



PC 4 : NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN
ET PRESENTANT LE PROJET DE
NOUAN-LE-FUZELIER

SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
Paris / Biarritz
142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
3b, rue Pringle / 64200 Biarritz
www.gardera-pastre.com
info@gardera-pastre.com
01 44 62 22 91
05 59 24 37 95
TVA inra / FR 67 194 847 165
SIRET : 494 642 465 400 36



PC 4A : NOTICE DU PROJET
PAGE DE GARDE

Nom du projet : Nouan-le-Fuzelier

Auteur : SNAN

Date : 05/04/2023

Echelle : N/A

Feuille : 13/32

La présente demande de permis de construire porte sur la construction d'une centrale agrivoltaïque faisant cohabiter une exploitation agricole avec une production d'électricité verte et locale.

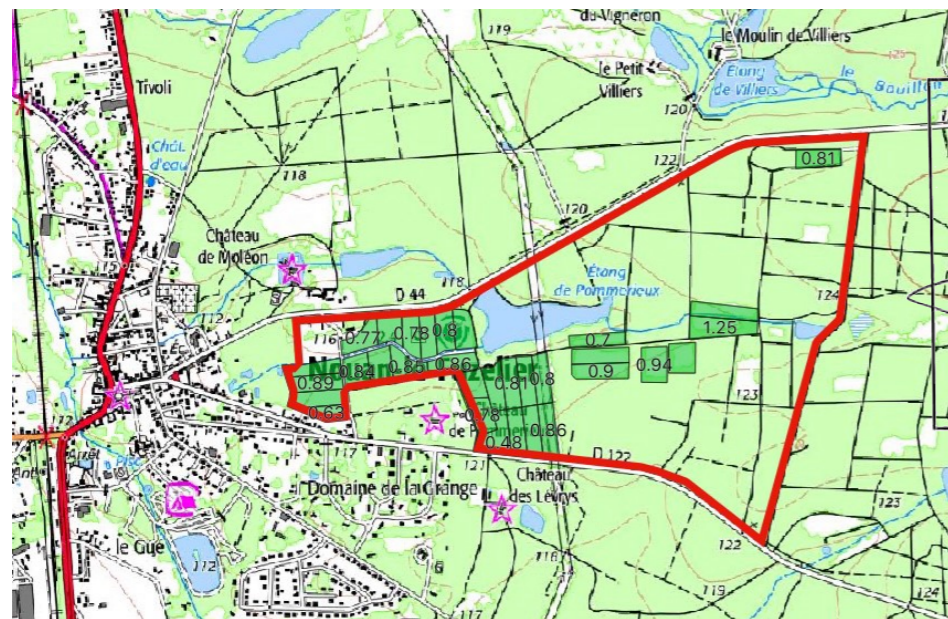
ETAT INITIAL

Le projet se situe sur la commune de Nouan-le-Fuzelier, dans le département du Loir-et-Cher (41), en région Centre-Val de Loire.

Les parcelles concernées par l'aire d'étude du projet sont les suivantes, cumulant une surface totale d'environ 60 hectares :

Commune	Code Postal	Adresse	Référence cadastrale	Surface (m2)
Nouan-le-Fuzelier	41600	Pommerieux	AE 121	53 775
Nouan-le-Fuzelier	41600	Pommerieux	AE 120	374 460
Nouan-le-Fuzelier	41600	Pommerieux	AE 119	7 992
Nouan-le-Fuzelier	41600	Pommerieux	AE 118	5 802
Nouan-le-Fuzelier	41600	Pommerieux	AE 115	2287
Nouan-le-Fuzelier	41600	Pommerieux	AE 102	140 338
Nouan-le-Fuzelier	41600	Pommerieux	AE 101	2 575
Nouan-le-Fuzelier	41600	Pommerieux	AE 100	19 357

Ces parcelles sont toutes incluses dans le domaine clôturé de Pommerieux, d'une surface totale d'environ 120 hectares :



SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
 Paris / Biarritz
 142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
 3b, rue Pringle / 64200 Biarritz
www.gardera-pastre.com
info@gardera-pastre.com
 01 44 62 22 91
 05 59 24 37 95
 TVA intra / FR 67 191 847 465
 SIRET : 494 642 465 409 36

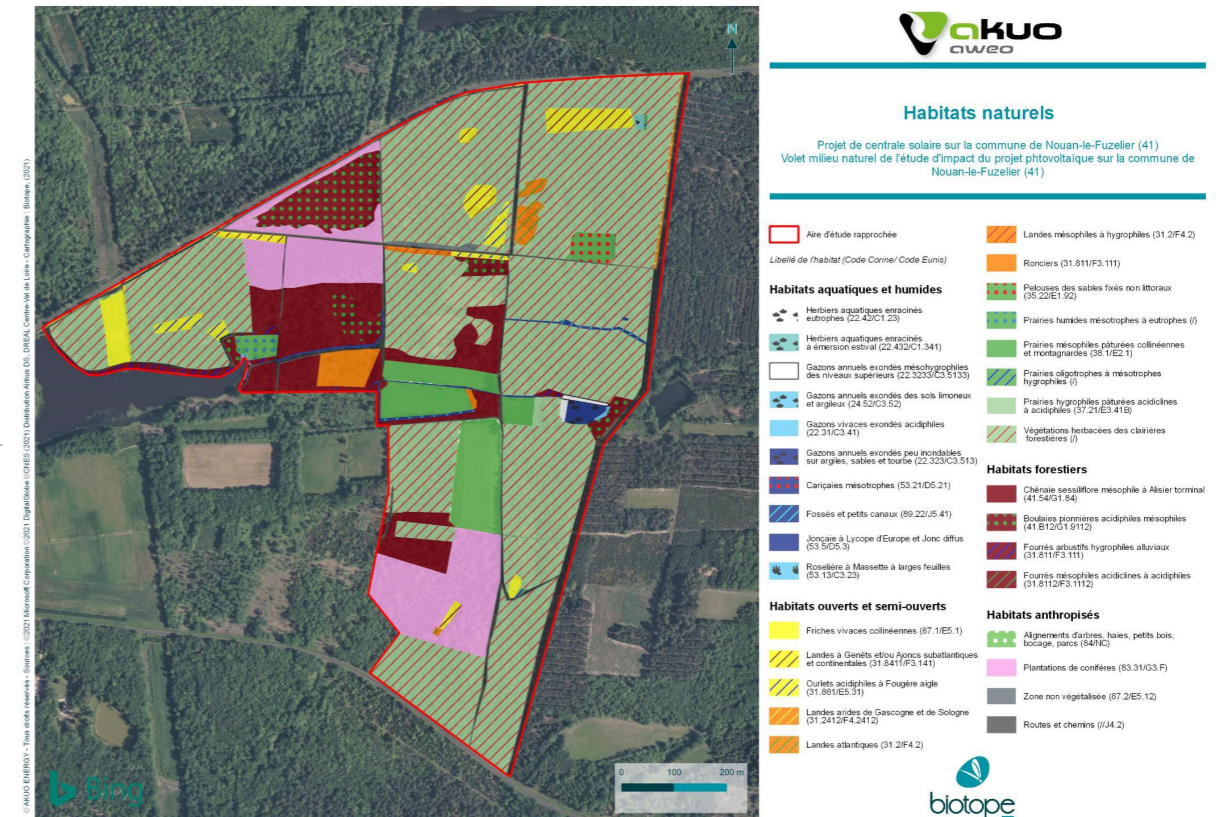
Les projet est bordé par :

- Au Nord : la départementale D44
- Au Sud : la départementale D122
- A l'Est et à l'Ouest : des boisements

Aucune habitation ne se situe à proximité immédiate du site. Les habitations les plus proches se situent à plus de 300 mètres du projet et sont séparées de ce dernier par un important masque végétal. Le projet se situe à une distance d'environ 1 km par la route du bourg central de Nouan-le-Fuzelier.

