

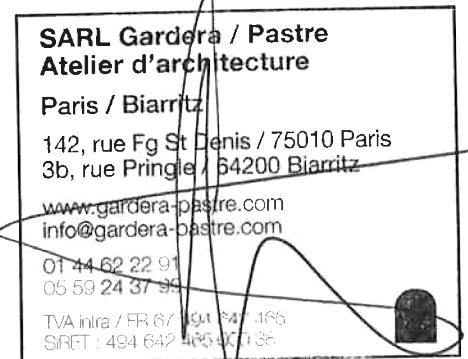
Demande de Permis de construire n° 044 113 22 N0027

Projet : NOZAY

Société projet : Ferme d'Akuo 22

Construction d'une centrale agrivoltaïque

Lieu-dit "le Petit Perray", Nozay



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

Nom du projet:

NOZA

PAGE DE GARDE

Auteur:

JAL

Validation:

JAL

Date:

13/12/2024

Format:

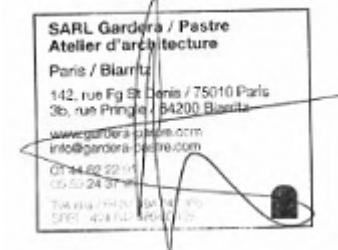
A3

Feuille:

1/1

Pièces constitutives du dossier de demande de permis de construire :

- PC1 : Plan de situation du terrain
- PC2 : Plan de masse des constructions
- PC3 : Plan en coupe du terrain
- PC4 : Une notice décrivant le terrain et présentant le projet
- PC5 : Plan des façades et des toitures
- PC6 : Insertion paysagère du projet
- PC7 : Photographie situant le projet dans l'environnement proche
- PC8 : Photographie situant le projet dans l'environnement lointain
- PC11 : Etude d'impact environnemental



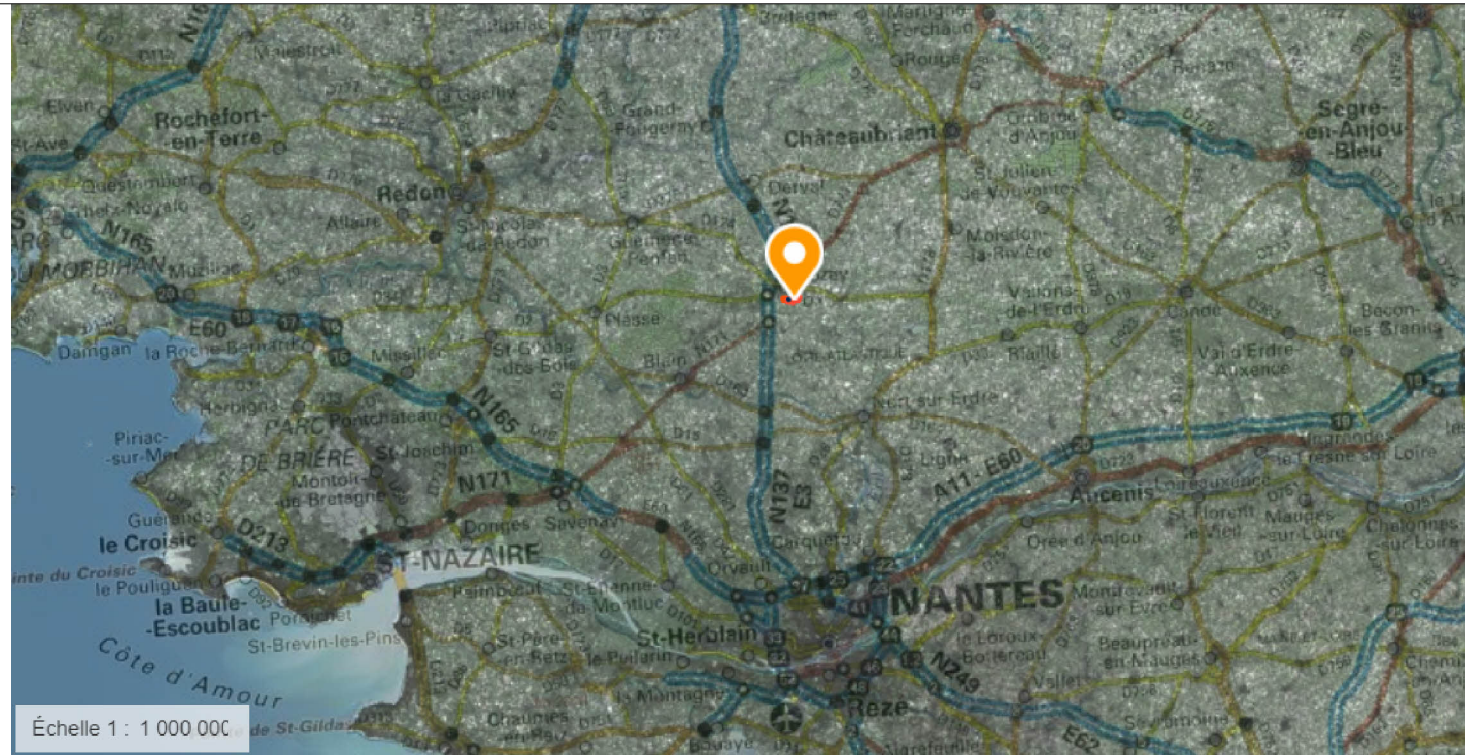
PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

Nom du projet:

NOZA

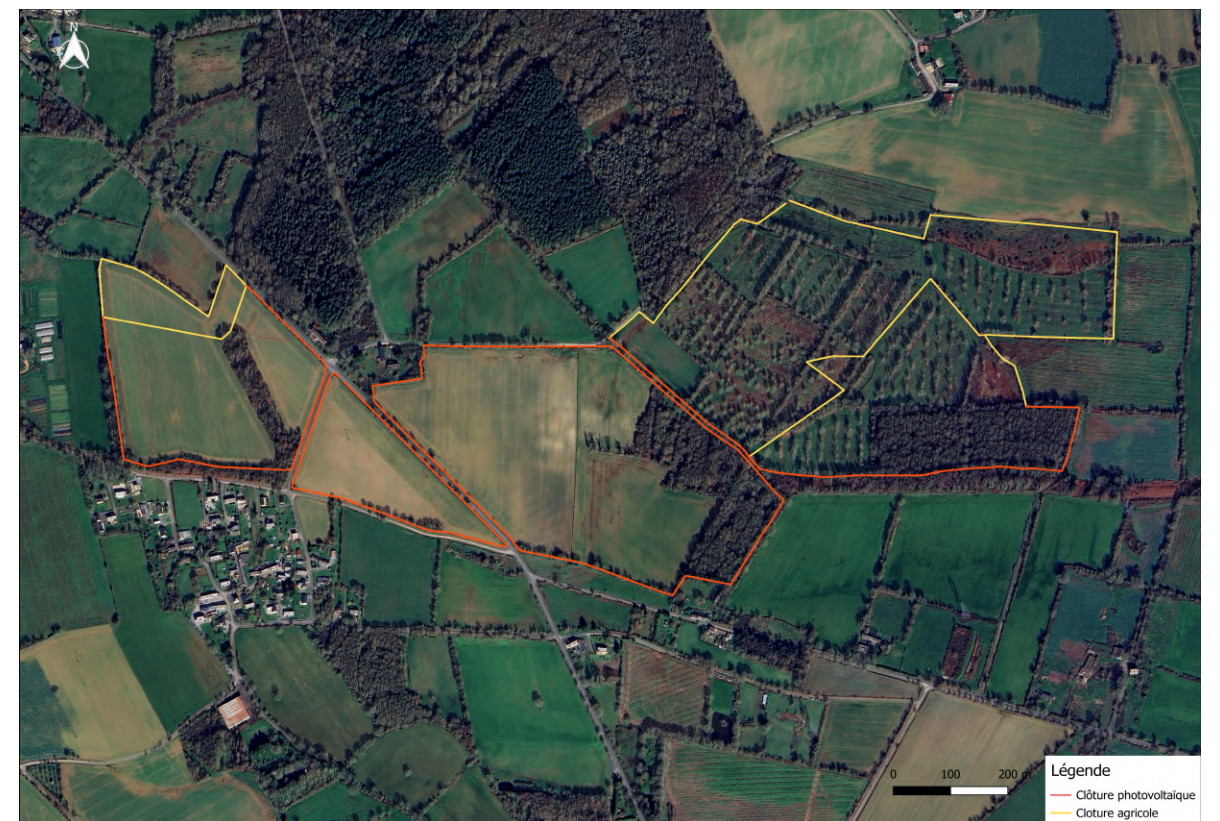
SOMMAIRE

| | | |
|---------|-------------|------------|
| Auteur: | Validation: | Date: |
| JAL | JAL | 13/12/2024 |
| | Format: | Feuille: |
| | A3 | 1/1 |



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 6 / 891 841 465
 SIRET : 494 642 485 000 38

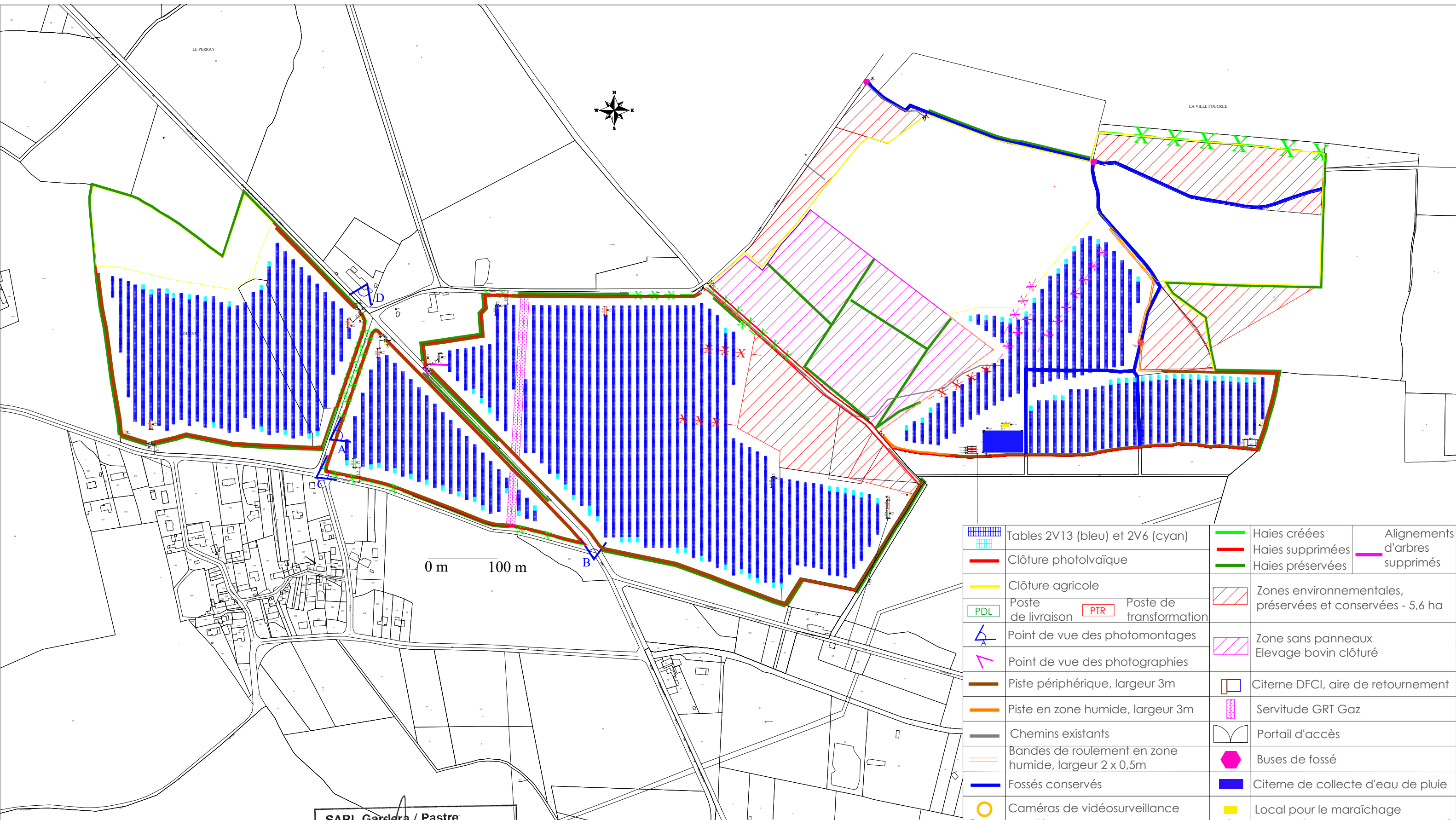
 Clôture du parc



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC1: PLAN DE SITUATION DE LA CENTRALE

| | | | |
|----------------|-------------|---------|------------|
| Nom du projet: | | NOZA | |
| Auteur: | Validation: | Date: | 13/12/2024 |
| JAL | JAL | Format: | Feuille: |
| | | A3 | 1/1 |



| | | | | | |
|--|----------------------------------|--|--|--|--|
| | Tables 2V13 (bleu) et 2V6 (cyan) | | Haies créées | | Alignements d'arbres supprimés |
| | Clôture photovoltaïque | | Haies supprimées | | |
| | Clôture agricole | | Haies préservées | | Zones environnementales, préservées et conservées - 5,6 ha |
| | Poste de livraison | | Poste de transformation | | Zone sans panneaux Elevage bovin clôturé |
| | Point de vue des photomontages | | Piste périphérique, largeur 3m | | Citerne DFCI, aire de retournement |
| | Point de vue des photographies | | Piste en zone humide, largeur 3m | | Servitude GRT Gaz |
| | Chemins existants | | Bandes de roulement en zone humide, largeur 2 x 0,5m | | Portail d'accès |
| | Fossés conservés | | Fossés conservés | | Citerne de collecte d'eau de pluie |
| | Caméras de vidéosurveillance | | Local pour le maraîchage | | |

