



Commune de Neuilly-le-Réal (03)

Déclaration de Projet n°1

entraînant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

3

RESUME NON TECHNIQUE



PLU

Approbation le : 22/11/2013

Référence : 50520

TABLE DES MATIERES

1 – Préambule	3
2 – Objet de la mise en compatibilité n°1 du PLU de Neuilly-le-Réal	4
2.1 Exposé des motifs.....	4
2.2 Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage) : proposition d'une zone Npv.....	4
2.3 Mise en compatibilité du règlement écrit : proposition de rédaction d'un règlement de zone Npv....	6
3 – Le projet	8
4 – Etat initial de l'environnement.....	10
4.1 Synthèse des enjeux du milieu physique.....	10
4.2 Synthèse des enjeux du milieu naturel de la zone	11
4.3 Synthèse des enjeux du milieu humain	12
4.4 Synthèse des enjeux du paysage	13
4.5 Synthèse des enjeux patrimoniaux.....	14
5 – Les impacts du projet et les mesures mises en œuvre	15

1 – PREAMBULE

La commune de Neuilly-le-Réal a été sollicitée par EDF Renouvelables France pour l’implantation et l’exploitation d’un parc photovoltaïque sur l’emprise de l’ancienne carrière Jalicot à Curon.

Le présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Neuilly-le-Réal s’inscrit dans la procédure de déclaration de projet rendue nécessaire pour permettre ce projet d’installation.

A ce titre, la commune de Neuilly-le-Réal a délibéré le 18 octobre 2023 (Voir annexe 2) sur le lancement de la procédure de déclaration de projet au titre de l’intérêt général que présente ce projet (Arrêté de prescription en date du 29 janvier 2024 -Voir annexe 3-).

Outre les recettes fiscales non négligeables pour la commune, ce projet rentre dans les préoccupations de la maîtrise énergétique telle qu’elles sont inscrites dans le PCAET de Moulins Communauté, adopté le 10 mars 2022, qui fixe plusieurs orientations à l’horizon 2050, et plus globalement participe au développement économique du territoire.

PCAET de Moulins Communauté : Ce document stratégique définit les orientations suivantes à l’horizon 2050 concernant la réduction des émissions de Gaz à effets de serre et la production d’énergie solaire :

- *Diminuer de 51% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2015 ;*
- *Baisser de 52% les consommations énergétiques par rapport à 2015 ;*
- *Multiplier par 3,5 la production d’énergies renouvelables pour atteindre l’autonomie énergétique en 2050 par rapport à 2015 ;*
- *Développer un potentiel de production solaire photovoltaïque de 482 GWh d’électricité photovoltaïque (contre 22 GWh en 2015), en priorisant l’équipement des parkings, des grandes toitures industrielles, des zones agricoles et tertiaires.*

Néanmoins la réalisation de cette opération est conditionnée à un dépôt de candidature (incluant toutes les autorisations administratives nécessaires pour pouvoir construire et exploiter la centrale solaire) à l’appel d’offres instruit par la Commission de régulation de l’énergie (CRE), afin d’obtenir un tarif d’achat pour l’électricité que produira le parc solaire.

Un permis de construire Etat a été déposé par EDF Renouvelables en juin 2023.

Cette installation photovoltaïque vise à produire et injecter sur le réseau électrique public la totalité de la production électrique via les émissions radiatives du soleil. Le parc photovoltaïque projeté participe au service public de l’électricité tel que défini par l’article 1er de la loi 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l’électricité.

La notion d’équipement collectif se définit comme « toute installation assurant un service d’intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population ». **A ce titre, le parc photovoltaïque de Neuilly-le-Réal ayant pour objectif de répondre à un besoin collectif de la population, est une installation assurant un service d’intérêt général.**

Le PADD du PLU affiche clairement la volonté de la commune de promouvoir une politique d’économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables, tout en limitant l’installation de panneaux photovoltaïques aux zones non utilisées par l’agriculture (friches, anciennes carrières, anciennes décharges). Le secteur choisi pour l’installation de cet équipement répond à cette orientation en s’installant sur une ancienne carrière, zonée Nc. Néanmoins, afin d’assurer la rentabilité du parc photovoltaïque, il apparaît nécessaire d’élargir le périmètre concerné sur la zone agricole contigüe.

