

Commune de **Restigné**

Indre-et-Loire

PRÉFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

Bureau de l'Environnement

Déposé le **06 AVR. 2022**

Rapport d'enquête publique

tenue du 16 février au 18 mars 2022

Permis de construire d'une centrale
photovoltaïque au sol

et

Mise en compatibilité du Plan local
d'urbanisme

Rapport d'enquêtes publiques conjointes

Table des matières

1 Présentation de l'enquête	2
1-1 Restigné	2
1-2 Le projet de centrale photovoltaïque	2
1-3 Les fondements juridiques du projet	3
1-4 La mise en compatibilité	3
2 La tenue de l'enquête	4
2-1 La préparation de l'enquête et la publicité	4
2-2 Les dossiers soumis à enquête	5
2-3 La déroulement de l'enquête	6
2-4 Les procès-verbaux d'enquête	6
3 Analyse de l'enquête	10
3-1 L'avis des personnes publiques associées	10
3-2 L'analyse des avis	11
3-3 Le bilan de l'enquête	12
Annexes	13

1 Présentation de l'enquête

1-1 Restigné

La commune de Restigné est située à proximité de Bourgueil en Indre-et-Loire. Elle fait partie de la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire. Il n'existe pas de P.L.U.i.

Sur 500 hectares de vignes elle produit des vins d'appellation « Bourgueil ». Le vignoble est situé au Nord du territoire, sur les terrasses et les coteaux du Val de Loire. La partie Sud est couverte de cultures, vergers, prés, friches et quelques boisements. Le bourg et plusieurs hameaux sont occupés par plus de 1200 habitants. Le bâti est remarquable, essentiellement en tuffeau, et compte de nombreux belles demeures, manoirs et châteaux, et une église remarquable. L'autoroute A 85 traverse la partie sud du territoire communal.

La commune est dotée d'un Plan local d'urbanisme depuis le 19 octobre 2020. Lors de l'enquête publique portant sur ce P.L.U. un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol a été porté à la connaissance de la commune. Il ne pouvait être intégré au P.L.U. et le projet a été développé après son approbation.

1-2 Le projet de centrale photovoltaïque

La société URBA 330 a été créée par le groupe URBASOLAR basé à Montpellier pour mener à bien l'implantation de cette centrale sur les terrains de la propriété du Petit Marnay appartenant à Mme BRANCHER sur la commune de Restigné.

La construction doit se faire sur une parcelle de 10,5 ha qui sera entièrement close par un grillage. Celui-ci ménagera des passages pour la faune. Ce grillage sera doublé le cas échéant de haies destinées à assurer la continuité paysagère. Un chemin interne de circulation doublera le grillage. Des circulations intérieures, y compris des places de retournement et des réserves d'eau, sont prévues pour assurer la sécurité incendie et la maintenance. L'accès au site y compris durant la phase de chantier se fera par l'entrée actuelle du Petit Marnay.

La centrale elle-même se compose de 405 tables installées sur supports fixes orientés vers le sud. Ces supports laissent l'essentiel du sol libre. Les supports seront au dessus des plus hautes eaux de crue connues, à 4 mètres de hauteur maximum. Les câbles de raccordement seront posés en aérien. La livraison du courant à ENEDIS suppose l'installation de 3 onduleurs, 3 postes de transformation, 1 poste de livraison et 1 local de maintenance, tous édifiés sur le site. La livraison au poste ENEDIS le plus proche se fera en souterrain. La construction est prévue pour durer six semaines, au début de l'automne pour minimiser les risques de dérangement de la faune. La centrale devrait produire plus de 8700 MWh/ an. Elle s'inscrit dans les objectifs de production d'énergie renouvelable au plan local et au plan national.

Le projet a nécessité une étude d'impact, et a été soumis à une évaluation environnementale. La Mission régionale d'Autorité environnementale a publié sa réponse le 22 septembre 2021 et URBA 330 y a répondu par un mémoire inclus dans le dossier d'enquête.

La centrale est prévue pour être démontée au terme de son exploitation. Dans leur état actuel les terrains concernés sont des friches très dégradées. Une partie est occupée par des serres construites de 1969 à 1972 et abandonnées à cette date. Elles sont en ruines et envahies de végétation. Une autre partie est occupée par les vestiges de piste de moto-cross, abandonnées depuis de nombreuses

années. Le reste des terrains est en friche, non cultivée depuis plusieurs décennies. Débarrassé des serres en ruines et des pistes de moto-cross le site sera confié en location à un éleveur de moutons, l'implantation des panneaux photovoltaïques étant parfaitement compatible avec le pâturage. Le retour à l'état antérieur après exploitation de la centrale devrait donc en principe se faire avec des terrains en meilleur état.

1-3 Les fondements juridiques du projet

Le groupe URBASOLAR a conçu un projet de centrale sur un terrain privé cadastré ZH 49 pour une superficie de 10,5 ha au lieu-dit Le Petit Marnay, le long de l'autoroute. Il s'agit de terrains en friche, portant en partie des serres en ruines depuis plusieurs décennies. Ces terrains sont inclus dans une propriété privée plus vaste et ne sont pas accessibles au public. La société URBASOLAR a confié la réalisation du projet à une filiale qu'elle détient à 100% : URBA 330. C'est cette société qui porte le projet et présente le permis de construire.

Elle a présenté la demande de permis de construire en Préfecture d'Indre-et-Loire le 04 février 2021. Le dossier de demande de permis, tout comme le dossier soumis à enquête publique, a été réalisé par la société THEMA ENVIRONNEMENT située à Chambray-les-Tours. Ce dossier nécessite une évaluation environnementale, réalisée par La MRAE du Centre-Val de Loire dont l'avis a été rendu le 22 septembre 2021.

Le projet de centrale est compatible avec les différents documents de gestion du territoire, notamment le SCoT Nord-Ouest Touraine et le SRADDET Centre Val de Loire.

Le Conseil municipal de Restigné a acté la demande de la société URBA 330 par une délibération en date du 19 octobre 2020. Le Conseil communautaire en a délibéré le 30 mars 2021. La commune de Restigné devant mettre en compatibilité le Plan local d'urbanisme afin d'accueillir la centrale photovoltaïque, elle a sollicité le 19 octobre 2021 une enquête publique conjointe à celle nécessitée par la demande de permis de construire. Le dossier soumis à cette enquête a été réalisé par la société URBAGO.

Le Tribunal administratif d'Orléans a désigné le 03 janvier 2022 M. Christian CALENGE comme commissaire enquêteur pour ces deux enquêtes conjointes.

1-4 La mise en compatibilité

La mise en compatibilité du P.L.U. découle automatiquement de la demande de permis de construire. Elle résulte de l'application des articles L-300-1 et L-300-6 du Code de l'urbanisme. Les communes peuvent se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction. Cela implique un examen par les services de l'état et de différentes personnes publiques associées, et l'approbation de l'intercommunalité. Ces avis sont joints au dossier.

Le dossier présente donc une note de présentation relative à l'intérêt général, les modifications entraînées, notamment une réduction du recul de l'autoroute fixé par la loi Barnier et la traduction réglementaire du projet dans le P.L.U., y compris les documents graphiques.