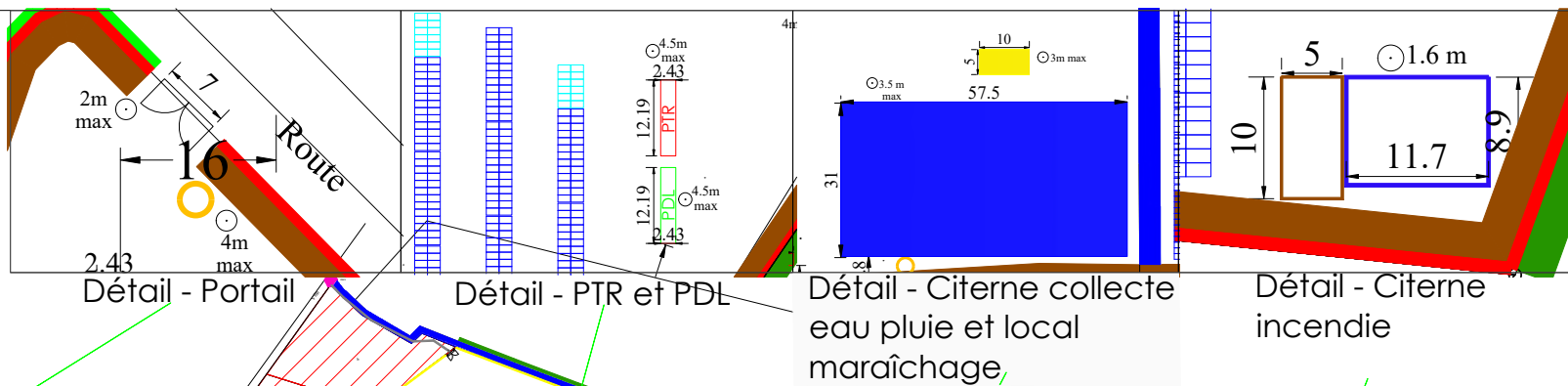
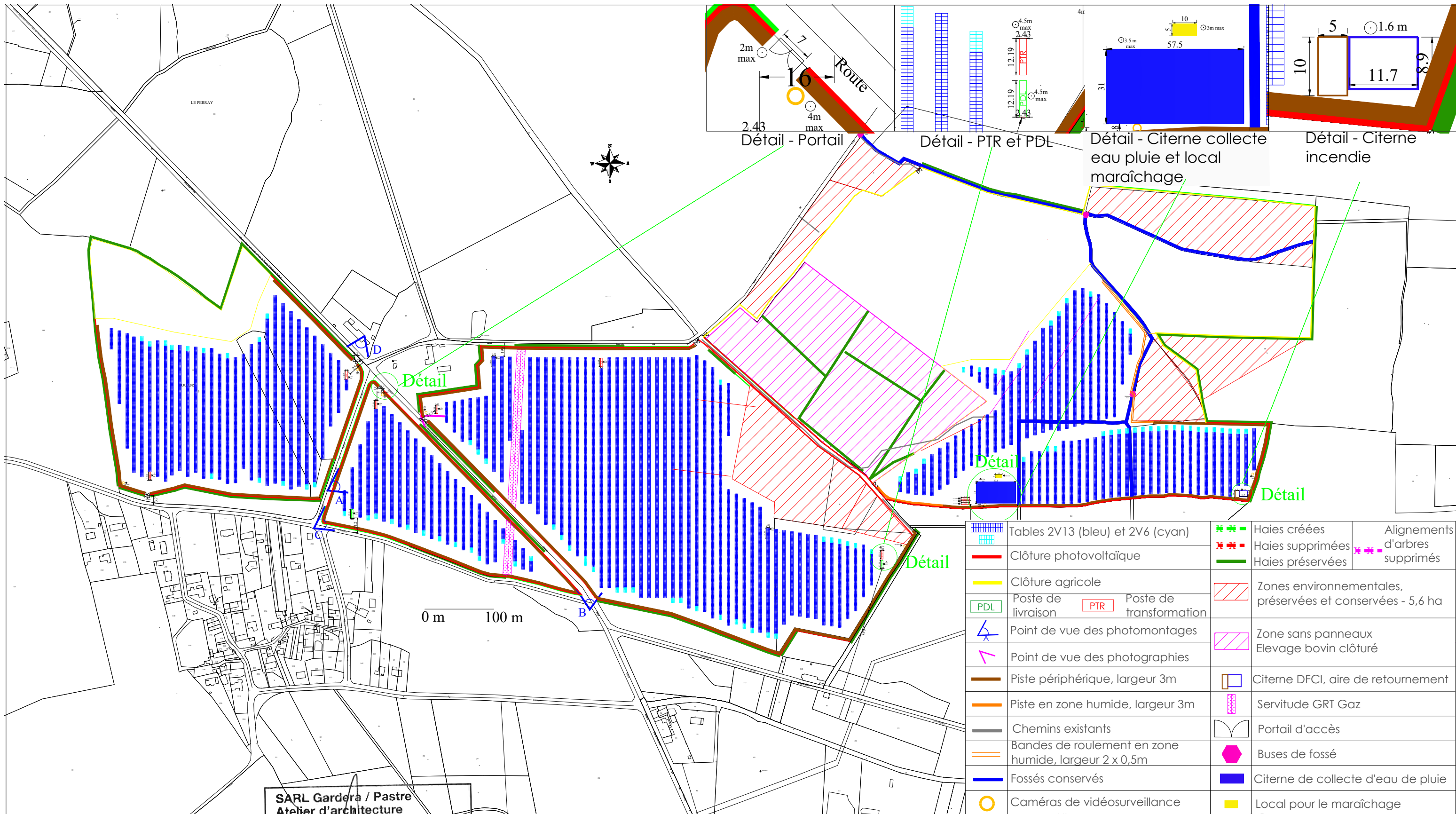
SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
 Paris / Biarritz
 142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
 3b, rue Pringle / 64200 Biarritz
 www.gardera-pastre.com
 info@gardera-pastre.com
 01 44 62 22 91
 05 59 24 37 99
 TVA intra / FR 67 1991 84 465
 SIRET : 494 642 465 00033



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC2: PLAN MASSE

| | | | |
|----------------|-------------|------------|------|
| Nom du projet: | | | NOZA |
| Auteur: | Validation: | Date: | |
| JAL | JAL | 13/12/2024 | |
| | Format: | Feuille: | |
| | A0 | 1/1 | |



| | | | | | |
|--|----------------------------------|--|--|--|--|
| | Tables 2V13 (bleu) et 2V6 (cyan) | | Haies créées | | Alignements d'arbres supprimés |
| | Clôture photovoltaïque | | Haies supprimées | | Haies préservées |
| | Clôture agricole | | Zones environnementales, préservées et conservées - 5,6 ha | | Zone sans panneaux Elevage bovin clôturé |
| | Poste de livraison | | Poste de transformation | | Citerne DFCL, aire de retournement |
| | Point de vue des photomontages | | Point de vue des photographies | | Servitude GRT Gaz |
| | Piste périphérique, largeur 3m | | Piste en zone humide, largeur 3m | | Portail d'accès |
| | Chemins existants | | Bandes de roulement en zone humide, largeur 2 x 0,5m | | Buses de fossé |
| | Fossés conservés | | Citerne de collecte d'eau de pluie | | Local pour le maraîchage |
| | Caméras de vidéosurveillance | | | | |

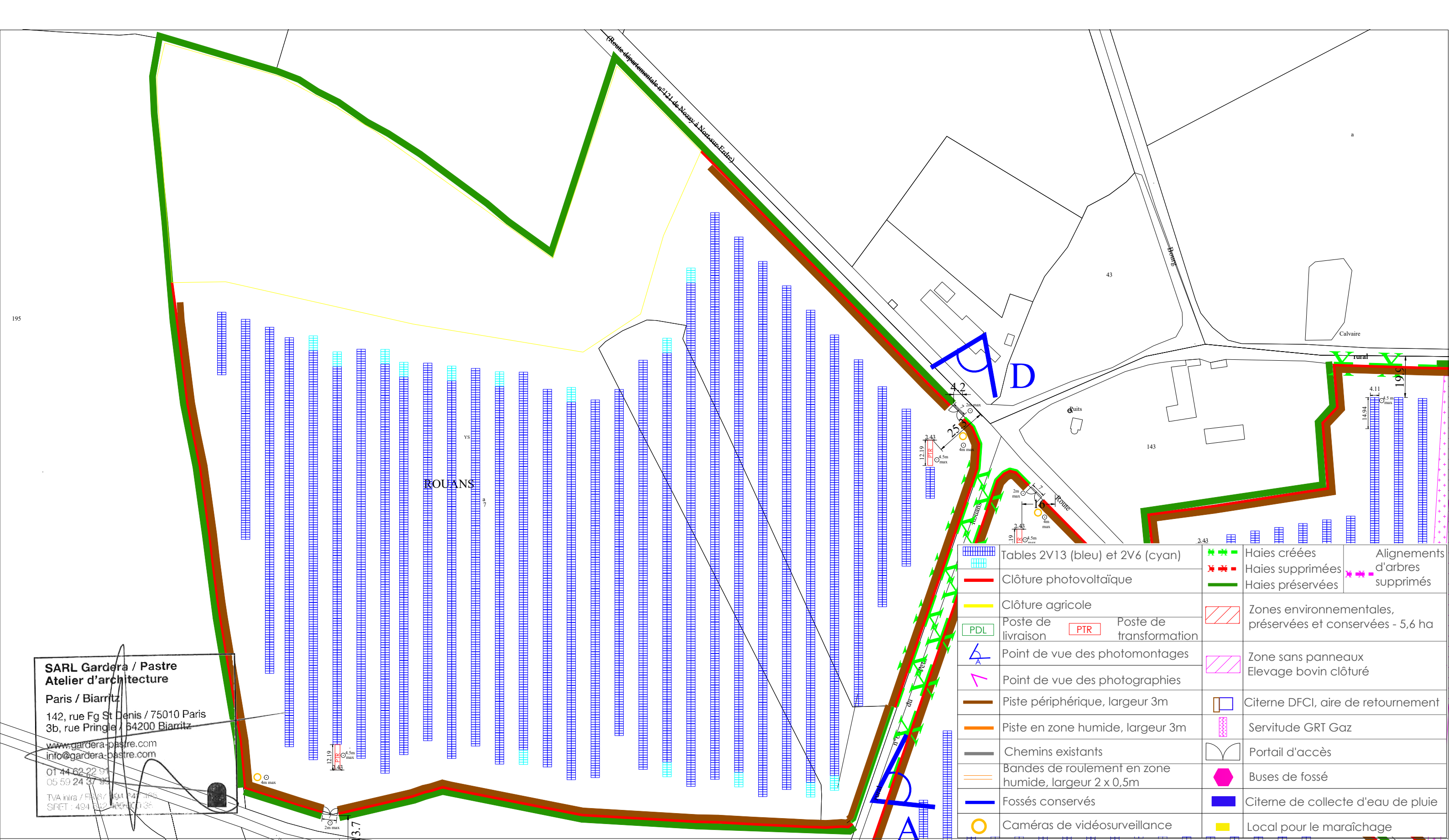
SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
 Paris / Biarritz
 142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
 3b, rue Pringle / 64200 Biarritz
 www.gardera-pastre.com
 info@gardera-pastre.com
 01 44 62 22 91
 05 59 24 37 35
 TVA intr / FR 67 694 647 365
 SIRET : 494 642 69540036



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC2 bis_a: PLAN MASSE ET ZOOMS - GENERAL

| | | | |
|----------------|-------------|---------|------------|
| Nom du projet: | | NOZA | |
| Auteur: | Validation: | Date: | 13/12/2024 |
| JAL | JAL | Format: | Feuille: |
| | | A0 | 1/1 |



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 67 894 84 365
 SIRET : 494 832 456 0138

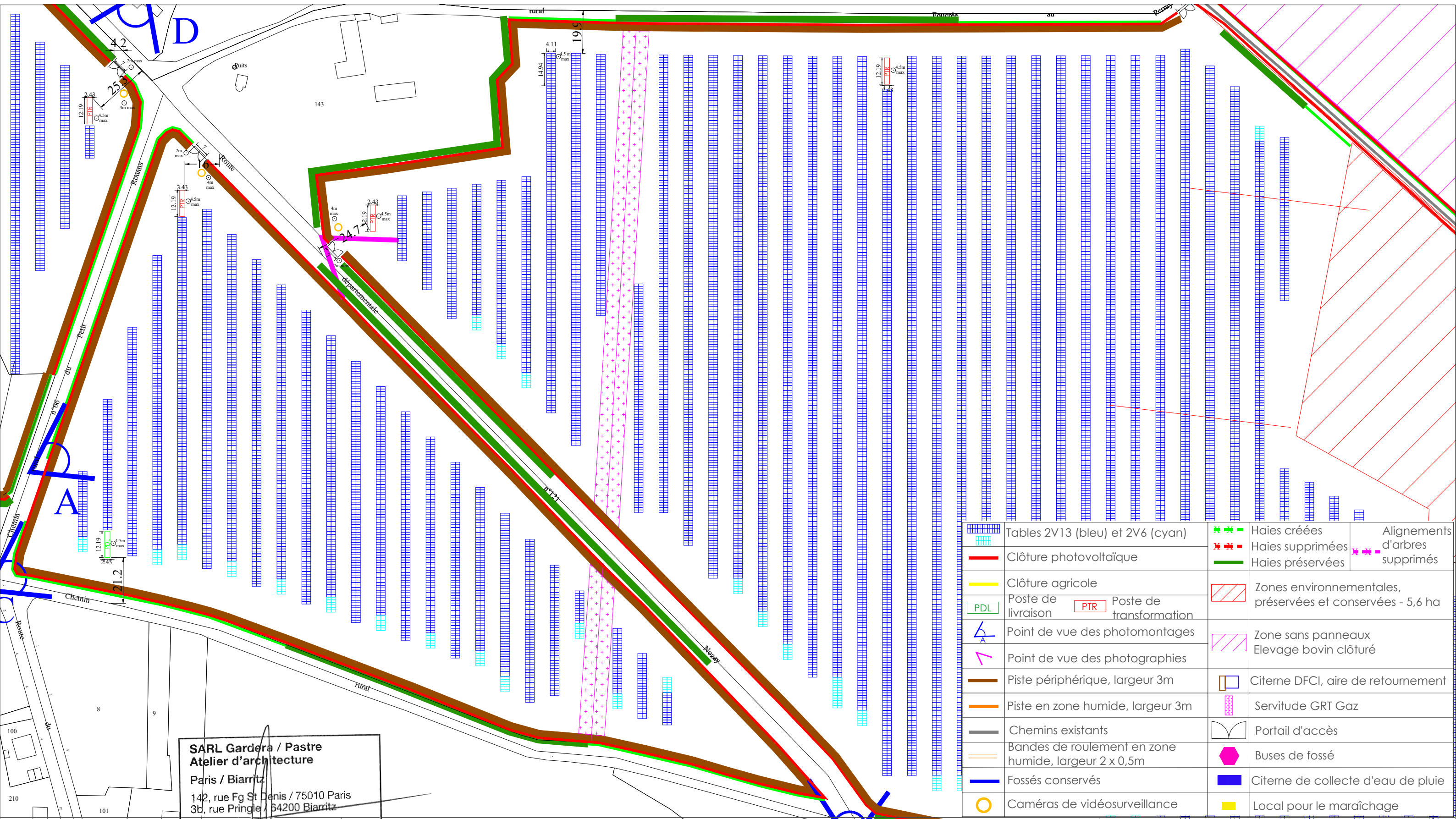
| | | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|--|--|
| | Tables 2V13 (bleu) et 2V6 (cyan) | | Haies créées | | Alignements d'arbres supprimés |
| | Clôture photovoltaïque | | Haies supprimées | | |
| | Clôture agricole | | Haies préservées | | |
| | Poste de livraison | | Poste de transformation | | Zones environnementales, préservées et conservées - 5,6 ha |
| | Point de vue des photomontages | | Point de vue des photographies | | Zone sans panneaux Elevage bovin clôturé |
| | Piste périphérique, largeur 3m | | Citerne DFCl, aire de retournement | | Servitude GRT Gaz |
| | Piste en zone humide, largeur 3m | | Portail d'accès | | Buses de fossé |
| | Chemins existants | | Citerne de collecte d'eau de pluie | | Local pour le maraîchage |
| | Bandes de roulement en zone humide, largeur 2 x 0,5m | | Caméras de vidéosurveillance | | |



