

Cittànova



# EVOLUTIONS du PLAN LOCAL D'URBANISME de BUZANÇAIS



Cittànova

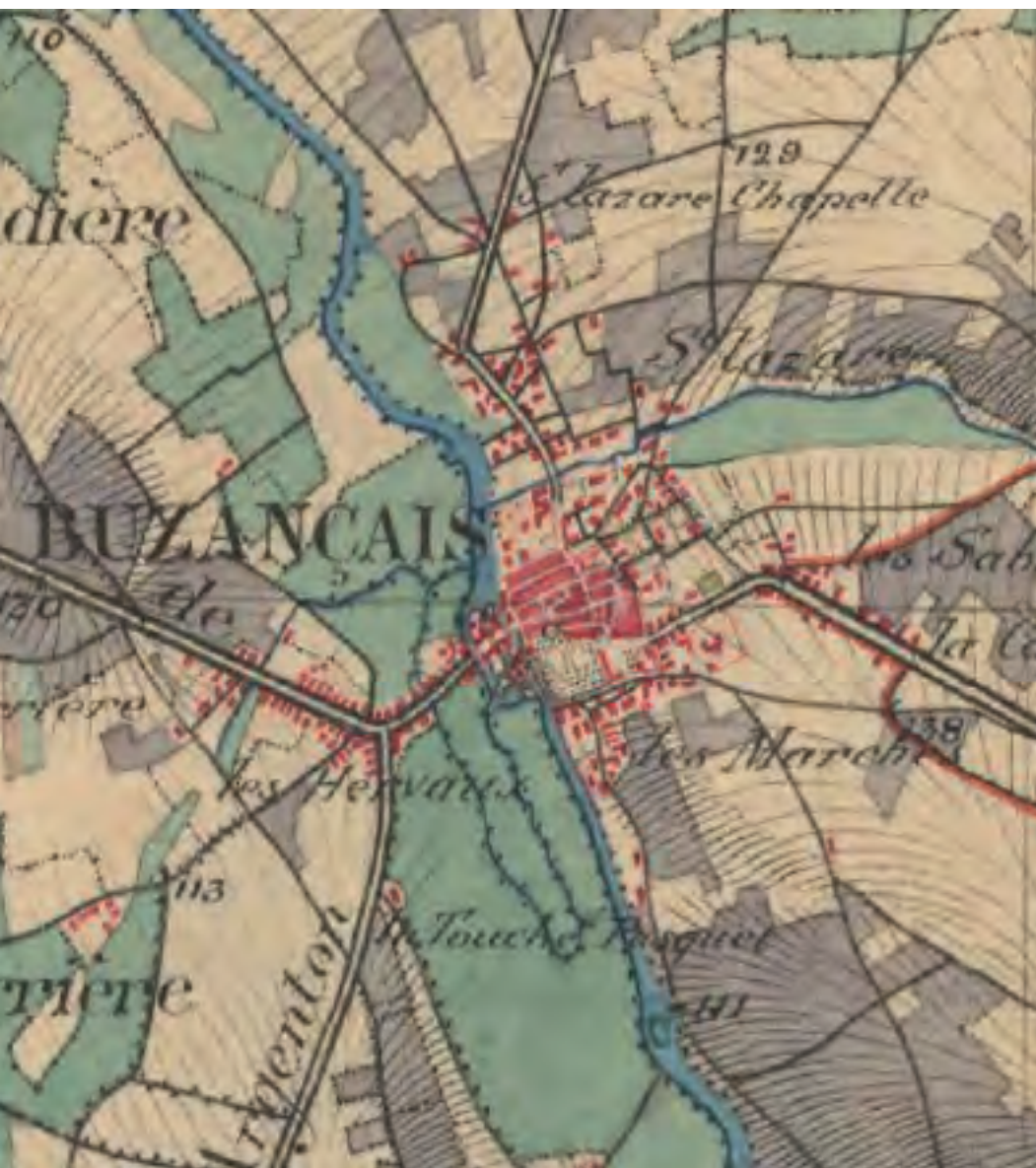
## LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU COMMENT ÇA MARCHE ?

- 1.** Le PLU de Buzancais
- 2.** Pourquoi des évolutions ?
- 3.** Le calendrier et la procédure de chaque évolution proposée

## PRESENTATION DES EVOLUTIONS PROPOSEES

- 1.** La déclaration de projet relative au renouvellement et l'extension d'exploitation de la carrière
- 2.** La modification simplifiée relative au projet de parc photovoltaïque

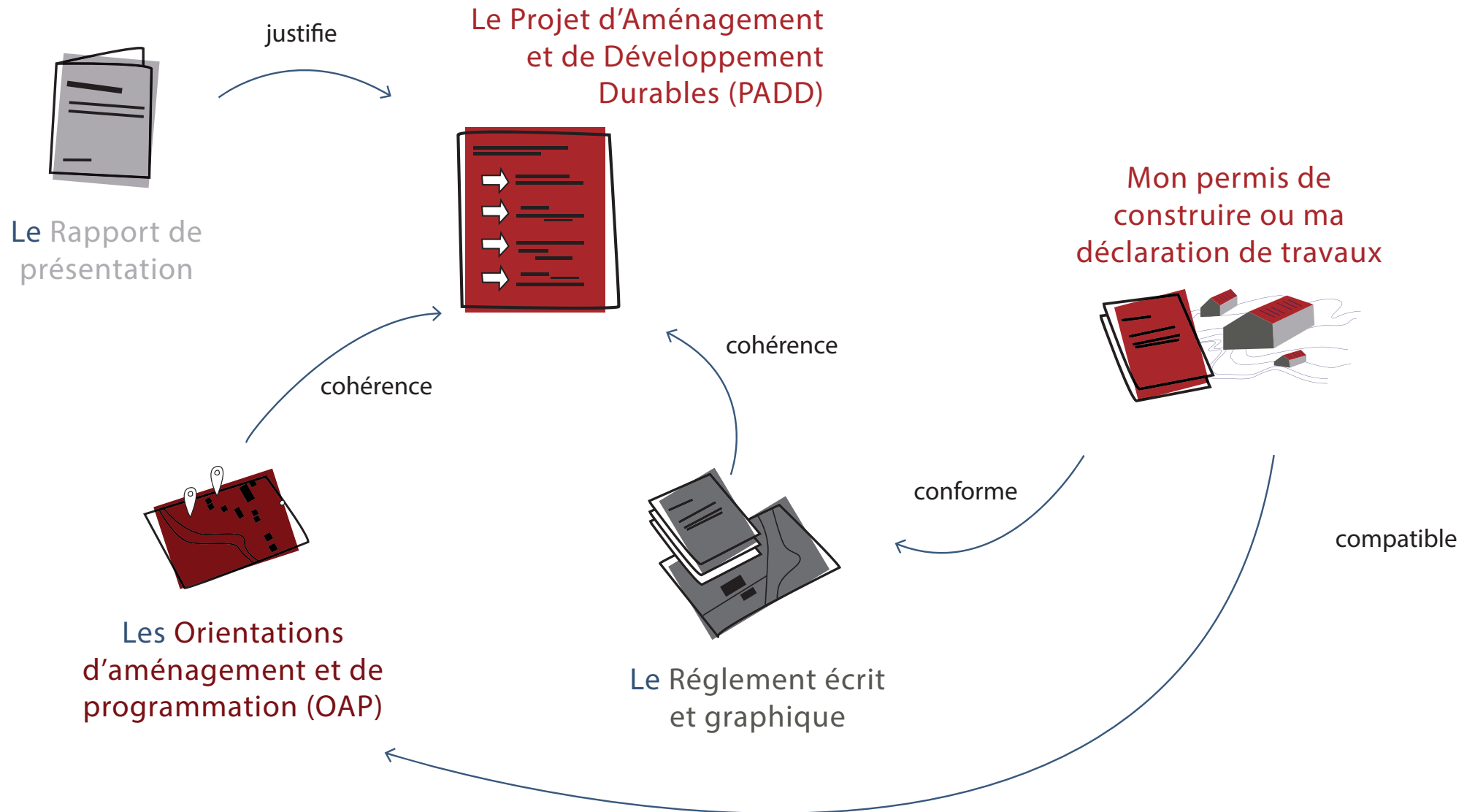
## LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU COMMENT ÇA MARCHE ?



