

Service : SAUDT  
Bureau : BAD  
Affaire suivie par :  
Laurine REVENU  
Kévin GALAMIN  
Tél : 04 70 48 79 79  
04 70 48 78 77

Courriel :  
laurine.revenu@allier.gouv.fr  
kevin.galamin@allier.gouv.fr

**OBJET** : Avis DDT sur le projet  
photovoltaïque de Neuilly-le-Réal  
« Les Vayots » / EDF Renouvelables  
**REF** : PC 003 197 23 M0003  
**PJ** :

Yzeure, le **09 AVR. 2024**

**Le Directeur départemental  
des territoires de l'Allier**

à

**Mission régionale de l'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
7, rue Léo Lagrange  
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1**

La société EDF Renouvelables a déposé le 14 juin 2023 une demande de permis de construire n° PC 003 197 23 M 0003 concernant l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, sur la commune de Neuilly-le-Réal au lieu-dit « Les Vayots », pour une puissance nominale de 12,41 MWc sur une surface totale d'environ 15,8 hectares.

Le projet :

Le site d'implantation envisagé de la centrale photovoltaïque se trouve au nord du bourg de Neuilly-le-Réal, sur une ancienne carrière de sable, au lieu-dit « Les Vayots ». L'emprise clôturée du projet est d'environ 15,8 hectares et correspond aux parcelles cadastrées section C numéros 297, 123, 283, 285, ainsi que section B numéros 195, 198, 196 et 197. Il a été constaté le démarrage des travaux de remise en état naturel de la carrière, sans plantation sur le carreau et avec préservation de certains fronts. Le projet photovoltaïque pourra être autorisé après la réhabilitation complète du site et libération des terrains de l'emprise ICPE. Le porteur de projet fera intervenir un organisme certifié à réception de l'arrêté de péril complémentaire afin de faire attester que certaines des étapes de la cessation ont été menées conformément au code de l'environnement.

Les structures envisagées sont des modèles standards avec structures fixes supportant des panneaux inclinés à 15° vers le sud. Le point bas des panneaux sera à 1 mètre du sol et le point haut sera à 2,88 mètres par rapport au sol. La distance entre deux rangées de structures sera quant à elle d'environ 2,5 mètres. À noter que les panneaux photovoltaïques seront d'une teinte bleutée.

Afin d'équiper le site, 2 postes de transformations d'une surface au sol de 30,5 m<sup>2</sup> chacun seront installés. Le poste de livraison sera quant à lui d'une surface au sol de 24,84 m<sup>2</sup>. Afin de favoriser l'intégration du parc, ces bâtiments seront d'une teinte « gris beige » de type RAL 7006 ou équivalent.

L'ensemble de la centrale photovoltaïque sera clôturée par un grillage à mailles progressives d'une hauteur de 2 mètres sur un linéaire total de 1 743 mètres. La clôture sera adaptée pour le passage de la petite faune avec la mise en place de passage de 15 centimètres par 15 centimètres tous les 50 mètres linéaires et en bordure sud tous les 30 mètres linéaires. La clôture et le portail seront de couleur verte.

L'entretien des espaces verts situés à l'intérieur s'effectuera par fauche annuelle. L'eco-pâturage ovin pourra également être étudié.

L'accès au site se fera depuis l'accès déjà existant pour la carrière, depuis la route départementale 989 qui mènera au portail d'accès d'une hauteur de 2 mètres. Une piste lourde de 5 mètres de large sera créée dans l'enceinte clôturée pour permettre l'accès aux locaux techniques et à la circulation d'engins lourds. Une piste périphérique de 5 mètres de large fera quant à elle tout le tour du site.

Enfin, le projet de raccordement consiste à relier le poste de livraison au poste source d'Yzeure, situé à environ 8 kilomètres du site d'implantation envisagé.