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC2 bis_b: PLAN MASSE ET ZOOMS - PARTIE OUEST

| | | | |
|----------------|-------------|------------|------|
| Nom du projet: | | | NOZA |
| Auteur: | Validation: | Date: | |
| JAL | JAL | 13/12/2024 | |
| | Format: | Feuille: | |
| | A0 | 1/1 | |



| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | Tables 2V13 (bleu) et 2V6 (cyan) | | Haies créées | | Alignements d'arbres supprimés |
| | Clôture photovoltaïque | | Haies supprimées | | Haies préservées |
| | Clôture agricole | | Zones environnementales, préservées et conservées - 5,6 ha | | Zone sans panneaux Elevage bovin clôturé |
| | Poste de livraison | | Poste de transformation | | Citerne DFCI, aire de retournement |
| | Point de vue des photomontages | | Point de vue des photographies | | Servitude GRT Gaz |
| | Piste périphérique, largeur 3m | | Piste en zone humide, largeur 3m | | Chemins existants |
| | Bandes de roulement en zone humide, largeur 2 x 0,5m | | Buses de fossé | | Citerne de collecte d'eau de pluie |
| | Fossés conservés | | Local pour le maraîchage | | |
| | Caméras de vidéosurveillance | | | | |

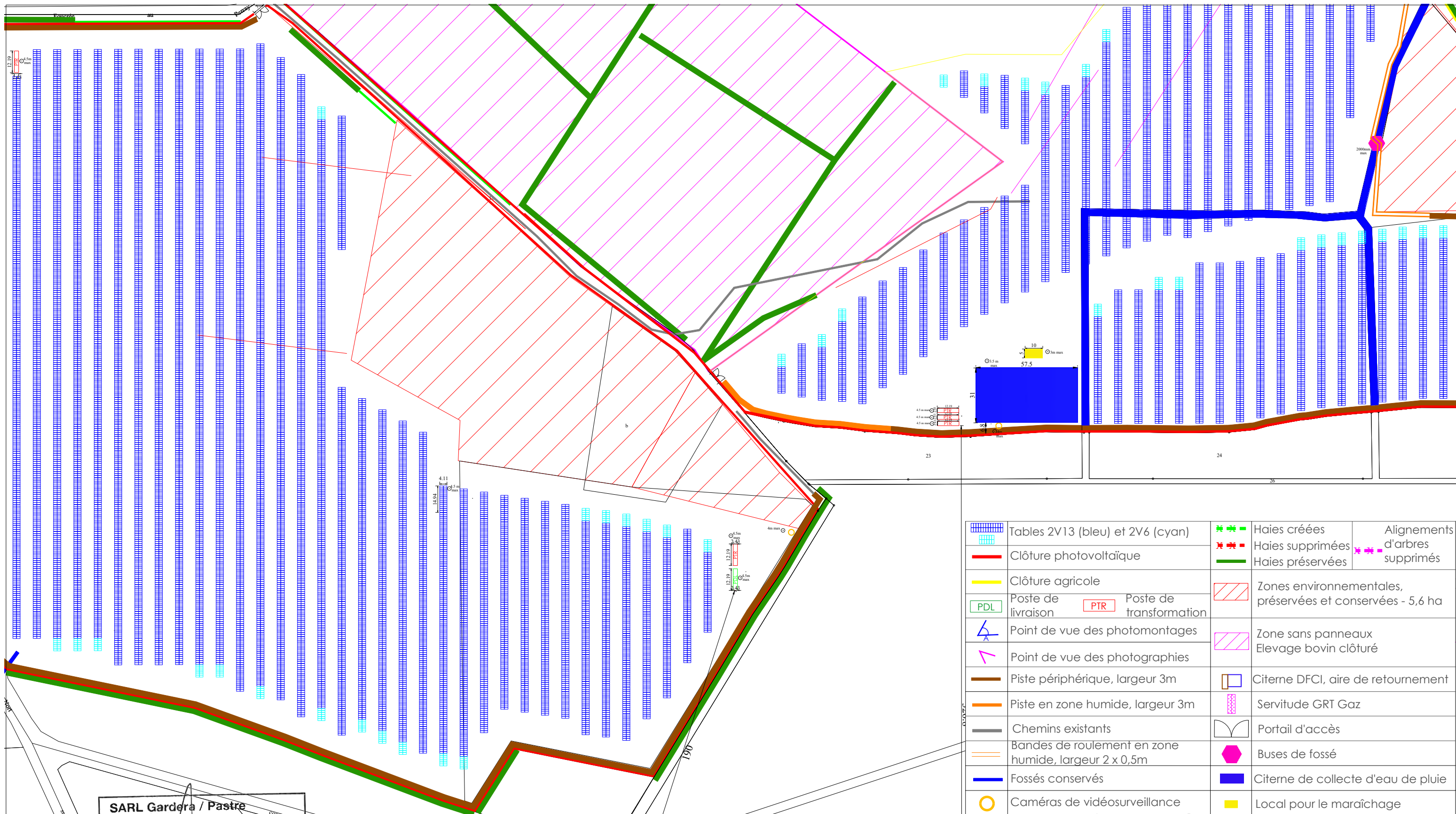
SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
 Paris / Biarritz
 142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
 3b, rue Pringle / 64200 Biarritz
 www.gardera-pastre.com
 info@gardera-pastre.com



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC2 bis_c: PLAN MASSE ET ZOOMS - PARTIE CENTRE GAUCHE

| | | | |
|----------------|-------------|------------|------|
| Nom du projet: | | | NOZA |
| Auteur: | Validation: | Date: | |
| JAL | JAL | 13/12/2024 | |
| | Format: | Feuille: | |
| | A0 | 1/1 | |



| | | | | | |
|--|--|--|----------------------------------|--|--|
| | Tables 2V13 (bleu) et 2V6 (cyan) | | Haies créées | | Alignements d'arbres supprimés |
| | Clôture photovoltaïque | | Haies supprimées | | |
| | Clôture agricole | | Haies préservées | | Zones environnementales, préservées et conservées - 5,6 ha |
| | Poste de livraison | | Poste de transformation | | Zone sans panneaux Elevage bovin clôturé |
| | Point de vue des photomontages | | Point de vue des photographies | | Citerne DFCI, aire de retournement |
| | Piste périphérique, largeur 3m | | Piste en zone humide, largeur 3m | | Servitude GRT Gaz |
| | Chemins existants | | Fossés conservés | | Portail d'accès |
| | Bandes de roulement en zone humide, largeur 2 x 0,5m | | Buses de fossé | | Citerne de collecte d'eau de pluie |
| | Fossés conservés | | Local pour le maraîchage | | |
| | Caméras de vidéosurveillance | | | | |

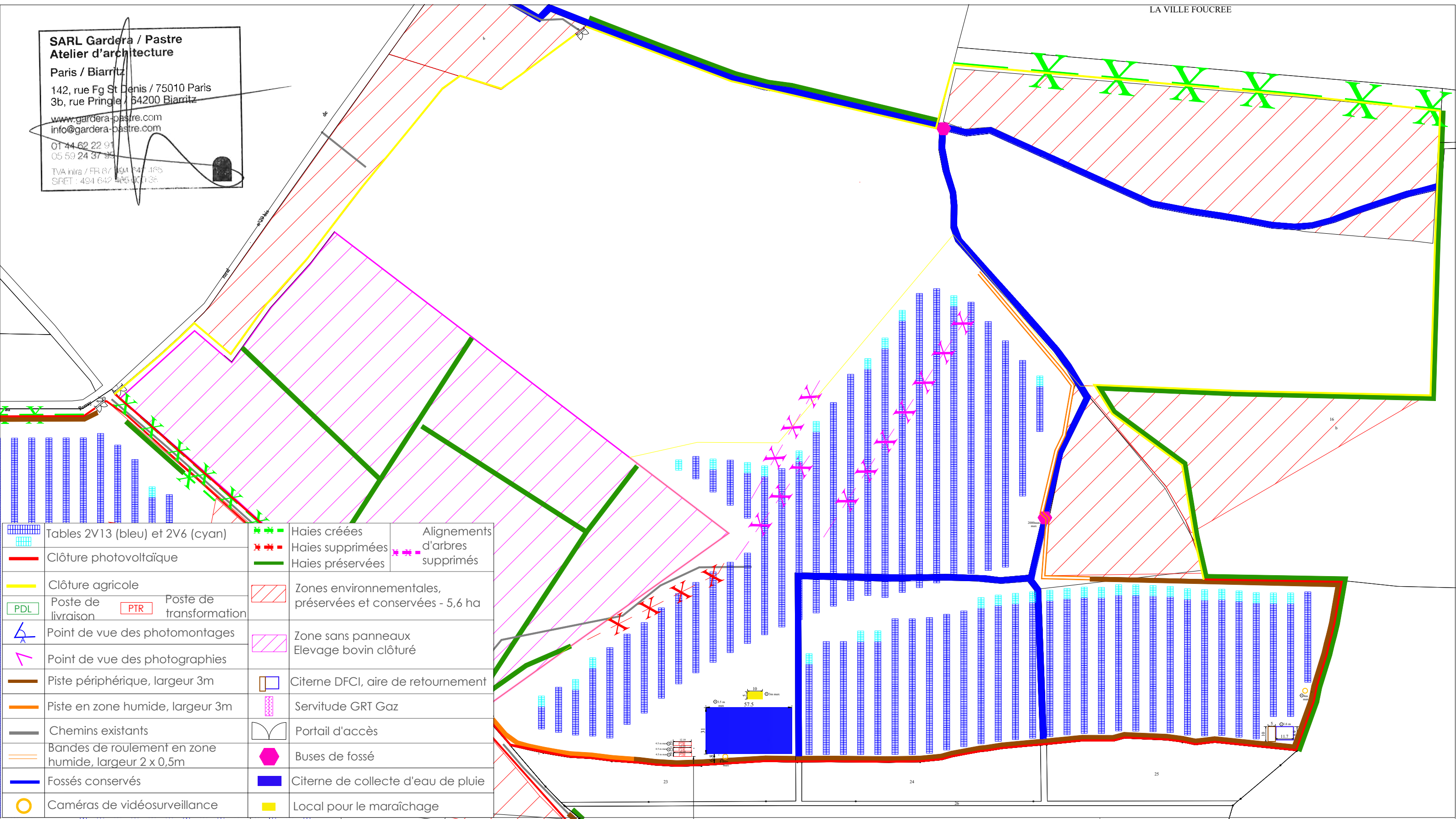
SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
 Paris / Biarritz
 142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
 3b, rue Pringle / 64200 Biarritz
 www.gardera-pastre.com
 info@gardera-pastre.com
 01 49 62 33 33
 05 59 24 37 37
 TVA intra / FR 67 194 747 465
 SIRET : 494 642 465 000 36

PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC2 bis_d: PLAN MASSE ET ZOOMS - PARTIE CENTRE DROITE

| | | | | | |
|----------------|-------------|------------|------|--|--|
| Nom du projet: | | | NOZA | | |
| Auteur: | Validation: | Date: | | | |
| JAL | JAL | 13/12/2024 | | | |
| | Format: | Feuille: | | | |
| | A0 | 1/1 | | | |

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 67 191 441 465
 SIRET : 494 642 465 400 35



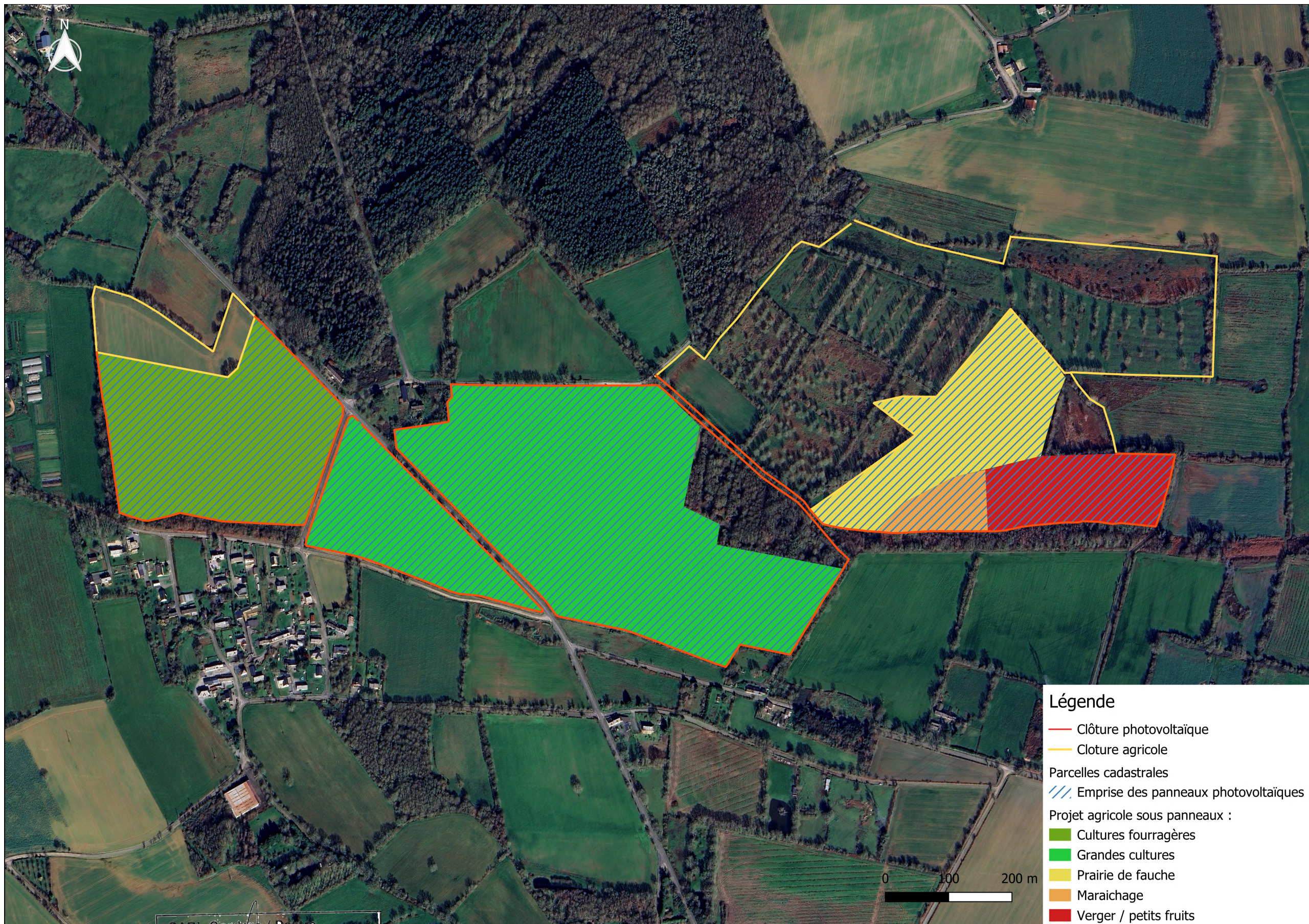
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | Tables 2V13 (bleu) et 2V6 (cyan) | | Haies créées | | Alignements d'arbres supprimés |
| | Clôture photovoltaïque | | Haies supprimées | | Haies préservées |
| | Clôture agricole | | Zones environnementales, préservées et conservées - 5,6 ha | | Zone sans panneaux Elevage bovin clôturé |
| | Poste de livraison | | Poste de transformation | | Citerne DFCI, aire de retournement |
| | Point de vue des photomontages | | Servitude GRT Gaz | | Portail d'accès |
| | Point de vue des photographies | | Piste en zone humide, largeur 3m | | Buses de fossé |
| | Piste périphérique, largeur 3m | | Citerne de collecte d'eau de pluie | | Local pour le maraîchage |
| | Piste en zone humide, largeur 3m | | | | |
| | Chemins existants | | | | |
| | Bandes de roulement en zone humide, largeur 2 x 0,5m | | | | |
| | Fossés conservés | | | | |
| | Caméras de vidéosurveillance | | | | |



