



**GATINE
RACAN**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Communauté de Communes
Gâtine Racan



ETUDE DE DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BEAUMONT LA RONCE (Commune nouvelle de Beaumont-Louestault)

Notice d'enquête publique
Approbation en Conseil Communautaire du 23 septembre 2026



SOMMAIRE	Page
1- Le Contexte du projet 1.1 Les données de synthèse 1.2 La localisation du projet 1.3 Le descriptif du projet / contextes paysager, physique, milieux naturels, contexte agricole, choix du site, aménagement du parc	3
2- Intérêt général et nécessité de la procédure 2.1 Incompatibilité avec le PLU 2.2 Intérêt général du projet	44
3- La mise en compatibilité du PLUi / Justifications des choix réglementaires et graphiques 3.1 La justification de la procédure 3.2 Les évolutions du PADD 3.3 Les évolutions du zonage 3.4 Les évolutions du règlement écrit	55
4- La compatibilité avec les documents supra-communaux	64
5- Evaluation environnementale	71



1- Le contexte du projet

1.1 Les données de synthèse

La société VALOREM, opérateur en énergie renouvelable, porte un projet agrivoltaïque sur la commune de Beaumont-Louestault.

▪ EXPRESSION DE L'INTERET GENERAL

Le projet s'inscrit dans le contexte de production décentralisée d'énergie électrique à partir d'une énergie renouvelable non polluante, enjeu de la transition énergétique et écologique et objectif majeur de la politique nationale, engagée désormais dans la voie du développement durable, par ses engagements internationaux, traduits dans les différents champs de la réglementation et des documents de planification.

Conformément à l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme par le biais d'une procédure de déclaration de projet est autorisée dès lors qu'est en cause la réalisation, d'un projet privé de travaux présentant un caractère d'intérêt général.

Le projet agrivoltaïque envisagé, dont l'électricité sera injectée sur le réseau public, répond directement à la condition d'intérêt général.

▪ CONTEXTE DU PROJET

Le projet est situé sur une ancienne exploitation céréalière. Au regard de la faible qualité agricole des sols et de l'obsolescence des dispositifs d'irrigation, Valorem s'est orienté vers le développement d'un projet agrivoltaïque consistant à associé une activité agricole et une production photovoltaïque.

Le site présente un ensoleillement suffisant. La première estimation indique que le secteur retenu dans le cadre du projet bénéficie de conditions favorables au développement de projets photovoltaïques. Le projet pourrait accueillir un parc agrivoltaïque d'une puissance de l'ordre 35 MWc et produire environ 50 GWh/an. La capacité d'accueil est également adaptée au réseau électrique et a été confirmée par les gestionnaires de réseau ENEDIS et RTE.



1- Le contexte du projet

1.1 Les données de synthèse

▪ CONDITIONS SYNTHETIQUES DE FAISABILITE

Volet environnemental

Le présent projet sera établi conformément aux dispositions réglementaires environnementales, et notamment aux dispositions relatives à la méthodologie de l'évaluation environnementale et de l'étude d'impact. La prise en compte des enjeux environnementaux a été effectuée dès le début des réflexions, puis tout au long de l'élaboration du projet. La séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) sera le fil conducteur de l'intégration de l'environnement dans les projets, plans et programmes.

Volet agricole

Le présent projet fait l'objet de deux projets agricoles portés par des exploitants de la commune. Le premier projet consiste à la mise en place d'un élevage ovin et le second à une production fourragère.

Volet énergie

Le projet a été présenté à la mission EnR de l'Indre-et-Loire en présence de la sous-préfecture, de la DTT, de la DREAL et de l'UDAP le 01 juillet 2022.

Volet règlementaire et urbanisme

Si, le projet se situe essentiellement en zone A du PLU, qui autorise les équipements d'intérêt collectif (« Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ») qui ne remettent pas en cause l'activité agricole, il est préconisé une évolution du zonage en Apv, qui permet de fiabiliser juridiquement la capacité d'installer des panneaux photovoltaïques sur la parcelle dans un cadre strict de projet agrivoltaïque, tout en pérennisant pour l'avenir la vocation agricole du site.

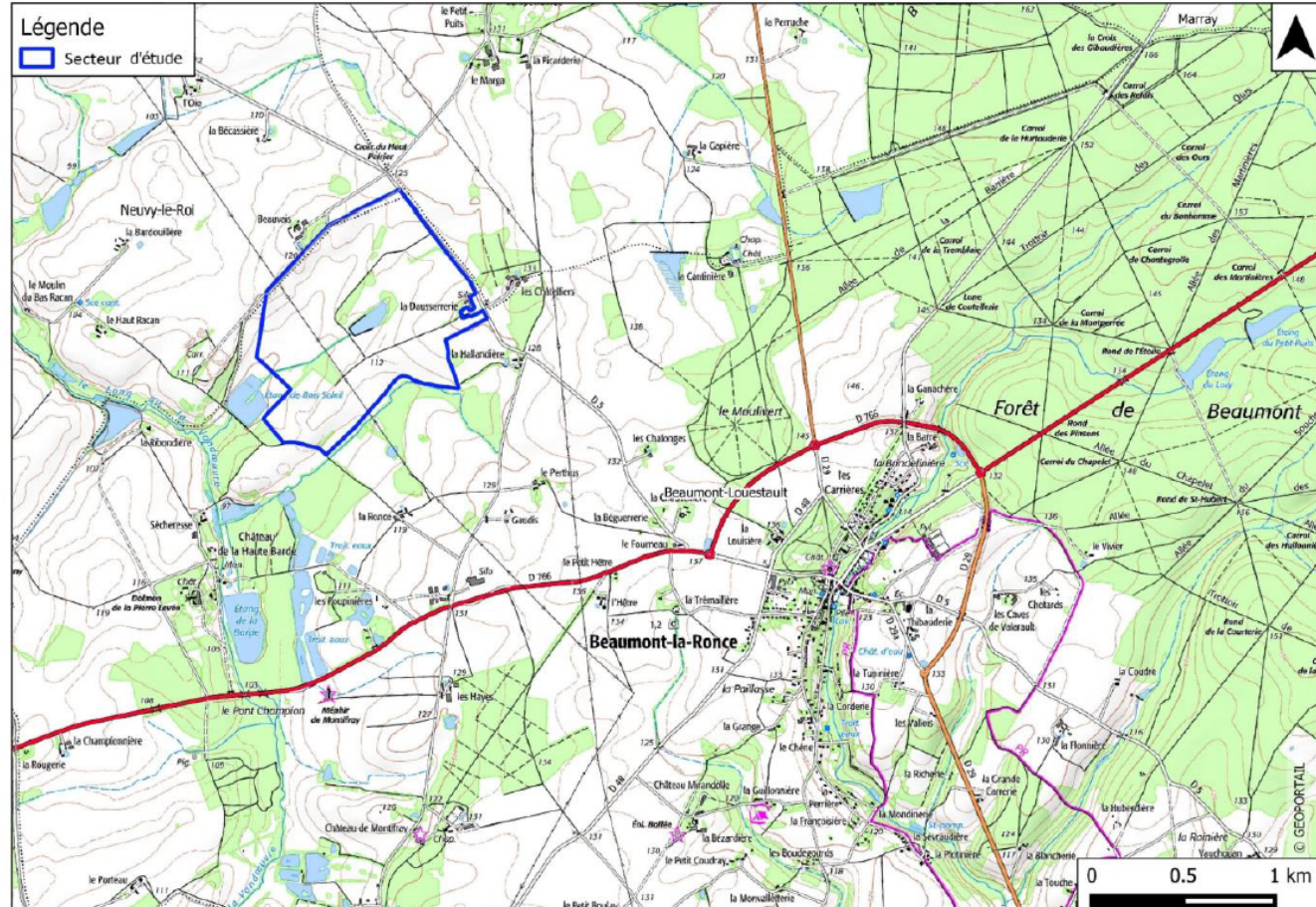
La zone d'étude du projet initial est située à proximité du lieu-dit de la Dausserrie à Beaumont-Louestault et s'étend sur une superficie 102 ha. L'emprise définitive du parc agrivoltaïque sera de l'ordre 86 ha. Le taux d'occupation des équipements photovoltaïque (pistes, locaux techniques et modules) sera de l'ordre 20 % et 80% de la zone seront dédiés aux activités agricoles.

Considérant qu'un projet de parc agrivoltaïque revêt un intérêt général.



1- Le contexte

1.2 La localisation du projet



Le parc agrivoltaïque est situé au nord ouest du bourg de Beaumont, dans un milieu à dominante agricole. Une forte présence forestière est remarquable à proximité en rive Est avec la forêt de Beaumont, ainsi qu'un vallonement avec boisements, et étangs en frange sud ouest – ruisseau de Vandoeuvre.

L'accès au projet se fera par la RD5, qui relie Beaumont bourg à Neuvy le Roi.

Il occupera une surface d'environ 86ha clôturés, pour une puissance installée d'environ 35 MWc et une production estimée à environ 50 GWh/an.

Le projet est porté par la sté VALOREM.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / contexte paysager - extrait de l'Etude Paysagère VALOREM

A l'échelle de l'aire d'étude immédiate : emprise du projet

L'emprise devant accueillir le projet est localisée au sein de grandes parcelles agricoles. Elle est constituée pour partie de deux parcelles cultivées (céréales, tournesol) au nord-est, le long de la RD 5, et majoritairement d'anciennes parcelles cultivées, occupées aujourd'hui par de grandes prairies de graminées à l'ouest, au sud et à l'est de l'emprise.

Un petit cordon boisé est présent, d'orientation sud-ouest nord-est, séparant la partie nord-ouest de l'emprise faisant face au hameau de Beauvais, du reste de la ZIP.

Une retenue pour l'irrigation est présente au centre de l'emprise. Un fossé d'évacuation rejoint après environ 400 m vers le sud-ouest l'Etang de Bois-Soleil, ce dernier se déversant dans le Long 150 m en aval.

Un boisement résineux longe en partie sud-ouest le fossé d'évacuation de la retenue.

Un chemin agricole dessert au nord l'emprise depuis la RD 5. Il rejoint le cordon boisé, qu'il longe vers le sud-ouest pour rejoindre la retenue d'irrigation. Il rejoint ensuite la ferme de la Dausserrie.

Une carrière, en activité, est présente à proximité immédiate de la limite sud-ouest de l'emprise. Les remblais crayeux, de couleur blanche, sont nettement visibles.

Une ligne HT traverse la partie ouest de l'emprise, selon une direction nord-ouest sud-est. 2 pylônes sont implantés au nord-ouest de la ZIP. Un pylône est présent en partie sud de l'emprise.



Photo 9 : Photographie aérienne de l'emprise du projet et de ses abords immédiats (Source : IEA 2021 sur fonds Géoportail-IGN)



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / contexte paysager - *extrait de l'Etude Paysagère VALOREM*

Conclusion : les enjeux paysagers du projet

L'analyse du secteur d'étude a montré :

- une topographie aux mouvements de relief (plateau ondulé), nettement perceptibles au nord le long de la RD 5 ;
- la localisation au sein d'un vaste plateau agricole, occupé par de grandes cultures ;
- la présence d'un habitat dispersé, avec la présence de nombreux hameaux et groupements d'habitations ;
- l'importance de la végétation (ripisylve) le long de la vallée du Long au sud, mais également des boisements autour des hameaux au nord-ouest (Les Châtelliers) et au sud (la Ronce, la Hallandière).

A l'échelle de l'aire d'étude rapprochée, les enjeux concernent majoritairement :

- la RD 5, menant de Beaumont-la-Ronce au sud à Neuvy-le-Roi ;
- le hameau de Beauvais, en position de surplomb et à proximité immédiate, à 70 m de la limite nord-ouest du projet.

A l'échelle de l'aire d'étude immédiate, les enjeux concernent majoritairement :

- le ferme de la Dausserrie, qui constitue l'habitation la plus proche. Elle est actuellement inoccupée ;
- la RD 5, qui longe la limite nord-est de l'emprise du projet et offre des vues directes sur cette dernière.

L'analyse de l'aire visuelle a permis de montrer des vues possibles :

- au nord-est, depuis la RD 5, qui constitue la route principale d'accès à l'emprise du projet, et offre les vues les plus directes ;
- à l'ouest, depuis la RD 2, entre le Moulin du Gué et le hameau de Belleville, qui offre une vision éloignée et partielle de l'emprise du projet ;
- au sud-est, depuis la route menant de la RD 766 au hameau de la Hallandière, qui offre deux vues partielles sur l'emprise du projet ;
- au sud, depuis la RD 5 en venant de la RD 766, avant le hameau de la Hallandière.

L'aire visuelle est ainsi réduite au sein de la zone délimitée par ces voies.

Elle correspond majoritairement aux aires d'étude immédiate (abord immédiat de l'emprise du projet) et rapprochée (rayon de 1 km) ; le point de vue à l'ouest depuis la RD 2 constituant le seul concernant l'aire d'étude éloignée.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / contexte paysager - *extrait de l'Etude Paysagère VALOREM*

Synthèse Paysage et Patrimoine

Le projet, localisé à 20 km au nord de la Loire, n'est pas situé dans le périmètre du Val de Loire Patrimoine Mondial, ni dans celui de sa zone tampon. Aucun site classé ou inscrit n'est répertorié sur la commune de Beaumont-Louestault. Le site le plus proche est le site du « Vallon de la Clarté -Dieu et parc d'Hodebert », inscrit par arrêté du 25 septembre 1944, situé sur la commune de Saint-Paterne-Racan à 7,6 km à l'ouest du projet.

La commune de Beaumont-Louestault est concernée par 4 monuments historiques. Le monument historique le plus proche est celui du « Dolmen dit La Pierre levée », classé par liste de 1889. Le monument est situé à 1 km au sud-ouest de l'emprise du projet.

On notera que ce monument est situé au sein du domaine du Château de la Haute-Barde, vaste domaine, ne faisant pas l'objet d'une protection réglementaire, situé à environ 1 km au sud-ouest de l'emprise du projet, en rive gauche du cours d'eau Le Long. Propriété privée, actuellement laissé à l'abandon, le domaine n'est pas accessible au public.

Le monument du « Dolmen dit La Pierre Levée » n'est donc pas accessible au public.

Les bilans scientifiques annuels réalisés par le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC Centre-Val de Loire n'indiquent pas d'opérations réalisées sur la commune de Beaumont-Louestault depuis 2016. L'opération réalisée en 2016 sur la commune de Beaumont-la-Ronce est située dans le bourg, au 8 route de Rouziers, soit 2,5 km au sud de l'emprise du projet.

Le secteur d'étude du projet se situe au sein de l'unité paysagère des Gâtines du Nord. Il se situe sur le plateau agricole au nord de l'agglomération tourangelles et de la Loire, entre le massif de la forêt de Beaumont à l'est et le vallon et sa végétation associée du cours d'eau du Long à l'ouest, aux caractéristiques suivantes :

- un vaste plateau agricole,
- marqué par de légères ondulations du relief (dépressions et petits points hauts),
- entaillé par les vallons des cours d'eau (ici, le ruisseau Le Long),
- partiellement ouvert, en raison de la succession de nombreux petits boisements et bosquets boisés,
- un habitat dispersé.

Le relief, même faible, représente un enjeu. Il conduit à limiter l'aire visuelle du projet. Le projet ne présente pas de covisibilités avec des éléments de patrimoine protégés. Il ne sera pas visible depuis les 3 principaux bourgs du secteur : Beaumont-la-Ronce, Louestault et Neuvy-le-Roi.

La ferme de la Dausserrie et le hameau de Beauvais constituent les 2 lieux d'habitations les plus proches, en covisibilité directe avec le projet.

L'aire visuelle du projet est réduite, correspondant majoritairement aux aires d'étude immédiate (abord immédiat de l'emprise du projet) et rapprochée (rayon de 1 km) ; le point de vue à l'ouest depuis la RD 2 constituant le seul concernant l'aire d'étude éloignée.

Les vues les plus directes sont celles depuis la RD 5, longeant la limite nord-est de l'emprise.

La localisation de l'emprise du projet au sein du plateau agricole des Gâtines tourangelles représente un enjeu, en terme d'intégration et de transition paysagère à assurer avec les parcelles agricoles limitrophes.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / contexte paysager - extrait de l'Etude Paysagère VALOREM

1.3. Paysage

Le secteur d'étude du projet se situe au sein de l'unité paysagère des Gâtines du Nord.

Il se situe sur le plateau agricole au nord de l'agglomération tourangelles et de la Loire, entre le massif de la forêt de Beaumont à l'est et le vallon et sa végétation associée du cours d'eau du Long à l'ouest, aux caractéristiques suivantes :

- un vaste plateau agricole,
- marqué par de légères ondulations du relief (dépressions et petits points hauts),
- entaillé par les vallons des cours d'eau (ici, le ruisseau Le Long),
- partiellement ouvert, en raison de la succession de nombreux petits boisements et bosquets boisés,
- un habitat dispersé.

L'étude réalisée montre l'absence de covisibilités avec les monuments du patrimoine bâti, les sites archéologiques ou classés.

Les enjeux paysagers majeurs résident ainsi dans la perception et la visibilité du projet depuis les espaces publics et les habitations les plus proches.

En outre, la localisation de l'emprise du projet au sein du plateau agricole des Gâtines tourangelles représente un enjeu, en termes d'intégration et de transition paysagère à assurer avec les parcelles agricoles limitrophes.

1.3.1. Phase travaux

La réalisation des travaux peut être source de nuisances pour les riverains : accès des engins de chantier, transport et stockage des matériaux, trafic accru sur la RD 5, route d'accès au chantier, et axe menant et traversant le bourg de Beaumont-Louestault.

Afin de limiter les nuisances durant la phase travaux, les mesures suivantes seront mises en place :

- MR : Réduction des nuisances durant la phase chantier (circulation, balisage, horaires, engins, ...)
- MA : Gestion environnementale du chantier et gestion des déchets durant la phase chantier

1.3.2. Phase exploitation

La réalisation du projet de parc photovoltaïque modifiera la perception depuis la RD 5 et les habitations aux alentours.

1.3.2.1. Réalisation de photomontages

L'analyse de l'aire visuelle a permis de montrer des vues possibles :

- au nord-est, depuis la RD 5, qui constitue la route principale d'accès à l'emprise du projet, et offre les vues les plus directes ;
- à l'ouest, depuis la RD 2, entre le Moulin du Gué et le hameau de Belleville, qui offre une vision éloignée et partielle de l'emprise du projet ;
- au sud-est, depuis la route menant de la RD 766 au hameau de la Hallandière, qui offre deux vues partielles sur l'emprise du projet ;
- au sud, depuis la RD 5 en venant de la RD 766, avant le hameau de la Hallandière.

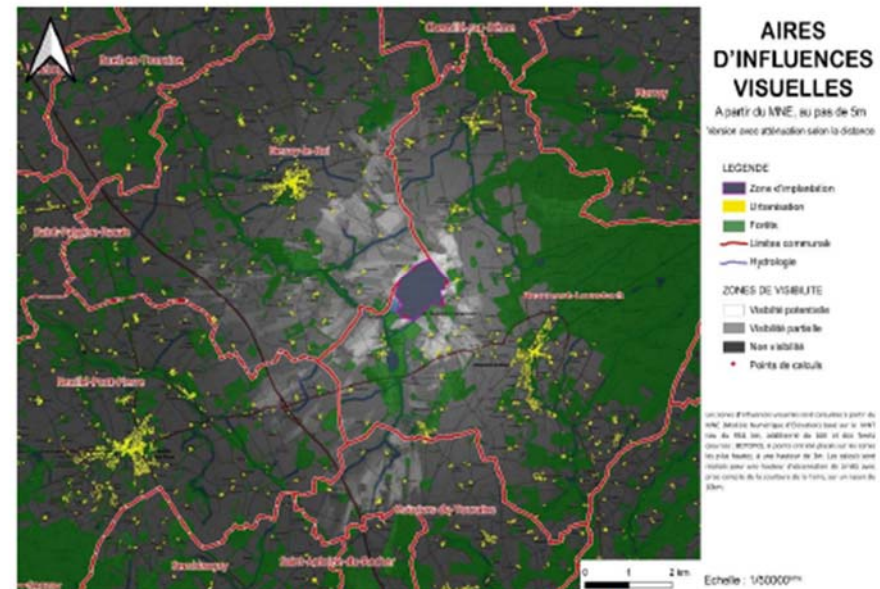


Figure 61 : Aire visuelle (3D Paysage)

Elle correspond majoritairement aux aires d'étude immédiate (abord immédiat de l'emprise du projet) et rapprochée (rayon de 1 km) ; le point de vue à l'ouest depuis la RD 2 constituant le seul concernant l'aire d'étude éloignée.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / contexte physique - extrait de l'Etude d'impact 2023 IEA

Le projet prévoit une implantation clôturée sur 85,5 ha pour une puissance de 33 286 kWc. 7 postes de transformation sont également prévus.

Le support des modules photovoltaïques sera de type « tracker », dont l'inclinaison est modulée en fonction des rayons du soleil.

S'agissant d'un projet agri-photovoltaïque, les terrains situés dans l'emprise du projets seront exploités.

Dans la partie Nord du site, il est prévu une exploitation en pâturage ovin.

Dans la partie Sud, il est prévu une mise en culture fourragère. Dans ce cadre, les inter-rangs entre les supports seront cultivés sur une largeur de 6,23 m.

Le tableau suivant présente les principales caractéristiques du parc.

Tableau 32 : Principales caractéristiques du parc

Surface clôturée	85,5 ha
Périmètre clôturé	6 898 m
Type de support	Tracker
Nombre de supports	2 182
Nombre de modules	58 914
Surface module projetée au sol	152 190 m ²
Surface des pistes	30 266 m ²
Nombre PDT	7
Surface PDT	240 m ²
Espacement inter-rang	8,51 m
Largeur bande cultivée dans inter-rang	6,23 m
Puissance totale maximale	33 286 kWc

La figure suivante présente le plan de coupe dans les secteurs cultivés.