#### Urbanisme et parcellaire :

La commune de Neuilly-le-Réal est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 novembre 2013 et se situe sur le territoire de Moulins Communauté. Les terrains se trouvent majoritairement en zone Nc, et une partie se trouve en zone A.

Le secteur Nc est réservé à l'activité de carrière. Le règlement de la zone N (et par conséquent le secteur Nc) autorise les « constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ».

Le secteur A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, laquelle autorise « les constructions d'installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune. ».

Les centrales solaires au sol, considérées comme installations nécessaires aux équipements collectifs (jurisprudence CAA de Nantes, 23 octobre 2015, société Photosol, n°14NT00587), sont autorisées à condition que ces installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière (article L.111-4 du code de l'urbanisme).

La jurisprudence du CE du 8 février 2017 (n° 395464) précise que l'activité agricole sous les panneaux doit être significative. Pour apprécier le caractère significatif de l'activité agricole, il convient de prendre en compte la valeur productive des sols agricoles et l'activité agricole résultante après mise en œuvre du projet.

Afin d'avoir un zonage cohérent avec le projet, une procédure de mise en compatibilité du PLU a été lancée via une déclaration de projet.

Le projet a reçu un avis favorable de la mairie de Neuilly-le-Réal en date du 26 juillet 2023 ainsi qu'un avis favorable de la communauté d'agglomération le 25 juillet 2023.

#### Archéologie :

Le projet a fait l'objet d'un arrêté n°2023-787 du 4 août 2023 prescrivant des fouilles archéologiques préventives.

#### Risques :

La zone d'implantation potentielle n'est pas concernée par un risque d'inondation.

La zone d'étude se situe en zone de sismicité faible (2) et est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles modéré.

#### Agriculture :

Le projet est situé sur une ancienne carrière. Les parcelles n'ayant pas été déclarées à la PAC au moins depuis 2017, une étude préalable agricole (EPA) n'est pas nécessaire.

La zone sud-ouest du projet peut être considérée comme dégradée. Toutefois, la zone n'ayant fait l'objet d'aucune extraction de matériaux ne peut être considérée comme telle. Aussi, sur cette zone, le pétitionnaire devra mettre en place une gestion agricole compatible avec le potentiel de la parcelle tout en prenant en compte les éventuels enjeux écologiques du site.

#### Environnement, eaux, milieux aquatiques et biodiversité :

Sur la zone d'implantation potentielle ont été identifiés 21 m<sup>2</sup> de zones humides sans enjeux importants.

Concernant les eaux pluviales, une étude d'ouvrages hydrauliques a été menée afin d'évaluer la nécessité de leur mise en place pour gérer les eaux de pluie. De par sa situation topographique en point haut, la zone d'étude est isolée des eaux de ruissellement pouvant provenir de la périphérie. Cependant, un bassin de rétention-régulation est prévu sur la partie Sud-ouest qui est plus soumise aux écoulements des eaux de pluies. La collecte des eaux de ruissellement sera assurée par l'intermédiaire de fossés positionnés le long des pistes d'accès. L'étude hydraulique conclue par ailleurs que le coefficient de ruissellement des sols est peu modifié par rapport à la situation initiale, sous réserve que les fondations des panneaux solaires soient des pieux foncés.

Le site d'accueil des installations est situé hors périmètre Natura 2000. Le site est couvert par la ZNIEFF de type 2 « Sologne bourbonnaise » et présente un lien fonctionnel biologique potentiellement significatif avec une ZNIEFF de type I à proximité du site d'étude.

Douze habitats ont été identifiés sur le site dont trois présentent un enjeu modéré. Les enjeux floristiques sont globalement faibles, avec une espèce rare et menacée observée en dehors du site, et la présence marquée d'une espèce végétale exotique envahissante sur 1,5 hectares.

