

Note d'accompagnement

Demande de cas par cas

Commune de Châteaudun (28)

Adresse du site : Terres Nouvelle Garenne, 28200, Châteaudun

Demandeur :

Société R-EV

Chemin de Bizet, 13016, Marseille

<https://www.r-ev.fr/>

Sommaire du dossier

Table des matières

1.	Qui sommes-nous ?	3
	Identité.....	3
2.	Cadre réglementaire du projet.....	4
	Contexte Energétique National.....	5
	Contexte Energétique Régional	5
	Contexte Energétique Communal.....	5
3.	Contexte local.....	6
	Plan de situation	7
	Contexte environnemental – sites de conservation d’Espaces naturels	8
	Contexte environnemental – ZNIEFF.....	9
	Contexte local.....	10
4.	Présentation du projet.....	12
	Caractéristiques techniques.....	12

1. Qui sommes-nous ?

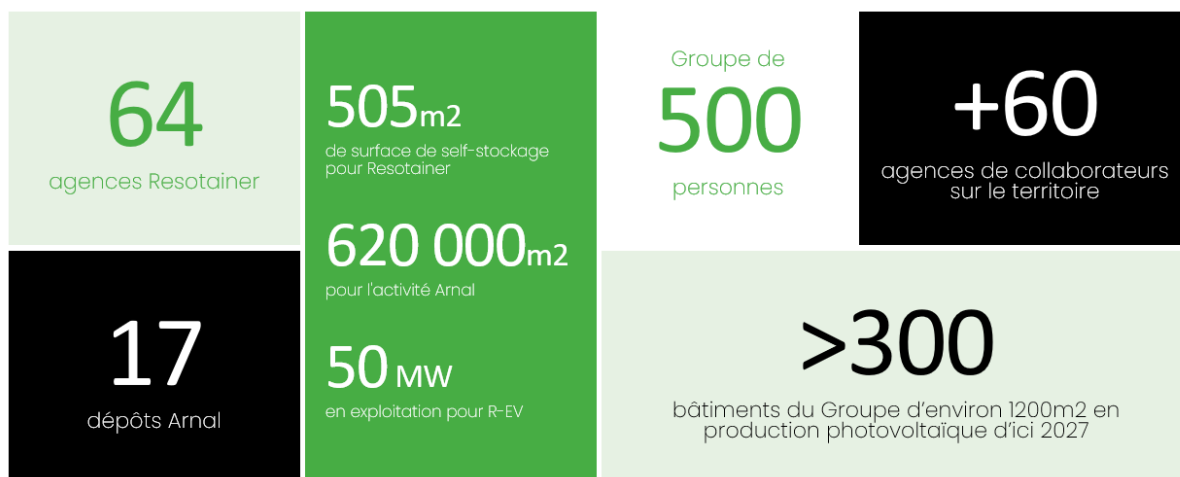
Identité

R-EV est une société française, productrice d'électricité renouvelable, créée en 2023, appartenant au groupe familial sétois Arnal-Resotainer, présent sur le territoire depuis 1947. Depuis plus de 70 ans le groupe entretient une relation de confiance avec les élus et les collectivités locales afin de construire des projets adaptés aux ressources du territoire.

 Arnal-Resotainer			Un Groupe français indépendant, fondé par la famille Arnal en 1947 à Sète, présidé aujourd'hui par M. Mathieu Arnal		
 Arnal	 Resotainer Plus clair, moins cher.	 R-EV			
Une activité historique autour du conteneur maritime : • Réparation et manutention • Construction et entretien des bâtiments Resotainer	Développement et exploitation : • Self-stockage • Vente et location de conteneurs	Production d'énergie verte : • Solarisation des sites Resotainer • Bornes de recharge électrique • Développement de fermes solaires			

Notre équipe intervient à chaque étape des projets, de l'identification d'un projet photovoltaïque jusqu'à son démantèlement.

Chiffres clés



2. Intérêts du projet

Le développement de centrales photovoltaïques au sol de moins de 1 MWc a plusieurs avantages :

- Une emprise au sol est réduite (entre 1 et 2 hectares) et une insertion plus facile dans le territoire, sans impacter les paysages.
- Un raccordement sur une ligne haute tension, sans renforcement du réseau électrique. Le raccordement est donc à proximité direct de la consommation, plutôt qu'un raccordement à un poste source, pour une redistribution plus lointaine de l'énergie et coûteuse en infrastructure

Les avantages de la centrale photovoltaïques de Châteaudun

- La microcentrale de Châteaudun est dimensionnée de tel à optimiser les zones inconstructibles de ZAC.
- Permet la valorisation d'une surface anthropisée et destinée à l'urbanisation
- Permet d'assurer une production d'électricité sans porter atteinte aux activités proches de la centrale (habitation, SPA, etc.)

