d'annonce de la concertation. Un premier modèle d'affiche a été mis en place dès le mois de septembre 2023 en mairie de Panzoult et au siège de la CCTV.





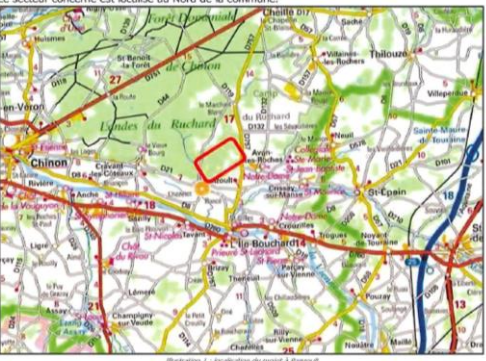
Par la suite, une nouvelle version de l'affiche a été installée fin novembre 2023 dans les 40 communes, au siège de la CCTV et dans les points « France Services » du Territoire.







1. Mise en place de 2 registres de concertation en mairie de Panzoult mais aussi au siège de la CCTVV, à partir du 16 septembre 2023, avec un bilan intermédiaire en date du 14 mars 2024.
Une seule observation a été émise par envoi de mail à la CCTVV, qui est détaillée dans la partie 3.

Copie du registre mis en place en mairie de Panzoult à partir du 16/09/2023

<div><p>Communauté de Communes TOURAIN VAL DE VIENNE Plan Local d'urbanisme Intercommunal</p><p>CAHIER DE CONCERTATION</p><p>Étude réalisée par</p><p>urbago Atelier d'urbanisme</p><p>URBAGO Atelier d'urbanisme 2 bis rue Raymond Mégret 49030 CORMEILLE ALLESTON 02.52.35.84.52 - urbago@urbago.fr</p></div>	<div><p>Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37) Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUi</p><p>RAPPEL DU CONTEXTE</p><p>La Communauté de communes Touraine Val de Vienne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération en date du 27 janvier 2020.</p><p>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.</p><p>urbago • CAHIER DE CONCERTATION 3/14</p></div>
<div><p>Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37) Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUi</p><p>PRÉSENTATION DU PROJET</p><p>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.</p><p>Illustration 1 : Localisation du projet à Panzoult</p><p>Le secteur d'implantation est un milieu à dominante forestière. Le projet s'implante au sein d'une clairière agricole.</p><p>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 conduit à un potentiel agronomique très limité. Elle établit qu'aucune culture n'est apte à générer un revenu sur cette exploitation.</p><p>urbago • CAHIER DE CONCERTATION 4/14</p></div>	<div><p>Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37) Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUi</p><p>Le projet agricole qui a été réfléchi sur ce secteur est destiné à installer le salarié d'une éleveuse de brebis laitières située sur la commune de Chavagnes. 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.</p><p>Le projet agricole 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.</p><p>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.</p><p>L'activité agricole du projet consistera donc en :</p><ul style="list-style-type: none">- 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.<p>Ce projet photovoltaïque est porté par la société française PHOTOSOL, fondée en 2008. La production solaire attendue est de 101 GWh/an.</p><p>urbago • CAHIER DE CONCERTATION 5/14</p></div>



Extrait du registre mis en place au siège de la CCTVV à partir du 31/08/2023 avec la page des annotations de remarques ; annotation du cahier pour notifier les remarques reçues en date du 04 mars 2024 ; bilan intermédiaire le 14 mars 2024.

Date	Nom et coordonnées	Remarques
	Mise en place du cahier de concertation le 31 août 2023	 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37) Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUi
04-03-2024	M. Jean-Claude CHENIEUX	Remarques de M. CHENIEUX transmises par mail le lundi 04 mars 2024 à l'adresse amenagement.urbanisme@cc-tvv.fr
	Bilan intermédiaire de la concertation réalisé le 14 mars 2024.	 Communauté de Communes Touraine Val de Vienne 14 Route de Chinon 37220 PANZOULT

urbago • CAHIER DE CONCERTATION 9/14



2. Mise en ligne d'une page spécifique sur le site internet de la CCTVV qui fait le point sur l'état d'avancement de la procédure de déclaration de projet n°2.

Cette page est alimentée au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.

<https://www.cc-tvv.fr/declaration-de-projet-n2-commune-de-panzoult-2/>

Extrait ci-dessous de la page internet sur le site de la CCTVV consacrée à l'état d'avancement de la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi n°2

[CCTVV](#) [Economie](#) [Aménagement](#) [Environnement](#) [Enfance-Jeunesse](#) [Loisirs](#) [Au qu](#)

Déclaration de projet n°2, commune de Panzoult

Objet de la procédure d'évolution

La procédure de déclaration de projet est une procédure utilisée pour mettre en compatibilité le PLUi avec un projet considéré comme d'intérêt général.