La parcelle concernée est cadastrée ZH 49 et a été déclarée impropre à l'usage agricole. L'intérêt général relève de la production d'énergie renouvelable et locale. Le projet va valoriser des terrains en friche et occupés en partie par des ruines. Localement la Communauté de communes percevra des recettes fiscales, la réalisation du projet ne lui coûtant rien par ailleurs. Enfin la centrale est prévue

pour être démontée et presque entièrement recyclée en fin d'exploitation. L'accès au site est prévu par la voirie existante. Les boisements présents seront maintenus et renforcés, notamment par des haies. Les quelques points humides apparus dans les creux des pistes de moto-cross seront maintenus et protégés.

En conséquence il s'agit de classer cette parcelle, actuellement en zone NA en zone Ner, soit explicitement une zone naturelle consacrée aux énergies renouvelables pour l'accueil d'un parc photovoltaïque. Les zones écologiques sensibles identifiées lors de l'étude d'impact seront préservées et balisées. L'écoulement des eaux de crue ne sera pas entravé, conformément au PPRi.

2 La tenue de l'enquête

2-1 La préparation de l'enquête et la publicité

Le 05 janvier 2022 le commissaire enquêteur s'est rendu à la Préfecture d'Indre-et-Loire. Il a été rappelé la mise en route de l'enquête, les tâches respectives de la Préfecture, des porteurs de projet et du commissaire, et les dossiers ont été récupérés. Le commissaire enquêteur a ensuite étudié longuement les dossiers.

Le 12 janvier 2022 une réunion a eu lieu en Mairie de Restigné, lieu de l'enquête. Sous réserve d'accord de la société URBA 330 et de la Préfecture, les dates de l'enquête et des permanences ont été choisies :

- Enquête du mercredi 16 février à 09h00 au vendredi 18 mars à 12h00
- Trois permanences : de 09h00 à 12h00 les 16 février, 03 mars et 18 mars.

Le commissaire enquêteur a rappelé les tâches incombant à la commune : mise à disposition des lieux tenue du registre, ouverture du registre, affichage de l'avis d'enquête. Il a été rappelé la nécessité du respect strict des mesures sanitaires, point qui doit figurer impérativement dans l'avis d'enquête.

Le lendemain un entretien téléphonique avec M. François RELOTIUS, représentant la société URBA 330 a précisé plusieurs points. Il a exprimé son accord sur les dates d'enquête. Le commissaire rappelle l'obligation d'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux de celle-ci.

Le 19 janvier la Préfecture envoie l'arrêté d'enquêtes publiques et l'avis d'enquête.

Le 01 mars 2022 une réunion s'est tenue en Mairie et sur la propriété de Mme BRANCHER sur laquelle la centrale serait édifiée. La visite des lieux a été très utile pour apprécier plusieurs faits : les ruines assez imposantes des anciennes serres, l'état de friche des terrains, les restes d'un circuit de moto-cross réalisé après l'abandon de la mise en culture il y a plusieurs décennies et lui-même abandonné. Le site est entièrement sur la propriété, close et très peu visible de l'extérieur. Elle est bordée au sud par l'autoroute A 85.

Par ailleurs le commissaire enquêteur a vérifié les affichages, deux semaines avant le début de l'enquête. Il a paraphé les dossiers et le registre d'enquête.



La Préfecture a assuré la parution dans deux journaux de l'avis d'enquête, parution répétée huit jours après le début de celle-ci soit les 30 janvier et 01 février puis les 20 et 22 février dans La Nouvelle République et La Nouvelle République-Dimanche. Les dossiers ont été mis en ligne, et par ailleurs une adresse courriel dédiée pour le dépôt d'avis en ligne a été ouverte.

Le site internet de la Mairie a rappelé la tenue de l'enquête et publié les adresses électroniques utiles.

2-2 Les dossiers soumis à enquête

Les dossiers soumis à enquête publique sont volumineux.

Le dossier de demande de permis de construire se compose ainsi :

- Un cahier relié de 235 pages format A3 « Projet de parc photovoltaïque - commune de Restigné » Etude d'impact daté de janvier 2021
- Un cahier relié de 42 pages format A3 « Résumé non technique », et une clef USB avec le même contenu daté de janvier 2021
- Un cahier relié format A3 de « Demande permis de construire » daté de janvier 2021
- Un cahier relié format A3 « Plan en coupe du terrain et de la construction » daté de janvier 2021

- Un cahier relié format A » « Mémoire en réponse à l'avis du Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine » daté du 31 août 2021
- Un cahier relié format A3 « Mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre Val de Loire daté du 22 septembre 2021

Le dossier de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Restigné est rassemblé dans une chemise cartonnée et se compose ainsi :

- une notice de présentation :
- un cahier relié format A4 « Etude de déclaration de projet de mise en compatibilité du PLU » daté d'avril 2021
- un cahier relié format A4 « Dossier d'enquête publique » daté de janvier 2022
- un cahier agrafé de format A4 « Dossier loi Barnier
- un cahier agrafé format A4 « Notice de mise compatibilité du PLU datée de février 2021
- l'avis de la Mission régionale environnementale en date du 22 septembre 2021
- un ensemble de courriers et mémoires en réponse à divers acteurs publics : un courrier d'URBA 330 à Mme la Préfète d'Indre-et-Loire en date du 16 septembre 2021 portant réponse à l'avis négatif de la Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire ; un courrier en date du 26 mai 2021 apportant des compléments d'information à la D.D.T. d'Indre-et-Loire ; une attestation de Mme HASCOËT, maire de Restigné, en date du 27 septembre 2019, attestant l'état de friches des terrains concernés ; un extrait du procès-verbal de la réunion de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 04 mai 2021 émettant un avis négatif; une longue note complémentaire d'URBA 330 à Mme la Préfète d'Indre-et-Loire concernant le volet agricole du permis de construire ; un courrier de la société Vinci autoroutes à URBASOLAR concernant les demandes de cette société à propos de l'aménagement de la centrale photovoltaïque

Ces dossiers sont complets, et informent largement le public. Ils ont été visés et paraphés par le commissaire enquêteur.

2-3 La déroulement de l'enquête

Le 16 février à 09h 00 Mme HASCOËT, Maire, a ouvert le registre d'enquête.

Les dossiers étaient disponibles sur une table, accessible aisément dans une salle réservée depuis le local d'entrée de la mairie. Durant toute la durée de l'enquête ils ont été tenus à disposition du public dans ce local ; en outre ils étaient consultables en ligne sur un site ouvert par la Préfecture.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences, durant lesquelles il n'y a eu aucune visite et donc aucun avis recueilli. Toutefois le 15 mars un visiteur, M. A. BESNIER, a laissé une note écrite.

Le registre a été tenu à jour par la mairie. Le 18 mars à midi le commissaire enquêteur a clos ce registre et a récupéré les documents d'enquête. La Préfecture a transmis ce matin même un avis publié sur l'adresse courriel ouverte à cet effet par Mme L. PERRAUD après qu'elle ait consulté le dossier en ligne. Cet avis a été joint au registre ce jour même.

L'enquête elle-même s'est donc tenue sans incident et conformément aux règles. Deux avis écrits ont donc été recueillis.

