

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUi

**Projet de centrale photovoltaïque
Commune de Prasville (28150)**

CC Cœur de Beauce
1 rue du Dr Casimir Lebel - 28310 Janville-en-Beauce
urbanisme@coeurdebeauce.fr
02.37.90.15.41



Table des matières

I.	Contexte réglementaire et choix de la procédure	2
1.1	Cadre législatif de la procédure de déclaration de projet	2
1.2	Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme	2
1.3	Saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas	3
II.	Le projet de centrale photovoltaïque et son caractère d'intérêt général	3
2.1	Présentation du projet.....	3
2.2	Présentation de l'intérêt général du projet	6
III.	La mise en compatibilité du PLUi	8
3.1	Impact du projet sur le PLUi	8
3.2	Modification du zonage PLUi	9
3.3	L'impact du projet dans son environnement.....	9

I. Contexte réglementaire et choix de la procédure

1.1 Cadre législatif de la procédure de déclaration de projet

Créée par la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, définie aux articles L.300-1 et L.300-6 du code de l'Urbanisme la procédure de déclaration de projet vise à permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération. Par l'adaptation des documents d'urbanisme ou de planification, cette procédure permet d'accueillir un projet non prévu dans ces documents : ainsi, cette procédure permettra l'accueil d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Prasville par la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de déclaration de projet est fixé à l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme. Sur le fondement de ces dispositions, la procédure de déclaration de projet peut ainsi être mise en œuvre pour toute action ou opération d'aménagement et programmes de construction, aussi bien publics que privés.

En effet, actuellement le projet photovoltaïque sur la commune de Prasville n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Beauce applicable car le règlement des zones A et As concernées ne prévoit pas cette installation en ce lieu. En ce sens, il est nécessaire de procéder à une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement pouvant justifier la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme par déclaration de projet, s'entend, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, comme toutes celles qui ont pour « objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement, des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

L'opération d'accueil d'une centrale photovoltaïque répond aux objectifs susvisés de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme et entre dans le champ d'application de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de « Cœur de Beauce ».

1.2 *Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme*

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est organisée par les articles L.153-54 et suivants et R.153-15 et suivants du Code de l'Urbanisme, selon les étapes suivantes :

- Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme est d'abord soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, conformément aux dispositions de l'article L. 153-54-2° du Code de l'urbanisme ;

- Il est ensuite organisé une enquête publique unique, laquelle porte à la fois sur le caractère d'intérêt général du projet et les modifications envisagées du document local d'urbanisme ;
- A l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire adopte la déclaration de projet, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, et approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme dans le délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur. A défaut, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, de par la faible ampleur des modifications prévues au sein du PLUi, n'est pas de nature à détériorer la compatibilité du PLUi par rapport aux documents supra communaux. Elle s'inscrit, à la fois :

- Dans le prolongement de l'objectif d'un territoire qui doit accompagner les évolutions : des évolutions du fait des changements climatiques, de la révolution numérique et des évolutions en matière de compétences, fixé par « le parcours territorial » du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Dans le volet « Accueillir des activités industrielles, commerciales et artisanales » du PADD du PLUi et plus particulièrement dans l'orientation « favoriser la réutilisation des carrières en fin d'activités en sols agricoles ou supports de production d'énergie »

1.3 Saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas

Le projet photovoltaïque de Prasville qui est à l'initiative de cette mise en compatibilité concerne une commune régie par le PLUi Cœur de Beauce, comprenant un site Natura 2000.

Au titre de l'article R104-11 du code de l'urbanisme, une évaluation environnementale est obligatoire pour toutes mises en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ayant des effets identiques à une révision.

Ainsi, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera consultée et son avis joint au dossier d'enquête publique.

II. Le projet de centrale photovoltaïque et son caractère d'intérêt général

2.1 Présentation du projet

Les terrains faisant l'objet de la déclaration de projet sont implantés sur une ancienne carrière de calcaire, exploitée de 1974 à 2004, au sud, et une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) actuellement exploitée et classée ICPE non SEVESO, en partie nord.

1983	Arrêté Préfectoral d'exploitation pour la carrière de calcaire de Beauce
1998	Arrêté Préfectoral d'extension de la carrière sur les parcelles ZL 15 et ZL 17
1999	PV de récolement partiel sur les parcelles ZL 15 et 17 pour partie pour un réaménagement agricole
2011	Arrêté Préfectoral autorisant SMB à exploiter une ISDI sur les parcelles ZL 15 et 17 pour partie pour une durée de 30 ans.



