



# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BOURGES PLUS**

## **Projet de modification simplifiée n°2 (Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme)**

**\*\*\*\*\***

### **Rapport de présentation des modifications,**

**\*\*\*\*\***

Direction Générale Adjointe Transitions et Rayonnement Territorial  
Direction Habitat et Urbanisme Durable / Planification

## SOMMAIRE

---

- 1) Les principes généraux de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables en France – page 3
- 2) Les évolutions du PLUI par rapport aux objectifs de la loi « d'accélération » - page 3
- 3) La création d'un secteur agrivoltaïque à Saint-Just – page 4
  - a) Le reclassement en zone agricole des parcelles B0278 et B0443 à Saint-Just pour erreur matérielle.
  - b) Le projet agrivoltaïque déposé par la société NEOEN à Saint-Just.
- 4) La définition d'un règlement dans le secteur agrivoltaïque de Saint-Just – page 7

## 1) Les principes généraux de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables en France.

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a pour objectif principal de répondre au retard de la France en matière de développement des énergies renouvelables sur son territoire. La crise énergétique actuelle a mis en lumière l'urgence d'accélérer la production d'énergie renouvelable pour protéger les ménages et les entreprises de la hausse des prix de l'énergie.

La loi instaure un dispositif de planification territoriale des énergies renouvelables pour faciliter l'approbation locale des projets et assurer leur meilleur équilibre dans les territoires. Dans ce cadre, les communes sont chargées de définir, en concertation avec le public, des zones d'accélération favorables à l'accueil des installations d'énergies renouvelables.

La loi du 10 mars 2023 encadre également les **projets agrivoltaïques**. Ces derniers se définissent comme le développement d'un projet photovoltaïque sur un terrain, tout en y maintenant une activité agricole. Cette mesure permet de protéger et de pérenniser les terres cultivables existantes.

Enfin, la loi facilite l'évolution des documents d'urbanisme sous la forme de **modification simplifiée** dès que cela permet de soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable notamment en zone agricole pour des projets répondant aux critères de l'agrivoltaïsme.

## 2) La mise en compatibilité du PLUI par rapport aux objectifs de la loi « d'accélération »

Dans le PLUI actuellement opposable, seules les zones urbaines et naturelles sont identifiées comme pouvant accueillir spécifiquement des dispositifs de production d'énergie renouvelable, dans le cadre de projets en cours ou de site pollué.

En effet, il existe actuellement dans le PLUI de Bourges Plus, approuvé en avril 2022, deux types de secteurs dédiés aux projets photovoltaïques :

- **Le secteur ULn** destiné exclusivement à l'accueil d'installations de productions d'énergie renouvelable en zone urbaine sur des friches industrielles, zones artificialisées et/ou polluée sur laquelle des sites de production d'énergie renouvelable ont été aménagés.
- **La zone Nln**, zone naturelle de projet pour l'aménagement de parcs de panneaux photovoltaïques.

En zone agricole, les centrales photovoltaïques sont interdites. Aucun projet agrivoltaïque ne peut donc y être autorisé.

Or, la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a défini le cadre légal de l'agrivoltaïsme :

- les installations agrivoltaïques qui pourront être autorisées en qualité d'installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière qui pourront être autorisées en qualité d'installations nécessaires à des équipements collectifs.

