

Compléments à la demande de permis de construire

**Centrale photovoltaïque au sol
Lieu-dit « Le Grand Ormeau »
Commune de HOMMES (37340)**

Octobre 2020

NOMENCLATURE DES DOCUMENTS DU DOSSIER

PRÉAMBULE		Format
Préambule		A4
Imprimé de la demande CERFA 13409*06 (page 16)		A4
PC2	PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS	
PC2.2 – Plan de masse paysager des installations		A3
PC2.3 – Plan de masse des installations		A0
PC4	NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET	
PC4 – Notice		A3
PC6	DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT D’APPRECIER L’INSERTION DU PROJET	
PC6b – Perspectives d’insertion		A3
PC6c – Perspectives d’insertion		A3

PRÉAMBULE

Préambule

*Imprimé de la demande CERFA 13409*06 (page 16)*

Préambule

Le projet de parc solaire photovoltaïque du Grand Ormeau, sur la commune de Hommes (37340), a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée le 27 mai 2020 (PC n° 037 117 20 50002) par la société URBA 239, filiale à 100 % du groupe Urbasolar.

Par courrier en date du 10/09/2020, Mme la Préfète d'Indre-et-Loire a demandé au porteur de projet une mise en conformité du plan de masse avec la réglementation sur la DECI, sur l'emplacement prévu pour la réserve incendie. Celle-ci a été déplacée en conformité avec les attentes du SDIS 37, près du poste de transformation Nord, afin de disposer d'un point d'eau à moins de 400 m de tout point du site.

Par le présent complément à sa demande de permis de construire, le porteur de projet modifie en conséquence les pièces de sa demande initiale suivantes :

- Cerfa 13409*06 : modification de la surface de panneaux posés au sol (p. 16 du formulaire Cerfa)
- PC 2.2 : plan de masse paysager des installations mis à jour
- PC 2.3 : plan de masse des installations mis à jour
- PC 4 : modification du nombre de tables et de panneaux (surligné en jaune dans le texte)
- PC 6b : perspectives d'insertions mise à jour
- PC 6C : perspectives d'insertions mise à jour

Ces pièces, présentées ci-après, annulent et remplacent les pièces initiales.

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : 35 864 m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs :

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

25/09/2020

Nom et Signature du déclarant

Jérôme FONTES



PC2

PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS

PC2.2 Plan de masse paysager des installations

PC2.3 Plan de masse des installations

PC2.2 - PLAN DE MASSE PAYSAGER DES INSTALLATIONS - échelle 1/2000e


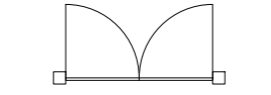


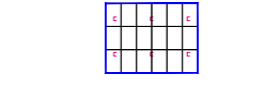

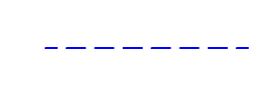

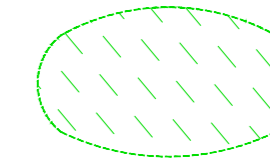

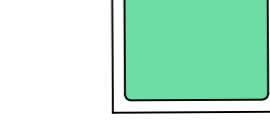
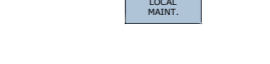
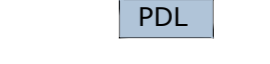





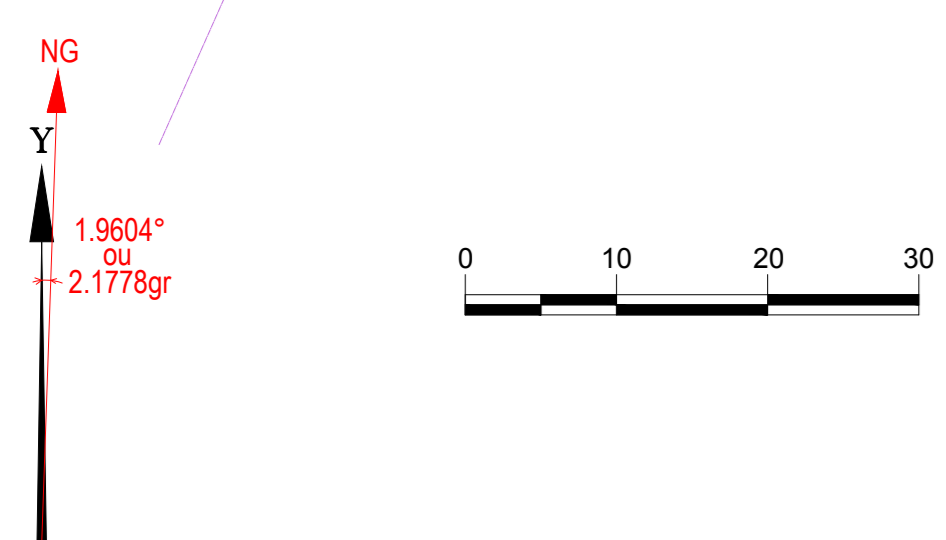
PERMIS DE CONSTRUIRE D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE - HOMMES (37) - SEPTEMBRE 2020