Le projet de parc photovoltaïque au sol objet du présent dossier est localisé sur la commune de Prasville (28). Le projet photovoltaïque d'une superficie d'environ 26,6 hectares, se localise au sud du bourg. Le terrain concerné par le projet se situe au lieu-dit « Les Carrières ». Le projet s'implante au droit d'une ancienne carrière et pour partie sur une installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ouverte en 2011 et en cours de remblaiement.

Le parc photovoltaïque est constitué de 2 parties :

- Une partie « classique » composée de 1 564 tables orientées sud. Les tables seront équipées de 27 modules d'une puissance unitaire d'environ 545 Wc. Cette partie de la centrale accueillera au total 42 228 modules. Ce parc sera composé de 6 postes de transformation et 2 postes de livraisons ;
- Une partie autoconsommation composée de 71 tables orientées sud. Les tables seront équipées de 27 modules d'une puissance unitaire d'environ 545 Wc. Cette partie de la centrale accueillera au total 1 917 modules. Ce parc sera composé d'un poste de transformation ;

Ainsi, les abords immédiats du site sont délimités par ;

- A l'est, des surfaces agricoles ;
- Au sud, des surfaces agricoles et une voie communale ;
- A l'ouest, des surfaces agricoles, les terrains en friches d'anciennes carrières et la RD 107.2