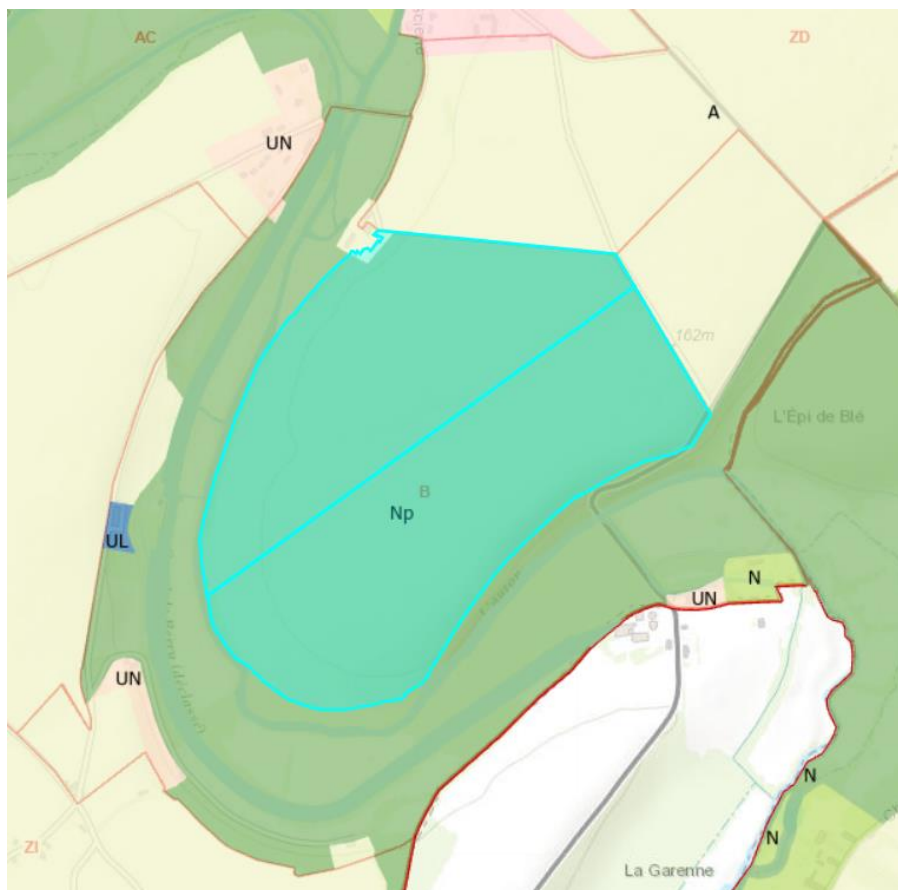
L'implantation des panneaux photovoltaïques doit contribuer de manière durable à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole (L. 314-36 du Code de l'énergie)

Afin de répondre aux enjeux agricoles et environnementaux de la loi, il est proposé de créer un secteur propre aux projets agrivoltaïques dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bourges Plus.

### 3) La création d'un secteur agrivoltaïque à Saint-Just

#### a) Le reclassement en zone agricole des parcelles B0278 et B0443 à Saint-Just pour erreur matérielle.

Les parcelles B0278 et B0443 sont actuellement classées en zone Np au document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.



La zone Np est une zone naturelle protégée et inconstructible du fait de leur sensibilité écologique, paysagère ou sanitaire. Elle accompagne majoritairement les cours d'eau, mais se retrouve également sur des sites Natura 2000 ou dans le cadre d'un arrêté de Biotope.

Dans le rapport du PLUI, partie « explication des choix retenus et justification du zonage et des règles d'urbanisme », le principe d'inconstructibilité de 15 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eau a été retenu, justifiant le classement des terrains le long de la rivière Auron en zone Np.

