

Communauté de communes  
Touraine Val de Vienne

Commune de  
**PANZOULT**

DÉCLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITÉ  
N°3 DU PLUi  
Projet sur la commune de Panzoult

Notice de mise en compatibilité  
Avril 2025

<b>SOMMAIRE</b>	<b>PAGE</b>
Préambule	3
1- Contexte du projet	5
2- Intérêt général et nécessité de la procédure	32
3- Mise en compatibilité du PLUi Justifications des choix réglementaires et graphiques	36
4- Compatibilité avec les documents supra-communaux	41

## ■ Préambule

### PROCEDURE MISE EN OEUVRE

La déclaration de projet (DecPro) est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme avec le projet.

Il s'agit ici d'une déclaration de projet au titre du Code de l'Urbanisme (L300-6) emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne.

En effet, si la réalisation du projet nécessite une évolution du PLU en vigueur (ici modification du zonage pour création d'une zone dédiée), cette évolution est alors possible soit par la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet (le cas ici), soit avec une procédure de révision ou de modification du PLU. Contrairement à la déclaration de projet du Code de l'Environnement, celle prise sur le fondement du Code de l'Urbanisme a un caractère facultatif et constitue simplement un moyen que le porteur de projet décide de mettre en œuvre pour assurer la mise en compatibilité rapide du PLUi.

### *Évaluation Environnementale*

Le projet de parc agrivoltaïque, qui est à l'initiative de cette mise en compatibilité vise une commune concernée par le PLUi de la CC Touraine Val de Vienne, à savoir Panzoult. Nécessitant un changement de zonage de la zone naturelle pour créer un secteur spécifique, induisant une réduction pure de la zone N, une évaluation environnementale est obligatoire pour toutes mises en comptabilité dans le cadre d'une déclaration de projet ayant des effets identiques à une révision.

### *Composition du dossier*

En application de l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé :

- De la déclaration de projet en tant que telle composée des coordonnées du responsable du projet, d'une présentation détaillée du projet, du résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu et de l'étude d'impact.
- D'un dossier de présentation de la mise en comptabilité du PLU composé :
  - ✓ D'une notice explicative à annexer au rapport de présentation du PLU,
  - ✓ Du zonage modifié
  - ✓ De l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité.

## ■ Préambule

La CC Touraine Val de Vienne est dotée d'un PLUi approuvé le 27 janvier 2020 dont les dernières procédures d'évolution ont été approuvées le 24 février 2025.

Une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi est en cours sur la commune de Neuil pour permettre la réalisation d'un parc agrivoltaïque.

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 naturelles au milieu de boisements.

Ces terrains sont situés, au titre du PLUi, en zone naturelle (N).

Il convient de préciser que le présent projet dit "agrivoltaïque" a été initié avec le dépôt du permis de construire en date du 06/12/202. Aussi, il ne répond pas strictement à l'intégralité des critères requis par le **décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers**. En effet, déposé antérieurement à l'application du décret, il n'y est pas soumis. Pour autant, la conception du projet cherche à répondre sur la grande majorité des critères à la définition de l'agrivoltaïsme."

Actuellement, ce projet n'est pas compatible avec le PLUi applicable 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. Il s'agit donc de la 3<sup>ème</sup> déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi depuis son approbation.

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 sa nature, sa consistance ou par le caractère des zones concernées.

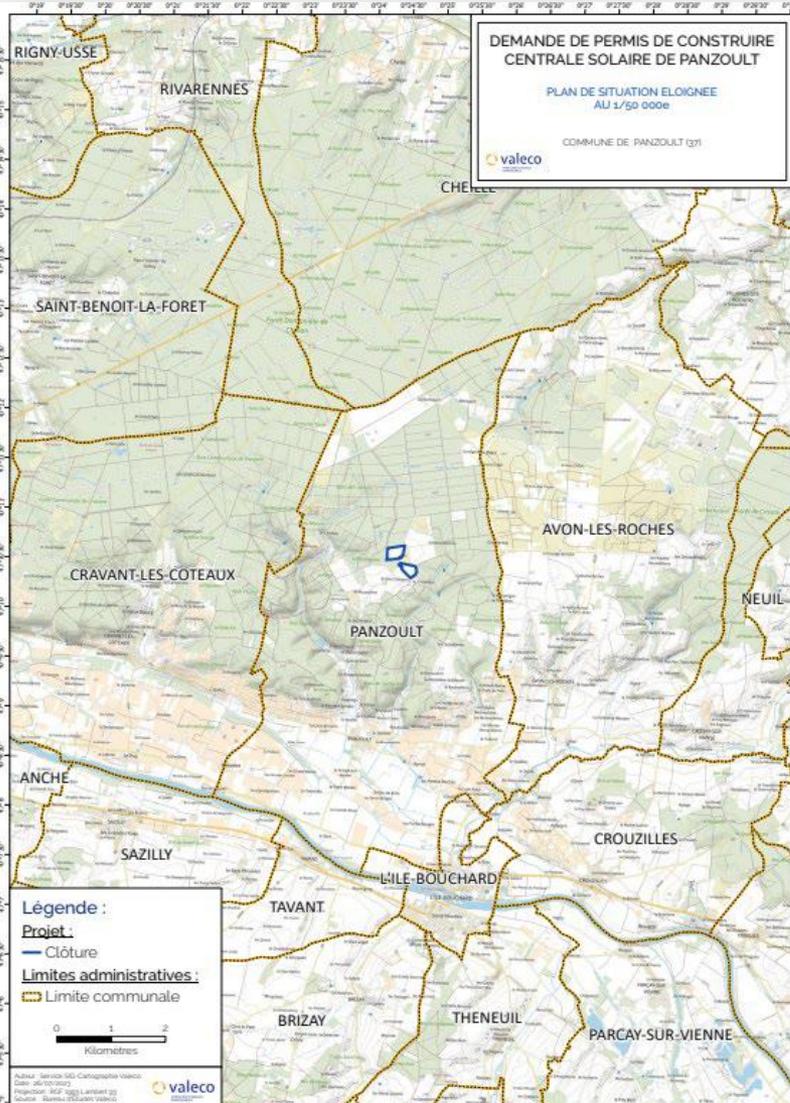
Ainsi les communes peuvent après examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées, et après enquête publique, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction.

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

## 1/ Contexte du projet

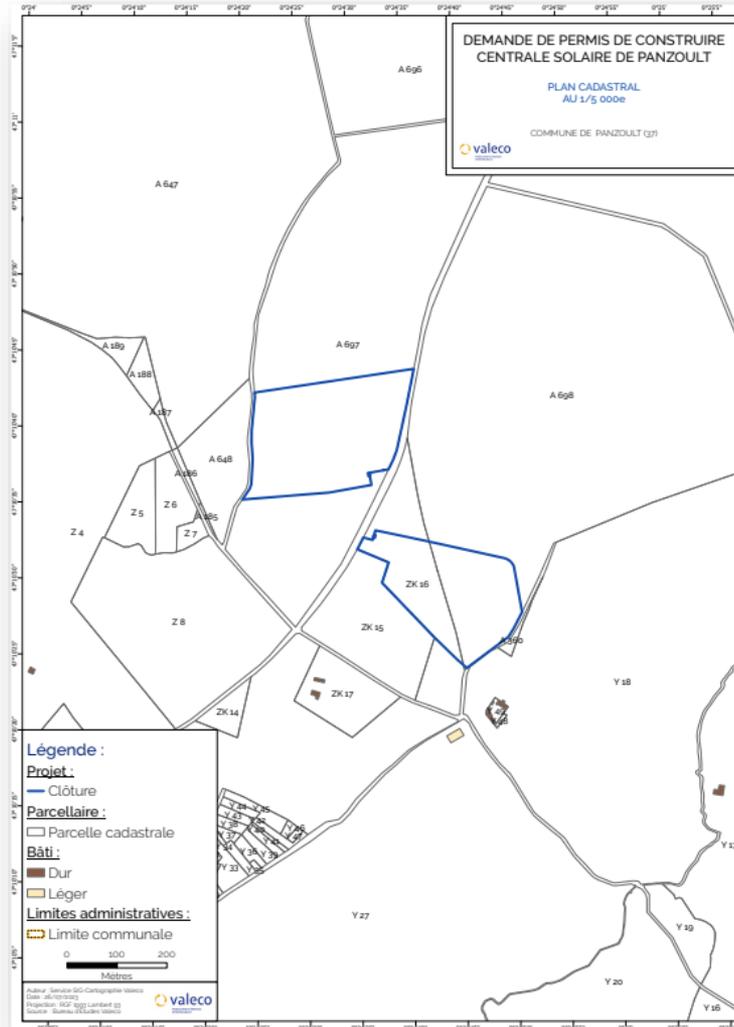
### ■ Descriptif du projet

Plan de situation éloigné du projet / carte IGN



- Un projet agrivoltaïque est en cours d'étude sur le territoire de la commune de PANZOULT couverte par le PLU en zone « N » naturelle au lieu-dit « LE HAUT GALMAIN ».

Plan de situation CADASTRAL du projet / carte IGN



## 1/ Contexte du projet

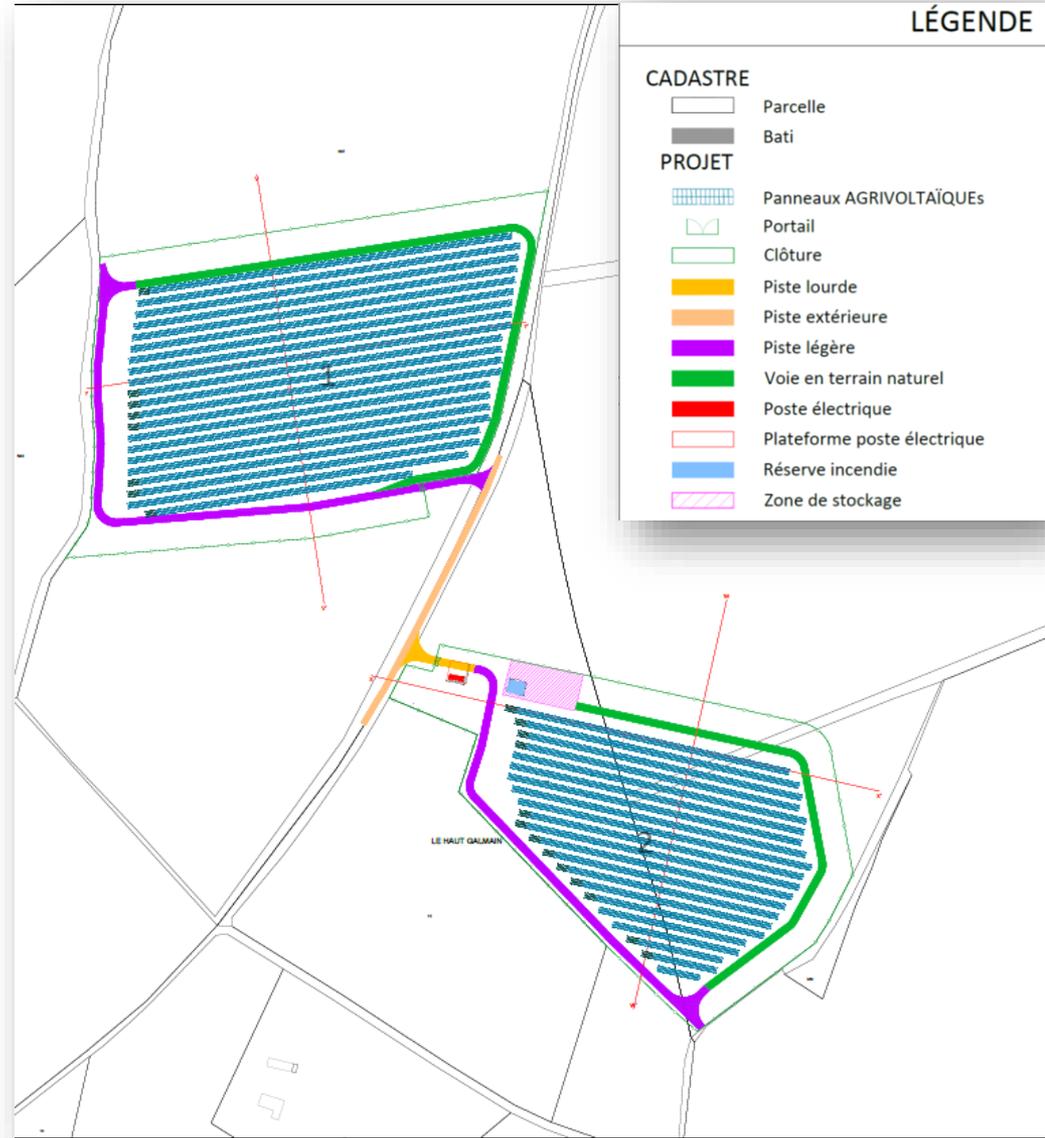
### ■ Descriptif du projet

Actuellement, ce projet n'est pas compatible avec le PLUi approuvé sur le territoire de la CCTVV, 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 n°3 emportant la mise en compatibilité du PLUi.

L'objet de la présente procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi en application de l'article L.123-14 du code de l'urbanisme réside en :

- La réalisation d'une note descriptive du projet, démontrant à la fois son intérêt général ainsi que son caractère d'urgence / **sur la base des éléments fournis par la sté VALECO**
- Une note quant à la justification des choix retenus et la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux – Cette note viendra compléter le rapport de présentation du PLUi / **sur la base des éléments fournis par la sté VALECO**
- La traduction réglementaire des choix effectués et la mise en compatibilité du PLUi pour les pièces graphiques et écrites
- Le suivi administratif de la procédure incluant les phases de concertation, consultation des services, saisine de la CDPENAF et les modifications qui en découleront

Extrait études de présentation – VALECO (01/2025)



## 1/ Contexte du projet

### ■ Descriptif du projet

Situé sur des parcelles agricoles sur la commune de Panzoult, dans le département de l'Indre-et-Loire, le projet agrivoltaïque de Panzoult prévoit l'agrandissement et la diversification d'une exploitation via un nouvel atelier ovin viande. Le projet permettra également de produire une électricité renouvelable d'une puissance estimée de 8,79 MWc pour une production envisagée de 10 180 MWh/an.

### Localisation géographique

Le projet de centrale solaire agrivoltaïque se situe au lieu-dit « le Haut Galmain », au nord de la commune de Panzoult. Cette commune se situe au sud-ouest du département de l'Indre-et-Loire, à environ 43 kilomètres de la ville de Tours.

Le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine concerne en partie le département et notamment le site d'étude. Le département est traversé d'est en ouest par la Loire qui le sépare en deux parties : au nord la Gâtine et au sud la Champeigne. Le relief du département dépasse souvent les 100 mètres mais jamais les 200 mètres et est assez vallonné au sud, toujours à proximité des rivières, alors que le nord demeure tabulaire. Le climat d'Indre-et-Loire est tempéré de type océanique dégradé. La Loire est souvent utilisée comme frontière climatique entre nord et sud de la France.

Le site d'étude est intégré au Bouchardais sur les bords de la Vienne, où les paysages sont plus faiblement peuplés, avec des cultures agricoles plus étendues que dans le Pays du Chinonais.



Au nord de la commune, on trouve un plateau boisé où les sols argilo-siliceux expliquent l'absence de culture. La partie sud du plateau est entrecoupée par trois vallons boisés qui s'ouvrent sur la plaine alluviale s'étendant au sud de la commune. Cette plaine est cultivée, principalement par la vigne. Territoire rural, son économie s'est développée autour de l'agriculture, de la vigne et du tourisme.