Localisation du projet final par rapport à la carrière de Prasville

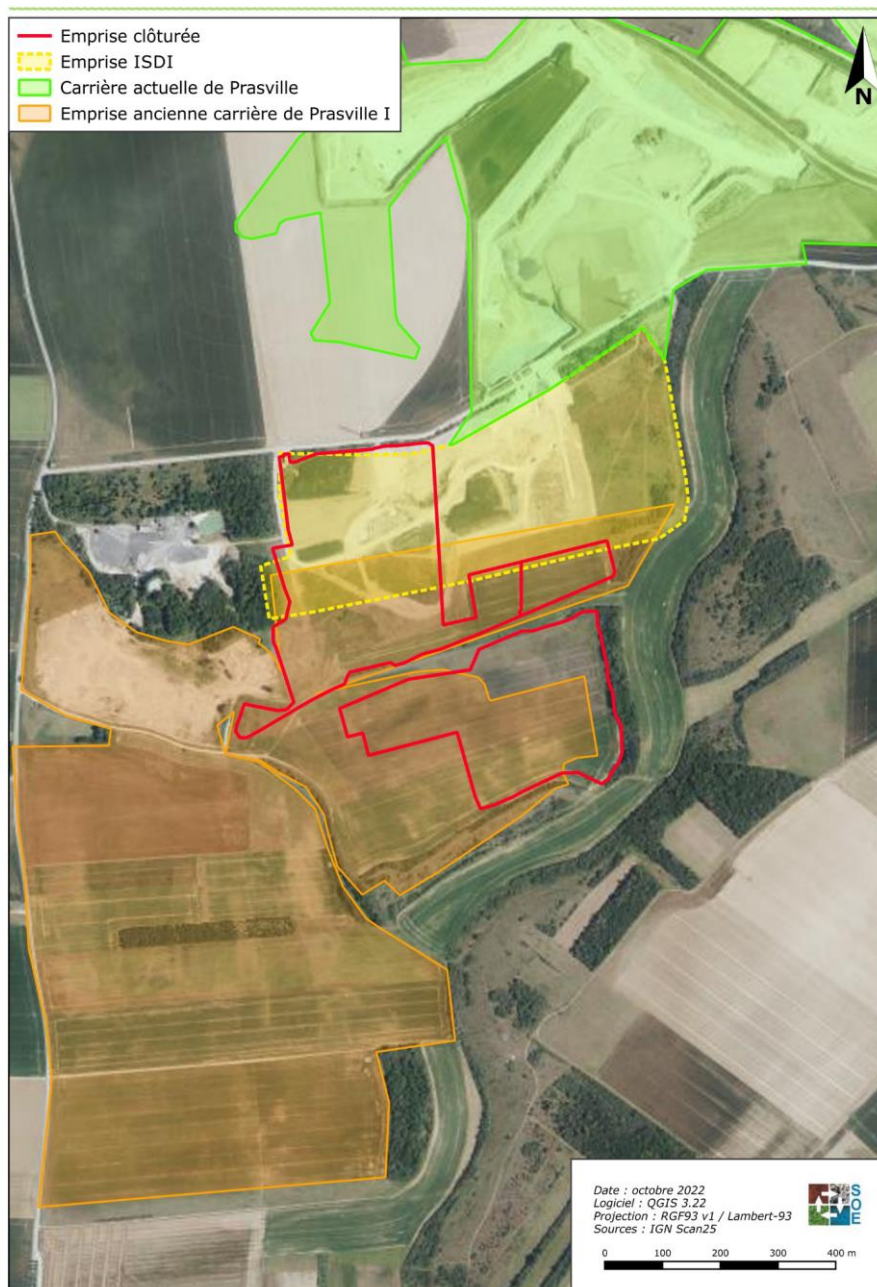


Figure 1 Localisation projet par rapport à la carrière

La société URBA 328 est une société de projet qui a été créée par URBASOLAR pour porter le projet de centrale photovoltaïque « classique » située au lieu-dit « les carrières » sur la commune de Prasville. La société URBA 328 est détenue à 100% par URBASOLAR. Toutes les demandes d'autorisations administratives et électriques pour cette partie seront déposées au nom de URBA 328.

La société « Société des Matériaux de Beauce » est porteuse du projet de centrale photovoltaïque autoconsommation située au lieu-dit « les carrières » sur la commune de Prasville.

2.2 Présentation de l'intérêt général du projet

Le développement durable a été défini en 1987 dans le rapport Brundtland comme « le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins ». Le développement et l'utilisation des énergies renouvelables s'inscrivent dans cette notion du développement durable.

Parmi les énergies renouvelables, l'énergie photovoltaïque permet la production d'électricité à partir des rayons solaires. La source d'énergie utilisée est inépuisable et la transformation de l'énergie radiative en énergie électrique se fait sans émission de gaz à effet de serre. Par ailleurs l'électricité est produite au plus près du lieu de consommation, de manière décentralisée en utilisant la ressource locale. L'électricité produite par une centrale photovoltaïque au sol est ensuite réinjectée sur le réseau public d'électricité où elle y est disponible pour tout consommateur relié au réseau.

Cependant le développement de projets photovoltaïques au sol doit être réalisé avec précaution afin de limiter l'impact sur les terres agricoles. Il peut cependant largement se faire sur des sites de moindre enjeu foncier : des friches, des délaissés fonciers, des emprises artificialisées ou des carrières. La Doctrine Nationale oriente le développement de l'énergie photovoltaïque au sol sur des sites dégradés : des friches industrielles ou militaires, des anciennes carrières ou décharges, des sites industriels ou zone artisanales ou des sites difficilement valorisables et qui apportent toutes les garanties de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.

Un projet répondant à la politique du territoire en matière d'énergie renouvelable.

Adopté en octobre 2021, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) fixe les ambitions du territoire en termes de planification de transition. Dans son volet EnR, le territoire ambitionne une production de 73 GWh/an via les projets photovoltaïques. Plusieurs types de cibles distinctes sont identifiées dans la stratégie du territoire. Pour le développement de projets photovoltaïques de grande ampleur sont identifiés les terrains dégradés non agricoles comme les anciennes carrières ou des sites d'enfouissement de déchets.

Ce projet de centrale photovoltaïque au sol s'inscrit dans une valorisation de terrains, marqué par l'activité humaine, répondant à la stratégie du PCAET et des documents d'urbanismes. Ce projet est sans apports chimiques extérieurs garantissant le respect des lieux (qualité de la nappe, qualité pédologique, maintien du parcours pastoral, respect des espèces écologiques patrimoniale).

Le parc solaire de Prasville, d'une production moyenne estimée à 26 861,3 MWh/an, permettra de produire l'électricité nécessaire à l'alimentation en chauffage d'environ 13 241 personnes par an. La « transition énergétique » est un enjeu transversal qui surpasse la logique thématique (le triptyque Hommes, Environnement, Economie) pour s'inscrire dans une logique de solidarité territoriale. Un parc solaire n'est autre qu'une des façons de répondre à cette ambition. C'est une action de développement local mais aussi d'intérêt général qui participe à la constitution d'un nouveau modèle énergétique compétitif et intelligent.

2. QUEL FUTUR DÉSIRÉ POUR NOTRE TERRITOIRE ?

2.1. PRINCIPAUX OBJECTIFS ISSUS DE LA CONCERTATION



LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La production d'énergie renouvelable sur le territoire est **élevée**, aussi bien à l'échelle du département qu'à celle de la France. Elle équivaut ainsi à **60%** des besoins actuels en énergie finale, ce qui est largement **supérieur** à la moyenne départementale (17%).