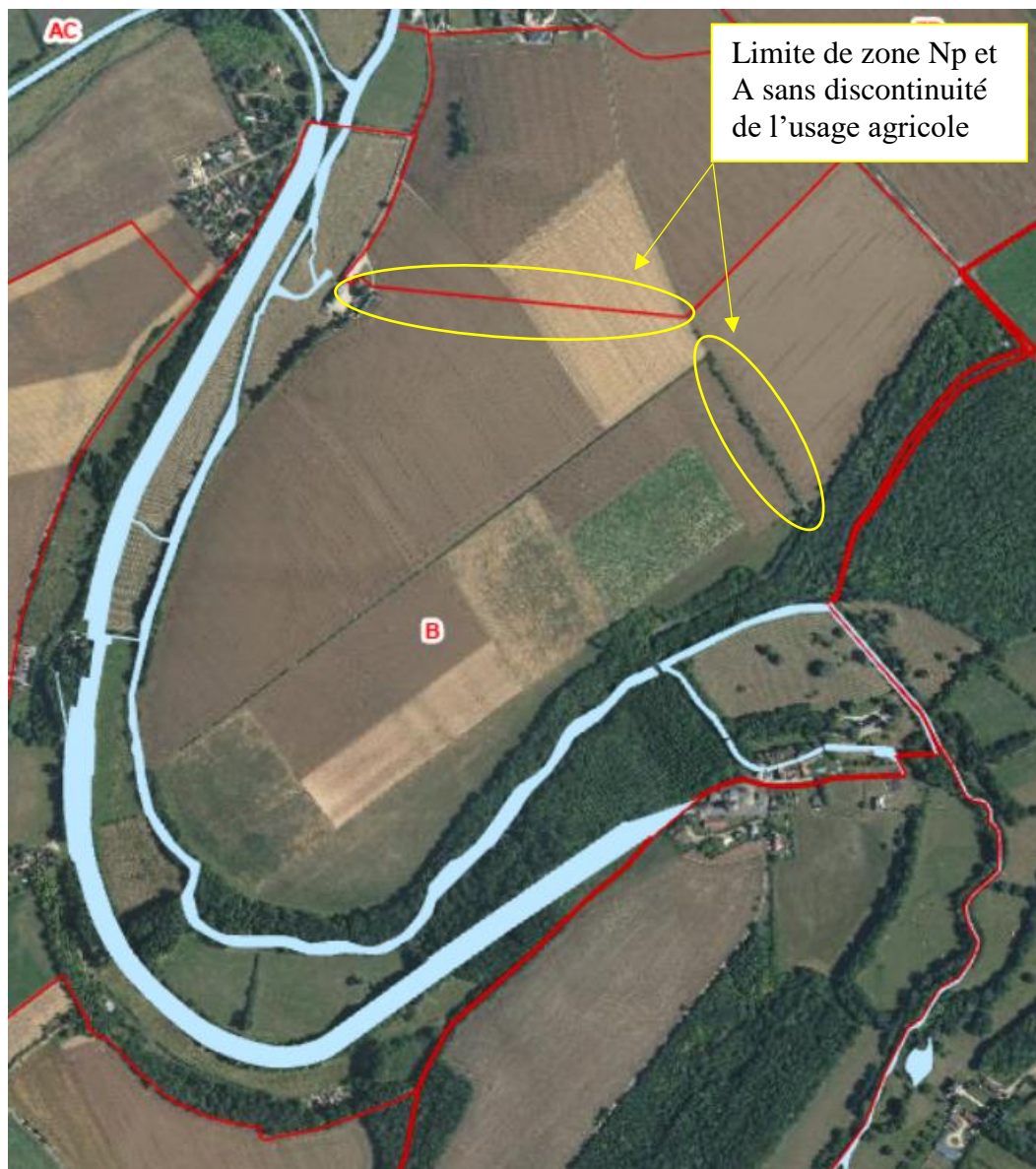
Les parcelles B0278 et B0443 sur la commune de Saint-Just sont actuellement classées en zone Np.

Or, ces terrains, en continuité directe de la zone agricole au nord-ouest sont majoritairement utilisés pour la culture d'orge, de tournesols et de luzerne. Incluses dans une boucle de l'Auron,

les deux parcelles sont néanmoins dans une grande partie éloignées du cours d'eau et il peut être noté l'absence de protection environnementale, écologique ou paysagère sur ces terrains.

Par ailleurs, une incohérence est à relever dans le zonage de ces parcelles : elles font l'objet d'un usage agricole unique et sont pourtant divisées en deux zones réglementaires Np et A.

**Il est donc proposé de reclasser l'intégralité des parcelles B0278 et B0443 en zone agricole.**



#### **b) Le projet agrivoltaïque déposé par la société NEOEN à Saint-Just.**

Un permis de construire (PC 018 218 22 B0005) a été déposé par la société NEOEN le 20 décembre 2022, pour un projet agrisolaire sur une surface de 36 hectares dans le lieu-dit Chevigny à Saint-Just.