2-4 Les procès-verbaux d'enquête

Le commissaire enquêteur a ensuite rédigé deux procès-verbaux, l'un pour la société URBA 330 en tant que porteuse du projet de construction, l'autre pour la commune de Restigné, amenée à mettre en compatibilité son Plan local d'urbanisme. Les avis sont transcrits en verbatim bien entendu.

Ces documents figurent ci-après :

A URBA 330 :

Madame

La société URBA 330 a déposé le 04 février 2021 en Préfecture d'Indre-et-Loire une demande de permis de construire une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Restigné, Indre-et-Loire, ce qui entraîne une enquête publique et la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme.

Sollicité par la Préfecture, le Tribunal administratif d'Orléans m'a désigné pour cette tâche par une décision du 13 janvier 2022. L'enquête publique organisée par la Préfecture, la commune de Restigné et URBA 330 s'est tenue du 16 février au 18 mars 2022. Elle a été conjointe à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme.

La Préfecture a assuré la publicité par voie de presse conformément à la réglementation. L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué sur le territoire de Restigné par vos soins et ceux de la commune deux semaines avant la date de début de l'enquête et maintenu durant toute sa durée. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences pour recevoir le public et recueillir les avis sur un registre tenu à jour. Une adresse courriel a été maintenue ouverte toute la durée de l'enquête. Le dossier a été mis à la disposition du public en mairie et publié sur le site internet de la Préfecture.

A la clôture de l'enquête publique le 18 mars un avis a été recueilli sur le registre déposé en Mairie, eu un autre a été déposé sur le registre électronique tenu par la Préfecture. Par ailleurs l'examen approfondi du dossier de permis de construire appelle peu de remarques de ma part. Il serait utile que vous exprimiez vos remarques à propos de ces deux avis, que je transcris en verbatim.

1 Mardi 15 mars 2022, M A. BESNIER :

Quel est et que deviendra le statut juridique de la partie de la route d'accès aux logements actuels qui fera partie de l'accès au site photovoltaïque ? Propriété, entretien ? Je n'ai pas trouvé la réponse dans le dossier.

2 Vendredi 18 mars, Mme Laura PERRAUD :

Bonjour Madame, Monsieur

Suite à l'enquête publique en cours sur le projet de construction d'une centrale photovoltaïque et modification du PLU sur la commune de Restigné, j'ai pris connaissance (de la majorité) des documents. Sur le principe je trouve cela très bien de développer les énergies renouvelables. Cependant j'ai quelques questions sur le projet :

- Pourquoi choisir un terrain agricole alors qu'il existe un grand nombre de terrains artificialisés partout en France ? Surtout que l'entreprise investissant n'est pas de la région et je pense qu'il

Il y a de nombreux sites en bien plus mauvais état dans la France qui pourraient répondre à leurs besoins sans sacrifier une terre agricole.

- Comment justifier le statut de « friche » et de « non exploitable » pour un terrain agricole ? Y-a-t-il des analyses de sols ou d'air prouvant qu'il ne peut pas être exploité ?
- Dans le dossier vous indiquez une réduction du nombre d'agriculteurs sur Restigné : en supprimant du terrain agricole, cela ne va-t-il pas contribuer à leur diminution ?
- Concernant le financement du projet, est-ce qu'il pourrait être participatif et local de manière que le projet profite à la localité et non à une entreprise du sud de la France ?
- Pourquoi la société Urbasolar a créé une entreprise uniquement pour la gestion de ce champ photovoltaïque ?
- Quelles sont les coûts engagés par les collectivités pour ce projet ?
- Quelles sont les retombées économiques attendues ?
- Où sont fabriqués les panneaux solaires ?
- Quelle sera la visibilité du projet depuis des lieux surélevés plus éloignés ? J'ai bien lu l'implantation de haies autour du projet, mais ce champ ne gâchera-t-il pas nos paysages ?

Bien cordialement

Laura Perraud

Vous voudrez bien me répondre sur ce point dans les délais réglementaires, afin de me permettre d'intégrer ces avis et vos réponses dans la rédaction du rapport d'enquête.

Veillez recevoir mes meilleures salutations,

A Mme la Maire de Restigné :

Madame la Maire

Vous avez sollicité le 19 octobre 2021 auprès de la Préfecture d'Indre-et-Loire la tenue d'une enquête publique portant sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de votre commune. Cette demande fait suite au dépôt d'une demande de permis de construire une centrale photovoltaïque au sol par la société URBA 330 sur le territoire communal en date du 04 février 2021. La Préfecture a donc choisi de mener une enquête publique conjointe et a sollicité auprès du Tribunal administratif d'Orléans la désignation d'un commissaire enquêteur. Celle-ci est intervenue le 13 janvier 2022.

L'enquête a été organisée par vos soins, la société URBA 330 et la Préfecture. Elle s'est tenue du 16 février au 18 mars 2022. La publicité a été assurée dans la presse par la Préfecture. L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé sur le territoire communal. Le dossier a été tenu à disposition du public en mairie, et a été mis en ligne par les soins de la Préfecture. Un registre a été mis à disposition du public et tenu à jour, et une adresse courriel a été tenue ouverte toute la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences afin de recueillir les avis.

A la clôture de l'enquête le 18 mars 2022 deux avis ont été recueillis. L'un a été écrit au registre déposé en Mairie, l'autre a été posté sur le site internet ouvert à cet effet par la Préfecture.

Je vous les transcris en verbatim.

1 Mardi 15 mars 2022, M A. BESNIER :

Quel est et que deviendra le statut juridique de la partie de la route d'accès aux logements actuels qui fera partie de l'accès au site photovoltaïque ? Propriété, entretien ? Je n'ai pas trouvé la réponse dans le dossier.

2 Vendredi 18 mars, Mme Laura PERRAUD :

Bonjour Madame, Monsieur

Suite à l'enquête publique en cours sur le projet de construction d'une centrale photovoltaïque et modification du PLU sur la commune de Restigné, j'ai pris connaissance (de la majorité) des documents. Sur le principe je trouve cela très bien de développer les énergies renouvelables. Cependant j'ai quelques questions sur le projet :

- Pourquoi choisir un terrain agricole alors qu'il existe un grand nombre de terrains artificialisés partout en France ? Surtout que l'entreprise investissant n'est pas de la région et je pense qu'il y a de nombreux sites en bien plus mauvais état dans la France qui pourraient répondre à leurs besoins sans sacrifier une terre agricole.
- Comment justifier le statut de « friche » et de « non exploitable » pour un terrain agricole ? Y-a-t-il des analyses de sols ou d'air prouvant qu'il ne peut pas être exploité ?
- Dans le dossier vous indiquez une réduction du nombre d'agriculteurs sur Restigné : en supprimant du terrain agricole, cela ne va-t-il pas contribuer à leur diminution ?
- Concernant le financement du projet, est-ce qu'il pourrait être participatif et local de manière que le projet profite à la localité et non à une entreprise du sud de la France ?
- Pourquoi la société Urbasolar a créé une entreprise uniquement pour la gestion de ce champ photovoltaïque ?
- Quelles sont les coûts engagés par les collectivités pour ce projet ?
- Quelles sont les retombées économiques attendues ?
- Où sont fabriqués les panneaux solaires ?
- Quelle sera la visibilité du projet depuis des lieux surélevés plus éloignés ? J'ai bien lu l'implantation de haies autour du projet, mais ce champ ne gâchera-t-il pas nos paysages ?