Dans ces conditions, la commune a décidé la mise en œuvre d’une déclaration de projet permettant ainsi de procéder aux adaptations du Plan Local d’Urbanisme nécessaires à la mise en œuvre de ce projet en ayant recours à la procédure de la déclaration de projet prévue à l’article L.300-6 du Code de l’Urbanisme.

2 – OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU DE NEUILLY-LE-REAL

2.1 EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Neuilly-le-Réal dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 novembre 2013.

Le terrain d'implantation du projet de centrale photovoltaïque au sol est constitué de parcelles situées en zones Nc et A du PLU. Selon le règlement d'urbanisme, la zone Nc est réservée à l'activité des carrières et la zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seul le règlement de la zone A autorise « les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ».

A ce jour, le projet n'est donc pas compatible avec le règlement écrit de la zone Nc et le règlement graphique du PLU.

Un changement d'affectation de zonage doit donc être opéré et un sous-secteur de type naturel N (afin que le projet puisse être éligible au cahier des charge de la commission de Régulation de l'Energie –CRE-, dédié uniquement aux équipements en lien avec les énergies renouvelables), sera créé sous l'appellation « Npv ».

L'une des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne la promotion d'une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables :

■ Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables

→ Encadrer le développement de l'énergie photovoltaïque

- Une étude est en cours visant l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la salle polyvalente.
- Favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques chez les particuliers en limitant les impacts visuels, notamment en centre bourg.

- Limiter l'installation de champs de panneaux photovoltaïques aux zones non utilisées par l'agriculture (friches, anciennes carrières, anciennes décharges).

→ Promouvoir dans le règlement du PLU, les « nouveaux » matériaux permettant de réduire la consommation énergétique des habitations (bois, laine de mouton, chanvre, lin, paille, ...), ainsi que les techniques permettant le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques, production de chaleur par la biomasse ou des panneaux solaires thermiques, ...), dans le respect de l'intégration architecturale et paysagère des équipements.

Extrait du PADD (Source : PLU)

Le présent projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site d'une ancienne carrière et sur les terrains en friche adjacents non utilisés par l'agriculture, est en revanche bien compatible avec le PADD.

2.2 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) : PROPOSITION D'UNE ZONE NPV

Il est proposé de mettre en compatibilité le règlement graphique du PLU en permettant la création d'une zone Npv sur les parcelles suivantes :

Commune	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Surface cadastrée
Neuilly-le-Réal	OB	195	4 086 m ²
		196	2 688 m ²
		197	9 446 m ²
		198	3 100 m ²
	OC	283	10 741 m ²
		285	30 032 m ²
		297	71 128 m ²
		123	36 220 m ²
		TOTAL	16,74 ha

Ce zonage d'une surface de 16.74 ha, permettra de définir des règles propres à ce secteur.

Extrait du plan de zonage **AVANT** mise en compatibilité du PLU



Extrait du plan de zonage **APRES** mise en compatibilité du PLU



Le tableau des surfaces est également modifié en conséquence :
(Surfaces calculées sous SIG)

Zones		Superficie au PLU actuel (en ha)	Superficies APRES mise en compatibilité (en ha)	Variation
ZONES URBAINES	Ud	10.92	10.92	0
	Ug	77.60	77.60	0
	Ue	6.51	6.51	0
	Uj	3.87	3.87	0
		98.90	98.90	0
ZONES D'URBANISATION FUTURE	AUi	10.47	10.47	0
			10.47	10.47
ZONES AGRICOLES	A	2 761.33	2 754.58	-6.75
	A*	45.15	45.15	0
	Ah	27.62	27.62	0
			2 834.10	2 827.35
ZONES NATURELLES	N	1 797.83	1 797.83	0
	Nc	9.99	0	-9.99
	Nh	1.02	1.02	0
	Npv	/	16,74	+16.74
		1 808.84	1 815.59	+6.75
TOTAL SUPERFICIE COMMUNALE		4 752.31	4 752.31	