### Situation cadastrale

Le projet s'implante sur plusieurs parcelles agricoles, localisées sur la commune de Panzoult, au lieu-dit « le Haut Galmain ».

### Maitrise foncière

VALECO a la maîtrise foncière par l'intermédiaire d'une promesse de bail emphytéotique pour les parcelles concernées par le projet. Les parcelles sont propriété de la commune de Panzoult.

## 1/ Contexte du projet

### LE CONTEXTE PHYSIQUE

#### **Contexte climatique**

La Zone d'Implantation Potentielle (ZIP) présente des caractéristiques physiques propices à l'implantation d'une centrale agrivoltaïque : elle profite d'un gisement solaire intéressant (1200 kWh/m<sup>2</sup>/an) et sa topographie, relativement plane, est compatible avec l'installation d'un parc photovoltaïque au sol.

#### **Contexte topographique, géologique et pédologique**

Divisée en quatre entités, la ZIP se situe sur des brunisols et des luvisols, reposant sur des formations argileuses, sableuses et limoneuses, majoritairement semi-perméables et donc sensibles aux pollutions surfaciques. Le volet milieu naturel a permis d'affirmer la présence de zones humides sur l'ensemble des entités composant la ZIP. Cette dernière n'est pas identifiée comme zone de gisement d'intérêt régional pour le BTP, et est située à 1,6 km d'un site classé au patrimoine naturel géologique.

#### **Eaux superficielles et souterraines**

La masse d'eau souterraine affleurante au niveau de la ZIP est celle des Craie du Séno-Turonien du bassin versant de l'Indre libre (FRGG087). Il s'agit d'une masse d'eau affleurante et libre, donc sensible aux pollutions surfaciques mais se rechargeant facilement. Elle est ainsi en bon état quantitatif mais en mauvais état chimique. Elle subit en effet plusieurs pressions notables, notamment concernant les nitrates et les pesticides. Plusieurs ouvrages de prélèvements (majoritairement pour de l'eau surfacique) sont présents sur la commune. Ils sont destinés à l'irrigation. La ZIP n'est pas concernée par un périmètre de protection d'eau potable, immédiat ou rapproché et aucun forage n'est situé en son sein.

Par ailleurs, les eaux de ruissellement au sein de la ZIP rejoignent le Ruau, ruisseau prenant sa source à Cravant-les-Coteaux, au sein de la communauté de communes Touraine Val de Vienne et se jetant 10 km plus loin dans la Vienne, au niveau des communes de Panzoult et de l'Île-Bouchard. Le Ruau est en état écologique moyen et état chimique inconnu. Subissant plusieurs pressions (diffuses, hydrologique et concernant sa morphologie et sa continuité), le bon état des eaux est fixé à 2027, que ce soit pour l'état écologique ou l'état chimique avec ubiquiste. La ZIP se situe de plus en zone vulnérable aux nitrates, en zone de répartition des eaux, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone à protéger dans le futur. Deux des affluents du Ruau, temporaires, bordent le nord de la ZIP Nord ainsi que le sud-ouest de la ZIP Ouest. Ce secteur est par ailleurs potentiellement humide, tout comme l'est de l'entité Est de la ZIP et le nord-ouest de l'entité Ouest de la ZIP. Le caractère humide de ces espaces sera confirmé ou non par le volet milieux naturels de l'étude d'impact.

#### **Risques naturels majeurs**

Enfin, la ZIP est concernée par différents risques. Elle est localisée sur une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles d'intensité moyenne à forte, et est sensible au risque incendie, car elle s'inscrit au sein de la forêt domaniale de Chinon.

## 1/ Contexte du projet

### LE CONTEXTE PHYSIQUE

#### Synthèse des enjeux de la variante validée

La recherche d'un site favorable a été réalisée à l'échelle de la communauté de communes Touraine Val de Vienne.

#### Évitement des zones à enjeux :

- Patrimoine historique et paysager : de la même façon, afin d'éviter au maximum d'impacter le patrimoine historique et paysager local, tous les sites potentiels situés à moins de 500 m des sites classés, sites inscrits et monuments historiques n'ont pas été retenus.
- Potentiel agronomique et agrivoltaïque : La recherche de sites s'est ainsi portée vers des terres agricoles à faibles potentiels et notamment les surfaces en jachères de six ans ou plus.

**Choix final du site** : à l'issue de la démarche itérative présentée précédemment, le choix s'est porté sur une zone située à proximité du camp du Ruchard sur la commune de Panzoult. Ces parcelles présentent les avantages suivants :

- Elles sont tout d'abord idéalement situées par rapport aux enjeux paysagers. Les boisements entourant ces dernières masqueraient complètement l'éventuel projet agrivoltaïque. La route d'accès est de plus peu fréquentée.
- En outre, ces parcelles sont en jachère, et sont fauchées régulièrement. Elles présentent donc un caractère anthropique. Les enjeux écologiques pressentis sont ainsi faibles, et à priori limités aux lisières des parcelles, moins entretenues. Le volet milieu naturel de l'étude d'impact a permis d'étudier en détail les enjeux écologiques de ces parcelles et de préciser la faible valeur écologique pressentie.
- Du point de vue agricole, ces parcelles ne présentent pas un potentiel agronomique élevé, celles-ci étant exploitées pour de la fauche. Introduire un projet agrivoltaïque sur ces terres leur permettrait de retrouver leurs fonctions premières, et de participer au développement d'une exploitation agricole locale.

Carte de localisation de la Variante n°4 d'implantation

Projet photovoltaïque de Panzoult

Zones projets (solaire)  
□ implantation des panneaux photovoltaïques



valeco

Auteur: Collaborateur Valeco  
Source: Valeco, IGN

Date: 04/08/2023  
Projection: RGF 1993 Lambert-93

Localisation	Panzoult (37 220)
Puissance de la centrale envisagée	8,79 MWc
Surface clôturée	11,57 ha
Surface projetée	3,51 ha
Activité agrivoltaïque	Elevage ovin
Estimation de la production de la centrale	10 180 MWh/an
Equivalent personnes hors chauffage et eau chaude sanitaire	4 992
CO <sub>2</sub> évité à production équivalente	190 tonnes/an
Durée de vie du projet	40 ans
Technologie des modules	Technologie dite « monocristallin » Structures fixes
Type de support envisagé	Les panneaux sont disposés en structures de 13 colonnes de 2 modules et 7 colonnes de 2 modules
Nombre de modules	15 296
Hauteur maximale/minimale des structures par rapport au sol	3,5 m (max) / 1,20 m (min)
Locaux techniques	1 poste électrique

# 1/ Contexte du projet

## LE CONTEXTE PHYSIQUE

### Synthèse des enjeux écologiques floristiques et faunistiques

#### ☑ Synthèse des enjeux écologique floristiques et faunistiques

Tableau 4 : Synthèse globale des enjeux écologiques floristique et faunistiques

Typologie des habitats	Typologie simplifiée	Cortèges	Groupes ciblés	Espèces justifiant l'enjeu	Niveau d'enjeu discriminant
Boulaies atlantiques planitairiennes non marécageuses Chênaies aquitano-ligériennes sur podzols Chênaies-charmaies médio-européennes mésotrophes atlantiques Plantations de conifères Haies bocagères	Boisements	Milieux bocagers / boisés	Entomofaune (reproduction)	Lucane cerf-volant	Modéré
			Avifaune (reproduction, repos)	Bouvreuil pivoine, Faucon hobereau, Pic épeichette, Pouillot siffleur	Très fort
	Plantations		Chiroptères (gîte, alimentation)	Barbastelle, Murin à moustaches, M. de Bechstein, M. de Daubenton, Petit Rhinolophe,	Fort
			Herpétofaune (hivernage)	Triton marbré	Très fort (dispersion depuis les mares)
Fourrés mésophiles thermo-atlantiques Fourrés acidiphiles à acidiphiles thermo-atlantiques Fourrés mésophiles à hygrophiles Pré-manteaux pionniers thermo-atlantiques à fabacées Landes fraîches à Bruyère à balais	Fourrés (et milieux ouverts associés)	Milieux semi-ouverts	Entomofaune (reproduction)	Lépidoptères : Laineuse du Prunellier, Miroir Orthoptères : Decticelle cottière	Très fort
			Avifaune (reproduction, repos)	Engoulevent d'Europe, Bruant jaune, Bruant proyer, Linotte mélodieuse, Pie-grièche écorcheur	Fort
			Herpétofaune (hivernage)	Triton marbré	Très fort (dispersion depuis les mares)
			Flore	Bruyère à balais	Fort
Pelouses denses sur sable acide Prairies humides sur sol acide Ourlets maigres mésophiles acidiphiles Gazons hygrophiles de petites annuelles des chemins forestiers	Prairies / Pelouses	Milieux ouverts (friches, pelouses et prairies)	Avifaune (reproduction, repos)	Alouette des champs, Alouette lulu	Fort
			Entomofaune (reproduction)	Lépidoptères : Hespérie du Brome	Fort
			Flore	Cicendie filiforme, Avoine de Loudun, Fritillaire pintade	Fort à très fort
			Chiroptères (alimentation)	21 espèces	Fort
Prairies mésophiles à hygrophiles principalement fauchées	Prairies	Milieux ouverts (friches, pelouses et prairies)	Flore	Orchis pyramidal	Fort
			Entomofaune (reproduction)	Lépidoptères : Azuré de la faucille, Azuré des anthyllides, Grand Nacré, Mélitée des centaures	Modéré
	Avifaune (reproduction, repos)		Alouette des champs, Alouette lulu	Fort	
	Chiroptères (alimentation)		Pipistrelles, Sérotine commune, Murins...	Modéré	
	Prairies		Flore		Modéré

Typologie des habitats	Typologie simplifiée	Cortèges	Groupes ciblés	Espèces justifiant l'enjeu	Niveau d'enjeu discriminant
Prairies mésophiles à hygrophiles pâturées ou fauchées, parfois piétinées			Entomofaune (reproduction)	Lépidoptères : Azuré de la faucille	Modéré
			Avifaune (reproduction, repos)	Alouette des champs, Alouette lulu	Modéré
			Chiroptères (alimentation)	Pipistrelles, Sérotine commune, Murins...	Modéré
Pièces d'eau douce Végétations mésotrophes enracinées et principalement immergées	Plans d'eau	Milieux aquatiques et humides	Entomofaune (reproduction)	Odonates : Agrion nain	Très fort
			Herpétofaune (reproduction)	Triton marbré	Très fort

#### ☑ Zones humides

Pour donner suite à l'expertise pédologique du site d'étude, 26,37 ha ont été classés en zones humides sur les 38,57 ha de la zone entière d'étude. Ceux-ci représentent 88,4 % de la surface totale qui a été expertisée. Cependant, les 26,37 ha de zones humides sont répartis dans les 4 parcelles expertisées avec des surfaces considérées comme humides assez similaires les unes aux autres.

La majorité des zones humides correspond à des zones humides de plateau. Dès que de la pente, même légère, est associée à des morceaux de parcelles se localisant dans la zone d'étude, il n'y a plus de zones humides. Les zones humides se situent au centre du plateau, et malgré des fossés et autres éléments drainants, l'eau ne s'écoule pas et stagne dans ce secteur.

En plus, des zones humides, on note plusieurs hectares non rattachés aux zones humides, mais considérés comme non sains. C'est le cas des zones non humides à sol hydromorphe en profondeur ou en surface. Elles représentent plus de 27,7 ha supplémentaires. En fait, sur les 38,57 ha sondés, seulement 1,53 ha, sont considérés comme sains, c'est-à-dire sans aucune trace d'hydromorphie tout au long du sondage, soit 3,9 % de la zone d'étude.

Dans la parcelle au nord, qui fait 12,03 ha, 7,34 ha sont délimités et caractérisés en zones humides, soit 61,1 % de la surface de cette parcelle agricole.

Pour la parcelle à l'ouest, qui fait 7,11 ha, 4,26 ha sont des zones humides, soit 59,91 % de la surface totale.

Pour la parcelle au sud de 5,19 ha, près de 4,48 ha sont considérés zones humides, soit 86,32 % de la surface totale de cette parcelle.

Enfin, dans la parcelle en cours de fermeture de 14,24 ha, près de 10,29 sont considérés comme « zones humides », soit 72,26 % de la surface totale.

# 1/ Contexte du projet

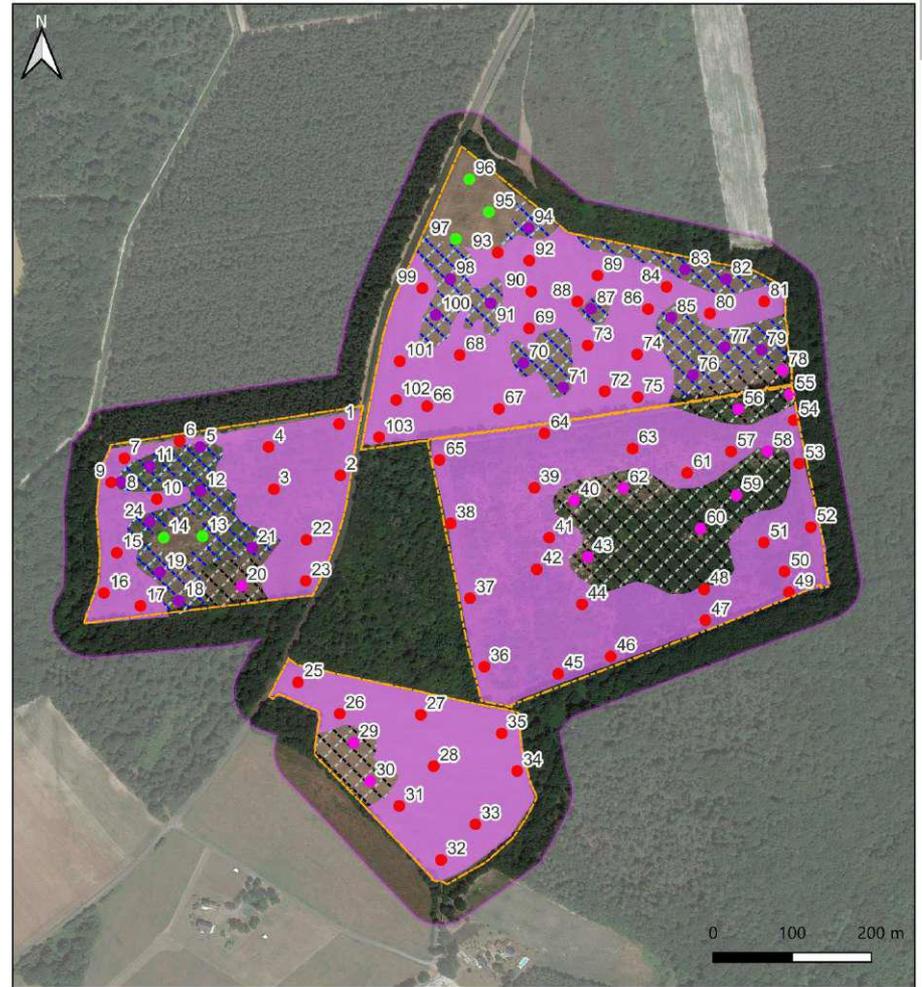
## LE CONTEXTE PHYSIQUE

### Les zones humides

À l'échelle de la ZIP, 26,37 ha ont été classés en zones humides sur les 38,57 ha expertisés. La majorité des zones humides correspond à des zones humides de plateau, et a été déterminée sur des critères strictement pédologiques.