Jusqu'en 2022, les parcelles du projet étaient des parcelles boisées. Dans le cadre d'une demande de réouverture de ces anciens espaces pastoraux, dont les démarches ont été amorcées en 2018 par M. Primaux, exploitant agricole du site, la majorité des boisements ont été coupés afin de permettre le développement d'un élevage sylvo-pastoral. Des boisements éparses sont encore présents.

La zone d'étude comporte une multitude d'habitats naturels (même si dominée par une végétation herbacée typique des clairière forestières) , qui ont été recensés dans le cadre de l'étude faune-flore réalisée par le bureau d'étude Biotope sur l'année 2022 :



PC 4B : NOTICE DU PROJET

Nom du projet : Nouan-le-Fuzelier

Auteur : SNAN	Date : 05/04/2023
Echelle : N/A	Feuille : 14/32

ETAT PROJETE

La présente demande de permis de construire porte sur la réalisation d'une centrale agrivoltaïque dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques techniques	Valeur
Emprise totale de l'aire d'étude	60 ha
Emprise du projet agrivoltaïque	38,5 ha
Surface projetée des panneaux	13,5 ha
Nombre de locaux techniques	6 postes de transformation (PTR) 1 local de stockage (LDS) 2 postes de livraison (PDL)
Surface totale des locaux techniques	~280 m ²
Surface totale des deux citernes SDIS de 30m ³	~78 m ²

La centrale sera composée de panneaux photovoltaïques installés sur une structure métallique fixe dont l'ancrage sera déterminé par une étude géotechnique réalisée ultérieurement. Le maître d'ouvrage privilégiera autant que possible un ancrage par pieux battus.

Les câbles, boîtes de jonction, onduleurs, transformateurs et postes de livraison assureront la conversion, le transport ainsi que la livraison sur le réseau public de distribution de l'énergie produite par la centrale photovoltaïque.

Le poste de livraison est un bâtiment préfabriqué d'une surface de 31,2 m² environ. Il abrite les organes de comptage, de communication avec le gestionnaire de réseau. Les locaux de transformation et de stockage seront des conteneurs de même dimension.

Le site sera accessible via deux portails d'accès donnant respectivement sur la D44 et la D122. Ces deux portails sont actuellement présents sur site, tout comme une clôture d'une hauteur d'environ deux mètres.

Ces portails seront verrouillés et permettront le passage des engins de chantiers ainsi que des véhicules du SDIS en cas de nécessité d'intervention.

SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture

Paris / Biarritz

142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
3b, rue Pringle / 64200 Biarritz

www.gardera-pastre.com
info@gardera-pastre.com

01 44 62 22 91
05 59 24 37 85

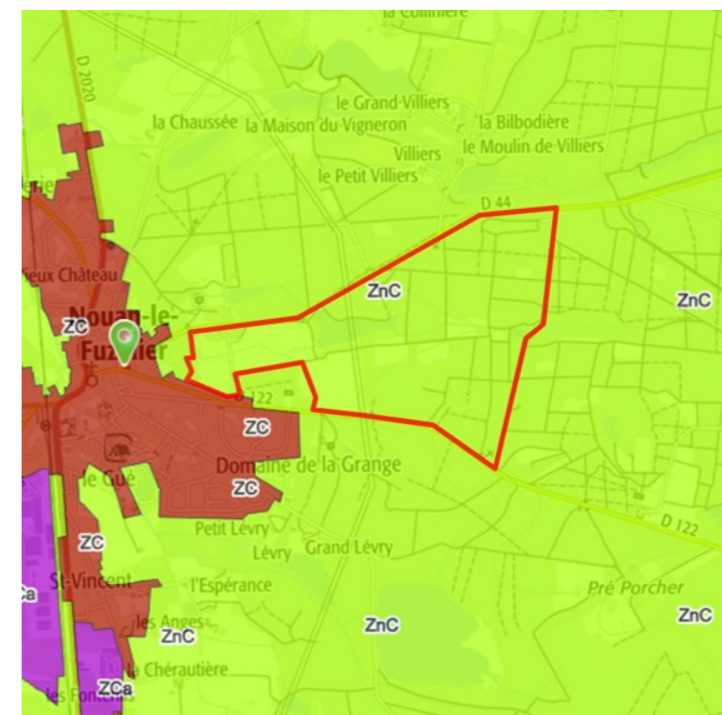
TVA intr / FR 67 194 847 465
SIRET : 494 642 485409 36



PC 4C : NOTICE DU PROJET

URBANISME

La commune de Nouan-le-Fuzelier est couverte par une Carte Communale dont la dernière procédure a été approuvée le 28/10/2011. L'ensemble du projet est classé en Zone non Constructible (ZnC), figurée en vert sur la carte ci-dessous :



D'après le guide de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les centrales solaires au sol (Ministère de la transition écologique et solidaire / Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités locales - 2020), les centrales solaires au sol en zone non constructibles "peuvent être installées dans les secteurs inconstructibles à condition d'être compatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers".

Le projet de construction de centrale agrivoltaïque de Nouan-le-Fuzelier est bien compatible avec les dispositions de la zone non constructible puisque l'activité agricole présente sur le site sera conservée et pérennisée sur l'ensemble de la durée de vie du projet (30 ans). L'ensemble des éléments relatifs au projet agricole ainsi qu'à sa pérennité sont détaillés dans l'Etude Préalable Agricole, déposée parallèlement à la présente demande.

ENVIRONNEMENT

L'ensemble des enjeux environnementaux du site ont été relevés et étudiés dans le cadre de l'étude d'impact environnemental du projet, réalisée par le bureau d'étude Biotopie (PC11).

Nom du projet : Nouan-le-Fuzelier

Auteur : SNAN

Date : 05/04/2023

Echelle : N/A

Feuille : 15/32

Les zones suivantes ont été évitées dans la conception du projet :

- Les zones à enjeux écologiques
- Les zones humides
- Le projet évite au maximum les arbres considérés comme remarquables car pouvant constituer un habitat favorable pour le gîte arboricole des chauves-souris
- Des alignements d'arbres, haies et bosquets constituant des gîtes arboricoles pour des chauves-souris
- Les espèces de flore patrimoniales

L'ensemble des impacts écologiques résiduels du projet post mesures d'évitement et de réduction sont considérés comme négligeables (Cf PC11).

