

Communauté de Communes

TOURAINNE VAL DE VIENNE

Plan Local d'urbanisme Intercommunal



Déclaration de projet
emportant mise en
compatibilité du PLUi

CAHIER DE CONCERTATION

Étude réalisée par



Auddicé Urbanisme
Agence Val-de-Loire
ZA Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
03 27 97 36 39



RAPPEL DU CONTEXTE

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

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

PRESENTATION DU PROJET

Le projet porte sur la création d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Neuil dans une zone actuellement classée en zone agricole (A).

Le secteur concerné est localisé à l'Est de la commune, à proximité du hameau Les Touches.

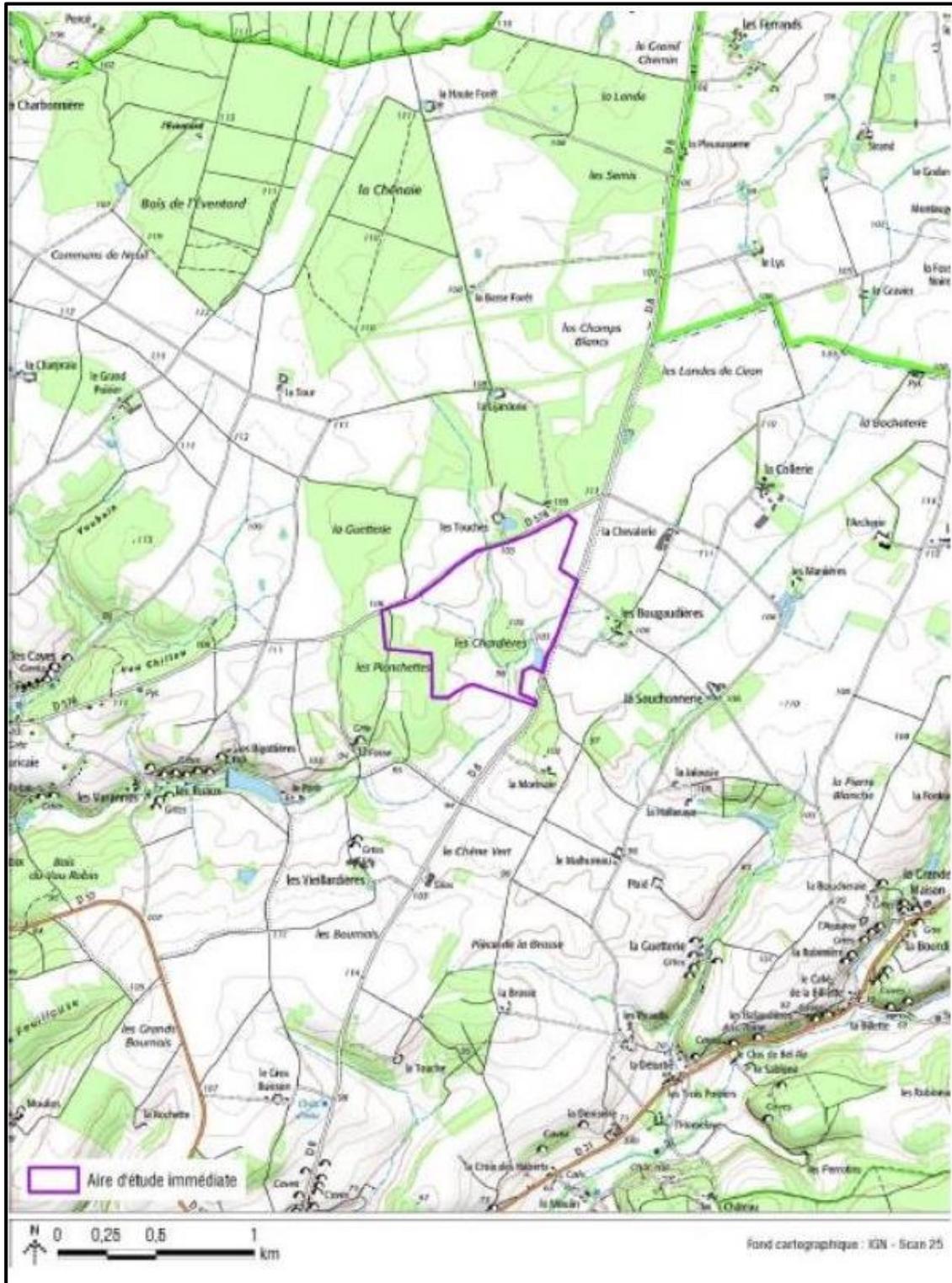


Illustration 1 : localisation du projet à Neuil

Le secteur d'implantation est composé de parcelles à vocation agricole dont la majorité est aujourd'hui en friche ainsi que des boisements de type chênaies-charmaies, des fourrés et des prairies de fauche. Les parcelles agricoles sont aujourd'hui utilisées pour héberger du gibier à plumes à des fins de chasse commerciale.