2.3 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT ECRIT : PROPOSITION DE REDACTION D'UN REGLEMENT DE ZONE Npv

Il est proposé la rédaction d'un règlement propre à la zone Npv nouvellement créée. Ce règlement doit autoriser le projet de centrale photovoltaïque au sol, et lui permettre d'évoluer dans le temps le cas échéant.

Le PLU de Neuilly-le-Réal étant antérieur aux dispositions sur le nouveau contenu du PLU, le règlement de la zone Npv est établi sur la base des anciens articles du Code de l'Urbanisme.

PROPOSITION DE REGLEMENT

La zone Npv identifie un secteur opportun pour l'implantation d'une installation productrice d'énergies renouvelables.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Npv 1 – SONT INTERDITS

Toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités qui ne sont pas mentionnées dans l'article Npv 2.

ARTICLE Npv 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables.
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations autorisées au sein du secteur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Npv 3 – ACCES ET VOIRIE

1.Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2.Voirie :

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Npv 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Non réglementée.

2.Assainissement :

Eaux usées :

Non réglementée.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

3.Electricité :

Non réglementé.

4.Réseaux divers :

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

ARTICLE Npv 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

ARTICLE Npv 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation libre.

ARTICLE Npv 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre.

ARTICLE Npv 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non fixée.

ARTICLE Npv 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE Npv 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE Npv 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

1.Règles générales :

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits.

2.Règles particulières :

Toitures et couvertures :

Les toitures terrasses et les couvertures végétalisées sont autorisées.

Façades :

Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.

Clôture :

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

ARTICLE Npv 12 –STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en-dehors de la voie publique.

ARTICLE Npv 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
Les plantations devront être majoritairement d'essences locales et non allergènes.
Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives ».

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Npv 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

SECTION 4 – NOUVEAUX ARTICLES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**ARTICLE Npv 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non renseigné.

ARTICLE Npv 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tous les branchements et réseaux divers doivent être enterrés. En cas d'impossibilité technique, ces dispositifs devront être intégrés.

3 – LE PROJET

Le projet de parc photovoltaïque de Neuilly-le-Réal s'inscrit dans un contexte mondial particulier : celui de la lutte contre les gaz à effet de serre. Les activités humaines à travers notamment le bâtiment (chauffage, climatisation, ...), le transport (voiture, camion, avion, ...), la combustion de sources d'énergie fossile (pétrole, charbon, gaz), l'agriculture, ... émettent beaucoup de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. En France métropolitaine, la production d'énergie est responsable de 10 % des émissions de CO².

La production d'électricité à partir de l'énergie solaire engendre peu de déchets et n'induit que peu d'émissions polluantes. Par rapport à d'autres modes de production, l'énergie solaire photovoltaïque est qualifiée d'énergie propre et concourt à la protection de l'environnement.

De plus, elle participe à l'autonomie énergétique du territoire qui utilise ce moyen de production.

L'énergie consommée en France est majoritairement produite via la production nucléaire qui représente environ 70 % de la production nationale d'énergie primaire en 2019 (RTE, 2021).

L'objectif national est d'équilibrer la production énergétique française en adossant au réseau centralisé des systèmes décentralisés permettant davantage d'autonomie tout en réduisant le contenu en carbone de l'offre énergétique française.