Le 23 janvier 2023, la CCTVV a délibéré pour prescrire la mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet avec un projet agrivoltaïque privé sur la commune de Panzoult.

Le projet porte sur la création d'un parc photovoltaïque au sol dans une zone actuellement classée en zone naturelle (N) et agricole (A). Le secteur concerné est localisé au Nord de la commune, dans la forêt.

Le projet s'établit sur une surface totale d'environ 147 ha (surface clôturée de 100 ha). La centrale devrait produire annuellement l'équivalent de la consommation électrique de 57 000 habitants (hors chauffage).

État d'avancement

- 07 juillet 2021 : délibération de la commune de Panzoult pour solliciter la CCTVV afin d'engager la mise en compatibilité du PLUi avec un projet agrivoltaïque porté par le propriétaire des terrains, M. AMIRAULT, agriculteur, M. CALLU et la société PHOTOSOL.
- 23 janvier 2023 : délibération de la CCTVV pour prescrire la mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet avec le projet évoqué plus haut.
- Mai à juin 2023 : constitution du dossier
- 12 juin 2023 : transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) afin de recueillir leurs avis : DDT, Chambre d'Agriculture, INAO, CDPENAF, MRAe, ...
- 06 juillet 2023 : réunion d'examen conjoint avec les PPA

Prochaines étapes

- Enquête publique : elle portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUi qui en est la conséquence.
- Approbation : à l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité est éventuellement modifié au regard du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et des différentes remarques des PPA. Le conseil communautaire de la CCTVV adopte la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du PLUi.

Documents relatifs à la procédure

- Délibération de la CCTVV prescrivant la mise en compatibilité du PLUi avec le projet.
- Cahier de concertation présentant le projet disponible en mairie de Panzoult et au siège de la CCTVV



PARTIE 3 - REMARQUES ET OBSERVATIONS FAITES LORS DE LA CONCERTATION

Une seule annotation a été rédigée en date du 04 mars 2024, par envoi d'un mail à la Communauté de communes :

Envoyé:	lundi 4 mars 2024 14:43
À:	amenagement.urbanisme@cc-tvv.fr
Objet:	Modification du PLUi
Pièces jointes:	Modification du PLUi.docx
<p>Bonjour Madame, Monsieur,</p> <p>Après consultation du dossier de modification du PLUi, vous voudrez bien trouver en P.J. mes remarques suite à la déclaration de projet agri-voltaïque sur la commune de Panzoult.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir m'en accuser réception.</p> <p>Cordialement, J-C Chénieux</p>	

Contenu de la pièce jointe comprenant les différentes remarques

« Remarques suite à la déclaration de projet agrivoltaïque sur la commune de Panzoult :

En tant que riverain, je viens de prendre connaissance de ce projet qui émerge avec une certaine discrétion (pas de concertation, affichettes en mairie n'indiquant pas de dates ni renvoie à un site en ligne) et je me dois de faire quelques remarques :

- 1- D'abord un problème factuel : le projet n'est pas positionné au bon endroit sur la carte routière. De fait il se situe environ 4 km plus au Nord dans la clairière au cœur même du Massif forestier de Chinon. Cette clairière remarquable correspond au site de la villa gallo-romaine de St Hubert défichée dès le 1ersiècle après J-C.
- 2- Dans le projet, il est mentionné un faible potentiel agronomique. Qui veut tuer son chien, l'accuse de la rage...Le récent propriétaire n'habite pas sur place. Il y a eu dans le passé des vergers de pommiers puis de l'élevage de vaches Salers et même des pommes de terre plus rémunératrices que les céréales accompagnées de gros travaux de drainage subventionnés par la collectivité. Les organisations professionnelles donneront leur avis.
- 3- Le projet agrivoltaïque apparaît sans doute démesuré : 100ha de panneaux sur les 147ha acquis par le propriétaire actuel. On est loin des 40% préconisés par le Ministère de la Transition énergétique. On pense plutôt à un projet de site industriel avec des moutons comme alibi.
- 4- Compte tenu de l'évolution climatique, les décideurs ont la lourde responsabilité de garantir que le projet ne puisse pas être à l'origine d'un méga-feu susceptible, vu son implantation, de ravager le Massif forestier de Chinon.
- 5- De la même manière, ils devront veiller à garantir la réversibilité des opérations d'aménagement suite à l'artificialisation des sols.
- 6- Enfin, compte tenu de son emplacement, il convient de s'assurer de la cohérence avec la Charte du Parc Naturel Loire-Anjou-Touraine et de la possible continuité du déplacement des espèces, de l'impact paysager et naturel ainsi que les troubles éventuels corrélés aux installations électriques collectives (enquête nationale en cours)
- 7- On doit s'interroger sur le principe même. Ce n'est pas en remplaçant de la végétation, source de fraîcheur qui absorbe le CO2, que nous pourrions envisager un avenir durable. S'il y a lieu de se réjouir du développement des énergies renouvelables, il convient de s'inquiéter lorsque cela se passe sur des terres végétalisées...