Bien cordialement

Laura Perraud

Par ailleurs l'examen du dossier d'enquête ne suscite de ma part aucune remarque particulière. Bien que ces questions concernent avant tout la demande de permis de construire, il me semble utile que vous puissiez exprimer votre point de vue sur ces remarques, afin que je puisse intégrer celles-ci au rapport.

Veillez recevoir mes meilleures salutations

Compte tenu du faible nombre d'avis le commissaire a choisi de les transmettre in extenso. Ils s'adressent plutôt à la société URBA 330, mais l'imbrication des deux enquêtes rend utile le transfert à la commune.

La réponse d'URABA 330 est parvenue le 23 mars 2022, celle de la commune le 25 mars. Elles figurent en annexes.

3 Analyse de l'enquête

3-1 L'avis des personnes publiques associées

Parmi les différents avis reçus deux ont retenu l'attention : l'évaluation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

L'avis de la M.R.A.E. :

En ce qui concerne la mise en compatibilité la M.R.A.E. a rendu son avis le 09 juillet 2021. Elle recommande avant tout de limiter cette mise en compatibilité à la création d'un zonage Ner.

Cette recommandation a été suivie et figure dans le dossier soumis à enquête.

L'avis sur le permis de construire a été rendu le 22 septembre 2021. Cet avis porte surtout sur des compléments attendus sur trois points : l'analyse de solutions d'implantation alternatives, la contribution à l'objectif national de non artificialisation et la qualification de l'évitement d'émission des gaz à effet de serre. La réponse d'URBA 330 est jointe au dossier d'enquête. En substance :

L'entreprise rappelle que le projet s'inscrit bien notamment dans le S.R.A.D.D.E.T. Centre-Val de Loire, mais que le SCoT Nord-Ouest Touraine étant en révision ce sont les prescriptions du PPRi Val d'Authion qui peuvent être appliquées, ce qui a été fait. De plus le projet correspond à l'orientation 11, mesure 27 de la Charte du Parc Régional Loire-Anjou-Touraine. Les installations projetées sont par ailleurs « réversibles », c'est-à-dire démontables en fin d'utilisation. URBA 330 affirme ensuite qu'aucun autre site à Restigné n'offre de possibilités comparables. L'entreprise présente ensuite un chiffrage du bilan carbone appuyé sur les chiffres critères de l'ADEME. URBA 330 met en avant la location par un éleveur de moutons du pâturage du site, les panneaux solaires laissant l'essentiel du sol libre. Cela suit une recommandation de la M.R.A.E. URBA 330 reprend les recommandations d'insertion paysagères par des haies composées d'essences locales et variées. Enfin URBA 330 rappelle que non seulement la centrale a vocation à être démontée et largement recyclée en fin d'utilisation. De plus la suppression des serres, le nivellement et le décompactage des pistes de moto-cross permettront de restituer des terrains en meilleur état.

L'avis de la Codepenaf :

Il a été délivré le 23 avril 2021 à propos de la mise en compatibilité. Cet avis est défavorable par 9 voix contre 5. Il met en avant une possible altération biologique tant de la flore que de la faune, l'impossibilité de la réversibilité du site une fois construit, et une consommation excessive d'espace agricole. La société URBA 330 a fait valoir dans une note concernant le volet agricole datant du 16 septembre 2021, ainsi que dans le dossier, ses arguments :

Le terrain n'est pas exploité depuis des décennies d'où son état de friche. Des sols compactés et des ruines de serres le rendent actuellement impropre à la culture en l'état. Le terrain n'est pas en zone humide. Surtout un contrat a été passé avec un éleveur pour le pâturage de moutons. Ce contrat du 26 juillet 2021 figure dans les documents annexés au dossier.

Par ailleurs dans le mémoire en réponse à l'avis de la M.R.A.E. du 29 septembre 2021 URBA 330 note que « le porteur permet le retour d'une activité agricole en coactivité avec la production d'électricité locale d'origine renouvelable, donc décarbonée, d'un site n'ayant pas de vocation agricole ou forestière depuis les années 1970 et n'étant pas amené à être restitué à l'agriculture. »

3-2 L'analyse des avis

Le premier avis a été écrit au registre le 15 mars par M. Besnier, à propos du statut juridique du chemin d'accès à la propriété sur laquelle la centrale serait édifiée.

Il n'y a aucune raison pour que ce chemin privé change de statut. Dans sa réponse au procès-verbal le porteur de projet précise que l'accès au chantier et ensuite l'accès pour les opérations d'entretien font l'objet d'une servitude de passage avec la propriétaire.

Le second avis est porteur de nombreuses questions. Les réponses se trouvent en fait pour l'essentiel dans les dossiers. La société URBA 330 a répondu longuement à toutes les questions le 23 mars dans un mémoire en réponse au procès-verbal.

- La question sur la consommation de terres agricoles a été analysée ci-dessus. URBA 330 rappelle de plus que la centrale répond aux critères tant de la Chambre d'agriculture que la Direction Départementale des Territoires en occupant « des terres agricoles fortement dégradées »
- La question du « statut de friche » est liée. La propriétaire n'a pas réussi à mettre en place une nouvelle activité agricole, les frais étant bien trop élevés et les terrains trop fortement dégradés. Cet état a été constaté par la Maire de Restigné le 27 septembre 2019. Le commissaire enquêteur a visité le site et a pu constater notamment l'ampleur des ruines des serres.
- La question portant sur le retrait de terres agricoles, liée à la diminution du nombre d'agriculteurs, a déjà été évoquée. Le commissaire enquêteur ajoute que cette diminution est liée aux transformations profondes des exploitations tant viticoles que polyvalentes. Les bons critères seraient la comparaison des surfaces exploitées, les rendements ou les revenus des exploitations.
- La question sur le financement local du projet retient l'attention. Elle correspond aux objectifs de développement durable figurant dans la Charte du P.N.R. Loire-Anjou-Touraine. Dans sa réponse URBA 330 fait valoir « qu'une campagne de financement participative via une plateforme spécialisée sera mise en place. Une information sera faite prioritairement sur la commune de Restigné et sur le territoire de la Communauté de communes Touraine Ouest Val

de Loire, auprès des élus du territoire. De plus, URBASOLAR a rencontré Messieurs Pawlowski, Hegron et Pottier de l'association Énergies Renouvelables Citoyennes En Rabelaisie pour présenter le projet le 15 octobre 2021. Il a été proposé à l'association d'entrer au capital de la société projet URBA 330, porteuse du projet de Restigné. - Pourquoi la société URBASOLAR a créé une entreprise uniquement pour la gestion de ce champ photovoltaïque. »

- La question portant sur les coûts engagés par les collectivités pour le projet est inutile en fait : le projet est privé, seule la mise en compatibilité du P.L.U. incombant à la commune. URBA 330 écrit en outre que « le porteur de projet souhaite préciser que le projet photovoltaïque est soumis aux taxes suivantes : l'Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseau (IFER), la taxe foncière et la taxe d'aménagement »
- La question sur les retombées économiques locales s'inscrit dans la même logique que celle sur le financement. Outre les différentes impositions et la rémunération de la propriétaire URBA 330 affirme vouloir faire appel à des entreprises locales pour le chantier
- La question sur le lieu de fabrication des panneaux solaires est pour l'instant sans objet, l'entreprise devant réaliser un appel d'offres sur ce point. URBA 330 affirme faire attention au bilan carbone de cette production.
- La question sur la visibilité « depuis les lieux surélevés » du site une fois construit est curieuse. Le territoire est plutôt plat. Le dossier comporte par ailleurs les réponses quant à l'insertion paysagère, renforcée après les remarques de la M.R.A.E. et du P.N.R.