Cette production est très largement portée par l'énergie éolienne et la présence de nombreux parcs sur le territoire, qui représentent ainsi 82% de la production locale d'énergie renouvelable. C'est aussi cette filière qui servira de levier à l'augmentation de la production à court terme.

A partir des projets déjà en cours et des potentiels maximaux de développement sur le territoire, le scénario cible prévoit ainsi un accroissement de la production d'énergie renouvelable de **162%**. L'**éolien** reste une filière stratégique de développement, même si son développement sera désormais limité au maximum à de l'extension de parcs existants et du repowering. C'est sur la méthanisation et le photovoltaïque que l'accent sera mis pour dynamiser ces deux filières sur le territoire, ainsi que sur le power-to-gaz – production d'hydrogène à partir de surplus de production d'électricité verte – où la Communauté de Commune souhaite être innovante et pilote de la filière.

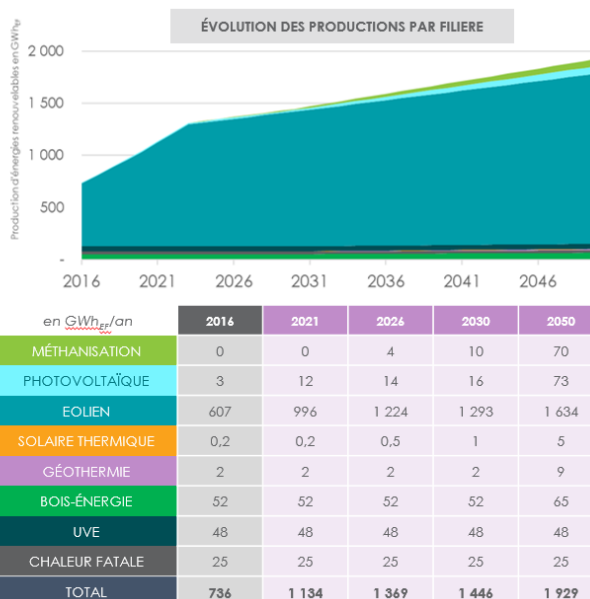


Figure 2 Extrait de la stratégie du PCAET

Une production décentralisée

Le parc solaire permettra un approvisionnement énergétique à l'échelle du bassin de vie ne nécessitant pas la création de lourdes infrastructures de transport puisque l'électricité produite sera envoyée dans le réseau via le poste source le plus proche du site. Cet ouvrage n'engendrera aucune dépense pour la collectivité dans la mesure où toute l'installation, y compris le raccordement aux réseaux électriques, est assurée par l'opérateur.

Cette production d'électricité au sein d'un site sécurisé est sans impact majeur sur l'environnement, sans émission sonore, sans déchet, sans consommation d'eau et sans émission de gaz à effet de serre.

La réalisation d'un équipement collectif participera donc à la mise en valeur des ressources locales et répondra aux besoins liés à la croissance démographique et économique du bassin de vie. Celui-ci confortera également l'ambition et les besoins du territoire en matière d'EnR et de nécessité, à en lui offrant des capacités d'injections dans le réseau à la hauteur de ses ambitions : créations et renforcement de postes sources ou de transformations.

Un démantèlement et un recyclage des modules

La durée de vie des parcs solaires est supérieure à 40 ans. Le bail emphytéotique prévoit le démantèlement des installations en fin de bail. Par ailleurs, ce projet s'inscrit dans un plan de collecte et de recyclage sur l'ensemble du cycle de vie de ses produits. Il s'inscrit donc dans un système volontaire de reprise et de retraitement des modules en fin de vie.

A ce titre, le projet de parc photovoltaïque tant par le choix de l'emplacement que de l'objectif attendu constitue un projet d'aménagement affichant un intérêt général permettant ainsi la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vigueur par une procédure de déclaration de projet.