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC2 bis_e: PLAN MASSE ET ZOOMS - PARTIE EST

| | | | |
|----------------|-------------|------------|------|
| Nom du projet: | | | NOZA |
| Auteur: | Validation: | Date: | |
| JAL | JAL | 13/12/2024 | |
| | Format: | Feuille: | |
| | A0 | 1/1 | |



Légende

- Clôture photovoltaïque
- Clôture agricole
- Parcelles cadastrales
- /// Emprise des panneaux photovoltaïques
- Projet agricole sous panneaux :
- Cultures fourragères
- Grandes cultures
- Prairie de fauche
- Maraichage
- Verger / petits fruits

SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
 Paris / Biarritz
 142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
 2b, 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 67 191 847 165
 SIRET : 494 642 485 000 36

PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC2 ter: PLAN MASSE - ATELIERS AGRICOLES

Nom du projet:

NOZA

| | | |
|---------|-------------|------------|
| Auteur: | Validation: | Date: |
| JAL | JAL | 13/12/2024 |
| | Format: | Feuille: |
| | A3 | 1/1 |



Coupe BB' - intégralité avant travaux

NORD

Elevation max. 59.698

Elevation min. 50.117

SUD



Coupe BB' - intégralité après travaux

NORD

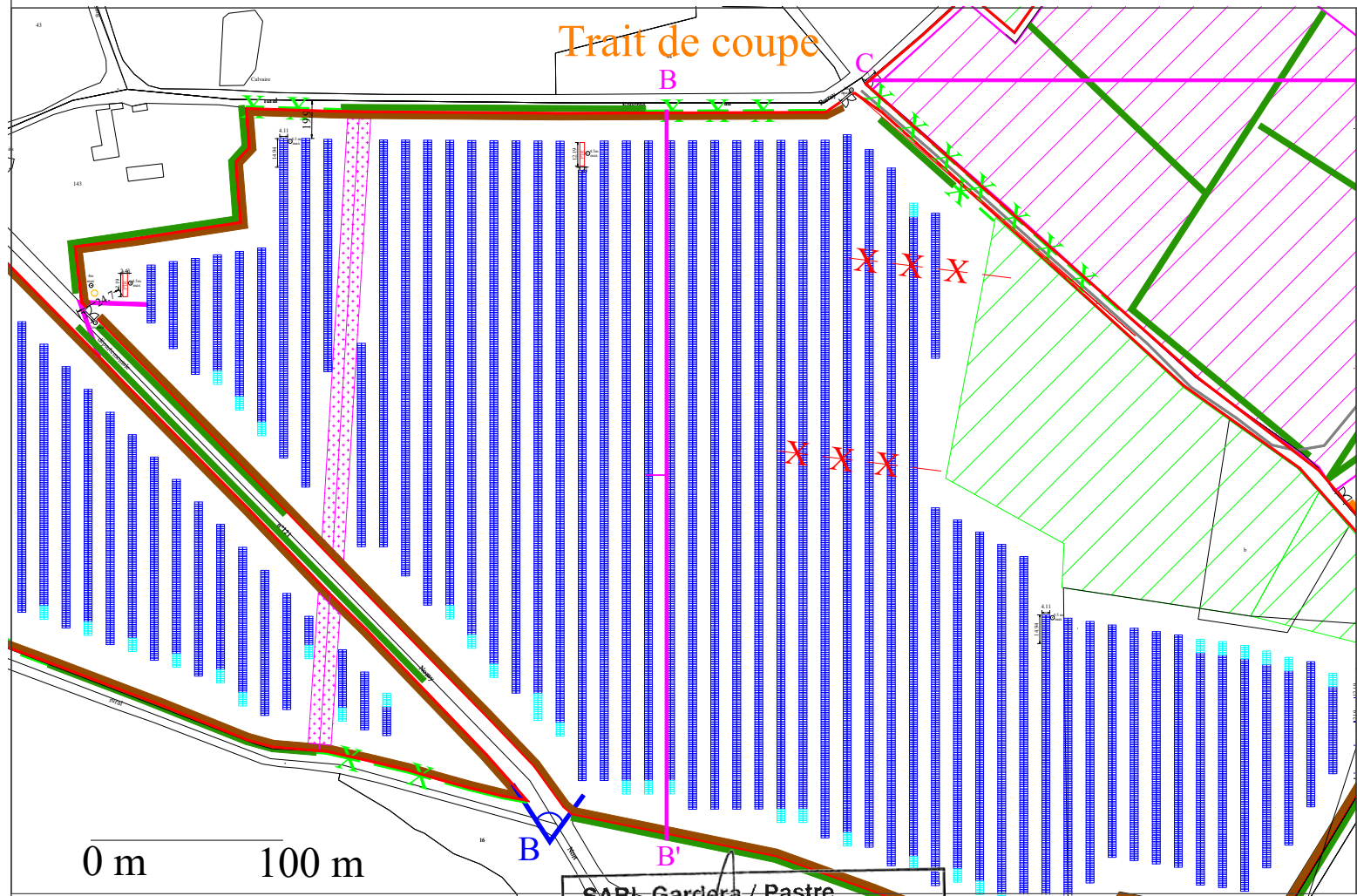
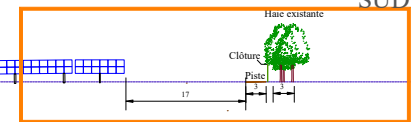
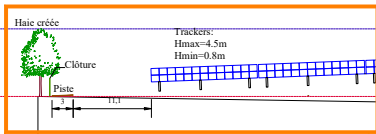
Elevation max. 59.698

Elevation min. 50.117

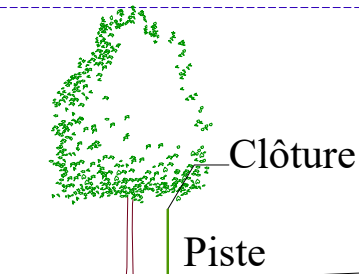
SUD

Détail 1

Détail 2



Haie créée



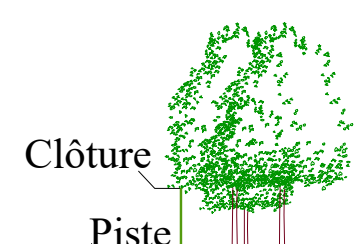
Détail 1

Trackers:
Hmax=4.5m
Hmin=0.8m

3 11,1

Détail 2

Haie existante



17

3 3



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 intr / FR 67 154 847 465
SIRET : 494 642 405 400 36

PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

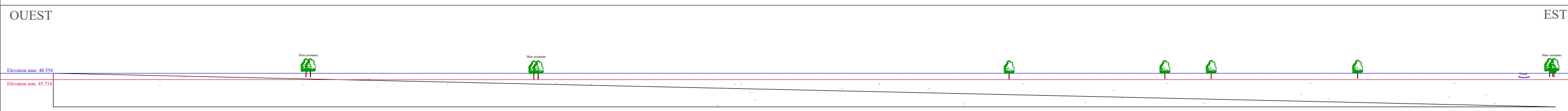
PC3 bis: PLAN EN COUPE (BB')

Nom du projet:

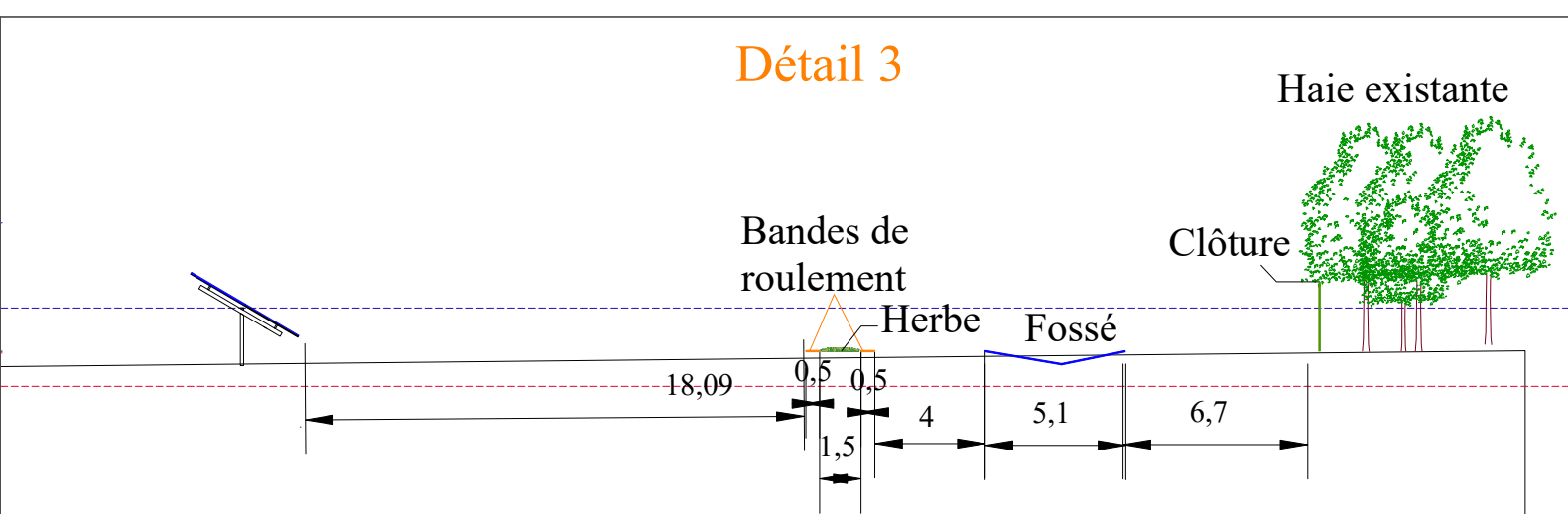
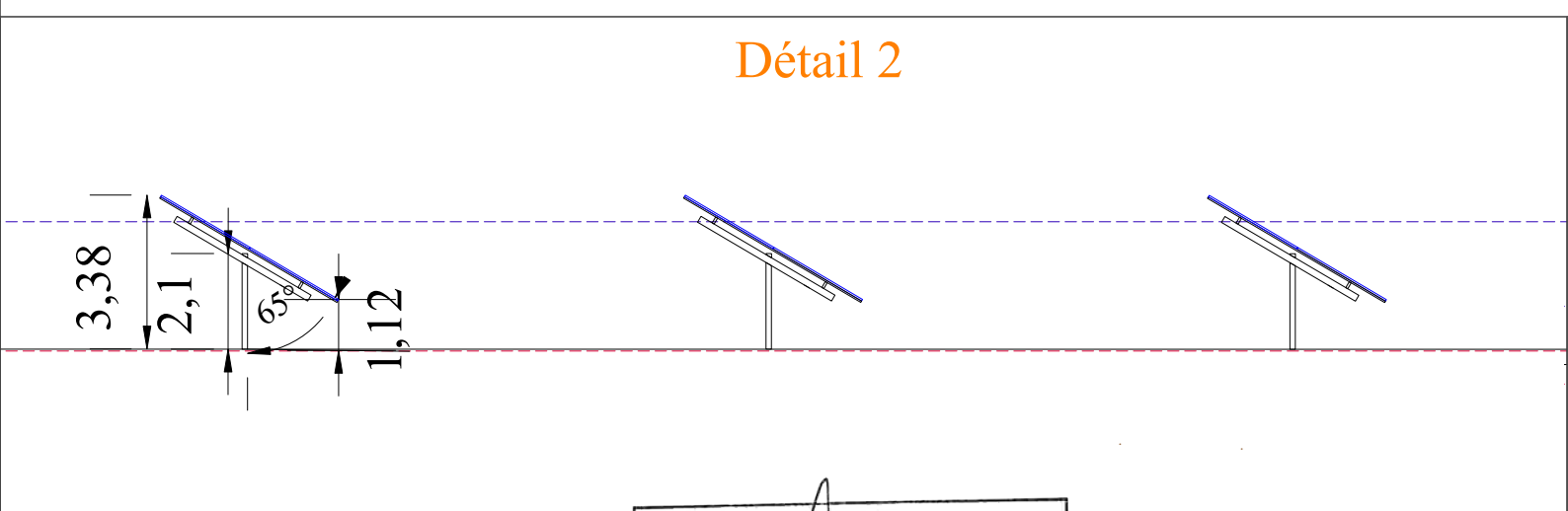
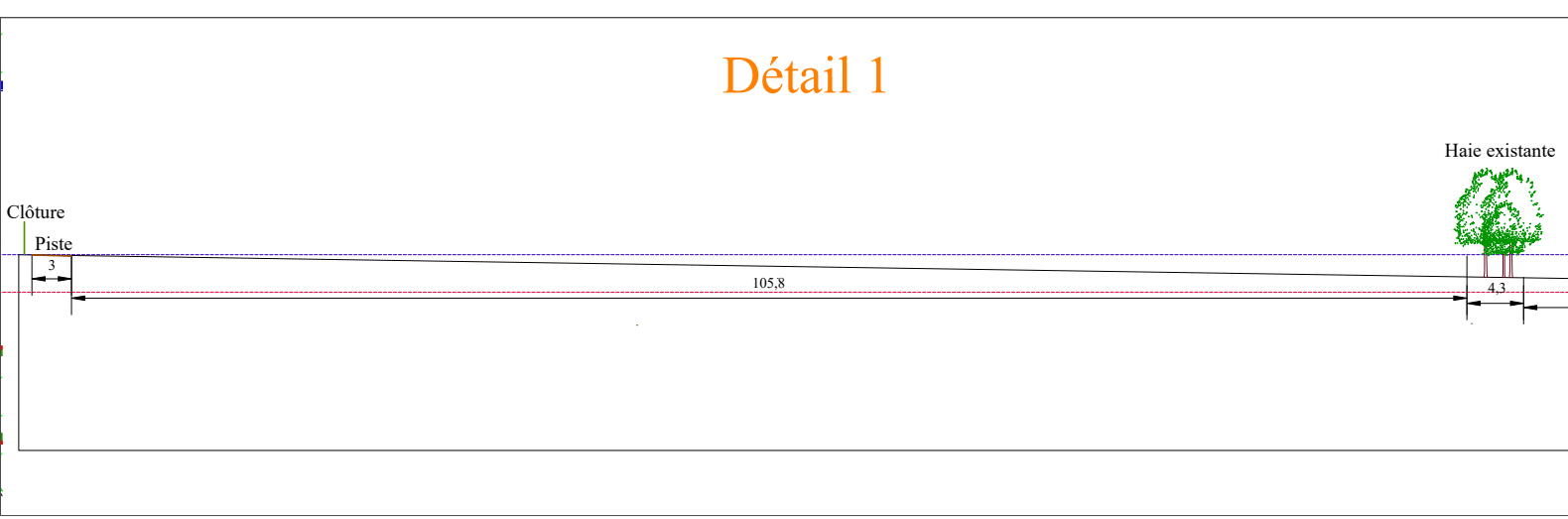
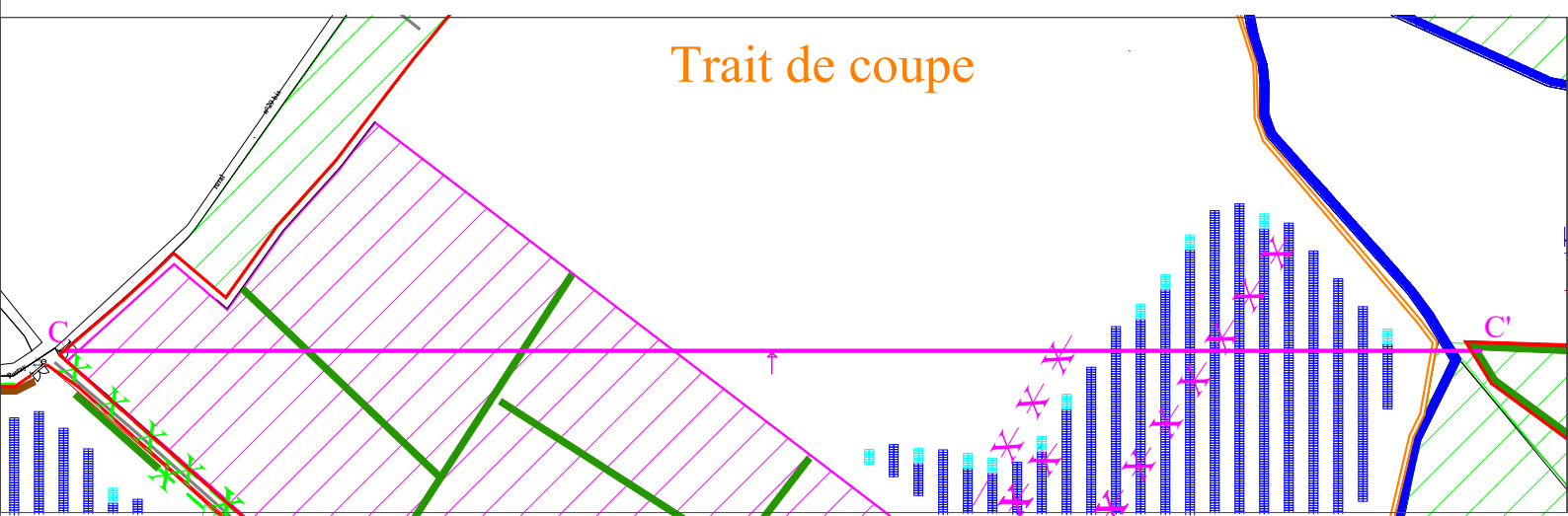
NOZA