3-3 Le bilan de l'enquête

Ces enquêtes conjointes se sont déroulées sans encombres. La publicité a été assurée dans les règles : affichage des avis, publication des avis, ouverture d'un site et d'un registre en ligne, mise à disposition des dossiers et d'un registre en mairie de Restigné. Le registre a été ouvert le 16 février à 09h00 et clos le 18 mars à 12h00. Trois permanences ont été tenues.

Les dossiers, volumineux, contenaient tous les documents nécessaires et étaient à même d'informer complètement le public. Ils répondaient aux demandes des différentes personnes publiques associées.

Un procès-verbal a été remis à chacun des porteurs de projet : URBA 330 et la commune de Restigné. Ils ont répondu en temps et leurs observations ont été intégrées au rapport.

Par ailleurs le porteur de projet, URBA 330 pour URBASOLAR, a répondu tant aux remarques de la M.R.A.E. qu'à l'avis négatif de la Codepenaf.

Fait à TOURS le 04 avril 2022

Le commissaire enquêteur, Christian Calenge

Annexes

1 L'arrêté préfectoral



*Liberté
Égalité
Fraternité*

RRÊTÉ n° SAIPP/BE/22-XX

portant ouverture d'une enquête publique conjointe relative à la demande de permis de construire une centrale photovoltaïque au sol permettant une production annuelle d'environ 8,78 MWc sur la commune de Restigné (lieu-dit « Le Petit Marnay ») et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Restigné

La préfète d'Indre-et-Loire

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 121-1 et suivants, L. 122-1 et suivants, L. 123-1 à L. 123-18, R. 122-1 et suivants, et R. 123-1 à R. 123-41 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-8, L. 153-9, L. 153-54 à L. 153-59, L. 422-2, R. 153-1 à R. 153-222, R. 423-20, R. 423-57, et R. 424-2 ;

Vu la demande de permis de construire déposée le 4 février 2021 par la société URBA 330 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Restigné du 19 octobre 2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire du 30 mars 2021 ;

Vu le dossier présenté à l'appui du projet, et notamment l'étude d'impact établie conformément aux dispositions des articles R. 122-1 à R. 122-14 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Restigné (37) du 22 septembre 2021 ;

Vu le mémoire en réponse de la société URBA 330 en date du 22 septembre 2021 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Restigné (37) du 9 juillet 2021 ;

Vu le courrier du maire de Restigné du 19 octobre 2021 sollicitant une enquête publique conjointe ;

Vu la décision du tribunal administratif d'Orléans du 3 janvier 2022 désignant Monsieur Christian CALENGE en qualité de commissaire enquêteur ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Une enquête publique conjointe portant sur la demande de permis de construire une centrale photovoltaïque au sol (lieu-dit « Le Petit Marnay » à Restigné) présentée par la société URBA 330, d'une part, et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Restigné, d'autre part, se déroulera pendant 31 jours consécutifs sur la commune de Restigné, du mercredi 16 février 2022 à 9 heures au vendredi 18 mars 2022 à 12 heures.

Monsieur Christian CALENGE, professeur agrégé de géographie en retraite, est désigné commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique. Il est autorisé, à cet effet, à utiliser son véhicule personnel, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 2 :

a) Le dossier d'enquête publique, comprenant une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sera consultable par toutes les personnes intéressées, du mercredi 16 février 2022 à 9 heures au vendredi 18 mars 2022 à 12 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture au public à la mairie de Restigné. Il sera également consultable sur le site internet des services de l'État dans le département d'Indre-et-Loire (<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours>).

b) Pendant toute la durée de l'enquête, un registre établi sur feuillets non mobiles, déposé à la mairie, sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie de Restigné, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, et où elles seront tenues à la disposition du public.

En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante : pref-ep-pc-plu-restigne@indre-et-loire.gouv.fr

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'État dans le département d'Indre-et-Loire.

c) Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Restigné :

– le mercredi 16 février 2022 de 9 heures à 12 heures ;

– le jeudi 3 mars 2022 de 9 heures à 12 heures ;

– le vendredi 18 mars 2022 de 9 heures à 12 heures.

La commune adoptera les mesures suivantes adaptées à la crise sanitaire liée à la COVID-19 : fléchage adapté conduisant au lieu de permanence du commissaire enquêteur, jauge de présence, port du masque obligatoire, mise à disposition de gel hydroalcoolique pour désinfection obligatoire des mains avant de consulter les documents à l'entrée, désinfection et aération du lieu d'enquête à intervalles réguliers.

d) Le registre d'enquête sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par le maire.

e) A l'expiration du délai d'enquête, soit le vendredi 18 mars 2022 à 12 heures, le registre d'enquête sera transmis par le maire dans les vingt-quatre heures avec le dossier au commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport dans lequel il relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Il consigne dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

f) Dans un délai de 30 jours à compter de la date de la clôture de l'enquête, soit au plus tard le dimanche 17 avril 2022, le commissaire enquêteur transmettra le registre et le dossier d'enquête avec les documents annexés, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées, à la préfète d'Indre-et-Loire (bureau de l'environnement).

Une copie du rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public à la préfecture d'Indre-et-Loire et à la mairie de Restigné pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur auprès de la préfète d'Indre-et-Loire dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Article 3 :

Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins de la préfète d'Indre-et-Loire et aux frais des demandeurs, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis au public sera publié par voie d'affiches en mairie de Restigné, et éventuellement par tout autre procédé au moins quinze jours avant le début de l'enquête, soit au plus tard le mardi 1^{er} février 2022, et jusqu'au vendredi 18 mars 2022, terme de l'enquête.

Il sera également consultable sur le site internet des services de l'État dans le département d'Indre-et-Loire (<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours>).

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches, résistantes aux intempéries, doivent être lisibles des voies publiques, mesurer au moins 42 x 59,4 cm (format A2), et comporter le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur en noir sur fond jaune.

L'ensemble de ces formalités, sera justifié par le certificat établi par le maire, au plus tôt le lendemain du dernier jour de l'enquête, soit le samedi 19 mars 2022, ainsi que par un original de la page de chacun des journaux dans lequel aura paru l'avis d'enquête publique.

Article 4 :

À l'issue de l'enquête publique, la préfète d'Indre-et-Loire statuera sur la demande de permis de construire, au vu des pièces du dossier et des consultations réglementaires. La commune décidera d'approuver ou non, par une délibération motivée, la mise en compatibilité du document d'urbanisme, éventuellement modifié.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par Monsieur Quentin GASTINEAU, responsable développement centrales au sol pour la société URBASOLAR – Tél : 04.67.64.46.44, mél : gastineau.quentin@urbasolar.com – adresse postale : 75, allée Wilhelm Roentgen – CS 40 935 – 34 961 MONTPELLIER CEDEX 02.