Contexte réglementaire

Tout projet dont les panneaux mesurent une hauteur supérieure ou égale à 1,80m, ou dont la puissance dépasse 3kWc, est soumis à une autorisation d'urbanisme. L'article R.421-9 du Code de l'urbanisme encadre la règle selon laquelle une centrale d'une puissance inférieure à 1MWc est soumise à une procédure d'examen au cas par cas, puis d'une déclaration préalable.

Etant d'une puissance inférieure à 1MWc, la centrale solaire de Châteaudun (28) n'est donc pas soumise à un permis de construire.

Contexte Energétique National

- La France s'est fixée à travers la PPE (Programmation Pluriannuelle de l'Energie) un objectif de réduire la consommation primaire des énergies fossiles de 35% en 2028 par rapport à 2012 et d'augmenter la part des énergies renouvelables (+50% en 2028).
- Par exemple, en 2023 : 20,1 GW installé soit un retard déjà constaté sur les objectifs annuels. Pour 2028 : 3 GW/an soit environ 3000 ha à installer sur un scénario minimum et 7GW/an sur un scénario ambitieux.

Contexte Energétique Régional

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, nommé « la Région 360° » et approuvé en 2020, a pour objectif de :

- réduire la consommation régionale d'énergie de 43% en 2050 par rapport à 2014 ;
- couvrir 100% de la consommation régionale d'énergie par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050 ;

Contexte Energétique Communal

La CC Grand Châteaudun, dans laquelle se situe Châteaudun, est engagée dans une démarche de promotion des énergies renouvelables. L'un des objectifs affichés par les élus est que le territoire devienne un territoire « à énergie positive ». Concrètement, cela signifie que la production d'électricité photovoltaïque (et renouvelable) sur le territoire dépassera la consommation électrique locale

3. Contexte local



Adresse du site :

Lieu dit : Terres Nouvelle Garenne

Commune : Châteaudun 28200

Coordonnées géographiques :

Long : 48.093589, Lat : 1.335415

Informations cadastrales :

Nb de parcelles : 1

Parcelle concernée : YO_133

Zonage : UX, compatible

Plan de situation



Contexte environnemental

Un rapport dédié à l'analyse des enjeux liés à la biodiversité a été réalisé par le bureau d'étude naturaliste SEGED.

Contexte environnemental – sites de conservation d'Espaces naturels

Le projet est situé en dehors de tous sites conservatoires.