04/03/2024

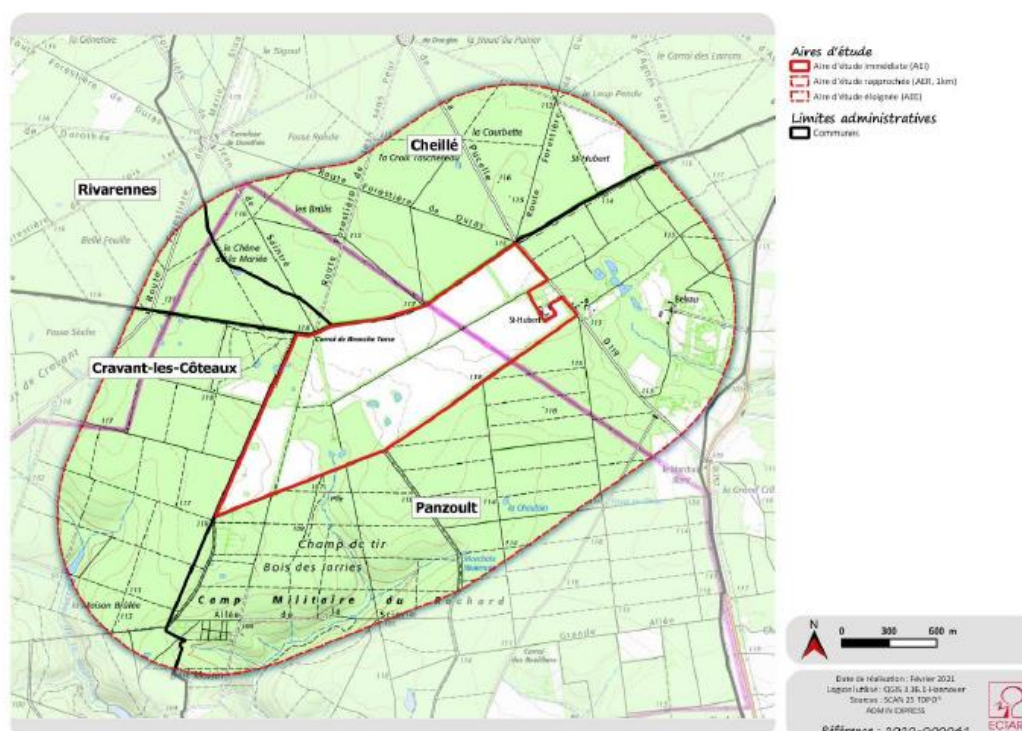
J-C Chénieux, 2 Rue de St Hubert, 37220 Panzoult »

Réponses apportées aux remarques, classées par thème :

Thème 1 : Nature du projet

Contribution : « D'abord un problème factuel : le projet n'est pas positionné au bon endroit sur la carte routière. De fait il se situe environ 4 km plus au Nord dans la clairière au cœur même du Massif forestier de Chinon. Cette clairière remarquable correspond au site de la villa gallo-romaine de St Hubert défichée dès le 1ersiècle après J-C. »

Le projet agrivoltaïque se situe sur la commune de Panzoult, au lieu-dit Saint-Hubert, sur les parcelles identifiées sur la carte ci-dessous à l'ouest de la départementale D 119.



L'emprise du projet, moins importante que celle de la zone d'étude représentée ci-dessus, correspond à environ 100 ha d'emprise clôturée. Elle préserve les espaces en cours de reboisement et s'installe uniquement sur les zones exploitées par l'agriculteur. Le projet correspond à l'emprise clôturée indiquée sur carte ci-après.