AGENCE 2BR
SCP BERNARD, RAMEL et BOUILHOL
ARCHITECTES DPLG
582, allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
Tél. 04 78 83 61 87 - Fax 04 78 83 64 62
e-mail : agence@2br.fr



Légende :

-  Clôture
-  Portail (l=4m)
-  Limites cadastrales
-  Accès au site
-  Table photovoltaïque
-  Haie plantée
-  Limites cadastrales Parcelle ZE 11
-  Aire d'aspiration
-  Bande de débroussaillage
-  Piste de circulation
-  Citerne 60m³
-  Local maintenance
-  Poste de livraison
-  Poste de transformation
-  Caméra dôme motorisée
-  Aire de croisement pour services de secours



 Construction d'une centrale photovoltaïque 37340 HOMMES	
MAÎTRE D'OUVRAGE URBA 239	ADRESSE 75 allée Wilhelm Roentgen 34961 MONTPELLIER
MAÎTRE D'ŒUVRE ZBR Architecture	552 allée de la Sauvagerie - 69009 LYON 01 47 78 83 81 87 03 44 78 83 84 82 agence.lyon@zbr.fr
<h2 style="margin: 0;">2.3 PLAN MASSE TECHNIQUE</h2>	
	
DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	
Remarques : (Non défini)	
0 15/03/2020 14 Plan original	
Indice Date Dessinateur Objet de la modification	

PC4

**NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET
PRÉSENTANT LE PROJET**

PC4 Notice

PC4. Notice

1- Etat initial du terrain

Le projet de parc photovoltaïque au sol se situe en région Centre-Val de Loire, dans le département d'Indre-et-Loire, sur le territoire de la commune de Hommes (37340), à environ 30 km à l'Ouest du centre-ville de Tours, et à environ 20 km au Nord de la Loire. Cette commune appartient à la Communauté de Communes Touraine Ouest Val de Loire.

Les terrains concernés par le projet de parc photovoltaïque sont localisés au lieu-dit « Le Grand Ormeau » à environ 2,5 km au Nord du bourg de Hommes. Le projet s'implante sur la parcelle cadastrale section ZE n°11.

Le projet est situé sur une ancienne carrière de faluns qui a été exploitée à ciel ouvert entre 1998 et 2005 par la société SARL CARRIERES MORIN, puis remblayée en fin d'exploitation.

Le site réaménagé présente une topographie plane avec une altitude d'environ 86 m NGF. Il est enclavé par des parcelles agricoles au Sud et à l'Ouest, et par une carrière en cours d'exploitation, au Nord.

2- Urbanisme

La commune de Hommes dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal le 6 mars 2015. Il a, par la suite, fait l'objet de plusieurs révisions simplifiées et modifications.

Le terrain d'implantation du projet se situe en secteur Nc. Dans ce secteur, « *sont autorisées les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général* ».

Comme le précise l'étude d'impact environnemental, le projet de parc photovoltaïque relève de l'intérêt général. Par ailleurs, la jurisprudence précise que les installations solaires photovoltaïques, qui sont destinées à la production d'électricité, contribuent à la satisfaction d'un intérêt public et doivent être regardées comme des installations nécessaires à un équipement collectif au sens des dispositions de l'article L123-1 du code de l'urbanisme (Nantes 14NT00587 du 23/11/2015 et Bordeaux 14BX01130 du 13/10/2015).

Le projet de parc photovoltaïque est donc compatible avec le plan local d'urbanisme de la commune de Hommes.