- 1.** Le PLU de Buzançais
- 2.** Les évolutions proposées
- 3.** Le calendrier et la procédure de chaque évolution proposée

# LES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU COMMENT ÇA MARCHE ?

## 1 LE PLU de Buzançais est composé de :



## 1 Le contexte du PLU de Buzançais :



**1.** Le PLU de Buzançais a été approuvé en **Mars 2018**

**2.** La commune de Buzançais est appelée fréquemment pour de nouveaux projets qui n'étaient pas à l'ordre du jour en 2018

**3.** Les fondements du projet communal restent d'actualité et solides

**4.** Depuis 2018, la loi ELAN\*, la loi Climat Résilience\*\* et la loi 3DS\*\*\* sont venues apportées de nouvelles exigences à l'urbanisme et l'aménagement en France

\*loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

\*\*loi portant la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

\*\*\* différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification

## 2 Pourquoi des évolutions ?

- La commune de Buzançais entend participer aux objectifs nationaux et régionaux en matière de production d'énergie à partir de sources renouvelables

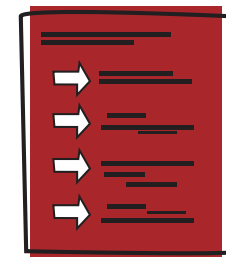
- + Dans le cas présent en autorisant la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol
- + En évaluant les impacts potentiels sur l'environnement dans son ensemble (activité agricole, biodiversité, sociale..)
- + Dans des conditions environnementales et paysagères exigeantes

- Permettre l'évolution des activités économiques présentes de la commune

- + Dans le cas présent pour l'exploitation de la carrière à ciel ouvert au lieu-dit "les Gâtines"
- + En évaluant les impacts potentiels sur l'environnement dans son ensemble (activité agricole, biodiversité, sociale..)
- + Dans des conditions environnementales et paysagères exigeantes

DES ÉVOLUTIONS QUI VONT DANS LE SENS DU  
PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE DE 2018 !

Le Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)



## 2 De quelles évolutions parle-t-on ?

LA MODIFICATION  
SIMPLIFIÉE



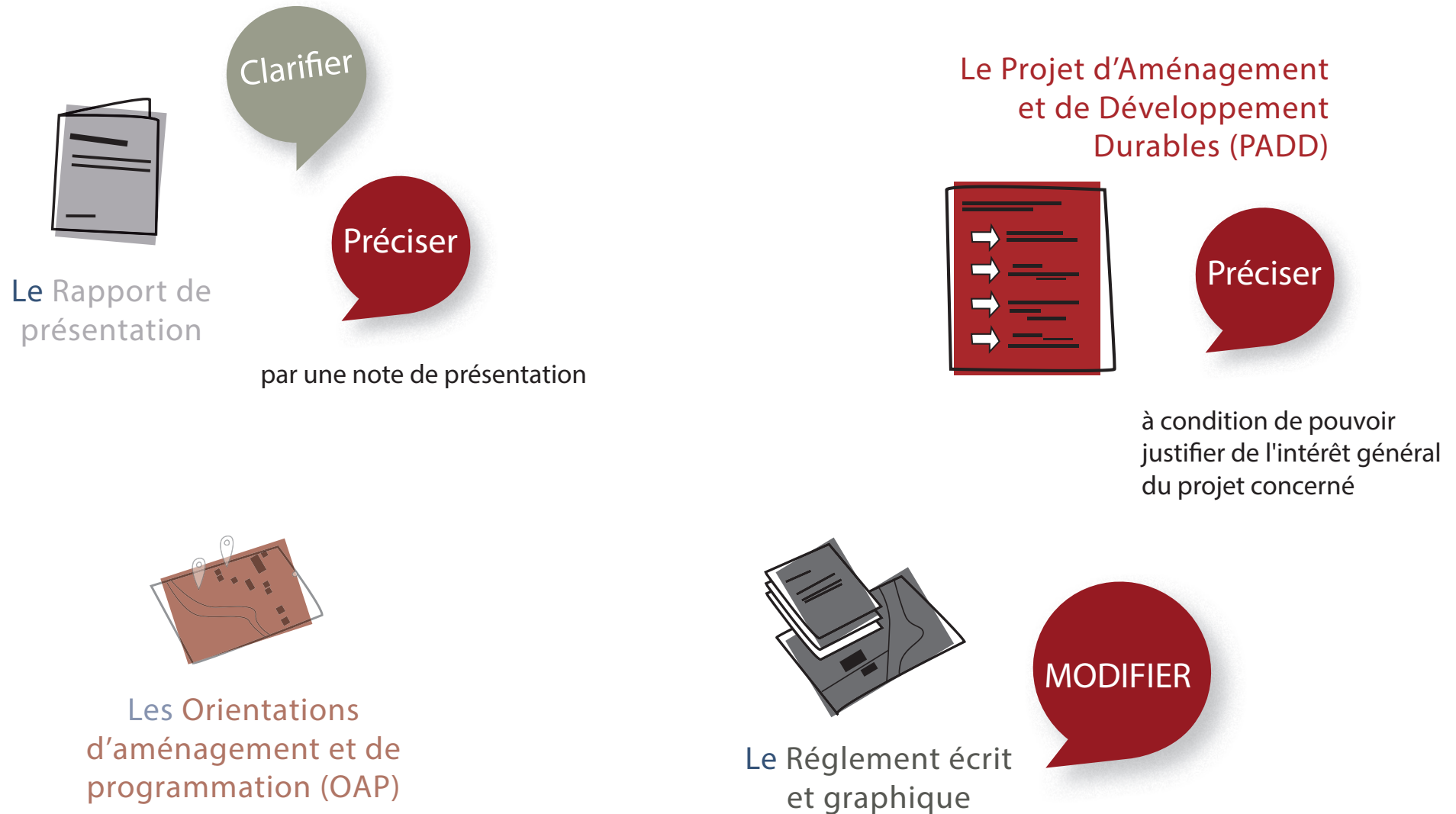
LA DÉCLARATION  
DE PROJET

- concernant le projet relatif au parc photovoltaïque au lieu-dit "Les sables de la Perrière "

- concernant le projet relatif au renouvellement et à l'extension d'exploitation de la carrière aux lieux-dits " les Carrières de Chaventon " et "les Gâtines "

+ cette déclaration de projet "vaut" mise en compatibilité du PLU

## 2 Concrètement, ces évolutions vont concerner quels documents ?





## 3 Les calendriers et détails de chaque procédure

### LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

#### 1. Elaboration du projet

Jusque fin juin : réalisation des pièces du dossier  
Fin juin 2022 : Bilan de la concertation

#### 2. Phase administrative

Juillet 2022 : Notification aux services de l'Etat et Chambres Consulaires

+ passage en commissions départementales + consultation de l'autorité environnementale

Octobre 2022 : Réponses des services de l'Etat

Novembre 2022 : Mise à disposition du dossier auprès du public

Décembre 2022 : Modification éventuelle

#### 3. Décembre 2022 : Approbation de la déclaration de projet

### LA DÉCLARATION DE PROJET

#### 1. Elaboration du projet

Jusque fin juin : réalisation des pièces du dossier  
Fin juin 2022 : Bilan de la concertation

#### 2. Phase administrative

Juillet 2022 : Examen conjoint avec les services de l'Etat et Chambres Consulaires