Article 5 :

Madame la secrétaire générale de la préfecture, Monsieur le maire de Restigné, Monsieur le responsable développement centrales au sol pour la société URBASOLAR et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tours, le

Pour la préfète et par délégation,
La secrétaire générale,

Nadia SEGHIER

3 Réponse aux procès-verbaux



2) Remarques de Madame L. PERRAUD

- Pourquoi choisir un terrain agricole alors qu'il existe un grand nombre de terrains artificialisés partout en France ?

Le porteur de projet a porté sa recherche de site sur des opportunités foncières ne remettant pas en cause un milieu agricole ou forestier et apportant toutes les garanties de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.

Comme indiqué à la page 126 de l'étude d'impact environnementale (EIE), « *Le site de Restigné a fait l'objet sur la partie sud de constructions de serres par la SAFER entre 1959 et 1972. Celles-ci n'ont jamais été utilisées par un exploitant et se sont progressivement enfrichées devenant complètement inexploitable.*

Un terrain de bicross a vu le jour entre 1997 et 2002, d'abord sur la partie nord-ouest. Entre 2007 et 2011, cette partie a été nivelée et laissée en friche. Un autre circuit a été construit sur la partie nord-est. En avril 2017, la piste de bicross est fermée définitivement.

Suite à la délibération de la commune de Restigné le 13 octobre 2020 la modification du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet pour faire évoluer le terrain en zone Ner naturelle énergies renouvelables a été prescrite.

Ces terrains répondront aux conditions d'implantation de l'appel d'offres n°2016/5 148-268152 de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire au titre du cas n°2.

L'implantation d'une installation photovoltaïque sur les anciens terrains cross et les serres à l'abandon de Restigné permettra une revalorisation d'un site laissé actuellement à l'état de friche et n'ayant pas vocation à être restitué à l'agriculture. »

Le porteur de projet souhaite de plus souligner que le choix du site répond aux attentes de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire. En effet, le *Document cadre pour le développement de l'énergie solaire photovoltaïque dans le département d'Indre-et-Loire* (Annexe 1) souligne page 11 que « *Le porteur de projet est quant à lui invité à prospecter principalement des sites artificialisés comme les anciennes carrières, les sites pollués, les friches industrielles, les abords des linéaires (routiers, ferroviaires) et les terres agricoles fortement dégradées.* »

On peut donc considérer à juste titre que le porteur de projet se soit engagé à suivre scrupuleusement les demandes de la Chambre d'Agriculture et de la DDT en sélectionnant le site du Marnay. Il s'agit d'un motocross sans utilisation et d'anciennes serres enfouies sous la végétation depuis au moins 50 ans.

- Comment justifiez-vous le statut de « friche » et de « non exploitable » pour un terrain agricole ? Y-a-t-il des analyses de sols ou d'air prouvant qu'il ne peut plus être exploité ?

Madame Hascoët, maire de la commune de Restigné, a délivré au porteur du projet une attestation communale le 27 septembre 2019 (Annexe 2) concernant l'état de friche des terrains visés par le projet de centrale photovoltaïque ainsi que l'impossibilité de mettre en place une activité agricole pérenne. De plus, dans le cadre de la réunion d'examen conjoint liée à la déclaration de projet du 9 mars 2021 (Annexe 3), Madame le maire a précisé qu'à défaut de projet photovoltaïque, aucune remise en état du site ne serait envisagée. Le démontage et l'évacuation des serres ne seraient pas possibles. De plus, l'activité de cross pendant de nombreuses années a nettement dégradé le site.



Enfin, le représentant du Syndicat des Vins souligne qu'il ne s'agit pas d'une zone agricole perdue puisqu'il n'y aura pas de bétonnage.

- Dans le dossier, il est indiqué que le nombre d'agriculteur sur la commune Restigné diminue. En supprimant du terrain agricole, cela ne va-t-il pas contribuer davantage à leur diminution ?

Le site du Marnay n'est pas utilisé pour une activité agricole depuis plus de 50 ans et n'est pas déclaré à la Politique Agricole Commune. De plus, il n'est pas envisageable de mettre en place quelconque activité sur ces terrains, en l'état. Ainsi, le projet ne vient pas contrevenir à une exploitation agricole existante sur les terrains.

Par ailleurs, le porteur de projet a conclu un partenariat avec Monsieur Bruno Lecocq, éleveur ovin de La Ferme de Russé à Allonnes (49) le 26 juillet 2021 afin de mettre à disposition de son troupeau l'emprise de la centrale (Annexe 4). Le porteur de projet s'est engagé à mettre à disposition de l'éleveur les équipements tels que des grilles de contention et des filets mobiles ainsi qu'un accès à l'eau et à l'électricité nécessaires à la bonne réalisation de son activité sur site. Également, un *ensemencement ponctuel des zones de moindre production fourragère* sera réalisé pour assurer la bonne qualité du couvert végétal pour les bêtes sur la totalité du projet actuellement sans usage agricole. L'économie agricole locale est par conséquent renforcée.

Le porteur de projet veillera au maintien de cette activité de pâturage en coactivité avec l'exploitation photovoltaïque sur cette emprise.

- Concernant le financement de ce projet, est-ce qu'il pourrait être participatif et local de manière que le projet profite à la localité et non à une entreprise du sud de la France ?

Acteur de la transition énergétique, URBASOLAR place le financement participatif au cœur de sa stratégie de déploiement des centrales solaires. Le groupe développe et multiplie ce type d'actions afin d'offrir aux citoyens l'opportunité d'investir dans un projet de territoire, œuvrant pour la réduction de l'empreinte carbone par le développement des énergies renouvelables.

Ainsi pour la seule année 2020, URBASOLAR a collecté 7,5 millions d'euros sur 25 projets. Toutes ces opérations ont été menées au plus proche des projets, ciblant prioritairement les habitants des territoires concernés, grâce à des campagnes sur-mesure offrant à chacun la possibilité de s'approprier le projet de centrale solaire.

Lorsque le projet sera suffisamment avancé (autorisations administratives obtenues, tarif de revente de l'électricité produite sur la centrale fixé...), une campagne de financement participative via une plateforme spécialisée sera mise en place. Une information sera faite prioritairement sur la commune de Restigné et sur le territoire de la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire, auprès des élus du territoire.

Chaque citoyen pourra investir dans la centrale de Restigné.

De plus, URBASOLAR a rencontré Messieurs Pawlowski, Hegron et Pottier de l'association *Énergies Renouvelables Citoyennes En Rabelaisie* pour présenter le projet le 15 octobre 2021. Il a été proposé à l'association d'entrer au capital de la société projet URBA 330, porteuse du projet de Restigné.

- Pourquoi la société URBASOLAR a créé une entreprise uniquement pour la gestion de ce champ photovoltaïque ?