Concernant la faune, la plupart des espèces observées sont relativement communes et typiques des milieux bocagers dont la Linotte mélodieuse et la Fauvette grisette présente en forte densité ou encore la Pie grièche écorcheur. La Tourterelle des bois, le Torcol fourmilier ou encore le Pic épeichette fréquentent les haies arborées du site. La présence d'un front de taille au sein de l'ancienne carrière est exploité par une colonie d'Hirondelles de rivage. De plus, la zone d'implantation potentielle est un terrain de chasse propice au Milan noir nicheur. Ainsi, les enjeux sont évalués comme fort.

Bien que l'enjeu relatif aux chauves-souris soit considéré comme faible sur le secteur, la présence de gîtes arboricoles potentiels est toutefois mentionnée et à prendre en considération.

Par ailleurs, le site accueille des amphibiens et reptiles protégés, dont le Crapaud calamite et la Vipère aspic. Bien que la Cistude d'Europe n'ait pas été observée, l'existence d'un noyau de population sur le territoire et la présence de zones de pontes potentielles au sein de la zone d'implantation en font un enjeu écologique majeur.

Pour la séquence « Éviter », les zones à fort enjeu écologique seront préservées. Ces secteurs pourront par ailleurs bénéficier d'une gestion écologique favorables aux espèces présentes sur ces emprises.

Sur la séquence « Réduire », des moyens seront mobilisés pour lutter contre les espèces invasives observées sur le site. Le calendrier des travaux sera adapté au cycle de vie des espèces sensibles pour réduire le risque de destruction de spécimens. Il est à noter qu'il subsiste un risque de destruction de reptiles dans les zones d'hibernation potentielles qui pourront être balisées. En phase d'exploitation, la gestion agro-pastorale du site sera adaptée à l'aune des résultats des suivis naturalistes. La gestion des friches devra être modulée en fonction de la dynamique de la végétation et de leur intérêt écologique. Il en sera de même pour la gestion des habitats de reproductions de la Cistude d'Europe. D'autre part, il devra être mis en place une mise en exclos des zones de travaux au sein desquelles un risque de destruction de spécimens d'amphibiens et reptile subsiste. Par ailleurs, la création d'une haie de 130 mètres linéaire est prévue afin de favoriser la biodiversité. Toutefois, afin d'assurer une fonctionnalité écologique optimale pour la faune, une largeur d'au moins 4 mètres d'emprise serait souhaitable, tout en intégrant une bande enherbée de chaque côté de ladite haie.

Enfin, il est attendu que le pétitionnaire pérennise sur le long terme ses efforts de conservation par l'inscription du site et des zonages écologique dans le cadre d'un dispositif du type « obligation réelle environnementale ». Les mesures de suivi proposées devront être prolongées en phase exploitation sur toute la durée de cette dernière. A minima, une révision du plan de gestion écologique du site devra être faite tous les 5-10 ans en fonction de la dynamique de végétation et des prescriptions de l'écologue en charge du suivi.

Bien que les mesures proposées répondent positivement aux enjeux écologiques dans la zone d'implantation potentielle, un approfondissement de certaines d'entre elles garantirait la réduction significative des impacts. Aussi, il est opportun d'ajuster les moyens de lutte contre les espèces invasives et d'approfondir la coordination de la gestion écologique. Une bonne intégration de prescriptions favorables à la biodiversité pour les haies implantées est également attendue. Pour finir, les mesures de suivi doivent être étendues et la gestion adaptée à la dynamique des milieux et espèces.

À noter que la mise en place d'une obligation réelle environnementale garantirait la pérennisation sur le long terme des efforts entrepris pour préserver les zones les plus sensibles.

Ainsi, sous réserve de la bonne application des mesures présentées, le projet ne relève pas d'une demande de dérogation de destruction d'espèces protégées au titre de l'article L 411-2 du Code de l'environnement.

Le porteur de projet a produit un mémoire en réponse à l'avis de la DREAL portant sur les moyens mobilisés pour lutter contre les espèces invasives, les mesures de gestion écologique en phase travaux et exploitation, sur la mise en exclos des zones sensibles ainsi que sur le renforcement du linéaire de haies et les conditions d'accueil favorables de certains reptiles.