+ passage en commission départementale

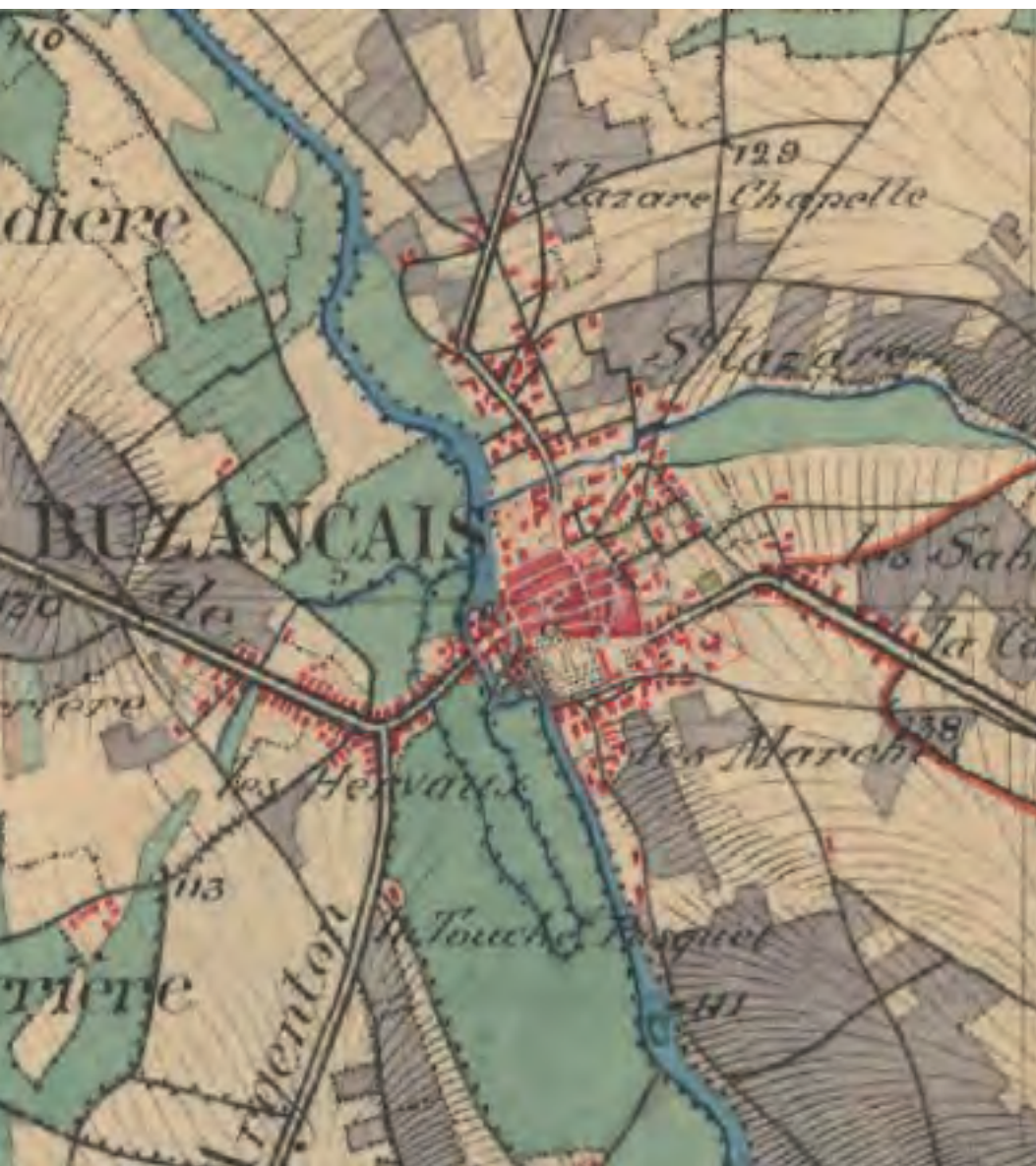
Septembre 2022 : Enquête publique

Octobre Novembre 2022 : Modification éventuelle

#### 3. Décembre 2022 : Approbation de la déclaration de projet

# PRESENTATION DES EVOLUTIONS PROPOSEES

Cittànova



## 1. La modification simplifiée relative au projet de parc photovoltaïque

*Sauf mention contraire, toutes les illustrations figurant dans le document sont issues des documents réalisés par le bureau d'études NCA Environnement.*

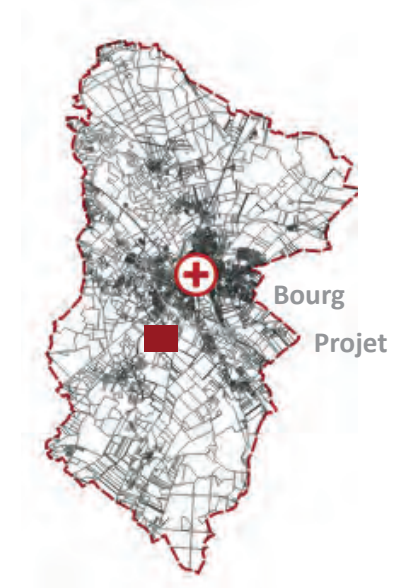
## 2. La déclaration de projet relative au renouvellement et l'extension d'exploitation de la carrière

## 1 Le projet de centrale photovoltaïque

### SITUATION

Sur deux prairies en friche, au lieu-dit « Les Sables de la Perrière », au sud-ouest du bourg. Il se situe le long de la départementale D926 qui permet de relier Buzançais à Sainte-Gemme, commune limitrophe au sud-ouest.

- + Une seule parcelle cadastrale est concernée par cette implantation : n°315 Section BW.
- + Une superficie totale de 15 ha qui présente une occupation agricole dans un contexte rural, éloigné du bourg de la commune d'implantation.



Vue panoramique depuis le centre du site de projet, à l'ouest de la plateforme de sable centrale, en direction de l'est

## 1 Le projet de centrale photovoltaïque

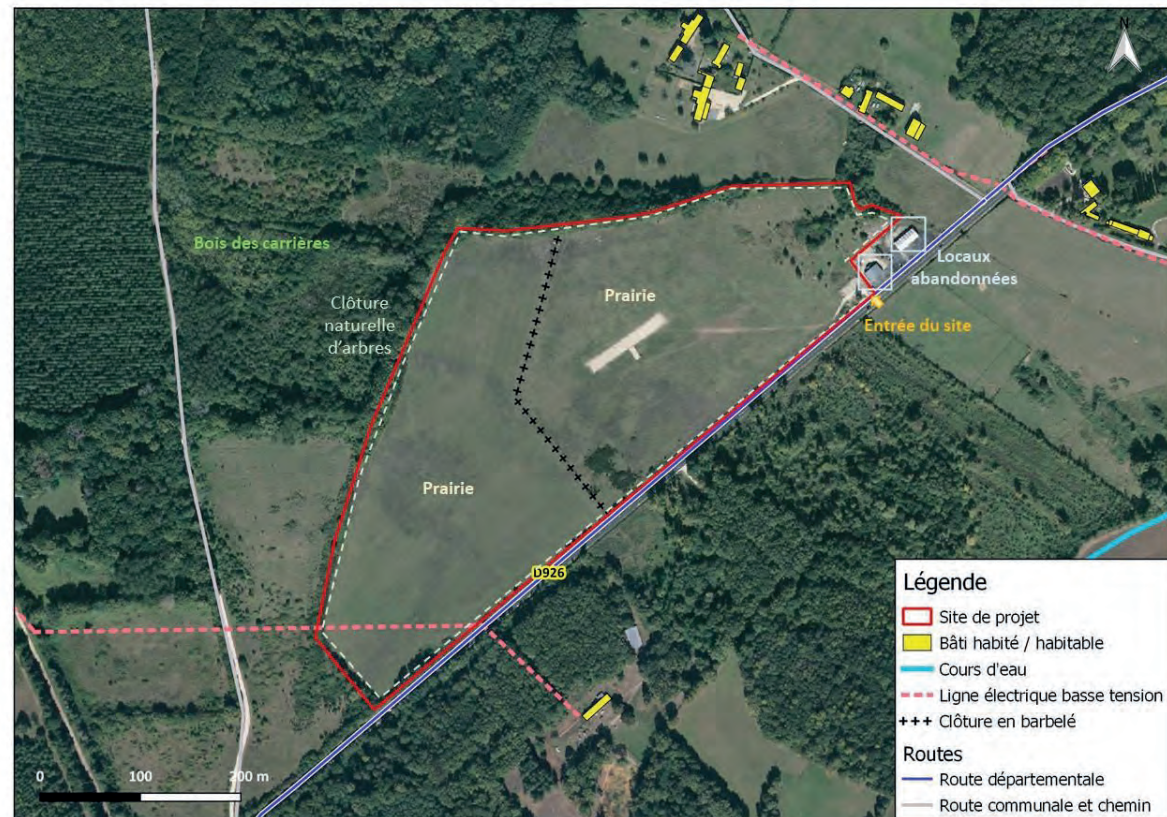
### LE SITE

Aujourd'hui, le site est composé :