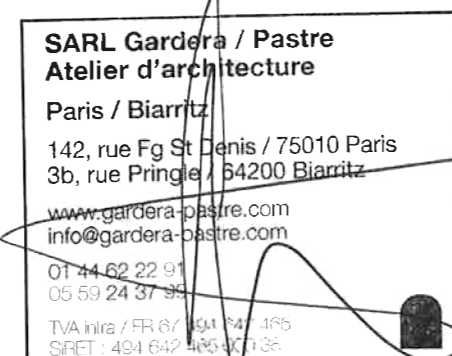
PAYSAGE

Une étude paysagère a été également réalisée et intégrée à l'étude d'impact environnemental du projet. Cette étude décrit l'ensemble des sensibilités paysagères du projet ainsi que les mesures associées à mettre en place.

Les incidences du projet sur le paysage se situent essentiellement au niveau de la départementale D122 longeant le site en bordure Sud. Un linéaire de haie sera planté sur cette portion du site afin de masquer toute visibilité du projet depuis la route.

DEFRICHEMENT

Une demande d'autorisation de défrichement a été transmise par courrier recommandé avec avis de réception à la DDT le 14/04/2023.



AGRICOLE

Les parcelles du projet ont été déclarées à la PAC en tant que "Bois pâturés, prairie permanente, verger" depuis 2018 et sont exploitées par M. Eloi Primaux. Ce dernier conduit actuellement une exploitation dont l'orientation technico-économique majeure est l'élevage ovin viande plein air intégral, en pâturage tournant dynamique. Le cheptel de l'exploitant est actuellement de 200 têtes.

Le potentiel agronomiques des terres a été étudié dans une étude pédologique réalisée par la Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher en 2022. Cette étude souligne le faible potentiel de ces terres sableuses et conclut à "la pertinence d'une réflexion sur un projet agrivoltaïque".

Le projet agrivoltaïque permettra notamment, à travers diverses synergies détaillées dans l'Etude Préalable Agricole réalisée par la société Agriterra :

- l'augmentation du cheptel à 800 brebis à N+5
- la prise en charge d'investissements agricoles par le projet
- une stabilisation des revenus de l'exploitant

L'étude préalable agricole du projet est jointe au présent dossier.

RISQUE INCENDIE

La centrale agrivoltaïque sera construite selon les préconisations du SDIS 41.

Accessibilité :

- L'accès aux installations sera possible en tout temps, par la mise à disposition aux pompiers des clés des portails d'accès
- Une voie périphérique de 4 mètres de large, située entre la clôture les installations photovoltaïques sera implantée afin de permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie (force portante d'à minima 16 tonnes).
- Un rayon de 11 mètres dans les virages sera respecté. Pour les voies en cul de sac, des aires de retournement de 16m sur 16m ont prévus

Isolement :

- Les Points d'eau incendie et aires d'aspiration seront espacés d'une distance d'à minima 10 mètres des structures photovoltaïques



PC 4D : NOTICE DU PROJET

Nom du projet : Nouan-le-Fuzelier

Auteur : SNAN

Date : 05/04/2023

Echelle : N/A

Feuille : 16/32

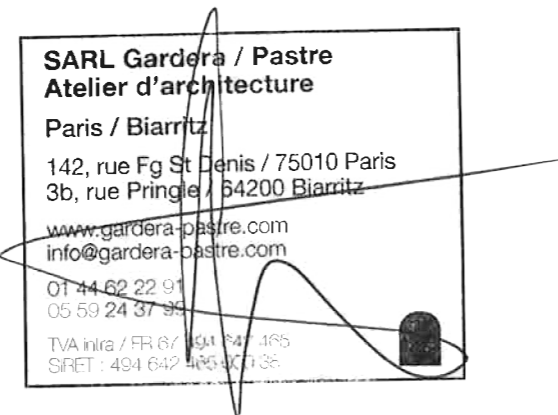
Défense extérieure contre l'incendie

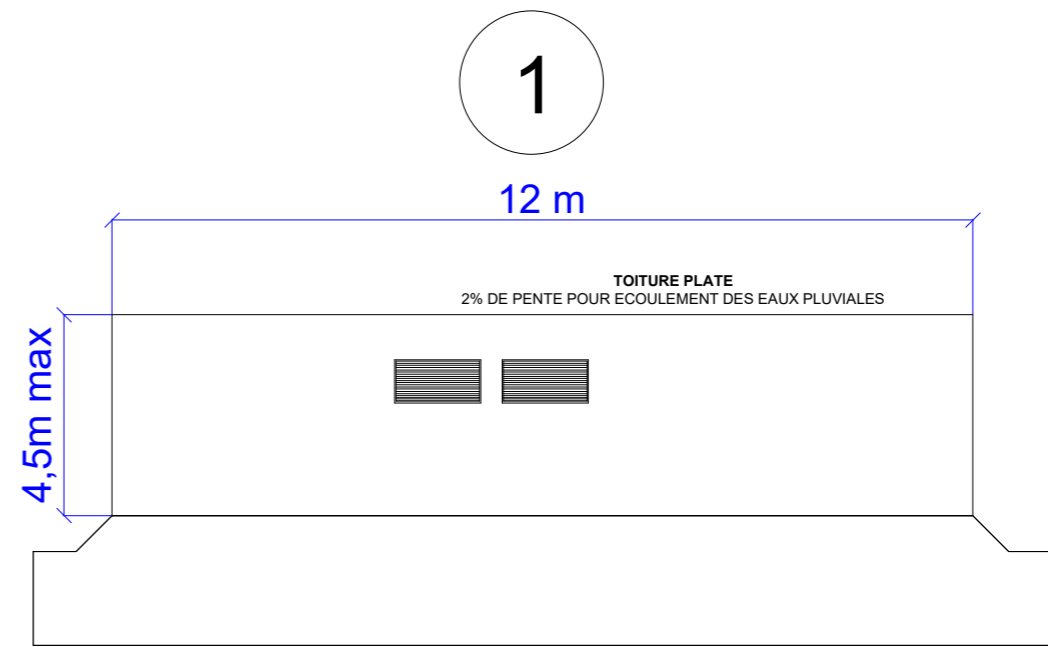
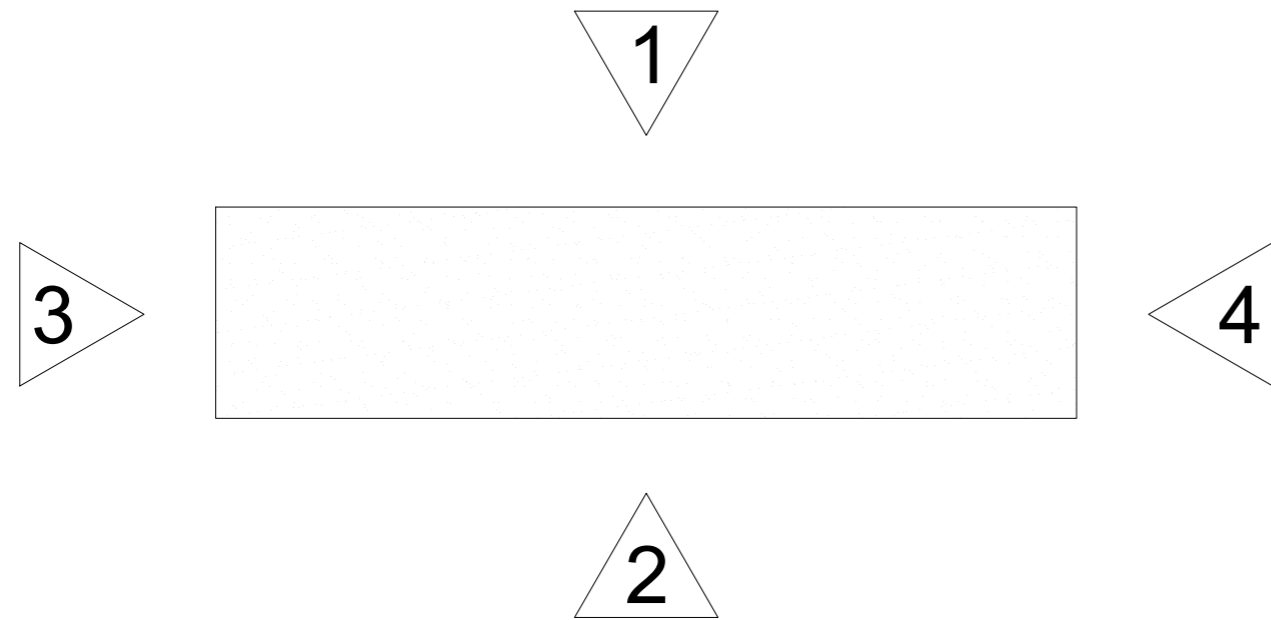
- Deux citernes souples de 30 m³ chacune seront installées dans l'enceinte du site. Ces citernes sont localisées sur le plan de masse du projet (PC2)
- Des aires de stationnement de 40m² seront accolées à ces citernes et accessibles via les pistes stabilisées de 4 mètres mentionnées.