Thème 2 : Risque incendie

Contribution : « *Compte tenu de l'évolution climatique, les décideurs ont la lourde responsabilité de garantir que le projet ne puisse pas être à l'origine d'un méga-feu susceptible, vu son implantation, de ravager le Massif forestier de Chinon.* »

Dans le cadre de l'instruction d'un projet agrivoltaïque, plusieurs services et instances sont sollicités, chacun d'eux rendant un avis relevant de leur domaine d'expertise. S'agissant des préconisations en matière du risque incendie et d'accès des secours, le SDIS (Service départemental d'incendie et de secours) sera bien évidemment sollicité dans le cadre de l'instruction du dossier.

L'installation projetée intègre un recul de 25m entre la lisière de la forêt et les premières rangées de panneaux. Cette bande coupe-feu de 25 m restera exploitée par l'agriculteur. Le projet est également soumis à une obligation légale de débroussaillage de 50m.

3 citernes incendie sont également prévues sur site et serviront de point d'eau pour les pompiers en cas de déclenchement de feu interne au parc mais aussi externe.

Il est cependant important de souligner que le risque d'incendie sur les modules est faible, tout comme le risque de propagation entre modules.

En cas de départ de feu sur un site photovoltaïque, que ce soit sur la végétation ou sur un feu électrique, les pompiers sont bien évidemment appelés à intervenir. La procédure est la suivante :

- sur de la végétation, les pompiers peuvent accéder au site et évitent la propagation du feu en même temps qu'ils assurent son extinction et le noyage de la zone brûlée ;
- sur un feu d'ordre électrique, les pompiers procèdent à la mise en sécurité du site en coupant toutes les énergies et traitent le feu soit par jet diffusé soit avec un extincteur.

Les postes électriques sont aux normes NF, lesquelles sont validées par Enedis et les SDIS. Une alerte de détection incendie est mise en place sur tous les locaux fermés.

Thème 3 : L'agrivoltaïsme

Contribution : « Dans le projet, il est mentionné un faible potentiel agronomique. Qui veut tuer son chien, l'accuse de la rage...Le récent propriétaire n'habite pas sur place. Il y a eu dans le passé des vergers de pommiers puis de l'élevage de vaches Salers et même des pommes de terre plus rémunératrices que les céréales accompagnées de gros travaux de drainage subventionnés par la collectivité. Les organisations professionnelles donneront leur avis. »

Les parcelles du projet ont été achetées en 2013 par l'actuel propriétaire pour agrandir son exploitation spécialisée en grandes cultures, à une époque où l'agrivoltaïsme était une pratique agricole embryonnaire, voire quasi inexistante en France. Il a donc multiplié les tentatives pour trouver une rentabilité de son activité agricole. En vain malheureusement.

Il a alors réfléchi à d'autres moyens pour permettre de maintenir une activité agricole viable et l'agrivoltaïsme lui est alors apparu comme une solution possible. Acteur reconnu de l'agrivoltaïsme, Photosol a été contacté par l'intéressé pour évaluer l'intérêt et la faisabilité de développer un projet.

En février 2020, afin de corroborer l'orientation du projet agrivoltaïque vers de l'élevage, il a été décidé de mener une étude du potentiel agronomique des parcelles concernées. L'évaluation a été réalisée par un tiers indépendant, CRT Expertise, agréé par le CNEFAF (Confédération Nationale des Experts Fonciers Agricoles et Forestiers). Ce cabinet d'expertise a évalué la qualité agronomique des sols sur la base d'une expertise terrain et d'une étude menée par la Chambre d'agriculture. La conclusion de l'expertise indique les éléments suivants confirmant donc l'orientation du projet agrivoltaïque :

« Au regard de l'asphyxie racinaire liée au caractère hydromorphe des terres, de la sensibilité à la battance, du dysfonctionnement du sol et avec la faible activité microbienne observée, il ressort un potentiel agronomique très limité.

Les différentes cultures qui ont été mises en place depuis plusieurs années ont obtenu des rendements très faibles.

Compte tenu des charges nécessaires à la mise en place d'une production agricole, nous considérons qu'aucune culture n'est apte à générer un revenu sur cette exploitation.

La vocation agricole des terrains de la SCI SAINT-HUBERT, décrits dans cette étude est à remettre en question de façon urgente.

Il est à redouter une transformation subie de ce territoire, principalement une évolution en friches, ce qui pourrait participer à un développement anarchique de la faune, en particulier des sangliers ».

Concernant l'équipement des parcelles en système de drainage, il est effectivement indiqué dans l'Etude Préalable Agricole qu'un ancien système de drainage datant de l'après-guerre existe dans la zone sud ; mais qui est aujourd'hui hors d'état de fonctionnement du fait d'un colmatage des drains. Ne connaissant pas le mode de financement de ce système de drainage, le propriétaire ne le sachant pas lui-même, il ne peut être mentionné que ce système de drainage a été subventionné par la collectivité. A noter qu'aucun système d'irrigation n'équipe les parcelles.