- + De deux prairies très plates en friche ;
- + D'une clôture de barbelée pour délimiter les deux prairies distinctes ;
- + D'une clôture naturelle de haies d'arbres qui entoure le site de projet dans son intégralité ;
- + D'un accès délimité par une barrière blanche limitant le passage aux véhicules inférieurs à 2,10 m de haut.

L'accès est libre à toutes personnes.

Des chemins communaux et des chemins privés périphériques sont présents aux abords du site.



## 1 Le projet de centrale photovoltaïque

### POURQUOI CE SITE ?

Pour plusieurs critères :

- + L'occupation des sols sur la parcelle,
- + L'ensoleillement de la zone,
- + Les possibilités de raccordement,
- + Les aspects environnementaux,
- + La faible qualité agronomique des terres

Par ailleurs, l'entreprise SERGIES, en relation avec la commune et les communes voisines, a analysé les différentes parcelles potentielles de la commune (une ancienne carrière, une déchetterie). Les sites qui ont été étudiés ne sont pas en adéquation avec un projet d'installation de parc photovoltaïque.

## 1 Le projet de centrale photovoltaïque

DONC

Le meilleur site pour l'implantation du projet photovoltaïque au sol répond ainsi aux différents enjeux suivants :

- + Valorisation de l'ancien site ;
- + Exigences du SRADDET\* Centre-Val de Loire ;
- + Dimension territoriale passant par un impact social positif à travers la pérennisation d'emplois ;
- + Diversification des activités de SERGIES via le développement d'un nouveau projet et à son exploitation future ;
- + Développement d'un réseau de partenaires publics œuvrant pour la transition énergétique.

\*Schémas régionaux  
d'aménagement, de  
développement durable  
et d'égalité des territoires

## 1 Le projet de centrale photovoltaïque

### LE PROJET

La centrale solaire photovoltaïque au sol projetée par SERGIES sera constituée :

- + De plusieurs rangées de panneaux photovoltaïques, montés sur des supports fixes en acier / aluminium orientés face au Sud et supportées par des fondations de type pieux battus ;

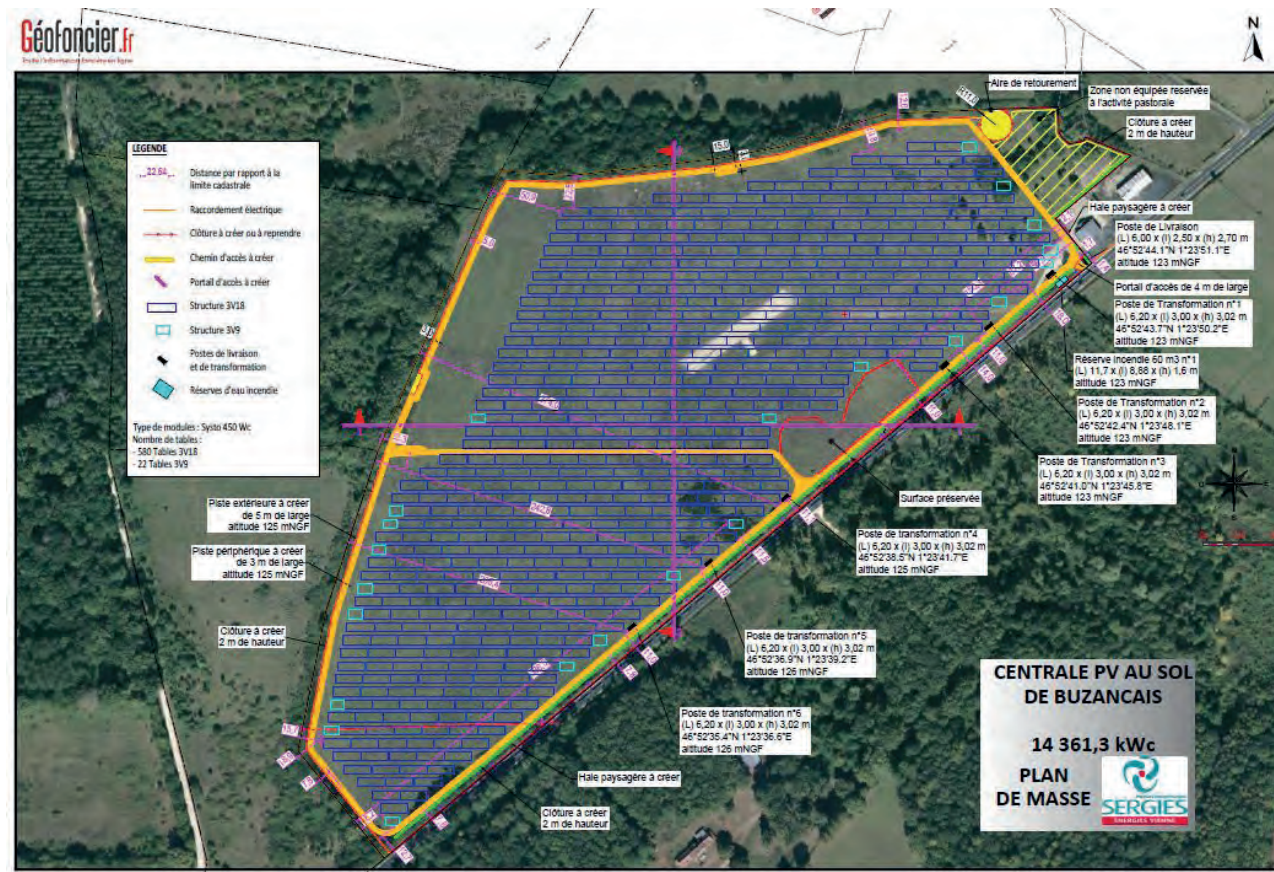
- + De six postes de transformation, localisés le long du site d'implantation aux abords de la RD926 ;

- + D'un poste de livraison, situé au nord-est du projet, au niveau de l'entrée du site d'implantation ;

- + D'une piste périphérique à créer ;

- + De réseaux de câbles ;

- + De deux réserves incendie de 120 m<sup>3</sup>.



## 1 Le projet de centrale photovoltaïque

### LE PROJET

Toutes les parcelles à l'état final seront enherbées en dessous des panneaux et entre chaque rangée de panneaux.

Un pâturage ovin extensif sur le site sera mis en place. Cela permet de concilier le projet de centrale photovoltaïque au sol avec des pratiques agricoles + entretien



Montage photo représentant la vue que l'on pourrait avoir sur le parc photovoltaïque en empruntant la RD926



## 1 Le projet de centrale photovoltaïque

### LE DEMANTELEMENT

**La remise en état du site** sera remis en état en fin d'exploitation.

**Le démantèlement en fin d'exploitation** se fera en fonction de la future utilisation du terrain. Ainsi deux options se posent :

*arrêt de l'exploitation* : remise en état des terres

*maintien de l'exploitation selon la volonté des parties prenantes du projet* : remplacement des modules en fin de vie.