Le projet de centrale photovoltaïque de Neuilly-le-Réal vise à produire une électricité propre et décentralisée nécessaire à un développement économique durable. A travers le développement d'un parc solaire, la commune de Neuilly-le-Réal contribuera directement à l'atteinte des objectifs fixés par les différentes politiques publiques aux différentes échelles. Ce projet de parc solaire relève d'un intérêt général dont les enjeux sont :

- la mise en application des politiques publiques vers la transition énergétique,
- la valorisation économique pour la collectivité d'une ancienne zone impropre à l'activité agricole,
- la contribution au développement de l'économie de la commune de Neuilly-le-Réal,
- la réponse à une demande de production d'énergie locale,
- la compétitivité de l'énergie,
- le respect de la biodiversité,
- le raccordement au réseau public.

S'inscrivant en cohérence avec les objectifs du SRADET de la région AURA de développement des énergies renouvelables et d'augmentation de la production d'énergie produite à partir du solaire photovoltaïque, le projet de parc photovoltaïque de Neuilly-le-Réal s'inscrit également dans une logique d'intérêt collectif selon le Code de l'urbanisme. En effet, ce parc photovoltaïque vise à produire et injecter sur le réseau électrique public la totalité de l'énergie électrique produite via les émissions radiatives du soleil. Le parc photovoltaïque projeté participe au service public de l'électricité tel que défini par l'article 1er de la loi 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de

l'électricité. La notion d'équipement collectif se définit comme « toute installation assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population »¹.

A ce titre, le parc photovoltaïque de Neuilly-le-Réal ayant pour seul objectif d'injecter l'intégralité de la production électrique sur le réseau électrique national, répond à un besoin collectif de la population. Le parc photovoltaïque relève donc des installations assurant un service d'intérêt collectif.

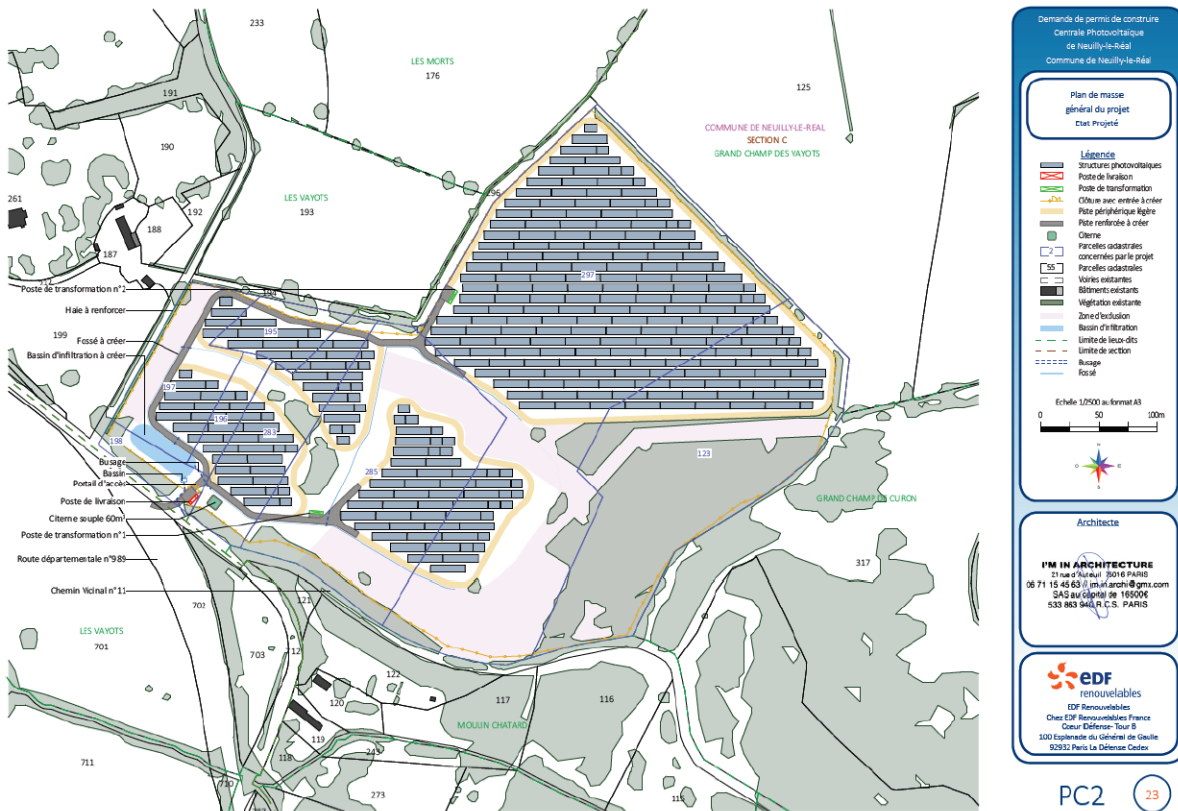
Au-delà du fait que le parc réponde directement à un service public, ce projet porte sur un réel intérêt général en matière de développement économique. Ce projet permettra d'assurer des retombées financières à la collectivité en contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux, régionaux et locaux en termes de production d'énergies renouvelables.