Il n'est pas attendu d'impact significatif sur ces milieux, l'atteinte la plus attendue étant relative à la fonctionnalité biologique des zones humides. L'ombre portée des panneaux est susceptible de modifier le cortège végétal, et donc potentiellement peut porter atteinte à certaines espèces de milieux bien exposés. L'alimentation de la zone humide, elle, ne sera pas modifiée. Les retours d'expérience attestent que les parcs photovoltaïques en exploitation peuvent accueillir des zones humides, visibles à travers le cortège végétal.

Si l'alimentation de la zone humide n'est pas modifiée en phase d'exploitation, le chantier est susceptible d'impacter cette fonctionnalité biologique, notamment lors des travaux de terrassement et la création de pistes imperméables. Dans le cas d'une fonctionnalité strictement pédologique, ces impacts se limitent aux travaux d'imperméabilisation (pistes) et aux aménagements ayant pour vocation de drainer les parcelles (assèchement de la zone humide). En fonction des surfaces concernées, et à partir du moment où elles sont significatives, l'impact attendu peut être considéré comme modéré à très fort, eu égard à la fragilité de ces milieux et leur rôle dans la préservation de la ressource en eau



#### Aires d'étude

- Zone d'implantation potentielle (ZIP)
- Aire d'étude immédiate (AEI)

#### Sondages pédologiques

- Humide
- Zone non humide à sol hydromorphe en profondeur
- Zone non humide à sol hydromorphe en surface
- Sain

#### Zonages liés à l'étude Zone Humide

- Zone humide délimitée à partir du critère pédologique
- Zone non humide à sol hydromorphe en profondeur
- Zone non humide à sol hydromorphe en surface



## 1/ Contexte du projet

LE CONTEXTE AGRICOLE - *extrait de l'étude préalable agricole Artifex 11 2023*

L'aire d'étude éloignée correspond à la **Petite Région Agricole Sainte Maure**.

- Aire d'étude approchée – cf.. données ci-contre,

### 2 exploitations sont présentes sur l'aire d'étude :

- Pour l'EARL Domaine de la Marinière, Renaud Desbourdes (gérant) s'est installé en 1983 en exploitation individuelle. En 2019, passage en EARL Domaine de la Marinière. En 2020, Boris Desbourdes s'est installé avec les aides Jeunes Agriculteurs (JA), avec son père.
- Pour l'EI Ludovic Lévêque, création d'une exploitation individuelle de paysage en 2003 pour faire du travail viticole. Exploitation vendue en 2020 à un de ses salariés. Création d'une entreprise de travaux agricoles (ETA) sous forme d'EARL en 2007 pour faire de la prestation de service. En 2018, création d'une exploitation individuelle par le rachat de quelques hectares.

Cette aire d'étude permet de décrire l'exploitation agricole concernée par le projet et situe son parcellaire.

Le tableau ci-dessous présente un descriptif synthétique des caractéristiques générales de l'exploitation.

*Tableau 4 : Caractéristiques générales de l'exploitation concernée par le projet*

*Source : Entretien ARTIFEX ; Réalisation : Artifex 2023*

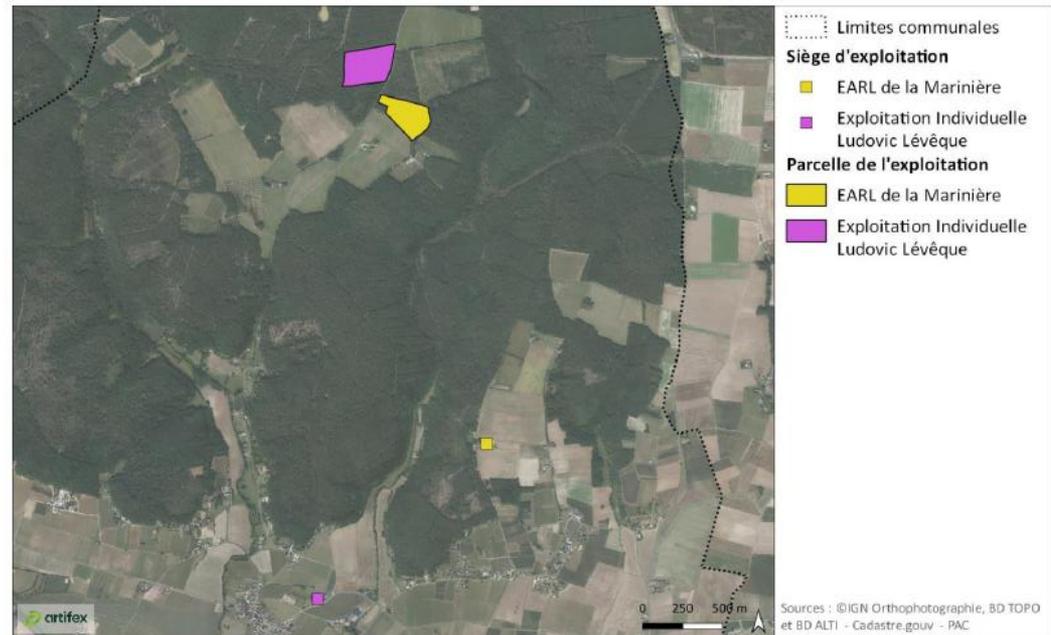
Nom des exploitants agricoles	Boris et Renaud Desbourdes	Ludovic Lévêque
Nom de l'exploitation	EARL Domaine de la Marinière	EI Ludovic Lévêque
Adresse de l'exploitation agricole	La Marinière 37 178 Panzoult	17 rue François Rabelais 37 220 Panzoult
OTEX de l'exploitation	Céréales / Vignes	Céréales
Type d'agriculture	Agriculture Biologique	Conventionnel
SAU de l'exploitation	50 ha (40 ha en propriété) : 19 ha vignes et 30 ha de céréales	55 ha (12 ha en propriété et 43 ha de fermage) : 55 ha de céréales
SAU impactée par le projet	5,11	6,65 ha
Propriétaire foncier	Commune de Panzoult	

Le parcellaire des exploitations de Boris et Renaud Desbourdes et Ludovic Lévêque se situe intégralement au sein de la commune de Panzoult. Il est représenté sur la carte ci-après.

Les parcelles du site d'étude se trouvent à une distance d'environ 5 km du siège de l'exploitation

*Illustration 11 : Localisation du parcellaire et du siège de l'exploitation*

*Source : IGN Scan ; Réalisation : Artifex 2023*



## 1/ Contexte du projet

LE CONTEXTE AGRICOLE - *extrait de l'étude préalable agricole Artifex 11 2023*

### ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

#### Exploitation individuelle de Ludovic Lévêque

Ludovic Lévêque fait 25 ha de cultures dont 9 ha de blé, 9 ha de tournesol et 7 ha d'orge. Il a également 25 ha de jachères fauchées une fois par an. La rotation type de ses cultures est : Tournesol – Blé - Orge, interculture de moutarde entre une céréale et un tournesol. Les parcelles de l'exploitation ne sont pas irriguées. Toutes les cultures récoltées sont vendues auprès d'un négoce privé : SA Durand.

#### EARL Domaine de la Marinière

L'EARL Domaine de la Marinière a une SAU de 50 ha dont 40 ha en propriété dont 19 ha de vignes. Boris et Renaud Desbourdes font du blé, du colza (10-12 ha), de l'orge, de l'herbe et une partie en jachère. La rotation type de ses cultures est : Colza – Blé – Orge. Toutes les opérations culturales ne sont pas réalisées par Boris et Renaud Desbourdes, elles sont réalisées par une ETA : Frédéric Richard. Les parcelles de l'exploitation ne sont pas irriguées. Toutes les cultures récoltées sont vendues au négoce SA Durand.

-19 ha pour de la vigne : 15,5 ha de Cabernet Franc, 2 ha de Chenin Blanc,

-1,5 ha pour l'IGP Val de Loire : Chardonnay, Pinot d'Aunis, Grelot Gris, Grelot noir.

Un prestataire fait le prétaillage mécanique, l'effeuillage mécanique et les vendanges mécaniques. Le reste des travaux sont fait par les exploitants avec leur propre matériel (traitements, tonte, travail du sol) ou à la main (vendanges manuelles, ébourgeonnage, ...). Le rendement moyen de la vigne est compris dans le rendement moyen français, il est entre 45 et 55 hl/ha. 30 000 bouteilles sont produites par an. 20 % de vente en vrac à la SICA Cave des vins de Rablais et 80% de vente directe à la ferme, à des professionnels (restaurateurs, cavistes et exportateurs vers le Québec, USA majoritairement et aussi Hollande, Belgique et Italie). Vinification au domaine.

## 1/ Contexte du projet

LE CONTEXTE AGRICOLE - extrait de l'étude préalable agricole Artifex 11 2023

### • Le site d'étude

Les parcelles de Boris et Renaud Desbourdes sont en jachère et broyées une fois par an pour l'entretien, l'herbe récoltée est vendue à des éleveurs.

Aucune production animale n'est à signaler sur le site d'étude.

Tableau 5 : Historique des déclarations PAC sur le site d'étude  
Réalisation : Artifex 2023

2017	2018	2019	2020	2021
Prairie rotation longue (6 ans ou plus) Jachère	Prairie rotation longue (6 ans ou plus) Jachère	Prairie rotation longue (6 ans ou plus) Jachère	Jachère	Jachère

### Synthèse des enjeux agronomiques et spatiaux

Le site d'étude est situé sur la commune de Panzoult, dans le département d'Indre-et-Loire, en région Centre-Val de Loire. Sa surface est de 11,75 ha.

La commune de Panzoult appartient à la Petite Région Agricole de Sainte Maure, dans laquelle la production céréalière est dominante. Depuis, les années 1970, la SAU de la PRA a diminué de 5,5%. Cependant, le nombre d'exploitations a subi une forte diminution entre 1970 et 2020. La SAU moyenne par exploitation n'a cessé d'augmenter depuis 1970. Le recensement agricole de l'AGRESTE montre que les cheptels de bovins laitiers et caprins sont majoritaires.

Les exploitations sont spécialisées dans les grandes cultures et pour une, également spécialisée dans les vignes. Elles sont installées sur une SAU de 50 ha pour Boris et Renaud Desbourdes et de 55 ha pour Ludovic Lévêque.

Le site d'étude est exploité depuis plus de 15 ans en jachère ou en prairie rotation longue.

Aucune parcelle du site d'étude n'est irriguée.

Illustration 23 : Utilisation agricole du site d'étude  
Source : RPG 2021 ; Réalisation : Artifex 2023



## 1/ Contexte du projet

LE CONTEXTE AGRICOLE - extrait de l'étude préalable agricole Artifex 11 2023

### OUTILS DE PRODUCTIONS, RENDEMENTS ET VALEURS ÉCONOMIQUES DU SITE D'ÉTUDE

#### Équipements agricoles présents

L'EARL Domaine de la Marinière possède en propre un pulvérisateur, un tracteur viticole et un broyeur. Ils ne sont pas adhérents à une CUMA.

#### Rendements moyens

Aucun rendement n'est connu sur le site d'étude, les parcelles sont en jachère depuis 15 ans.

#### Aides et subventions

Mr Lévêque perçoit les DPB à hauteur de 150€/ha.  
L'EARL de la marinière perçoit environ 268 €/ha.

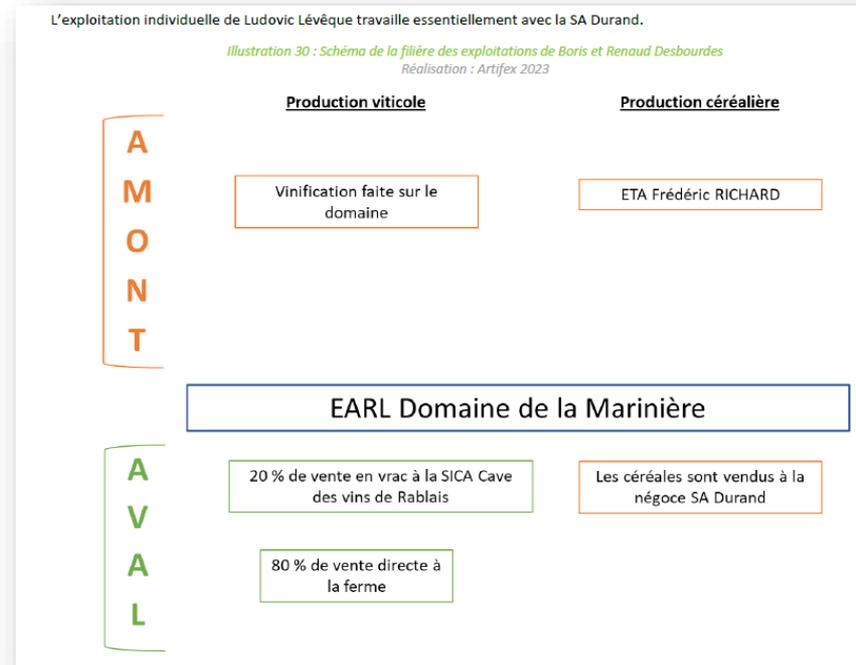
#### Les filières d'exploitation sur l'aire rapprochée et le site d'étude - cf.. ci-contre

#### Agriculture biologique

Le site d'étude n'est pas conduit en agriculture biologique.

#### Signes Officiels de la Qualité et de l'Origine (SIQO)

Le site d'étude n'est pas concerné par un AOC/AOP viticole.  
La labélisation la plus proche se situe plus au Sud, il s'agit des AOC Chinon, crémant de Loire et Touraine.



## 1/ Contexte du projet

LE CONTEXTE AGRICOLE - extrait de l'étude préalable agricole Artifex 11 2023

### SYNTHÈSE DES ENJEUX SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES

La PRA de Sainte Maure présente une PBS (production brute standard) moyenne globalement stable par rapport à la PBS départementale, ceci pouvant s'expliquer par le développement des exploitations de grandes cultures sur le département au détriment de l'élevage. Les valeurs vénales des terres sont globalement les mêmes sur le PRA et sur le département, cependant la PRA a subi une forte augmentation (14%) entre 2020 et 2021 contrairement au département qui a évolué seulement de 4%. Les emplois agricoles suivent la tendance nationale et subissent une forte diminution depuis 1970 sur la PRA. Les filières céréales et viandes sont globalement bien représentées sur le secteur avec la présence de grosses coopératives. Au niveau départemental, les rendements en céréales sont les plus importants.

### SYNTHÈSE DES ENJEUX AGRICOLES DU PROJET

#### MATRICE AFOM DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

L'analyse AFOM (Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces) est un outil d'analyse stratégique. Elle permet sous la forme d'un tableau de faire un état des lieux du territoire. Elle combine l'étude des forces et des faiblesses d'une organisation, d'un territoire, d'un secteur, avec celle des atouts et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.

Le tableau ci-contre présente l'analyse AFOM du secteur agricole des aires d'étude éloignée et rapprochée. Les forces et les faiblesses sont d'ordre interne, c'est-à-dire des caractéristiques propres au secteur agricole du territoire, tandis que les opportunités et les menaces se concentrent sur l'environnement extérieur.