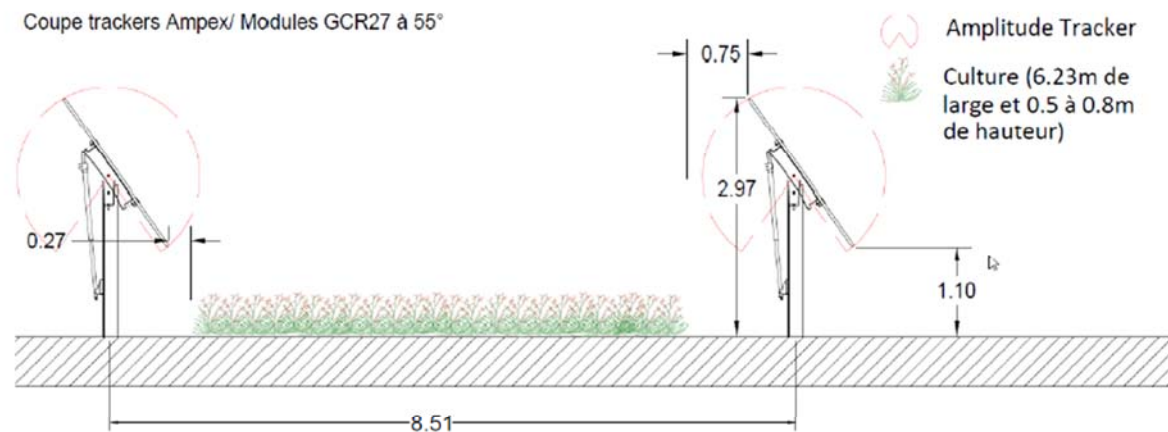


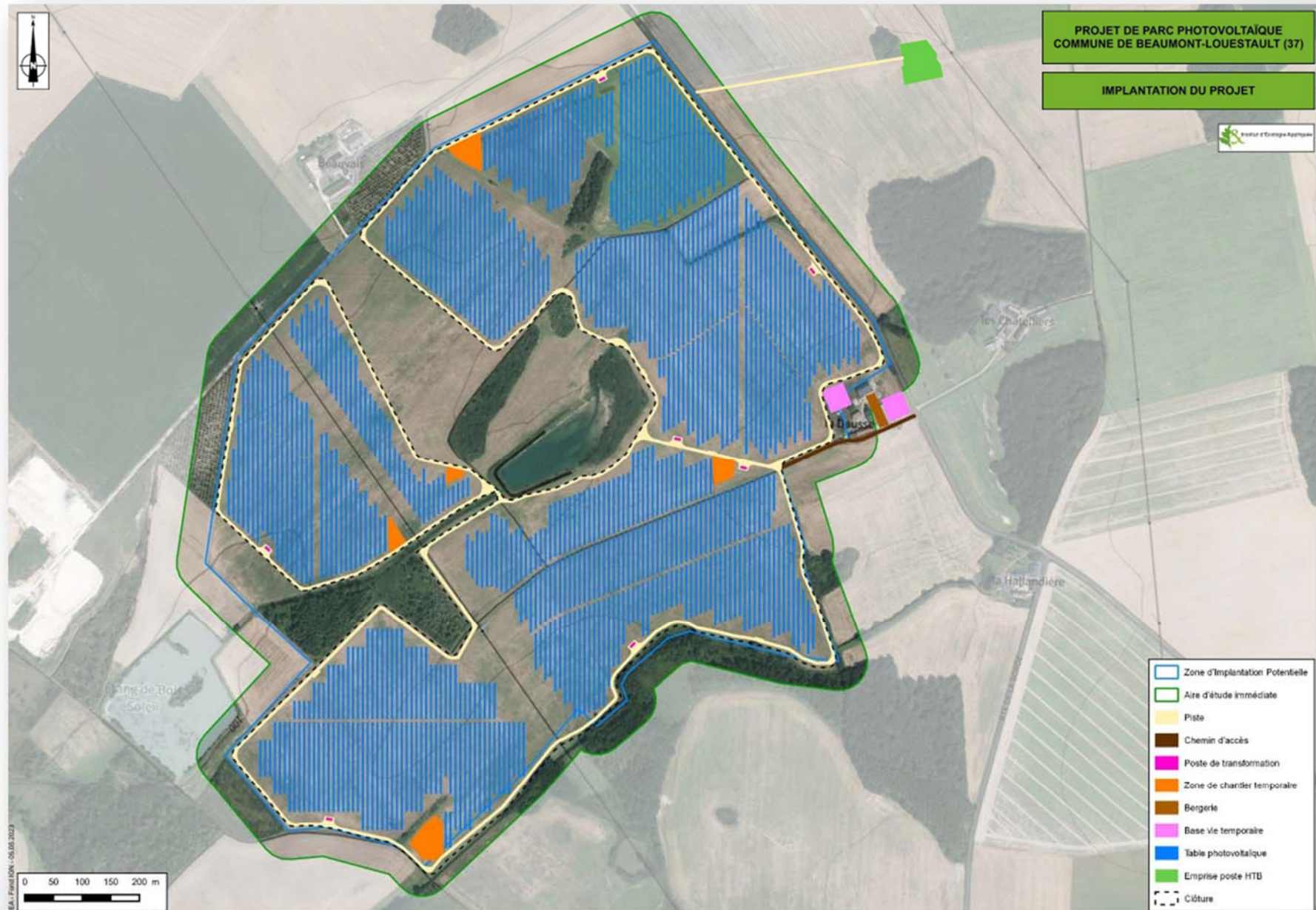
Figure 2 : Plan de coupe en secteur cultivé (source : Valorem)

Par ailleurs, un poste HTB est prévu au Nord-Est du parc avec la création d'une piste vers la route, sur des terrains agricoles.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / contexte physique





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / milieux naturels

Inventaire écologique pour les groupes suivants :

- Flore / Habitats
- Avifaune
- Amphibiens
- Reptiles
- Mammifères terrestres
- Chiroptères
- Insectes (Rhopalocères, Odonates, Orthoptères)

+ Analyse des zones humides (critères végétation et pédologie)

Groupes	Nb de mission	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O
Flore et habitats	2 missions										
Zones humides (pédo)	1 mission										
Amphibiens	1 mission nocturne										
Reptiles	2 missions et missions couplées										
Oiseaux	6 missions										
Mammifères terrestres	Missions couplées										
Chiroptères	1 mission nocturne										
Insectes	4 missions										

Missions couplées

Missions



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / milieux naturels



Terrain en friche

- o 15 types d'habitats différents
- o Occupation du sol essentiellement occupée par des friches (anciennes cultures)
- o Quelques bosquets/fourrés dans la ZIP et en périphérie
- o 1 seul habitat patrimonial : **Bas marais alcalin** un bordure de plan d'eau



Bas-marais alcalin

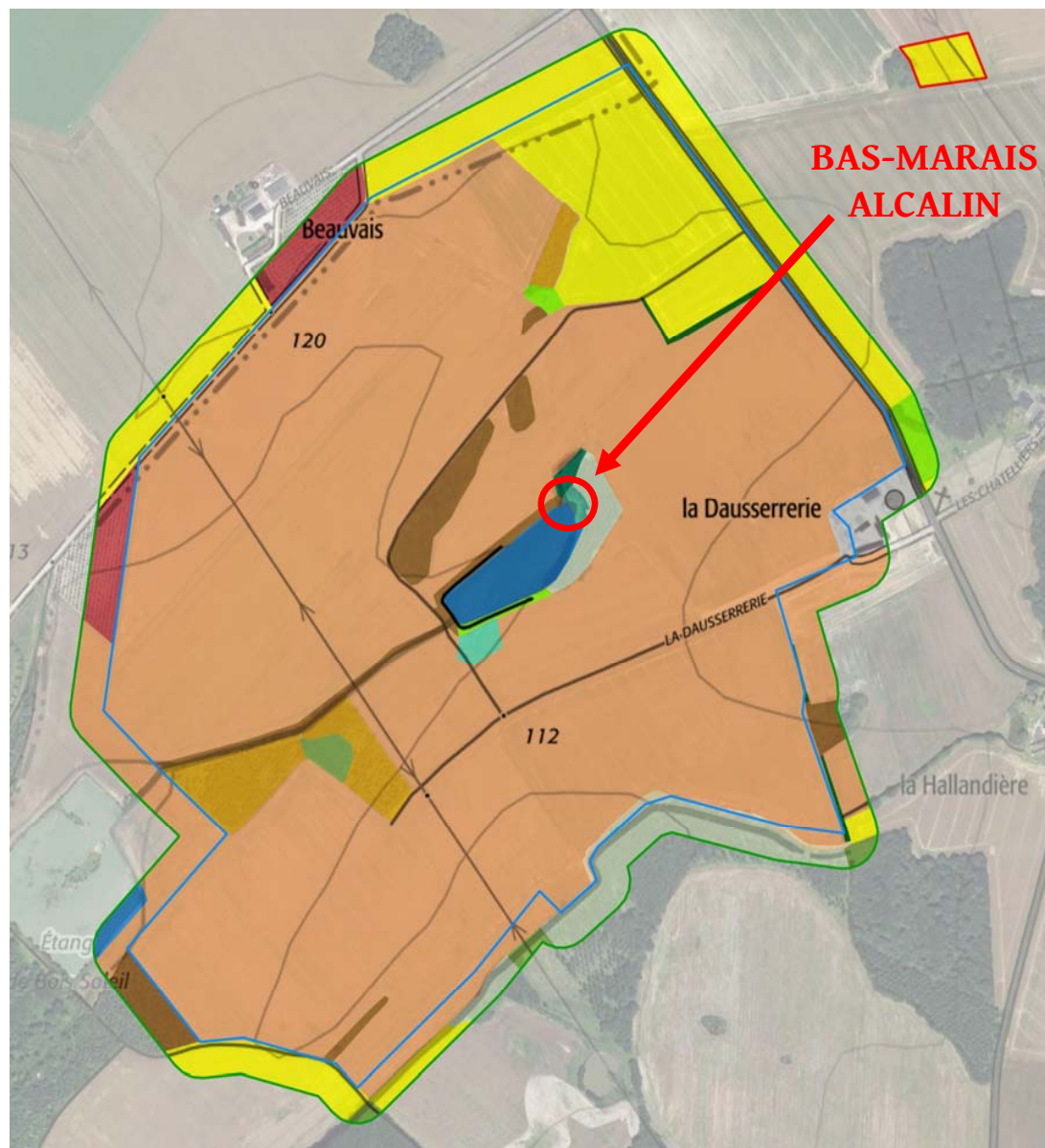
Nom	Code CB	Code EUNIS	Natura 2000	Dét ZNIEFF CVL	Liste rouge CVL	Enjeu
Terrain en friche	87.1	I1.5	-	-	-	Non significatif
Culture	82.1	I1.1	-	-	-	Non significatif
Plan d'eau	22.1	C1.1	-	-	-	Non significatif
Bas marais alcalin	54.21	D4.11	7230-1	X	CR	Fort
Prairie humide eutrophe	37.2	E3.4	-	-	-	Non significatif
Prairie de fauche	38.2	E2.2	-	-	-	Non significatif
Saussaie	44.9	F9.2	-	-	-	Non significatif
Peupleraie avec strate herbacée élevée	83.3211	G1.C11	-	-	-	Non significatif
Peupleraie	83.3212	G1.C12	-	-	-	Non significatif
Plantation de chênes truffiers	83.32	G1.C	-	-	-	Non significatif
Plantation de conifères	83.31	G3.F1	-	-	-	Non significatif
Fourré médio-européen	31.81	F3.11	-	-	-	Non significatif
Roncier	31.831	F3.131	-	-	-	Non significatif
Haie	84.2	FA.3	-	-	-	Non significatif
Bâti	86.2	J2.1	-	-	-	Non significatif



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / milieux naturels

-  Zone d'implantation Potentielle
-  Site - Poste de transformation
-  Aire d'étude immédiate
- Habitats naturels**
-  Bas-marais alcalin
CB : 54.21 et EUNIS : D4.11
-  Bâti
CB : 86.2 et EUNIS : J2.1
-  Culture
CB : 82.1 et EUNIS : I1.1
-  Fourré médio-européen
CB : 31.8 et EUNIS : F3.1
-  Haie
CB : 84.2 et EUNIS : FA.3
-  Peupleraie avec strate herbacée élevée
CB : 83.3211 et EUNIS : G1.C11
-  Peupleraie
CB : 83.3212 et EUNIS : G1.C12
-  Plan d'eau
CB : 22.1 et EUNIS : C1.1
-  Plantation de chênes truffiers
CB : 83.32 et EUNIS : G1.C
-  Plantation de conifères
CB : 83.31 et EUNIS : G3.F1
-  Prairie de fauche
CB : 38.2 et EUNIS : E2.2
-  Prairie humide eutrophe
CB : 37.2 et EUNIS : E3.4
-  Ronciers
CB : 31.831 et EUNIS : F3.131
-  Saussaie
CB : 44.9 et EUNIS : F9.2
-  Terrain en friche
CB : 87.1 et EUNIS : I1.5





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / milieux naturels

- o 152 espèces végétales recensées
- o Très grande majorité des espèces commune à très commune
- o 11 patrimoniales dont **2 protégées liées au bas-marais-alcalin** : le Mouron d'eau et le Choin noirâtre

Nom latin	Nom commun	Rareté CVL	Liste rouge CVL	PR	DZ	Enjeu
<i>Anchusa italica</i>	Buglosse d'Italie	RRR	NT		X	Modéré
<i>Blackstonia perfoliata</i>	Chlorette	R	LC		X	Faible
<i>Lithospermum officinale</i>	Grémil officinal	RR	LC			Faible
<i>Lysimachia tenella</i>	Mouron délicat	RR	LC		X	Faible
<i>Oenanthe lachenalii</i>	Œnanthe de Lachenal	RR	NT		X	Faible
<i>Orobancha picridis</i>	Orobanche de la Picride	RR	LC			Faible
<i>Samolus valerandi</i>	Mouron d'eau	RR	LC	PR	X	Modéré
<i>Schoenus nigricans</i>	Choin noirâtre	RR	VU	PR	X	Majeur
<i>Stachys germanica</i>	Épiaire d'Allemagne	RR	VU		X	Modéré
<i>Valerianella dentata</i>	Mâche dentée	R	LC		X	Faible
<i>Valerianella eriocarpa</i>	Mâche à fruits velus	RR	DD		X	Faible



Choin noirâtre



Mouron d'eau



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / milieux naturels





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / milieux naturels

- o 4 habitats caractéristiques de ZH :
 - o Bas-marais alcalin
 - o Peupleraie avec mégaphorbiaie
 - o Prairie humide eutrophe
 - o Saussaie
- o 9 sondages réalisés en mai (dont 3 pour poste de transformation)

⇒ **L'essentiel de la ZIP est en zone non-humide**

-  Zone d'Implantation Potentielle
-  Site - Poste de transformation
-  Aire d'étude immédiate
- Sondage pédologique**
 -  Positif
 -  Négatif
 -  Refus
- Zone humide**
 -  Critère de la végétation





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / milieux naturels

Amphibiens

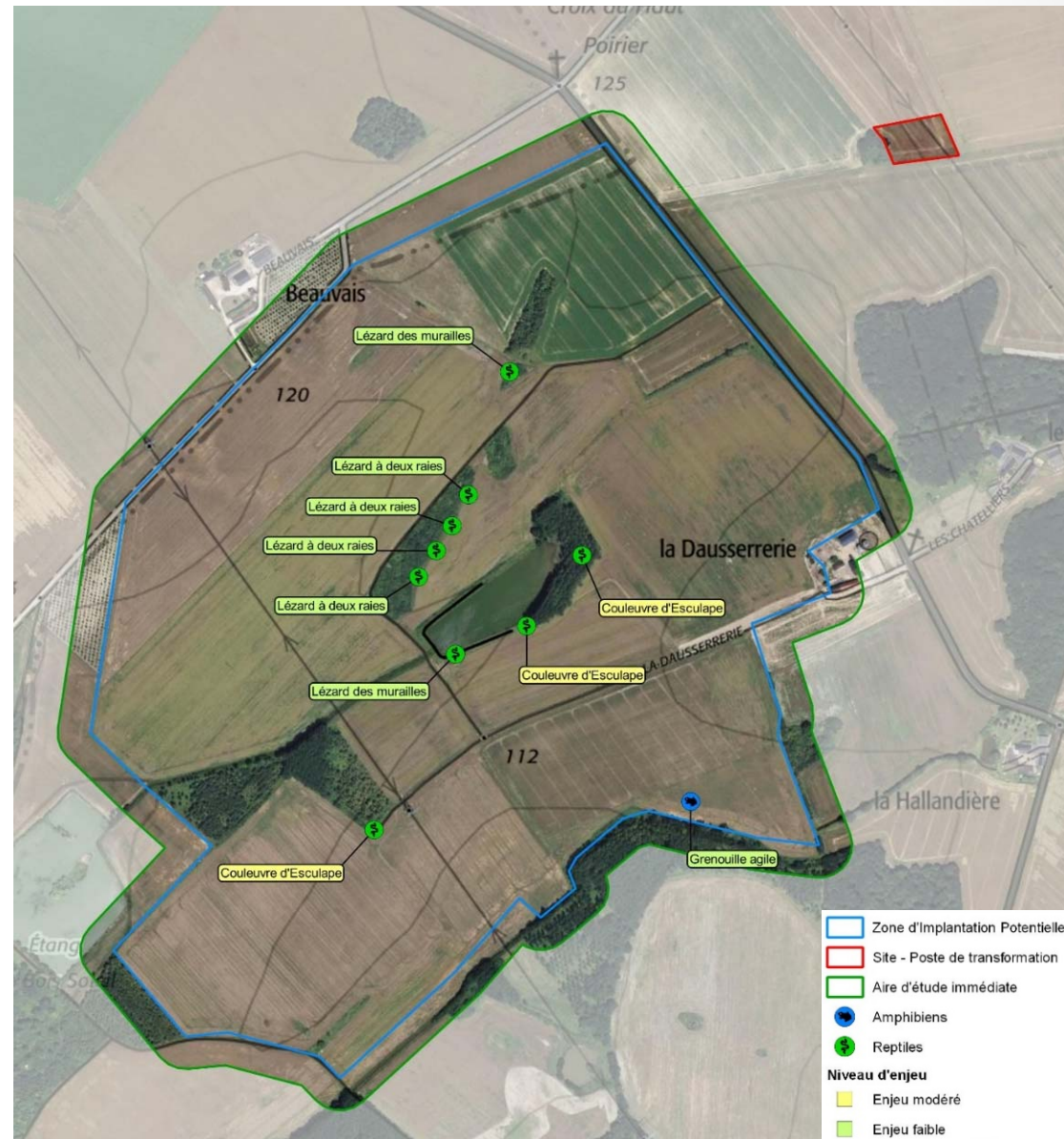
⇒ 2 espèces, dont 1 patrimoniale
(Grenouille agile)

Reptiles

⇒ 4 espèces dont 3 patrimoniales
(Couleuvre d'Esculape – enjeu modéré)



Couleuvre d'Esculape





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / milieux naturels

Inventaire sur 4 périodes :

- **Hivernage** : 29 espèces (enjeu très faible)
- **Migration pré-nuptiale** : 26 espèces (enjeu très faible)
- **Nidification** : 54 espèces (enjeu modéré)
- **Migration post-nuptiale** : 26 espèces (enjeu très faible)

⇒ Des espèces patrimoniales des milieux humides (Grande aigrette, Chevalier guignette, Bouscarle de Cetti...)

⇒ Beaucoup d'espèces patrimoniales liées aux fourrés et aux zones ouvertes (Linotte mélodieuse, Pie-grièche écorcheur, Bruant jaune...)



Bouscarle de Cetti





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet milieux naturels

Mammifères terrestres

⇒ 6 espèces dont 1 patrimoniale (Lapin de Garenne)

Chiroptères

- 4 points d'écoute active et 3 points d'écoute passive
- 14 espèces, toutes patrimoniales dont 6 modérées

⇒ Site utilisé comme zone de chasse

⇒ Enjeu modéré pour le groupe

Nom commun	Nom scientifique	Enjeu
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	Modéré
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Faible
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Modéré
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Modéré
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i>	Faible
Murin de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>	Faible
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>	Modéré
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	Modéré
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	Faible
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Faible
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Faible
Pipistrelle de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Modéré
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	Faible





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / milieux naturels

Rhopalocères (papillons de jour)

- 16 espèces, aucune patrimoniale

Odonates

- 10 espèces, aucune patrimoniale

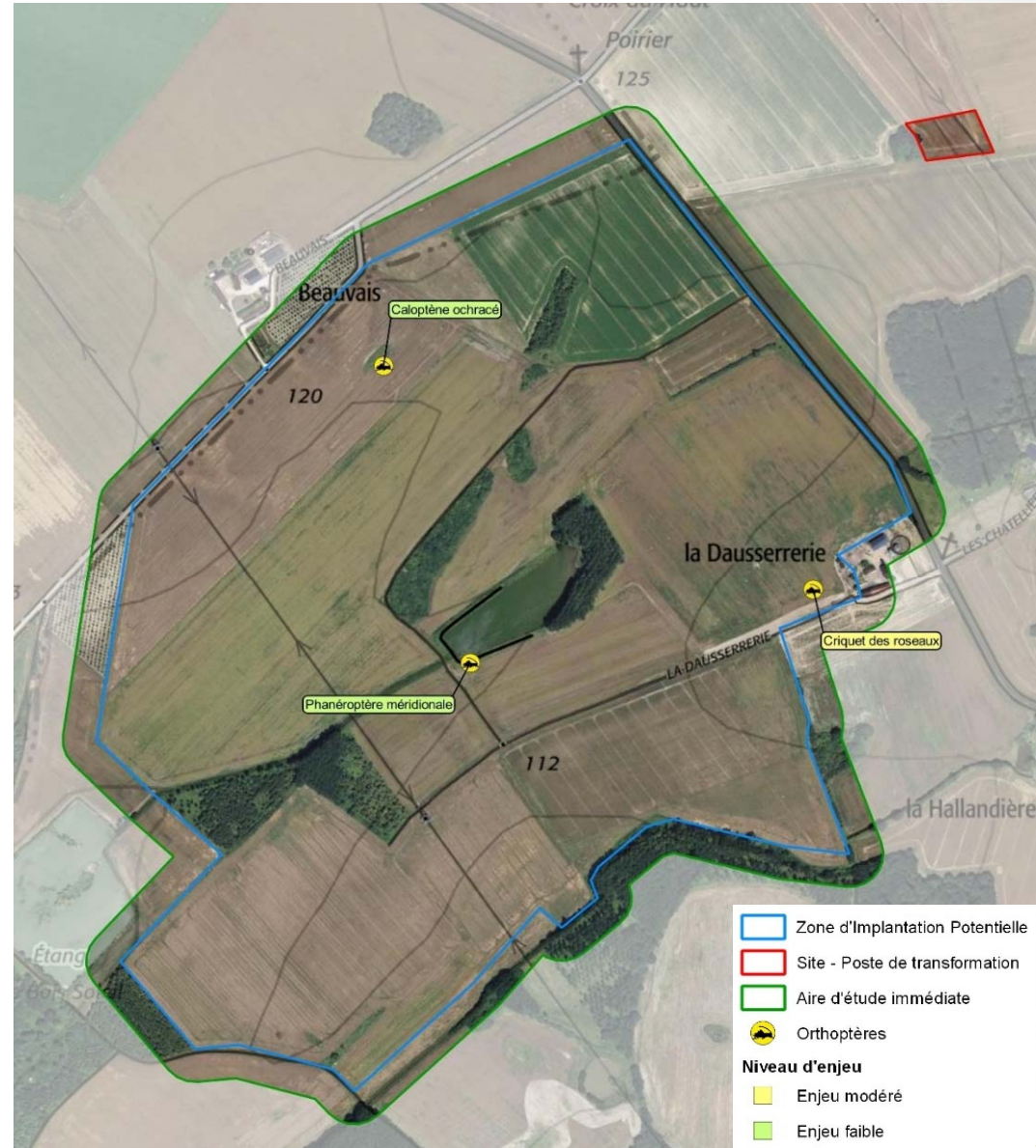
Orthoptères

- 15 espèces, 3 patrimoniales : Caloptène ochracé, Criquet des roseaux, Phanéroptère méridionale

⇒ Enjeu globalement faible pour les insectes



Criquet des roseaux





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / milieux naturels

Majorité du site en enjeu faible

- ⇒ Friches et cultures : zone d'alimentation pour la faune, présence d'espèces végétales d'enjeu faible - 8

1 secteur d'enjeu majeur très localisé

- ⇒ Bas-marais alcalin (enjeu habitat, flore, ZH) - 4

Plusieurs secteurs d'enjeu modéré

- ⇒ Plan d'eau (zone alimentation pour avifaune, chiroptères) - 3
- ⇒ Fourrés, boisements et haies (zone de reproduction/alimentation pour avifaune, reptiles, zone de chasse pour chiroptères) – 1, 2, 5
- ⇒ Présence ponctuelle de Linotte mélodieuse, Criquet des roseaux – 6, 7





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / contexte agricole – extrait Etude Potentiel Agricole CETIAC 2021 2023

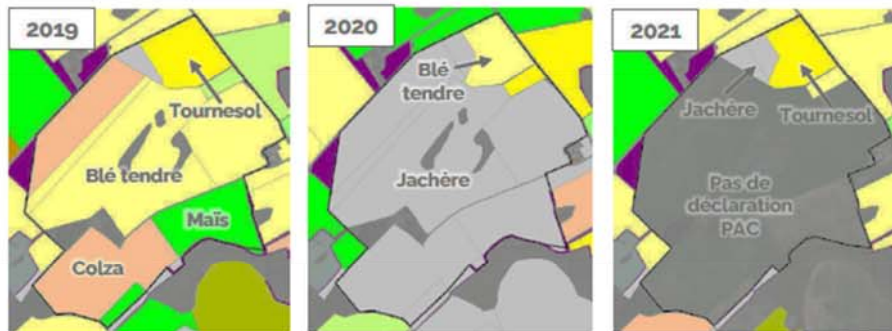
Productions et assolements agricoles

Le projet de parc photovoltaïque au sol de Beaumont prend place dans un espace agricole dense et fonctionnel largement tourné vers grandes cultures.