Planification opérationnelle

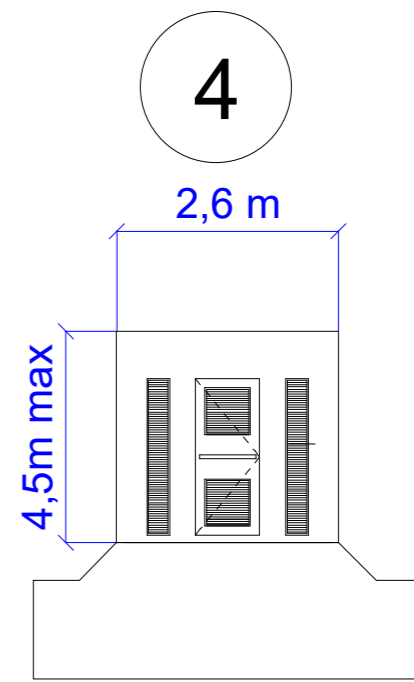
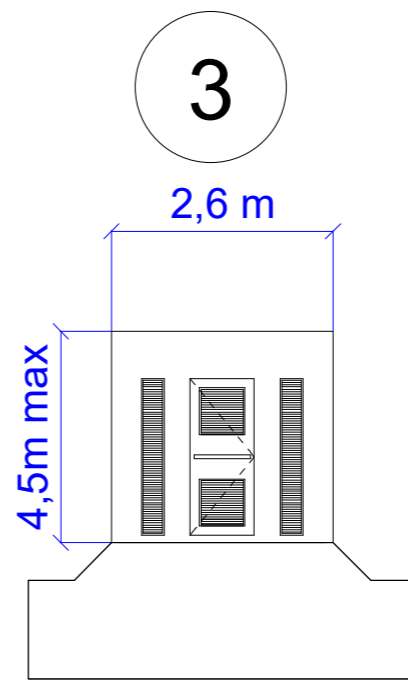
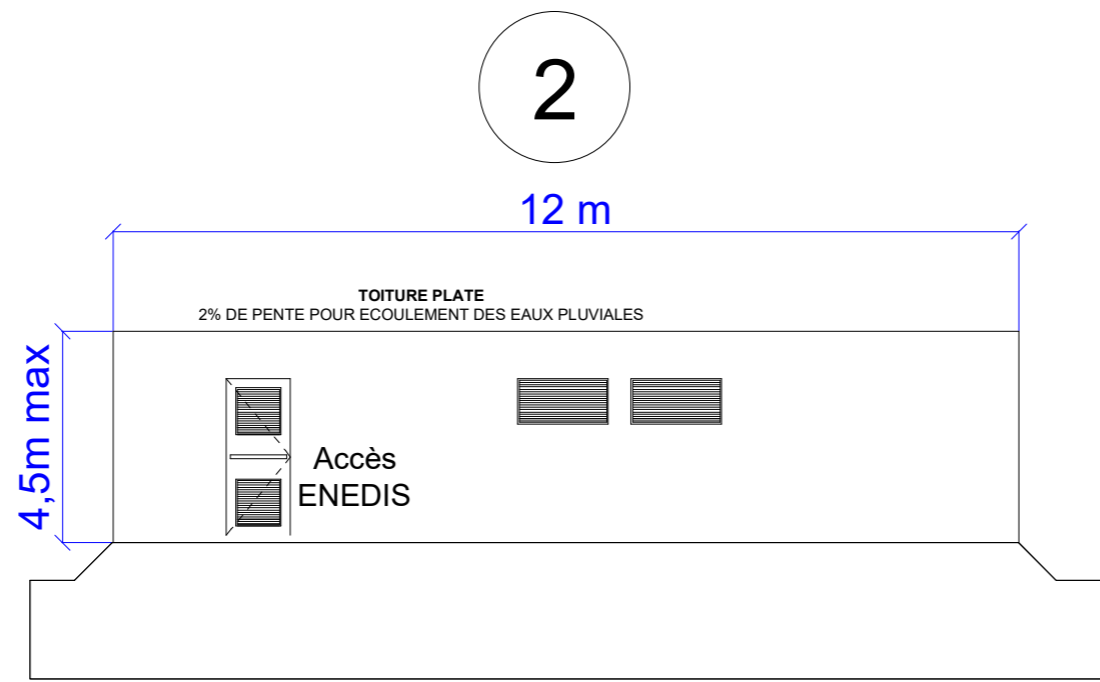
Un panneau contenant les informations suivantes sera installé à proximité du portail d'accès principal :