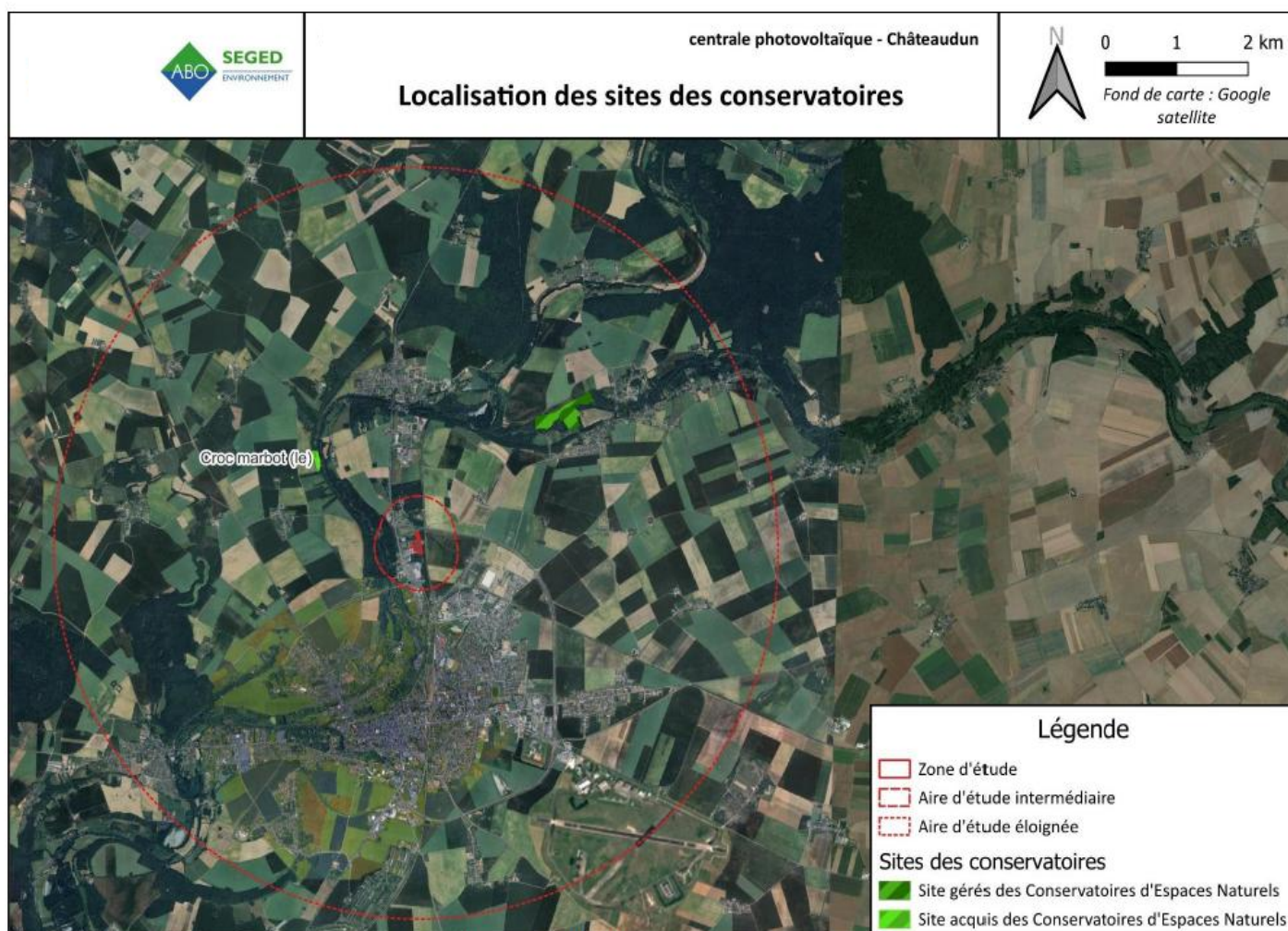


Figure 5 : Localisation des Sites des Conservatoires au droit des aires d'étude

Contexte environnemental – ZNIEFF

Le projet est situé en dehors de toutes ZNIEFF.