| | | |
|---------|-------------|------------|
| Auteur: | Validation: | Date: |
| JAL | JAL | 13/12/2024 |
| | Format: | Feuille: |
| | A3 | 1/1 |

Coupe CC' - intégralité avant travaux



Coupe CC' - intégralité après travaux



SARL Gardera / Pastre
Atelier d'architecture
Paris / Biarritz
142, rue Fg St Denis / 75010 Paris
8b, rue Pringle / 64200 Biarritz
www.gardera-pastre.com
info@gardera-pastre.com
01 44 62 22 91
05 59 24 37 95
TVA intr. FR 67 194 847 465
SIRET : 434 642 465 301 36

PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC3 ter: PLAN EN COUPE (CC')

| | | | |
|----------------|-------------|------------|------|
| Nom du projet: | | | NOZA |
| Auteur: | Validation: | Date: | |
| JAL | JAL | 13/12/2024 | |
| Format: | | Feuille: | |
| A3 | | 1/1 | |

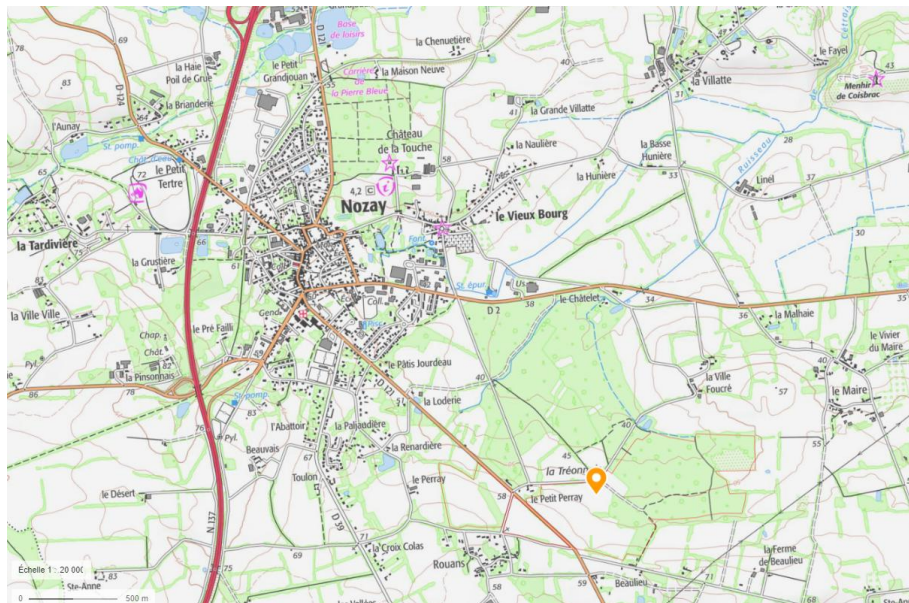
1. Etat initial du site

Nozay (44170) est une commune du département de la Loire-Atlantique, dans la région Pays-de-Loire. Le projet est situé au Sud de la commune, au lieu-dit Le Petit Perray.

Les abords immédiats du site sont délimités :

- Au Nord par une zone sylvicole, dont la gestion et la préservation sera assurée par Akuo;
- Au Sud par des champs et un petit lotissement.

Un chemin et une route départementale (D121) traversent le site, le projet est donc subdivisé en trois sous-projets, de manière à laisser libre ces voies de circulation.



Le site d'implantation initial de près de 67 ha est composée de :

- 34,4 ha de SAU (agricole)
- 1,2 ha de surface boisée (châtaigneraie)
- 31,2 ha de friche forestière

Ces terres avaient initialement été achetées pour un projet d'exploitation de kaolin



Ces terrains sont actuellement exploités par différents exploitants comme indiqué sur la carte ci-dessous :



2. Contexte du projet agrivoltaïque

2.1. Historique

- 2019 : Echange avec le propriétaire pour la réalisation d'un projet
- Automne 2019 à Automne 2020 : Inventaires de terrain réalisés sur un cycle biologique complet, aux périodes adaptées pour l'observation de chaque groupe biologique
- Septembre 2020 : Présentation en conseil municipal
- Février 2021 : Dépôt du 1er dossier de permis de construire
 - Mars 2021 : Permanence en mairie pour les habitants
 - Janvier 2022 : Retrait du permis de construire après un avis défavorable en commission CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- 3 Juin 2022 : Dépôt du 2nd dossier de permis de construire après avoir retravaillé le projet notamment le volet agricole
- 30 septembre 2022 : Dépôt des compléments au dossier de permis de construire
- Octobre 2022 : Présentation en Conseil communautaire > Délibération de soutien
- Novembre 2022 : Passage en CDPENAF > Avis favorable
- Mars à septembre 2023 : Relevés écologiques supplémentaires suite au défrichement réalisé sur la parcelle (autorisation précédente obtenue par le propriétaire)

- Juin à octobre 2023 : Discussions et définition d'un zonage Agrivoltaïque dans le projet de PLUi
- Février 2024 : Zonage du projet proposé en zone d'accélération (ZAEur)
- Mai 2024 : Absence d'avis MRAe – avis tacite

En l'absence de compatibilité au zonage Naturel du PLU et le retard pris dans l'élaboration du PLUi, en septembre 2024, la division du projet a été décidée. Ainsi, la présente demande ne porte que sur le zonage Agricole du PLU (75% du projet initial) et est détaillé au paragraphe 2.3. de ce présent document.

Bien que le projet soit scindé, **il est important de souligner que l'ensemble du projet reste cohérent et homogène, tant dans sa conception que dans son exécution.**

Akuo conserve l'ambition de porter l'intégralité du projet agrivoltaïque, afin en particulier d'en conserver la cohérence agricole et de contribuer pleinement à l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable sur le territoire, à un coût de l'énergie maîtrisé. Ainsi, dans un second temps, Akuo déposera une demande de permis de construire pour les installations prévues sur les surfaces actuellement classées en zone Nd.

Ainsi, la version « finale » du dossier initial est décrite ci-dessous au paragraphe 2.2 :

2.2. Projet dans sa première version (dépôt de juin 2022)

Le projet prévoit la construction d'une centrale agrivoltaïque, basée sur la technologie de trackers agrivoltaïques, qui permet de faire coexister, sur un même espace, production agricole et production d'énergie renouvelable, dans des conditions qui garantissent la viabilité technico-économique des deux systèmes. Cette technologie permet de nombreuses synergies démontrables, notamment la protection des cultures contre les aléas climatiques (sécheresse, gel, vent...).

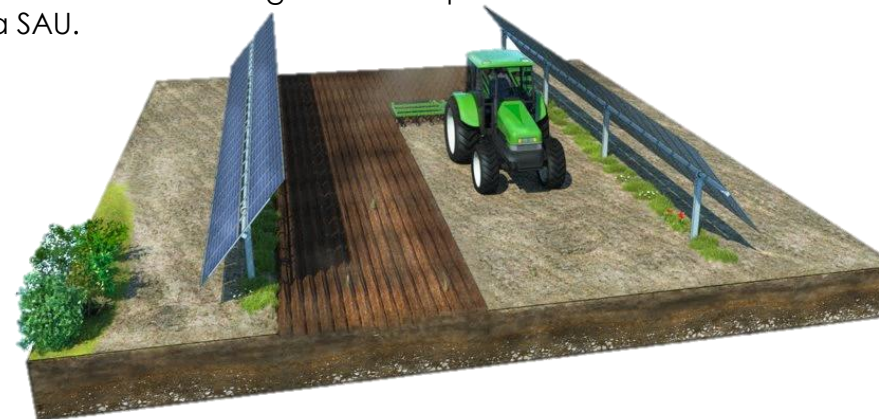
Les structures porteuses des modules photovoltaïques seront fixées au sol par des pieux. La solution de fixation des pieux sera déterminée grâce à une étude géotechnique qui sera réalisée ultérieurement. Le maître d'ouvrage privilégiera autant que possible une technique d'ancrage par pieux battus.

Les câbles, boîtes de jonction, onduleurs, transformateurs et postes de livraison assureront la conversion, le transport et la livraison sur le réseau de produite par la centrale agrivoltaïque

La centrale agrivoltaïque au sol sera divisée en 3 espaces clôturés, et composée de structures photovoltaïques nommées trackers, qui suivent la course du soleil et peuvent être mises en drapeau pour permettre le passage de machines lors des interventions culturales.

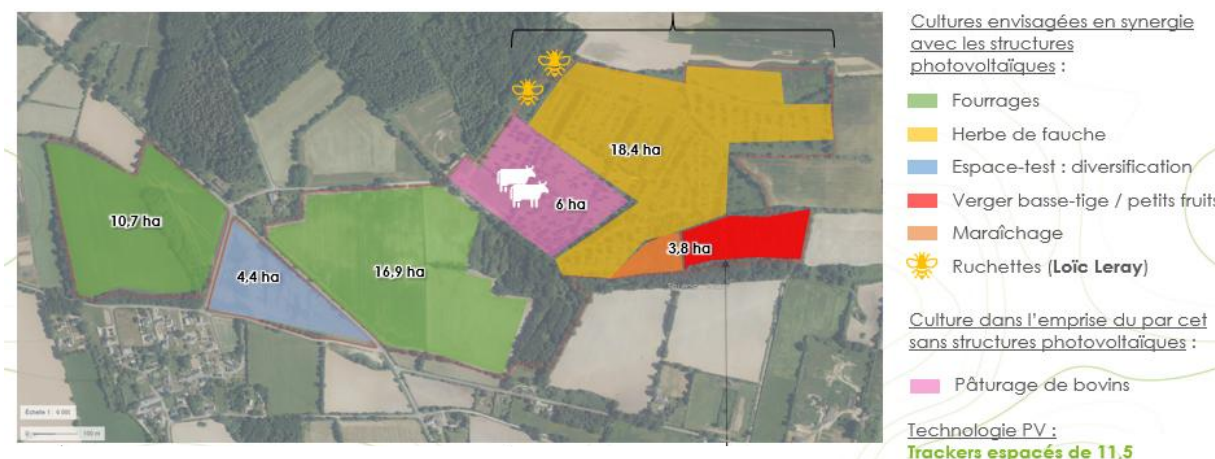
Le choix de ces structures a été motivé par deux facteurs :

- Les structures trackers, comparées à des structures fixes, sont surélevées et plus espacées entre chaque rangée.
- Adaptées à la mécanisation, elles permettent de créer une meilleure synergie entre les cultures fourragères et les panneaux en maintenant 90% de la SAU.



Le projet agricole envisagé sur la centrale, et conçu de manière collaborative avec les exploitants présents sur le terrain, comprend :

- Une production de fourrages, qui permettra de consolider l'autonomie alimentaire d'un élevage bovin;
- Un espace-test (cultures céréalières de vente), pour permettre à une exploitation de se diversifier sans risque;
- Une zone dédiée au maraîchage bio-intensif et à la production de cultures à haute valeur ajoutée, telles que le raisin;
- Des ruchettes;
- Un verger collectif.

