



PRÉFET DU LOIRET

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers du Loiret  
Séance du 24 septembre 2019

**Avis sur la mise en compatibilité du PLU de Varennes-Changy  
pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol**

Suite à l'envoi des pièces complémentaires au dossier reçues par courriel du 5 juillet 2019, la communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais a sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour une procédure de mise en compatibilité du PLU de Varennes-Changy, afin de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol, portée par EDF Renouvelables.

Cette transmission a été faite en application des articles L.153-13 du code de l'urbanisme.

Le projet se situe à l'est de la commune de Varennes-Changy, en bordure de l'autoroute A 77.

Le projet s'inscrit sur un ancien délaissé autoroutier (A77) resté en friche depuis la mise en exploitation de l'autoroute.

Le projet envisagé se situe sur une parcelle d'environ 8 hectares (parcelle ZN n°16).

Une promesse de bail emphytéotique a été signée entre la société APRR (propriétaire des parcelles) et EDF Renouvelables en novembre 2017.

Le projet est classé en secteur Na de la zone naturelle du PLU de Varennes-Changy. Selon le règlement du secteur Na, les constructions et installations d'intérêt général sont admises mais uniquement de faible emprise.

L'implantation du projet se situe dans une bande de 100 mètres non aedificandi de l'autoroute, et une étude d'entrée de ville a été réalisée en application de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale et les paysages pour justifier la création d'un sous-secteur de la zone Na et réduire la marge de recul, de 100 mètres à 40 mètres de l'axe de l'autoroute.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Varennes-Changy comprend les modifications suivantes apportées au zonage et au règlement de la zone N du PLU.

Concernant le zonage, un sous-secteur de la zone Na-pv spécifique à l'installation de cette centrale photovoltaïque a été créé et la marge de recul de 100 mètres a été réduite à 40 mètres de l'axe de l'A77.

Concernant le règlement, le caractère de la zone est modifié, et la zone N comporte un secteur Na correspondant à l'aire d'autoroute « qui comprend un sous-secteur Na-pv dédié à l'installation de production d'énergie renouvelable ».

Dans le règlement, les articles suivants sont modifiés :

- l'article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.  
« 2.8 – Dans le secteur Na-PV, seules sont admises
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux et constructions autorisés dans le secteur Na-pv ; »
  
- l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  
« 6.2.3 Dans le sous-secteur Na-pv, les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 4 mètres (corrigé à la présentation en commission à 40 mètres) par rapport à l'axe de l'A77 telle qu'elle est figurée au plan de zonage. »
  
- l'article 9 relatif à l'emprise au sol  
« Aucune règle n'est fixée hormis dans le secteur Na-pv dans lequel l'emprise au sols maximale des locaux techniques est limitée à 100m<sup>2</sup>. »
  
- l'article 10 relatif à la hauteur des constructions  
« 10.2 – Au sein du sous-secteur Na-pv, l'ensemble des constructions et installations ne devra pas dépasser une hauteur de 3,5 mètres. »

#### **AVIS DE LA CDPENAF SUR LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VARENNES-CHANGY**

**Le projet de centrale photovoltaïque envisagé se situe sur une parcelle d'environ 8 hectares actuellement en jachère et cultivée par un agriculteur dans le cadre d'une mise à disposition. Cette parcelle lui permet de bénéficier des aides de la PAC (Politique Agricole Commune). Le retrait de ces 8 hectares est susceptible de remettre en cause les aides de la PAC perçues par cet agriculteur.**

**La commission considère que la valeur productive n'est pas nulle et que le potentiel agronomique de la parcelle n'a pas été suffisamment étudié.**

**La commission considère que le projet de centrale photovoltaïque est situé sur une parcelle qui n'est pas dégradée et est susceptible d'être ré-exploitée par l'agriculture.**

**La commission relève que le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme entraîne une consommation importante d'espaces agricoles et naturels non justifiée.**

**La commission émet un avis défavorable sur le changement de zonage du PLU sollicité et sur les modifications apportées au règlement qui en découlent.**

**Le Président de séance,  
Le directeur départemental des territoires adjoint,**

  
**Philippe LÉFEBVRE**