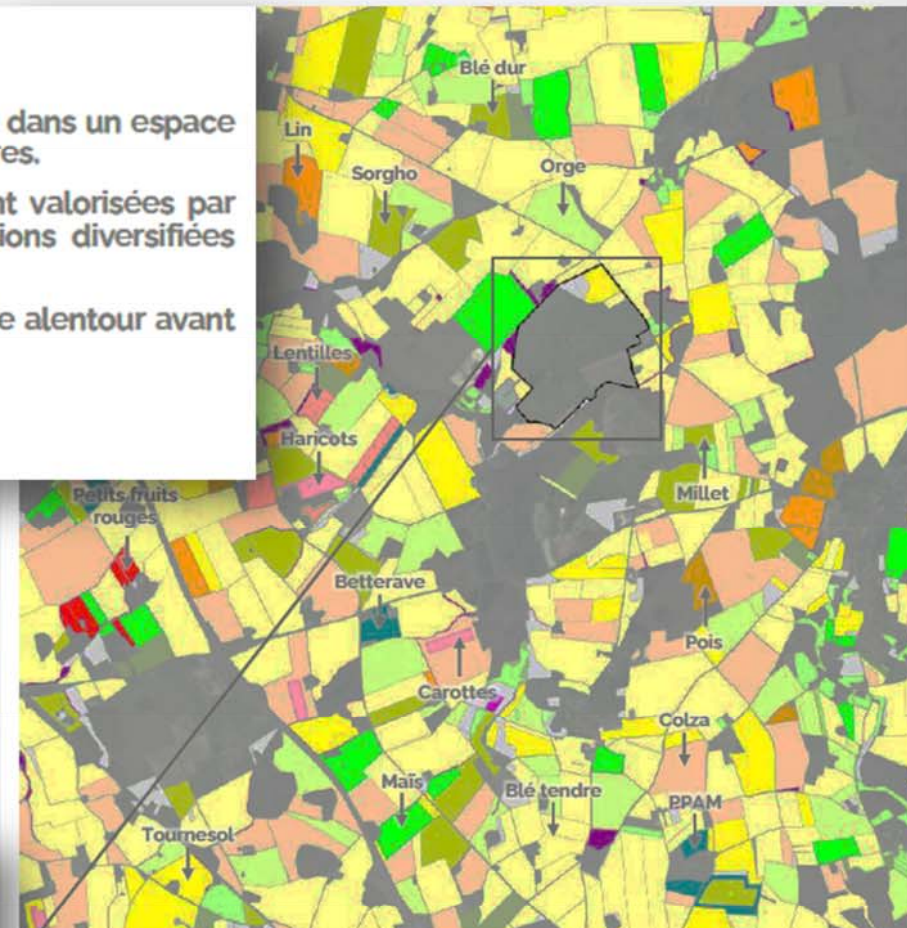
Les parcelles autour de la zone d'étude sont très majoritairement valorisées par des céréales, oléagineux et protéagineux (COP) et des productions diversifiées complètent l'assolement. L'élevage est peu présent.

Les parcelles du projet étaient représentatives de l'espace agricole alentour avant leur mise en jachère.

Un secteur porté par les grandes cultures



Assolements de la zone d'étude
Source : RPG 2019 - 2021



Assolements agricoles autour de la zone d'étude
Source : RPG 2021





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / contexte agricole – extrait Etude Potentiel Agricole CETIAC 2021 2023

Les exploitations agricoles concernées

La zone d'étude du projet concerne deux exploitations agricoles.

La première exploitation (EA A) a cessé son activité en 2020. Ses parcelles ne sont plus valorisées mais seulement entretenues par l'exploitant voisin (EA B).

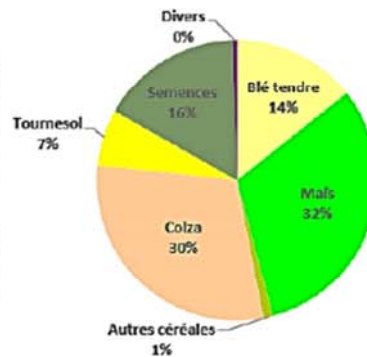
La seconde exploitation (EA B) est toujours en activité et intégrera le projet agricole au sein du parc photovoltaïque.

Exploitation A

L'exploitation était une EARL dont le chef d'exploitation a cessé son activité en novembre 2020 pour cause de départ à la retraite. Elle était orientée en grandes cultures avec une SAU totale de 192 ha. Le parcellaire était divisé en deux principaux îlots : environ 145 ha sur la commune de Beaumont-Louestault avec des parcelles fonctionnelles de grandes tailles ; et 47 ha sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre avec des parcelles de tailles plus limitées.

Le fonctionnement reposait sur une rotation blé - orge - colza avec l'insertion de maïs irrigué entre le blé et l'orge sur les parcelles irrigables. L'assolement se partageait entre environ 50% de céréales, un tiers d'oléagineux et le reste en semences. L'exploitant a peu à peu abandonné la culture du tournesol du fait de problèmes avec le gibier et les pigeons.

Il est à noter qu'un réseau d'irrigation a été mis en place grâce à la création d'un étang au début des années 90 afin de faire face à la diminution des rendements causés par une récurrence de printemps secs. Le potentiel d'irrigation s'élève à 8 000-9 000 m³/mois pour 45-50 ha de maïs. Une partie du blé et de l'orge était parfois irriguée lors de sécheresses.



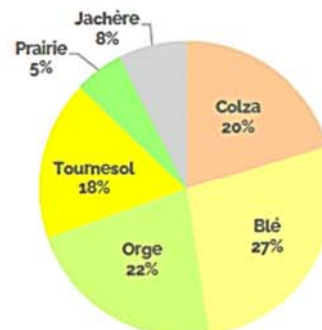
Assolement de l'exploitation A (2019)
Source : Exploitant

Exploitation B

L'exploitation B est une structure individuelle dont le siège est localisé à Beaumont-Louestault au lieu-dit La Hallandière. Elle est orientée en grandes cultures et possède une SAU totale de 187 ha.

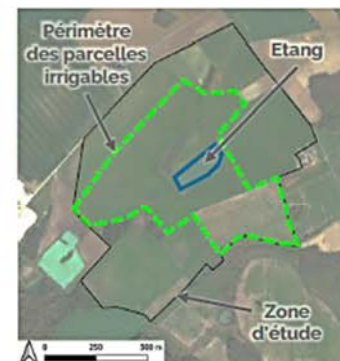
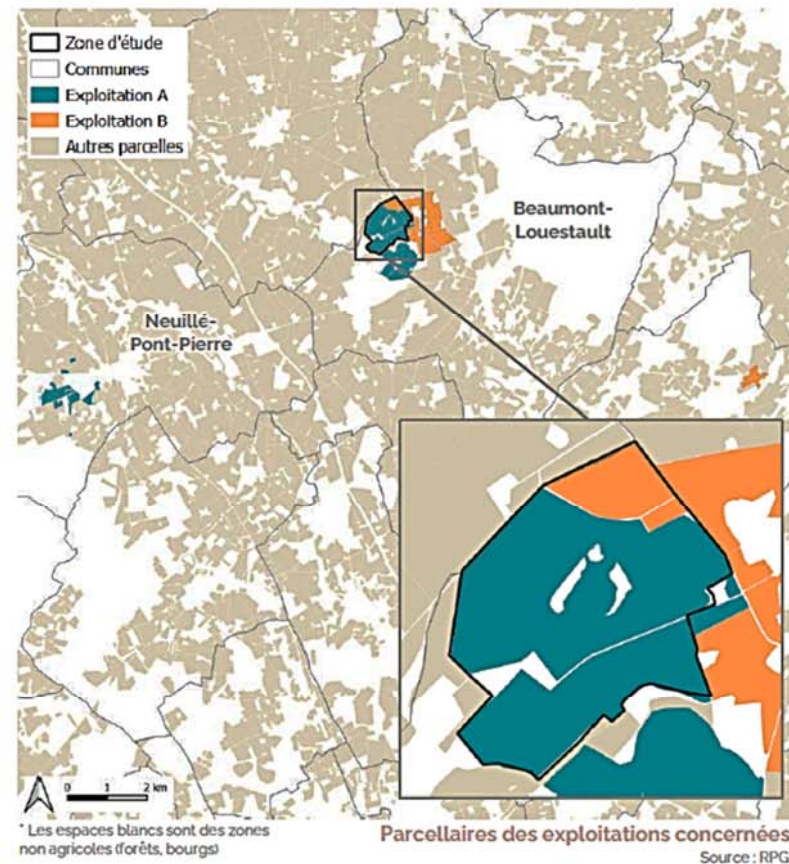
Le parcellaire est composé d'un îlot principal à Beaumont-Louestault qui jouxte la zone d'étude du projet. Des îlots de plus petite taille sont situés à Nouzilly et Cerelles. La fonctionnalité de l'îlot de Beaumont est optimale : autour du siège et des bâtiments, parcelles accessibles, planes, de grande taille et drainées.

L'assolement est composé de colza, blé tendre, orge, tournesol (et parfois millet). Concernant la commercialisation des productions, l'exploitant travaille exclusivement avec le négociant privé BODIN.



Assolement de l'exploitation B (2022)
Source : Exploitant

Les anciennes parcelles du l'EA A ne sont plus déclarées à la PAC ni exploitées. Les parcelles de l'EA B continuent à être valorisées. Une demande d'autorisation d'exploiter a été faite par les deux futures exploitations (dont l'EA B) auprès des services de l'Etat. Il est prévu qu'elles commencent à revaloriser les terres en amont de la construction du projet solaire.





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / contexte agricole – extrait Etude Potentiel Agricole CETIAC 2021 2023

APTITUDES ET POTENTIEL AGRONOMIQUE

Une expertise agronomique réalisée par AUREA

Synthèse du potentiel des sols (suite)

Sur l'ensemble des 85 ha, trois groupes de points semblent se distinguer en termes de potentiel agronomique, de par leur différence de pierrosité/profondeur de sol et d'ambiance chimique :

- » **Les points 2 et 10** présentent une **pierrosité importante (>25%) limitant directement la quantité de terre fine, et donc le potentiel alimentaire de ces sols**. Ce caractère est d'autant plus marqué au niveau du point 10 qui présente une profondeur faible à moyenne (35 cm). Le point 17 présente également une profondeur de 35 cm limitant le volume de terre fine.
- » **Le point 3** présente un **pH voisin de la neutralité et n'est pas calcaire**, ce qui correspond ainsi à un **sol favorable à une bonne assimilabilité des éléments nutritifs**.
- » **Les autres points** (1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17) présentent des **caractéristiques physiques, chimiques et biologiques proches**. Il est à noter le caractère très fortement calcaire du point 11.

Evaluation du Potentiel Agronomique

» Evaluation du Potentiel Agronomique Global :

Cette note est établie dans l'absolu à l'instant du prélèvement et n'intègre pas le potentiel de progression du sol si les conseils agronomiques d'amélioration sont réalisés. Elle est basée sur les informations agronomiques disponibles et ne tient pas compte des autres paramètres, par exemple l'accessibilité aux parcelles.

(= potentiel agronomique du sol au moment de l'analyse et des observations)

» Evaluation du Potentiel Agronomique après amélioration des sols :

Cette note est établie sur les invariants de la zone (granulométrie, profondeur du sol...) en partant du principe que les améliorations agronomiques ont été réalisées. Elle ne tient pas compte des adaptations techniques possibles (gestion des intrants, irrigation, choix des espèces). Elle est également basée sur les informations agronomiques disponibles et ne tient pas compte des autres paramètres, par exemple l'accessibilité aux parcelles.

(= potentiel de progression du sol si les conseils agronomiques (interventions techniques, apports d'intrants, équipements divers) sont réalisés)

➔ Sols à potentiel de progression très faible



Explication notation AUREA :

La notation du potentiel agronomique des sols est issue de la pondération des différents paramètres du sol (physiques, chimiques, organiques, biologiques) en distinguant les paramètres invariants (par exemple la nature très caillouteuse du sol) de ceux améliorables à plus ou moins long terme (richesse organique par exemple). Elle est enrichie par les observations réalisées sur le terrain. Cette pondération des paramètres du sol est issue de du savoir-faire et de la forte expérience d'AUREA en termes d'interprétation des résultats d'analyses agronomiques des sols français.

Note de : **2,5 / 5**

Potentiel Agronomique faible à moyen

Sols présentant des contraintes limitant leur valorisation ou demandant des adaptations techniques importantes.



Les notes individuelles vont de 1,7 à 3,0

Note de : **2,6 / 5**

Potentiel Agronomique faible à moyen

Sols présentant des contraintes limitant leur valorisation ou demandant des adaptations techniques importantes.



Les notes individuelles vont de 1,8 à 3,1



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / contexte agricole – extrait Etude Potentiel Agricole CETIAC 2021 2023

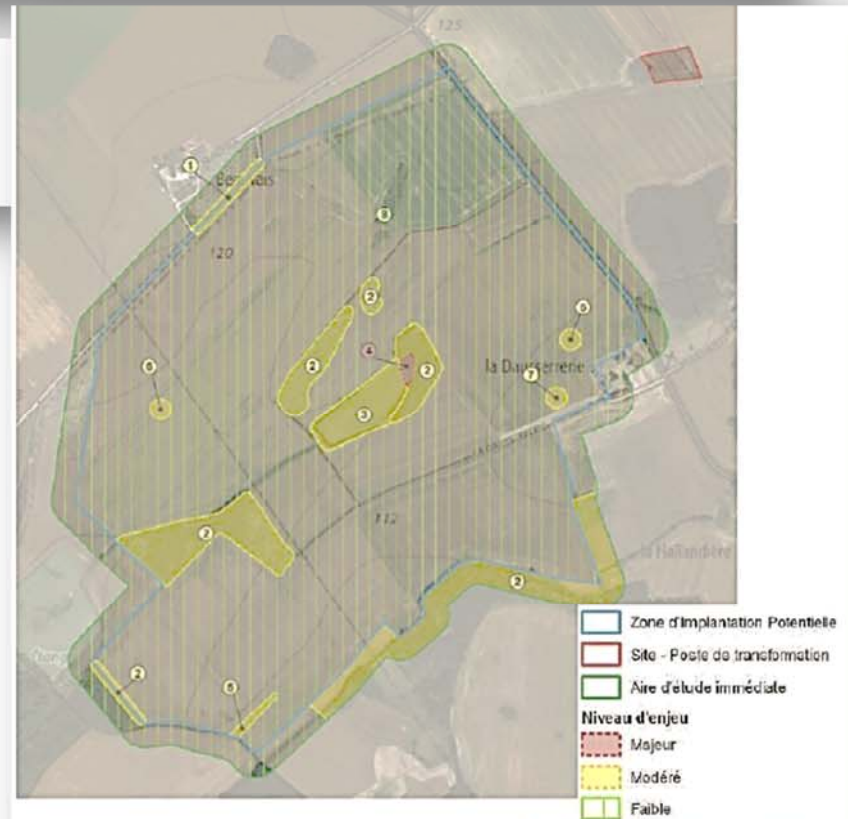
ROLES SOCIO-ENVIRONNEMENTAUX DE L'AGRICULTURE

Fonctions écosystémiques de l'agriculture, enjeux paysagers, environnementaux, patrimoniaux

Les enjeux environnementaux sont globalement faibles sur le site d'étude.

Des enjeux importants autour de l'eau potable sont présents au sein du périmètre élargi (zone vulnérable nitrate).

Le territoire s'inscrit dans l'unité paysagère des plateaux de la Gâtine Tourangelle.



Synthèse des enjeux écologique
Source : VALOREM



Paysage typique
de la Gâtine
Tourangelles
Source : VALOREM



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Le projet agricole

GENESE DU PROJET DE COACTIVITE AGRICOLE

Un projet agricole répondant aux besoins de plusieurs acteurs

Le projet de parc photovoltaïque de Beaumont-Louestault est issu d'une volonté conjointe entre un propriétaire, des exploitants agricoles en recherche de surface pour développer des projets d'exploitation et un développeur d'énergie renouvelable souhaitant construire un projet agrivoltaïque.

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

MISE À DISPOSITION DE TERRAINS
AU SEIN D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE

RECHERCHE D'UN EXPLOITANT AGRICOLE

Dans le cadre du développement d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Beaumont-Louestault, la société VALOREM recherche un exploitant pour mettre en place un projet agricole en complémentarité de la production électrique.

UN PROPRIETAIRE EN RECHERCHE D'UNE VALORISATION DE SES TERRES

Le propriétaire des parcelles n'est **pas exploitant agricole**. Ces terres ont été **louées en fermage à un exploitant agricole pendant de nombreuses années**. Ce dernier est parti à la retraite en novembre 2020, mettant ainsi **fin au bail rural** qui était en place.

Le propriétaire, qui possède d'autres terres en fermage, a **proposé les parcelles aux autres exploitants agricoles** avec lesquels il est lié (tous céréaliers) mais **aucun n'a été intéressé du fait de la mauvaise qualité des sols** pour les grandes cultures.

Face à ce constat, le propriétaire a réfléchi à **d'autres formes de valorisation** pour ce site et c'est à ce moment là que le contact avec VALOREM, qui prospectait dans le secteur, s'est établi.

Recherche de candidats

Une recherche active de candidats au projet agricole a été **lancée en mai 2021**.

Dans ce cadre, un **Appel à Manifestation d'Intérêt** a été diffusé et une **concertation auprès des agriculteurs du secteur et des organismes agricoles locaux** a été menée.

Critères pour le choix des candidats :

- **Siège d'exploitation à proximité** du site du projet et **fonctionnalité du parcellaire**
- **Exploitation de taille modérée** (< 200 ha)
- **Priorité aux Jeunes Agriculteurs** souhaitant s'installer
- **Exploitation ayant des projets de diversification** (pas simplement un agrandissement)
- **Volonté de s'inscrire dans des démarches de qualité** (AB, HVE, label, etc.) et des **filières d'approvisionnement local** (circuits courts, bassin de consommation local, etc.)

Ce processus de recherche a débouché sur **l'identification de deux exploitations agricoles en recherche de foncier** pour développer des projets d'exploitation et répondant aux critères.

UNE EXPLOITATION SOUHAILANT DEVELOPPER UN ATELIER DE DIVERSIFICATION POUR UNE FUTURE TRANSMISSION

Un exploitant en individuel cherche à **installer un jeune agriculteur** sur l'exploitation avec un objectif de transmission lorsqu'il prendra sa retraite (dans environ 10 ans).

Pour cela, il y a un **besoin de diversification** afin de permettre un **complément de revenu** (l'activité de l'exploitation fournit à peine un salaire actuellement).

Malgré le fait qu'ils soient novices en élevage, les deux agriculteurs sont intéressés pour se lancer dans un **complément d'activité en production animale** et plus particulièrement en ovin allaitant.

UNE EXPLOITATION EN RECHERCHE DE FONCIER POUR PRODUIRE DE LA LUZERNE

Un exploitant en individuel cherche à **diversifier ses productions et développer ses activités**. Il souhaite notamment se lancer dans les **cultures fourragères** et recherche pour cela du foncier.

En effet, la luzerne constitue un **débouché intéressant** puisque de nombreux éleveurs du secteur sont en **demande de foin** et les surfaces fourragères pourraient permettre à l'exploitation de **passer en HVE**. Les surfaces du projet pourraient permettre d'expérimenter cette culture.

UN DEVELOPEUR ENR SOUHAILANT CONSTRUIRE UN PROJET AGRIVOLTAÏQUE

Concernant le développement de projets solaires au sol, VALOREM se concentre désormais principalement sur des projets dits « agrivoltaïques » pour lesquels le projet agricole a une place centrale et constitue le point de départ d'un projet de coactivité plus global.

L'idée est de mettre en place des partenariats « gagnant - gagnant » pour des projets qui soient à la fois producteurs d'énergie mais également de valeur ajoutée agricole, en répondant notamment à des besoins de développement d'agriculteurs du secteur (recherche de foncier pour installation, diversification, etc.).

AUTOUR D'UN PROJET COMMUN

- **85 ha clôturés** dédiés à la production agricole et à la production d'énergie
- **Partage de la surface** entre les deux exploitations
- **Construction des projets agricoles** respectifs
- **Adaptation des dimensions** de la centrale solaire à l'activité agricole

Conditions et avantages :

- » **Assurance d'un loyer plafonné** pour le propriétaire via un **bail emphytéotique**
- » **Contractualisation entre les exploitations et VALOREM**
- » **Fourniture de services pour les exploitations** : foncier à titre gracieux, indemnités pour l'entretien, protection des bêtes contre les aléas (pluie, vent, soleil), surveillance par vidéo, etc.