Ce projet est situé sur la parcelle B0278, dont l'usage agricole et le reclassement en zone A a été justifié dans le chapitre précédent.

La vocation agrisolaire du projet combine une production ovine et une production électrique par l'exploitation de l'énergie solaire.

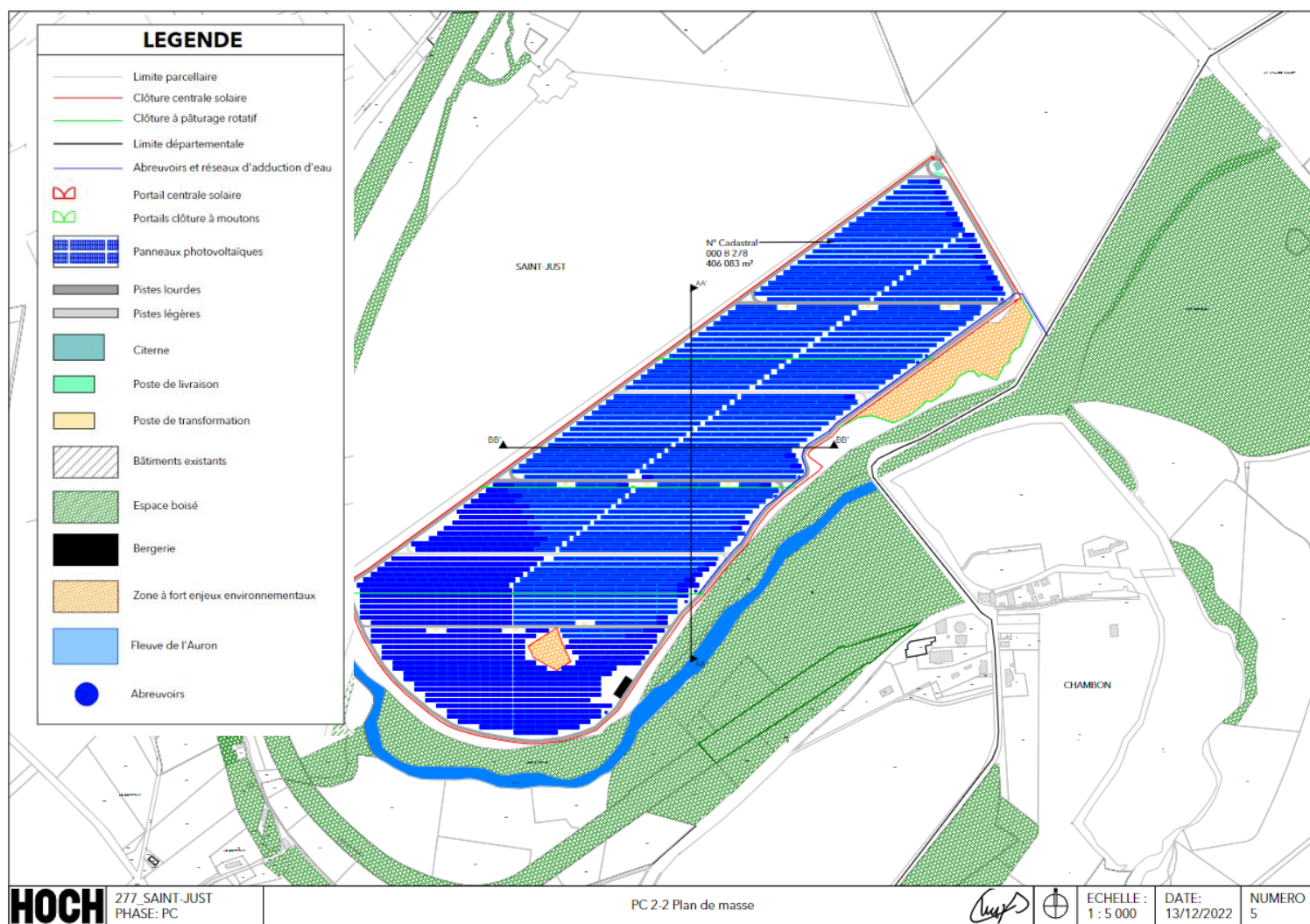
Le site présente des caractéristiques satisfaisantes pour l'implantation du projet :