- Un plan détaillé du site avec l'emplacement des points d'eau incendie
- Les consignes de sécurité en cas d'indencie
- Les éléments de coupure électrique et de mise en sécurité des installations
- Les contacts pouvant être joints en cas d'incident





0 m 10 m



0 m 10 m

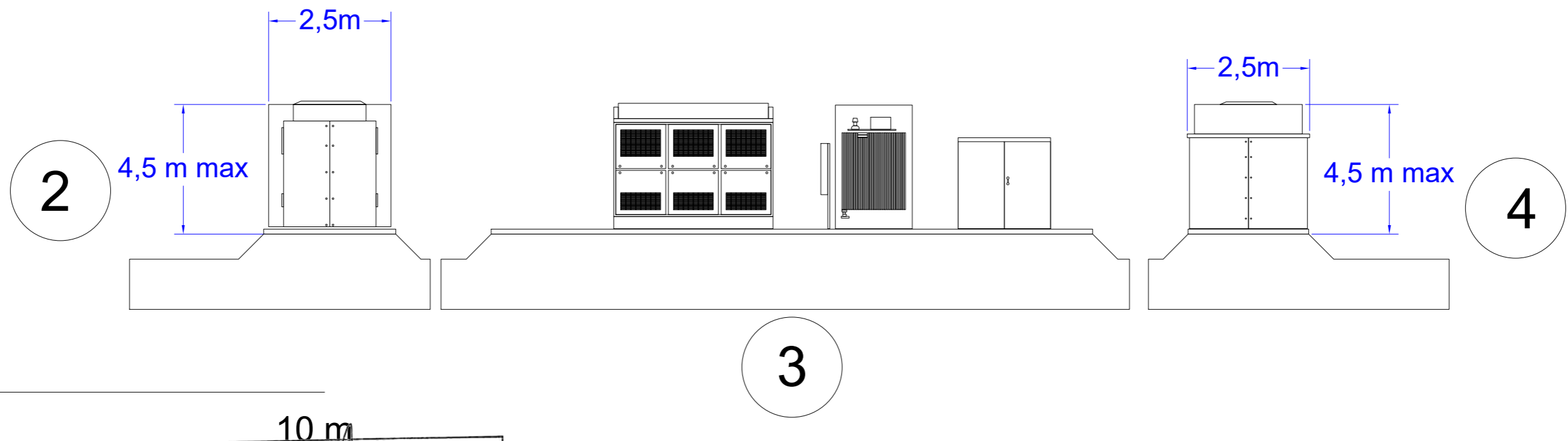
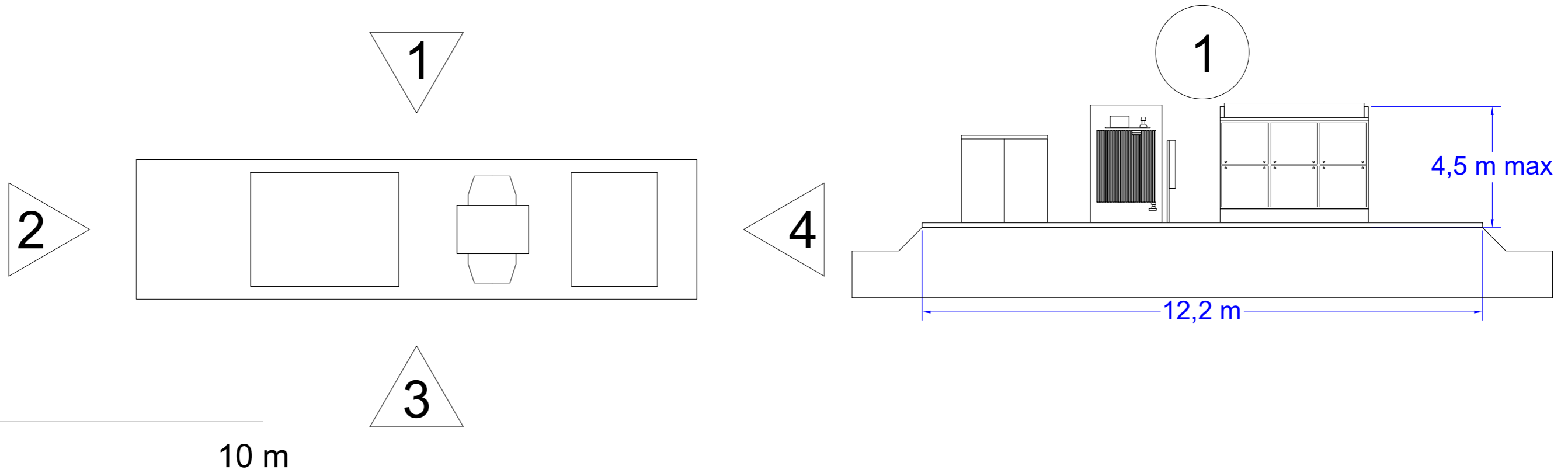
SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
 Paris / Biarritz
 142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
 3b, rue Pringle / 64200 Biarritz
 www.gardera-pastre.com
 info@gardera-pastre.com
 01 44 62 22 91
 05 59 24 37 99
 TVA intr / FR 67 194 847 165
 SIRET : 494 642 485 001 35



PC 5A : POSTE DE LIVRAISON

Nom du projet : Nouan-le-Fuzelier

Auteur : SNAN	Date : 05/04/2023
Echelle : N/A	Feuille : 18/32



SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
 Paris / Biarritz
 142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
 3b, rue Pringle / 64200 Biarritz
 www.gardera-pastre.com
 info@gardera-pastre.com
 01 44 62 22 91
 05 59 24 37 99
 TVA intra / FR 67 164 747 485
 SIRET : 494 642 485 000 35