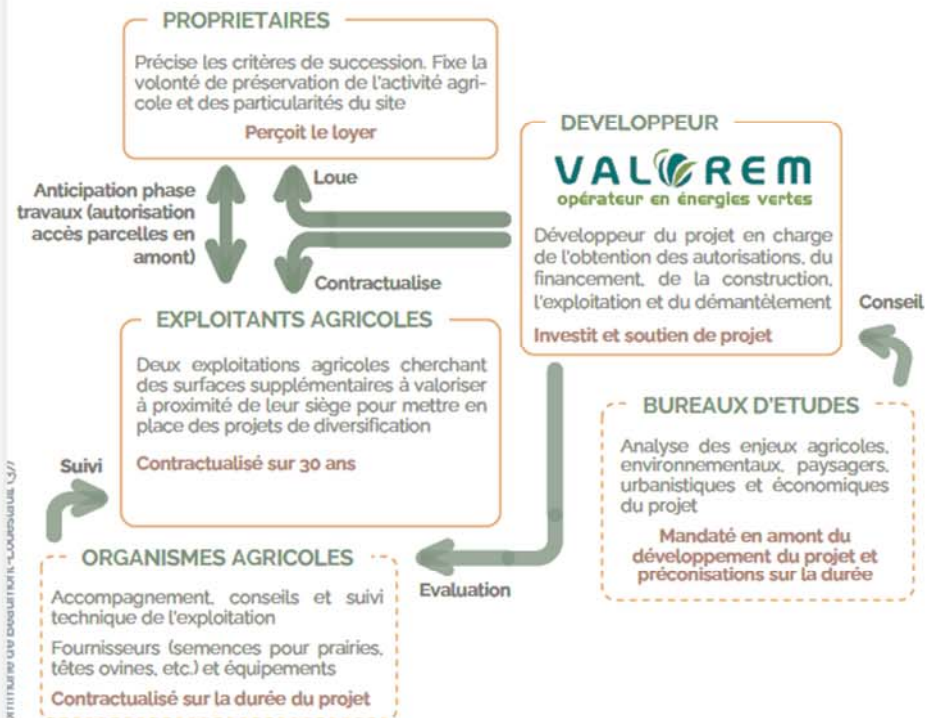
1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Le projet agricole

GENESE DU PROJET DE COACTIVITE AGRICOLE

Un dimensionnement et un engagement tripartite

Le projet de parc photovoltaïque de Beaumont-Louestault est issu d'une volonté conjointe entre différents acteurs pour la valorisation de surfaces en prairie et cultures fourragères sur le long terme, sécurisant la production ovine et de luzerne sur le territoire.



→ Bail emphytéotique entre VALOREM et le propriétaire

→ Convention de prestation entre VALOREM et les exploitants agricoles

→ Convention tripartite avec la Chambre d'agriculture 37

Les engagements sur la durée de l'exploitation (30 ans)

- » **Responsabilités à la charge de VALOREM**
 - Prise en charge des coûts de l'ensemencement et des équipements nécessaires
 - Indemnisation des exploitants pour l'entretien des surfaces
- » **Responsabilités à la charge des exploitants agricoles**
 - Respecter le cahier des charges d'entretien (hauteur maximum de l'herbe)
 - Création de valeur ajoutée agricole



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Le projet agricole

PRÉSENTATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Deux exploitations impliquées dans le projet de coactivité

Description de la situation actuelle des deux exploitations candidates au futur projet de coactivité agricole et photovoltaïque : informations générales, moyens de production, fonctionnement, projets, etc.

EXPLOITATION A

Description

Siège : Louestault (Beaumont-Louestault)

UMO : 2

Orientation : grandes cultures

SAU : 175 ha (+ 80 ha travaillés à façon)

Parcellaire : Beaumont-Louestault (2 îlots) + Neuzy-le-Roi + Semblançay

Assolement : colza, blé, orge, tournesol, lin, pois, féverole

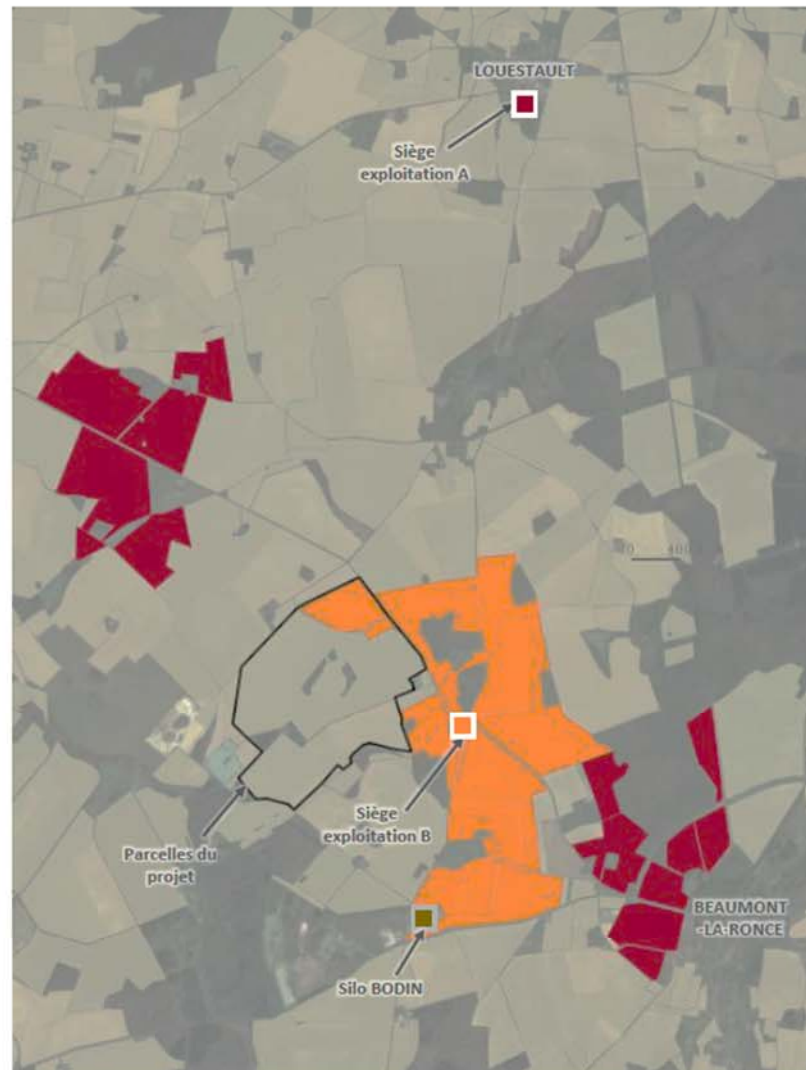
Commercialisation : capacité de stockage de 700 t (80% de la production), travaille avec négociants privés (BODIN)

Fonctionnalité : parcelles plus ou moins éloignées mais accessibles, planes et de grande taille

Démarches qualité : conventionnel, agriculture de conservation des sols (ACS)

Projets d'exploitation

- » Diversification avec création d'un nouvel atelier élevage pour dégager un complément de revenu et rendre l'exploitation davantage rentable
- » Embauche d'un Jeune Agriculteur en vue dans la transmission future de l'exploitation (dans une dizaine d'année)



Parcellaire des exploitations impliquées dans le projet

Sources : Exploitant et RPG

EXPLOITATION B

Description

Siège : La Hallandière (Beaumont-Louestault)

UMO : 1

Orientation : grandes cultures

SAU : 187 ha

Parcellaire : Beaumont-Louestault (îlot principal) + Nouzilly + Cerelles ?

Assolement : colza, blé, orge, tournesol (et parfois millet)

Commercialisation : 100% avec le négociant privé BODIN

Fonctionnalité : parfaite avec un îlot principal très regroupé autour du siège et des bâtiments d'exploitation, parcelles accessibles, planes, grande taille et drainées

Démarches qualité : conventionnel

Projets d'exploitation

- » Développement d'un projet innovant et enrichissant, en lien avec d'autres exploitants (éleveurs du secteur) et qui sera bénéfique pour la transmission future de l'exploitation
- » Accompagnement de l'évolution de l'exploitation vers davantage de surfaces en cultures fourragères pour un passage en HVE



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Le projet agricole

PRÉSENTATION DES PROJETS AGRICOLES

MR 1 : Développement de projets agricoles en coactivité

L'emprise clôturée du parc photovoltaïque sera séparée entre les deux projets agricoles (une partie en prairie et une partie en culture fourragère).

Une concertation a été menée avec les exploitants afin d'obtenir un partage équitable et pertinent des zones qui seront dédiées à chacun des projets agricoles en fonction de la qualité des sols et de la fonctionnalité (accès, pente, etc.).

Ce partage est présenté ci-dessous et les projets agricoles sont décrits en détails en pages suivantes.



Partage des surfaces au sein de l'emprise clôturée

Sources : VALOREM, exploitants

-  Zone dédiée au projet agricole 1 : environ 50 ha
Prairie pour pâturage ovin allaitant (production d'agneaux et brebis de réforme)
-  Zone dédiée au projet agricole 2 : environ 40 ha
Culture fourragère – luzerne (fauche pour production de foin à destination d'éleveurs locaux)
-  Zone tampon délimitant les deux projets agricole et qui pourra être ajustée en fonction des différentes contraintes
-  Parcelles pour lesquelles l'exploitant B détient un bail avec le propriétaire. Dans le cadre du projet agrivoltaïque, elles seront sorties du bail et seront incluses dans la zone du projet agricole 1
-  Zones boisées à l'étude



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Le choix du site – extrait EI –IEP Juillet 2023

2 Analyse cartographique de sites

2.1. Méthodologie de la cartographie effectuée

Une analyse cartographique des sites potentiels a été initiée. Les centrales photovoltaïques sont à diviser en plusieurs catégories : le photovoltaïque au sol, sur des sites industriels désaffectés ou des friches naturelles, le photovoltaïque flottant, sur des plans d'eau naturels ou artificiels et l'agrivoltaïsme, sur des terres agricoles et

en coactivité avec un projet agricole. Les recherches effectuées ont mis en avant deux types de sites : des friches agricoles ou sites dégradés.

Les sites dégradés et les friches industrielles ou commerciales sont ciblés prioritairement pour le photovoltaïque au sol, car ils permettent une revalorisation de sites désaffectés et disposent d'enjeux naturels généralement moindres. L'outil créé par le Cerema, Cartofriches, facilite le recensement de tels terrains. Six appels à projets sur des friches résidentielles y figurent, dont un sur la Communauté de communes Gâtine-Racan, à Neuillé-Pont-Pierre dans le bourg de la commune et d'une superficie de 0,9 ha.

Située en plein cœur du Val de Loire, la communauté de communes Gâtine-Racan est en grande partie couverte de zones naturelles boisées, non satisfaisantes pour un projet photovoltaïque, et de terres agricoles, pour la grande majorité en exploitation.

Au vu des besoins d'installation photovoltaïque pour l'atteinte des objectifs de production d'énergies renouvelables, tous les territoires seront sujets à l'installation de centrales photovoltaïques. L'objet de cette étude cartographique est donc la démonstration de l'intérêt du site de Beaumont-Louestault à l'échelle de la commune. Ainsi celle-ci s'est restreinte à un périmètre de 5 km autour de notre projet.

2.2. Sites identifiés

En tenant compte de ces contraintes, l'analyse cartographique a révélé un total de 10 sites, d'une superficie allant de 5 à 40 ha.

Les sites sont recensés sur les plans de situation ci-après.

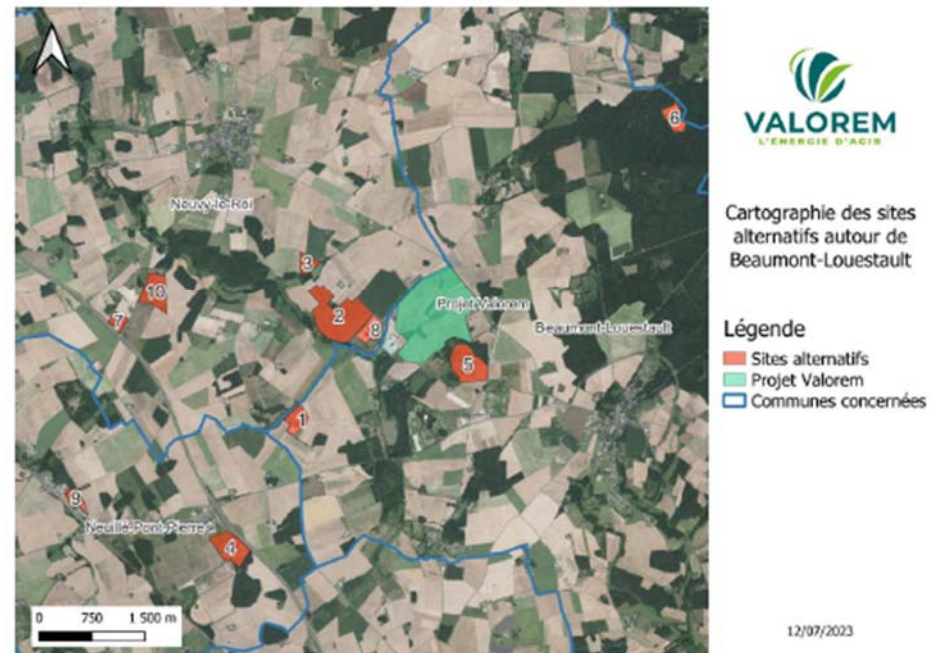


Figure 105 : Cartographie des sites potentiels identifiés autour du projet de Beaumont-Louestault (Echelle 1 : 30 000)



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Le choix du site – extrait EI –IEP Juillet 2023

La liste de ces sites avec leur superficie, puissance potentielle estimée et les enjeux liés, est disponible dans le tableau ci-dessous. Les niveaux d'enjeux y sont hiérarchisés par couleur :

- vert : très faible ;
- jaune : faible, point de vigilance pouvant restreindre l'ampleur ou la puissance installée du projet ;
- orange : modéré, peut faire l'objet d'avis défavorable au projet de la part des acteurs décisionnaires ou d'aménagements importants pour sa prise en compte en cas d'acceptation ;
- rouge : contrainte rédhibitoire rendant le site indisponible.

	Commune	Localisation du site	Superficie (ha)	Puissance Disponible (MWc)	Enjeux
0	Beaumont-Louestault	Projet VALOREM	85	33,3	Zone agricole à potentiel agronomique limité non exploitée avant le projet
1	Beaumont-Louestault	Carrière Mauny	8	0	Foncier non disponible / carrière en exploitation
2	Neuvy-le-Roi	Le Haut-Racan	40	0	Blocage foncier
3	Neuvy-le-Roi	La Buvinière	5	3,5	Zone agricole en friche
4	Neuillé-Pont-Pierre	ZAC Polaxis	14	5	Projet en cours de développement
5	Beaumont-Louestault	La Ronce	19	13,3	Zone agricole en exploitation
6	Beaumont-Louestault	ZI Loire Anjou	7,8	0	Foncier non disponible / carrière en exploitation
7	Neuvy-le-Roi	Espace stockage Cofiroute, Bord A28	5,1	0	Espace de stockage autoroutier
8	Neuvy-le-Roi	Carrière Racan	20	0	Foncier non disponible / carrière en exploitation
9	Neuillé-Pont-Pierre	Carrière Mattours, proche voie ferrée	6,3	0	Foncier non disponible / carrière en exploitation
10	Neuvy-le-Roi	La Petite Roche	15	10,5	Zone agricole en exploitation

2.3. Conclusion

Sur l'ensemble des sites étudiés, les enjeux sont soit similaires soit plus important que ceux constatés sur le projet de BEAUMONT ENERGIEIS. En effet, le foncier est souvent indisponible en raison de carrières en exploitation. Les autres sites présentent un niveau d'enjeux similaire ou plus important (zones agricoles en friches ou en exploitation).

Pour participer à l'atteinte des objectifs de production d'énergies renouvelables sur le territoire, le développement et la construction du projet agrivoltaïque de BEAUMONT-LOUESTAULT semble donc incontournable.

3 Choix du site du projet

3.1. Une volonté politique forte

Le développement du projet de parc agrivoltaïque est parfaitement intégré dans la dynamique de la Commune de Beaumont-Louestault.

Le site du projet est par ailleurs identifié « A » dans le PLU de la commune. Il apparaît donc que l'activité principale du site doit rester agricole et qu'un réel projet doit exister. C'est ici le cas, un éleveur a été identifié pour installer son exploitation en parallèle de l'activité photovoltaïque. VALOREM travaille avec celui-ci depuis le début du projet et s'adaptera à ses besoins pour l'implantation, en s'appuyant sur les préconisations de la Chambre d'Agriculture de l'Indre-et-Loire concernant l'agrivoltaïsme.

De plus, par une délibération de 30 novembre 2020, le conseil municipal de Beaumont-Louestault a délibéré favorablement au développement d'un parc solaire agrivoltaïque sur la zone d'étude.

3.2. Un site favorable

Le développement d'un projet photovoltaïque passe par plusieurs étapes.

Dans un premier temps, il est nécessaire de vérifier si le site pressenti est favorable à l'implantation d'un parc photovoltaïque. Il s'agit notamment de s'assurer que :

- le gisement solaire est suffisant et accessible,
- le réseau électrique dispose d'une capacité adaptée à la dimension du projet,
- l'absence de contrainte environnementale, technique ou réglementaire rédhibitoire est observée,
- le nouveau « paysage avec panneaux photovoltaïques » maintient la diversité et la singularité du lieu.

Le site présente un ensoleillement suffisant. La première estimation indique que le secteur retenu dans le cadre du projet bénéficie de conditions favorables au développement de projets photovoltaïques, puisque le potentiel solaire du secteur est supérieur à 1150 kWh/m².

3.3. Une capacité d'accueil adaptée sur le réseau électrique

La finalité d'un parc photovoltaïque est de produire de l'électricité à partir de l'énergie du soleil, et de l'injecter directement dans les réseaux de transports et de distribution. Il n'y aura donc pas de stockage sur site de l'électricité produite.

Conformément à la procédure de raccordement en vigueur, le tracé et le chiffrage précis du raccordement au réseau électrique sera effectué ultérieurement, après obtention du permis de construire. Les dispositions imposées par le gestionnaire du réseau seront suivies par le maître d'ouvrage et précisées dans le cahier des charges des entreprises missionnées.

La demande de raccordement sera faite à l'obtention du Permis de Construire afin d'obtenir une PTF de la part d'Enedis.

3.4. Des enjeux environnementaux et paysagers pris en compte

Le présent projet a été établi conformément aux dispositions réglementaires environnementales, et notamment aux dispositions relatives à la méthodologie de l'évaluation environnementale et de l'étude d'impact.

La prise en compte des enjeux environnementaux a été effectuée dès le début des réflexions, puis tout au long de l'élaboration du projet.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Le choix du site – extrait EI –IEP Juillet 2023

3.5. Un projet bien accepté localement

Les élus et la commune n'ont cessé de montrer leur enthousiasme pour le projet. En novembre 2020, une délibération du conseil municipal a été prise en faveur du projet. Afin d'assurer une communication aux habitants de la commune, VALOREM a distribué plusieurs lettres d'information concernant le projet. La commune a également mis à disposition de ses visiteurs cette lettre d'information en Mairie.

3.6. Justification du choix du site d'un point de vue agricole

Le choix pour ce site sur la commune de Beaumont-Louestault constitue en lui-même une mesure d'évitement car le projet se développe sur :

- Des parcelles au potentiel agronomique limité → éviter d'impacter des terres très productives
- Des parcelles non valorisées suite au départ à la retraite de l'ex-exploitant → éviter d'impacter une unité agricole en fonctionnement et opportunité pour relancer une activité agricole sur le site.

3.6.1. Un site au potentiel agronomique limité pour les grandes cultures

D'après l'ex-exploitant les sols sont à 50% argilo-calcaire et 50% rendzine (terre noire avec fonds calcaires).

Les rendements moyens obtenus sur les parcelles concernées par le projet étaient inférieurs aux rendements moyens départementaux :

Tableau 74 : Rendements moyens (Exploitant et Agreste)

Culture	Rendements moyens parcelles projet	Rendements moyens département
Ble tendre	65 q/ha	76 q/ha (+ 17 %)
Orge	60 q/ha	69 q/ha (+ 15 %)

Seul le maïs, qui bénéficiait de l'irrigation sur le site, présentait des rendements similaires voire légèrement supérieurs : 100 q/ha sur les parcelles d'après l'ex-exploitant contre environ 90 q/ha en moyenne dans l'Indre-et-Loire.

Selon l'expertise agronomique du laboratoire AUREA, le potentiel agronomique sur le site du projet est de faible à moyen avec des notes de :

- 2,5 / 5 pour l'évaluation du potentiel agronomique global
- 2,6 / 5 pour l'évaluation du potentiel agronomique après amélioration des sols

Les résultats de cette expertise indiquent donc d'une part que le potentiel agronomique de ces sols est limité, et d'autre part, que le potentiel de progression est très faible.

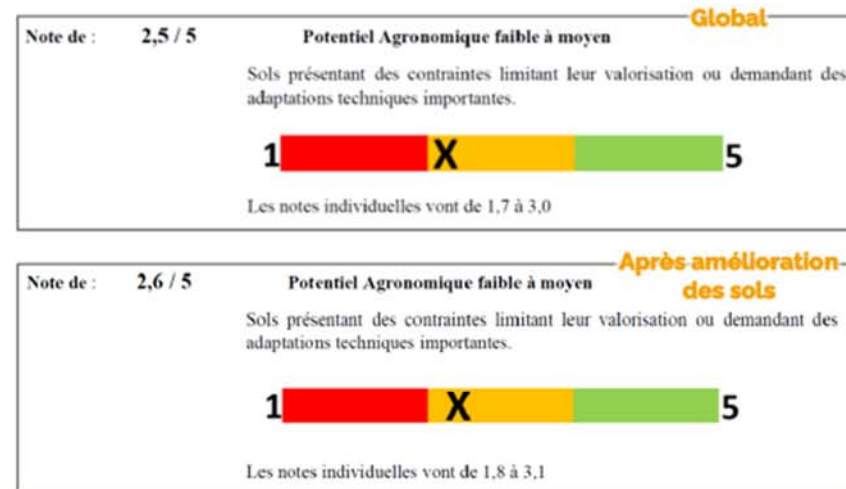


Figure 106 : Potentiel agronomique (AURA)

Le développement d'un projet sur ce site aura donc moins d'impact pour l'économie agricole du territoire qu'un développement dans un secteur au potentiel agronomique fort.

3.6.2. Des parcelles non exploitées du fait d'un départ à la retraite

Les parcelles à l'étude pour le projet n'ont plus été exploitées après le départ de l'exploitant. L'arrêt de la valorisation de ces parcelles s'est fait de manière progressive, en lien avec la retraite de l'ex-exploitant :

- Valorisation de l'ensemble du site en 2019,
- Mise en jachère déclarée à la PAC en 2020,
- Arrêt des déclarations PAC en 2021 avec un simple entretien (broyage) réalisé par un exploitant voisin.