- Des contraintes agricoles fortes caractérisées par un potentiel agronomique faible, une faible profondeur du sol et des rendements faibles pour la culture, en conformité avec l'axe 6 du PADD du PLUI « Favoriser la production d'énergies solaires photovoltaïques et thermique, par le développement de parcs et de panneaux solaires sur des sites dédiés : friches industrielles, toitures de bâtiments, ombrières sur parkings, espaces à faible valeur agricole... »
- Des terrains davantage propices à l'élevage. Un éleveur, disposant déjà d'un cheptel, est identifié pour exploiter ces terrains.
- L'investissement conséquent pour développer l'exploitation agricole est alimenté par la production d'électricité.
- Les panneaux offriront un abri aux animaux en cas d'intempérie et l'ombrage qu'ils procurent permet une meilleure pousse de l'herbe, notamment sur ces parcelles particulièrement sensibles à la sécheresse.
- Le projet est situé dans l'aire de captage d'eau du Porche. L'activité pastorale permet d'éviter l'apport d'intrant, et de protéger la nappe phréatique d'éventuelles pollutions d'origine agricole.
- L'agriculteur s'inscrit dans une démarche « Obligation Réelle Environnementale », permettant un engagement en faveur de protection de l'environnement sur le long terme.

**Le projet répond donc aux caractéristiques de l'agrivoltaïsme. Il est proposé de classer la parcelle B0278 dans un secteur agrisolaire dénommé « As ».**

Une étude d'impact environnementale a été réalisée par le bureau d'étude Artifex en décembre 2022, détaillant notamment les mesures de compensation et d'évitement. Une étude d'impact sur l'économie agricole a été effectuée par la société Terralto en novembre 2022. Ces deux documents figurent dans la demande de permis de construire.

## PLAN DE MASSE DU PROJET :



### 4) La définition d'un règlement dans le secteur agrivoltaïque de Saint-Just.

Afin de tendre vers des projets agrivoltaïques de qualité, il convient de détailler les modalités réglementaires pour la création de parcs et de dispositifs d'énergie photovoltaïques sur le territoire de l'agglomération.

L'objectif est de définir localement des règles au regard des enjeux que sont l'insertion urbaine, le paysage, la biodiversité et l'agriculture.

#### L'insertion urbaine et le paysage :

L'impact des champs de panneaux solaires de plusieurs hectares sur le paysage environnant qu'il soit urbain, naturel ou agricole doit conduire à la mise en place de mesures dans le règlement du PLUI.

Plusieurs types d'impacts peuvent être constatés depuis les espaces de circulation: réflexion de la lumière, effet de linéarité, équipements techniques, protection du patrimoine (cône de vue de la Cathédrale...).

Pour masquer ou accompagner les installations photovoltaïques, il est proposé l'écriture de plusieurs règles en secteur As du règlement écrit du PLUI :

- **Article 4 : recul supplémentaire par rapport aux voies et espaces publics**

➤ **En secteur As :** Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent s'implanter en recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul est réduit à 2 mètres minimum pour les locaux techniques (poste de transformation...).

- **Article 9 : aspect des clôtures intégrées à l'environnement**

**En secteur As :**

➤ Les couleurs des façades, clôtures et voiries devront être choisies dans des teintes naturelles pour leur intégration au paysage ;

- **Article 12 : paysagement du site par des plantations de qualité**

➤ **En secteur As :**

- **Au minimum** 5 % de la surface du terrain concerné par le projet devra faire l'objet de nouvelles plantations (haies, alignements d'arbres...).
- Ces plantations pourront se répartir : sur la périphérie du parc photovoltaïque, le long des voies intérieures ou sous forme d'îlots de biodiversité d'une surface minimum 100 m<sup>2</sup> chacun, répartis à l'intérieur du site.
- Ces surfaces de plantations s'ajoutent aux éventuelles mesures d'évitement ou de compensation définies par l'étude d'impact relative au projet.
- La largeur minimale des surfaces de plantation est fixée à **3 mètres** et seront obligatoirement composées de plusieurs strates de végétaux (herbacée, arbustives et arborescente). Un arbre de haute tige devra être planté au moins tous les 20 mètres.
- Les essences choisies devront être adaptées au climat local (voir annexe 3 du règlement). La palette végétale retenue devra être composée d'au moins 8 essences différentes.
- Les voiries et chemins d'accès ou d'entretien seront réalisés dans des matériaux perméables.