URBASOLAR développe, construit et assure la maintenance et l'exploitation de ses centrales photovoltaïques. Pour chaque projet photovoltaïque développé, URBASOLAR crée une « société de projet » dédiée pour porter l'ensemble des autorisations administratives et électriques du projet,



	IFER	Taxe foncière	Taxe d'aménagement	Total sur 30 ans
Région Centre-Val de Loire			4 332 €	4 332 €
Département Indre-et-Loire	10 868 €/an	1 312 €/an	10 830 €	376 230 €
Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire	10 868 €/an	247 €/an		333 450 €
Restigné		2 954 €/an	4 332 €	92 952 €

- Où sont fabriqués les panneaux solaires ?

Dans le cadre de l'Appel d'offres de la Commission de régulation de l'énergie, chaque dossier se voit attribuer une note sur 100 points. Parmi ces points, 16 sont calculés sur l'impact carbone des panneaux utilisés.

Pour des raisons concurrentielles de participation aux prochains appels d'offres de la CRE, URBA 330 ne peut pas indiquer le fabricant de panneaux solaires qui sera retenu pour le projet. En tout état de cause, le critère du faible contenu carbone des panneaux photovoltaïques sera intégré par le Maître d'ouvrage car ce dernier est significatif dans le choix des projets photovoltaïques retenus par la CRE dans le cadre des appels d'offres nationaux.

- Quelle sera la visibilité du projet depuis des lieux surélevés plus éloignés ? J'ai bien lu l'implantation de haies autour du projet, mais ce champ ne gâchera-t-il pas nos paysages ?

Le porteur de projet, à travers sa recherche de site d'implantation, a pris en considération le potentiel impact paysager.

Comme indiqué page 127 de l'EIE : « On note en outre l'absence de périmètre de protection patrimonial (monument historique, site inscrit ou classé, site UNESCO, patrimoine vernaculaire...) ou de vestiges archéologiques connus sur le site ou à proximité. »

Aussi, page 166 il est écrit « Le nouveau paysage résultant de l'aménagement du parc photovoltaïque au sol sera un peu moins végétal que les ambiances rurales actuelles, un peu plus « urbain » et artificialisé (présence de matériaux comme le métal ou le verre) ; les ambiances vont aussi se fermer un peu avec des tables de panneaux d'environ 4 m de haut et des locaux techniques surélevés (sur pilotis).

L'installation photovoltaïque aura un impact visuel relativement faible, grâce à la végétation très présente tout autour du site (bois en particulier au sud et à l'est, haies hautes, fourrés.).

Ainsi, avec la végétation présente, il sera difficile d'apercevoir la centrale photovoltaïque depuis les habitations du hameau du Marnay.

Depuis l'A85 juste au sud aussi, il ne sera pas aisé de percevoir le parc photovoltaïque, en raison d'une part des bois qui ne laissent qu'une centaine de mètres d'ouverture vers le terrain et d'autre part de la végétation dense (buissonnante) longeant l'autoroute qui n'offre que des « fenêtres » réduites de vues. Si l'on ajoute à cela la vitesse de déplacement (130 km/h), on comprend que de nombreux automobilistes ne remarqueront pas le nouvel aménagement.

A partir des deux voies communales qui relient le « bourg » de Restigné à l'A85, la route du Marnay (à l'ouest du projet) et la route de la Cayolle à l'est (toutes deux empruntées en partie par le GR de Pays des « Coteaux de Bourgueil » qui passe au Marnay et à la Cayolle), plusieurs trouées permettent quelques vues sur la centrale photovoltaïque mais la végétation arborée ou arbustive



	IFER	Taxe foncière	Taxe d'aménagement	Total sur 30 ans
Région Centre-Val de Loire			4 332 €	4 332 €
Département Indre-et-Loire	10 868 €/an	1 312 €/an	10 830 €	376 230 €
Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire	10 868 €/an	247 €/an		333 450 €
Restigné		2 954 €/an	4 332 €	92 952 €

- Où sont fabriqués les panneaux solaires ?

Dans le cadre de l'Appel d'offres de la Commission de régulation de l'énergie, chaque dossier se voit attribuer une note sur 100 points. Parmi ces points, 16 sont calculés sur l'impact carbone des panneaux utilisés.

Pour des raisons concurrentielles de participation aux prochains appels d'offres de la CRE, URBA 330 ne peut pas indiquer le fabricant de panneaux solaires qui sera retenu pour le projet. En tout état de cause, le critère du faible contenu carbone des panneaux photovoltaïques sera intégré par le Maître d'ouvrage car ce dernier est significatif dans le choix des projets photovoltaïques retenus par la CRE dans le cadre des appels d'offres nationaux.

- Quelle sera la visibilité du projet depuis des lieux surélevés plus éloignés ? J'ai bien lu l'implantation de haies autour du projet, mais ce champ ne gâchera-t-il pas nos paysages ?

Le porteur de projet, à travers sa recherche de site d'implantation, a pris en considération le potentiel impact paysager.

Comme indiqué page 127 de l'EIE : « On note en outre l'absence de périmètre de protection patrimonial (monument historique, site inscrit ou classé, site UNESCO, patrimoine vernaculaire...) ou de vestiges archéologiques connus sur le site ou à proximité. »

Aussi, page 166 il est écrit « Le nouveau paysage résultant de l'aménagement du parc photovoltaïque au sol sera un peu moins végétal que les ambiances rurales actuelles, un peu plus « urbain » et artificialisé (présence de matériaux comme le métal ou le verre) ; les ambiances vont aussi se fermer un peu avec des tables de panneaux d'environ 4 m de haut et des locaux techniques surélevés (sur pilotis).

L'installation photovoltaïque aura un impact visuel relativement faible, grâce à la végétation très présente tout autour du site (bois en particulier au sud et à l'est, haies hautes, fourrés).

Ainsi, avec la végétation présente, il sera difficile d'apercevoir la centrale photovoltaïque depuis les habitations du hameau du Marnay.

Depuis l'A85 juste au sud aussi, il ne sera pas aisé de percevoir le parc photovoltaïque, en raison d'une part des bois qui ne laissent qu'une centaine de mètres d'ouverture vers le terrain et d'autre part de la végétation dense (buissonnante) longeant l'autoroute qui n'offre que des « fenêtres » réduites de vues. Si l'on ajoute à cela la vitesse de déplacement (130 km/h), on comprend que de nombreux automobilistes ne remarqueront pas le nouvel aménagement.

A partir des deux voies communales qui relient le « bourg » de Restigné à l'A85, la route du Marnay (à l'ouest du projet) et la route de la Cayolle à l'est (toutes deux empruntées en partie par le GR de Pays des « Côteaux de Bourgueil » qui passe au Marnay et à la Cayolle), plusieurs trouées permettent quelques vues sur la centrale photovoltaïque mais la végétation arborée ou arbustive



vient fréquemment s'interposer. La distance (250 à 500 m) limite les perceptions du projet. Ce constat est aussi vrai depuis les chemins agricoles situés au nord du site, comme celui des Près-Ne-Vaut à environ 250 m au nord.

A partir du coteau urbanisé (Restigné – Lossay), le projet sera peu perceptible en raison de la distance (plus de 1 km) associée à la végétation omniprésente. Le parc pourra être visible, mais à cette distance les aménagements devraient se confondre avec les bâtiments du Petit Marnay et la masse arbustive locale.