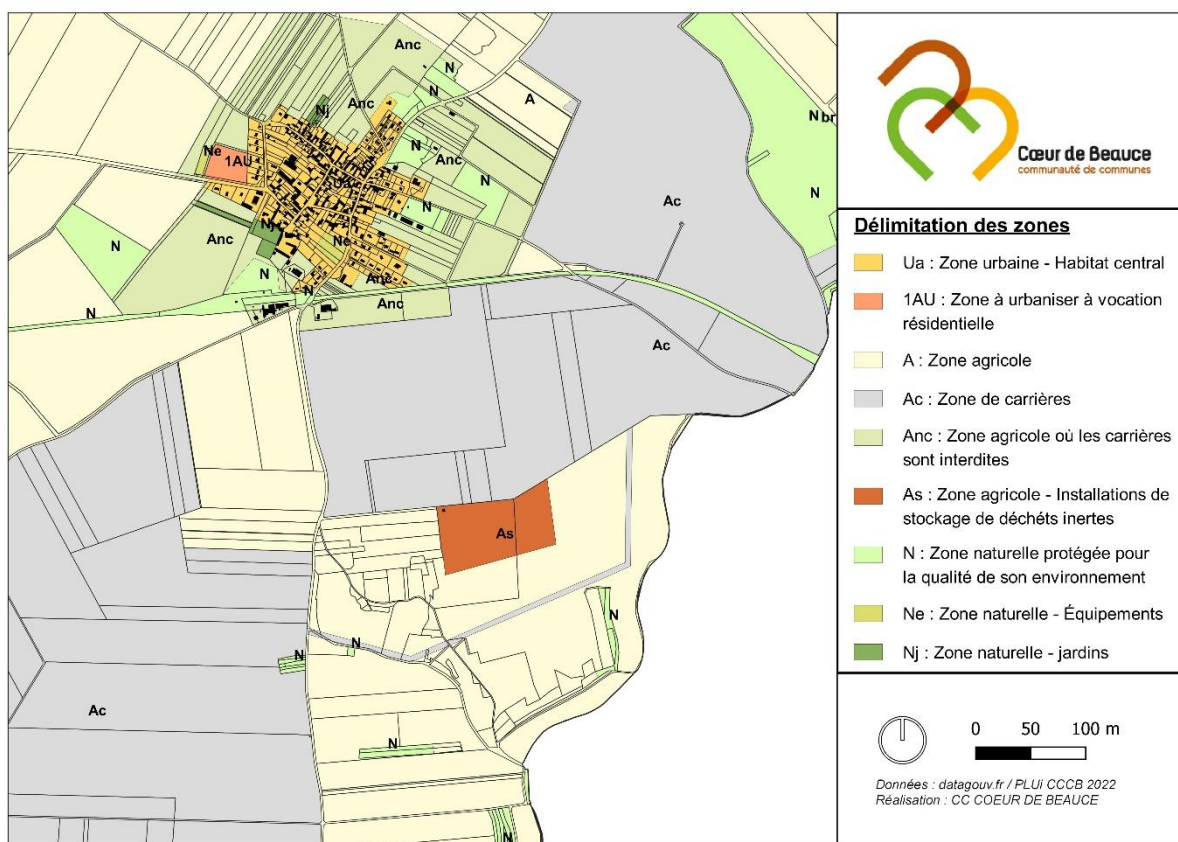
III. La mise en compatibilité du PLUi

Le projet de centrale photovoltaïque de Prasville est passé en Préfecture d'Eure-et-Loir en comité départementale des EnR le 07 octobre 2022.

La communauté de communes a voté en date du 29 novembre 2021 une motion dans laquelle elle précise que : « *La Communauté de Communes Cœur de Beauce a validé un PCAET dans lequel elle encourage le développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, méthaniseurs ...), toutefois les communes restent souveraines dans le cadre de l'exercice de leurs compétences* ». La commune de Prasville ayant émise, par délibération en date du 25 octobre 2022, un avis favorable sur le projet, la CCCB a donc engagé la présente déclaration de projet pour permettre l'accueil de ce projet.

3.1 Impact du projet sur le PLUi

Le conseil communautaire a délibéré le 21 novembre 2022 pour engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi afin de garantir la réalisation de ce projet d'intérêt général.



Le projet de centrale photovoltaïque répond aux principes énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi. **Il n'y a pas d'atteinte à l'économie générale du projet.**

De ce fait, par le biais de cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, il est prévu de modifier le plan de zonage pour la commune de Prasville.