Le développement d'un parc photovoltaïque sur le territoire de Neuilly-le-Réal est un projet qui s'inscrit dans une démarche de développement durable et confirme les engagements pris aux échelles européenne et nationale.

Dans cet objectif, l'aménagement définitif du parc photovoltaïque par l'obtention d'un permis de construire s'établira dans le respect de la réglementation en vigueur et une intégration environnementale adaptée aux enjeux spécifiques de l'aire d'étude.

A terme, le parc permettra d'alimenter 6 470 habitants, soit environ 1/3 de la population de Moulins.

L'emprise foncière maîtrisée du projet est de 15.83 ha. La puissance crête estimée sera de 12,41 MWC.



Plan de masse (Source : EDF Renouvelables France)

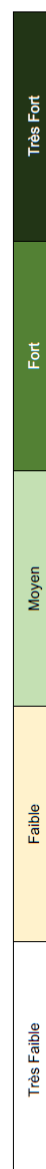
¹ Conseil d'Etat, 18 octobre 2006, SCI Les Tamaris, aff. N°275643

4 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 SYNTHESE DES ENJEUX DU MILIEU PHYSIQUE

(Source : Etude d'impact, CESAME, juin 2023)

Facteurs susceptibles d'être affectés par le projet		Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Climat		Climat relativement doux avec une bonne répartition des pluies tout au long de l'année Climat ne présentant pas de contrainte particulière vis-à-vis d'un projet photovoltaïque Ensoleillement favorable à un projet de centrale solaire au sol	Très Faible
	Géomorphologie	La ZIP appartient à l'entité naturelle de la Sologne Bourbonnaise. Sa topographie présente globalement des pentes faibles à moyennes hormis sur les fronts de taille. Ses altitudes varient de 245 à 272 m. La ZIP est globalement exposée au Sud.	Très faible
Sol	Géologie et pédologie	La ZIP repose sur 2 types de formations souterraines : des Sables et argiles du Bourbonnais mis en place au Plio-Quaternaire et des colluvions plus récentes dérivées des formations précédentes en couverture dans la partie sommitale Les sables ont été exploités par la carrière. Les sols nouvellement mis en place peuvent être à l'origine de mouvement localisé. Les contraintes géotechniques de la ZIP devront être déterminées par une étude spécifique dans le cadre du projet.	Moyen
	Eaux souterraines	Système d'aquifères discontinus dont la recharge est directement liée à la pluviométrie → forte sensibilité aux pollutions de la nappe Absence de nappe sub-affleurante au droit du site ZIP non concernée par un périmètre de protection de captage à destination de l'alimentation en eau potable.	Faible
Eau	Eaux superficielles	La ZIP est en amont d'un cours d'eau dégradé. Le projet ne devra pas accentuer cette dégradation. Selon l'étude hydraulique, la ZIP ne présente pas de sensibilité hydraulique particulière, sous réserve que le projet ne modifie pas significativement le coefficient de ruissellement des sols.	Moyen
	Gestion de l'eau	SDAGE Loire-Bretagne SAGE Allier Aval → le projet ne devra pas aller à l'encontre des objectifs des documents de référence.	Moyen