PC 5B : POSTE DE TRANSFORMATION

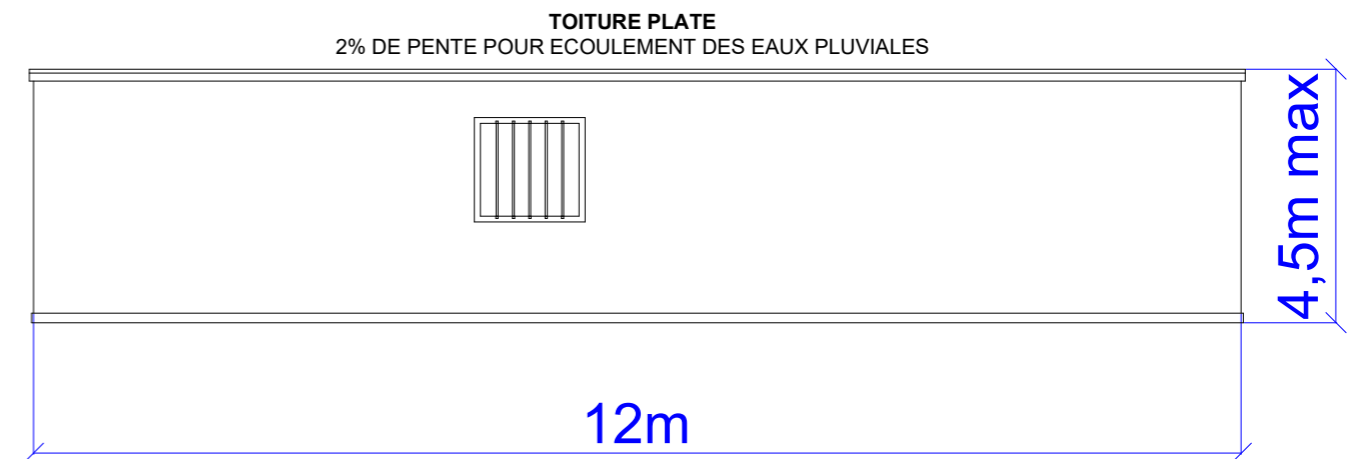
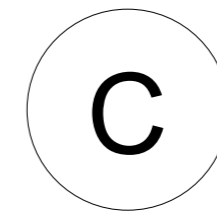
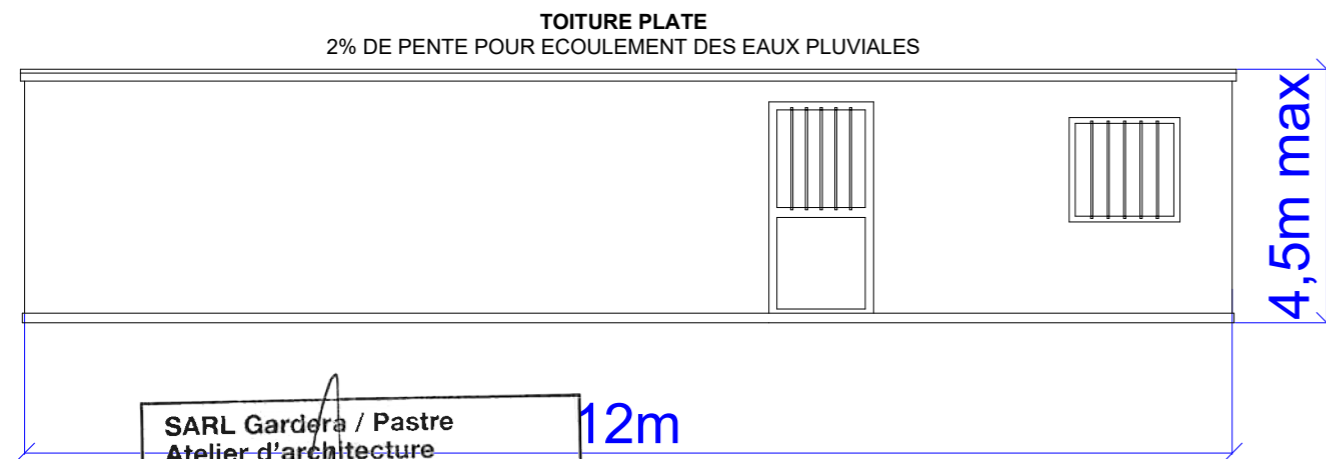
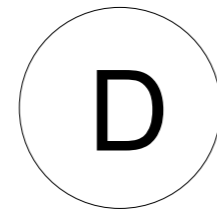
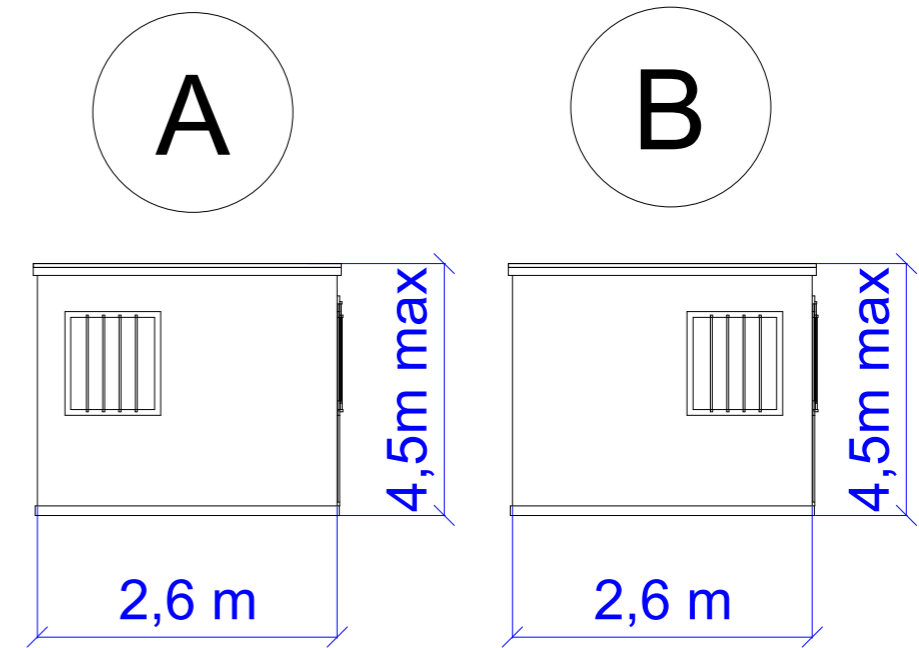
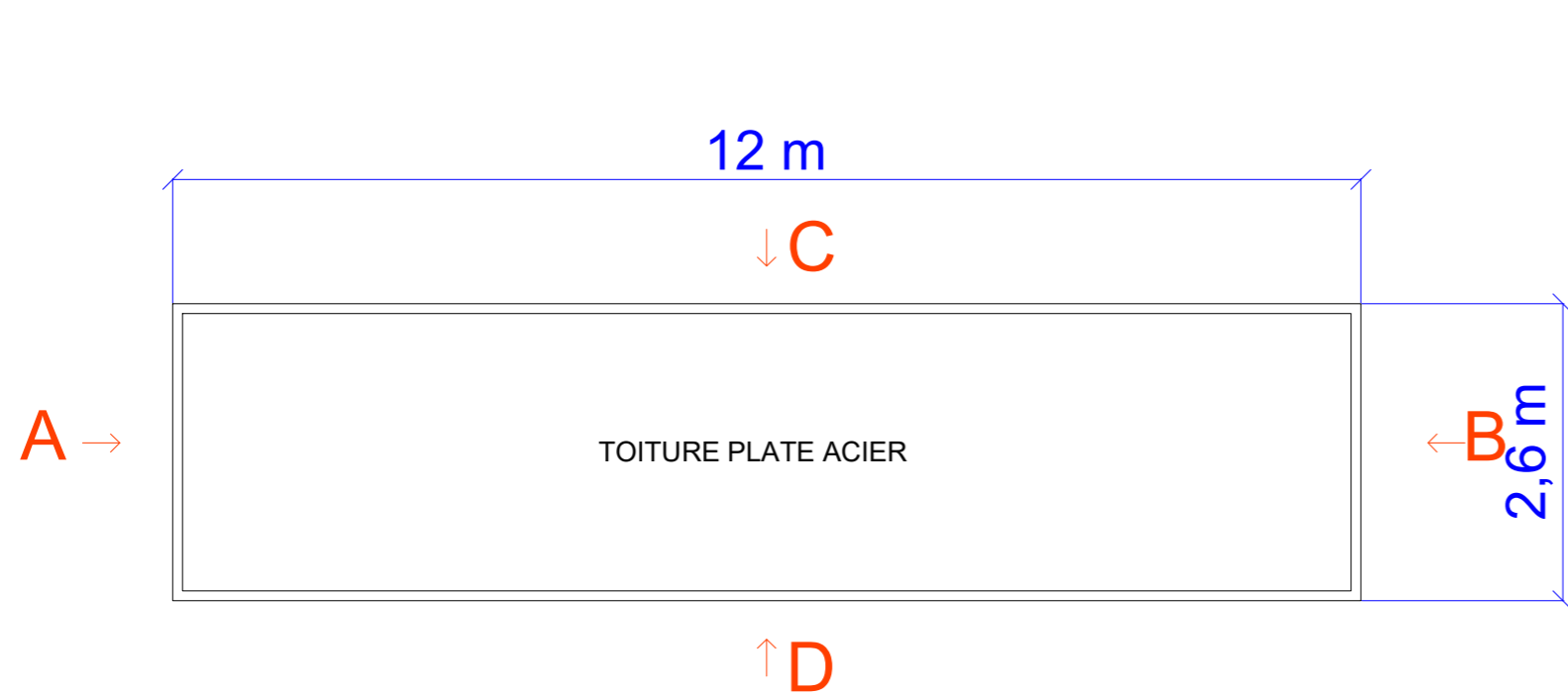
Nom du projet : Nouan-le-Fuzelier