3- Etat projeté du terrain et de la construction

a) Aménagement du terrain

Des travaux de terrassement seront nécessaires afin d'implanter les pistes internes d'entretien ainsi que les locaux techniques et la citerne incendie. La terre végétale ne sera pas décapée et sera conservée sur la majeure partie de la zone d'implantation des modules photovoltaïques, en particulier au niveau d'une station d'Origan qui sera mise en défens lors de ces opérations. Un nivellement pourrait néanmoins être nécessaire par endroits, afin d'aplanir d'éventuels micro-reliefs trop marqués pour permettre l'installation des tables photovoltaïques. Etant donnée la topographie du terrain d'implantation, globalement plane et régulière, ces interventions devraient être limitées.

b) Implantation et volume

L'unité de production photovoltaïque proposée s'établira sur les surfaces suivantes :

- Emprise totale de la centrale (surface clôturée) : 6,9 ha environ

- Surface des panneaux photovoltaïques posés au sol : 35 864 m² environ

La centrale sera équipée de structures fixes, orientées plein Sud et inclinées de 20°.

Les modules photovoltaïques seront installés sur environ 807 structures comptant environ 18 modules chacune.

Ils seront d'aspect bleutés et d'une puissance unitaire d'environ 445 Wc.

Le haut des modules est positionné à environ 3,1 m du sol et le bas, à environ 1,0 m.

Chaque rangée de structures sera espacée d'environ 3,5 m entre chaque extrémité de panneaux et d'environ 9,2 m entre axes.

Pour assurer la conversion, le transport et la livraison sur le réseau ENEDIS de l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques plusieurs installations techniques sont nécessaires :

- 3 postes de transformation ;
- 3 locaux techniques onduleurs ;
- 2 postes de livraison ;
- 1 local de maintenance.

Enfin, pour assurer de manière optimale la maîtrise du risque incendie, 1 citerne souple au sol de 60 m³ sera installée dans l'enceinte du parc.

c) Clôture et aménagement situés en limite de terrain

Afin de garantir la sécurité des installations, une clôture grillagée d'une hauteur d'environ 2 m sera disposée sur le pourtour du site, ainsi qu'un réseau de caméras de surveillance. Ces caméras reposeront sur un mât métallique de 2,50 m. La clôture de l'installation formera un linéaire d'environ 1 117 m.

Afin de ne pas porter atteinte à la libre circulation de la petite faune, la clôture sera équipée de fenêtres « passe-faune » au niveau du sol, espacées tous les 50 m et d'une largeur de 0,25 x 0,25 m.

L'enceinte du projet sera accessible par l'intermédiaire d'un portail d'une largeur d'environ 4 m, muni de dispositifs d'ouverture/fermeture compatibles SDIS 37, qui permettra d'accéder à la centrale photovoltaïque par l'Est, directement depuis la RD 71 par une pise d'accès d'une dizaine de mètres.

d) Les équipements de lutte contre l'incendie

Dans le cadre de la prise en compte du risque incendie, des mesures seront mises en place afin de permettre une intervention rapide des engins du SDIS. Les dispositions ci-dessous sont prévues. Elles ont été établies en concertation avec le SDIS 37 :

- Piste périmétrale intérieure d'une largeur de 4 m (minimum requis par le SDIS : 3 m) répondant aux spécifications techniques requises pour les engins du SDIS (en particulier : rayon de braquage minimal de 11 m et pente inférieure à 15 %) ;
- Aires de croisement des véhicules de 20 mètres de long sur 6 mètres de large à intervalle régulier sur les voies de circulations créées ;
- Débroussaillage sur une profondeur de 50 m depuis la clôture périmétrale ;
- 1 citerne incendie souple au sol d'une capacité de 60 m³ ;
- Système d'ouverture du portail compatible avec les exigences du SDIS 37 ;
- Installation d'extincteurs appropriés aux risques dans les locaux techniques.

e) Traitement des constructions

- La clôture et les portails seront de couleur gris clair (acier galvanisé) ;
- Les postes de transformation, les locaux techniques onduleurs, les postes de livraison et le local de maintenance auront une couleur gris-vert (RAL 7033 ou équivalent) ;
- Les panneaux photovoltaïques seront de couleur bleu ardoise ;
- Les structures porteuses seront de couleur gris clair (acier galvanisé) ;
- Les voies de circulation seront réalisées en graves.

f) Traitement des espaces libres, aménagement paysager

Un retrait par rapport aux limites cadastrales a été observé par le maître d'ouvrage à l'Est et au Sud de l'emprise clôturée, pour permettre la plantation d'une haie arbustive paysagère, sur un linéaire total d'environ 260 m.