4.2 SYNTHESE DES ENJEUX DU MILIEU NATUREL DE LA ZONE

(Source : Etude d'impact, CESAME, juin 2023)

Facteurs susceptibles d'être affectés par le projet	Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Espaces naturels	Le site d'étude se situe à proximité d'une ZNIEFF 1, « l'étangs des Chatards », avec laquelle il existe un lien biologique potentiel (site de reproduction possible de la Cistude d'Europe). Les liens avec les autres espaces naturels sont peu ou non significatifs.	Fort
Flore - habitat	Les enjeux en termes d'habitat sur la ZIP sont globalement faibles, excepté pour trois habitats localisés d'enjeux modérés : - une prairie mésoxérophile en état dégradé, - une dépression humide à jonc diffus, de faible superficie - une haie boisée située en limite de site. Les enjeux floristiques sont faibles et concernent principalement le développement d'une espèce envahissante (Robinier faux-acacia) formant un bosquet au sud de la ZIP.	Faible
Faune : Avifaune	La ZIP accueille une importante population d'oiseaux parmi lesquels plusieurs espèces nicheuses patrimoniales. Ces espèces utilisent : - les zones buissonnantes et les friches (Linotte mélodieuse), - les haies périphériques (Torcol fourmillier, Huppe fasciée, Chardonneret élégant ...), - les falaises de la carrière (Hirondelle de rivage).	Fort
Faune : Chiroptères	La ZIP semble fréquentée assez ponctuellement en tant que corridor de déplacement, et zone de chasse diffuse, pouvant cependant devenir occasionnellement plus intense. Les investigations ne révèlent pas de présence de gîtes utilisés par les chiroptères sur l'AEER	Faible
Faune : Autres mammifères	La ZIP ne semble pas accueillir d'espèces de mammifères terrestres à enjeu. Seul le Hérisson d'Europe reste potentiel, le Muscardin est faiblement potentiel.	Très Faible
Faune : Amphibiens et reptiles	La ZIP est particulièrement attractive pour les amphibiens et les reptiles. - Les milieux ouverts du site sont potentiellement utilisés en tant qu'habitat de ponte par la Cistude d'Europe, très implantée autour de la ZIP. Elle constitue un enjeu très fort sur le site. - La Vipère aspic, est particulièrement bien représentée sur le site. - Le bassin en fond de carrière offre des milieux de reproduction pour le Crapaud calamite et la Rainette verte.	Très fort
Faune : Insectes	Le site d'étude n'a pas révélé la présence d'espèce protégée. Cependant, une espèce en forte diminution (surtout en plaine) quoique non protégée, est bien représentée sur le site : l'Hespérie des sanguisorbes.	Faible

Très Faible	Faible	Moyen	Fort	Très Fort
-------------	--------	-------	------	-----------

4.3 SYNTHESE DES ENJEUX DU MILIEU HUMAIN

(Source : Etude d'impact, CESAME, juin 2023)