Auteur : SNAN

Date : 05/04/2023

Echelle : N/A

Feuille : 19/32



SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
Paris / Biarritz

142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
3b, rue Pringle / 64200 Biarritz

www.gardera-pastre.com
info@gardera-pastre.com

01 44 62 22 91
05 59 24 37 95

TVA intra / FR 67 194 547 465
SIRET : 494 642 405 001 38



PC 5C : LOCAL DE STOCKAGE

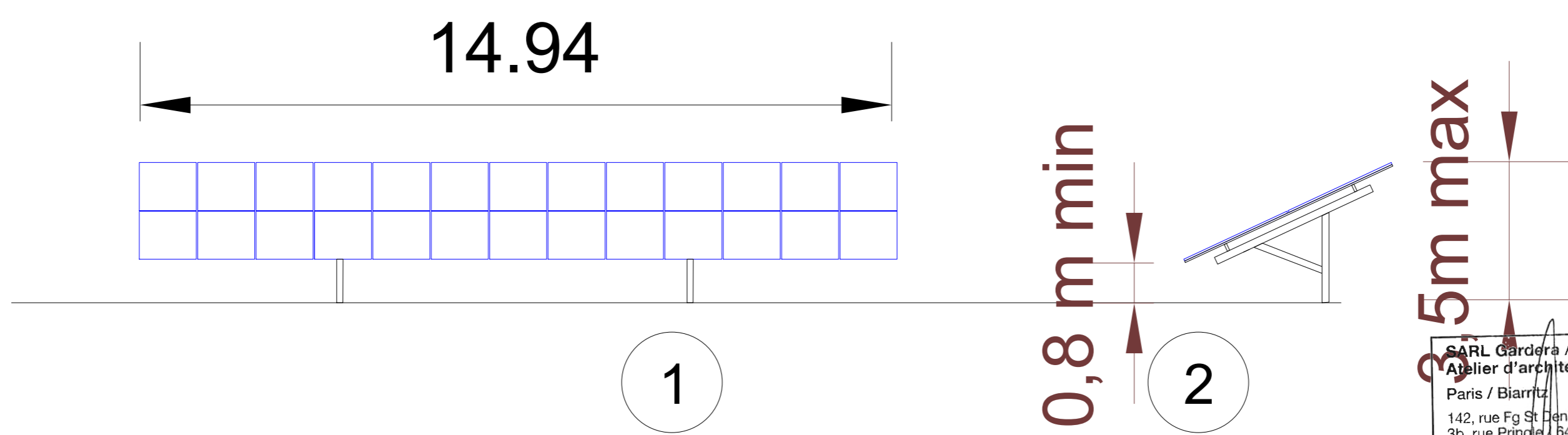
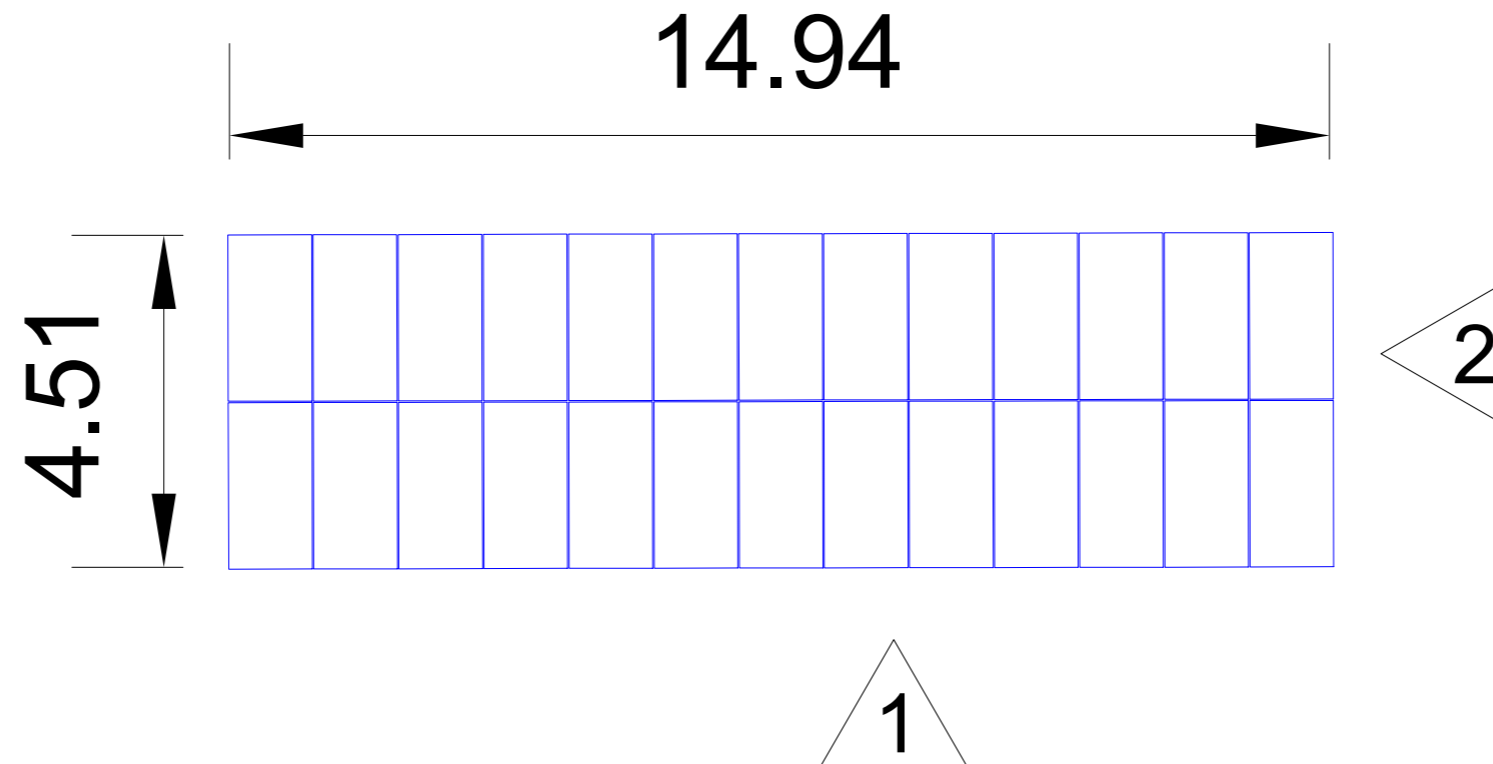
Nom du projet : Nouan-le-Fuzelier