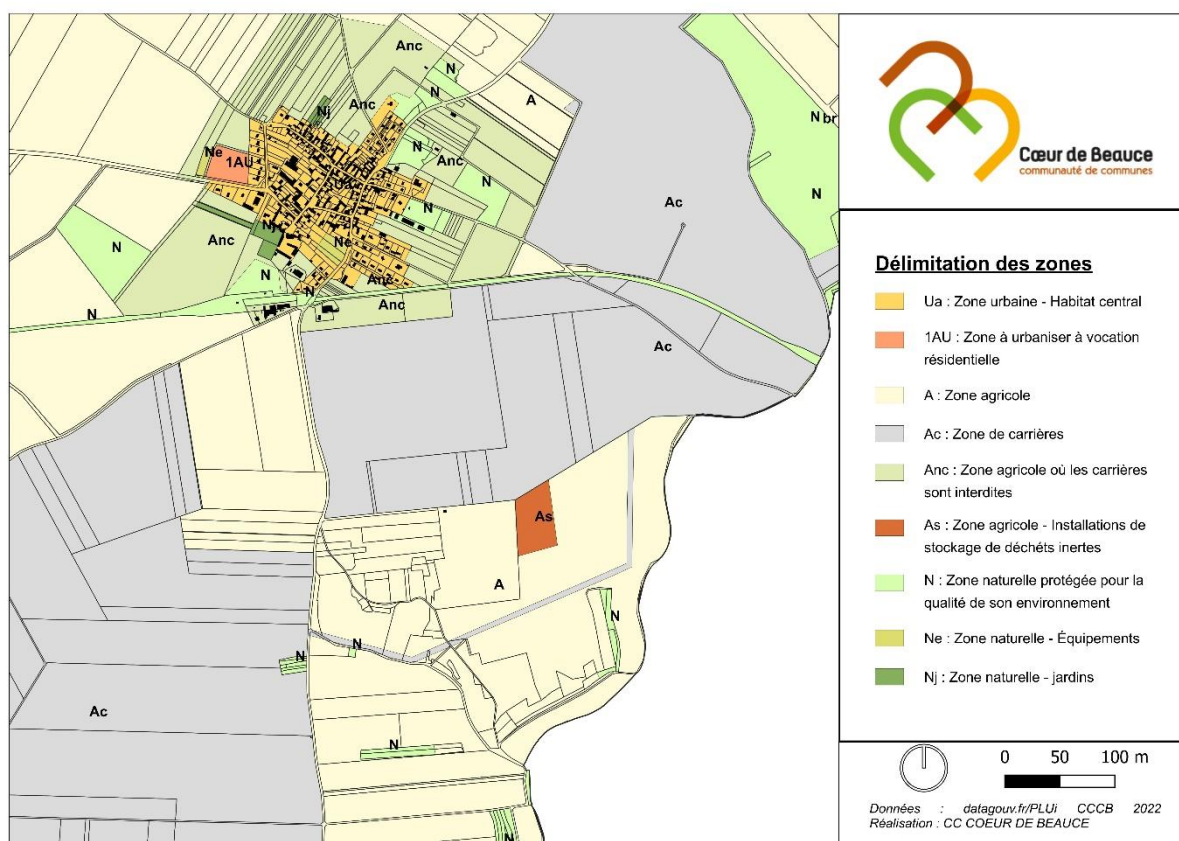
Bien que le projet soit situé sur une ancienne carrière de calcaire, celui-ci reste néanmoins consommateur d'espaces.

Les parcelles accueillant le projet sont classées en zone A et en zone As dans le PLUi en vigueur. Le zonage As ne permet pas l'installation d'une centrale photovoltaïque. Il est donc proposé de porter une zone A sur le secteur As pour permettre le développement d'un tel projet, si celui-ci justifie d'une activité agricole en parallèle.

3.2 Modification du zonage PLUi

La modification du PLUi nécessaire au titre de la présente procédure de mise en compatibilité concerne le plan de zonage sur la commune de Prasville et plus particulièrement la mise en place d'un zonage A sur l'emprise du projet de photovoltaïque.

Le zonage A permettra au porteur de projet de développer son projet en justifiant d'une activité d'agrivoltaïque