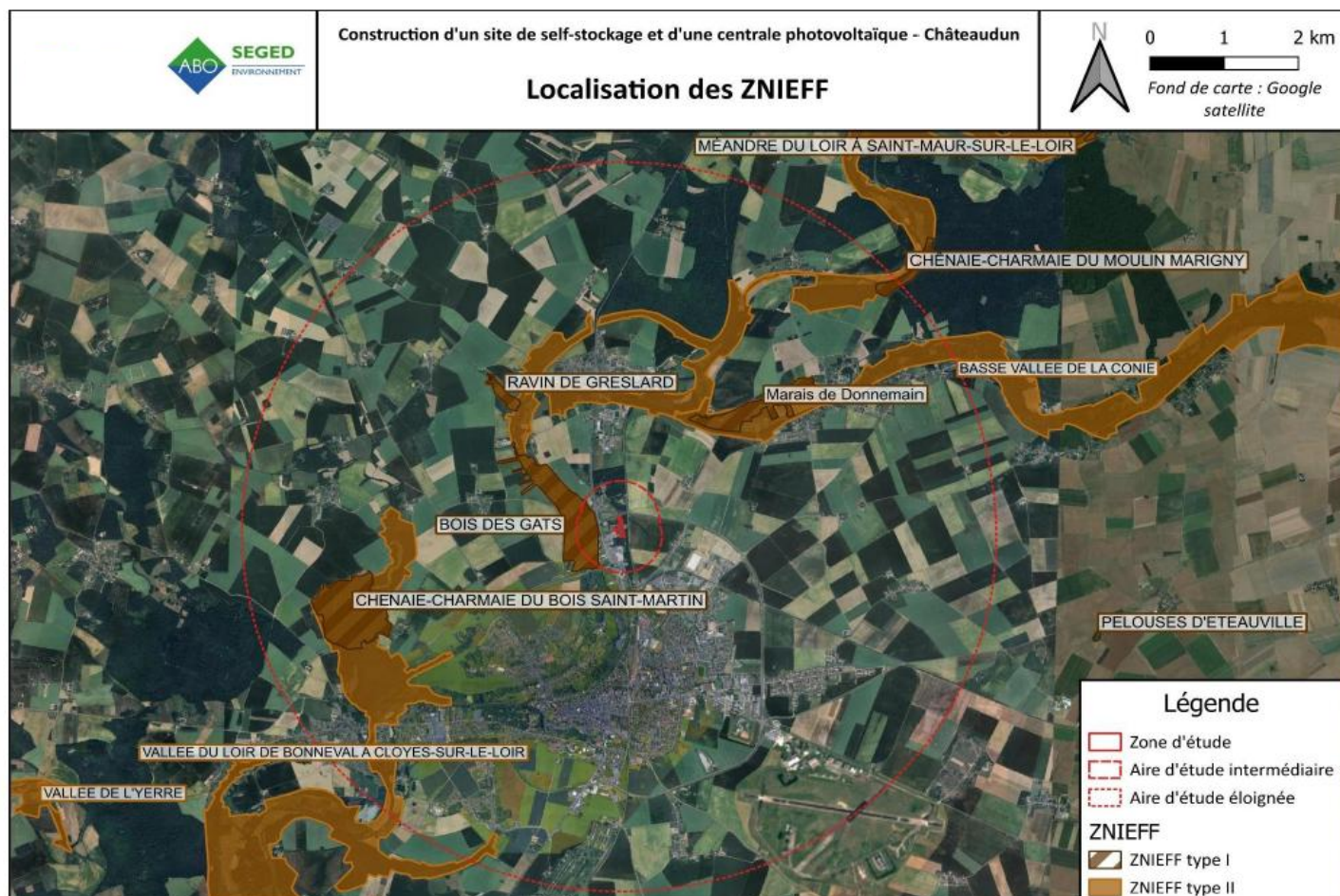


Figure 7 : Localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) au droit des aires d'étude

Contexte local



Maître d'ouvrage: SAS RESOTAINER
Date de dépôt: 04/02/2026

DERIC FOURIE ARCHITECTURE
Sage, 88 boulevard Varouf 13000 Marseille
S.A.R.L. au capital de 1000 euros
SIREN : 752 051 709
R.C. 8 Marseille 752 051 709
n° national de Cofre : 515419
deric.fourie@gmail.com - www.dericfourie.fr

Section: YO - Parcelles: n° 133
ZONE PLU UX

Adresse : Terres Nouvelle Garenne 28 200 CHATEAUDUN
Nature des travaux : Construction neuve

Enjeux floristiques

Les enjeux relevés sur le site du projet sont évalués Faibles pour les habitats, Très faibles pour la flore.

Patrimoine

Il n'y a pas de sites classés ou inscrits dans un rayon de 500m autour de la zone.

Habitations

La zone d'implantation est située dans un espace semi urbanisé en zone d'activité.

Hydrologie

Le site se situe à 399m du Loir.

4. Présentation du projet



Caractéristiques techniques

Elle aura une puissance estimée de 999 kWc pour une production envisagée **d'environ 1 300 MWh/an**, soit la consommation électrique d'environ **260 foyers**.

La centrale photovoltaïque permettra d'éviter une émission de plus de 30 teqCO₂ par an.

La centrale est composée de 48 tables de panneaux photovoltaïques de 19 kWc ainsi que 9 tables de 8,5 kWc. L'orientation des panneaux sera plein sud. Un poste de livraison sera installé à l'Est de la centrale ainsi qu'une bache de réserve incendie au Sud, enfin, l'accès se fera par l'Ouest.

Les structures porteuses et l'imperméabilisation des sols

Les tables photovoltaïques auront un châssis métallique ancré au sol par des pieux battus. Aucun bétonnage ne sera donc nécessaire excluant cette activité, réversible, et perméable à l'écoulement des eaux, de tout décompte d'une consommation d'enveloppe ZAN locale. Le régime d'écoulement des eaux actuel sera maintenu.

Les prairies mises en place sous les panneaux seront propices au développement d'une végétation herbacée. Ce type de végétation permet de limiter l'érosion des sols par les eaux pluviales en favorisant l'infiltration de l'eau s'écoulant entre les interstices des panneaux.

Recyclage et fin de vie des modules photovoltaïques :

Le recyclage des modules photovoltaïques est important pour minimiser l'impact environnemental et pour récupérer les matériaux qui les composent et permettront de fabriquer de nouveaux modules. En France l'entreprise SOREN réalise une très grande partie des processus de fin de vie et de recyclage des modules. Les fournisseurs de modules garantissent également un traitement des modules usagées.

Conclusion

L'implantation d'une centrale photovoltaïque sur cette parcelle, dans les conditions détaillées ci-dessus, se fera sans impact majeur sur l'environnement.

Les travaux effectués pour l'implantation de cette centrale seront entièrement réversibles (démontage des pieux, déterrage des câbles) et la parcelle retrouvera son aspect initial.

La parcelle est en dehors de tout zonage environnemental, patrimonial, et hydraulique.

Nous considérons que, par la petite taille du projet et son absence d'enjeu environnemental et foncier, par son insertion, ce projet peut être dispensé de la réalisation d'une étude environnementale.