Figure 107 : Assolement de la zone d'étude (CETIAC)



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Le choix du site – extrait EI –IEP Juillet 2023

Le propriétaire, en réflexion sur le type de projet qu'il souhaitait développer sur ces terrains, n'a pas souhaité relancer un nouveau bail agricole avec d'autres exploitants à la suite du départ du précédent agriculteur.

Les parcelles n'ont pas été valorisées pendant 3 années.



Figure 108 : Parcelles actuellement non valorisées (CETIAC)

Le fait de développer un projet sur ce site permet d'éviter d'impacter le fonctionnement d'une exploitation en place.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Le choix du site – extrait EI –IEP Juillet 2023

4 Description des variantes étudiées et choix du projet retenu

Trois variantes d'implantation ont été étudiées par VALOREM pour le développement du projet photovoltaïque de Beaumont-Louestault.

Cette évolution est liée à la prise en compte des différents enjeux identifiés sur le site ainsi qu'aux futures activités agricoles qui seront menées au sein de l'emprise.

Tableau 75 : Tableau comparatif des variantes (VALOREM)

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Type support	Tracker	Tracker	Tracker
Nombre de supports	7 313	4 969	2 182
Module PV	LR4-72HPH	LR4-72HPH	Jinko BF
Puissance module (W)	440	450	565
Nombre de modules	197 451	131 163	58 914
Surface modules (ha)	44	30	15
Puissance projet (MWc)	87	60	33
1h 50 (h/an)	1 302	1 349	1 497
Production (GWh/an)	115	81	49
Surface clôturée (ha)	104	102	85
Linéaire clôture (ml)	4 731	4 691	6 908
Surface de piste interne à créer (ha)	2,1	2,6	3

- Variante 1 :

L'implantation de la centrale au sol a ici été imaginée en occupant la quasi-totalité de la zone d'implantation potentielle. Certaines zones sont toutefois évitées. En effet, cette première variante prend en compte la ligne haute tension identifiée sur le site et permet un évitement au sol juste en-dessous. De même, la pièce d'eau au centre est évitée et maintenue en eau.

Cependant, cette implantation ne prend pas en compte l'activité agricole avec des tables resserrées au maximum ni l'activité ULM située au nord du site. En outre, de nombreuses zones à enjeu écologique modéré sont totalement impactées : les boisements et fourrés à l'est et au centre du site ainsi que le fourré au sud-est. Le bas-marais alcalin, identifié en enjeu majeur est en partie impacté ainsi qu'une grande partie de la zone humide identifiée. De même, le cours d'eau traversant l'emprise du projet est impacté et recouvert de modules.

Les enjeux paysagers ne sont ici pas pris en compte par la suppression de l'ensemble des espaces boisés du site.

Cette variante maximisante permet d'optimiser la production énergétique sur le site.

Cette implantation compte 197 451 modules pour une puissance de 87 MWc et une production annuelle de 115 GWh/an.

- Variante 2 :

Cette deuxième variante prend également en compte la ligne électrique haute tension et le même évitement est réalisé à cet endroit.

Cette implantation permet l'évitement des zones à enjeu écologique citées précédemment ainsi que l'évitement du cours d'eau. Toutefois, les tables sont positionnées à proximité immédiate de ces secteurs sans prise en compte de zone tampon. Un évitement de la majorité des boisements est réalisé mais un espace boisé est affecté au sud-ouest du site.

Cette installation est optimisée pour du pâturage ovin sans passage d'engins. Elle ne prend pas en compte l'activité ULM située au nord du site.

Cette variante compte 131 163 modules pour une puissance de 60 MWc et une production annuelle de 81 GWh/an.

- Variante 3 : Implantation retenue

La version retenue est celle qui présente la meilleure adaptation à la fonctionnalité agricole. En effet, cette installation prend en compte le pâturage ovin et une production de luzerne avec l'intégration du passage d'engins entre les rangées de panneaux sur la totalité de la surface.

Par ailleurs, un évitement des espaces présentant des enjeux écologiques importants a été effectué au maximum. La zone d'enjeu majeur centrale (bas-marais alcalin) est totalement évitée. La quasi-totalité de la surface en enjeu modéré est également évitée, en particulier les boisements et fourrés ainsi que le plan d'eau central. Concernant les zones humides, celles-ci sont également pratiquement totalement évitées par cette implantation. Seule une petite partie de la zone humide au sud du plan d'eau central est concernée par la création d'une piste.

Ainsi, seuls les secteurs d'enjeu faible identifiés comme en friche sont concernés par cette variante, ainsi qu'une partie d'un secteur de haie au nord du site et des enjeux modérés observés ponctuellement. En outre, un espace d'enjeu faible n'est pas concerné par l'implantation dans la zone centrale entre les fourrés et le plan d'eau.

Cette implantation prend également en compte les enjeux paysagers par le maintien de l'ensemble des boisements au sein du site du projet.

Elle permet également un évitement sous la ligne THT ainsi que dans le couloir d'arrivée de la piste ULM. De même, le cours d'eau traversant une partie du site est évité. Seule une piste traverse ce cours d'eau mais elle est réalisée sur un passage déjà existant actuellement.

Cette variante compte 58 914 modules pour une puissance de 33 MWc et une production annuelle de 49 GWh/an.

Les plans masse des 3 variantes examinées sont disponibles ci-après.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Les aménagements du parc

Présentation de l'architecture et de l'implantation

Un projet photovoltaïque extensif construit autour de l'activité agricole.

Quelques précisions sur les dimensions de la centrale solaire :

- » Distances inter rangées permettant un travail avec des engins agricoles :
 - Fauche ; épandage d'engrais solides ; semis ; fanage ; mise en andains ; enrubannage
- » Zones de retournements pour les engins agricoles en bout de rangée (environ 12 m)
- » Ilots pour pâturage tournant dynamique avec des clôtures fixes et des clôtures mobiles permettant le passage d'engins agricoles
- » Zones témoins sans panneaux pour le suivi
- » Allées de circulation pour récolte fourrage

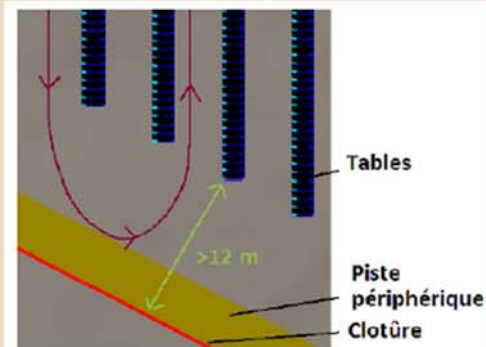


Schéma de principe des zones de retournement

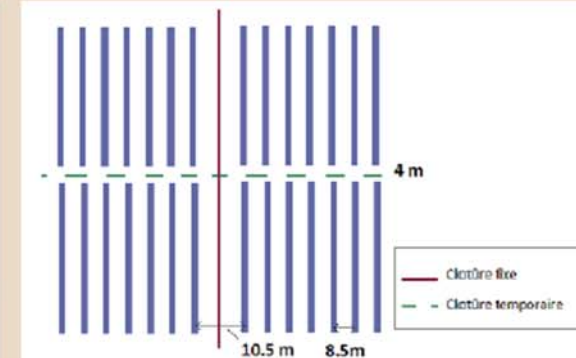
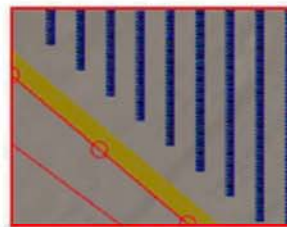
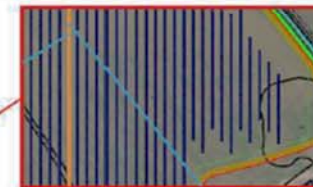


Schéma de principe des enclos de pâturage



Le passage d'engins agricoles

- » Zone de retournements > 12 m
- » inter-rang > 6.26 m

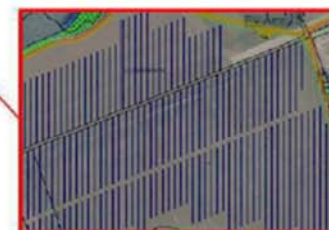


Le pâturage tournant

- » clôtures permanentes (NS)
- » Clotûre temporaires (EO) → épandage d'engrais, semis, ...
- » 11 enclos de 3 à 5 ha



Zones témoins sans module (> 5ha)



La récolte fourragère

- » Allées de circulation pour faciliter le ramassage des bottes



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Les aménagements du parc

Présentation de l'architecture et de l'implantation

Photomontages illustratifs des activités agricoles prévues dans les parcelles (repreant les caractéristiques du parc de Beaumont : hauteur et largeur des modules, distances inter rangs, pistes, bordures en bout de rangées, etc.)



Projet 1 : pâturage ovin
Source : VALOREM

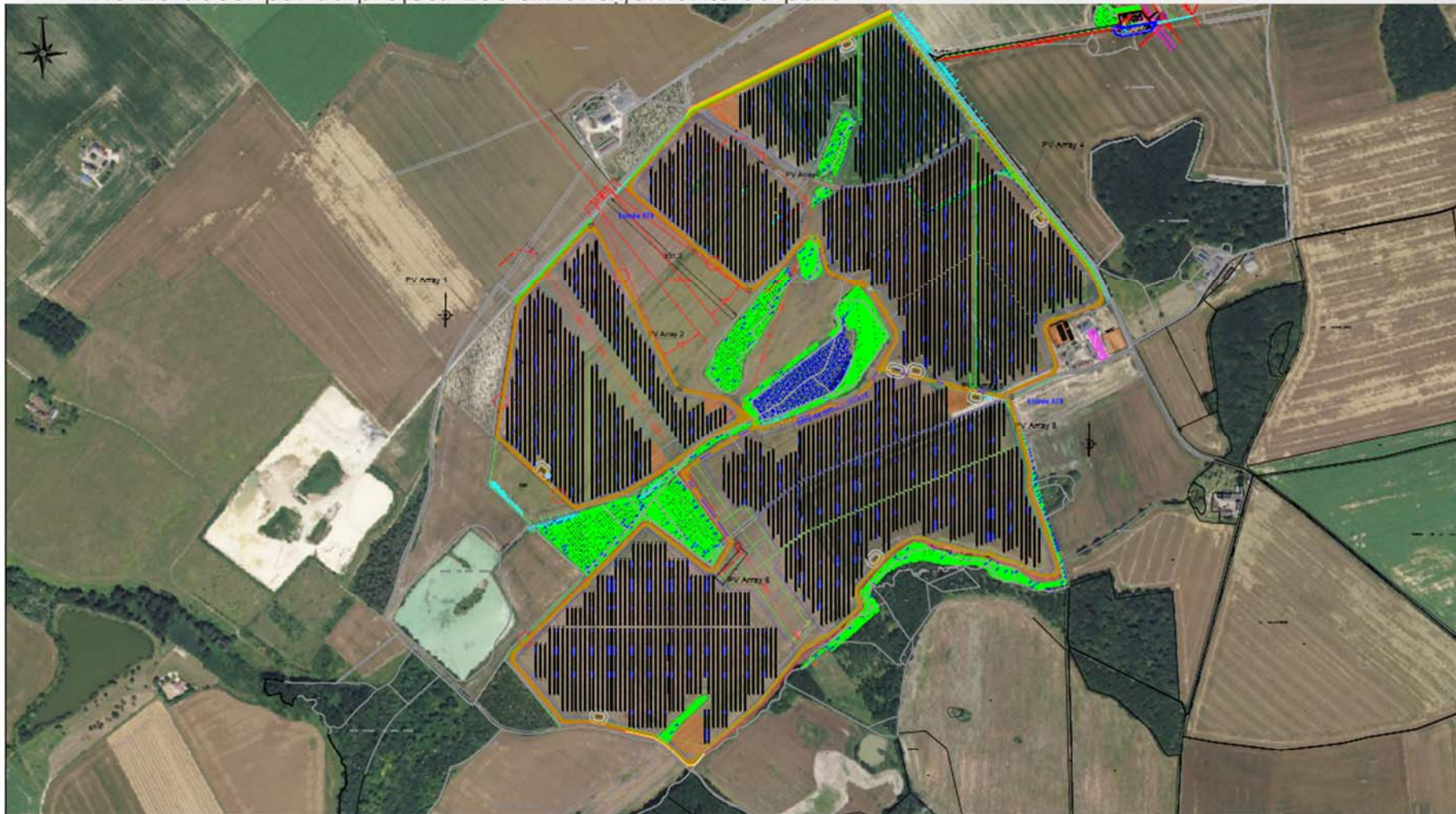


Projet 2 : production de luzerne
Source : VALOREM



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Les aménagements du parc



PARC PHOTOVOLTAIQUE
"Beaumont Louestault (37)"

VALOREM

Echelle 1/1000

Lambert 83

WOM

IND

3 7 - B E A U M - O N T - L O U E S T A U L T - 3 7 - I M P - P S A - 0 6

Caractéristiques projet :

Surface clôturée : 85 ha
Linéaire clôture : 6 920 ml
Puissance module : 565 Wc
Nb de modules : 58 914
Puissance projet : 33,2 MWe
Nombre de PDT : 7

Légende :

	Tables PV		Voirie		Passage à guet
	Cloture		Fosse infiltration		
	Poste de Livraison		Bache incendie		
	Poste de Transformation		Local Stockage		
	Zone Anti-masque				

MODIFICATIONS

Modification n°10 du 04/09/2023

EMISE PAR

PL

VALIDEE PAR

ADU

DATE

20/03/2023



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Les aménagements du parc

Carte de localisation des photomontages - *extrait expertise paysagère IEA 2021/2023*

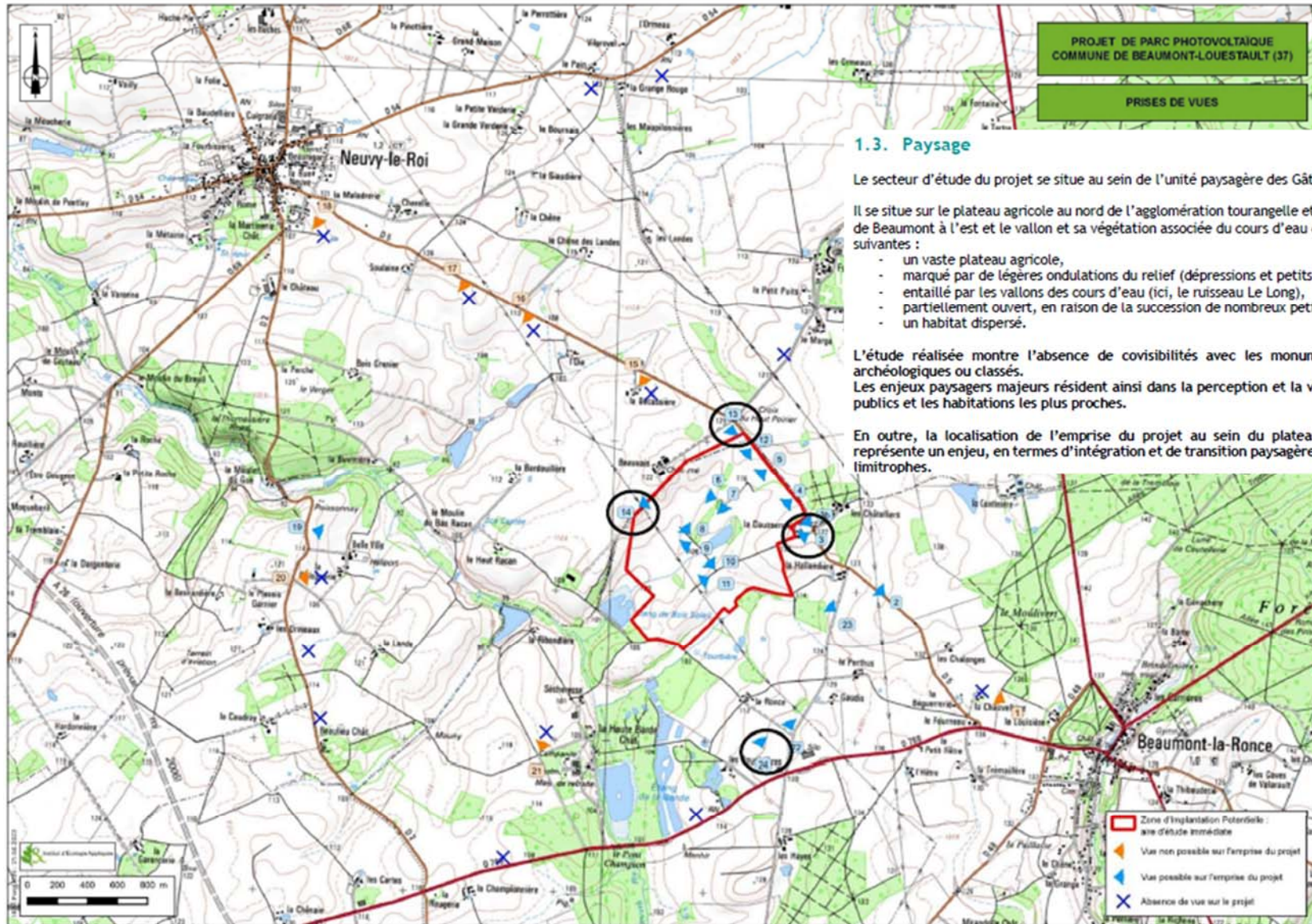


Figure 62 : Localisation des photomontages (IEA)

1.3. Paysage

Le secteur d'étude du projet se situe au sein de l'unité paysagère des Gâtines du Nord.

Il se situe sur le plateau agricole au nord de l'agglomération tourangelles et de la Loire, entre le massif de la forêt de Beaumont à l'est et le vallon et sa végétation associée du cours d'eau du Long à l'ouest, aux caractéristiques suivantes :

- un vaste plateau agricole,
- marqué par de légères ondulations du relief (dépressions et petits points hauts),
- entaillé par les vallons des cours d'eau (ici, le ruisseau Le Long),
- partiellement ouvert, en raison de la succession de nombreux petits boisements et bosquets boisés,
- un habitat dispersé.

L'étude réalisée montre l'absence de covisibilités avec les monuments du patrimoine bâti, les sites archéologiques ou classés. Les enjeux paysagers majeurs résident ainsi dans la perception et la visibilité du projet depuis les espaces publics et les habitations les plus proches.

En outre, la localisation de l'emprise du projet au sein du plateau agricole des Gâtines tourangelles représente un enjeu, en termes d'intégration et de transition paysagère à assurer avec les parcelles agricoles limitrophes.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Les aménagements du parc

Carte de localisation des photomontages - *extrait expertise paysagère IEA 2021/2023*

- Point de vue 24 :

Etat actuel



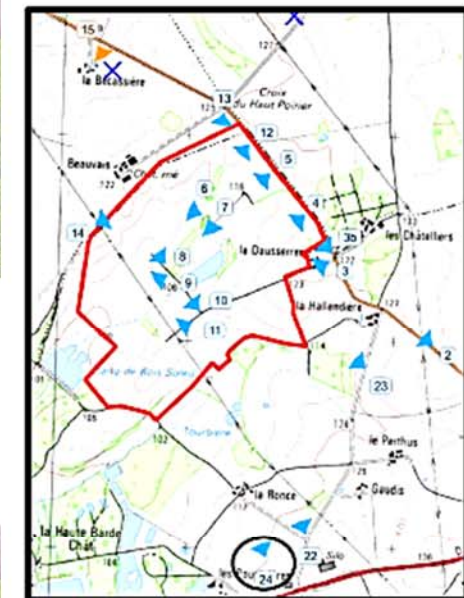
Etat projeté



Photo 39 : Vue 24 depuis la zone d'activité de la Route de la Borde. (Source : IEA et 3DPAYSAGE)

La vue 24 se situe dans l'aire d'étude rapprochée. Elle marque le début de l'aire visuelle au sein de laquelle l'emprise du projet est visible.

Le photomontage réalisé montre, qu'en raison de la distance d'éloignement (1km), le projet reste peu perceptible. Toutefois, l'habitation du lieu-dit « La Ronce » aura une visibilité un peu plus marquée sur le projet.





1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Les aménagements du parc

Carte de localisation des photomontages - *extrait expertise paysagère IEA 2021/2023*

- Point de vue 3 :

Etat actuel



Etat projeté



Photo 40 : Vue 3, depuis la RD 5, sur la ferme de la Dausserrie (Source : IEA et 3DPAYSAGE)



La vue 3, dans l'aire d'étude immédiate, illustre l'accès au site depuis la RD 5. Le projet est perceptible depuis la route. Toutefois, la faible hauteur et la couleur sombre des équipements atténuent néanmoins la perception, qui reste encore faible à cette distance. Le projet, situé en contrebas par rapport au point de vue, se devine surtout par la forme d'un liseré de couleur sombre.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Les aménagements du parc

Carte de localisation des photomontages - *extrait expertise paysagère IEA 2021/2023*

- Point de vue 13 :



Photo 42 : Vue 13, depuis la RD 5, à l'intersection du chemin menant au hameau de Beauvais (Source : IEA et 3DPAYSAGE)

La vue 13, depuis la RD 5, à l'intersection du chemin menant au hameau de Beauvais, se situe à l'échelle de l'aire immédiate du projet. Le projet est visible, il apparaît en arrière-plan derrière le champ. On distingue également la clôture et un poste de transformation.



1- Le contexte

1.3 Le descriptif du projet / Les aménagements du parc - Carte de localisation des photomontages

- extrait expertise paysagère IEA 2021/2023



Etat projeté avec la haie
arbustive plantée en 1^{er} plan
- hauteur de 3 à 5m
- Plantation d'essences locales en
quinconce



2. Intérêt général et nécessité de la procédure

2.1 Incompatibilité avec le PLU

Extrait du PADD du PLU de juillet 2006

6.

Développement des activités sur le territoire communal

La commune de Beaumont-la-Ronce possède une zone d'activités, au lieu-dit les Poupinières, située le long de la RD 766. La superficie totale de cette zone est de 10,67 hectares, deux entreprises y sont actuellement implantées.

Elle se trouve à proximité de plusieurs axes importants dont la future autoroute A28, avec son échangeur à Neuillé-Pont-Pierre, et au-delà du tracé du dévoiement de la RD 766, par rapport au bourg, elle dispose ainsi de plusieurs atouts favorables à son développement, dans un cadre intercommunautaire, complémentaire aux autres zones d'activités présentes sur les communes de la communauté de communes de Gâtines et Choissille.

Il existe sur le territoire communal, au cœur d'un ensemble naturel particulièrement préservé, différents sites (étangs, bois, rivières, ...), équipements ou infrastructures (gîtes, chambres d'hôtes, restaurants, ...) et activités agricoles qu'il convient d'affirmer et d' étoffer par une offre diversifiée.