Tableau 14 : Matrice AFOM de l'économie agricole à l'échelle de la PRA de Sainte Maure  
Réalisation : Artifex 2023

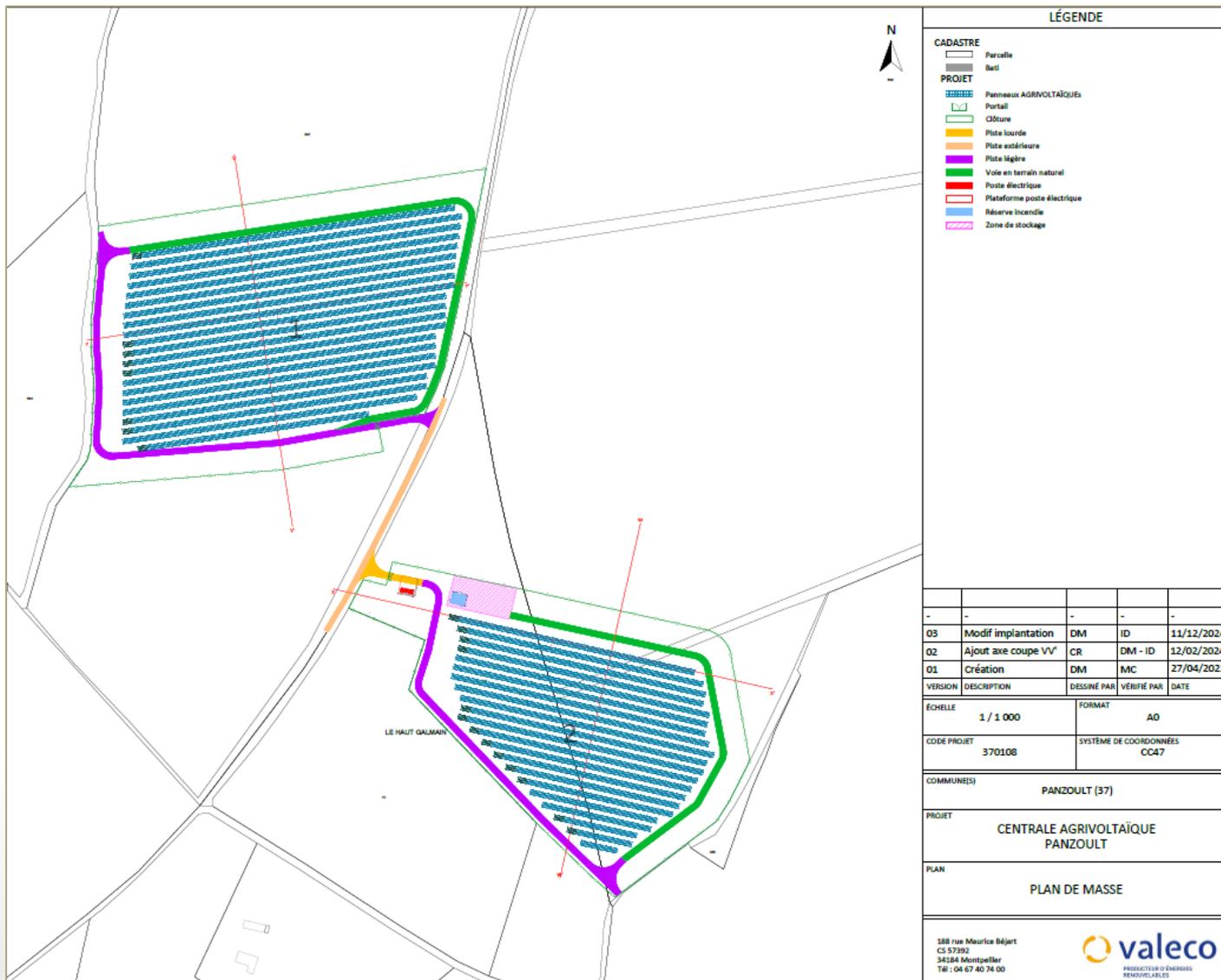
	POINTS POSITIFS	POINTS NEGATIFS
INTERNE	<p><u>Atouts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Territoire de cultures avec d'importantes surface en culture ;</li> <li>○ Filière de production animale bien structurée ;</li> <li>○ Élevage de race rustique résistante aux maladies ;</li> </ul>	<p><u>Faiblesses</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Perte de vitesse dans la transmission des exploitations et diminution du nombre d'exploitations agricoles ;</li> <li>○ Erosion des surfaces agricoles (diminution de la SAU) ;</li> <li>○ Potentiel agronomique des sols faible.</li> </ul>
EXTERNE	<p><u>Opportunités</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Législation du type loi Egalim, qui favorise la démarche circuit-court ;</li> <li>○ Attractivité du territoire : développement de l'agritourisme ;</li> </ul>	<p><u>Menaces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Variation du cours de la viande ovine mettant en péril la viabilité de certaines exploitations ;</li> <li>○ Changements climatiques : sécheresses, gels, pathogènes... ;</li> <li>○ Contexte réglementaire et normes environnementales contraignants ;</li> <li>○ Menaces sur la ressource en eau (quantité et qualité).</li> </ul>

# 1/ Contexte du projet

## LE PROJET AGRICOLE

### LES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET AGRICOLE ET SOLAIRE

Le plan d'implantation du projet agrivoltaïque de Panzoult est présenté ci-dessous :



## 1/ Contexte du projet

### LE PROJET AGRICOLE

#### LES CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET AGRICOLE ET SOLAIRE :

Localisation	Panzoult (37 220)
Puissance de la centrale envisagée	8,79 MWc
Surface clôturée	11,57 ha
Surface projetée	3,51 ha
Activité agrivoltaïque	Elevage ovin
Estimation de la production de la centrale	10 180 MWh/an
Equivalent personnes hors chauffage et eau chaude sanitaire	4 992
CO <sub>2</sub> évité à production équivalente	190 tonnes/an
Durée de vie du projet	40 ans
Technologie des modules	Technologie dite « monocristallin »
Type de support envisagé	Structures fixes Les panneaux sont disposés en structures de 13 colonnes de 2 modules et 7 colonnes de 2 modules
Nombre de modules	15 296
Hauteur maximale/minimale des structures par rapport au sol	3,5 m (max) / 1,20 m (min)
Locaux techniques	1 poste électrique

## 1/ Contexte du projet

### LE PROJET AGRICOLE

#### LE PROJET AGRICOLE ET SOLAIRE DE L'EXPLOITATION AGRICOLE DE M. CALLU

- Des surfaces complémentaires pour permettre le développement de l'atelier ovin viande

#### La parcelle du projet

Les parcelles du projet occupent une surface totale de 11 hectares. Elles sont situées à moins d'un km de la bergerie de M. CALLU. Actuellement, les parcelles en projet sont des jachères broyées une fois par an.

VALECO a pris des mesures d'évitement de 25 m entre les parcelles du projet et leurs bordures limitrophes de la forêt, cela amène la zone d'implantation à environ 8.5 ha.

Parcelle concerné par le projet agricole (illustration de gauche) et photographie de la parcelle de 6,5 ha (illustration de droite)



#### LA VALORISATION PAR LE PÂTURAGE OVIN

Dans le cadre du projet agricole et solaire, les parcelles du projet seront destinées au pâturage des ovins.

Dans un premier temps, l'exploitant souhaite valoriser les parcelles avec un chargement modéré de brebis à l'hectare pour voir comment les prairies réagissent au pâturage. Entre 20 et 80 agnelles seront mises à l'herbe toute l'année.

Le couvert végétal doit être adapté au pâturage. Le mélange d'espèces doit être réfléchi pour répondre à cette utilisation. L'implantation d'une prairie multi-espèces de longue durée est recommandée.

#### ADAPTATION DE L'IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS AGRIVOLTAÏQUES

La hauteur des équipements conditionne la compatibilité avec l'activité agricole. Il est nécessaire de prévoir une hauteur minimale des équipements permettant le passage des animaux et des engins agricoles afin d'assurer l'entretien mécanique en cas de refus mais également des hauteurs permettant que les traverses soient suffisamment hautes pour ne pas blesser les ovins circulant sous panneaux.

L'espacement entre les rangées de tables est également un critère primordial. Il doit permettre le passage d'un tracteur pour assurer le re-semis de la prairie et le passage d'un broyeur pour entretenir la parcelle mécaniquement. Il doit également permettre les interactions entre individus.

De plus, des tournières doivent être prévues entre la fin des rangées de tables photovoltaïques et la clôture du parc afin de laisser la place aux matériels agricoles de se retourner.

Les câbles électriques doivent être enterrés à l'abri des animaux et à une profondeur adaptée aux travaux agricoles effectués.

Sur la base de ces préconisations, la hauteur et l'espacement des structures ont été définis en concertation avec l'éleveur.

Une hauteur de 1.20 mètres au-dessus du sol permet le passage des ovins sous les panneaux. L'espace intertable de 4 mètres permettra le passage des matériels agricoles dont les éleveurs ont besoin et de bonnes conditions de pâturage pour les brebis.

## 1/ Contexte du projet

### LE PROJET AGRICOLE

#### **LE PROJET AGRICOLE ET SOLAIRE DE L'EXPLOITATION DE M. CALLU**

##### **Des équipements additionnels spécifiques à l'activité d'élevage**

##### **Abreuvement**

Les animaux d'élevage ont besoin d'un abreuvement quotidien. Le besoin journalier en eau est fonction des conditions de température et du stade physiologique de l'animal. D'après l'Idèle, le besoin en eau journalier d'une brebis varie entre 3 et 6 litres d'eau.

En période de pâturage estival, le besoin total est estimé entre 150 et 300 litres/jour pour un troupeau de 50 brebis. Des **points d'abreuvement** sont donc à prévoir afin d'équiper les pâtures en point d'eau. Les exploitants souhaitent disposer de deux points d'abreuvement par parcelle.

Une attention particulière est accordée à la **qualité**, au **goût** et à la **température** de l'eau apportée aux animaux au pâturage :

- Si l'eau distribuée est souillée par des déjections, des polluants ou si sa composition chimique et/ou bactérienne induit un goût trop prononcé, les animaux boiront moins, malgré leurs besoins.
- De même une eau trop froide ou trop chaude induit une moindre hydratation des animaux (idéal entre 8 et 14 °C).

Cette importance de la **qualité de l'eau** d'abreuvement est un point central lors du choix de l'origine de l'eau distribuée. En effet, une eau doit être **testée régulièrement**, les contenants doivent être nettoyés, protégés de la chaleur. La **connexion à un réseau d'eau** est une réponse à mettre en avant pour répondre au besoin de qualité de l'eau d'abreuvement des animaux au pâturage.

L'utilisation d'abreuvoirs à niveau constant légers est à privilégier afin de favoriser leur déplacement.

##### **L'affouragement**

L'apport de fourrage complémentaire peut être nécessaire lorsque l'herbe vient à manquer notamment en période estivale ou lors du pâturage d'automne. Ainsi, des râteliers doivent être mis en place sur la parcelle pour compléter la ration des brebis, notamment en été. Les exploitants souhaitent disposer d'un râtelier par parcelle ; Il faut prévoir une zone libre d'environ 20 m<sup>2</sup> par râtelier.

##### **Clôtures**

Des **clôtures fixes** doivent entourer le parc afin de sécuriser les animaux sur la parcelle des éventuels prédateurs.

## 1/ Contexte du projet

### LE PROJET AGRICOLE

#### **INTÉRÊT DU PROJET AGRICOLE ET SOLAIRE POUR L'EXPLOITATION AGRICOLE DE M. CALLU**

##### **1. INTÉRÊTS AGRONOMIQUES**

Le projet permettra de faciliter le développement d'un atelier en croissance au sein de l'exploitation de M. CALLU et de sécuriser son système fourrager par l'apport de nouvelles surfaces de pâturages. Le projet s'inscrit et conforte l'exploitation dans sa conduite extensive des ateliers d'élevages en misant sur le pâturage.

Le projet permet également de valoriser 11,6 hectares de surfaces herbagères par le pâturage et donc la production agricole. Ces mêmes surfaces qui ne sont jusqu'à présent aucunement valorisées.

##### **2. INTÉRÊTS TECHNIQUES**

Les panneaux fournissent de l'ombre en été, diminuent l'humidité en hiver et offre une protection contre les vents et intempéries (grêles). Les ovins sont sensibles au stress thermique. Avec une température interne élevée, les animaux absorbent moins de matière sèche, ce qui peut entraîner une perte de production et une acidification du rumen. La présence des panneaux permettra d'offrir aux animaux un environnement plus adapté à leur bien-être en leur offrant de l'ombre ainsi qu'une herbe plus fraîche pour lutter contre la chaleur.

##### **3. INTÉRÊTS ÉCONOMIQUES**

Le projet agricole et solaire permet la mise à disposition de surfaces supplémentaires de pâture, sécurisant l'autonomie fourragère de l'exploitation mais également son autonomie foncière. L'augmentation de la SAU de 11,6 ha permettra de conforter l'atelier ovin. Le parc agrivoltaïque étant clôturé sur tout son périmètre, il n'y aura aucun frais de création ni d'entretien de clôture principale pour l'éleveur.

## 1/ Contexte du projet

- Descriptif du projet agrivoltaïque

### UN SYSTÈME TOUT EN HERBE SUR L'EXPLOITATION DE M. CALLU

#### 1. PRÉSENTATION DE L'EXPLOITATION

Située à Chaveignes, en Indre-et-Loire, **La Ferme de la Veude** est une exploitation agricole spécialisée dans l'élevage ovin en plein air extensif. Créée et gérée par **Adrien Callu**, l'exploitation repose sur un modèle de polyculture-élevage respectueux de l'environnement et de la biodiversité. Associée à l'entreprise **Pasturel**, spécialisée dans le paysagisme et l'éco-pâturage, la ferme s'inscrit dans une dynamique d'agriculture durable et de valorisation des races rustiques.

Actuellement exploitée sous le statut d'**Entreprise Individuelle (EI)**, une évolution vers une forme sociétaire est envisagée afin d'assurer la pérennité et le développement de l'activité. À long terme, la transmission de l'exploitation est prévue avec l'intégration du fils de l'exploitant après ses études, ainsi qu'une ouverture à de futurs associés à partir de 2030.

#### 2. UN SYSTÈME D'ÉLEVAGE EXTENSIF ET DURABLE

L'élevage repose sur des **rares rustiques adaptées au plein air** :

- **Solognotes** (100 mères)
- **Charmoises** (300 mères)
- **Scottish Blackface** (100 mères)

L'objectif est d'atteindre un cheptel de **500 mères** d'ici 2030. L'exploitation fonctionne majoritairement en **plein air**, avec une bergerie située sur le site principal de Chaveignes pouvant accueillir un tiers du troupeau.

L'approche de l'exploitation repose sur une **gestion extensive des prairies naturelles**, sans recours aux phytosanitaires, et sur la **valorisation de la laine et des services écologiques** rendus par l'élevage ovin. L'activité s'inscrit dans une **démarche d'agriculture biologique (AB)**, garantissant une production respectueuse des cycles naturels et du bien-être animal.

#### 3. UNE SURFACE AGRICOLE EN EXPANSION

La ferme exploite actuellement **85 ha de prairies naturelles**. Dans le cadre de plusieurs projets d'agrandissement, la Surface Agricole Utile (SAU) devrait augmenter de **95 ha en 2026** avec la création d'une nouvelle bergerie (projet agrivoltaïque de PHOTOSOL située également sur la commune de Panzoult), puis **11,6 ha supplémentaires d'ici 2029** grâce à l'intégration des parcelles du projet de VALECO. D'autres collaborations sont également en cours avec des **Espaces Naturels Sensibles**, des domaines viticoles et des projets d'éco-pâturage communal. Au total, la Ferme de la Veude exploitera une SAU de 191,6 ha à l'issue de l'instruction de ces projets agrivoltaïques.