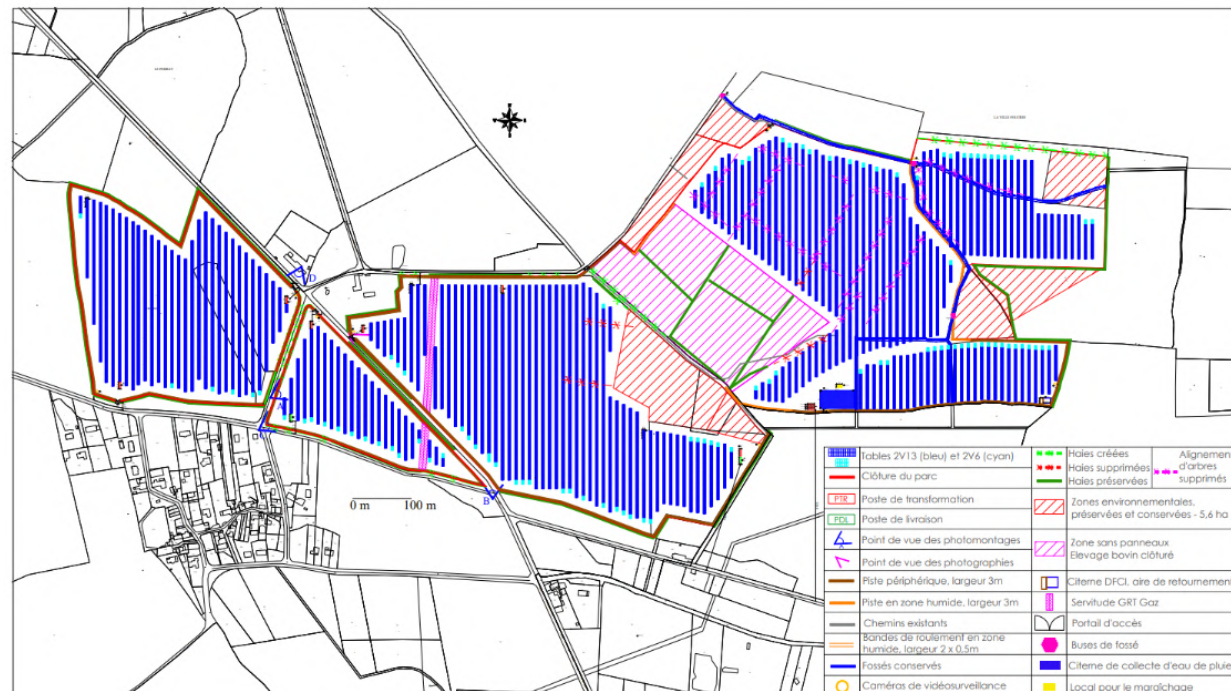


Le projet permettra un bilan positif en faveur de l'agriculture en retour des terres à une activité agricole. Ce projet agricole, mûrement réfléchi avec les exploitants en place sur le site, et l'adaptation du système photovoltaïque aux besoins agricoles sont décrits en détail au sein de **l'Étude Préalable Agricole (pièce 7)**.

Ce projet a obtenu un avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de la commission du 23 novembre 2022.

La zone d'implantation du projet a été choisie au regard des contraintes environnementales et paysagères détaillées dans **l'Etude d'impact environnemental (pièce 3)** réalisée suite à des inventaires écologiques réalisés sur les parcelles pendant une année ; cette implantation est présentée ci-après et ses caractéristiques suivantes indiquées dans le tableau suivant :

| | |
|--|---|
| Emprise clôturée occupée par la centrale | 66,8 ha |
| Surface de panneaux photovoltaïques (non projetée) | 16,2 ha |
| Nombre de modules | 62 744 |
| Nombre de locaux techniques | 9 postes de transformation 2 postes de livraison 1 local technique pour le maraichage 1 citerne DFCI de 120m3 1 citerne de collecte d'eau de pluie: 4000 m3 |
| Surface totale au sol des locaux techniques | 240 m ² pour les PDL et les PTR 136 m ² pour la citerne DFCI et l'aire de retournement 1783 m ² : Citerne de collecte d'eau de pluie 50 m ² pour le local pour le maraichage |



Des inventaires complémentaires à **l'Etude d'impact environnemental** ont été réalisés entre mars et juin 2023 :

- d'une part sur la zone d'implantation du projet agrivoltaïque afin de réaliser une mise à jour des habitats (les habitats ayant évolués après un défrichement autorisé préalablement sur un autre dossier par le Préfet) ;
- d'autre part sur les zones potentielles de report avifaunistique identifiées par le bureau d'étude dans un rayon d'environ 1 km autour du projet de parc agrivoltaïque.

Ces rapports d'inventaires et leurs conclusions sont présents (pièces 4 et 5) à ce dossier comme pièces complémentaires au dossier de permis de construire.

Le paysage est bocager et rural et marqué par :

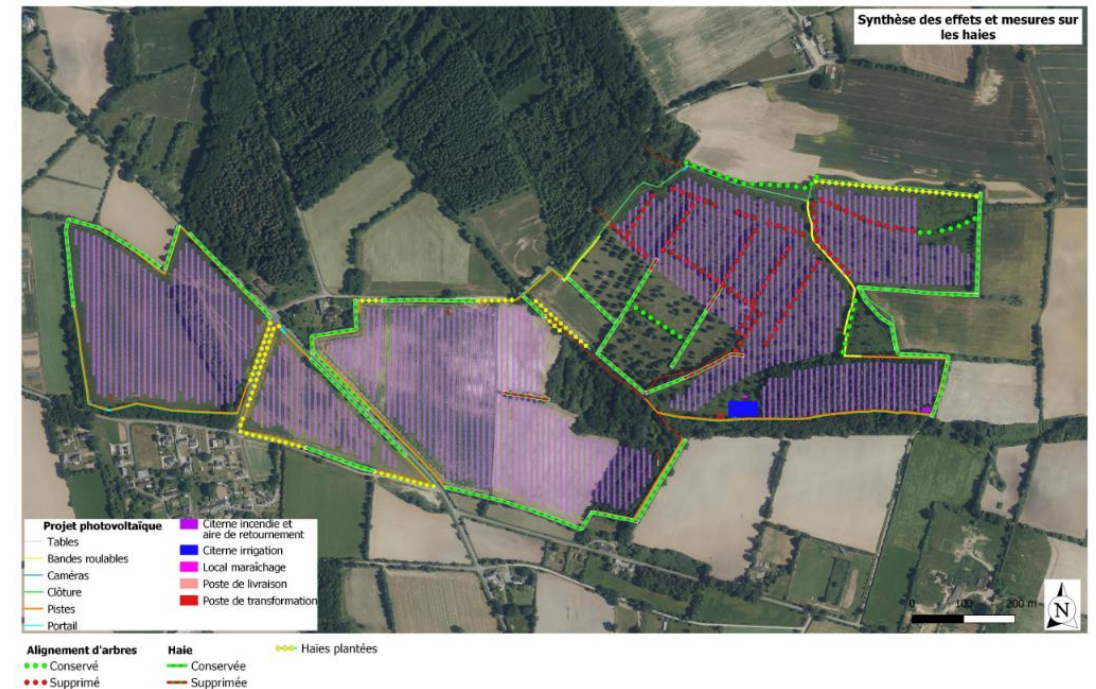
- De nombreuses éoliennes en points de repères
- Une urbanisation le long des axes routiers et dispersé
- Topographie légère
- Zone traversée par la D121

Le site est en dehors de tout périmètre de protection de monument historique

Afin de garantir l'intégration de la centrale dans son environnement, des linéaires de haie seront créés afin de limiter les co-visibilités depuis les points sensibles (plantation de 1 240 mL de haies composées d'essences locales, caractéristiques des essences du site, sur le projet pour recréer du bocage).

De plus, les haies en lisère de parcelles seront préservées.

La carte ci-dessous (extrait de l'étude d'impact environnementale) présente les haies conservées, plantées et supprimées :

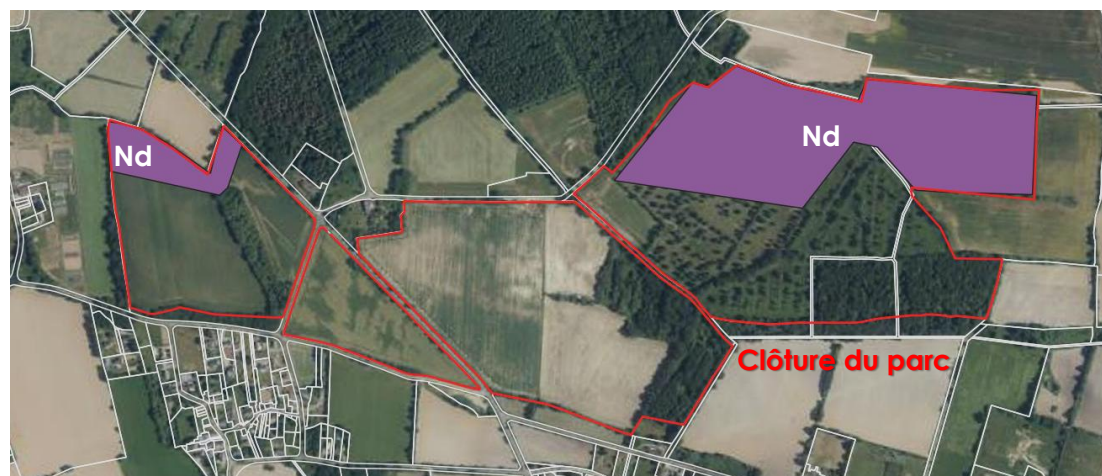


Photomontage extrait du dossier de permis de construire :



2.3. Division du dossier et dossier final mis à l'enquête publique

La zone de projet s'étend sur 2 zonages distincts : la zone A (agricole), et la zone N (naturelle) en secteur Nd.



Le projet ayant été jugé par la DDTM non compatible au zonage Naturel Restreint (Nd) du PLU, il a été choisi, suite à diverses discussions avec les services de l'Etat, d'attendre la mise en vigueur du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration sur la communauté de communes de Nozay dans un premier temps pour poursuivre d'instruction du dossier dans sa globalité.

Le projet de PLUi, arrêté en novembre 2023, devrait intégrer un nouveau zonage dédié au projet agrivoltaïque sur l'intégralité de son emprise. Pour autant, ce projet de PLUi nécessite d'être retravaillé par la Communauté de Communes ; le calendrier d'avancement et d'approbation du PLUi est aujourd'hui incertain, et l'instruction du projet agrivoltaïque est bloquée de ce fait.

Il s'est donc avéré nécessaire de diviser le dossier de permis de construire afin de réaliser deux phases d'instruction distinctes. Cette division s'est traduite par un dépôt de compléments sur environ 75% de la surface initiale du projet et sera suivie d'un nouveau dépôt de permis de construire pour les 25% de la surface restante.

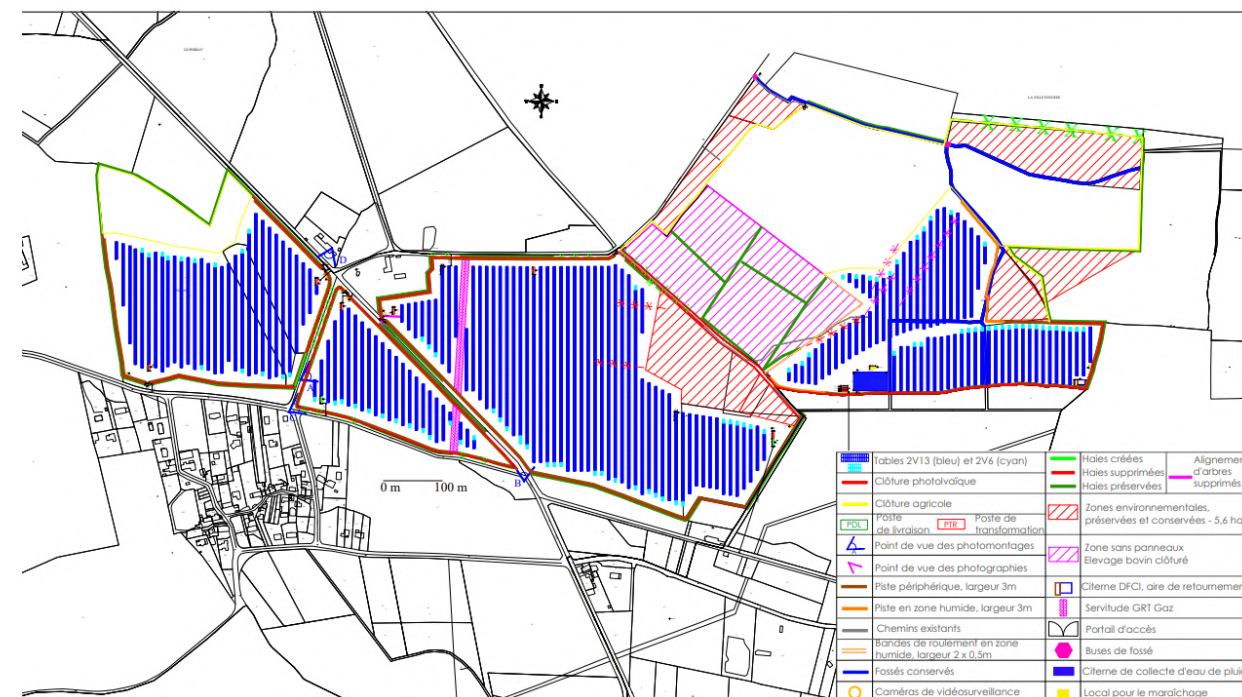
Bien que le projet soit scindé en deux phases, **il est important de souligner que l'ensemble du projet reste cohérent et homogène, tant dans sa conception que dans son exécution.**

Akuo conserve l'ambition de porter l'intégralité du projet agrivoltaïque, afin en particulier d'en conserver la cohérence agricole et de contribuer pleinement à l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable sur le territoire, à un coût de l'énergie maîtrisé. Ainsi, dans un second temps, Akuo déposera une demande de permis de construire pour les installations prévues sur les surfaces actuellement classées en zone Nd.

Suite à la division du permis de construire, **les zones concernées par le présent dépôt de permis de construire sont identifiées sur le plan ci-dessous :**



Des clôtures agricoles ont également été ajoutées pour délimiter le zonage agricole et le zonage naturel :



Extrait du dossier de permis de construire modifié avec les clôtures agricoles en jaune et les clôtures photovoltaïques en rouge.

Après concertation de la mairie, le chemin au centre des deux parcelles au nord a été évité afin de permettre une libre circulation des riverains. Cependant, un chemin désaffecté au sein de l'emprise sera intégré dans l'implantation.