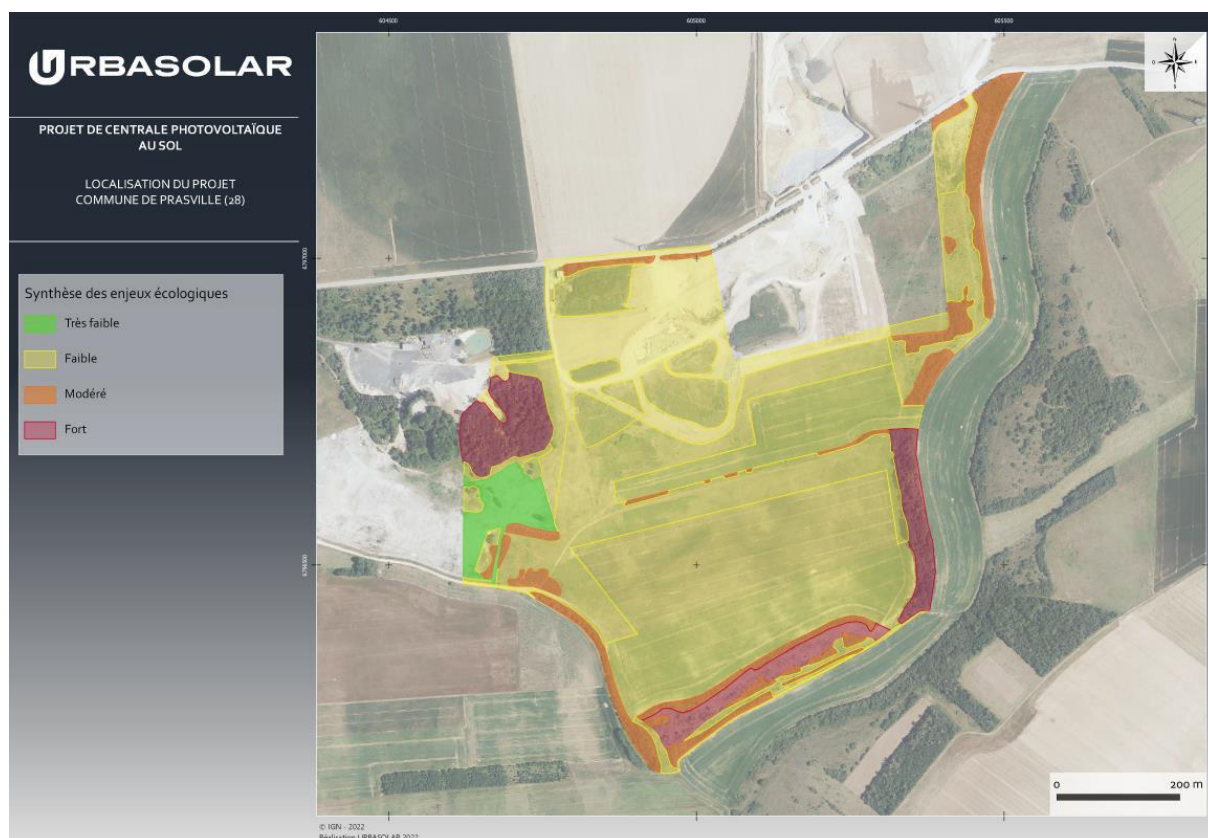


3.3 L'impact du projet dans son environnement

Le raccordement électrique

Le raccordement électrique du projet est envisagé au poste source de Voves à 7 2 km. Sa capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution est de 90 3 MW.

Les enjeux écologiques du projet



ENJEUX FORTS :

Végétation : Prairies sèches calcicoles

Avifaune : zone très anthropisée caractérisée d'une forte pression sur la végétation.

Chiroptères : Habitat de reproduction, de chasse et de transit pour les espèces de chiroptères arboricoles locales

ENJEUX MODÉRÉS :

Avifaune : Habitats d'alimentation et de repos pour le cortège d'espèces

ENJEUX FAIBLES :

Végétation : Prairies sèches calcicoles

Avifaune : Habitats d'alimentation et de repos pour le cortège d'espèces

ENJEUX TRES FAIBLES :

Avifaune : Habitats peu attractifs pour l'avifaune locale

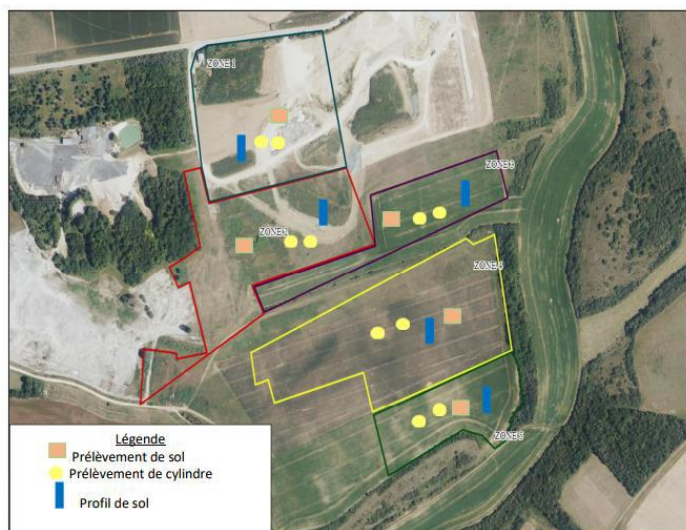
Les enjeux agricoles

Le site du projet est entièrement déclaré à la PAC en surface agricole temporairement non exploitée, jachères, orges et triticales