## 1/ Contexte du projet

- Descriptif du projet agrivoltaïque

### UN SYSTÈME TOUT EN HERBE SUR L'EXPLOITATION DE M. CALLU

#### 4. VALORISATION ET COMMERCIALISATION

Les produits de l'exploitation sont valorisés à travers :

- **La vente directe** via le magasin de producteurs local *K'di Fermier*
- **La vente sur pied** pour les agneaux et les reproducteurs
- **Une contractualisation avec la coopérative Terrena** pour la vente des brebis et agneaux

L'exploitation mise sur une commercialisation en circuits courts et une approche qualitative de ses productions.

#### 5. UN PROJET AGRIVOLTAÏQUE INNOVANT

Dans une logique d'adaptation et de diversification, l'exploitation intègre un projet agrivoltaïque sur **11,6 ha**. Cette initiative repose sur un **pâturage exclusif** des agnelles d'élevage (Chamoises et Scottish Blackface), sans déplacement des troupeaux entre les sites. L'élevage sous panneaux solaires s'inscrit dans une vision à long terme de **coactivité agricole et énergétique**, avec un contrat d'exploitation d'une durée de **40 ans**.

L'installation sera clôturée par une **structure de 2 mètres de hauteur, en mailles progressives**, permettant le passage de la petite faune. L'alimentation en eau sera assurée par un **système de citernes mobiles**, et l'entretien du site se fera sans affouragement complémentaire.

L'exploitant souhaite faire du pâturage tournant dynamique. Il permet d'optimiser la gestion de la ressource en herbe de l'exploitation en maximisant la pousse végétative, tout en allongeant les temps de pâture des animaux, la valorisation nutritionnelle qu'ils en font, et en améliorant les capacités productives des sols sous prairies (Chambre d'Agriculture de Lozère 2019).

Il envisage de faire 6 à 8 lots de brebis de 35 à 50 têtes, avec un temps de passage dans chaque parcelle de 3 à 7 jours.

#### 6. PERSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT

Face aux défis agricoles et environnementaux, La Ferme de la Veude cherche à :

- **Sécuriser son modèle économique** en diversifiant ses revenus ;
- **Préserver la biodiversité** grâce à un système d'élevage extensif raisonné ;
- **Renforcer la filière ovine** ;
- **Optimiser la valorisation des produits** en développant de nouvelles filières, notamment pour la laine et les services écologiques de l'élevage.

Avec une approche tournée vers l'innovation et la durabilité, l'exploitation entend continuer à se développer tout en restant fidèle à ses valeurs de respect du vivant et d'ancrage territorial.

## 1/ Contexte du projet

### ■ Descriptif du projet agrivoltaïque

#### Description du projet de centrale agrivoltaïque

La centrale fonctionnera durant 40 ans et sera constituée :

- d'éléments photovoltaïques, appelés couramment panneaux solaires ;
- d'onduleurs ;
- d'un poste électrique ;
- de câbles électriques ;
- de piste d'accès ;
- d'une réserve d'eau ;
- d'une aire de stockage.

Les tables de modules photovoltaïques couvriront environ 3,5 hectares en surface projetée au sol. La différence entre les deux surfaces précédemment citées correspond aux espaces entre les tables, aux autres aménagements cités ci-dessus, et aux zones inchangées (topographie, espaces protégés...).

En effet, l'implantation de la centrale a été réfléchié selon l'état initial du site réalisé par un bureau d'étude externe (voir : étude d'impact sur l'environnement). Ainsi, des zones ont été évitées afin de préserver la biodiversité inventoriée et d'assurer une bonne insertion paysagère du projet.

La centrale aura une puissance estimée de 8,79 MWc pour une production envisagée de 10 180 MWh/an, soit la consommation électrique approximative de 4 992 habitants. Elle permettra d'éviter les émissions de 190 tonnes de CO2 chaque année, en comparaison avec les émissions moyennes de l'électricité française.

Localisation	Panzoult (37 220)
Puissance de la centrale envisagée	8,79 MWc
Surface clôturée	11,57 ha
Surface projetée	3,51 ha
Activité agrivoltaïque	Elevage ovin
Estimation de la production de la centrale	10 180 MWh/an
Equivalent personnes hors chauffage et eau chaude sanitaire	4 992
CO <sub>2</sub> évité à production équivalente	190 tonnes/an
Durée de vie du projet	40 ans
Technologie des modules	Technologie dite « monocristallin »
Type de support envisagé	Structures fixes Les panneaux sont disposés en structures de 13 colonnes de 2 modules et 7 colonnes de 2 modules
Nombre de modules	15 296
Hauteur maximale/minimale des structures par rapport au sol	3,5 m (max) / 1,20 m (min)
Locaux techniques	1 poste électrique

## 1/ Contexte du projet

### ▪ Descriptif du projet agrivoltaïque

#### Descriptif technique de la centrale

Pour le présent projet, le poste de livraison et le poste de transformation sont situés au sein du même poste électrique.

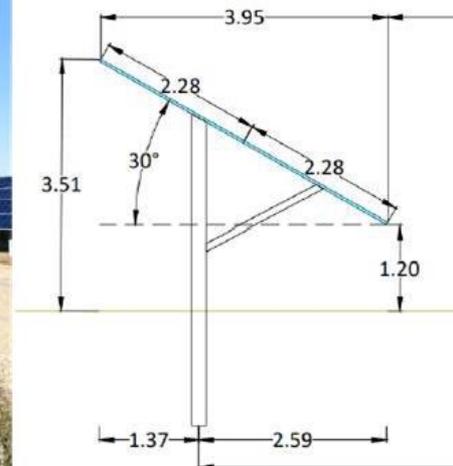
Le projet agrivoltaïque de Panzoult utilisera des structures solaires fixes d'une inclinaison de 30°. Deux types de tables sont envisagés pour le projet, l'une formée de deux rangées de treize modules (577 tables), et l'autre composée de deux rangées de sept modules (21 tables).

L'espacement entre les rangées de panneaux (de 4 m pour le présent projet) et la hauteur des panneaux (1,20 mètre minimum au point le plus bas), permet la mise en place ou le maintien d'un pâturage ovin sous les panneaux.

Les structures métalliques supportant les panneaux reposeront sur un support ancré au sol (pieux battus). Les pieux battus sont insérés dans le sol à l'aide de machines relativement légères, à environ 1 mètre de profondeur. Cette technique minimise la superficie du sol impactée. Les plots autoportants sont directement disposés sur le sol, sans fondation ou travaux sur le sol.

Concernant le pieu, cette technologie présente l'avantage d'être faiblement impactante sur le sol. Elle permet en effet d'éviter à la fois l'excavation de terre et donc la formation de remblais, ainsi que le coulage de béton, ce qui permet de limiter les obstacles aux eaux de ruissellement. L'avantage est triple puisque des véhicules légers suffisent pour leur mise en place. De plus, le démantèlement sera plus aisé et moins important.

*Photographie d'une table modulaire (à gauche) et plan vue de profil des structures solaires (à droite) (Source VALECO)*



## 1/ Contexte du projet

### ▪ Descriptif du projet agrivoltaïque

#### Éléments annexes

La centrale agrivoltaïque sera également constituée :

- D'un poste de transformation/livraison et de sa plateforme, d'une surface de 125 m<sup>2</sup> ;
- D'une réserve incendie de 104 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une capacité de 60 m<sup>3</sup>.

Le poste de transformation est un local préfabriqué spécifique où sont installés les transformateurs BT/HTA ainsi que leurs cellules de protection. La fonction des transformateurs est de rehausser la tension issue des onduleurs à 20 000 V. Cette opération est indispensable pour que l'électricité produite soit injectée sur le réseau public de distribution.

Le poste de livraison est l'organe de raccordement au réseau et assure également le suivi de comptage de la production sur le site injectée dans le réseau. Il est par ailleurs l'élément principal de sécurité contre les surintensités et fait office d'interrupteur fusible. Il s'agit de l'interface physique et juridique entre le producteur et le gestionnaire de réseau. Il est positionné sur la voie publique et à tout moment accessible aux services d'ENEDIS. Le poste de livraison disposera d'un vide sanitaire ou sera positionné sur une dalle béton, ce qui le surélèvera de 90 cm par rapport au terrain naturel.

Dans le cadre du présent projet, le poste électrique regroupera le poste de transformation et de livraison.

#### Clôtures, accès et surveillance du site

La centrale agrivoltaïque sera clôturée pour interdire tout accès au public, notamment pour des raisons de sécurité (site de production d'électricité) et de prévention des vols et des détériorations. Les clôtures seront édifiées autour de l'emprise du projet et intégreront deux portails d'accès permettant d'assurer la maintenance, l'exploitation de la centrale et l'activité agricole. Ces portails seront également utilisables par les services de défense contre les incendies.

Les clôtures qui ceintureront le parc agrivoltaïque seront adaptées afin de permettre le passage de la petite faune terrestre.

Le site sera accessible via la rue de la Forêt. L'ensemble des véhicules liés à l'exploitation et au chantier rejoindra le site via cette rue, en venant du nord et de la RD119, ou du sud en passant par le hameau de la Chauvinière. A la fin du chantier, les chemins d'accès hors de l'emprise de la centrale qui auraient pu être détériorés durant la phase de travaux seront remis en état. Les routes qui seront empruntées sont d'ores et déjà dimensionnées pour recevoir des véhicules poids lourds.

Au sein de la centrale, les déplacements s'effectueront sur des pistes d'une largeur de 5 m. Ces pistes resteront néanmoins perméables afin de ne pas modifier l'hydraulique locale et permettront l'infiltration des eaux de pluie.

Une vidéosurveillance du site est également prévue.

## 1/ Contexte du projet

### ■ Descriptif du projet agrivoltaïque

#### **Prévention contre le risque incendie**

Des moyens de lutte contre la propagation du feu ont été intégrés au projet, notamment :

#### **L'accessibilité :**

- Une voie périphérique de 5 mètres de large permet d'accéder à l'ensemble des pourtours du site. L'espacement entre les rangées de panneaux (4 mètres), permet de plus le passage de véhicules si nécessaire ;
- Un rayon de 11 mètres minimum dans les virages permettra aux engins de lutte contre l'incendie de circuler sans heurter les installations et à l'exploitant agricole de pouvoir circuler avec ses engins ;
- Les portails, d'une largeur de 6 mètres, permettront un accès rapide des services de secours ou incendie.

Isolement : le projet respecte les distances liées aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) avec le massif boisé au nord et à l'ouest de la parcelle Ouest, et au nord de la parcelle Sud. Il existe néanmoins un risque associé à la proximité du projet avec le petit boisement au sud-ouest de la parcelle Sud et la haie longeant le sud de la même parcelle.

Défense extérieure contre l'incendie : une réserve incendie de 60 m<sup>3</sup> sera installée sur le site, sur la parcelle Sud.

Information : un panneau contenant les informations suivantes sera installé à proximité du portail d'accès : plan détaillé du site avec l'emplacement de la réserve incendie, consigne de sécurité en cas d'incendie, éléments de coupure électrique et de mise en sécurité des installations, contacts pouvant être joints en cas d'incident.

Entretien de la végétation : conformément aux obligations légales de débroussaillage en vigueur, la végétation devra être débroussaillée sur une profondeur de 50 mètres aux abords du chantier et de l'installation.

#### **Le traitement paysager des abords**

Une attention particulière sera apportée à l'aménagement des accès, des clôtures et du bâtiment technique afin d'améliorer l'intégration de la centrale dans son environnement paysager : pour le local technique, une couleur vert foncé (RAL 6003) sera utilisé.

Concernant le revêtement des voies, il s'agira d'utiliser un matériau permettant de reproduire les textures et les coloris existants (beige, brun) dans le paysage et de privilégier des matériaux locaux.

Éclairage : la centrale n'aura pas de dispositif d'éclairage extérieur. Seul le poste électrique disposera d'un éclairage à l'intérieur.

Le risque foudre est pris en compte du fait de la présence de matériel potentiellement sensible (panneaux solaires, transformateurs électriques, ...).

## 1/ Contexte du projet

### ■ Descriptif du projet agrivoltaïque

#### **Maintien des conditions d'infiltration et d'écoulement des eaux**

Aucun rejet d'eaux usées n'aura lieu sur cette installation.

La piste lourde (362 m<sup>2</sup>), les fondations (32 m<sup>2</sup>), le poste de transformation/ livraison (34 m<sup>2</sup>) ainsi que la réserve incendie (104 m<sup>2</sup>) constitueront des surfaces imperméables durant toute la durée d'exploitation de la centrale, soit 532 m<sup>2</sup>. Cette imperméabilisation est négligeable et n'engendrera pas de modifications notables de l'infiltration et de l'écoulement des eaux sur le site. L'espacement entre les rangées de panneaux (4 mètres) permettra en outre de conserver une surface d'infiltration nettement suffisante lors de l'exploitation .

La plateforme du poste électrique (91 m<sup>2</sup>) et la plateforme de stockage (886 m<sup>2</sup> dont 296 m<sup>2</sup> permanents), seront également à l'origine d'une imperméabilisation partielle (revêtement en gravier semi-perméable). Cela représente 977 m<sup>2</sup> en phase chantier et 387 m<sup>2</sup> en phase exploitation. Une partie de ces installations est temporaire (590 m<sup>2</sup> de la plateforme de stockage) et/ou semi-perméable et n'engendreront ainsi pas de modifications notables de l'infiltration et de l'écoulement des eaux sur le site.

L'ensemble des éléments seront de plus démontés lors du démantèlement de la centrale. Le régime d'écoulement des eaux actuel ou tel qu'il sera prévu à la suite du réaménagement total, sera ainsi maintenu.

Durant l'ensemble de la durée du chantier, un Plan Général de Coordination Environnementale (PGCE) est mis en place, permettant d'évaluer la bonne mise en œuvre des mesures environnementales éventuellement prescrites dans l'Étude d'Impact Environnementale. Pour rappel, ce plan sera rédigé après l'obtention du permis de construire.

#### **Connexion de l'installation aux réseaux**

##### **Réseau électrique**

Les installations photovoltaïques sont des installations électriques et par conséquent elles doivent être conformes aux normes édictées par l'Association Française de Normalisation (AFNOR).

Afin d'assurer la continuité électrique dans l'installation, l'ensemble des organes doivent être reliés ainsi :

- Les liaisons électriques inter-panneaux sont aériennes. Celles-ci sont positionnées sous les panneaux, dans des chemins de câble.
- Environ toutes les 4 tables de modules, une mise à la terre est installée avec un câble en acier fixé sur un des pieds de la structure.
- Les liaisons vers le poste transformateur depuis les tables et les liaisons du poste transformateur vers le poste de livraison seront enterrées d'environ 80 cm, dans des gaines.

Tous les câbles issus d'un groupe de panneaux partent vers les onduleurs directement, puis vers le poste de transformation. Les câbles haute tension en courant alternatif partant du poste transformateur jusqu'au réseau d'ENEDIS, via le poste de livraison.