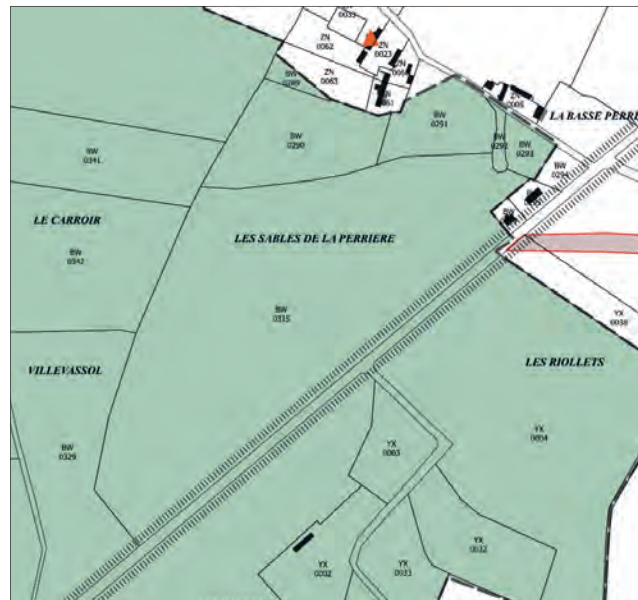
## 1 Les évolutions du PLU

### EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

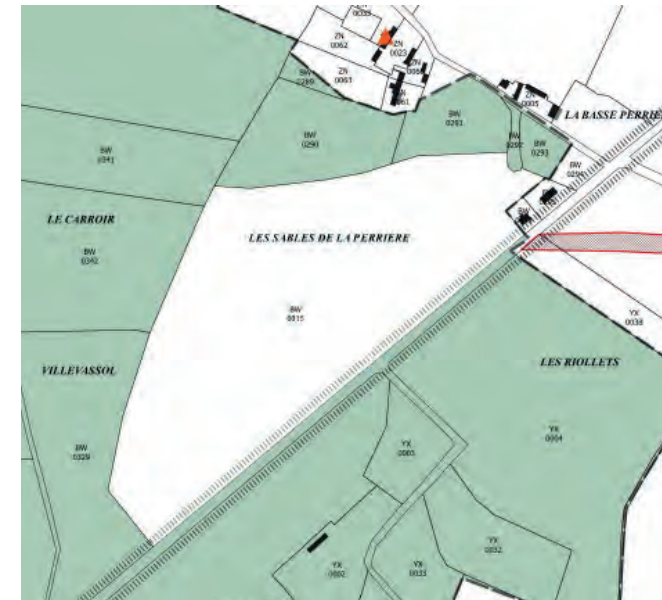
Un nouveau secteur Npv est ajouté au sein du règlement de la zone N (naturelle).

Seule la présentation de la zone (« caractère du secteur »), l'article 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») et l'article 2 (« Occupations et utilisations du sol soumis à des conditions particulières ») sont modifiés.

Le règlement graphique (extrait du plan de zonage) avant modification simplifiée



Le règlement écrit (extrait du plan de zonage) après modification simplifiée



Cittànova

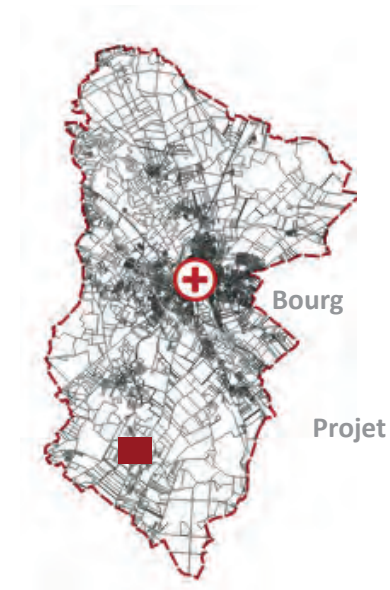
Afin de permettre la mise en oeuvre du projet de parc photovoltaïque, il est nécessaire de faire évoluer le classement au niveau du site visé par le projet (parcelle n°315 Section BW). Ainsi, le périmètre total concerné, d'une surface d'environ 15 hectares, passe d'un zonage N (naturelle) à un zonage Npv, dédié aux constructions et installations de parcs photovoltaïques au sol.

## 2 Le projet de renouvellement et extension d'exploitation de la carrière

### LOCALISATION

La carrière de Chaventon est localisée dans la partie Sud de la commune, majoritairement agricole, à un peu moins de 300m à l'Est du hameau du Grand Chaventon et à proximité du Bois des Prises. Elle est accessible depuis un réseau de petites routes.

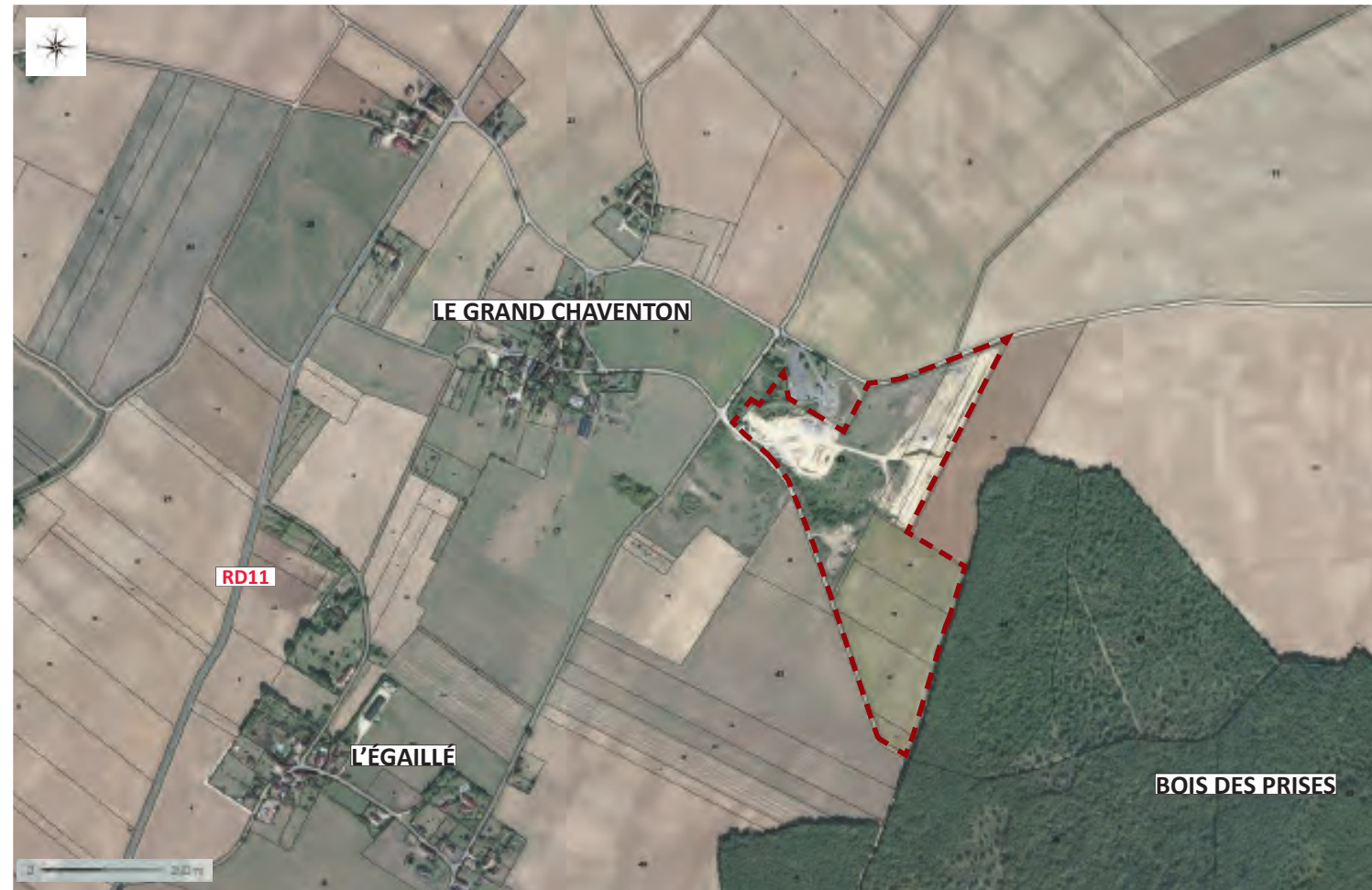
Le site actuel de la carrière, dont l'exploitation a cessé en 2019, correspond aux parcelles cadastrées section YO n°33 (en partie), 84 et 85, au lieu-dit « Les Carrières de Chaventon ».



