

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR***ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET
DE DEFRICHEMENT EN VUE DE
L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE
PHOTOVOLTAIQUE AU SOL SUR LE SITE DE
L'ANCIENNE BASE MILITAIRE DE
CHATEAUDUN SUR LES COMMUNES DE
CHATEAUDUN ET DE VILLEMAURY******CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES
DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE***

Enquête publique du 21 septembre 2022 au 21 octobre 2022

Ordonnance du Tribunal Administratif d'ORLÉANS n° E2200088/45 du 29 juillet 2022.

Arrêté de Madame la Préfète d'Eure et Loir du 4 Août 2022.

Danièle LELONG
Commissaire enquêteur

1.1 Objet de l'enquête

Le site militaire de l'EAR 279 a été repris par la Communauté de communes du Grand Châteaudun (CCGC) suite à une convention de transfert effectif au 1^{er} octobre 2022.

Sur la partie Nord du site donnant sur la D 955, la CCGC a pour projet de conserver et développer l'activité autour de l'aéronautique. C'est la partie Sud qui fait l'objet d'un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque par la SAS Centrale Photovoltaïque de l'EAR de Châteaudun, filiale d'EDF Renouvelable.

Cette centrale sera implantée sur l'ancienne base militaire de Châteaudun (450 ha) officiellement fermée depuis le 21 juillet 2021. L'emprise du projet s'étend sur une surface de **83,7ha**. Elle sera reliée par liaison souterraine à un poste source de Châteaudun à 3km du parc photovoltaïque.

La production estimée s'élève à 117 500 MWH soit l'équivalent de la consommation d'environ 52 000 personnes. Elle permettra de réduire les gaz à effet de serre d'environ 60 000 tonnes d'équivalent CO2 sur 30 ans.

L'enquête publique concerne :

- cinq demandes de permis de construire
- une demande d'autorisation de défrichement

les cinq demandes présentées par la SAS Centrale Photovoltaïque de l'EAR de Châteaudun filiale d'EDF Renouvelable en vue de l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance d'environ 106MWc sur les communes de Châteaudun et Villemaury dans le département l'Eure-et-Loir (28).

Le projet présente des demandes :

- de 2 permis de construire, sur le territoire de Châteaudun (phases 1 et 2)
- de 2 permis de construire, sur le territoire de Villemaury (phases 1 et 2)
- d'un permis pour le poste source sur le territoire de Châteaudun.
- d'une autorisation de défrichement d'une parcelle de bois sur le territoire de Châteaudun.

Pour les 5 permis de construire, il s'agit :

Sur **Châteaudun**, aux lieux « Le Camp d'aviation » et « La Croix Tétard » : **Permis n°028 08821 00031** et **n°028 08821 00032** sur les parcelles AS1 de 212,3296 ha pour une surface clôturée de 28,24 ha (phase 1) et parcelles AS 1, YC15, 16, 17 et 18 pour une surface clôturée de 16,86 ha (phase 2) concernant des structures photovoltaïques et des postes de transformation

Sur **Villemaury** , aux lieux « La Croix Testard », « Les Raffauds, » « Les ronceuses, « L'aviation » : **Permis n°028 33021 00009** et **n°028 33021 00010** sur les parcelles 224 ZA 18, 224 P 108,116,123,125,127 128 224 ZD12 (phase 1) pour une surface clôturée de 22,21 ha et parcelles 224 P 105,108,116,127 et 128 pour une surface clôturée de 16,48 ha (phase 2) concernant des structures photovoltaïques et des postes de transformation

Sur **Châteaudun** au lieu « Champ d'aviation »: **Permis n°028 08821 00030** sur la parcelle AS 1 de 212,3296 ha pour une construction clôturée de 280m2 concernant la construction d'un Poste source

1.2 Dossier d'enquête :

Le dossier présenté à l'enquête publique est conforme aux textes légaux et réglementaires, principalement le code de l'environnement ainsi que le code de l'urbanisme, et comprend notamment l'étude d'impact, son résumé non technique ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale et les réponses apportées par le porteur du projet.

Dans son ensemble, le dossier est clair et bien présenté, malgré la quantité importante de documents qui le compose, et la complexité du dossier due au nombre important d'aspects environnementaux étudiés et analysés. Le résumé non technique facilite la consultation et la compréhension du projet soumis à l'enquête.

L'étude d'impact et son résumé non technique décrivent les retours d'expériences que le porteur de projet possède sur d'autres sites, et qui présentent notamment les impacts sur l'environnement.

