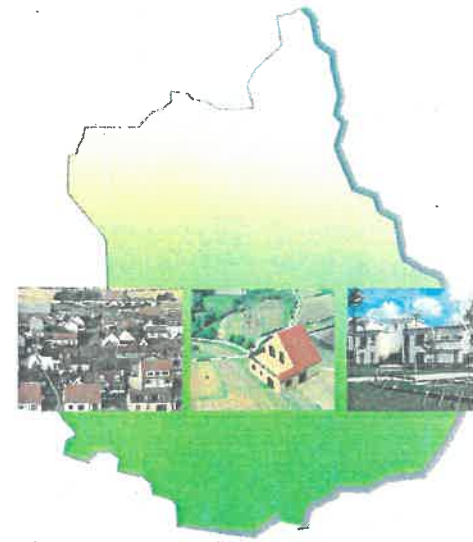




## ACTES D'URBANISME présentation du projet à la CDPENAF



01

Numéro du dossier : PC 028 400 22 00002

Date de dépôt en mairie : 31/03/2022

Commune : VARIZE

**Demandeur :** URBA 127 représentée par Mme ANDRIEU Stéphanie

**Nature du projet :** Construction d'une centrale photovoltaïque au sol, réalisation de deux postes de transformation, un poste de livraison et un local maintenance.

**Adresse du terrain :** lieu-dit « Lorsonville » 28140 VARIZE – Parcelles ZR n° 10, 71, 89 et 90.

**Superficie de l'unité foncière :** environ 4,6 ha      **Espace consommé par le projet :** 3,9 ha

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

Le projet consiste en la construction d'une centrale photovoltaïque au sol (4 313 Mwh/an), la réalisation de deux postes de transformation, un poste de livraison et un local maintenance.

Il est prévu de poser deux clôtures grillagées de 2 m de hauteur (1485 m de linéaire) qui seront légèrement surélevées par rapport au sol pour permettre le passage des petits mammifères et reptiles, et de conserver la végétation existante en limite extérieure de la clôture afin d'empêcher les vues sur le site depuis le village et ses abords. L'entretien du couvert végétal pourra se faire par la mise en place d'un pâturage ovin ou de manière mécanique (tonte ou débroussaillage).

### Éléments fournis par la DDT :

La commune de **VARIZE** ne dispose pas de document d'urbanisme et est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Elle est également incluse dans le périmètre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Coeur-de-Beauce arrêté le 24/02/2020 en cours d'approbation (mai 2022), où les parcelles du projet sont classées en Nph qui autorise les installations de production photovoltaïque.

Les parcelles sont incluses dans le périmètre de la zone NATURA 2000 ZPS « Beauce et Vallée de la Conie », à moins de 100 m de la ZSC Natura 2000 « Vallée du Loir et affluents aux environs de Châteaudun » et 200 m de la Znieff de type 2 « vallée de la Conie, sud de Varize à Elumignon, vallée de Lindron et Gaudigny ». Ces parcelles ne sont pas cultivées, et non déclarées à la PAC depuis au moins 2015. La partie la plus au nord de la parcelle est située dans le périmètre « monument historique », qui classe les peintures murales situées dans l'église.

Défense incendie : extincteurs et citerne souple de 60 m<sup>3</sup> à installer sur le site sud du projet.

Distance par rapport aux tiers les plus proches : environ 250 m.

Avis du Maire : favorable le 31/03/22

**Date de saisine de la CDPENAF :** 22/04/2022

### Motivation de l'avis :

Bien que le projet soit une zone en friche depuis plus de 5 ans, les enjeux biodiversité sont forts sur ces parcelles (pelouse calcicole). Ce projet répond aux objectifs de production d'énergie renouvelable.

**Date et avis de la CDPENAF :** 02/06/2022

### AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des dispositions suivantes :

- entretien du site par écopâturage ovin, avec un chargement compatible avec la conservation de la flore inféodée aux pelouses calcaires ;
- écartement et disposition des panneaux permettant un ensoleillement du sol assurant le développement de la flore spécifique des zones calcaires.

Pour le Président de la CDPENAF Territoires  
Le Directeur Adjoint

  
Edouard BRODHAG