Auteur : SNAN

Date : 05/04/2023

Echelle : N/A

Feuille : 20/32



SARL Gardera / Pastre
 Atelier d'architecture
 Paris / Biarritz
 142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
 3b, rue Pringle / 64200 Biarritz
 www.gardera-pastre.com
 info@gardera-pastre.com
 01 44 62 22 91
 05 59 24 37 99
 T. 05 59 24 37 99
 Fax : 05 59 24 37 99

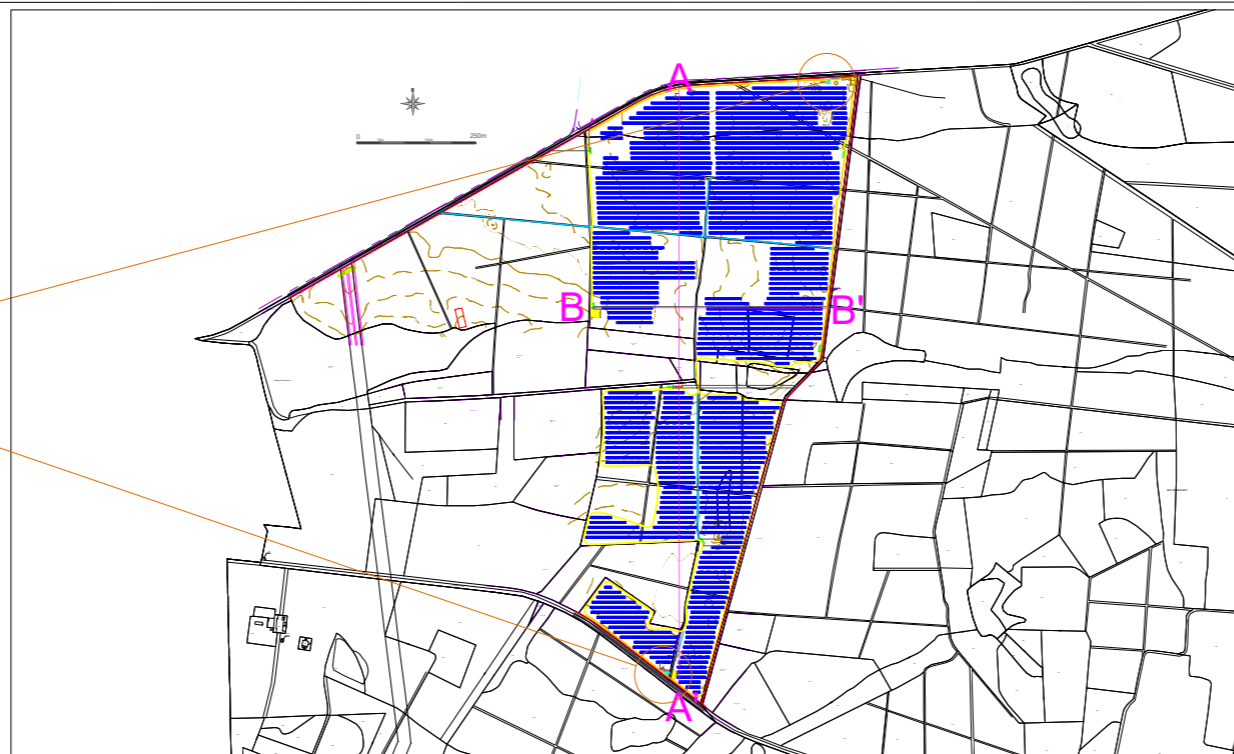
Nom du projet : Nouvel Ile-Fuzelier



PC 5D : TABLE
 PHOTOVOLTAÏQUE

Auteur : SNAN	Date : 05/04/2023
Echelle : N/A	Feuille : 21/32

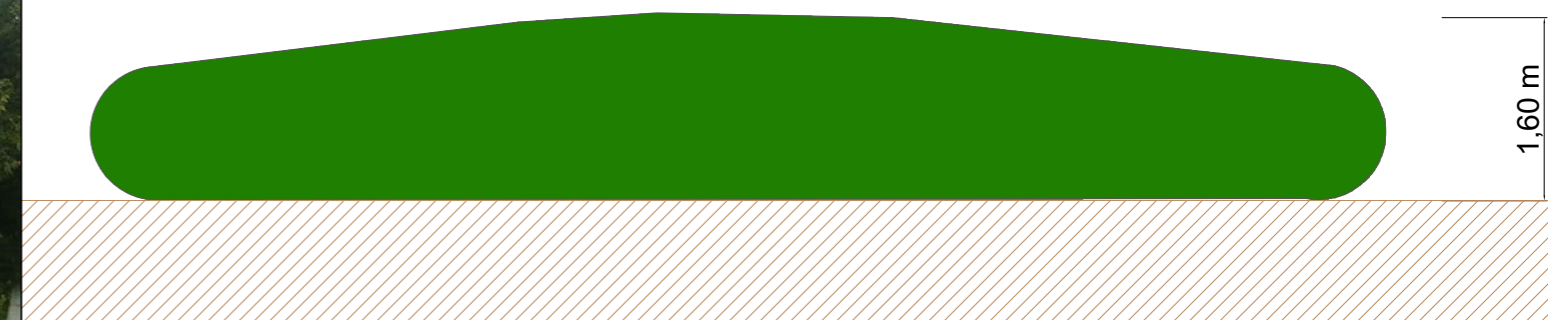
Zones projet concernées



SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
Paris / Biarritz
142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
3b, rue Pringle / 64200 Biarritz
www.gardera-pastre.com
info@gardera-pastre.com
01 44 62 22 91
05 59 24 37 99
TVA intra / FR 67 494 847 465
SIRET : 494 642 485 409 36



VUE EN COUPE



VUE DE DESSUS