Au regard de ces éléments, le projet agrivoltaïque apparaît donc en cohérence avec le potentiel agronomique et les équipements des parcelles. Par ailleurs, le porteur de projet agricole est un éleveur spécialisé en ovin, tel que précisé dans l'EPA page 78 et dont voici un extrait ci-dessous :

« Le projet agrivoltaïque de Panzoult lui permettrait de sécuriser un foncier et de s'installer pour construire une activité pérenne en production d'ovins viande. En complément de cette activité principale, il prévoit de conserver 80 brebis issues de son activité actuelle, et des conventions d'écopâturage sur 40 ha à Richelieu, Chinon et Azay-le-Rideau.

Selon l'exploitant, ce projet agrivoltaïque d'élevage ovin a les avantages suivants :

- Accès à du foncier pour reconstruire son activité ovine ;*
- Surface de 95 ha suffisante pour permettre la viabilité économique du projet ;*
- Elevage ovin adapté aux qualités agronomiques des parcelles du projet ;*
- Activité d'entretien des parcelles représentant un complément de revenu aux ventes d'agneaux, sécurisant financièrement son activité et lui permettant de prélever un revenu décent ;*
- Cadre naturel du site répondant au domaine d'intérêt de l'éleveur, à savoir la gestion et l'entretien des milieux ouverts grâce au pâturage ovin. »*

Ce projet a d'ailleurs été étudié sur les plans technique et économique par la commission agrivoltaïque de la Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire qui « estime le projet opportun ». Enfin, le projet a été présenté devant les membres de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui rassemble des expertises très diverses : outre la DDT, sont notamment présents les représentants des différentes organisations professionnelles de la communauté agricole et des élus de collectivités territoriales. Cet avis, ainsi que l'ensemble des contributions et études rendues

sur ce projet, seront rendus publics lors de l'enquête publique qui pourrait être organisée dans le courant du second semestre 2024.

Contribution : « De la même manière, ils devront veiller à garantir la réversibilité des opérations d'aménagement suite à l'artificialisation des sols. »

L'engagement de Photosol de procéder au démantèlement de l'installation à la fin de l'exploitation est pris dans le bail emphytéotique entre le propriétaire et la société de projet créée par Photosol lors de la signature du bail devant notaire.

En cas de cessation de l'activité de la maison mère, Photosol, la société de projet, à laquelle toutes les obligations, contrats et revenus sont rattachés, continuera de tenir l'ensemble des engagements du projet.

De plus, la loi d'Accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, promulguée le 10 mars 2023, indique qu'un projet agrivoltaïque doit être réversible. L'ensemble de l'installation sera donc bien démantelé au terme de son exploitation et le site remis en l'état initial. Les futurs décrets et arrêtés relatifs au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers attendus dans les jours ou semaines à venir viendront préciser les dispositions liées à cette obligation.

En outre, le projet développé sur la commune de Panzoult étant un projet agrivoltaïque, il ne peut être considéré comme artificialisant. Ajoutons que, l'article 194 la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, précise que « un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée »

Le décret d'application de l'article 194 de la loi « Climat - Résilience » n° 2023-1408 du publié le 29 décembre 2023 a précisé qu'afin de ne pas être comptabilisée dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'installation doit :

- être réversible ;
- il doit être assuré le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;
- et, sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en

l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer.

Enfin, un arrêté publié le même jour a défini précisément les caractéristiques techniques auxquelles doivent satisfaire les installations de production d'énergie photovoltaïque pour ne pas être comptabilisées comme consommant de l'espace naturel, agricole ou forestier.

En tout état de cause, le projet agrivoltaïque développé sur la commune de Panzoult respectera les obligations auxquelles il est soumis.

Contribution : « Le projet agrivoltaïque apparaît sans doute démesuré : 100ha de panneaux sur les 147ha acquis par le propriétaire actuel. On est loin des 40% préconisés par le Ministère de la Transition énergétique. On pense plutôt à un projet de site industriel avec des moutons comme alibi. »

Les aspects techniques du projet sont détaillés dans le dossier de demande de permis de construire, et notamment l'Etude Préalable Agricole.