## 1/ Contexte du projet

- Descriptif du projet agrivoltaïque

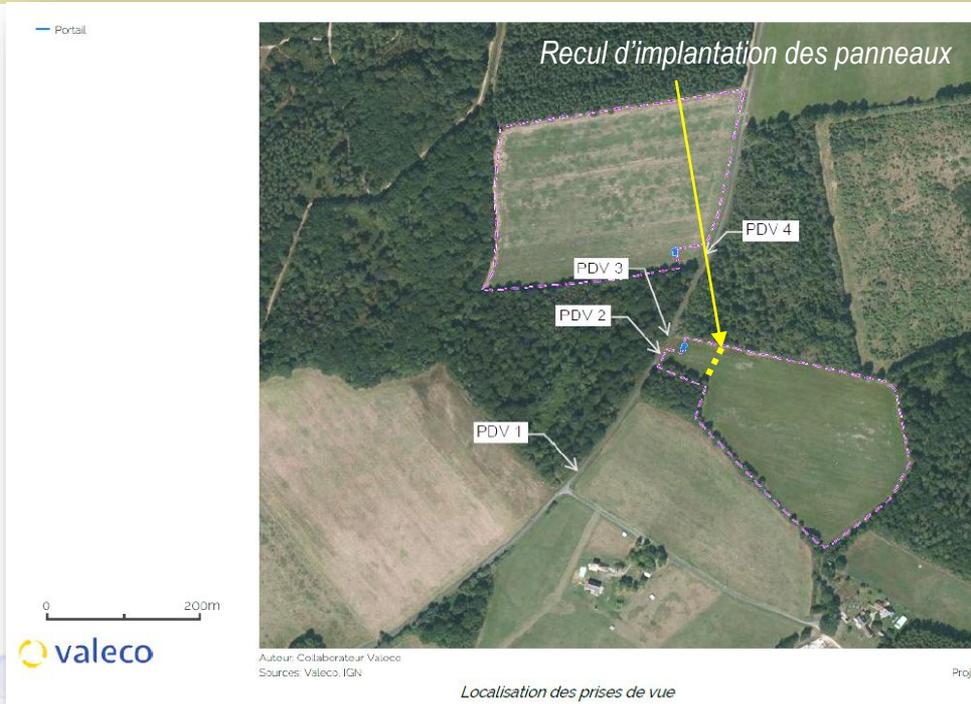
### Réseau AEP, assainissement et internet

Le local électrique, n'ayant aucune fonction d'accueil ou de gardiennage, ne nécessitera en conséquence aucun raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement. Le site pourra être si besoin raccordé à internet.

## 1/ Contexte du projet

- Descriptif du projet : les photomontages

### Point de vue 2 Avant/Après



Extrait études de présentation - VALECO



Prise de vue 2 : avant le projet



Prise de vue 2 : après le projet

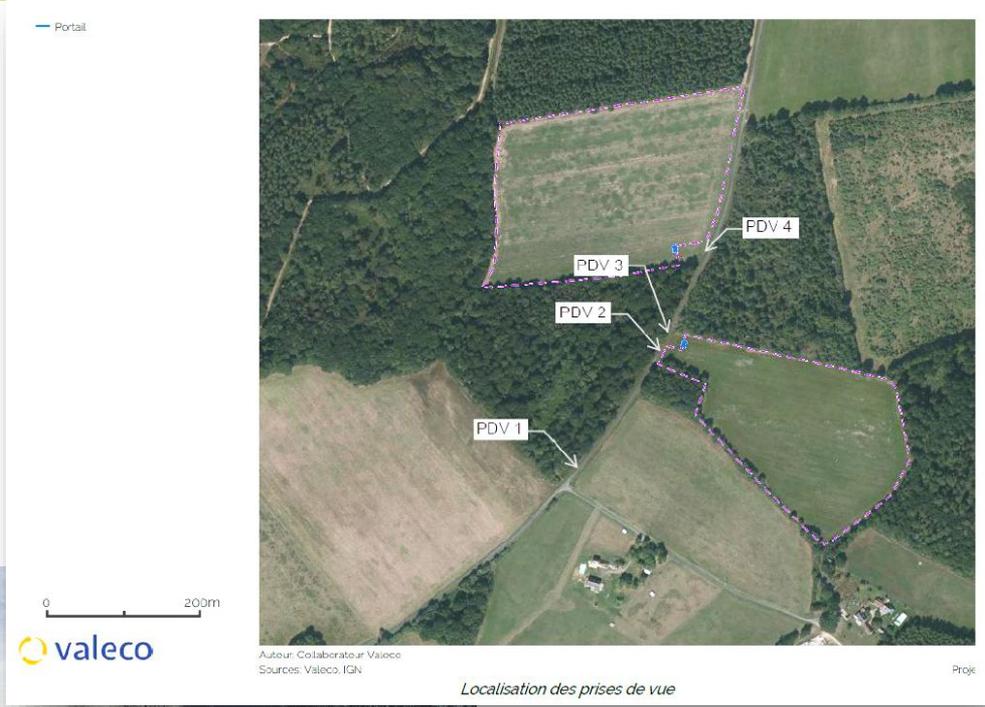
\* Il est précisé qu'à la suite d'une modification du plan masse, les panneaux ne seront plus implantés à l'alignement de la voie mais en recul de près de 70m de l'alignement, à l'aplomb du bosquet riverain. Dès lors, la perception des panneaux s'en trouvera largement atténuée depuis la voie communale.

## 1/ Contexte du projet

- Descriptif du projet : les photomontages

### Point de vue 3 Avant/Après

Extrait études de présentation - VALECO



Prise de vue 3 : avant le projet

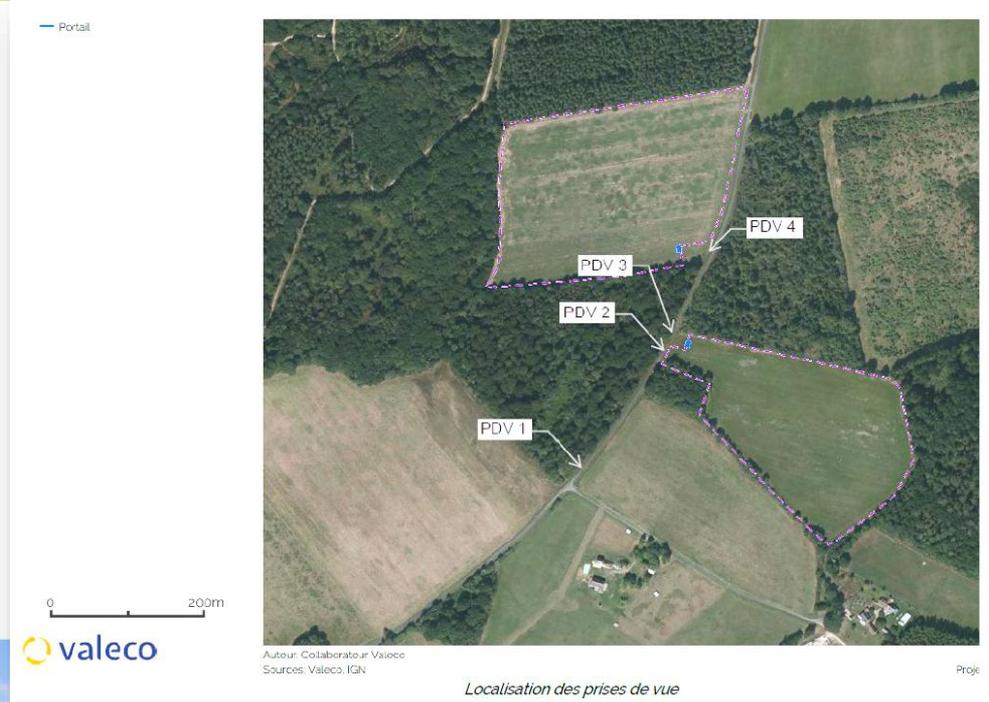


Prise de vue 3 : après le projet

## 1/ Contexte du projet

- Descriptif du projet : les photomontages

### Point de vue 4 Avant/Après



Prise de vue 4 : avant le projet



Prise de vue 4 : après le projet

\* Il est précisé qu'une haie bocagère sera plantée en 1<sup>er</sup> plan du parc le long de la voie communale. Dès lors, l'insertion paysagère s'en trouvera renforcée.

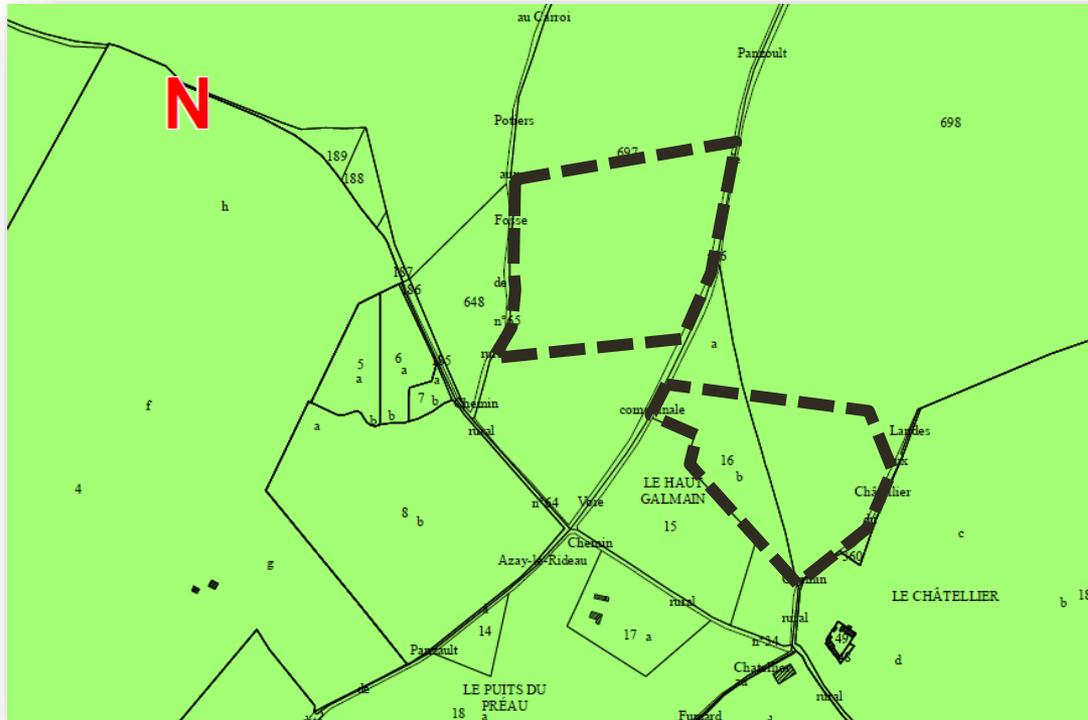
## 2/ Intérêt général et nécessité de la procédure

### ■ Incompatibilité du projet avec le PLUi

Le projet porte sur la création d'un parc agrivoltaïque sur une zone classée naturelle (N). L'objectif de ce projet est de permettre l'implantation d'une centrale agrivoltaïque avec un exploitant agricole.

Il s'agit donc de développer et dynamiser l'activité agricole en redéployant un élevage ovin dans un secteur dédié jusqu'alors à la jachère (herbes broyées une fois par an et vendues à des éleveurs), avec de faibles rendements, en l'associant à une production énergétique durable et renouvelable.

Le règlement du PLUi actuel, dans lequel s'inscrit le projet, exclut nommément l'implantation de parcs photovoltaïques au sol dans la zone « N » sauf dans les secteurs « Nenr, et Nac ». Les parcelles concernées par le projet étant situées en zone N, elles ne peuvent pas en l'état actuel du zonage accueillir de parc agrivoltaïque.



Extrait du zonage du PLUi / commune de Panzoult

## 2/ Intérêt général et nécessité de la procédure

### ■ Incompatibilité du projet avec le PLUi

La zone N se caractérise par la présence :

- De terrains exploités ou non par l'agriculture et notamment les massifs boisés, les zones humides, les vallées,
- De quelques constructions, liées ou non à l'exploitation forestière.

Elle comprend les 12 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) suivants :

- « Nac » : Secteur naturel comprenant d'anciennes carrières
- « Nc » : Secteur naturel permettant l'exploitation de carrières
- « Nep » : Secteur naturel comprenant un équipement public
- « Nenr » : Secteur naturel propice aux installations d'énergies renouvelables
- « Nh » : Secteur naturel comprenant un ensemble bâti à consolider
- « Nhj » : Secteur naturel de jardins privés
- « Nj » : Secteur naturel comprenant des jardins partagés
- « Ni » : Secteur naturel comprenant des équipements de loisirs et/ou touristique
- « Nm » : Secteur naturel militaire
- « Ns » : Secteur naturel comprenant une station d'épuration
- « Ntr » : Secteur naturel permettant le développement de l'habitat et des activités troglodytes
- « Nz » : Secteur naturel comprenant une activité économique isolée

#### **Additif suite à la modification de droit commun n°1 approuvée le 24/02/2025**

Elle comprend également un secteur inconstructible indicé « Np », visant à préserver le sol de toute construction et de toute installation. Le caractère inconstructible du secteur ne permet pas de le définir comme un STECAL puisque le secteur n'ouvre pas de possibilité d'urbanisation.

Extrait du Règlement du PLUi approuvé le 24 février 2025

Selon le règlement écrit du PLUi approuvé en 2025, « La zone N correspond aux terrains exploités ou non et notamment aux massifs boisés, aux zones humides et aux vallées. »

Elle comprend 12 secteurs, dont un spécifique consacré aux installations d'énergies renouvelables, le secteur Nenr.

Ce secteur autorise explicitement les parcs photovoltaïques.

Cependant, le projet visé ne se situe pas en secteur Nenr, mais en zone N.



Extrait du zonage du PLUi / commune de Panzoult

## 2/ Intérêt général et nécessité de la procédure

### ▪ L'intérêt général du projet

*Pour qu'une mise en compatibilité d'un PLUi, par le biais d'une procédure de déclaration de projet (DecPro), puisse être accordée, il est essentiel que le projet en question revête un caractère d'intérêt général ou d'utilité publique.*

### ■ Développer le recours aux énergies renouvelables

La réalisation du parc agrivoltaïque de Panzoult permettra de répondre aux enjeux nationaux de développement de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie et dans la production d'électricité définis par la loi Grenelle 1 de 2009, puis par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Concernant les énergies renouvelables, la loi donne pour rappel un objectif :

- **D'atteindre 32% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale d'ici 2030 ;**
- **D'atteindre une part de 40 % de la production d'électricité d'origine renouvelable à la même échéance.**

Le développement de l'énergie photovoltaïque répond également aux objectifs du SCoT du Pays du Chinonais, dont le développement de la production et la consommation des énergies naturelles renouvelables constitue un objectif du PADD.

De plus, ce projet s'inscrit dans la stratégie territoriale mise en œuvre par la CCTVV dans le cadre du CRTE (Contrat de Relance et de Transition Ecologique) signé avec l'État et les autres partenaires le 2 décembre 2021, dans lequel le développement du photovoltaïque figure au programme des actions à mettre en œuvre.

Enfin, il convient de mentionner la délibération prise par la CCTVV prise le 08 avril 2024 qui s'est prononcé sur l'intérêt général du projet et sur l'engagement de la mise en compatibilité du PLUi.

## 2/ Intérêt général et nécessité de la procédure

### ▪ L'intérêt général du projet

Ce projet répond également aux objectifs formulés dans le PADD du PLUi adopté en 2020, notamment l'orientation 3.3.1 « Autoriser l'implantation et le développement des énergies renouvelables respectueuses du paysage » ; et rentre donc dans la logique du développement de ces énergies.

Par ailleurs, le présent projet « agrivoltaïque » se caractérise d'abord par une expansion agricole de l'exploitation existante de M.CALLU et par le développement de son cheptel ovin, associé à l'installation de panneaux photovoltaïques. Dès lors, il n'entre pas dans le champ du PADD – (cf. extrait ci-dessous) visant « l'implantation de pans de panneaux photovoltaïques sur les espaces les plus propices ». Il n'a donc pas à répondre et à se justifier au regard des critères qui sont développés dans ce paragraphe du PADD – « *les espaces les plus propices (délaissés, sols pollués, friches économiques)* ».