Facteurs susceptibles d'être affectés par le projet		Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Population	A l'échelle communale	Neully-le-Réal est une commune rurale avec seulement 1 453 habitants en 2019 et une densité de 31 habitants / km ² . Mais c'est une commune dynamique, sous l'influence de l'agglomération de Moulins qui ne cesse de croître depuis 1975.	Faible
	Voisinage immédiat et habitat	Aucune habitation n'est présente au sein de la ZIP. Les plus proches sont à seulement 50 m à l'Ouest de la ZIP (ancienne dépendance du château des Vayots)	Fort
Usage du site	Valorisation économique	La ZIP était cultivée en intégralité jusque dans les années 1970, en partie jusque dans les années 2000 en parallèle de l'exploitation de carrière.	Faible
	Autres usages	Une ligne électrique traverse la ZIP. Elle devra être prise en compte dans la définition du projet.	Moyen
Santé humaine	Qualité de l'air	Qualité de l'air relativement bonne. Les axes routiers à l'origine d'émissions polluantes sont à plus de 1 400 m.	Faible
	Bruit	Environnement sonore relativement calme Ancienne activité qui pouvait être à l'origine de bruit en journée	Faible
Risques technologiques	Risques naturels	Risque sismique faible (niveau 2 sur 5) Aléa retrait et gonflement des argiles de niveau modéré (niveau 2 sur 3) Risque radon faible → le projet ne devra pas amplifier les risques naturels et les intégrer dans sa conception	Faible
	Risques technologiques	Non concerné	Très faible
Sites et sols pollués	Site BASIAS / BASOL / ICPE	3 sites BASIAS sur Neully-le-Réal mais à plus de 200 m de la ZIP Pas de site BASOL → les sols de la ZIP ne sont pas pollués. La carrière est une ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.	Faible

Très Faible	Faible	Moyen	Fort	Très Fort
-------------	--------	-------	------	-----------

4.4 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PAYSAGE

(Source : Etude d'impact, CESAME, juin 2023)

Facteurs susceptibles d'être affectés par le projet		Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Paysage	Unités paysagères	Le site s'inscrit dans l'unité paysagère de la Sologne bourbonnaise. L'ambiance paysagère est caractérisée par une topographie ondulée composée de prairies pâturées, de vallons intimes et de grands boisements.	Faible
	Perceptions lointaines	Les perceptions lointaines sur le périmètre d'étude sont négligeables du fait de la topographie et des distances.	Très Faible
	Perceptions proches	Les vues sur le site d'étude se concentrent aux abords immédiats. D'autres vues ont été relevées mais restent toutefois partielles, en raison de la végétation omniprésente dans le secteur. Le contexte anthropique de ces terrains en cours de réaménagement est propice à la reconversion du site en projet photovoltaïque, à condition que les principaux masques visuels naturels soient conservés : masse boisée en bordure de route, haies longeant les chemins adjacents.	Moyen
	Habitations les plus proches	Les dépendances du château des Vayots, situées sur la parcelle voisine à l'ouest dispose d'une vue sur le site, faiblement filtrée par les haies basses existantes. Les hameaux de Chambord et des Mémoires accordent des vues partielles sur la partie supérieure de la ZIP et le front de taille. Les hameaux de l'Églantier et les Grès ont des vues plongeantes sur l'entrée boisée de la ZIP.	Moyen
	Axes de circulation	Les ondulations du territoire dégagent des vues rapides sur le haut de la ZIP, néanmoins, l'emprise visible s'intercale dans les nombreuses masses végétales.	Moyen

Très Faible	Faible	Moyen	Fort	Très Fort
-------------	--------	-------	------	-----------

4.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX PATRIMONIAUX

(Source : Etude d'impact, CESAME, juin 2023)

Facteurs susceptibles d'être affectés par le projet		Enjeu retenu	Niveau d'enjeu
Patrimoine architectural, archéologique	Archéologie	Exploitation du sous sol de la ZIP, vestiges archéologiques peu probables	Très Faible
	Monuments historiques	Aucun monument historique ou périmètre de protection au sein de la ZIP Monument historique le plus proche situé à 1 km de la ZIP ZIP non visible depuis l'ensemble des monuments historiques	Très faible
	Sites inscrits et classés	Aucun site classé ou inscrit au sein de la ZIP Aucun site classé ou inscrit au sein des aires d'étude	
	Sites patrimoniaux remarquables	Aucun SPR au sein de la ZIP Aucun SPR dans les aires d'étude	
Reconnaissance et tourisme	Paysage emblématique	ZIP située à 6km à l'est du paysage emblématique du Val d'Allier	Faible
	Panoramas	Vues très lointaines et filtrées depuis le coteau de l'Allier	Très faible
	Pratiques	Maillage de chemins (balade, footing, VTT)	Moyen