#### La protection de la biodiversité :

L'implantation d'une centrale photovoltaïque doit être étudiée de manière à préserver et à développer la biodiversité, car le projet est susceptible de rompre des continuités écologiques existantes et de fragiliser des écosystèmes. En complément de l'étude environnementale et des mesures d'évitement qui en découlent, le règlement du PLUI doit proposer des règles complémentaires qui permettront de développer les mesures détaillées par l'évaluation environnementale.

Corridors écologiques, trames vertes, nichoirs, passage de la petite faune sont des aménagements que le règlement peut encourager ou imposer.

Il est donc proposé l'introduction des règles suivantes dans le règlement du PLUI, secteur As :

- **Article 9 : mesures en faveur des oiseaux, chauves-souris et de la petite faune.**

- Des nichoirs pour favoriser l'accueil des chauves-souris et des oiseaux sur le site, devront être installés sur les bâtiments techniques.
- Les clôtures devront être perméables à la petite faune (cf. notice jointe à l'annexe du PLUI relative à la TVB et la biodiversité). Il doit être prévu un passage de dimension 20 x 20 cm, par section de 25 mètres linéaires de clôture.
- Le choix technique permettant le passage de la faune sera défini en fonction des enjeux écologiques identifiés sur le site.



- **Article 12 : développement des trames vertes et des îlots de biodiversité.**

Voir supra.

La protection des terres agricoles :

La création de centrales photovoltaïques en zone agricole doit s'inscrire dans le cadre d'une démarche agrivoltaïque (voir chapitre 2). Si le règlement du PLUI ne peut en tant que tel définir des critères supplémentaires à ceux définis par la loi, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture apporteront un éclairage sur la complémentarité entre l'activité agricole et la production d'électricité.

On peut néanmoins retenir ces différents critères inscrits dans la loi du 10 mars 2023 :

Pour être qualifiée agrivoltaïque, l'installation doit respecter les critères cumulatifs suivants :

- elle garantit, à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique, une production agricole significative et un revenu durable issu de cette production agricole ;
- elle apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants :
  - 1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
  - 2° L'adaptation au changement climatique ;
  - 3° La protection contre les aléas ;
  - 4° L'amélioration du bien-être animal

Il est donc proposé l'introduction des règles suivantes dans le règlement du PLUI, secteur As :

**Articles 1 et 2 : Limitation des projets à l'agrivoltaïsme :**

Sont interdits :

- Tout usage, destination, affectation, constructions, installations et aménagements non cités à l'article A-2 suivant ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol ou sur des constructions irrégulières ;
- Les carrières.
- **En secteur Ap :** les constructions ou installations nouvelles de toute nature, y compris les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole, à l'exception des extensions et des annexes aux logements régulièrement édifiés encadrées à l'article A-2 suivant.
- **Hors secteur As :** Les installations de panneaux photovoltaïques au sol ou sur des constructions irrégulières ;
- **En secteur As :** tout mode d'occupation, construction, aménagement et installation qui ne soit pas en rapport avec la vocation agricole du site et la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

Sont autorisés :

**Secteur As :**

- Les constructions, installations et aménagement nécessaires à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, à condition d'être associé à une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Article 8 : Adaptation de la hauteur des installations photovoltaïques à l'activité agricole :**

- **En secteur As,** la hauteur minimale des panneaux photovoltaïques est fixée à **1,5 mètre** par rapport au terrain naturel. Cette hauteur peut être adaptée en fonction des caractéristiques de l'activité agricole.

\*\*\*\*\*