Pour rappel, si la surface totale clôturée du projet est proche de 100ha, la surface projetée des panneaux est limitée à 40ha environ. En effet, construit pour et autour du projet agricole, l'installation prévoit une hauteur et un espacement adaptés des rangées de panneaux. Ainsi, le volet énergétique du projet a été conçu de manière à s'adapter à la pratique et au projet de l'agriculteur, et a été réfléchi pour s'intégrer au mieux au territoire. S'agissant de la valeur évoquée par le contributeur - 40% -, elle est probablement tirée du projet de décret cité plus haut dont la dernière version précise que : « Pour les installations de plus de 10 MW n'étant pas couvertes par cet arrêté [cf. supra], ce taux de couverture n'excède pas 40%. » Précisons enfin que la dernière version du futur décret qui nous a été communiquée prévoit notamment à l'article 7 [Dispositions transitoires] que « Les dispositions du présent décret s'appliquent : aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la publication du présent décret (...). » La demande de permis relative au projet agrivoltaïque de Panzoult ayant été déposée le 7 avril 2023, et dans l'hypothèse où la rédaction des dispositions transitoires restait inchangée, ledit projet ne serait pas soumis au décret précité.

Thème 4 : le PNR Loire-Anjou-Touraine

Contribution : « Enfin, compte tenu de son emplacement, il convient de s'assurer de la cohérence avec la Charte du Parc Naturel Loire-Anjou-Touraine et de la possible continuité du déplacement des espèces, de l'impact paysager et naturel ainsi que les troubles éventuels corrélés aux installations électriques collectives (enquête nationale en cours) »

Photosol a pris l'attache du PNR Loire-Anjou-Touraine en amont du dépôt pour recueillir ses observations sur les aménagements projetés au regard de sa Charte. Dans le cadre de l'enquête publique menée lors de sa révision, vous trouverez ci-dessous la réponse que ses représentants ont tenu à apporter à propos du projet.

3. *La commission a eu une information locale sur le projet d'un parc photovoltaïque au lieu-dit St Hubert, entre la forêt domaniale de Chinon et le camp du Ruchard, commune de Panzoult. Le PNR a-t-il été sollicité pour donner son avis ? Si oui, quel est-il ?*
4. *Durant l'enquête publique il a été donné de prendre connaissance par une observation orale d'un projet de centrale photovoltaïque sur la commune de PANZOULT au lieu-dit St Hubert, à priori entre des masses boisées. Le PNR a-t-il été sollicité comme PPA pour avis ? Si oui, quel est-il ?*

Réponse n°76 du Parc aux questions 3 et 4 :

Le Parc a été directement contacté par le porteur de projet au moment de la réalisation des études environnementales. La discussion s'est engagée sur la base de l'application des principes d'aménagement vertueux de la charte. La question du respect de l'intégrité du patrimoine naturel et des corridors écologiques a conduit le porteur de projet à modifier son projet et à retirer quelques zones humides des surfaces équipées en panneaux photovoltaïques.

En ce début février 2024, l'avis du Parc n'est pas encore requis dans le cadre de l'instruction administrative par les services de l'État. La Communauté de communes Touraine-Val de Vienne a cependant sollicité l'avis du Parc dans la perspective de la mise en compatibilité de son PLUi. Au regard de la charte actuelle, il n'y a pas d'incompatibilité. Vis-à-vis du projet de charte, les mêmes recommandations que celles signalées au porteur de projet ont cependant été émises à la Communauté de commune, sans incidence sur la procédure d'urbanisme qui suit son cours.

1

Thème 5 : Bilan carbone

Contribution : « On doit s'interroger sur le principe même. Ce n'est pas en remplaçant de la végétation, source de fraîcheur qui absorbe le CO₂, que nous pourrions envisager un avenir durable. S'il y a lieu de se réjouir du développement des énergies renouvelables, il convient de s'inquiéter lorsque cela se passe sur des terres végétalisées... »

La végétation sera toujours présente sur la majorité du site une fois le projet construit. Au contraire, la capacité de la parcelle à réduire les émissions de CO₂ va être augmentée. Le bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du projet est détaillé au chapitre 1.1.1.2, p. 312 et 313 de l'étude d'impact. La conclusion est la suivante :

En conclusion, le temps d'exploitation permettant de compenser les GES émis lors des différentes étapes du projet serait :

- d'environ 6 ans en prenant comme référence le facteur d'émission d'électricité en France (données les plus récentes) ;
- d'un peu moins de 1 an en prenant comme référence le facteur d'émission d'électricité en Europe (données les plus récentes).