## 2 Le projet de renouvellement et extension d'exploitation de la carrière

### LE PROJET

Le projet visé par l'extension de la carrière concerne précisément les parcelles 35, 36, 37 et 38, au lieu-dit « Les Gâtines », au Sud-Est du site anciennement exploité.



 Carrière de Chaventon (site actuel et projet d'extension)

Fond cartographique : Google Maps

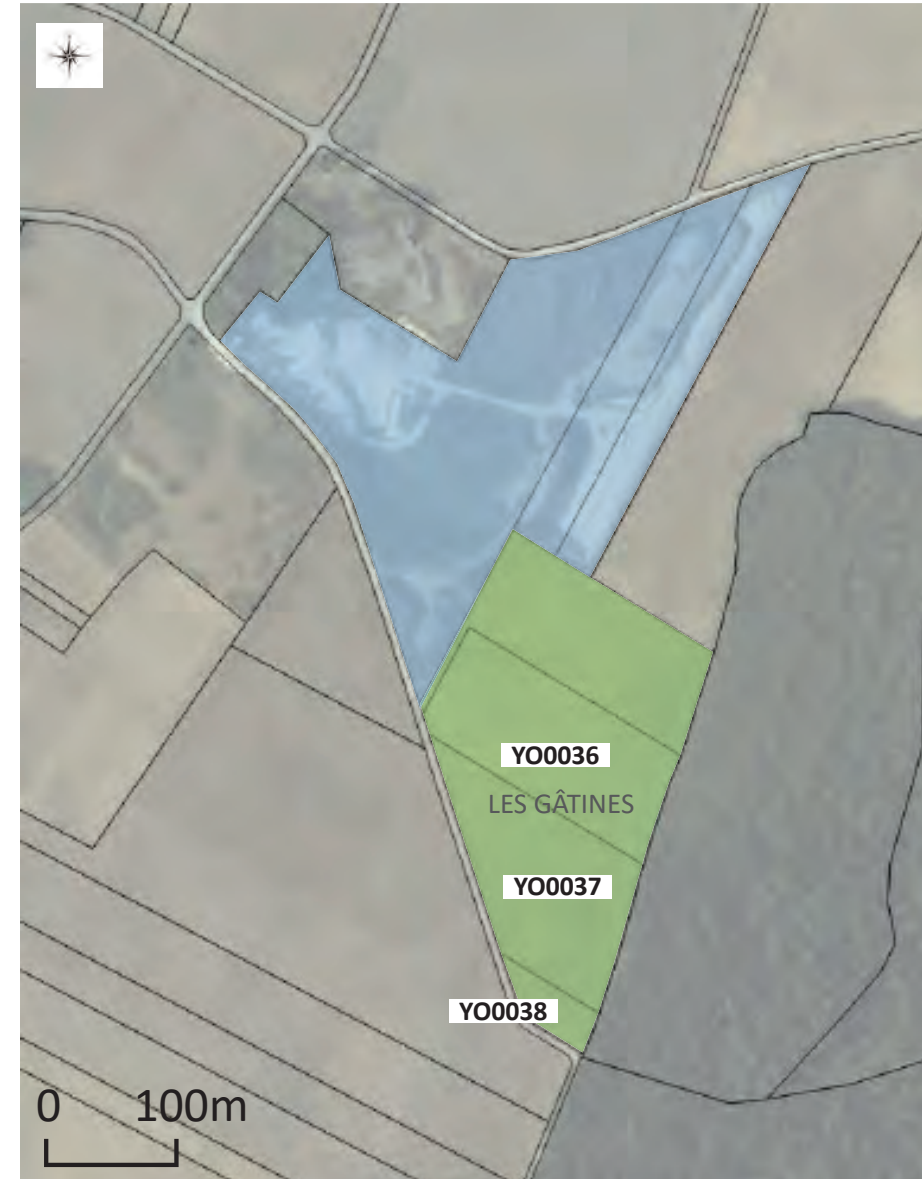
## 2 Le projet de renouvellement et extension d'exploitation de la carrière

### LE PROJET

La surface concernée par l'extension est d'environ **6,1 ha**, dont 4,3 ha exploitables.

#### Situation cadastrale du site de projet

- Surface anciennement exploitée et en cours de remise en état (6,6 ha)
- Surface sollicitée pour l'extension (6,1 ha)



Fond cartographique : Google Maps

## 2 Le projet de renouvellement et extension d'exploitation de la carrière

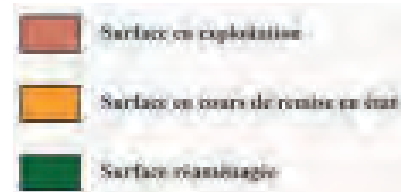
### LE PROJET

Une exploitation en cours de remise en état ET une demande d'extension

+ une première autorisation avait été délivrée par arrêté préfectoral en date du 8 juillet 2002, autorisant l'entreprise en charge de l'exploitation de la carrière au lieu-dit « Les Carrières de Chaventon » à poursuivre et s'étendre en direction du Nord-Est.

+ Suite à une nouvelle demande effectuée en 2017 par l'entreprise Jourdain, l'arrêté pris en 2002 a pu bénéficier d'une prolongation, par un arrêté préfectoral pris en date du 6 mars 2018.

+ Ainsi, des travaux de remise en état ont déjà été réalisés sur une partie de cette emprise initiale de la carrière ; la demande de renouvellement d'autorisation vise à permettre la poursuite et l'achèvement de ces travaux sur la partie restante, au Nord-Est.



Extrait du plan d'exploitation de la carrière (source : entreprise Vernat TP) sur le lieu-dit « Les carrières de Chaventon »