L'objectif paysager de cette mesure est de limiter les perceptions en direction du projet depuis les lieux de vie et routes proches. Des essences locales seront privilégiées afin d'inscrire les plantations dans leur contexte paysager et écologique, et de favoriser un bon maintien des végétaux au fil du temps.

g) Accès au terrain

Le site du Grand Ormeau est facilement accessible depuis la route département RD 71, qu'il longe sur une distance d'environ 200 m. Une piste d'accès d'une dizaine de mètres, reliant la RD 71 au portail d'accès de la centrale, sera réalisée. A l'intérieur du projet, une piste périphérique d'exploitation sera aménagée pour accéder aux rangées de modules et aux locaux techniques.

PC6

**DOCUMENT GRAPHIQUE PERMETTANT
D'APPRÉCIER L'INSERTION DU PROJET**

PC6b et PC6c : Perspectives d'insertion



PC6b - Existant

AGENCE 2BR
SCP BERNARD, RAMEL et BOUILHOL
ARCHITECTES DPLG
592 - allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
Tél. 04 78 83 61 87 - Fax 04 78 83 64 62
e-mail : agence.lyon@2br.fr



PC6b - Projeté

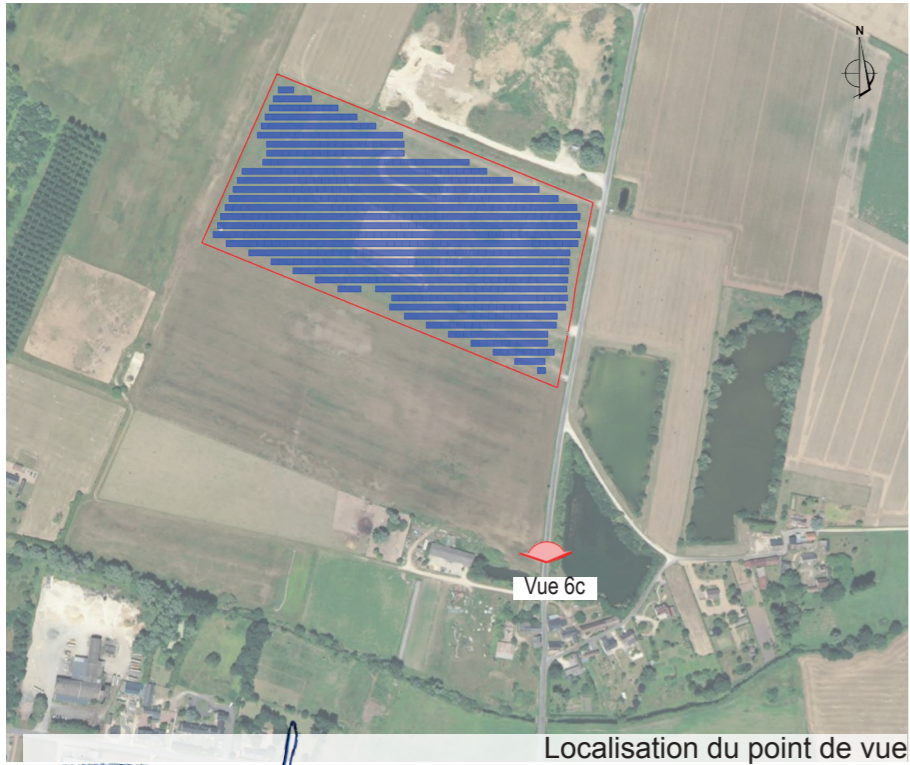
AGENCE 2BR
SCP BERNARD, RAMEL et BOUILHOL
ARCHITECTES DPLG
582, allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
Tel. 04 78 83 61 87 - Fax 04 78 83 64 62
e-mail : agence@2br.fr



VUE 6b - Projeté



VUE 6b bis- Projeté avec mesures paysagères



Localisation du point de vue

AGENCE 2BR
 SCP BERNARD, RAMEL et BUILHOL
 ARCHITECTES DPLG
 582, allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
 Tél. 04 78 83 61 87 - Fax 04 78 83 64 62
 e-mail : agence.lyon@2br.fr



PC6c - Existant



PC6c - Projeté

AGENCE 2BR
SCP BERNARD, RAMEL et BOUILHOL
ARCHITECTES DPLG
582, allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
Tel. 04 78 83 61 87 - Fax 04 78 83 64 62
e-mail : agence@2br.fr



VUE 6c - Projeté



VUE 6c bis- Projeté avec mesures paysagères