Le commissaire enquêteur n'a pas de remarques particulières à formuler sur la composition du dossier

1.3 L'enquête publique :

La commissaire-enquêteur a été nommé par le Président du Tribunal Administratif par ordonnance E22000088/45 du 29 juillet 2022.

L'ouverture de l'enquête du 21/09/2021 au 21/10/2022 a été prescrite par arrêté préfectoral du 4/08/2022.

La commissaire enquêteur a assuré 3 permanences.

L'information du public a été réalisée conformément aux textes en vigueur, dans la presse locale avec un affichage dans les deux mairies concernées et sur le site d'implantation des panneaux photovoltaïques ; cet affichage a fait l'objet d'un constat d'huissier plus de 15 jours avant le début de l'enquête, répété le premier jour de l'enquête et trois jours après la fin de l'enquête.

Le dossier a également été publié sur le site internet de la préfecture de l'Eure et Loir 15 jours avant le début de l'enquête

Le seul registre mis à disposition du public a été clos par le commissaire-enquêteur le 21/10/2022.

J'ai reçu deux personnes, au cours de mes trois permanences. Ces deux personnes ont fait des observations écrites sur le registre d'enquête en demandant des précisions sur le projet.

J'ai également reçu un courrier par voie électronique, intégré au registre en observation 1, apportant son soutien au projet.

1.4 Observations du public :

L'observation n°1 apportait son soutien au projet.

Les sept autres observations portées au registre par deux personnes posaient des questions qui ont reçu des réponses appropriées par le porteur de projet.

1.5 Observations de la MRAe , des PPA et services consultés :

La réalisation des installations étant susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement, le projet est soumis à une étude d'impact.

Il convient de souligner que les permis de construire sont délivrés conformément au code de l'urbanisme.

Le permis de défrichement est lui délivré conformément au Code Forestier.

La MRAE a fait un ensemble de recommandations, qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de la part du porteur de projet en juin 2022, et reprenant point par point de façon satisfaisante les recommandations émises par la MRAe.

Le SDIS 28 a donné un avis avec prescriptions. Le porteur de projet s'est engagé à respecter toutes les prescriptions du SDIS 28.

Le Ministère des Armées a donné un avis défavorable relatif à la révision partielle du *Plan de servitude aéronautique demandée par Communauté de communes du Grand Châteaudun*. Le porteur de projet indique dans son mémoire en réponse que l'instruction de cette révision du PSA est terminée et que la validation est en cours.

1.6 Analyse objective du projet. :

La centrale photovoltaïque se situe dans la zone UEm du PLUi du Dunois en vigueur sur la commune de Châteaudun et en zone Uxa du PLU de Villemaury permettant l'installation de parcs photovoltaïques.

Le projet est donc compatible avec les deux documents d'urbanisme concernés et la ZIP n'est pas concernée par un PPRN, PPRT, PPRIF, PPRI

Les habitations riveraines sont historiquement peu nombreuses à ses abords et présentent peu de visibilité sur le futur parc photovoltaïque.

La localisation du parc se situe en dehors des périmètres des sites inscrits et sites classés et en l'absence de covisibilité avec des monuments historiques.

Le périmètre défini pour l'implantation de la centrale respecte l'ensemble des enjeux écologiques relevés sur site, les servitudes aéronautiques et éléments bâtis restants en place et n'obère pas le potentiel de la plateforme pour la faisabilité du projet de petit aéroport civil porté par la collectivité.

Pour ces raisons, le choix de ce site me paraît parfaitement justifié.

L'environnement sera préservé en privilégiant l'évitement des impacts pour les enjeux majeurs identifiés (habitats de pelouses sèches, d'insectes hermites, criquet des grouettes) et en mettant en place de très nombreuses mesures.

Des mesures de suivis viennent en complément des mesures de réduction et de compensation. 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.

Le porteur de projet a procédé par ailleurs à une analyse des retours d'expérience sur différentes centrales, concluant que celles-ci offrent des milieux favorables aux espèces, et que le projet ne nuira pas au maintien dans un bon état de conservation de la population locale.

Comme toute installation de production énergétique, la présente installation n'a pas de caractère permanent et définitif. Le démantèlement de l'installation consistera à déposer tous les éléments constitutifs du système, depuis les modules jusqu'aux câbles électriques en passant par les structures de support.

À la fin de la période d'exploitation, les structures seront enlevées. Le parc sera construit de telle manière que la remise en état initial du site soit possible et que l'ensemble des installations soit démontable. Tous les matériaux du parc seront recyclés.