Projet municipal et prescriptions générales

1. développement du secteur d'activités artisanales à l'échelle de la communauté de communes :

- Permettre l'extension mesurée de la zone d'activités existante, en facilitant l'installation de petites activités artisanales et/ou commerciales, au sein de la communauté de communes (à traduire dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme).
- Aménagement des accès à la zone d'activités, notamment depuis la RD 766 et composition paysagère de ces derniers (à traduire dans le plan de zonage par des emplacements réservés et dans le règlement d'urbanisme).

2. dans le cadre du développement de l'intérêt touristique au Nord du département d'Indre et Loire, accueil et hébergement à mettre en place, sur le territoire communal, à proximité de sites ou équipements existants.

3. maintien et développement des activités agricoles et de leur diversification.

Le PADD du PLU de 2006 promeut la protection de l'espace agricole, en évoquant la possibilité de sa diversification.

Cependant, il ne mentionne pas les typologies de diversification que l'on peut admettre au sein de la zone agricole. Cette ouverture doit donc être précisée pour viser plus spécifiquement la possibilité d'associer l'exploitation des sols à de la production énergétique.

Dès lors, il s'agit de compléter le PADD, en ajoutant dans son corps, une orientation spécifique visant cette possibilité dans le paragraphe 6.



2. Intérêt général et nécessité de la procédure

2.1 Incompatibilité avec le PLU

Le projet porte sur la création d'un parc agrivoltaïque sur une zone mixte classée agricole (A) et naturelle (N). L'objectif de ce projet est de permettre la réalisation d'un projet mixte alliant à la fois la mise en œuvre d'un nouveau projet agricole et l'implantation d'une centrale solaire. Il s'agit donc de renouveler et dynamiser l'activité agricole par un élevage ovin sur 46 ha pour 250 brebis allaitantes et de la production de luzerne sur 30 ha en l'associant à une production énergétique durable et renouvelable.

Le règlement du PLU actuel, dans lequel s'inscrit le projet, interdit toutes les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et à la diversification agricole. Les parcelles concernées par le projet étant situées en zones A et N, elles ne peuvent pas en l'état actuel du zonage accueillir explicitement un parc photovoltaïque.

Selon le règlement écrit du PLU approuvé en septembre 2006, « La zone A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole. »

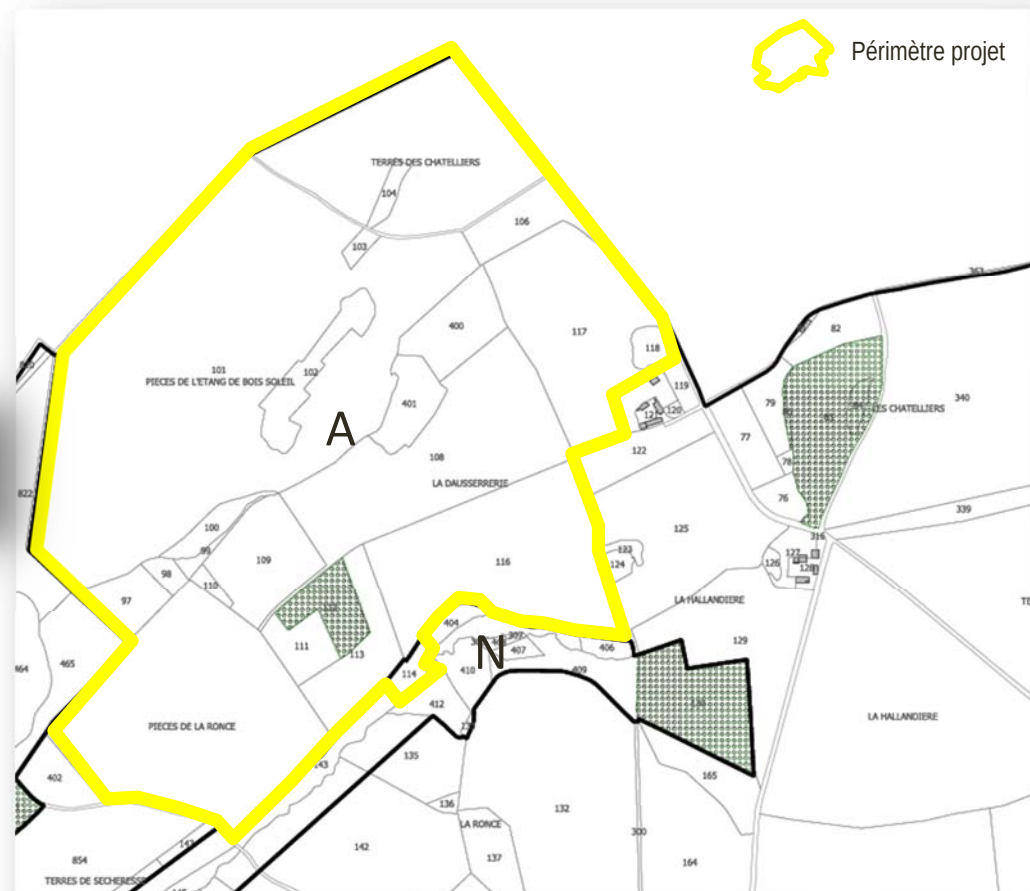
Afin de préserver ces zones, l'article 1 de la zone A prévoit :

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites, à l'exception des installations, bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; toutes occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et à la diversification agricole.

Le règlement graphique et écrit doit par conséquent être modifié pour permettre le projet.

Extrait du zonage du PLU/ commune de Beaumont la Ronce





2. Intérêt général et nécessité de la procédure

2.1 Incompatibilité avec le PLU

Par ailleurs, une petite frange sud du périmètre se superpose à la zone N.

Selon le règlement écrit du PLU approuvé en septembre 2006, «*La zone N est la partie du territoire communal correspondant à une zone naturelle et forestière, non équipée, qu'il convient de protéger en raison de ses qualités paysagères et du caractère des éléments qui la composent, et pour préserver l'équilibre biologique et écologique de la commune.*

En dehors des secteurs suivants et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions nouvelles, de quelque nature que ce soit, sont prosrites.»

Elle comprend 9 secteurs :

- *Le secteur Ne* de protection du point de captage en eau potable, source Bodin, de la commune.
- *Les secteurs Nh* correspondent aux secteurs naturels de la commune, dans lesquels il existe des constructions, qui correspondent le plus souvent à d'anciens sièges d'exploitation agricole, ...
- *Les secteurs Nha* correspondent aux hameaux qui disposent de quelques potentialités pour des constructions neuves.
- *Les secteurs Nhc* correspondent à plusieurs sites où les activités, services et équipements sont autorisés.
- Les secteurs *Nhe* correspondent aux écarts bâtis compris dans le périmètre de protection du point de captage en eau potable, source Bodin,
- *Les secteurs NL* correspondent aux secteurs destinés à l'accueil d'activités de loisirs, de sports et de tourisme, où les constructions autorisées doivent être liées aux stricts besoins des usages de loisirs et de tourisme de plein air, afin de garantir le caractère naturel et la qualité du site.
- *Les secteurs NLa* correspondent aux secteurs destinés à l'accueil d'activités de loisirs, de sports et de tourisme, (constructions nouvelles autorisées).
- *Le secteur NLf* est un secteur où les constructions autorisées doivent être liées aux stricts besoins de la maison forestière et de ses stationnements.
- *Les secteurs Nv* correspondent au secteur réservé à l'aménagement d'une aire de passage pour les gens du voyage.

Aucun de ces secteurs n'autorise explicitement les parcs photovoltaïques au sol.

L' article 1 de la zone N prévoit :

« ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

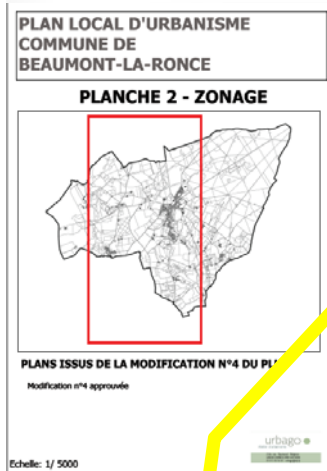
Dans l'ensemble de la zone N, en dehors des secteurs Nh, Nha, Nhc, NL, NLa et NLf et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions nouvelles de quelque nature que ce soit sont interdites. »

➔ Il convient donc d'adapter le règlement, et de prévoir un nouveau secteur autorisant explicitement les parcs photovoltaïques au sol, sous certaines conditions.



2. Intérêt général et nécessité de la procédure

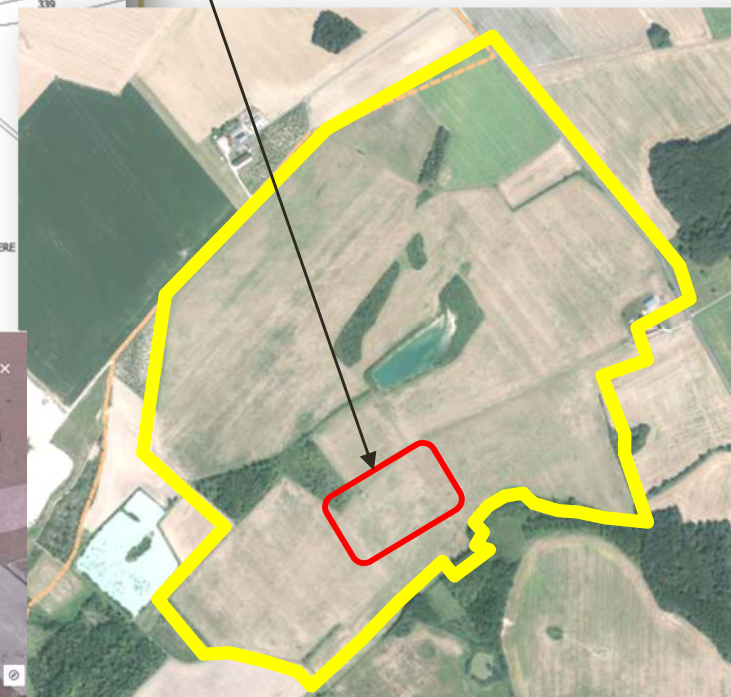
2.1 Incompatibilité avec le PLU



Par ailleurs, le plan de zonage actuel semble contenir au sein du périmètre de projet une coquille avec le report d'une trame d'espace boisé classé, qui ne recouvre dans les faits aucun boisement, comme le montre l'extrait de la photo aérienne ci-dessous.

Il s'agira donc au travers de la présente procédure de corriger cette erreur en supprimant la dite trame.

Extrait du plan de zonage opposable de la commune



Photoaérienne / prise de vue 06.1996 / Boisement absent



2. Intérêt général et nécessité de la procédure

2.2 Intérêt général du projet

Pour qu'une mise en compatibilité d'un PLU, par le biais d'une procédure de Déclaration de Projet, 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 photovoltaïque de BEAUMONT LA RONCE 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 de

- 32% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale d'ici 2030 ;
- 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 NOT (Nord-Ouest de la Touraine) approuvé le 4 avril 2022.

Ce SCoT est porté par le Syndicat Mixte du Pays Loire Nature. Il est divisé en 4 grandes thématiques, en 12 orientations et en 34 objectifs.

L'orientation n°9 – cf ci-dessous – met l'accent sur la nécessité de s'adapter aux changements climatiques. Le développement de la production d'énergie renouvelable, dont le solaire fait partie, est vient corréliser cet objectif du SCoT et le promeut.



2. Intérêt général et nécessité de la procédure

2.2 Intérêt général du projet

■ Développer le recours aux énergies renouvelables

De plus, ce projet s'inscrit dans la stratégie territoriale mise en œuvre par la Communauté de Communes GATINE RACAN

Un PCAET est actuellement réalisé au sein du Pays Loire Nature pour le compte des Communautés de Communes Gâtine-Racan et Touraine Ouest Val de Loire. Il fixe des orientations en faveur du développement des énergies renouvelables, dont le solaire. Le projet agri-voltaïque conforte cette orientation.

Il convient de mentionner l'examen du projet en Commission agri-voltaïque au sein du pôle Energie de la Chambre d'agriculture le 20 mars 2023.

La commission a estimé le 1^{er} projet agricole comme opportun, cohérent et correspondant à ce qui peut être attendu en termes de co-bénéfices entre l'agriculture et l'agrivoltaïsme.

Pour le second projet présenté conjointement, il a été jugé insuffisamment abouti et à retravailler. Il semble qu'une incompréhension se soit glissée quant au départ en retraite compris à 5 ans d'un des exploitants, alors que ce n'est pas le cas. Le dossier sera corrigé et complété sur ce point.

Enfin, ce projet répondra également aux objectifs formulés dans le PADD du PLU par l'adaptation des différents documents de PADD, zonage et règlement écrit, du fait de la présente procédure de Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU. En effet, cette procédure vise à inclure une nouvelle orientation spécifique au sein du PADD autorisant explicitement « *l'émergence de projets de production d'énergie « verte » avec la mise en œuvre d'un parc agrivoltaïque sur le secteur de la Dausserrie.* » ; en créant au sein du zonage un secteur Apv autorisant l'installation de projet agrivoltaïque sur le site de La Dausserrie, avec un règlement correspondant.

Au vu de l'ensemble des éléments présentés ci-avant démontrant l'intérêt général du projet, il a été fait le choix de recourir à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.



2. Intérêt général et nécessité de la procédure

2.2 Intérêt général du projet / sites périphériques étudiés

Méthodologie de la cartographie effectuée

Une analyse cartographique des sites potentiels a été initiée. Les centrales photovoltaïques sont à diviser en plusieurs catégories : le photovoltaïque au sol, sur des sites industriels désaffectés ou des friches naturelles, le photovoltaïque flottant, sur des plans d'eau naturels ou artificiels et l'agrivoltaïsme, sur des terres agricoles et en coactivité avec un projet agricole.

Les recherches effectuées ont mis en avant deux types de sites : des friches agricoles ou sites dégradés.

Les sites dégradés et les friches industrielles ou commerciales sont ciblés prioritairement pour le photovoltaïque au sol, car ils permettent une revalorisation de sites désaffectés et disposent d'enjeux naturels généralement moindres. L'outil créé par le Cerema, Cartofriches, facilite le recensement de tels terrains. Six appels à projets sur des friches résidentielles y figurent, dont un sur la Communauté de communes Gâtine-Racan, à Neuillé-Pont-Pierre dans le bourg de la commune et d'une superficie de 0,9 ha.

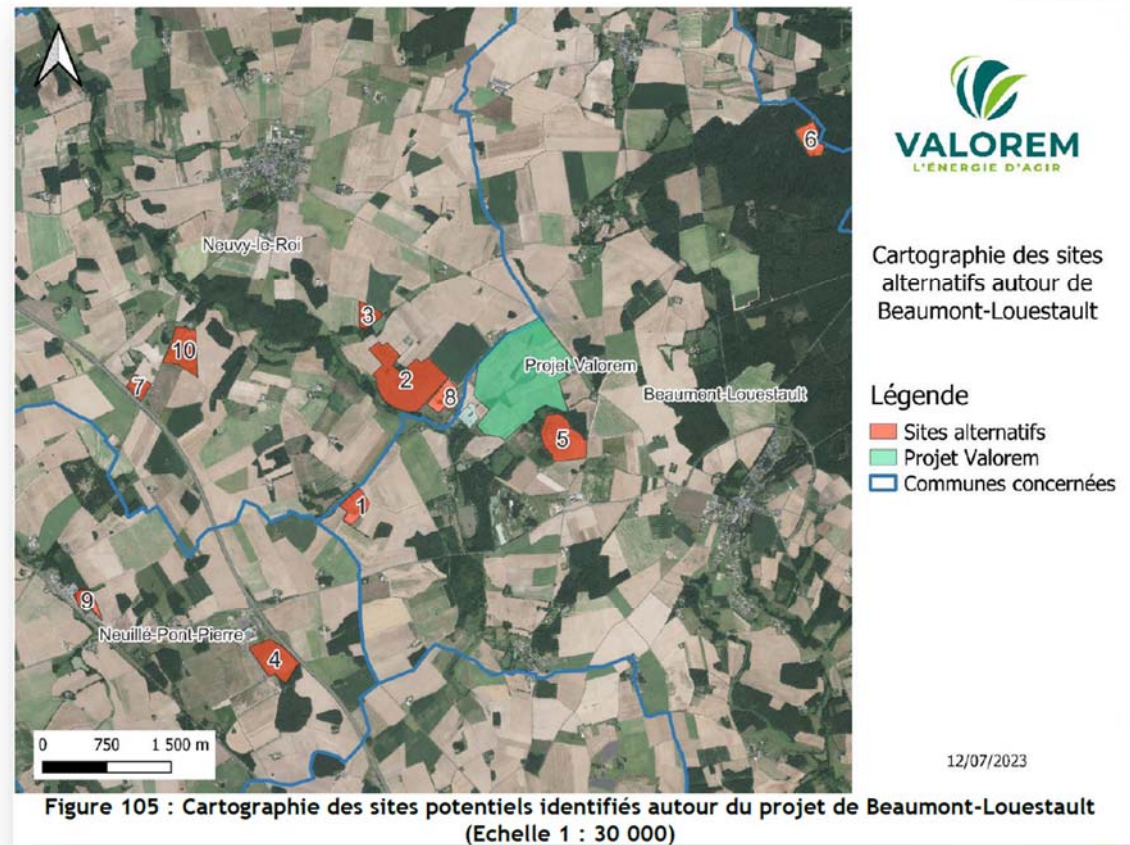
Située en plein cœur du Val de Loire, la communauté de communes Gâtine-Racan est en grande partie couverte de zones naturelles boisées, non satisfaisantes pour un projet photovoltaïque, et de terres agricoles, pour la grande majorité en exploitation.

Au vu des besoins d'installation photovoltaïque pour l'atteinte des objectifs de production d'énergies renouvelables, tous les territoires seront sujets à l'installation de centrales photovoltaïques. L'objet de cette étude cartographique est donc la démonstration de l'intérêt du site de Beaumont-Louestault à l'échelle de la commune.

Ainsi celle-ci s'est restreinte à un périmètre de 5 km autour de notre projet.

Sites identifiés

En tenant compte de ces contraintes, l'analyse cartographique a révélé un total de 10 sites, d'une superficie allant de 5 à 40 ha. Les sites sont recensés sur les plans de situation ci-après.





2. Intérêt général et nécessité de la procédure

2.2 Intérêt général du projet / sites périphériques étudiés

La liste de ces sites avec leur superficie, puissance potentielle estimée et les enjeux liés, est disponible dans le tableau ci-dessous. Les niveaux d'enjeux y sont hiérarchisés par couleur :

- vert : très faible ;
- jaune : faible, point de vigilance pouvant restreindre l'ampleur ou la puissance installée du projet ;
- orange : modéré, peut faire l'objet d'avis défavorable au projet de la part des acteurs décisionnaires ou d'aménagements importants pour sa prise en compte en cas d'acceptation ;
- rouge : contrainte rédhibitoire rendant le site indisponible.

	Commune	Localisation du site	Superficie (ha)	Puissance Disponible (MWc)	Enjeux
0	Beaumont-Louestault	Projet VALOREM	85	33,3	Zone agricole à potentiel agronomique limité non exploitée avant le projet
1	Beaumont-Louestault	Carrière Mauny	8	0	Foncier non disponible / carrière en exploitation
2	Neuvy-le-Roi	Le Haut-Racan	40	0	Blocage foncier
3	Neuvy-le-Roi	La Buvinière	5	3,5	Zone agricole en friche
4	Neuillé-Pont-Pierre	ZAC Polaxis	14	5	Projet en cours de développement
5	Beaumont-Louestault	La Ronce	19	13,3	Zone agricole en exploitation
6	Beaumont-Louestault	ZI Loire Anjou	7,8	0	Foncier non disponible / carrière en exploitation
7	Neuvy-le-Roi	Espace stockage Cofiroute, Bord A28	5,1	0	Espace de stockage autoroutier
8	Neuvy-le-Roi	Carrière Racan	20	0	Foncier non disponible / carrière en exploitation
9	Neuillé-Pont-Pierre	Carrière Mattours, proche voie ferrée	6,3	0	Foncier non disponible / carrière en exploitation
10	Neuvy-le-Roi	La Petite Roche	15	10,5	Zone agricole en exploitation

Conclusion

Sur l'ensemble des sites étudiés, les enjeux sont soit similaires soit plus important que ceux constatés sur le projet de BEAUMONT ENERGIEIS. En effet, le foncier est souvent indisponible en raison de carrières en exploitation. Les autres sites présentent un niveau d'enjeux similaire ou plus important (zones agricoles en friches ou en exploitation).

Pour participer à l'atteinte des objectifs de production d'énergies renouvelables sur le territoire, le développement et la construction du projet agrivoltaïque de BEAUMONT-LOUESTAULT semble donc incontournable.



2. Intérêt général et nécessité de la procédure

2.2 Intérêt général du projet / Les choix du site projet

Une volonté politique forte

Le développement du projet de parc agrivoltaïque est parfaitement intégré dans la dynamique de la Commune de Beaumont-Louestault.

Le site du projet est par ailleurs identifié « A » dans le PLU de la commune. Il apparaît donc que l'activité principale du site doit rester agricole et qu'un réel projet doit exister. C'est ici le cas, un éleveur a été identifié pour installer son exploitation en parallèle de l'activité photovoltaïque. VALOREM travaille avec celui-ci depuis le début du projet et s'adaptera à ses besoins pour l'implantation, en s'appuyant sur les préconisations de la Chambre d'Agriculture de l'Indre-et-Loire concernant l'agrivoltaïsme.

De plus, par une délibération de 30 novembre 2020, le conseil municipal de Beaumont-Louestault a délibéré favorablement au développement d'un parc solaire agrivoltaïque sur la zone d'étude.

Un site favorable

Le développement d'un projet photovoltaïque passe par plusieurs étapes.

Dans un premier temps, il est nécessaire de vérifier si le site pressenti est favorable à l'implantation d'un parc photovoltaïque. Il s'agit notamment de s'assurer que : le gisement solaire est suffisant et accessible,

- le réseau électrique dispose d'une capacité adaptée à la dimension du projet,
- l'absence de contrainte environnementale, technique ou réglementaire rédhibitoire est observée,
- le nouveau « paysage avec panneaux photovoltaïques » maintient la diversité et la singularité du lieu.

Le site présente un ensoleillement suffisant. La première estimation indique que le secteur retenu dans le cadre du projet bénéficie de conditions favorables au développement de projets photovoltaïques, puisque le potentiel solaire du secteur est supérieur à 1150 kWh/m².

Une capacité d'accueil adaptée sur le réseau électrique

La finalité d'un parc photovoltaïque est de produire de l'électricité à partir de l'énergie du soleil, et de l'injecter directement dans les réseaux de transports et de distribution. Il n'y aura donc pas de stockage sur site de l'électricité produite.

Conformément à la procédure de raccordement en vigueur, le tracé et le chiffrage précis du raccordement au réseau électrique sera effectué ultérieurement, après obtention du permis de construire. Les dispositions imposées par le gestionnaire du réseau seront suivies par le maître d'ouvrage et précisées dans le cahier des charges des entreprises missionnées.