2.3.1. Impact sur la puissance installée globale et de l'énergie produite

La division du dossier de permis de construire du projet entraîne une modification des capacités de production installée et de la quantité d'énergie produite par le projet au vu de son phasage.

Puissance installée sur la partie du projet en zone agricole du PLU

La mise à jour mis à jour du dossier prévoit désormais l'installation de 43 914 panneaux. Ainsi, la puissance installée indicative sera comprise entre 23,7 à 28,5 MWc, en considérant des panneaux de puissance unitaire comprise entre 540 Wc et 650 W,

Energie produite par la partie du projet en zone agricole du PLU

La production énergétique du projet passe d'une production annuelle d'environ 43 GWh, à environ 23,7 GWh ; soit un équivalent en consommation de **6 300 foyers** environ.

Surfaces de la partie du projet en zone agricole du PLU

La surface clôturée du projet s'élève toujours à 67 ha pour la conduite agricole des parcelles ; cependant, la surface effectivement utilisée par le projet photovoltaïque s'élèvera à 40 ha.

2.3.2. Impact sur le paysage

La division du projet n'aura pas d'impact sur la perception globale du projet dans son environnement.

2.3.3. Impact sur la biodiversité

Dans le cadre du dossier de permis de construire du projet agrivoltaïque, une étude d'impact environnemental a été réalisée et évaluée par les services compétents de l'État. Cette étude a mis en lumière les mesures prises pour limiter les impacts sur l'environnement et la biodiversité, notamment par le maintien des habitats actuels et des corridors écologiques sur les parcelles concernées.

La fonctionnalité écologique des parcelles sera préservée. Les habitats actuels seront maintenus, et les corridors écologiques ne seront pas perturbés. Par conséquent, l'impact du projet sur l'environnement et la biodiversité restera limité, en conformité avec les mesures d'évitement mises en place dès l'origine du projet.

2.3.4. Impact sur l'économie agricole et l'étude préalable agricole

Une note de compléments à l'étude préalable agricole (pièce 9) est présent dossier, afin d'évaluer les conséquences éventuelles de l'évolution du projet sur l'économie agricole du territoire.

Il en résulte que la division du projet en deux temps et l'intégration d'un nouvel exploitant (autorisation CDOA) dans le projet ne modifie pas les conclusions de l'EPA déposée et instruite en CDPENAF en 2022.

Il a donc été proposé de maintenir l'évaluation économique de l'état initial de l'EPA instruite en CDPENAF en 2022, avec pour unique conséquence la surévaluation de la garantie de compensation agricole.

L'économie agricole totale potentiellement générée avec le projet est 1,3 fois supérieure à l'économie agricole sans projet (107578 €). Le projet ne doit donc pas mettre en place de compensation agricole collective si les mesures de réduction sont effectivement réalisées.

2.3.5. Récapitulatif des modifications apportées par rapport au projet dans sa version initiale

| | Projet initial <i>Version février 2024</i> | Compléments suite à la division du dossier |
|--|---|--|
| Surface clôturée | 66,8 ha | 66,5 ha <i>En enlevant l'emprise du chemin communal</i> |
| Surface effectivement utilisée pour le projet pv (hors zone bovin et zone de protection environnementale) | 52,6 ha | 40 ha |
| Nombre de panneaux installés dans le dossier de permis de construire | 59 872 panneaux | 43 914 panneaux |
| Puissance installée <i>(indicative au regard de l'évolution rapide de la puissance unitaire des panneaux)</i> | 32,3 à 38,9 MWc <i>En considérant des panneaux de 540 Wc à 650 Wc</i> | 23,7 à 28,5 MWc <i>En considérant des panneaux de 540 Wc à 650 Wc</i> |
| Energie générée <i>(indicative au regard de l'évolution rapide de la puissance unitaire des panneaux)</i> | Environ 43 GWh/an | Environ 31,5 GWh/an |
| Foyers alimentés (équivalent en consommation) | 8 600 foyers | 6 300 foyers |
| Surface de panneaux photovoltaïques (projection à plat) | 15,27 ha | 11,2 ha |
| Nombre de locaux techniques techniques | 9 postes de transformation 2 postes de livraison 1 local technique pour le maraîchage 1 citerne DFCl de 120m3 1 citerne de collecte d'eau de pluie: 4000 m3 | |
| Surface totale au sol des locaux | 240 m ² pour les PDL et les PTR 136 m ² pour la citerne DFCl et l'aire de retournement 1783 m ² : Citerne de collecte d'eau de pluie 50 m ² pour le local pour le maraîchage | |

Les constructions sur la zone humide identifiée lors des sondages pédologiques, prévues dans le cadre de cette partie du projet visée par ces compléments, sont les suivantes :

- 14 tables 2V6 et 210 tables 2V13 ;
- 101 mL de piste lourde, soit 303 m² de piste lourde (largeur de 3 m) ;
- 365 m de bandes de roulement, soit 182,5 m² (largeur de 0,5 m).

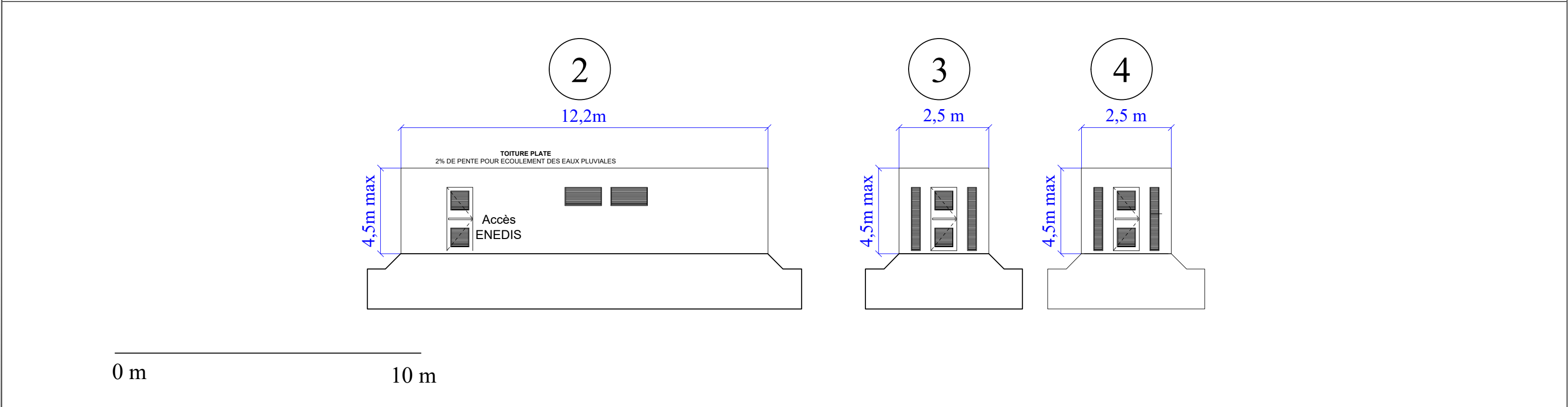
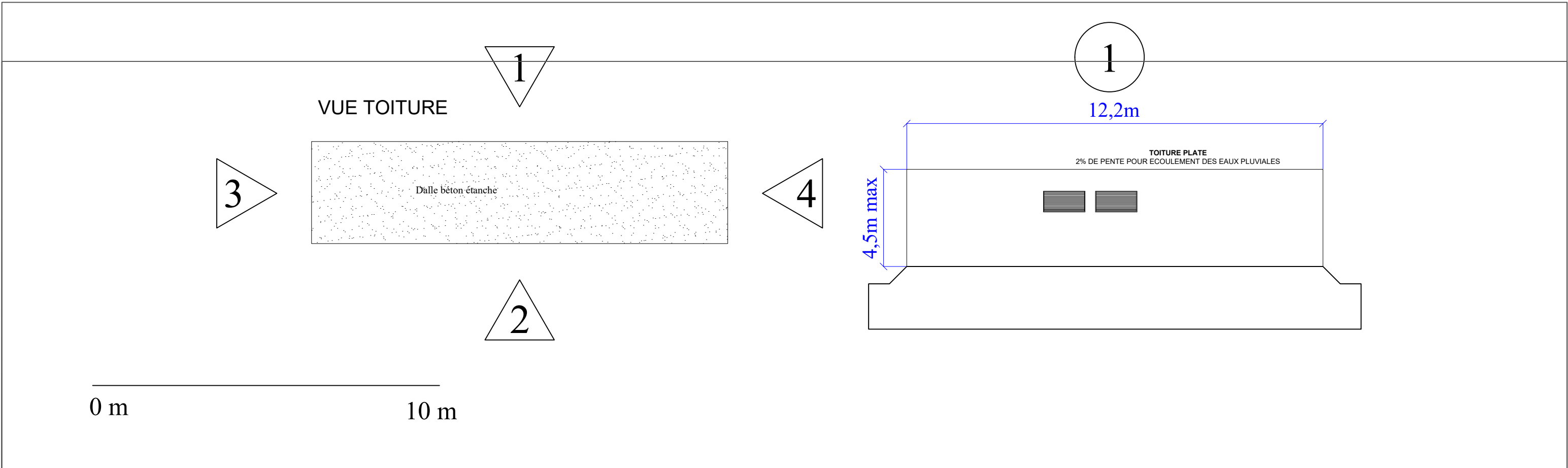
La durée du chantier est estimée à un an. La phase de travaux "lourds" est concentrée en début de chantier, pour une durée approximative de trois mois.

Chaque site sera accessible via un portail verrouillé qui permettra le passage des engins de chantier.

Une clôture grillagée verte de 2,5 m de haut maximum et des caméras de surveillance seront disposées sur le pourtour du site afin de garantir la sécurité des installations.

Les postes de livraison sont des bâtiments en préfabriqué de 12,2 mètres et d'une hauteur maximale de 4,5m. Ils abritent les organes de comptage, de coupure, et de communication avec le gestionnaire de réseau.

Les équipements de transformation seront des équipements dits "outdoor" qui seront posés directement sur une dalle béton.



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC5: PLAN POSTE DE LIVRAISON

Nom du projet:

NOZA

Auteur:

JAL

Validation:

JAL

Date:

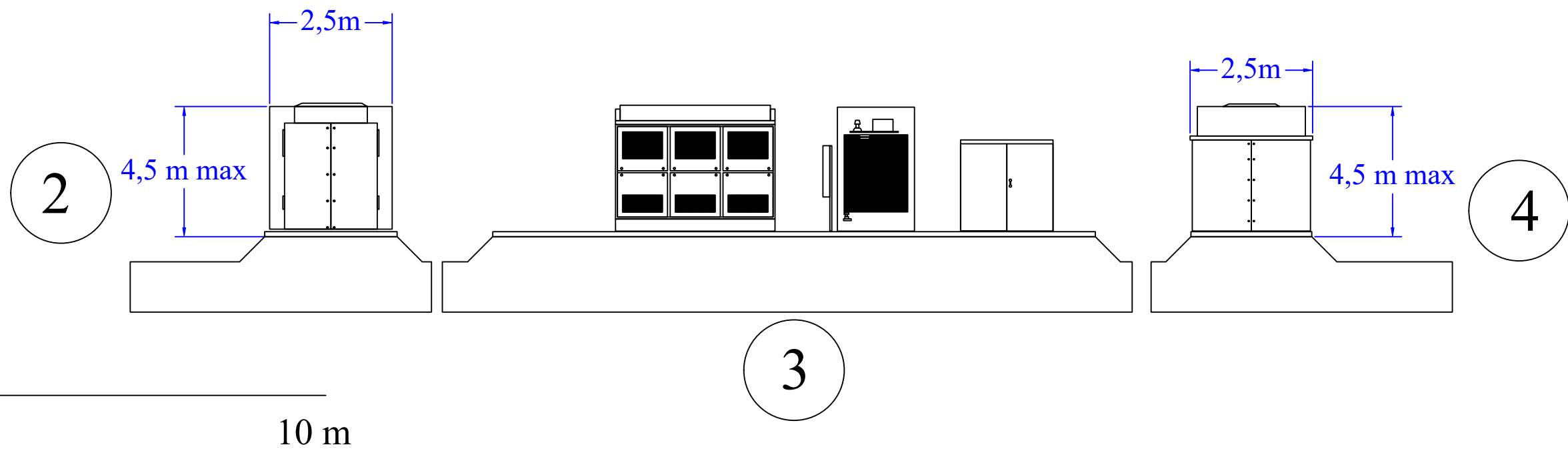
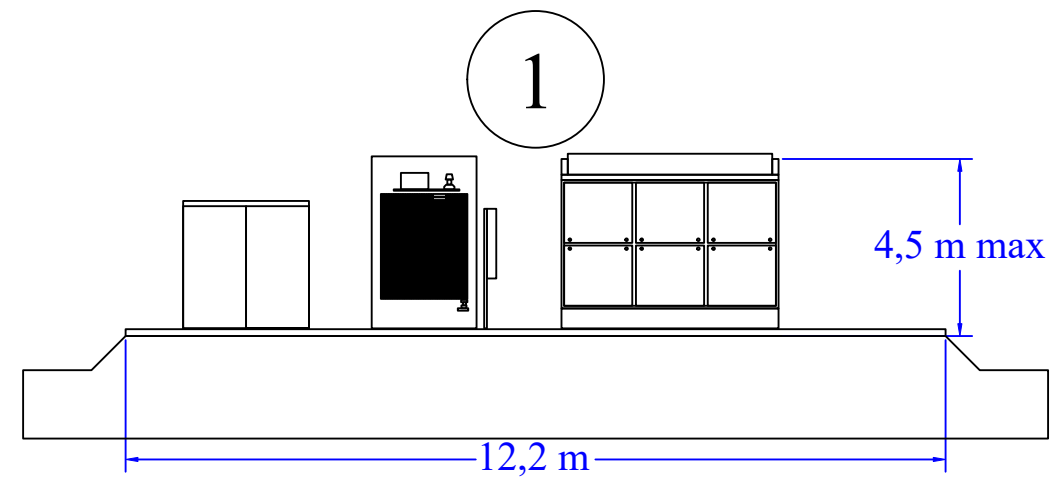
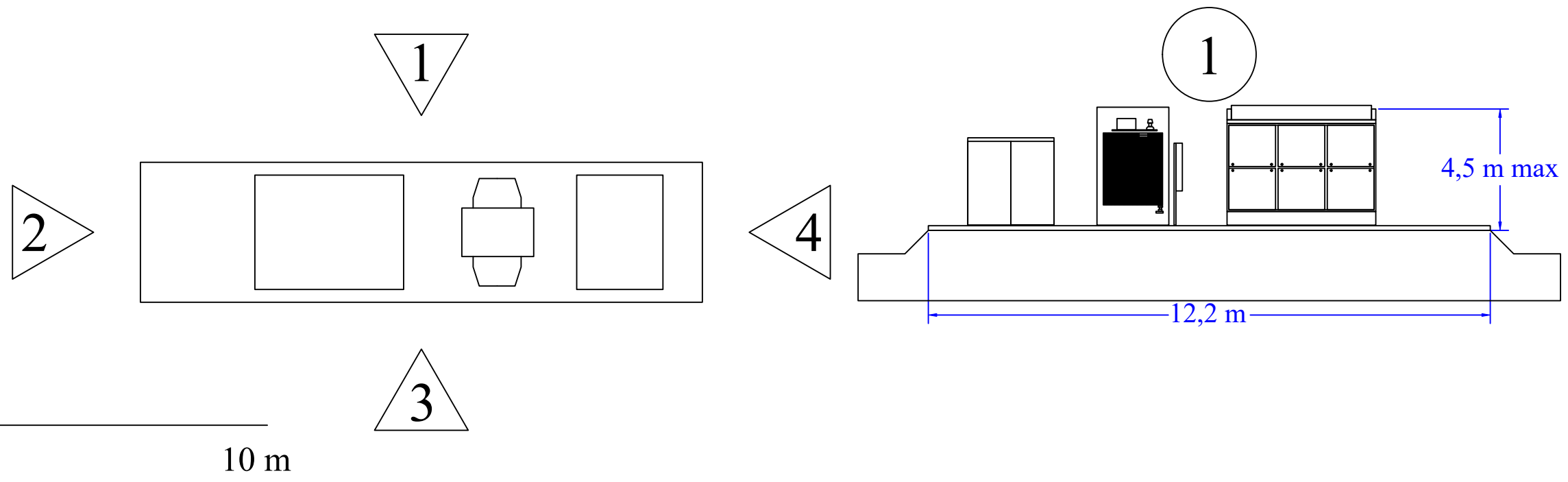
13/12/2024

