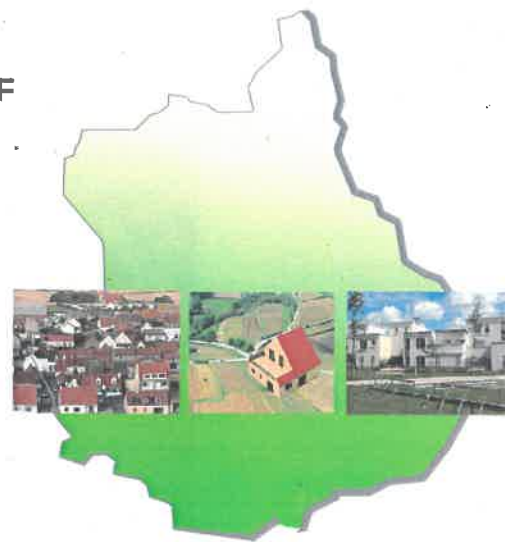




ACTES D'URBANISME présentation du projet à la CDPENAF



01

Numéro du dossier : PC 028 406 21 10004

Date limite d'instruction : Enquête publique

Commune : Eole-en-Beauce

Document d'urbanisme applicable :

Règlement National d'Urbanisme

Plan d'Occupation des Sols

X Plan Local d'Urbanisme

Carte Communale

Motif de consultation de la CDPENAF
(art. L 111-4 2° ou L. 151-11 2° c. urb) :

Dérogation à l'urbanisation limitée :
(art. L 142-5 c. urb) : oui / non

Motif de saisine de la CDPENAF :
(art-L.151-11II ; art L.161-4 ; art L.111-4 2°

Demandeur : SAS URBA 283

Nature du projet : Construction d'une centrale photovoltaïque

Adresse du terrain : lieu-dit « La Fosse au Gras » – Parcelles ZH n° 11, 48, 49, 50, 55 et 56

Espace consommé par le projet : Emprise totale de la centrale (surface clôturée) = 6,1 hectares environ –
superficie totale des panneaux : 26 939 m²

Superficie de l'unité foncière : 18 662 m² (XH 11) + 20 185 m² (XH 50) + 34 772 m² (XH 55) + 175 m² (XH 49) + 3 406 m² (XH 56) + 3 580 m² (XH 49) = **80 780 m²**

Caractéristiques et Justification(s) de la réalisation du projet par le demandeur :

Le projet de parc photovoltaïque se situe sur la commune de Eole-en-Beauce (28150), inscrite dans le périmètre de la communauté de communes Cœur de Beauce. Le site du projet se trouve à environ une vingtaine de kilomètres au sud-est de Chartres.

La zone d'implantation du projet est localisée le long de la route départementale n°10, au nord de la vallée de la Conie, sur l'ancienne commune de Viabon au lieu-dit « La Fosse au Gras ». Le site est une ancienne carrière devenue une décharge municipale, qui fait l'objet d'une fiche Basias spécifiant la présence de quelques tas de gravats, de déchets verts, de ferrailles, de déblais de démolition, de résidus d'enrobés et d'un site de brûlage. Une partie du projet se trouve sur une parcelle attenante actuellement en friche.

Ces terrains sont aujourd'hui laissés à l'état de friche.

Éléments fournis par la DDT :

Le règlement actuellement en vigueur sur la zone d'implantation du projet est le plan local d'urbanisme partiel, approuvé sur le territoire de l'ancienne commune de Viabon, le 20 avril 2011. Le projet est principalement situé en zone N et une partie est classée en zone A, à l'est. Le règlement de ces deux zones autorise les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs auxquels sont assimilées les centrales photovoltaïques au sol.

Un plan local d'urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration sur la communauté de communes Cœur de Beauce. La SAS URBA 283 (créée par URBASOLAR pour l'exploitation de ce parc photovoltaïque) est une société par actions simplifiées à associé unique, spécialisée dans le secteur d'activité d'exploitation de site de production d'électricité.

La zone d'implantation potentielle est localisée au cœur du site Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie » et à proximité de ZNIEFF avec de forts enjeux biodiversité.

Date de saisine de la CDPENAF :

Motivation de l'avis : Le projet est situé en zones N et A du PLU sur le site d'une ancienne carrière, qui autorisent les projets d'intérêt collectif. Cependant, la consommation et l'occupation du sol sur ces deux zones ne sont pas justifiées. De plus, aucune intégration du projet dans l'environnement local n'est envisagée pour cette centrale photovoltaïque, que ce soit à travers un financement participatif ou l'alimentation de la zone avoisinante, par exemple. Enfin, une densification de la zone anthropisée (zone N) pourrait être envisagée sans consommation de terres agricoles.

Date et avis de la CDPENAF : 01/07/2021

Aménagement, Urbanisme et Habitat
AVIS DEFAVORABLE

le Président de la CDPENAF

Jean MARTINO