¹ <https://www.parc-loire-anjou-touraine.fr/sites/default/files/2024-03/memoire-en-reponse-du-parc-aux-commissaires-enqueteurs.pdf> (page 75,76)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
TOURAINE VAL DE VIENNE**

14 Route de Chinon
37220 PANZOULT

Date de convocation :
19 novembre 2024

Nombre de délégués :
En exercice : 58
Présents : 40
Pouvoirs : 4
Votants : 44

N° : DC_2024_11_13

OBJET : Approbation de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Envoyé en préfecture le 03/12/2024

Reçu en préfecture le 03/12/2024

Publié le

ID : 037-200072668-20241125-DC_2024_11_13-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 novembre, les membres du Conseil communautaire, légalement convoqués le 19 novembre, se sont réunis à la salle LE CUBE à Panzoult sous la présidence de Monsieur Christian PIMBERT.

Etaient présents :

M. MOREAU Serge, M. BLANCHARD Pascal, Mme LECLERC Claudine, M. POTHIN Jean-Pierre, M. REDUREAU Jean-Claude, Mme ROCHER Aurélie, M. DUBOIS Philippe, M. PIMBERT Christian, M. BRISSEAU Daniel, M. CAILLETEAU David, M. TALLAND Maurice, M. THIVEL Bernard, Mme VIGNEAU Nathalie, M. DE LAFORCADE François, Mme PARENT Annabelle, M. ROY Jean-Jacques, M. BRUNET Thierry, Mme VOISINE-BRAULT Mélina, Mme SENNEGON Natalie, M. AUGRAS Laurent, M. CHAMPION-BODIN Théo, Mme BREANT Liliane, M. DESBOURDES Francis, Mme MORIN Françoise, Mme RIDOUARD Marylène, M. DUBOIS Alain, M. LIBEREAU Franck, Mme BACLE Véronique, M. RAINEAU Laurent, Mme BOULLIER Florence, M. LIARD François, M. IZOPET Alain, M. CHAMPIGNY Michel, Mme BOISQUILLON Christine, M. ALADAVID Lionel, M. d'EU Samuel, Mme RICHARD Annaïck, M. MORON Sylvère, M. ALIZON Christophe, M. BIGOT Éric

Etaient absents :

Mme GAUCHER Claudine, M. SALLÉ Nicolas, M. LE FUR Claude, Mme JUSZCZAK Martine, Mme WILMANN-THIVAUT Brigitte, Mme PENAUD Sandra, M. FOUQUET Claudy remplacé par Mme VOISINE-BRAULT Mélina, M. DURAND Olivier, M. POUJAUD Daniel, M. GABORIT Bernard, Mme VACHEDOR Claire, M. BOST Yvon-Marie, Mme QUERNEAU Naouël, M. URSELY Frédéric, M. MERLOT Fabrice

Pouvoirs :

M. DERNONCOUR Mark à M. DESBOURDES Francis, M. MARTEGOUTTE Etienne à Mme BOULLIER Florence, M. AUBERT Michel à Mme BACLE Véronique, M. CORNILLAUD Jacky à M. REDUREAU Jean-Claude

M. CHAMPION-BODIN Théo a été désigné secrétaire de séance

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L.153-59 et R.153-15 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 16 juin 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne et considérant sa compétence en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » ;

VU la délibération DC_2020_01_01 du conseil communautaire en date du 27 janvier 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la délibération DC_2023_01_03 du conseil communautaire en date du 23 janvier 2023 ayant prescrit la mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet pour la réalisation d'un projet de parc agrivoltaïque porté par la société PHOTOSOL sur la commune de Panzoult ;

VU l'arrêté préfectoral n°SAIPP/BE/24-19 du 06 août 2024 portant ouverture de l'enquête publique conjointe relative à une demande de permis de construire pour implanter une installation agrivoltaïque au sol d'une puissance installée d'environ 85MWc sur la commune de Panzoult et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la délibération DC_2024_11_12 du conseil communautaire en date du 25 novembre 2024 ayant tiré le bilan de la concertation préalable ;

CONSIDÉRANT le dossier de déclaration de projet comprenant une notice comportant une évaluation environnementale, ainsi que les pièces du PLUi modifiées (règlement écrit et zonage de la commune de Panzoult) et le bilan de la concertation ;

CONSIDÉRANT le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) qui s'est déroulée le 06 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) joints au dossier soumis à enquête publique,

CONSIDÉRANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 septembre 2024 au 10 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve de Madame la commissaire enquêtrice délivré en date du 08 novembre 2024 à la Préfecture d'Indre-et-Loire ;

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne soutient la réalisation du projet agrivoltaïque porté par la société PHOTOSOL sur la commune de Panzoult, qu'elle considère comme d'intérêt général.