La demande de raccordement sera faite à l'obtention du Permis de Construire afin d'obtenir une PTF de la part d'Enedis.

Des enjeux environnementaux et paysagers pris en compte

Le présent projet a été établi conformément aux dispositions réglementaires environnementales, et notamment aux dispositions relatives à la méthodologie de l'évaluation environnementale et de l'étude d'impact.

La prise en compte des enjeux environnementaux a été effectuée dès le début des réflexions, puis tout au long de l'élaboration du projet.



2. Intérêt général et nécessité de la procédure

2.2 Intérêt général du projet / Les choix du site projet

Un projet bien accepté localement

Les élus et la commune n'ont cessé de montrer leur enthousiasme pour le projet. En novembre 2020, une délibération du conseil municipal a été prise en faveur du projet.

Afin d'assurer une communication aux habitants de la commune, VALOREM a distribué plusieurs lettres d'information concernant le projet. La commune a également mis à disposition de ses visiteurs cette lettre d'information en Mairie.

Justification du choix du site d'un point de vue agricole

Le choix pour ce site sur la commune de Beaumont-Louestault constitue en lui-même une mesure d'évitement car le projet se développe sur :

- Des parcelles au potentiel agronomique limité → éviter d'impacter des terres très productives
- Des parcelles non valorisée suite au départ à la retraite de l'ex-exploitant → éviter d'impacter une unité agricole en fonctionnement et opportunité pour relancer une activité agricole sur le site.

Un site au potentiel agronomique limité pour les grandes cultures

D'après l'ex-exploitant les sols sont à 50% argilo-calcaire et 50% rendzine (terre noire avec fonds calcaires).

Les rendements moyens obtenus sur les parcelles concernées par le projet étaient inférieurs aux rendements moyens départementaux :

Tableau 74 : Rendements moyens (Exploitant et Agreste)

Culture	Rendements moyens parcelles projet	Rendements moyens département
Blé tendre	65 q/ha	76 q/ha (+ 17 %)
Orge	60 q/ha	69 q/ha (+ 15 %)

Seul le maïs, qui bénéficiait de l'irrigation sur le site, présentait des rendements similaires voire légèrement supérieurs : 100 q/ha sur les parcelles d'après l'ex-exploitant contre environ 90 q/ha en moyenne dans l'Indre-et-Loire.

Selon l'expertise agronomique du laboratoire AUREA, le potentiel agronomique sur le site du projet est de faible à moyen avec des notes de :

- 2,5 / 5 pour l'évaluation du potentiel agronomique global
- 2,6 / 5 pour l'évaluation du potentiel agronomique après amélioration des sols

Les résultats de cette expertise indiquent donc d'une part que le potentiel agronomique de ces sols est limité, et d'autre part, que le potentiel de progression est très faible.



2. Intérêt général et nécessité de la procédure

2.2 Intérêt général du projet / Les choix du site projet

Le développement d'un projet sur ce site aura donc moins d'impact pour l'économie agricole du territoire qu'un développement dans un secteur au potentiel agronomique fort.

Des parcelles non exploitées du fait d'un départ à la retraite

Les parcelles à l'étude pour le projet n'ont plus été exploitées après le départ de l'exploitant. L'arrêt de la valorisation de ces parcelles s'est fait de manière progressive, en lien avec la retraite de l'ex-exploitant :

- Valorisation de l'ensemble du site en 2019,
- Mise en jachère déclarée à la PAC en 2020,
- Arrêt des déclarations PAC en 2021 avec un simple entretien (broyage) réalisé par un exploitant voisin.

Le propriétaire, en réflexion sur le type de projet qu'il souhaitait développer sur ces terrains, n'a pas souhaité relancer un nouveau bail agricole avec d'autres exploitants à la suite du départ du précédent agriculteur.

Les parcelles n'ont pas été valorisées pendant 3 années.

Le fait de développer un projet sur ce site permet d'éviter d'impacter le fonctionnement d'une exploitation en place.



Parcelles actuellement non valorisées (CETIAC)



3. La mise en compatibilité du PLU

3.1 La justification de la procédure

La déclaration de projet n°1, vise à permettre l'accueil d'un parc agrivoltaïque sur la commune de BEAUMONT LA RONCE, dans des parcelles classées A (agricole) et N (naturelle). Ce projet agrivoltaïque est porté par la société VALOREM.

La mise en compatibilité du projet avec le PLU nécessite une évolution du PADD, du règlement et du zonage du PLU. Or, au vu du fait que le projet s'inscrive en zones A et N, et qu'il ne nécessite qu'un complément du PADD, la mise en compatibilité du PLU est possible via :

- Une révision allégée ;
- ou Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Dans le contexte du projet, la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU 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.

Afin d'avoir une cohésion à l'échelle du projet global, il apparaît judicieux de réaliser 1 sous-secteur pour conserver une cohérence d'entité avec la zone d'origine majoritaire, la zone Agricole, du territoire communal de BEAUMONT LA RONCE. Aussi, il a été décidé par les élus de créer un sous-secteur indicé Apv, puisque le projet revêt une destination agricole.

Ainsi, le règlement écrit est modifié pour présenter un secteur Apv, qui mixe la destination agricole et, de fait, les constructions agricoles à l'effigie de la zone A, et l'autorisation des « constructions et les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ainsi que les occupations du sols, destinées à l'accompagnement de ces installations »

La mise en compatibilité du PLU se traduira par :

- le complément du PADD sur le projet de parc agri-voltaïque sur le secteur de la Dausserrie
- L'évolution du règlement graphique : évolution du plan de zonage avec la création du secteur Apv au sein de la zone A ;
- Evolution du règlement écrit : création du secteur Apv et de ses conditions de constructions et aménagements.
- Evolution du rapport de présentation : annexe de la notice de la déclaration de projet



3. La mise en compatibilité du PLU

3.2 Les évolutions du PADD

Extrait du PADD après Déclaration de projet et mise en compatibilité n°1

6.

Développement des activités sur le territoire communal

La commune de Beaumont-la-Ronce possède une zone d'activités, au lieu-dit les Poupinières, située le long de la RD 766. La superficie totale de cette zone est de 10,67 hectares, deux entreprises y sont actuellement implantées. Elle se trouve à proximité de plusieurs axes importants dont la future autoroute A28, avec son échangeur à Neuillé-Pont-Pierre, et au-delà du tracé du dévoiement de la RD 766, par rapport au bourg, elle dispose ainsi de plusieurs atouts favorables à son développement, dans un cadre intercommunautaire, complémentaire aux autres zones d'activités présentes sur les communes de la communauté de communes de Gâtines et Choissille.

Il existe sur le territoire communal, au cœur d'un ensemble naturel particulièrement préservé, différents sites (étangs, bois, rivières, ...), équipements ou infrastructures (gîtes, chambres d'hôtes, restaurants, ...) et activités agricoles qu'il convient d'affirmer et d'étoffer par une offre diversifiée.

Projet municipal et prescriptions générales

1. développement du secteur d'activités artisanales à l'échelle de la communauté de communes :

- Permettre l'extension mesurée de la zone d'activités existante, en facilitant l'installation de petites activités artisanales et/ou commerciales, au sein de la communauté de communes (à traduire dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme).
- Aménagement des accès à la zone d'activités, notamment depuis la RD 766 et composition paysagère de ces derniers (à traduire dans le plan de zonage par des emplacements réservés et dans le règlement d'urbanisme).

2. dans le cadre du développement de l'intérêt touristique au Nord du département d'Indre et Loire, accueil et hébergement à mettre en place, sur le territoire communal, à proximité de sites ou équipements existants.

3. maintien et développement des activités agricoles et de leur diversification.

4. Favoriser l'émergence de projets de production d'énergie « verte » avec la mise en œuvre d'un parc agrivoltaïque sur le secteur de la Dausserrie.

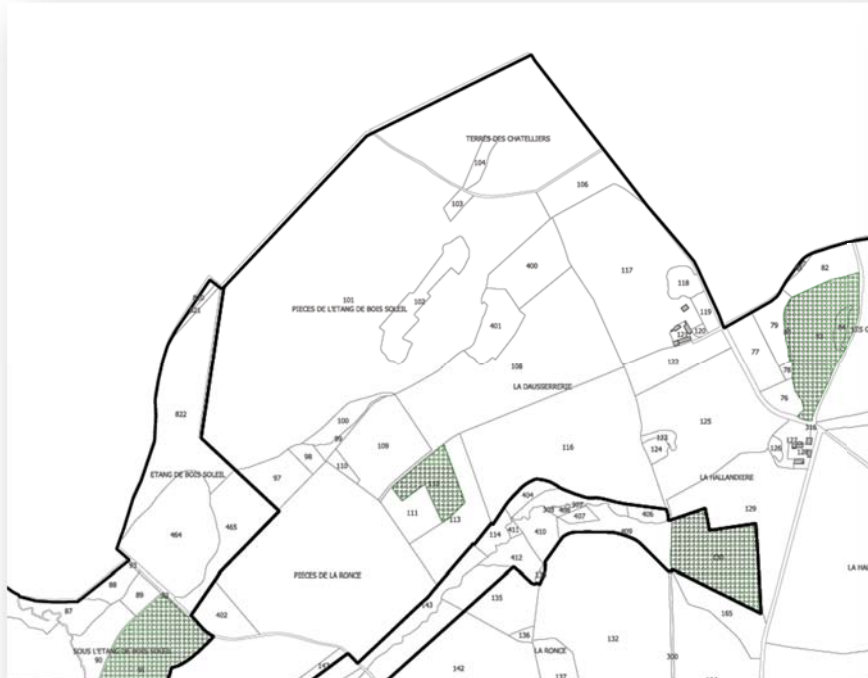
Ajout de la déclaration de projet et mise en compatibilité n°1



3. La mise en compatibilité du PLU

3.3 Les évolutions du zonage

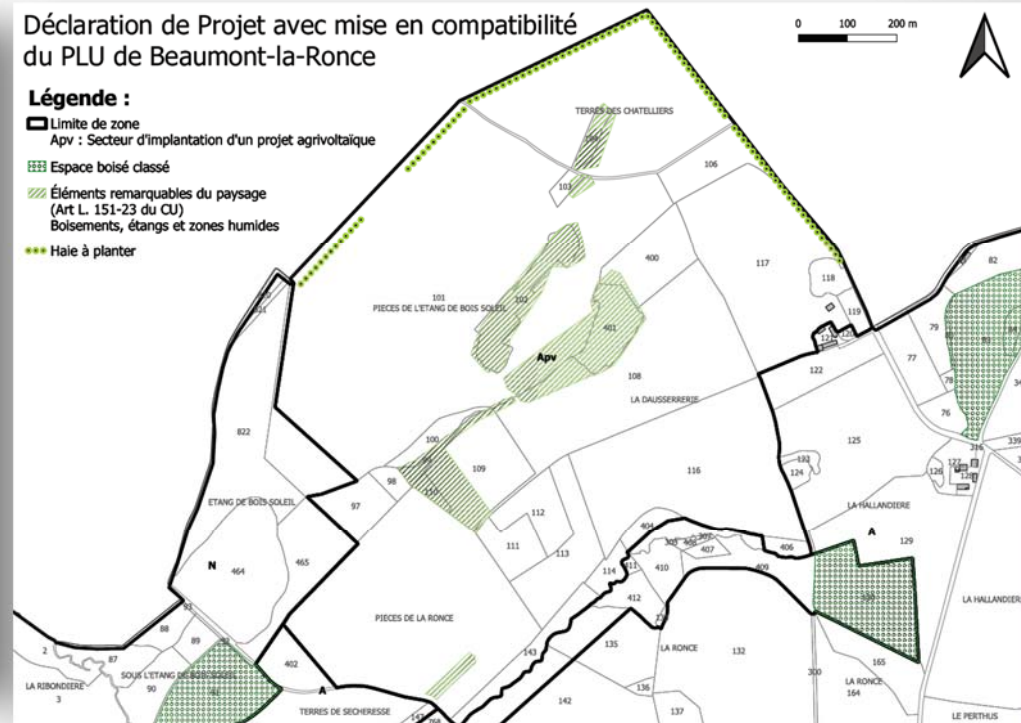
Le zonage opposable avant la mise en compatibilité



LEGENDE

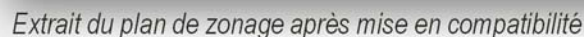
- Limite de zone
- Espace Boisé Classé L130-1 du CU
- Emplacement réservé L151-41 du CU
- Secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation L151-6 et L151-7 du CU
- Plantation
- ★ Bâtiment agricole dont le changement de destination est autorisé sous conditions - L 151-11 du CU

Le zonage proposé après la mise en compatibilité





3.3 Les évolutions du zonage



- Création d'un secteur Apv couvrant la zone A et en frange sud quelques parcelles en zone N
- Suppression de l'EBC erroné
- Classement en Elément Remarquable du Paysage des zones sensibles faisant l'objet d'évitement (zones humides / étang / zones boisées centrales)
- Classement de haies à planter en lisières nord et est ; Descriptif de la haie – htr = 3 à 5 m avec essences arbustives locales et plantations en quinconce



3. La mise en compatibilité du PLU

3.4 Les évolutions du règlement écrit

Le PLU en vigueur ne présente aucun secteur permettant, sous conditions, les projets de parcs photovoltaïques au sol. L'objectif de la mise en compatibilité du règlement écrit consiste donc à inscrire un nouveau secteur Apv. Ce dernier sera doté d'une double destination :

- conservant une destination agricole, pour autoriser notamment exploitation agricole et répondre aux besoins du projet.
- Prévoir en sus, l'autorisant des occupations liées aux énergies renouvelables pour l'accueil d'un parc photovoltaïque.

Ainsi le secteur Apv a été ajouté au règlement écrit. Les modifications portées au règlement écrit apparaissent ci-contre en rouge.

Dans le règlement écrit de la zone A du PLU il est précisé :

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites, à l'exception des installations, bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; toutes occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et à la diversification agricole.

Cette mise en compatibilité du PLU doit permettre par la création du secteur Apv de compléter le règlement par les dispositions suivantes :

- **Dans le secteur Apv, sont interdites, à l'exception des installations, bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; toutes occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole, à la diversification agricole, et aux installations et constructions nécessaires à la production d'énergie renouvelable.**

Cet ajout permettra donc bien de répondre aux besoins du projet, c'est-à-dire à la fois de permettre le développement de l'activité agricole, et l'implantation du projet agrivoltaïque. Les projets restent conditionnés à la démonstration du lien entre activité agricole et développement photovoltaïque.

De plus, les dispositions architecturales de la zone A permettent le projet, puisque les aspects sont peu réglementés, mais le projet doit démontrer sa bonne insertion paysagère.



3. La mise en compatibilité du PLU

3.4 Les évolutions du règlement écrit

Extraits du règlement écrit après Déclaration de projet n°1 mentionnant les évolutions rédactionnelles

Le PLU en vigueur ne présente aucun secteur permettant, sous conditions, les projets de parcs photovoltaïques au sol. L'objectif de la mise en compatibilité du règlement écrit consiste donc à inscrire un nouveau secteur Apv. Ce dernier sera doté d'une double destination :

- conservant une destination agricole, pour autoriser notamment exploitation agricole et répondre aux besoins du projet.
- Prévoir en sus, l'autorisant des occupations liées aux énergies renouvelables pour l'accueil d'un parc photovoltaïque.

Ainsi le secteur Apv a été ajouté au règlement écrit. Les modifications portées au règlement écrit apparaissent ci-contre en rouge.

ZONE A

La **zone A** est la partie du territoire communal correspondant aux secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Seules peuvent être autorisées les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité agricole et à la diversification agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

On entend par diversification agricole :

- les activités d'accueil touristique (location de logements meublés, hébergement de plein air, prestations de loisirs, prestations de restauration, ...) ;
- et la valorisation des produits agricoles (transformation à la ferme, commercialisation des produits fermiers, ...).

Une carrière en activité est existante à l'Ouest du territoire communal, au lieu-dit « Les Pièces de la Haute Barde ».

La présence d'un bâtiment classé Monument Historique implique dans un rayon de 500 mètres autour de ce dernier des prescriptions réglementaires particulières relevant du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, afin de conserver au secteur son harmonie et sa cohérence architecturale et urbaine.

DEC PRO et mise en
compatibilité n°1

La zone A comprend le secteur suivant :

Apv : secteur consacré aux énergies renouvelables pour l'accueil d'un parc agrivoltaïque



3. La mise en compatibilité du PLU

3.4 Les évolutions du règlement écrit

Extraits du règlement écrit après Déclaration de projet n°1
mentionnant les évolutions rédactionnelles

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Par ailleurs, il est prévu de compléter les dispositions générales du règlement afin de prévoir des prescriptions spécifiques pour les espaces soumis aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. En effet, le zonage Apv contient des trames d'éléments remarquables du paysage couvrant des espaces sensibles en terme écologique - les boisements, étangs et zones humides – qu'il est prévu de conserver et protéger.

Il est aussi prévu de compléter les articles du règlement de la zone Apv en vue de renforcer l'intégration architecturale et paysagère du projet au travers d'ajouts de nouveaux paragraphes au sein des articles 4 et 11.

ARTICLE 6 : PRESENCE DE RISQUES NATURELS

Compte tenu des mouvements de terrain consécutifs aux conditions climatiques – gonflements et rétractions hydriques – déjà relevés sur la commune, les pétitionnaires devront tenir compte de l'existence de ce risque préalablement à toute demande d'autorisation à construire ».

DEC PRO et mise en
compatibilité n°1

ARTICLE 7 : REGLEMENTATION AU SEIN DES ESPACES SOUMIS AUX ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CU

- Règlementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et L.151-23 du cu – éléments paysagers naturels (étangs, mares, etc.)

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

Les comblements des mares et étangs, partiels ou globaux sont interdits.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.

- Réglementation au sein des espaces soumis à l'article L.151-19 du CU – boisements :

Toute modification du bois doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.

Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public

Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre d'essence locale adaptée au sol et aux évolutions climatiques, doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.



3. La mise en compatibilité du PLU

3.4 Les évolutions du règlement écrit

Extraits du règlement écrit après Déclaration de projet n°1 mentionnant les évolutions rédactionnelles

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites, à l'exception des installations, bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; toutes occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et à la diversification agricole.

DEC PRO et mise en
compatibilité n°1

- Dans le secteur Apy, sont interdites, à l'exception des installations, bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole, à la diversification agricole, et aux installations et constructions nécessaires à la production d'énergie renouvelable.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisées :

- Les constructions, installations et ouvrages liés à l'activité agricole et à la diversification agricole.
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension des bâtiments liés à l'activité agricole et à la diversification agricole.

Modification n°4
23 09 2020

➤ La restauration et le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que sont préservées les principales caractéristiques du bâtiment et que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination est autorisé vers l'habitation, l'hébergement de loisirs, et / ou l'habitation, l'hébergement de loisirs, et / ou l'activité artisanale, ou de service. Il ne pourra se faire que si :

- Le bâtiment excède une emprise au sol de 80m² constitutive de surface de plancher. Si cette dernière est inférieure à 80m², le changement de destination à usage d'habitation ne pourra s'effectuer que si la hauteur du bâtiment permet un aménagement en R+1 sans élévation
- l'extension éventuelle ne doit pas excéder 100m² de surface de plancher à la date d'approbation de la modification N°4 du PLU
- Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- Les bonnes conditions de desserte et d'accès du bâtiment sont vérifiées
- Le bâtiment est desservi ou peut être desservi par les réseaux primaires
- La présence d'un dispositif permettant d'assurer la sécurité incendie

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole de la zone.

Modification n°4
23 09 2020

- L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas excéder 100m² de surface de plancher à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU
- La construction d'annexe (exceptés les piscines et abris de jardin) sous réserve, d'une unité par construction principale, de ne pas dépasser 30m² d'emprise au sol, et de ne pas être implantée à plus de 20m du bâtiment principal, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU

- Les piscines sous réserve de ne pas être implantées à plus de 20 m de la construction principale, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU
- La construction d'abris de jardin, sous réserve d'un abri de jardin par unité foncière, de ne pas dépasser 9 m² d'emprise au sol, ne pas être implanté à plus de 20m de la construction principale, à la date d'opposabilité de la modification n°4 du PLU
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'agriculture ou à l'élevage.
- Les affouillements et exhaussements.
- Les ouvertures de carrières.
- Les aménagements conservatoires, les extensions mineures des constructions et installations existantes, et les annexes (dépendances, garages, ateliers, piscines, ...) extérieures à l'activité agricole à condition qu'ils ne nuisent pas au développement des activités agricoles.
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie.
- En cas de sinistre ou d'arrêt de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, d'une surface de plancher équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique.

DEC PRO et mise en
compatibilité n°1

De plus, dans le secteur Apy, sont autorisées sous conditions :

Les constructions et les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ainsi que les occupations du sol, destinées à l'accompagnement de ces installations et les constructions nécessaires au service public et d'intérêt collectif compatible avec le caractère de la zone.

Les éléments techniques nécessaires à la production énergétique devront faire l'objet d'une bonne qualité architecturale et d'une bonne intégration au paysage agricole ; un bardage bois à pose verticale sera notamment mis en œuvre sur ces éléments sauf en cas d'impératifs techniques justifiés.



3. La mise en compatibilité du PLU

3.4 Les évolutions du règlement écrit

Extraits du règlement écrit après Déclaration de projet n°1 mentionnant les évolutions rédactionnelles

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès doit avoir une largeur minimum de 4,00 m.
- En secteur **APx**, les dessertes seront discrètes et en matériaux naturels perméables.

Voirie :

- Les voies de circulation automobiles publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation. Dans le cas contraire, les autorisations à construire pourront être refusées.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES PUBLICS

- Les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 10,00 m.

DEC PRO et mise en
compatibilité n°1

- Dans le secteur **Apv**, les constructions et les installations doivent être implantées avec un recul de 5 m minimum depuis l'alignement des voies et emprises ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les bâtiments doivent être édifiés en retrait des limites séparatives. La distance sera au minimum de 5,00 m.

Cas particuliers :

- Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (antennes radio électriques, transformateurs, ...), des implantations différentes pourront être admises.

DEC PRO et mise en
compatibilité n°1

Au sein du secteur **Apv** :

- Toute nouvelle construction ou installation doivent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.
- Toutefois par exceptions : Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

4. Clôtures

Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver. Si nécessaire, ils peuvent être ouverts pour créer un portail.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Dans le cas de grillage, ceux-ci seront de couleurs vertes ou galvanisées.

Matériaux

- Sont interdites, les clôtures en élément de ciment moulé, en tubes métalliques, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton (hormis en soubassement), pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.

Portails, portes et grilles

- Les portails, portes ou grilles anciennes, de qualité remarquables, existantes seront restaurés et entretenus, y compris les piles.
- Les portails nouveaux devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.