**Au vu de l'ensemble de ces éléments, le projet est compatible avec le PADD, sans que ce dernier ait nécessité à être modifié.**

### 3.3. POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT VERS L'ÉNERGIE POSITIVE

#### 3.3.1. AUTORISER L'IMPLANTATION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES RESPECTUEUSES DU PAYSAGE

##### Texte du PADD :

- Autoriser l'implantation de parcs de panneaux photovoltaïques sur les espaces les plus propices (délaissés, sols pollués, friches économiques) ;
- Permettre l'implantation d'éoliennes en prenant en compte, les enjeux patrimoniaux, paysagers, naturels et agricoles ;
- Encourager le développement des énergies solaires sur les bâtiments ou sous forme d'ombrière ;
- Inciter au développement de la filière bois (biomasse) ;
- Encourager le développement de la méthanisation sur les sites agricoles.

##### Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Les élus aspirent au développement des énergies renouvelables respectant les espaces naturels, agricoles et forestiers et limitant l'artificialisation des sols. Ils souhaitent favoriser les installations domestiques sur les toitures des habitations, entreprises ou bâtiments publics.

*Extrait du PADD du PLUi approuvé le 27 janvier 2020 :  
La promotion des énergies renouvelables*

### 3/ La mise en compatibilité du PLUi

#### ▪ Justification de la procédure

La déclaration de projet n°3, fait suite à deux procédures de déclaration de projet, la première dont l'objectif est l'implantation d'un parc agrivoltaïque sur la commune de Neuil et la seconde qui vise la création d'un parc agrivoltaïque sur la commune de Panzoult.

Cette seconde procédure a été approuvée par délibération du conseil communautaire du 25 novembre 2024,

Cette nouvelle procédure tend à permettre l'accueil d'un parc agrivoltaïque sur la commune de Panzoult sur des parcelles communales classées en zone N (naturelle). Ce projet est porté par la société VALECO.

La mise en compatibilité du projet avec le PLUi nécessite une évolution du zonage du PLUi. Au vu du fait que le projet s'inscrit en zone N et qu'il ne nécessite pas de modification du PADD, la mise en compatibilité du PLUi est possible via :

- Une révision allégée ;

OU

- Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Dans le contexte du projet, la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLUi apparait comme la solution la plus adéquate.

En effet, le projet peut être caractérisé d'intérêt général, ce qui est le critère essentiel pour une déclaration de projet. Cependant cette procédure ne peut porter que sur un seul objet : le projet de parc agrivoltaïque.

Pour mettre en compatibilité le PLUi avec ce projet, il apparaît judicieux de réaliser 2 secteurs Nenr, ce dernier étant déjà existant dans le règlement du PLUi.

Le règlement écrit du secteur Nenr resterait inchangé par rapport à son écriture actuelle.

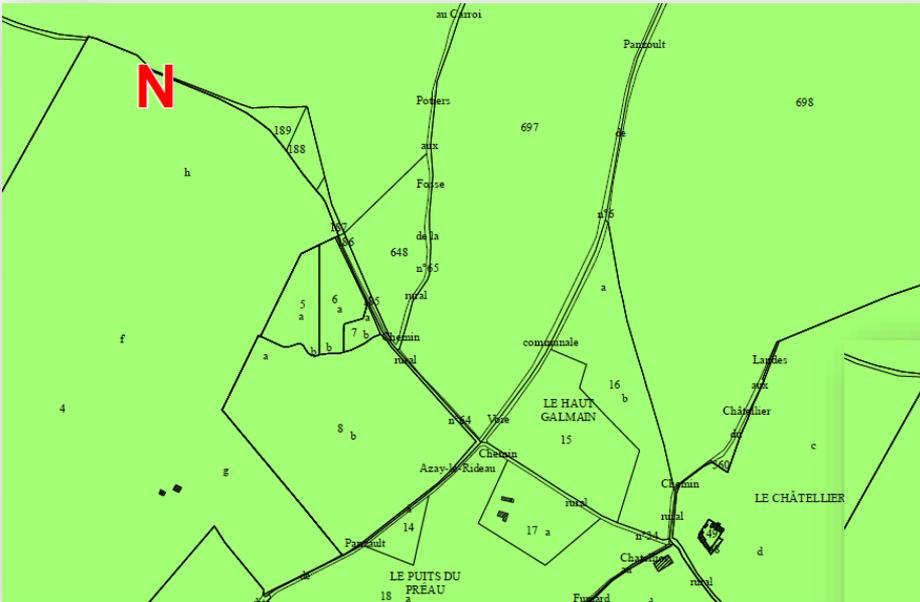
La mise en compatibilité du PLU intercommunal se traduira par :

- L'évolution du règlement graphique : évolution du plan de zonage avec la création de 2 secteurs Nenr au sein de la zone N.
- L'évolution du rapport de présentation : ajout de la notice de la présente déclaration de projet n°3.

### 3 / La mise en compatibilité du PLUi

#### ■ Le zonage

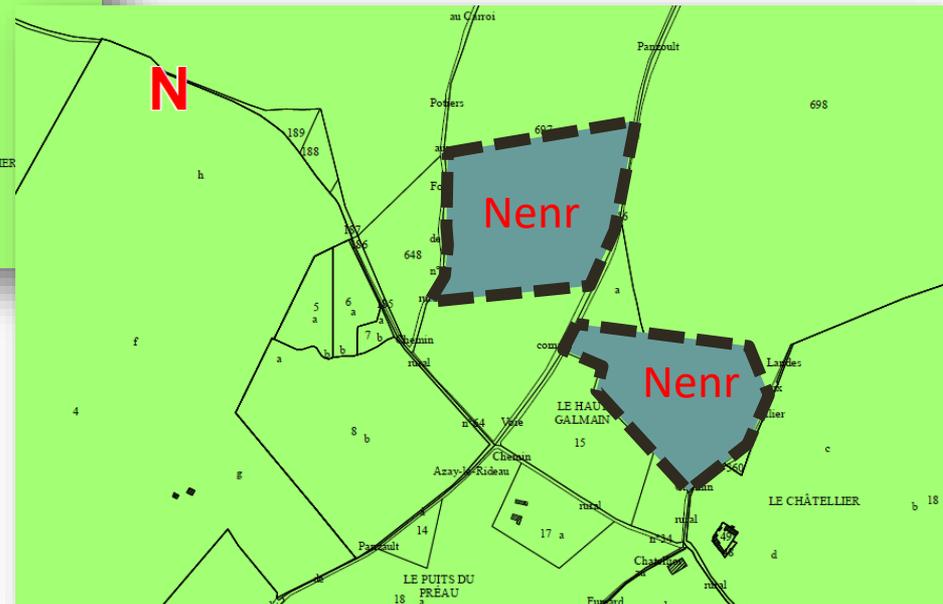
Extrait du zonage du PLUi avant/après la procédure :



■ Extrait du zonage du PLUi avant déclaration de projet n°3

Création de 2 secteurs Nenr correspondant à l'emprise du projet au sein de la zone naturelle.

Ces 2 secteurs sont discontinus et entrecoupés par le maintien de la zone naturelle N,

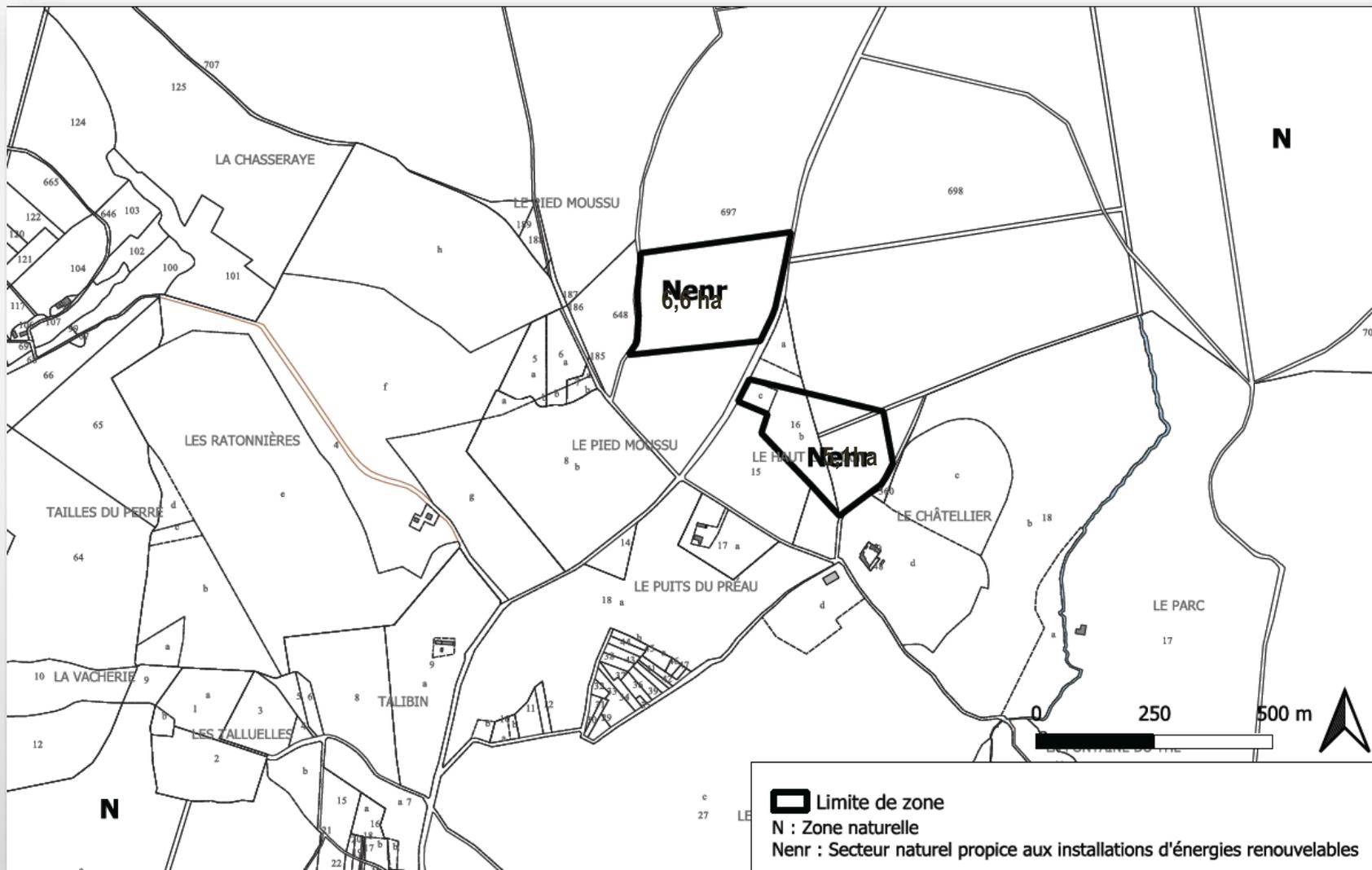


■ Extrait du zonage du PLUi après déclaration de projet n°3

### 3 / La mise en compatibilité du PLUi

- Le zonage

#### Déclaration de projet et mise en compatibilité n°3 Commune de PANZOULT



### 3 / La mise en compatibilité du PLUi

- Le règlement écrit

Le PLUi prévoit déjà, dans les dispositions communes à toutes les zones, les prescriptions relatives aux dispositifs de production d'énergie renouvelable :

#### **Les installations de panneaux photovoltaïques industrielles**

Les installations photovoltaïques industrielles ne sont autorisées que dans les zones UM, 1AUz, Nenr, Nac et Agi.

Se reporter au règlement de chaque zone pour connaître les conditions d'implantation, le cas échéant.

Les parcs agrivoltaïques, s'ils respectent les conditions définies à l'échelle nationale, peuvent s'implanter en zone agricole (A).

### 3 / La mise en compatibilité du PLUi

#### ▪ Le règlement écrit

Le PLUi comprenant d'ores et déjà une zone Nenr, ce règlement reste inchangé, comme suit :

« Dans les secteurs indicés de la zone N, sont interdits les changements de destination si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

#### Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Est interdite la surélévation d'un bâtiment identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Dans la zone N et ses secteurs (exceptions pour « Nep » et « NI »), ainsi que dans les bois et forêts identifiés comme à protéger dans le règlement graphique, l'installation de caravanes, de résidences mobiles ou toute autre installation légère constituant l'habitat permanent ou temporaire est interdite.

#### Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

*Dans les secteurs Nac et Nenr :*

Sont admises les nouvelles constructions et installations de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dès lors que les nouvelles constructions ou installations sont liées à un système de production d'énergie renouvelable (éolien, photovoltaïque, méthanisation, ...) et que les conditions cumulatives suivantes sont respectées :

- L'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	N	Nac	Nc	Nep	Nenr	Nh	Nhj	Nj	NI	Nm	Np	Ns	Ntr	Nz
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Exploitation forestière	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓
Habitation	Logement	x	x	x	x	x	✓	○	○	○	x	x	x	○	x
	Hébergement	x	x	x	x	x	✓	x	x	○	x	x	x	○	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	○
	Restauration	x	x	x	x	x	x	x	x	○	x	x	x	○	x
	Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x	x	x	x	x	x	x	○	x	x	x	○	○
	Hébergement hôtelier et touristique	x	x	x	x	x	x	x	x	○	x	x	x	○	x
	Cinéma	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x	○	x	x	x	x	○	○	x	○	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	x	○	○	○
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	x	x	x	○	x	x	x	x	x
	Salles d'art et de spectacles	x	x	x	x	x	x	x	x	○	x	x	x	x	x
	Equipements sportifs	x	x	x	○	x	x	x	x	○	○	x	x	x	x
	Autres équipements recevant du public	x	x	x	○	x	x	x	x	○	○	x	x	x	x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x	x	○	○	x	x	x	x	x	x	x	○	x	○
	Entrepôt	x	x	x	x	x	x	x	x	x	○	x	x	x	○
	Bureau	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

## 4/ La compatibilité avec les documents supra communaux

### **Le SCoT du Pays du Chinonais**

Adopté en juin 2019, le SCOT du Pays du Chinonais est organisé autour de 3 ambitions pour le développement et l'aménagement durable du territoire, qui sont déclinées en orientations présentées ci-après.