Une étude préalable agricole est en cours de réalisation afin de caractériser l'impact sur le milieu agricole. Le site quant à lui sera mis à la disposition d'un éleveur ovin local pendant la durée de vie du projet

Illustration 26 : Tableau récapitulatif de la fertilité du sol par zone d'étude

	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5
Fertilité physique					
Epaisseur du sol	--	--	---	--	---
Charge en éléments grossiers (>2mm)	---	---	---	---	---
Trace d'engorgement (Hydromorphie)	++	++	++	++	++
Stabilité de la structure	---	---	---	---	---
Compacité	---	---	---	---	---
Aération	---	---	---	---	---
Fertilité biologique					
Végétation	--	--	--	--	--
Présence de racines	--	--	--	--	--
Fertilité chimique					
pH	--	--	--	--	--
Matière Organique	---	+	---	+	+
Azote	---	---	---	---	---
P2O5	---	---	---	---	---
K2O	+	+	+	+	+
MgO	+	+	+	+	+
CaO	---	---	---	---	---
Capacité d'Echange Cationique	+	+	+	+	+
Trace de pollution					
Elément Trace Métallique	++	++	++	++	++
Fertilité hydrique					
	---	---	---	---	---
Avis					
Travail du sol envisageable	non	non	non	non	non
« so » : Sans objet ++ : Bien + : Moyen - : Acceptable -- : Médiocre					



L'étude conclut à un potentiel agronomique des sols faibles qui sont faiblement. Ceux-ci compatibles avec un itinéraire techniques agricoles conventionnels. Dans le cadre de l'étude agricole, il a été proposé une compensation alignée sur le barème départemental qui ne prend pas en compte la mise en place d'un élevage au droit des terrains. Le projet fera l'objet d'un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Les enjeux paysagers

Les perceptions visuelles sont essentiellement localisées aux secteurs à proximité immédiate ou en surplomb des terrains étudiés. Ces perceptions sont largement conditionnées par la végétation et varient fortement suivant la composition et la présence/absence des haies.

	Nuls	Négligeables	Très faibles	Faibles	Modérés	Forts	Très forts
	Voiries				Habitations		
Aire d'étude paysagère éloignée	Nuls depuis tous les secteurs				Nuls depuis tous les secteurs		
Aire d'étude paysagère intermédiaire	Modérés à fort depuis la RD 107.2				Supposés Faibles depuis les habitations de « Lansainvilliers »		
	Nuls depuis tous les secteurs				Nuls depuis les autres secteurs		
Aire d'étude paysagère rapprochée	Forts depuis la RD 107.2				Nuls depuis tous les secteurs		
	Modérés depuis le chemin d'accès à la ZIP						
	Modérés à faibles depuis le chemin bordant le sud de la ZIP						
	Nuls depuis les autres secteurs						
Monuments historiques, sites inscrits et petit patrimoine	Très faible depuis la Motte Castrale de Prasville						
	Nuls depuis l'église d'Ymonville						
	Nuls depuis tous les monuments historiques, sites inscrits/classés et petit patrimoine						

A proximité de la ZIP, le contexte paysager est marqué par une végétation plus fournie masquant une partie des échappées visuelles sur de longues distances.



Figure 3 insertion paysagère depuis le sud de la D107.2

Les enjeux patrimoniaux

Le site du projet ne comporte pas d'enjeux patrimoniaux.

- Aucun monument historique ou périmètre de protection d'un monument historique ne se trouve dans le site d'étude ;
- Aucun site inscrit ni classé n'est présent à moins de 2 2 km du site d'étude ;
- Le monument historique de la Motte Castrale, située sur la commune de Prasville à environ 28 m à l'ouest de la ZIP, est recensé par la base MERIMÉE, le site MONUMENTUM ainsi que le PLUI Coeur de Beauce, a été déclaré comme perdu et supprimé par AP du 21 avril 2021.