## Le projet de renouvellement et extension d'exploitation de la carrière

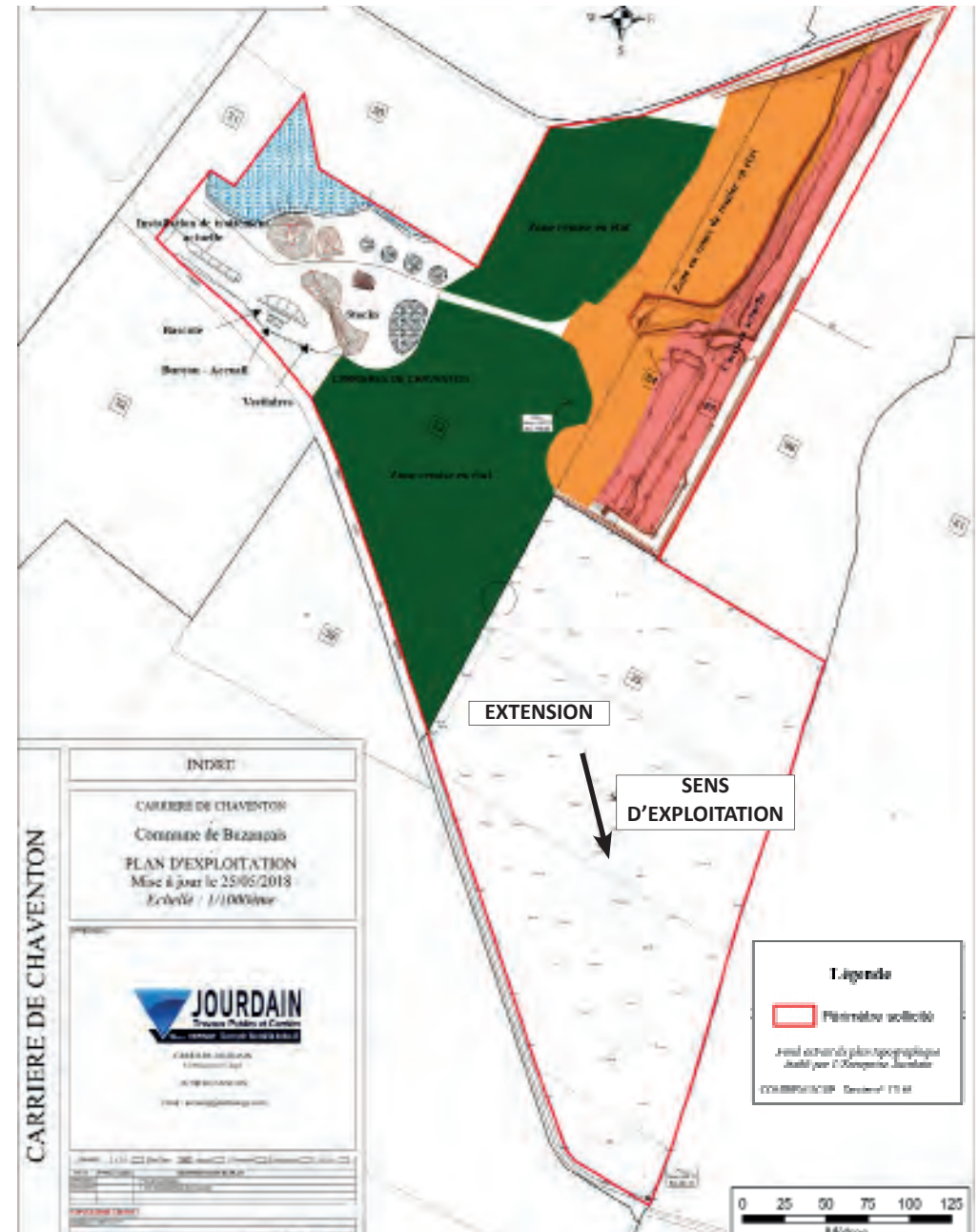
### LE PROJET

Une exploitation en cours de remise en état ET une demande d'extension

+ Alors que le gisement de la carrière de calcaire exploitée au lieu-dit « Les Carrières de Chaventon » arrivait à épuisement, la société Jourdain a procédé à une demande d'extension, environ 6,1 ha au Sud-Est du site au lieu-dit « Les Gâtines » et correspondant aujourd'hui à des terres agricoles.

+ Un arrêté préfectoral de septembre 2018 a porté décision que « le projet d'extension de carrière de la société Jourdain situé au lieu-dit Les Gâtines sur la commune de Buzançais n'est pas soumis à évaluation environnementale [...] ».

*Plan d'exploitation de la carrière (source : entreprise Vernat TP) sur le lieu-dit « Les carrières de Chaventon » et « Les Gâtines », extrait du dossier de saisine effectuée auprès de la DREAL Centre - Val de Loire en 2018, dans le cadre du projet d'extension de la carrière de calcaire porté par la société Jourdain*



## 2 Le projet de renouvellement et extension d'exploitation de la carrière

### LE PROJET

Les activités visées dans le cadre de l'extension, portent sur de l'extraction de calcaire :

- + l'exploitation de carrière, relevant du régime de l'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- + le concassage et le criblage de produits minéraux naturels, relevant du régime de la déclaration des ICPE.

Les matériaux extraits sont destinés à alimenter en priorité les chantiers de l'Entreprise Jourdain et du groupe Vernat TP, pour du renforcement de chaussées et viabilité (assises de chaussées, empierrement de chemins, blocage, drainage, enrochement...). 80 % des matériaux en moyenne sont destinés aux marchés locaux (région de Buzançais, nord-ouest de l'Indre). Les 20 % restants peuvent être exportés sur l'Indre ou les départements limitrophes.



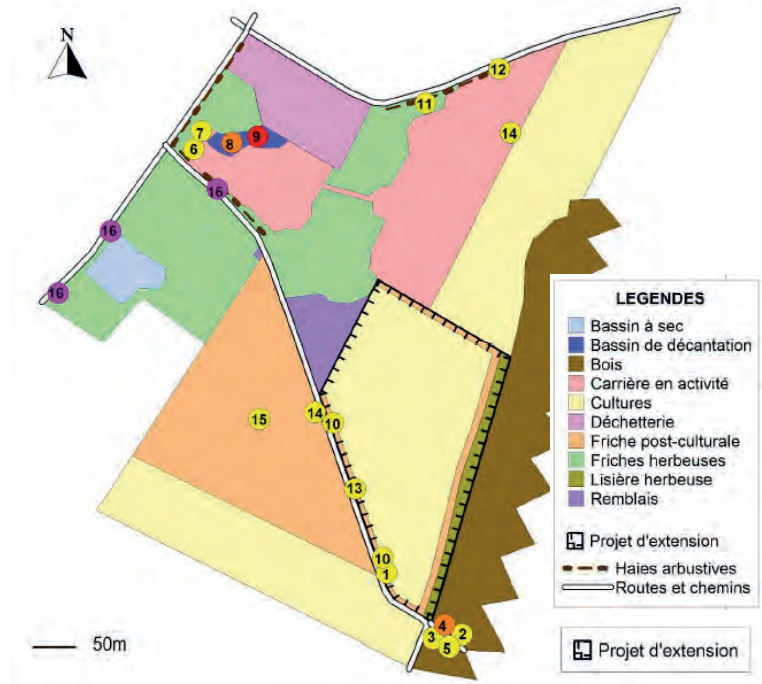
## 2 Le projet de renouvellement et extension d'exploitation de la carrière

### LE CONTEXTE ECOLOGIQUE DU SITE

La carte ci-après montre l'occupation du sol sur le site, c'est-à-dire sur la zone d'extension projetée mais également sur les alentours immédiats incluant la carrière en activité et les anciennes exploitation à l'abandon, la frange boisée du Bois des Prises ainsi que les parcelles cultivées limitrophes.

+ 10 unités surfaciques ont été distinguées et 2 linéaires.

Localisation des unités de végétation et des espèces végétales remarquables



Vue sur la parcelle du projet d'extension à partir de l'angle de la carrière actuelle



## 2 Le projet de renouvellement et extension d'exploitation de la carrière

### LE CONTEXTE ECOLOGIQUE DU SITE

> La zone d'étude dans son ensemble constitue un espace refuge de nature ordinaire accueillant pour l'avifaune, l'entomofaune et la flore supérieure.