Ce projet s'intègre à la fois dans la stratégie nationale de développement des énergies renouvelables et de mix énergétique mais également dans des documents plus locaux comme le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PCAET (Plan Climat, Air, Énergie Territorial) et le CRTE (Contrat de Relance et de Solidarité Territoriale). Il prévoit également la valorisation de terres qui ne permettaient pas, jusqu'à présent, un rendement suffisant pour la viabilité d'une exploitation agricole, que ce soit en agriculture conventionnelle ou en bio.

Les parcelles concernées par le projet, classées en zone agricole (A) ou naturelle (N) ne permettant pas la réalisation d'un projet agrivoltaïque, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est donc indispensable.

Pour permettre la réalisation du projet, le PLUi doit être modifié sur les points suivants :

- Règlement écrit : création d'un sous-secteur Aenr au sein de la zone agricole et des dispositions réglementaires associées (constructions autorisées, emprise au sol, ...)
- Règlement graphique : évolution du plan de zonage de la commune de Panzoult afin de créer un sous-secteur Aenr au sein de la zone agricole et un sous-secteur Nenr au sein de la zone naturelle.

Le dossier de la déclaration de projet comportant notamment la notice de présentation du projet et le détail des pièces du PLUi avant et après modification a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 12 juin 2023 avant la tenue d'une réunion d'examen conjoint le 06 juillet 2023.

Ce même dossier, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, a été soumis à enquête publique du 10 septembre au 10 octobre 2024.

La commissaire enquêtrice, Madame BEURTON, a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 08 novembre 2024.

Considérant :

- Que le projet concilie l'activité agricole et vise notamment l'amélioration de sa rentabilité et la production d'énergie renouvelable, contribuant ainsi aux objectifs du SRADDET
- Que le site, peu rentable dans ses exploitations précédentes, est isolé et que le retour à une activité agricole est possible
- Que les services de l'État ont donné des avis favorables et que PHOTOSOL s'engage à prendre en compte les mesures d'archéologie préventive, à construire un merlon comme indiqué dans l'étude d'impact compte tenu de la servitude liée au champ de tir et à suivre les préconisations de lutte contre les incendies
- Que la CDPENAF est favorable au projet ainsi que la Chambre d'Agriculture qui participe à une convention avec l'éleveur et PHOTOSOL garantissant notamment un revenu à l'éleveur et permettant le maintien d'une activité agricole
- Que le pétitionnaire s'engage à tenir compte des observations du public, notamment pour atténuer l'impact visuel de l'installation
- Que la biodiversité ne sera pas impactée
- Que le public a pu être parfaitement informé
- Que tant PHOTOSOL que la Communauté de communes Touraine Val de Vienne ont répondu de façon très détaillée aux observations émises par le public

Madame la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable à la demande de permis de construire déposée par la société PHOTOSOL et à la mise en compatibilité du PLUi de la CCTVV.

Le dossier de déclaration de projet a été complété pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées et des contributions déposées durant l'enquête publique.

Les modifications apportées au dossier sont les suivantes :

- Mise à jour des documents pour prendre en compte la remarque du PNR sur la référence à la nouvelle charte (pas encore approuvée)

Modification du règlement écrit et de la notice selon ce qui a été indiqué dans la réponse apportée par la CCTVV au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice,

**Le Conseil communautaire,
Après en avoir délibéré,
À l'Unanimité**

- **APPROUVE** la déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents nécessaires et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

INDIQUE

- Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Panzoult et au siège de la CCTVV durant un mois ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme,
- Que la délibération d'approbation et le dossier de déclaration de projet seront publiés sur le Géoportail de l'Urbanisme, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme,
- Que la délibération d'approbation et le dossier de déclaration de projet seront exécutoires à compter de leur transmission à Monsieur le Préfet et après accomplissement de la publication au Géoportail de l'Urbanisme,
- Que le dossier de déclaration de projet sera tenu à disposition du public en mairie de Panzoult et au siège de la CCTVV ainsi que dans les locaux de la Préfecture, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme,
- Qu'une copie du rapport et des conclusions de Madame la commissaire enquêtrice sera tenu à la disposition du public à la Préfecture d'Indre-et-Loire, en mairie de Panzoult et au siège de la CCTVV, ainsi que sur le site internet de l'État dans le département d'Indre-et-Loire pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, soit jusqu'au 10 octobre 2025, conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral n°SAIPP/BE/24-19.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Président,

Christian PIMBERT

*Communauté de Communes
Touraine Val de Vienne*
14 Route de Chinon
37120 PANZOULT