Comme précisé dans l'état initial (cf. §4.5 page 83) de la présente étude d'impact, il n'existe pas de covisibilités lointaines (plus de 1,5 ou 2 km) significatives sur le site du projet. La centrale envisagée ne sera pratiquement pas perceptible de loin, notamment depuis les coteaux situés au sud de la Loire. »

L'intégration paysagère est un point important sur lequel le porteur de projet a travaillé pour réduire l'impact que pourrait avoir le projet sur l'environnement dans le cadre de l'EIE. Les haies plantées permettront de réduire la covisibilité depuis les voies communales proches. De plus, aucune covisibilité n'est à déplorer depuis des points de vue lointains.

Enfin, le porteur de projet a rencontré la société VINCI, gestionnaire de l'autoroute A85, le 21 avril 2021 pour présenter les mesures d'intégrations paysagères prévues et la nécessité ou non de réaliser une étude éblouissement. Ceux-ci ont confirmé que les mesures et l'implantation prévues par le porteur de projet répondaient bien à leurs prescriptions.

Dans l'espoir que ces réponses apportées vous permettront la constitution de votre rapport d'enquête, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes sentiments distingués.

Pour URBA 330

Jérôme Fontes

Directeur Prospection et Développement
Centrales au sol France

URBASOLAR



Restigné le 25 mars 2022

Le Maire

à

**Mr Christian CALENGE
1 avenue Jean Portalis
37200 TOURS**

**Objet : enquête publique
déclaration de projet**

Monsieur,

Par la présente, je tenais à vous informer que j'ai bien pris connaissance des remarques formulées à l'occasion de l'enquête publique qui s'est tenue du 16 février au 18 mars 2022 portant sur la mise en compatibilité du PLU de la commune suite au dépôt d'un permis de construire portant sur la création d'un parc photovoltaïque sur la commune de Restigné.

Je vous informe que les observations émises n'appellent aucune remarque de ma part.

Veillez recevoir, Monsieur l'expression de ma sincère considération.

Le Maire
Christine HASCOËT



Commune de Restigné

**Demande de permis de construire
une centrale photovoltaïque au sol**

Enquête publique tenue du 16 février au 18 mars 2022

CONCLUSIONS

et

AVIS

CONCLUSIONS

La société URBASOLAR, par sa filiale URBA 330, a déposé en Préfecture d' Indre-et-Loire le 04 février 2021 une demande de permis de construire une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Restigné. Cette demande entraîne du fait même une enquête publique. URBA 330 a donc élaboré un dossier et réalisé une étude d'impact, consulté les personnes publiques associées, notamment la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale, et sollicité la tenue de cette enquête. Le projet entraînant une mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme, et donc une autre enquête publique, les deux enquêtes ont été conjointes.

Celle-ci s'est déroulée du 16 février au 18 mars 2022.

Le dossier très volumineux comportait toutes les pièces nécessaires à l'information du public, notamment l'étude d'impact, l'avis de la M.R.A.E. et le mémoire en réponse d'URBA 330. La publicité de l'enquête a été régulièrement réalisée : par les publications dans la presse, l'affichage de l'avis d'enquête, notamment à l'entrée de la propriété concernée, la mise à disposition du dossier et d'un registre en Mairie, et sous forme numérique. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences. Deux avis ont été recueillis. La société URBA 330 y a répondu exhaustivement par un mémoire annexé au rapport.

AVIS

Les réponses fournies aux questions posées sont satisfaisantes ; l'essentiel des réponses se trouvaient en fait dans le dossier ou les documents joints à celui-ci.

Le commissaire enquêteur remarque notamment que le statut de friches non exploitables est patent et que la société URBA 330 s'engage à remettre en fin d'exploitation des terrains exploitables pour l'agriculture, ce qui est loin d'être le cas actuellement.

La propriétaire des terrains et la collectivité territoriale en tireront un revenu.

Un éleveur proche utilisera les herbages comme pâture pour un troupeau de moutons.

Par ailleurs l'insertion paysagère est assurée par l'isolement du site et la construction d'une clôture et de haies mixtes. La société URBA 330 semble avoir bien pris en compte les remarques de la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale, et respecte la Charte du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine dont Restigné fait partie.

Les remarques des deux personnes qui se sont manifestées ont bien été prises en compte et ont reçu une réponse satisfaisante.

La production d'énergie renouvelable par des installations locales est un objectif inscrit dans les divers documents de référence.

En conséquence le commissaire enquêteur émet un avis :

favorable

Fait à Tours le 04 avril 2022

Le commissaire enquêteur, Christian Calenge

Commune de Restigné

**Mise en conformité
du Plan local d'urbanisme**

Enquête publique tenue du 16 février au 18 mars 2022

CONCLUSIONS

et

AVIS

CONCLUSIONS

La demande de permis de construire une centrale photovoltaïque au sol sur la propriété de Madame Brancher, déposée en Préfecture d'Indre-et-Loire le 04 février 2021 a entraîné ipso facto une mise en conformité du Plan local d'urbanisme de la commune de Restigné. En effet le passage en zonage Ner est indispensable afin d'autoriser les travaux d'un tel équipement. Aussi le conseil municipal de Restigné en a délibéré le 29 octobre 2020, un dossier a été élaboré et une évaluation environnementale sollicitée. La M.R. A. E. a répondu à celle-ci le 09 juillet 2021. Logiquement la Préfecture d'Indre-et-Loire a demandé une enquête conjointe avec celle portant sur le permis de construire. La création d'un zonage Ner s'accompagne d'une demande de diminution de la marge de recul par rapport à la limite de la concession autoroutière, au titre de la loi dite Barnier. De plus la commune entend classer le boisement situé au sud du projet de centrale photovoltaïque comme élément remarquable du paysage.

Le dossier comportait toutes les pièces nécessaires à l'enquête, tenue du 16 février au 18 mars. Les publicités ont été faites et constatées. Les trois permanences n'ont reçu aucune visite, mais deux avis ont été recueillis sur les registres, papier et numérique. Madame la Maire n'a pas souhaité s'exprimer sur ces avis, notant qu'ils s'adressaient avant tout au porteur de projet, la société URBA 330.

AVIS

La commissaire enquêteur remarque qu'aucun avis ne s'est exprimé spécifiquement sur cette mise en conformité. Le porteur de projet a répondu aux avis exprimés dans le cadre de l'enquête jointe.

Le projet de centrale photovoltaïque présenté répond à des exigences de production d'énergie renouvelable, est conforme aux divers documents et règlements d'urbanisme.

Le projet ne remet pas en cause le P.L.U. et le P.A.D.D.

Ce projet est situé sur des terrains privés, en friche et non exploités pour l'agriculture ; un pâturage est prévu sur le site qui sera clos. Il ne consomme donc pas de terres agricoles, et devrait restituer le site en état d'exploitation, notamment après suppression des ruines de serres et du terrain de moto cross.

L'insertion paysagère est assurée par des boisements et des haies, existants ou à réaliser, et l'emploi de matériaux et couleurs appropriés.

La construction et l'exploitation du site n'entraînera pas de trafic, notamment de véhicules lourds, susceptibles d'endommager la voirie.

En conséquence l'avis est :

favorable