2022- Demandes de permis de construire et de défrichement pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les communes de Châteaudun et Villemaury présentée par EDF RENOUVELABLE - Ordonnance du TA n° E22000088/45.

Il semble au commissaire-enquêteur que les réponses et précisions apportées par le porteur de projet répondent parfaitement à l'ensemble des remarques émises tant par la MRAe, les PPA et services consultés qu'aux questions du public et du commissaire enquêteur.

La centrale photovoltaïque de l'EAR de Châteaudun permettra de produire 117 500 MWh/an, d'alimenter près de 52 000 foyers et de réduire l'émission de gaz à effet de serre d'environ 65 000 tonnes d'équivalent CO2 sur 30 ans.

L'exploitation de cette centrale contribuera ainsi à la lutte contre le dérèglement climatique, répondra aux engagements nationaux, comme le Grenelle de l'environnement ou les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.

Enfin, des retombées économiques conséquentes pour les collectivités locales doivent être prises en compte :

- **un loyer** de 7000 € par hectare soit **588 K€** plus une indemnité d'immobilisation de 100 000 € à l'acquisition du terrain par la CCGC.
- un bonus de 500 € par ha indexé sur l'évolution des tarifs d'achat de la Commission de régulation de l'Energie (CRE).
- **un total annuel indexé d'un montant de 560 000 € de retombées fiscales** : Châteaudun (88 578 €), Villemaury (49 457 €), Communauté de communes (264 016 €), Département (158 873 €).

1.7 Avis motivé :

Constatant que :

- L'arrêté préfectoral de mise à l'enquête de ce projet a été intégralement respecté
- L'information du public a été conforme aux textes réglementaires en vigueur.
- Le dossier présenté à l'enquête publique était complet et réglementaire.
- L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante.
- Qu'aucune remarque défavorable au projet n'a été exprimée par le public.
- Qu'au contraire, une personne s'est manifesté pour soutenir ce projet.
- Le projet est conforme avec le PLU et PLUi des communes concernées et les différents plans

Considérant que :

- Le choix du site me paraît justifié.
- L'instruction d'une demande de permis de construire d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance supérieure à 250 KWc nécessite une étude d'impact ;
- L'étude d'impact a été réalisée en conformité avec l'article L122-1 et suivant du code de l'environnement
- Que le projet n'aura aucune incidence sur les 2 sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kms.
- Que les réponses et précisions apportées par le porteur de projet répondent parfaitement à l'ensemble des remarques émises tant par la MRAe, les PPA et services consultés ainsi que celles du public et de la commissaire enquêteur.
- Que les enjeux écologiques sont respectés ainsi que la faisabilité du projet d'activité aéronautique porté par la CCGC.
- Que le projet est entièrement réversible
- Que les retombées économiques, financières et fiscales sur les collectivités locales ainsi que les retombées indirectes sont conséquentes

- Que la construction de cette centrale contribue à la lutte contre le dérèglement climatique.

1.8 Conclusion :

Pour toutes ces considérations et les raisons évoquées dans mon rapport, résumées dans mon avis motivé et après avoir entendu le maître d'ouvrage, et le public, et étudié avec attention les documents présentés au public, il apparaît que, au vu des études et des mesures proposées dans l'étude d'impact, ainsi qu'aux réponses apportées par le porteur de projet aux remarques de la MRAE, des PPA, des services consultés, du public et de la commissaire enquêteur, le projet présente des nuisances faibles à nulles,

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** aux cinq demandes de permis de construire :

- Les deux permis de construire n°028 08821 00031 et n°028 08821 00032 concernant les phases 1 et 2 sur la commune de Châteaudun,
- Les deux permis de construire n°028 33021 00009 et n°028 33021 000010 concernant les phases 1 et 2 sur la commune de Villemaury,
- Le Permis de construire n°028 08821 00030 concernant le Poste Source sur la commune de Châteaudun,

En vue de l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les communes de Châteaudun et Villemaury présentée par la SAS Centrale Photovoltaïque de l'EAR de Châteaudun.

J'assortis cet avis favorable d'une **recommandation** :

- Qu'en collaboration avec la Communauté de communes du Grand Châteaudun, la SAS Centrale Photovoltaïque de l'EAR de Châteaudun lance un appel vers des éleveurs qui seraient intéressés par une activité de pâturage ovin extensif avec plan d'entretien de la végétation qui permettrait d'améliorer la qualité écologique du site.

A La Chapelle-Saint-Mesmin, le 17 novembre 2022.

La Commissaire enquêteur,

Danièle LELONG