PARTIE 1 - AFFIRMER LES RESSOURCES DU PAYS DU CHINONAIIS– Source : SCoT du Pays du Chinonais

- 1.1. Inscrire le projet dans le cadre général de la préservation des grands équilibres / **Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire ni négatif sur ces sujets.**
- 1.2. Respecter le principe d'équilibre de l'utilisation des espaces et maîtriser la consommation foncière / **Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire ni négatif sur ces sujets.**
- 1.3. Reconnaître et préserver les ressources agricoles du Pays du Chinonais / **En prenant place sur des terres agricoles au faible potentiel agronomique et en accompagnant des projets agricoles, le projet non seulement ne remet pas en cause la vocation agricole du site mais permet de valoriser ces terres et d'améliorer les productions de l'exploitation.**
- 1.4. Protéger et valoriser la biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue / **Le projet n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité identifié au sein de la TVB du SCoT et n'impacte pas les milieux les plus importants en termes d'enjeux de biodiversité.**
- 1.5. Affirmer la valeur des paysages naturels et urbains du Pays du Chinonais / **En l'absence de covisibilité depuis des éléments patrimoniaux et en mettant en œuvre des mesures pour favoriser l'insertion paysagère du parc agrivoltaïque, le projet préserve le paysage local. L'écrin forestier naturel limite les covisibilités vers le parc agrivoltaïque. Une haie bocagère sera plantée aussi en façade de la route communale pour le secteur nord.**
- 1.6. Reconnaître et protéger le patrimoine / **Aucun objet patrimonial n'est situé dans ou à proximité du site ni n'engendre de covisibilité avec le projet.**
- 1.7. Qualité des espaces à urbaniser / **Le projet ne représente pas une urbanisation en tant que tel. Il n'est donc pas concerné par cette orientation.**

## 4/ La compatibilité avec les documents supra communaux

### Le SCoT du Pays du Chinonais

PARTIE 2 - DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS – Source : SCoT du Pays du Chinonais

- 2.1. Valoriser les ressources agricoles du Pays du Chinonais / En permettant la valorisation agricole de terres peu fertiles via le développement d'un cheptel ovin, le projet permet de valoriser les ressources agricoles locales et diversifier la production agricole de l'exploitant.
- 2.2. Construire un territoire actif et producteur de richesses / Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire ni négatif sur ces sujets.
- 2.3. L'encadrement de l'aménagement commercial / Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire ni négatif sur ces sujets.
- 2.4. Le renforcement des activités touristiques / Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire ni négatif sur ces sujets.

PARTIE 3 - RENFORCER LES CONDITIONS DE L'ACCUEIL DES POPULATIONS – Source : SCoT du Pays du Chinonais

- 3.1. Produire les logements nécessaires en urbanisant et aménageant mieux le territoire / Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire ni négatif sur ces sujets.
- 3.2. Changer les pratiques de mobilités et déployer une offre de mobilité durable adaptée aux caractéristiques du territoire / Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire ni négatif sur ces sujets.
- 3.3. Accompagner le développement du numérique / Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire ni négatif sur ces sujets.
- 3.4. Maîtriser les conditions du cadre de vie des populations / Le projet n'est pas en lien avec ces enjeux. Il n'a ainsi pas d'impact supplémentaire ni négatif sur ces sujets.
- 3.5. Développer la production d'énergies renouvelables et maîtriser les consommations / En permettant la production d'électricité photovoltaïque sur un site peu valorisé sans remettre en cause sa vocation agricole, le projet contribue au développement des énergies renouvelables sur le territoire. Le SCoT oriente les installations photovoltaïques au sol vers les sites artificialisés ou pollués, les friches urbaines ou industrielles dont la requalification est rendue impossible ou trop onéreuse (anciennes carrières, anciennes décharges). En outre, à la différence d'une installation classique, ce projet allie agriculture et développement d'énergie renouvelable. Il n'est donc pas concerné par cette disposition.
- 3.6. Renforcer les politiques de gestion des déchets / Le projet sera peu producteur de déchets. Les éventuels déchets seront bien traités et réduits le plus possible.
- 3.7. Prendre en compte les risques / La ZIP est concernée par le risque de feux de forêt. Elle s'insère dans la forêt de Chinon, espace classé comme nouveau massif à risque (niveau de priorisation fort). En mettant en place des mesures pour faciliter l'intervention du SDIS en cas d'incendie et en respectant des marges de reculs d'implantation des panneaux vis-à-vis des masses boisées, le projet prend en compte les risques induits par la nature des installations. Le projet n'accroît pas le risque lié au retrait et gonflement des sols argileux.

➔ Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure.

## 4/ La compatibilité avec les documents supra communaux

### Le PCAET de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne

Le Plan Climat Air Energie Territorial a été approuvé en Conseil Communautaire le 24 juin 2024. Le diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial a permis d'identifier les grands enjeux suivants :

- Limiter la consommation foncière
- Valoriser les activités agricoles durables
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques des logements
- Développer et promouvoir les modes de déplacements doux
- Développer les énergies renouvelables.

Pour y répondre, le plan développe des axes stratégiques d'actions, dont le développement des énergies renouvelables.

→ **Le projet permet à la fois une réduction de la consommation d'énergie et le développement d'énergie renouvelable. En ce sens, le projet est compatible avec le PCAET de la CCTVV.**

#### Limiter la production de déchets, améliorer leur réemploi et leur recyclage

Les actions sont ici portées par le SMICTOM du Chinoisais :

- Mettre en place un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés
- Accueillir de nouveaux types de déchets en déchetterie (broyage des branchages, pneus, ...)
- Valoriser les déchets « benne tout-venant » et notamment le mobilier
- Organiser la gestion de proximité des biodéchets (mise en place de composteurs, ...)
- Optimiser la collecte des déchets pour réduire la consommation des véhicules
- Eduquer à l'achat responsable et au tri (scolaires, entreprises, ...)

#### Accélérer le développement des énergies renouvelables sur le territoire

L'objectif est d'identifier et d'exploiter les énergies renouvelables disponibles en :

- Menant un état des lieux précis, filière par filière, des potentiels de développement des ENR et des réseaux de chaleur en intégrant l'ensemble des contraintes financières, juridiques, environnementales, paysagères, ...
- Mettant à disposition des différents interlocuteurs (particuliers, tertiaire, ...) des documents synthétiques présentant les différentes technologies ENR
- Communiquant sur les projets existants

Il s'agit également de mettre en place et structure la filière bois-énergie en :

- Travaillant sur la demande (sensibilisation des acteurs, identifications des bâtiments publics pouvant recevoir des chaufferies bois, ...)
- Travaillant sur la transformation en accompagnant la plateforme de l'ESAT de Chinon
- Travaillant sur l'offre en accompagnant les propriétaires privés dans la mise en place de plans de gestion mutualisée groupés ou en mutualisant la gestion

Finalement, la dernière action consiste à associer tourisme et énergies renouvelables pour organiser des visites de sites locaux.

#### Les enjeux du PCAET

##### Limiter la consommation foncière

Le phénomène de trop grande artificialisation se traduit par un bilan carbone très défavorable, notamment à cause de la disparition des espaces naturels et agricoles qui permettent de stocker du carbone.



##### Valoriser les activités agricoles durables

Une orientation vers des systèmes de production agricole résilients, à double performance économique et écologique et adaptés au territoire permettrait de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre notamment par la réduction de l'utilisation des engrais azotés ou encore par l'amélioration du stockage carbone via des techniques diverses (agroforesterie, semis direct, ...).



##### Améliorer les performances thermique et énergétique des logements

La lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration des performances énergétiques des logements est une priorité sur le territoire. Des réflexions pourront être menées sur la promotion des dispositifs financiers incitatifs, le recours aux matériaux d'isolation biosourcés et locaux ou encore l'accompagnement des particuliers au remplacement de systèmes de chauffage vétustes.



##### Développer et promouvoir les modes de déplacements doux et/ou non individuels

Compte-tenu de l'importance des trajets domicile-travail et de la faible part d'utilisation des transports en commun et des modes doux, les enjeux associés à la mobilité sont :

- Le développement de l'inter-mobilité (parc relais, ...)
- Le développement des offres de transports en commun, des transports à la demande et des infrastructures pour transports doux
- Le développement d'alternative à la mobilité (espaces de télétravail, ...)
- La minimisation des besoins en déplacements par un aménagement adapté : densification autour des transports en commun, cheminement piéton, limitation de l'extension urbaine, ...



##### Développer l'utilisation des énergies renouvelables

Les potentiels de développement des énergies renouvelables sur le territoire sont multiples. L'enjeu du développement d'un bouquet énergétique diversifié et alimentant l'économie locale est majeur.



Extrait de la Synthèse des enjeux du PCAET – site internet de la CCTVV

Extrait de la Synthèse des actions stratégiques du PCAET – site internet de la CCTVV

## 4/ La compatibilité avec les documents supra communaux

### Le SRADET Centre-Val de Loire

Adopté le 19 décembre 2019, le SRADET Centre-Val de Loire est un document qui fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. Le SRADET Centre-Val de Loire s'articule autour de 4 orientations stratégiques :

- Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée
- Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise
- Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée
- Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable

Par le renforcement des capacités de production d'énergie renouvelable, le projet agrivoltaïque de Panzoult s'inscrit dans les objectifs régionaux en matière d'urgence climatique et environnementale, tout en préservant la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement.

→ **Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure.**

## 4/ La compatibilité avec les documents supra communaux

### Le SRADDET Centre-Val de Loire

Information complémentaire sur l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le décret, en son article 2 précise le champ d'application de l'arrêté relatif :

**« Les modalités d'implantation et les caractéristiques techniques précisées par l'arrêté mentionné au II de l'article 1er du présent décret ne sont pas prises en compte dans l'appréciation du respect des conditions énoncées au I de ce même article pour le calcul de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier par les installations de production d'énergie photovoltaïque dont la date d'installation effective ou la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme est comprise entre la date de la promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et la date de publication du présent décret. »**

En application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, pour ne pas relever du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sens de l'article 1er du décret du 29 décembre 2023 susvisé, les installations de production d'énergie photovoltaïque doivent répondre aux caractéristiques techniques suivantes :

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m <sup>2</sup> , sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m <sup>2</sup> / kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

**Le permis de construire ayant été déposé le 6 décembre 2023, le projet de Panzoult n'est pas soumis à l'arrêté ZAN. Toutefois, il est à noter que le projet respecte en tous points les caractéristiques de l'arrêté décrites ci-dessus, et va donc dans le sens de la non-comptabilisation du projet dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PLUi.**

## 4/ La compatibilité avec les documents supra communaux

### Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

Adopté en mars 2022, le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

Le territoire communal est concerné par le SDAGE Loire Bretagne approuvé en 2022 et portant sur les années 2022 à 2027 incluses.

L'objectif central du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 est d'atteindre 62 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2027. Le SDAGE définit ainsi 14 grandes orientations, notamment :

- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant / Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.
- Réduire la pollution par les nitrates / Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique / Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides / Aucun produit ayant un impact nocif sur l'environnement ne sera utilisé pour l'entretien du terrain.
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants / L'entretien des engins de chantiers en dehors du site ou sur une aire imperméabilisée et le stockage des substances dangereuses dans des bacs de rétention limite le risque de pollution. La phase exploitation ne présente pas de risques de pollution.
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau / Le secteur de projet n'est pas situé dans un périmètre de captage d'eau potable.
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable / Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.
  
- Préserver et restaurer les zones humides / Les entités nord, ouest et est de la ZIP sont concernées par la présence de zones humides. Le volet milieux naturels de l'étude d'impact viendra en effet confirmer la présence de zones humides au sein de la ZIP. L'enjeu associé aux zones humides est ainsi fort. Cependant en phase d'exploitation, les impacts bruts ont été définis de nul à négligeables dans l'étude d'impact. Des mesures sont préconisées dans différents thèmes - MA01 : étude géotechnique/ MR03 : prévention du risque de pollution accidentelle des eaux et des sols en phase chantier - MR04 : traitement des pollutions chroniques et accidentelles en phase chantier - MR05 : gestion des déchets - MR11 : mise en œuvre de pratiques de chantier respectueuses de l'environnement
  
- Préserver la biodiversité aquatique / La commune d'étude se situe dans le bassin versant du Ruau et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne. Le cours d'eau borde au nord l'entité Nord de la ZIP, qui présente un état écologique moyen. Les objectifs de bon état chimique et écologique avec ubiquistes sont fixés à 2027, tandis que le bon état chimique sans ubiquistes à 2021. Le Ruau subit en effet des pressions significatives notamment diffuses, hydrologiques et sur sa morphologie. Cependant en phase d'exploitation, les impacts bruts ont été définis comme négligeables dans l'étude d'impact. Des mesures sont préconisées dans différents thèmes - MR05 : gestion des déchets - MR11 : mise en œuvre de pratiques de chantier respectueuses de l'environnement.

## 4/ La compatibilité avec les documents supra communaux

### **Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027**

- **Préserver le littoral / Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.**
- **Préserver les têtes de bassin versant / La ZIP se situe au droit de la masse d'eau souterraine « craie du Séno-Turonien du bassin versant de l'Indre libre – FRGG087 », affleurante et libre, donc sensible aux pollutions surfaciques. La masse d'eau est en bon état quantitatif mais en état chimique médiocre, elle subit des pressions liées aux nitrates et aux pesticides. Plusieurs ouvrages de prélèvements sont présents sur la commune, destinés à l'irrigation. La ZIP n'est pas concernée par un périmètre de protection d'eau potable, immédiat ou rapproché. Cependant en phase d'exploitation, les impacts bruts ont été définis comme négligeables dans l'étude d'impact. Des mesures sont préconisées dans différents thèmes - MR03 : prévention du risque de pollution accidentelle des eaux et des sols en phase chantier - MR04 : traitement des pollutions chroniques et accidentelles en phase chantier**
- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques / Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.**
- **Mettre en place des outils réglementaires et financiers / Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.**
- **Informier, sensibiliser, favoriser les échanges / Le projet n'a pas d'impact sur ce volet.**

**→ Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure**

## 4/ La compatibilité avec les documents supra communaux

### Le PGRI Loire Bretagne

Adopté en mars 2022, le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) est un outil de cadrage à l'échelle du bassin, instauré par la directive inondation. La directive inondation a pour objectif de réduire les conséquences négatives des inondations sur la population, sur l'activité économique et sur le patrimoine environnemental et culturel. Il s'agit de construire une vision homogène et partagée des risques permettant de hiérarchiser les actions.

Le document définit la vision stratégique des priorités d'actions en matière de prévention des inondations, à l'échelle du bassin Loire-Bretagne pour les 6 années à venir (2022-2027). Il formalise des objectifs de gestion des risques inondation et apporte une vision d'ensemble sur le bassin.

Le PGRI identifie des mesures relatives :

- aux orientations fondamentales et dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- à la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, comprenant notamment le schéma directeur de prévision des crues ;
- à la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ;
- à l'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque

**Le secteur de projet est localisé en-dehors des zones inondables connues ( PPRi ou Atlas des Zones Inondables).**

**→ Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure**

## 4/ La compatibilité avec les documents supra communaux

### **Le Schéma régional des carrières**

Adopté en 2020, le document encadre le développement et l'exploitation des carrières. Aucune carrière n'est située sur la commune de Panzoult. La ZIP est située en dehors de tout gisement d'intérêt régional ou national.

→ **Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure**

### **Le Schéma régional de cohérence écologique**

Le SRCE du Centre Val-de-Loire a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015. Il répertorie les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur le territoire.

Les objectifs sont de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats et prendre en compte le déplacement des espèces dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Atteindre le bon état des eaux et préserver les zones humides ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

**La cartographie SRCE intègre le site du projet en dehors de tout réservoir de biodiversité ou de corridor écologique.**

→ **Le projet de déclaration de projet est donc compatible avec le document de portée supérieure**

## 5/ Critères d'évaluation du projet

*Ce chapitre présente les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement.*

Le critère mis en place permet de mesurer le développement des énergies renouvelables sur le territoire de l'intercommunalité dans une optique de réduction des gaz à effet de serre.

Élément mesuré	Source de la donnée	Unité	État initial
Surfaces dédiées aux parcs photovoltaïques	Intercommunalité	Ha	34,7 ha en 2022 sur Neuil Procédure en cours PC pas encore délivré
Surfaces dédiées aux parcs photovoltaïques	Intercommunalité	Ha	100 ha en 2023 sur Panzoult Procédure finalisée PC délivré
Surfaces dédiées aux parcs photovoltaïques	Intercommunalité	Ha	11,6 ha en 2025 sur Panzoult Procédure en cours PC pas encore délivré