Le projet s'établit sur une surface totale d'environ 34,7 ha. La centrale devrait produire annuellement la consommation électrique d'environ 15 541 foyers.

Le projet est à l'origine un besoin du Domaine de la Lijarderie qui souhaite conforter son activité de chasse commerciale et développer de nouvelles activités.

Cette centrale solaire sera divisée en 2 zones correspondant à deux projets agricoles distincts qui accompagneront l'exploitation de la centrale.

La production solaire attendue est de 33 243 MWh/an.

La partie entourée en jaune sur l'illustration ci-dessous correspond au premier projet agrivoltaïque, la création d'une volière photovoltaïque de plein air avec parcours, pour assurer un abri aux perdreaux pendant la période chasse aménagée et pouvoir respecter les normes sanitaires en matière d'élevage. Les fientes des oiseaux récupérées dans le cadre de l'élevage sous la volière photovoltaïque pourront servir pour l'amendement des sapins de Noël qui sont prévus sur la seconde zone du projet.

La partie entourée en vert sur l'illustration ci-dessous correspond au second projet agrivoltaïque, la sapinière. Des sapins de Noël en pots seront plantés entre les rangées de panneaux photovoltaïques.

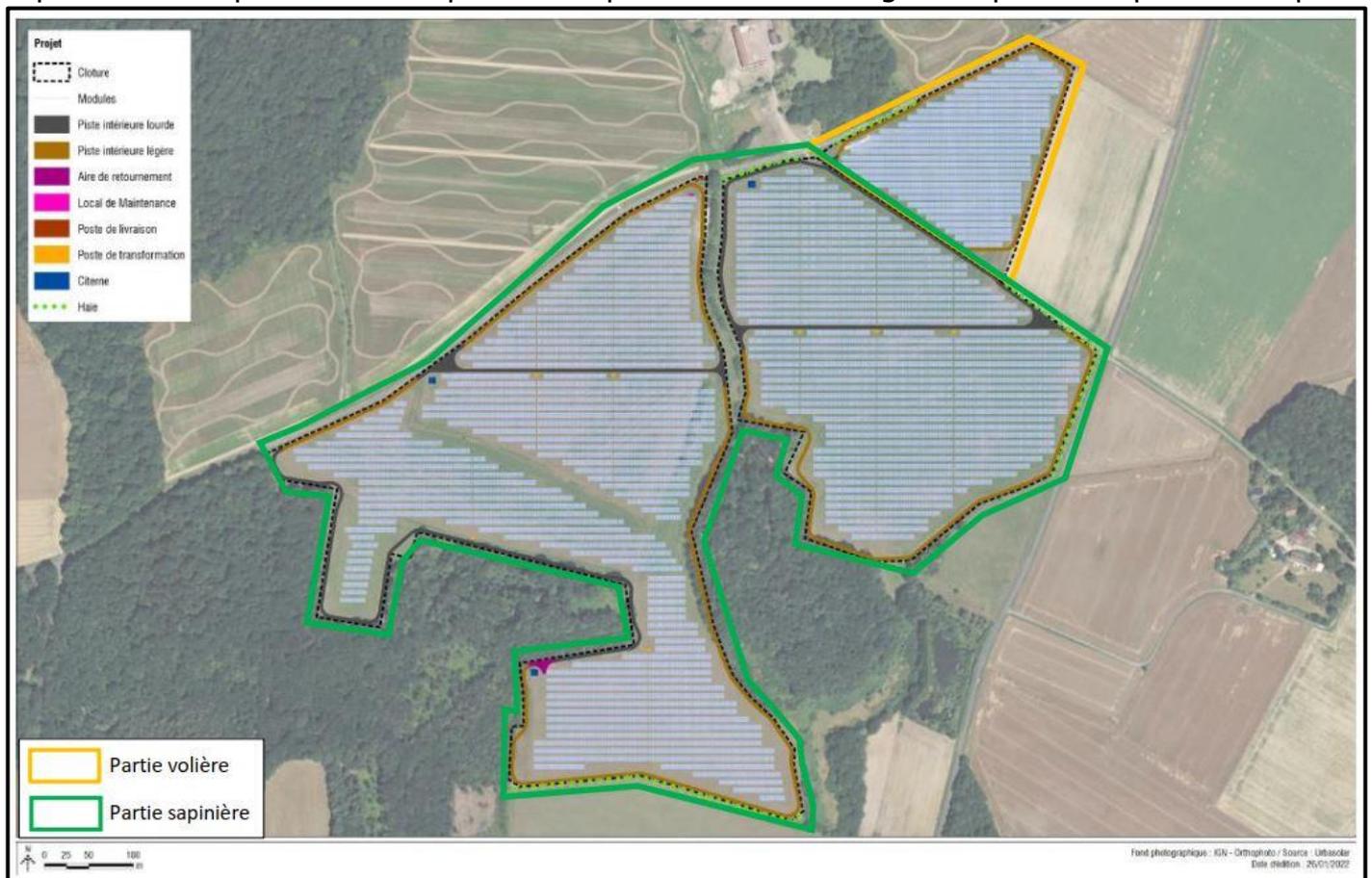


Illustration 2 : plan masse du projet

PROCEDURE D'EVOLUTION DU PLUI

Le projet décrit plus haut s'implante en zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le règlement actuel du PLUi interdit explicitement l'implantation de parcs photovoltaïques au sol en zone agricole (A).