Format:

A3

Feuille:

1/1



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC5 bis: PLAN POSTE DE TRANSFORMATION

Nom du projet:

NOZA

| | | |
|----------------|--------------------|---------------------|
| Auteur: JAL | Validation: JAL | Date: 13/12/2024 |
| | Format: A3 | Feuille: 1/1 |

Table 2V13

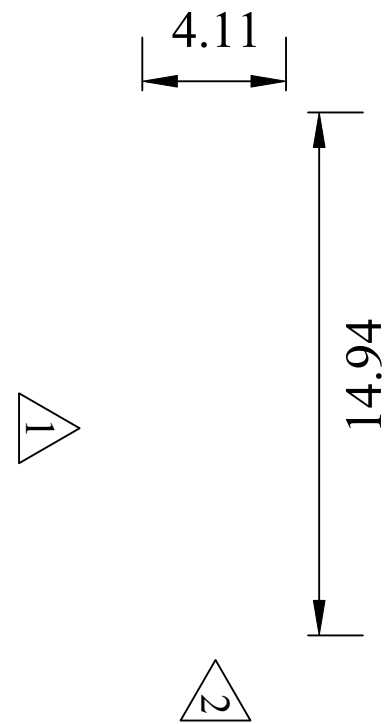


Table 2V6

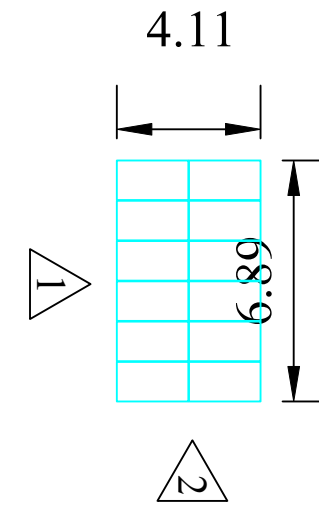


Table 2V13

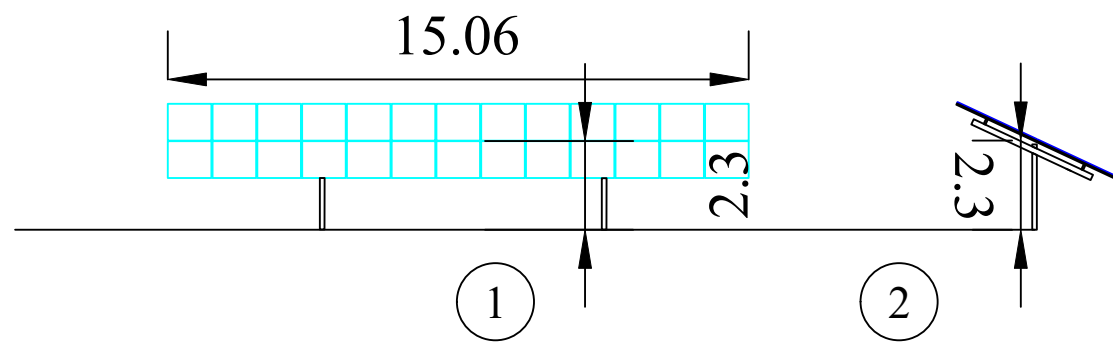
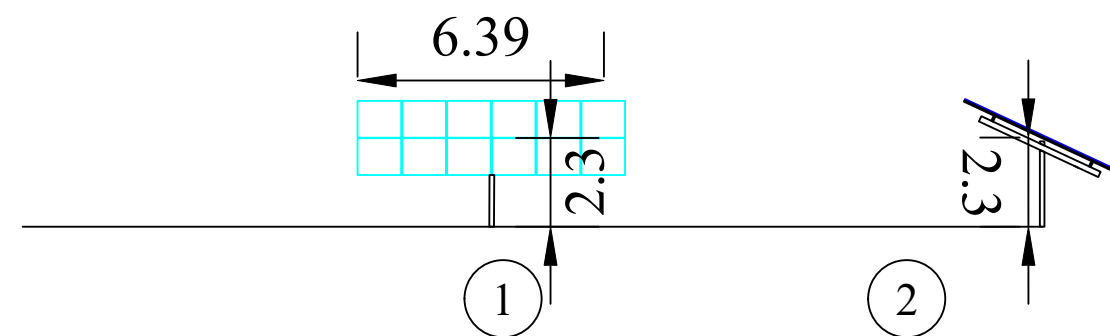


Table 2V6



Trackers:
Hmax=4.5m
Hmin=0.8m



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

Nom du projet:

NOZA

PC5 ter: PLAN TABLE PHOTOVOLTAÏQUE TRACKER

Auteur:

JAL

Validation:

JAL

Date:

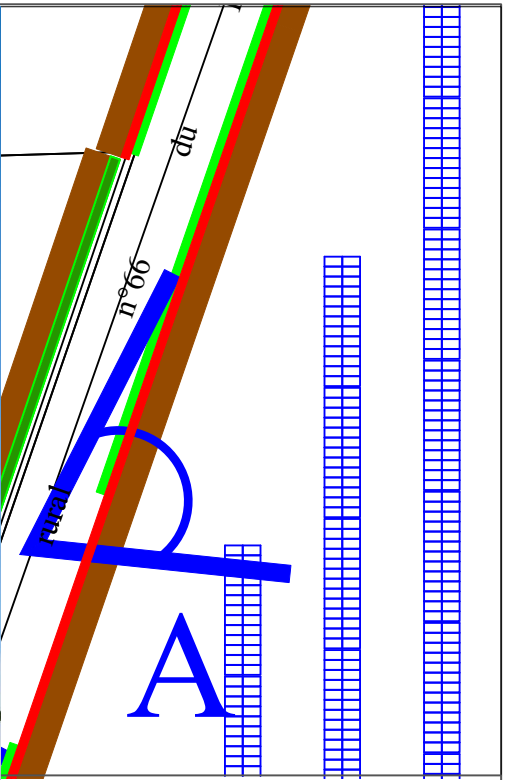
13/12/2024

Format:

A3

Feuille:

1/1



ANGLE DE PRISE DE VUE



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

Nom du projet:

NOZA

PC6a: INSERTION PAYSAGERE A

Auteur:

JAL

Validation:

JAL

Date:

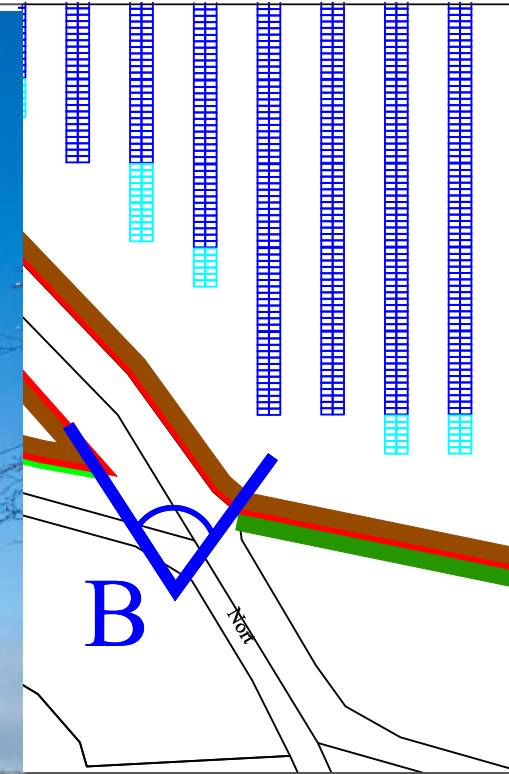
13/12/2024

Format:

A3

Feuille:

1/1



ANGLE DE PRISE DE VUE

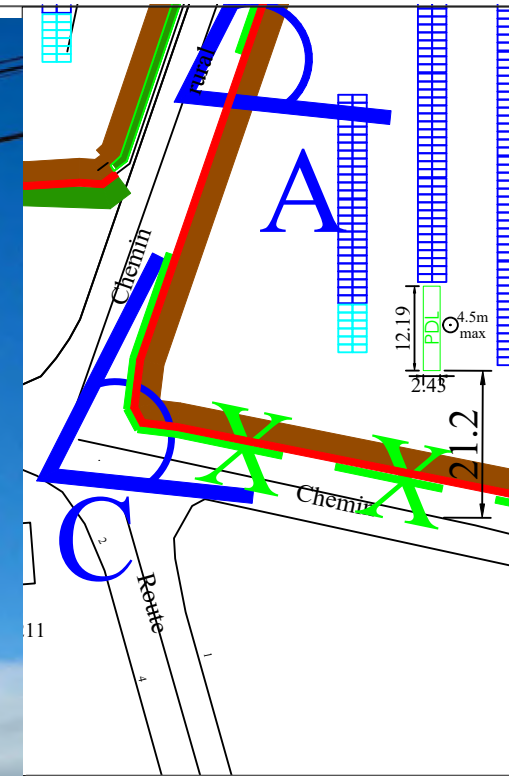


PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

Nom du projet:
NOZA

PC6b: INTEGRATION PAYSAGERE B

| | | |
|----------------|--------------------|---------------------|
| Auteur: JAL | Validation: JAL | Date: 13/12/2024 |
| | Format: A3 | Feuille: 1/1 |



ANGLE DE PRISE DE VUE



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

PC6c: INTEGRATION PAYSAGERE C

Nom du projet:

NOZA

| | | |
|---------|-------------|------------|
| Auteur: | Validation: | Date: |
| JAL | JAL | 13/12/2024 |
| | Format: | Feuille: |
| | A3 | 1/1 |



ANGLE DE PRISE DE VUE



Centrale



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

Nom du projet:

NOZA

PC6d: INTEGRATION PAYSAGERE D (depuis le terril d'Abbaretz)

Auteur:

JAL

Validation:

JAL

Date:

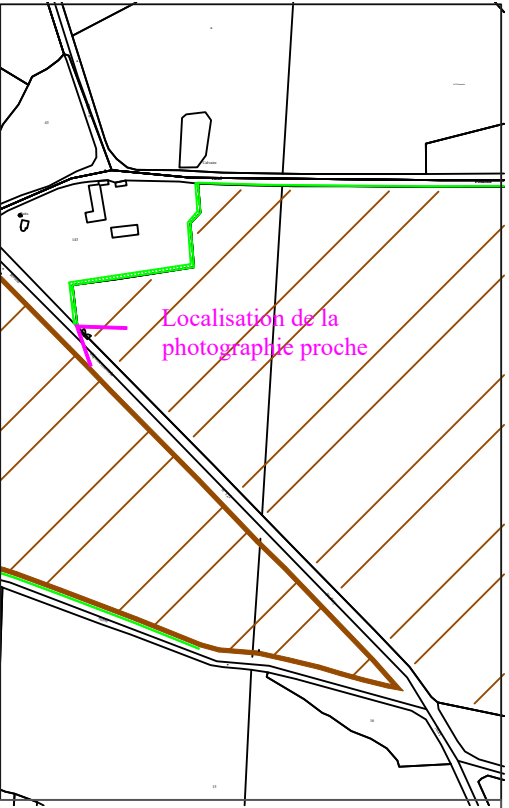
13/12/2024

Format:

A3

Feuille:

1/1



ANGLE DE PRISE DE VUE

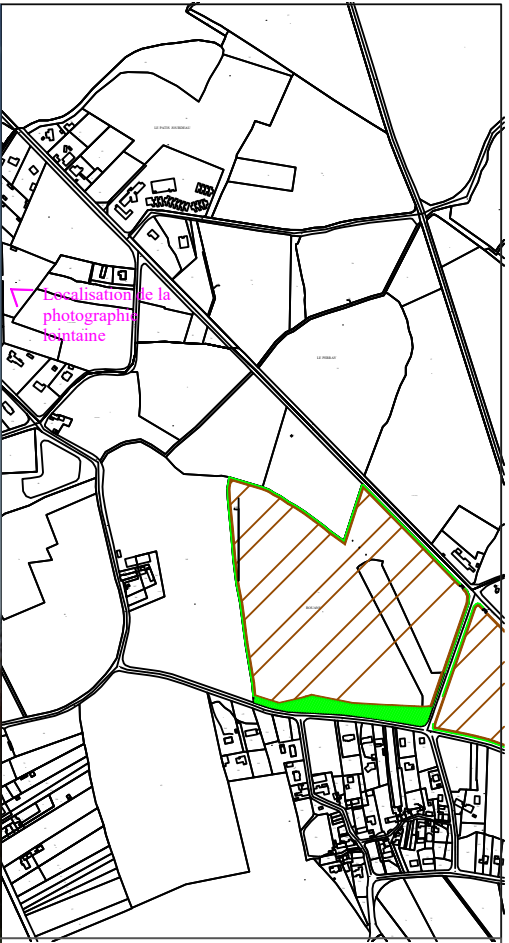


PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

Nom du projet:
NOZA

PC7: PHOTOGRAPHIE PROCHE

| | | |
|---------|-------------|------------|
| Auteur: | Validation: | Date: |
| JAL | JAL | 13/12/2024 |
| | Format: | Feuille: |
| | A3 | 1/1 |



ANGLE DE PRISE DE VUE



PROJET AGRIVOLTAIQUE A NOZAY

Nom du projet:

NOZA

PC8: PHOTOGRAPHIE LOINTAINE

| | | |
|---------|-------------|------------|
| Auteur: | Validation: | Date: |
| JAL | JAL | 13/12/2024 |
| | Format: | Feuille: |
| | A3 | 1/1 |