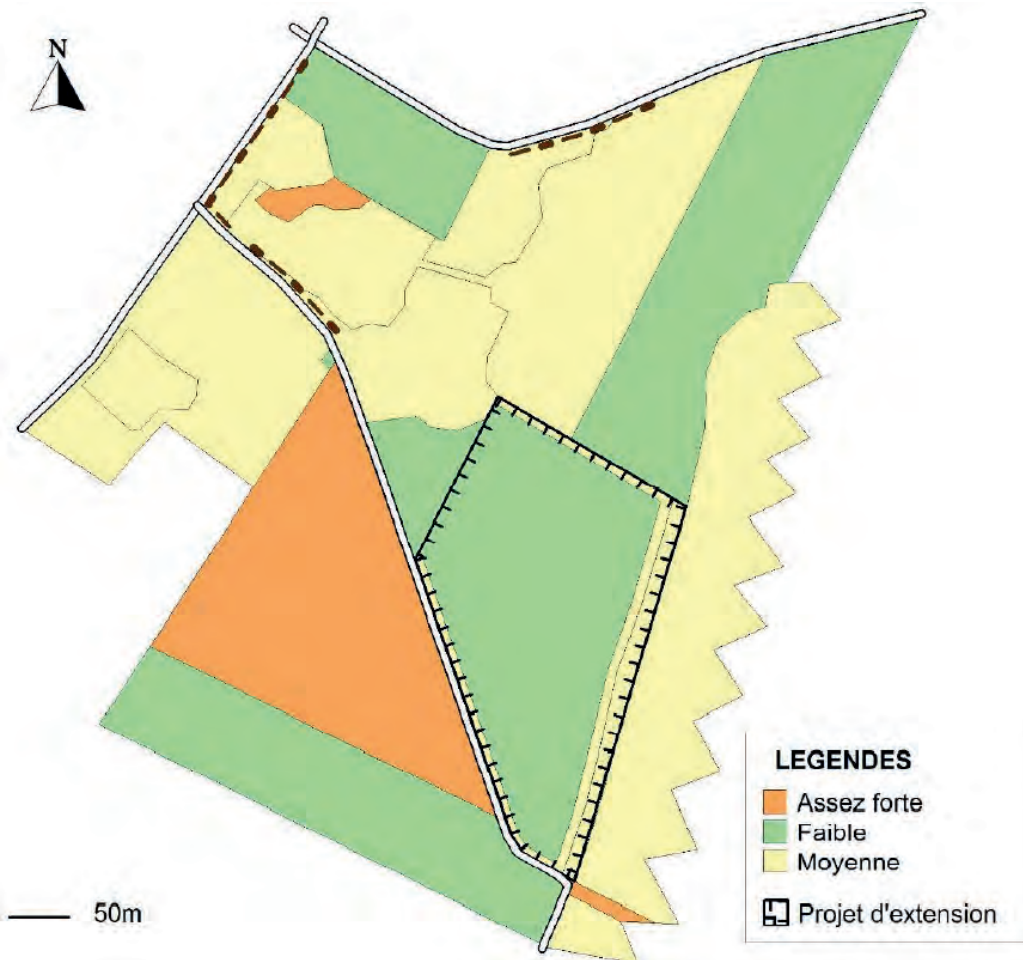
+ Ponctuellement, elle héberge un patrimoine d'intérêt assez fort à fort, au niveau du bassin de décantation de la carrière actuelle, de la grande friche post-cultural et du Bois des prises .

+ Sa localisation la positionne comme un corridor étape et/ou une zone de repos, de chasse ou de reproduction intéressant dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

+ Toutefois, le projet d'extension concerne une parcelle cultivée de superficie beaucoup plus réduite d'un intérêt globalement faible.

+ C'est l'activité d'extraction qui a « fabriqué » cet intérêt écologique en soustrayant des espaces à un secteur de plaine cultivée intensive où le patrimoine naturel est réduit à sa plus simple expression.

Synthèse patrimoniale



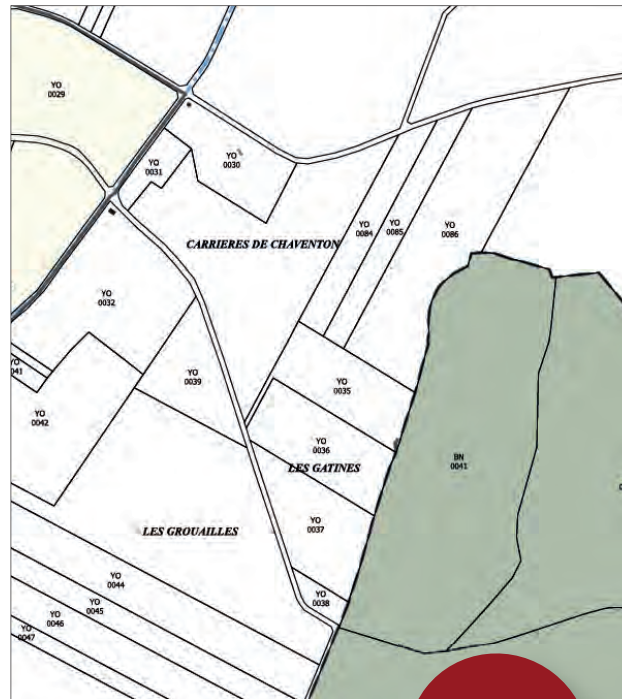
## 2 Le projet de renouvellement et extension d'exploitation de la carrière

### EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

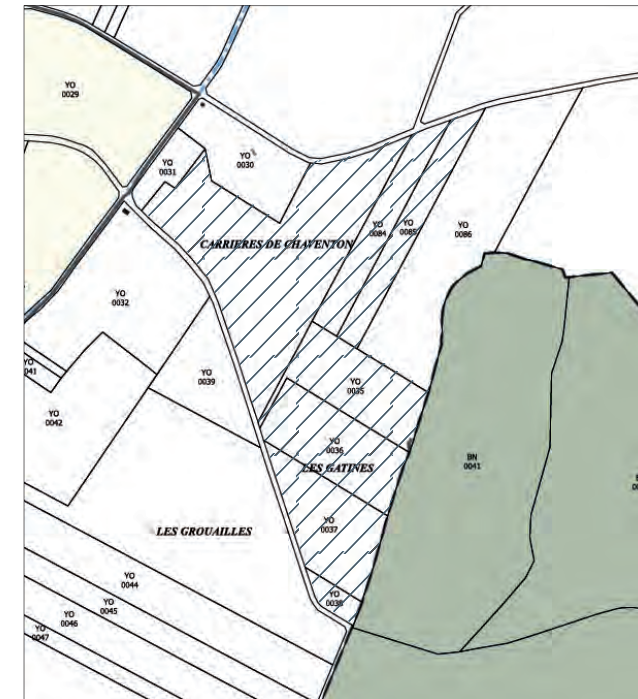
Evolution du zonage au niveau du site visé par l'extension (lieu-dit « Les Gâtines »); cette évolution intègre également la carrière anciennement exploitée (lieu-dit « Les Carrières de Chaventon »), qui fait l'objet de travaux de remise en état.

Le périmètre total concerné, d'une surface d'environ 12,7 hectares, passe d'un zonage A (agricole) à un zonage Nc, dans lequel l'exploitation de carrières et les constructions et installations nécessaires à cette activité sont autorisées.

Le règlement graphique (extrait du plan de zonage) avant mise en compatibilité



Le règlement écrit (extrait du plan de zonage) après mise en compatibilité



Préciser



Le Projet  
d'Aménagement et  
de Développement  
Durables (PADD)



# PETITS RAPPELS DU CALENDRIER

## LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

### 1. Elaboration du projet

Jusque fin juin : réalisation des pièces du dossier  
Fin juin 2022 : Bilan de la concertation

### 2. Phase administrative

Juillet 2022 : Notification aux services de l'Etat et Chambres Consulaires

+ passage en commissions départementales + consultation de l'autorité environnementale

Octobre 2022 : Réponses des services de l'Etat

Novembre 2022 : Mise à disposition du dossier auprès du public

Décembre 2022 : Modification éventuelle

### 3. Décembre 2022 : Approbation de la déclaration de projet

## LA DÉCLARATION DE PROJET

### 1. Elaboration du projet

Jusque fin juin : réalisation des pièces du dossier  
Fin juin 2022 : Bilan de la concertation

### 2. Phase administrative

Juillet 2022 : Examen conjoint avec les services de l'Etat et Chambres Consulaires

+ passage en commission départementale

Septembre 2022 : Enquête publique

Octobre Novembre 2022 : Modification éventuelle

### 3. Décembre 2022 : Approbation de la déclaration de projet