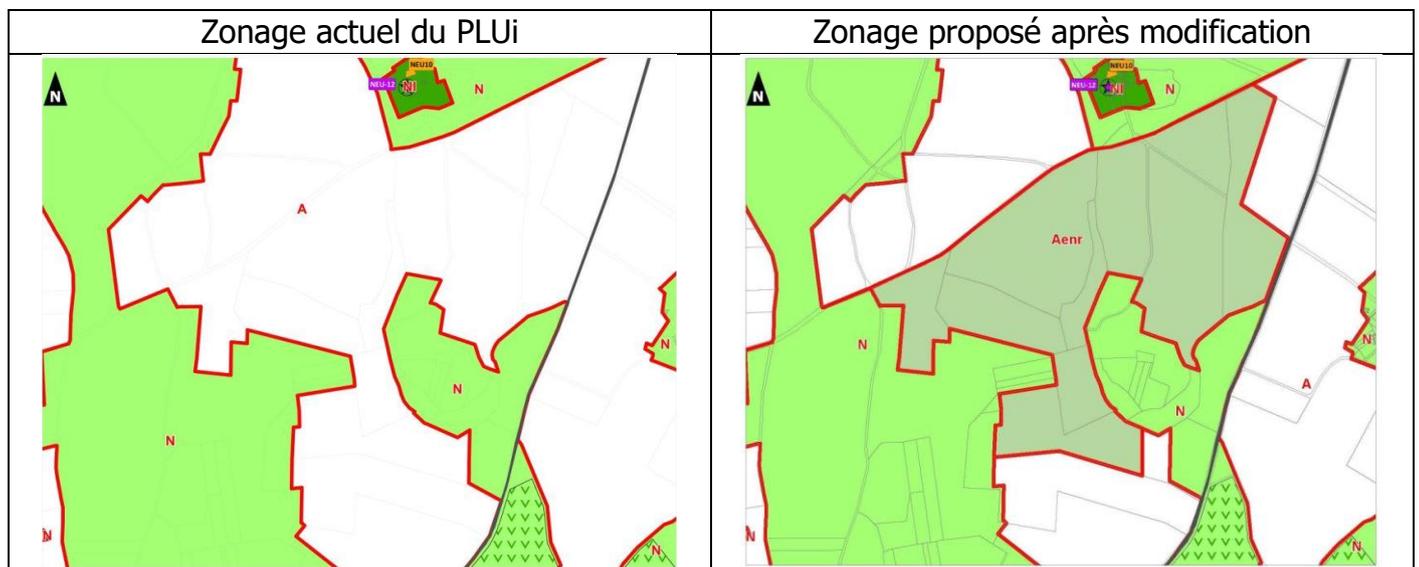
Pour que la procédure de déclaration de projet puisse être utilisée, il faut que le projet en question revête un caractère d'intérêt général ou d'utilité publique.

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

La procédure de déclaration de projet ne peut porter que sur un seul objet, ici le projet photovoltaïque porté par le Domaine de la Lijarderie en collaboration avec la société URBASOLAR.

L'objectif est de mettre en compatibilité le PLUi avec le projet en créant un secteur Aenr au sein de la zone agricole, autorisant l'implantation de parcs photovoltaïques au sol. Le secteur Aenr apparaît cohérent ici car le projet revêt une destination agricole en plus des panneaux solaires (volière d'un côté et sapinière de l'autre).

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





OBJECTIFS DU CAHIER DE CONCERTATION

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

Chacun peut y apporter ses remarques ou ses interrogations.

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

Une enquête publique sera organisée dans les prochains mois.

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



Date	Nom et coordonnées	Remarques



Date	Nom et coordonnées	Remarques



Date	Nom et coordonnées	Remarques



Date	Nom et coordonnées	Remarques



Date	Nom et coordonnées	Remarques



Date	Nom et coordonnées	Remarques