Le pôle nature de la DREAL estime que les compléments apportés par le porteur de projet sont satisfaisants et par conséquent que le projet n'est pas soumis à une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

#### Paysage :

La zone d'implantation potentielle se situe en Sologne Bourbonnaise, territoire dans lequel le réseau hydrographique est dense et varié. Cette unité paysagère s'installe sur un plateau très vaste et vallonné composé de prairies pâturées, de vallons intimes et de grands boisements. Le projet vient s'implanter à l'emplacement d'une ancienne carrière, au nord-ouest de la commune, le long de la RD 989. Le territoire du projet est principalement rural et marqué par d'importants flux routiers.

Le projet montre une implantation des panneaux photovoltaïques en quatre zones. La zone implantée sur l'ancienne carrière va dans le sens des recommandations de l'État afin de préserver les terres agricoles.

Concernant la zone 1 située à l'ouest, la bande boisée filtrant la vue depuis la RD 989 doit être intégralement conservée. Ainsi, cela pose la question de l'implantation d'un bassin d'infiltration et d'une citerne souple à cet endroit qui ne sont pas compatibles avec la préservation de cette végétation. En outre, l'arbre majeur situé sur la partie 3 du projet doit être conservé.

Depuis les zones 3 et 4, au nord du projet, les vis-à-vis avec le château des Vayots sont immédiats. L'absence de vue depuis ce domaine devra être démontré par le porteur de projet. La nature du renforcement de la haie le long du chemin qui mène au hameau Les Maures devra être précisée.

La zone 4 se situant en ligne de crête, elle est donc particulièrement exposée aux hameaux de Chambord, de l'Églantier et les Gris. Le projet prenant place sur un site vallonné, il doit faire l'objet de précautions particulières. Il est demandé la fourniture de coupe au 1/1000° pour évaluer l'impact de cette présence sur ces hameaux.

Enfin, la clôture devra être de type agricole et une attention particulière est demandée quant à l'entretien des plantations.

Le porteur de projet a produit un mémoire en réponse à l'avis des architectes et paysagistes conseils de l'État portant sur le vis-à-vis avec le Château des Vayots et les modalités de renforcement d'une haie.

#### Effets cumulés :

Aucun projet n'est identifié dans un rayon de 5 kilomètres autour du projet de la commune de Neuilly-le-réal.

#### Servitudes :

Ce site n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

## Conclusion

La commune de Neuilly-le-Réal dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 novembre 2013. Le parc s'implante au niveau des zones Nc et A de ce PLU. Une procédure de mise en compatibilité du PLU a été lancée via une déclaration de projet.

Le parc s'implante sur une carrière de sables et de graviers. La réhabilitation complète du site et la libération des terrains de l'emprise ICPE seront nécessaires pour permettre l'implantation du parc photovoltaïque.

D'un point de vue environnemental, les mesures déclinées par le porteur de projet répondent positivement aux enjeux écologiques de la zone d'implantation potentielle et le porteur de projet a répondu aux remarques faites pendant l'instruction permettant de conclure que le projet ne porte pas une atteinte significative aux espèces protégées.

Les parcelles sur lesquelles s'implante le projet ne sont pas déclarées à la PAC depuis au moins 2017. Le projet évite ainsi les espaces agricoles, en partie. Le porteur de projet devra mettre en place une gestion agricole compatible avec le potentiel des terrains non utilisés pour l'extraction de matériaux.

S'agissant des enjeux paysagers, l'implantation du parc telle que présentée initialement induit un vis-à-vis avec le château des Vayots ainsi qu'avec certains hameaux. Des recommandations sont énoncées concernant notamment la conservation et le renforcement des haies pour permettre une insertion paysagère de qualité. Le porteur de projet a apporté des éléments de réponse à ce titre.

  
**Nicolas HARDOUIN**  
Directeur Départemental  
des Territoires