Très Faible	Faible	Moyen	Fort	Très Fort
-------------	--------	-------	------	-----------

5 – LES IMPACTS DU PROJET ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE

(Source : Etude d'impact, CESAME, juin 2023)

Lors de la conception du projet, un certain nombre d'impacts forts ont été évités grâce à des mesures réfléchies et prises par le maître d'ouvrage du projet. La plupart des enjeux environnementaux, hydrologiques, écologiques, paysagers et patrimoniaux ainsi que les contraintes liées au respect du voisinage et aux risques naturels ont été prises en considération durant la conception technique de la centrale photovoltaïque (choix des technologies, choix des modes constructifs, zones d'implantation des structures et des aménagements connexes, choix des mesures ERA).

Le projet photovoltaïque Neuilly-le-Réal s'étendra sur 9,7 ha (avec une zone clôturée de 15,8 ha pour permettre la gestion des secteurs évités) et atteindra une puissance totale d'environ 12,4 MWc avec une surface projetée au sol d'environ 5,3 ha.

Par la suite, les impacts de ce projet sur l'environnement ont été déterminés et qualifiés, sur la base des analyses effectuées dans l'état initial. Il ressort de cette analyse des incidences négatives sur l'environnement sur les différentes thématiques vu précédemment. Des mesures seront mises en place avec le projet pour réduire ces incidences :

D'un point de vue écologique, les différentes mesures d'évitement de ce projet vont permettre de préserver des habitats naturels servant de refuge pour plusieurs espèces au sein du parc photovoltaïque. L'adaptation des dates de travaux évite au maximum la destruction d'individus, de nids ou de couvées (avifaune). La destruction ou dégradation temporaire des habitats des espèces d'oiseaux, de chiroptères, de reptiles, d'amphibiens et d'insectes sur le site durant la phase de construction n'est pas de nature à remettre en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de leurs populations. Enfin, la gestion écologique des milieux évités et de la végétation sous les panneaux permettra de maintenir des habitats favorables pour les espèces observées lors des inventaires naturalistes.

D'un point de vue hydraulique, la mesure d'accompagnement « création d'un bassin et d'une noue technique favorable à la reproduction du Crapaud calamite » permet de créer un réseau de récupération d'eaux pluviales, qui comprend une noue et un bassin de rétention naturels, créés par simple terrassement, sans bâchage, et qui permettent l'infiltration naturelle des eaux.

D'un point de vue paysager, le maintien de l'enveloppe végétale et des caractéristiques topographiques de l'ancienne carrière (talus) participe à l'intégration du projet solaire et réduit considérablement sa visibilité vis-à-vis des riverains et des usagers de la RD989. Aussi, le recul de 15 m du projet et le renforcement des 130 m linéaire de la haie au niveau de la bordure Ouest permet d'éloigner les perceptions sur le parc depuis les riverains (Les Vayots).

Des mesures de suivis viennent en complément de celles décrites précédemment. Elles apportent une plus-value environnementale au projet. Ainsi, des suivis écologiques post implantation seront réalisés sur l'ensemble du parc et dans les secteurs évités et/ou compensés. Un suivi environnemental du chantier et en phase d'exploitation sera réalisée par un bureau d'étude en charge de l'assistance et de la coordination environnementale afin d'évaluer l'efficacité et l'efficience de mesures mises en place, et le cas échéant, de les rectifier.

En conclusion, compte tenu des enjeux identifiés, de la nature limitée des impacts, de la prise en compte de ces impacts par l'application de mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi et enfin du caractère non significatif des impacts résiduels, le projet n'aura pas d'effet notable sur l'environnement.

En plus d'être acceptables, plusieurs incidences du projet seront positives sur certaines thématiques dont le climat, les émissions de gaz à effet de serre et l'économie locale.