DEC PRO et mise en
compatibilité n°1

Prescriptions spécifiques au secteur **Apv** :

- Les clôtures sont limitées à 2,00 mètres maximum sauf justifications liées à la sécurité.
- La clôture sera obligatoirement de type « grillage » de couleur foncée identique aux poteaux, doublé ou non par une haie bocagère

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Des écrans ou alignements plantés d'arbres de haute tige peuvent être imposés autour de toute installation autre que l'habitation.
- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

DEC PRO et mise en
compatibilité n°1

- Au sein du secteur **Apv**, les haies à planter représentées au plan de zonage doivent être respectées.



4. La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le SDAGE Loire Bretagne

1 Le SDAGE Loire-Bretagne

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé 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 Seine-Normandie. Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement.

Le législateur lui a donné une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Ainsi, les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations et déclarations au titre de l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement, autorisations et déclarations des installations classées pour la protection de l'environnement...) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE (article L.212-1 XI du code de l'environnement).

Le territoire communal accueillant le projet est inclus dans le bassin Seine Normandie. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022. Ce document de planification est l'outil principal de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004).

L'analyse de la compatibilité du projet au SDAGE est présentée ci-après.

Chapitre du SDAGE	Orientations	Compatibilité du projet
Chapitre 1 : repenser les aménagements de cours d'eau	1A - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux 1B - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines 1C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques 1D - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau 1E - Limiter et encadrer la création de plans d'eau 1F - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur 1G - Favoriser la prise de conscience 1H - Améliorer la connaissance...	Le projet, par son évitement, n'a pas d'incidence directe sur un cours d'eau.

Chapitre du SDAGE	Orientations	Compatibilité du projet
Chapitre 2 : la pollution par les nitrates	2A - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire 2B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux 2C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires 2D - Améliorer la connaissance	Sans objet
Chapitre 3 : la pollution organique et bactériologique	3A - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore 3B - Prévenir les apports de phosphore diffus 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents 3D ⁷ - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme 3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	Cf. disposition 3D-2⁸ concernant la gestion des eaux pluviales La construction du parc photovoltaïque ne sera pas à l'origine de rejets d'eau pluviale dans le milieu naturel. La mise en place des structures photovoltaïques ne nécessite pas de travaux ou d'infrastructures pouvant être à l'origine d'une modification significative de l'écoulement des eaux de ruissellement. Les eaux pluviales s'écouleront entre les interstices des panneaux puis de manière homogène sur l'ensemble du parc photovoltaïque. En outre, une mesure de gestion des eaux pluviales est mise en place afin de maintenir le fonctionnement hydraulique du site : Cette mesure permet ainsi de : - maîtriser les ruissellements de la centrale photovoltaïque de la pluie courante jusqu'à la pluie décennale - limiter les matières en suspension entraînées par les eaux de ruissellement et donc d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines - ne pas aggraver les risques liés aux ruissellements vers l'aval.



4. La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le SDAGE Loire Bretagne

Chapitre du SDAGE	Orientations	Compatibilité du projet
Chapitre 4 : maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	4A - Réduire l'utilisation des pesticides 4B - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses 4C - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques 4D - Développer la formation des professionnels 4E - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides 4F - Améliorer la connaissance	Les activités agricoles prévues (pâturage ovin et culture de luzerne) sont des activités nécessitant peu voire pas d'intrants. En outre, aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé pour l'exploitation du parc.
Chapitre 5 : maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	5A - Poursuivre l'acquisition des connaissances 5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives 5C - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	Sans objet
Chapitre 6 : protéger la santé en protégeant la ressource en eau	6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages 6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides* dans les aires d'alimentation des captages 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages 6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable 6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales 6G - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	L'emprise du projet n'intercepte pas de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. Des dispositions sont prises en phase travaux pour limiter les risques de pollutions accidentelles. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales permettront l'abattement de la majeure partie de la pollution diffuse avant rejet.

Chapitre du SDAGE	Orientations	Compatibilité du projet
Chapitre 7 : maîtriser les prélèvements d'eau	7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau 7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'été 7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4 7D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal 7E - Gérer la crise	La zone sera alimentée en eau potable de manière autonome et externe pendant la phase travaux
Chapitre 8 : préserver les zones humides	8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités 8C - Préserver les grands marais littoraux 8D - Favoriser la prise de conscience 8E - Améliorer la connaissance	Le projet impacte 250 m² de zone humide par la création d'une piste soit 1,5% de la surface des zones humides à l'intérieur de la ZIP. Toutefois, au niveau de la zone humide impactée par le passage de la piste, le revêtement de celle-ci sera composé d'une grave drainante (30/80) permettant l'infiltration naturelle des eaux, ce qui permettra de conserver une certaine perméabilité. De plus, un géotextile perméable sera placé sous la grave drainante pour faciliter la remise en état de la zone humide après exploitation. Ainsi, le projet a été adapté pour limiter au maximum son impact sur ces zones d'intérêt. En outre, les mesures de gestion des eaux pluviales maintiennent la continuité hydraulique actuelle et l'alimentation en eau des zones humides existantes.
Chapitre 9 : préserver la biodiversité aquatique	9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration 9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats 9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique 9D - Contrôler les espèces envahissantes	Sans objet
Chapitre 10 à 14	Sans objet	Sans objet



4. La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le SAGE Loir

La commune de Beaumont-Louestault, et ainsi l'emprise du projet, sont comprises dans le périmètre du SAGE « Loir ».

Le SAGE "Loir" a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 25 septembre 2015.

Le règlement du SAGE comporte deux articles :

- Article 1 : Préservation des réservoirs biologiques
« Tout nouveau projet d'installations, ouvrages, travaux ou activités soumis au régime de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 et R.214-1 du Code de l'environnement (rubriques 3.1.2.0., 3.1.3.0, 3.1.4.0), non liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau et situés sur des cours d'eau classés en réservoirs biologiques tels qu'identifiés sur la carte n°1 ci-après, n'est autorisé que si :
 - le projet est déclaré d'utilité publique ou s'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence ;
 - ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
 - ou le projet ne présente pas d'alternative avérée permettant d'atteindre le même résultat, mais présente les meilleures techniques disponibles et des choix d'aménagements pour réduire l'impact du projet sur l'atteinte des objectifs du SAGE. »

Le présent projet n'est pas soumis au régime de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 et R.214-1 du Code de l'environnement. En outre, le cours d'eau traversant l'emprise n'est pas classé en réservoir biologique. Seul le cours d'eau situé au sud de l'emprise du projet est classé.

Par ailleurs, le projet n'impacte pas le cours d'eau traversant l'emprise (évitement et utilisation des chemins existants).

- Article 2 : Protection des zones d'expansion des crues
« Tout nouveau projet d'installation, ouvrage, remblai, dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis au régime de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement (rubrique 3.2.2.0) n'est autorisé que si sont démontrée(s):
 - l'existence d'enjeux liés à la sécurité contre les risques d'inondation des personnes, ainsi que des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport existants ;
 - ou l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones :
 - o les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux usées, d'eau potable et les réseaux qui les accompagnent ;
 - o les infrastructures de transport structurantes pour le territoire, déclarées d'utilité publique.
 - ou l'absence d'alternative avérée et économiquement acceptable concernant l'extension et la modification de bâtiments d'activités économiques existants ».

Le projet n'est pas situé en zone d'expansion de crue. Par ailleurs, la mesure de gestion des eaux pluviales permet de maintenir le fonctionnement hydraulique du site.

Le projet est concerné par la disposition du PAGD suivante :

- **Disposition ZH.5 : Préserver les zones humides dans le cadre des installations, ouvrages, travaux et aménagements**

Le projet n'est pas soumis à un dossier Loi sur l'Eau puisqu'il impacte 250 m², soit moins de 1000 m², de zones humides dans le cadre de sa réalisation.

Par ailleurs, la mise en place de la mesure de gestion des eaux pluviales permet de maintenir l'alimentation en eau des zones humides existantes.

Le projet est compatible avec le SAGE Loir.



4. La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le SRADDET Centre Val de Loire – extrait de l'Evaluation environnementale Juin 2023

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaumont-la-Ronce doit également prendre en compte les documents listés à l'article L.131-2 du Code de l'Environnement. A ce titre, la présente procédure doit prendre en compte les objectifs du SRADDET Centre-Val de Loire.

Le SRADDET Centre Val de Loire décline 4 orientations en 20 objectifs. Ces derniers sont les suivants :

Orientation 1 : Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée.

- Objectif n°1 : La citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire
- Objectif n°2 : Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent
- Objectif n°3 : Des réseaux thématiques innovants au service de notre développement
- Objectif n°4 : Une région coopérante avec les régions qui l'entourent

Orientation 2 : 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.

- Objectif n°5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers
- Objectif n°6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques
- Objectif n°7 : Des services publics modernisés partout, combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique
- Objectif n°8 : Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional
- Objectif n°9 : L'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, piliers de l'emploi

Orientation 3 : Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée.

- Objectif n°10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique
- Objectif n°11 : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive
- Objectif n°12 : Des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir
- Objectif n°13 : Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux
- Objectif n°14 : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires
- Objectif n°15 : La région Centre-Val de Loire, cœur battant de l'Europe

Orientation 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable.

- Objectif n°16 : Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies
- Objectif n°17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver
- Objectif n°18 : La région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive
- Objectif n°19 : Des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée
- Objectif n°20 : L'économie circulaire, un gisement de développement économique durable à conforter

Orientation 2 : 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

- Objectif n°5 : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers
- Objectif n°6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques
- Objectif n°7 : Des services publics modernisés partout, combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique



4. La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le SRADDET Centre Val de Loire – *extrait de l'Evaluation environnementale Juin 2023*

Orientation 3 : Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée

- Objectif n°10 : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique

Orientation 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable

- Objectif n°17 : L'eau : une richesse de l'humanité à préserver
- Objectif n°18 : La région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaumont-la-Ronce concerne le passage d'un secteur classé en zone agricole A à la création d'un STECAL à destination de la production d'énergie photovoltaïque (Apv). Ainsi, le projet n'entraîne pas de consommation d'espace agricole, naturel ou forestier et permet le développement d'énergies renouvelables sur le territoire. La création du STECAL permet d'encadrer le développement des installations photovoltaïques notamment par une protection du paysage et des continuités écologiques. Ainsi le règlement graphique intègre une prescription « Eléments remarquables du paysage » (L151-23 du CU) et l'inscription d'une haie à planter, support au continuités écologiques.

🕒 **La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaumont-la-Ronce prend en compte les objectifs qui la concerne.**



4. La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le SCOT NOT

La commune de Beaumont-Louestault est concernée par le SCoT du Nord-Ouest de la Touraine approuvé le 4 avril 2022.

Ce SCoT est porté par le Syndicat Mixte du Pays Loire Nature. Il est divisé en 4 grandes thématiques, en 12 orientations et en 34 objectifs. L'analyse de la compatibilité du projet au SCoT est présentée ci-dessous.

Orientation	Objectifs	Compatibilité du projet
Orientation n° 1 : Des unités territoriales à conforter dans leurs spécificités	/	Sans objet
Orientation n° 2 : Des unités territoriales socle de la répartition de la production de logement et des équipements	/	Sans objet
Orientation n° 3 : des unités territoriales garantes des grands équilibres naturels et urbains et paysagers	/	Sans objet
Orientation n° 4 : Conforter la biodiversité à travers la trame verte et bleue	Protéger les noyaux réservoirs de biodiversité Maintenir le fonctionnement des corridors écologiques Prendre en compte la trame bleue Prendre en compte la nature ordinaire au bénéfice des continuités écologiques Accroître la biodiversité et la trame verte au sein des espaces habités	Le projet ne se situe pas un noyau de biodiversité. Le boisement situé au sud du projet, identifié en corridor écologique, est préservé dans le cadre du projet. En outre, dans la mesure où le projet permettra la conservation d'habitats similaires à ceux présents à l'état initial, il ne portera pas atteinte aux connexions écologiques locales.
Orientation n° 5 : Faire de l'agriculture un pilier du développement local et de la cohérence territoriale	Pérenniser le foncier agricole et sylvicole Faciliter le développement des exploitations agricoles et forestières Limiter les impacts de l'urbanisation Favoriser la diversification de l'activité agricole Œuvrer pour une agriculture durable et de proximité	Le présent projet agrivoltaïque permet le maintien d'une activité agricole (pâturage ovin et culture de luzerne). Les mesures mises en place permettent de faciliter les installations et de soutenir l'économie agricole locale.
Orientation n° 6 : Faire du paysage un facteur d'attractivité du Pays Loire Nature	Préserver les lignes forces du grand paysage Composer avec la spécificité des six entités paysagères Valoriser la typologie des villages Promouvoir les paysages et les éléments patrimoniaux	Le projet, par son développement en lien avec un maintien de l'activité agricole du site, permet de s'insérer dans le paysage local. Les mesures paysagères mises en place renforcent cette insertion.
Orientation n° 7 : Promouvoir un habitat et des équipements en cohérence avec les bassins de vie	Changer le mode de production de logement pour développer la sobriété foncière Diversifier le logement pour s'adapter à la diversité des besoins	Sans objet



4. La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le SCOT NOT

	Cibler les extensions urbaines et les intégrer à la trame bâtie existante Adapter la gestion des hameaux et des villages en fonctions de leurs caractéristiques et des spécificités locales Développer une armature d'équipements accessible, adaptée et proportionnée	
Orientation n° 8 : Repenser le système des mobilités	Adapter l'offre de mobilité aux enjeux du territoire Optimiser la desserte en transports en commun et organiser les pôles de mobilité Aménager le territoire pour encourager la mobilité active Intervenir ponctuellement pour sécuriser le réseau viaire et maîtriser la diffusion des trafics dans le territoire.	Sans objet
Orientation n° 9 : Accompagner la transition écologique et réduire la vulnérabilité du territoire	S'adapter aux changements climatiques Préserver la santé des habitants Prévenir les risques naturels et limiter les nuisances	Le projet, par sa production d'énergie renouvelable permet de s'adapter aux changements climatiques. En outre, il permet une remise en état des parcelles agricoles et un maintien de l'activité agricole.
Orientation n° 10 : Gérer efficacement le foncier économique	Réduire le foncier économique dédié Maintenir un maillage de qualité des sites d'activités Favoriser le développement de l'activité économique au sein des tissus mixtes	Sans objet
Orientation n° 11 : Conserver une offre commerciale et de services de proximité	Conforter les pôles commerciaux existants (localisations préférentielles) Maintenir l'animation des centres par des actions et outils favorisant le maintien et la création du commerce de proximité	Sans objet
Orientation n° 12 : Tirer parti du potentiel touristique et développer l'activité culturelle	Valoriser le cadre de vie au bénéfice de l'attractivité touristique Participer à structurer l'offre S'appuyer sur les caractéristiques des unités territoriales pour organiser l'activité touristique	Sans objet



5. Evaluation environnementale

LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BEAUMONT-LA-RONCE

➤ Milieux naturels, Biodiversité et Continuités écologiques

Les incidences relevées sont les suivantes :

- Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.), notamment en ce qui concerne les trames boisées et de pelouses calcaire ;
- Dégradation ou destruction de l'habitat à enjeu fort : Bas marais alcalin ;
- Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (ripisylve, bosquets, haies, ...) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires » ;
- Impact sur la présence d'espèces végétales et faunistiques patrimoniales par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables ;
- Dégradation, destruction des zones humides, habitats d'intérêt écologique présents sur le secteur en raison du développement prévu au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.

Chacune de ces incidences est liée au déboisement et/ou à l'imperméabilisation possible par la modification du règlement du PLU. Le traitement de ces incidences passe notamment par le classement en éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.251-23 du CU des boisements et du plan d'eau du site et leur protection dans le règlement du PLU.

En outre, la présence d'une haie à planter dans le zonage et la prescription associée dans le règlement permet de favoriser la présence de certaines espèces faunistiques patrimoniales par la création d'un habitat favorable.

Toutefois, des incidences subsistent dans les secteurs non-protégés par ces éléments. Ainsi, des zones humides notamment peuvent être impactées par le projet de parc agrivoltaïque.

➤ Paysage

Les incidences relevées sont les suivantes :

- Dégradation potentielle du paysage en raison de l'implantation d'un parc photovoltaïque ;
- Impact visuel depuis les habitations les plus proches

Ces incidences sont liées à l'autorisation de construire un parc photovoltaïque au sein de parcelles agricoles. Toutefois, la haie à planter permet de masquer le parc depuis les habitations les plus proches et d'insérer le projet dans son environnement.

En outre, le classement en éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.251-23 du CU des boisements du site permet de maintenir les éléments distinctifs du paysage local (boisements isolés au sein de parcelles agricoles).

Enfin, la création d'un parc agrivoltaïque permet le maintien de l'activité agricole sur le site.



5. Evaluation environnementale

LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BEAUMONT-LA-RONCE

➤ Risques naturels et technologiques

Les incidences relevées sont les suivantes :

- Augmentation du risque de ruissellement et d'inondation liée à l'imperméabilisation d'une partie du site
- Augmentation du risque technologique par l'implantation d'un parc photovoltaïque (incendie, ...)

En effet, l'installation d'un parc photovoltaïque nécessite une imperméabilisation du sol. Toutefois, celle-ci est limitée aux emprises des pistes, des pieux et des postes techniques.

Par ailleurs, la mise en place d'une haie permet de ralentir les ruissellements sur le site et l'insertion d'un parc agrivoltaïque engendre un maintien d'une activité agricole et de surfaces de pleine terre limitant également ce risque.

Enfin, la mise en place d'un parc photovoltaïque peut augmenter le risque technologique sur le site et notamment le risque incendie.

➤ Pollutions

L'incidence relevée est la suivante :

- Pollutions des nappes superficielles ou des cours d'eau liés à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues

Toutefois, la création d'une haie à planter en limite nord-est et nord-ouest limite les risques de ruissellement et l'implantation d'un parc agrivoltaïque permet le maintien d'une activité agricole et de surfaces de pleine terre.



5. Evaluation environnementale

LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BEAUMONT-LA-RONCE

➤ Nuisances sonores

L'incidence relevée est la suivante :

- Expositions potentielles de biens et de personnes à des nuisances sonores supplémentaires liées au développement d'un parc photovoltaïque

L'implantation d'un parc photovoltaïque peut engendrer des nuisances sonores (passage des engins de maintenance, bruit des postes techniques, ...).

Ainsi, cela peut engendrer des nuisances notamment pour les habitations les plus proches. La mise en place de la haie le long de la RD 5 et entre les habitations les plus proches et le parc permet de réduire ces nuisances sur les riverains.

➤ Air, énergie, climat

L'incidence relevée est la suivante :

- Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le secteur de projet liée à l'artificialisation des surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces forestiers, suite à l'accueil d'un parc photovoltaïque permis par l'évolution du PLU ainsi que les dispositions réglementaires retenues

La protection des boisements du site en tant qu'Eléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet de maintenir la surface dédiée au stockage de carbone. En outre, la création de la haie permet d'augmenter cette surface.

Par ailleurs, s'agissant d'un projet de parc agrivoltaïque, le projet a pour objectif la production d'énergie renouvelable et le maintien de l'activité agricole sur les parcelles concernées par la présente procédure.



5. Evaluation environnementale

PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Milieux naturels et biodiversité				
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.), notamment en ce qui concerne les trames aquatiques et de pelouses calcaire	Modéré	Inscription en « Eléments remarquables du paysage » (Article L151-23 du CU) des boisements et de l'étang présents sur site	Création d'une haie à planter en limite nord-est et nord-ouest	Très faible
Dégradation ou destruction de l'habitat à enjeu fort : Bas marais alcalin	Fort	Inscription en « Eléments remarquables du paysage » (Article L151-23 du CU) de l'habitat	Aucune mesure à effet direct	Très faible
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (ripisylve, bosquets, haies, ...) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires »	Modéré	Inscription en « Eléments remarquables du paysage » (Article L151-23 du CU) de l'habitat	- Création d'une haie à planter en limite nord-est et nord-ouest ; - Maintien de l'activité agricole (prairie).	Faible
Impact sur la présence d'espèces végétales et faunistiques patrimoniales par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables	Modéré	Inscription en « Eléments remarquables du paysage » (Article L151-23 du CU) de la plupart des habitats abritant ces espèces (boisement, bas marais alcalin)	Création d'une haie à planter en limite nord-est et nord-ouest	Faible
Dégradation, destruction des zones humides, habitats d'intérêt écologique présents sur le secteur en raison du développement prévu au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues	Modéré	Inscription en « Eléments remarquables du paysage » (Article L151-23 du CU) d'une partie des zones humides identifiées sur le site	Aucune mesure à effet direct	Faible



5. Evaluation environnementale

PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Paysage				
Dégradation potentielle du paysage en raison de l'implantation d'un parc photovoltaïque	Modéré	Inscription en « Eléments remarquables du paysage » (Article L151-23 du CU) des boisements et de l'étang présents sur site	Maintien du caractère agricole du secteur par la création d'un parc agrivoltaïque	Faible
Impact visuel depuis les habitations les plus proches	Modéré	Aucune mesure à effet direct	- Création d'une haie à planter en limite nord-est et nord-ouest limitant les vues sur le parc depuis ces habitations ; - Inscription en « Eléments remarquables du paysage » (Article L151-23 du CU) des boisements et de l'étang présents sur site	Très faible
Risques naturels				
Augmentation du risque de ruissellement et d'inondation liée à l'imperméabilisation d'une partie du site	Modéré	Aucune mesure à effet direct	- Création d'une haie à planter en limite nord-est et nord-ouest limitant les risques de ruissellement - Insertion d'un parc agrivoltaïque : maintien d'une activité agricole et de surfaces de pleine terre limitant le risque	Faible
Risques technologiques				
Augmentation du risque technologique par l'implantation d'un parc photovoltaïque (incendie, ...)	Faible	Aucune mesure à effet direct	Aucune mesure à effet direct	Faible
Pollutions				
Pollutions des nappes superficielles ou des cours d'eau liés à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues	Modéré	Aucune mesure à effet direct	- Création d'une haie à planter en limite nord-est et nord-ouest limitant les risques de ruissellement - Insertion d'un parc agrivoltaïque : maintien d'une activité agricole et de surfaces de pleine terre limitant le risque	Faible



5. Evaluation environnementale

PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Nuisances sonores				
Expositions potentielles de biens et de personnes à des nuisances sonores supplémentaires liées au développement d'un parc photovoltaïque	Faible	Aucune mesure à effet direct	Création d'une haie à planter le long de la RD 5 et entre les habitations les plus proches et le parc	Très faible
Air, énergie, climat				
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le secteur de projet liée à l'artificialisation des surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces forestiers, suite à l'accueil d'un parc photovoltaïque permis par l'évolution du PLU ainsi que les dispositions réglementaires retenues	Faible	Inscription en « Eléments remarquables du paysage » (Article L151-23 du CU) des boisements présents sur site	- Création d'une haie à planter en limite nord-est et nord-ouest ; - Maintien de l'activité agricole sur site.	Non significatif