

**SCHNOERING Guy**  
*Commissaire enquêteur*

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**RELATIVE A L'AMENAGEMENT D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL  
SITUE AU LIEU-DIT « LES TERRES D'ARDALOU »  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE THEILLAY**



**Arrêté de Monsieur le Préfet de Loir et Cher N° 41.2018.04.23.002  
en date du 23 avril 2018**

**Décision N° E18000048 / 45 en date du 30 mars 2018  
de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans**

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Enquête publique conduite du mardi 15 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus en mairie de Theillay

**Cette première partie constitue le rapport du commissaire-enquêteur.**

**Elle sera suivie, dans un document distinct, d'une seconde partie qui présentera les conclusions du commissaire-enquêteur et fera part de son avis sur la demande permis de construire pour l'aménagement d'un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY**

## **SOMMAIRE**

### **I PREAMBULES**

#### **I-1 Préambule technique**

##### **I.I.1 Généralités**

##### **I.I.2 Efficacité des différents types d'énergie électrique sur une année par rapport à la puissance installée et leur impact en CO<sup>2</sup>**

##### **I.I.3 Les parcs photovoltaïques au sol**

##### **I.I.4 Les parcs photovoltaïques dans le monde**

##### **I.I.5 Les parcs photovoltaïques en France (source ADEME)**

##### **I.I.6 Le solaire photovoltaïque dans la région Centre-Val de Loire**

##### **I.I.7 Le solaire photovoltaïque dans le département de Loir et Cher**

##### **I.I.8 Les missions de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE)**

#### **I-2. Préambule administratif**

##### **1-2-1 La procédure**

##### **1-2-2 L'enquête publique**

##### **1-2-3 Les délais d'instruction**

##### **1-2-4 Le dossier**

##### **1-2-5 Les textes applicables au permis de construire et à la déclaration de projet**

## **II PRESENTATION DU DOSSIER**

**1I-1 Demande de permis de construire**

**1I-2 Résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement**

**1I-3 Etude d'impact sur l'environnement**

**1I-4 Annexes à l'étude d'impact sur l'environnement**

**1I-5 Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000**

**1I-6 Avis de l'Autorité Environnementale**

**1I-7 Avis de la DREAL/DEAC**

**1I-8 Avis des services**

**1I-9 Mention des textes qui régissent l'enquête publique et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête**

## **III ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**III-1 Désignation du commissaire enquêteur**

**III-2 Contacts, visites et consultations**

**III-3 Publicité**

**III-3-1 Annonces légales**

**III-3-2 Affichage réglementaire en mairie**

**III-3-3 Site Internet de la préfecture**

**III- Permanences**

**III-5 Consultation du dossier**

**III-6 Clôture de l'enquête**

## **IV ANALYSE DES OBSERVATIONs**

**IV-1 Analyse des observations formulées par le public**

**IV-1 Analyse des observations formulées par le commissaire enquêteur**

# **1 PRÉAMBULES**

## **1-1 PRÉAMBULE TECHNIQUE**

### **1. Généralités**

Les énergies renouvelables sont des formes d'énergie dont la consommation ne diminue pas la ressource à l'échelle humaine.

Le Soleil est la principale source des différentes formes d'énergies renouvelables : son rayonnement est le vecteur de transport de l'énergie utilisable (directement ou indirectement) lors de la photosynthèse, ou lors du cycle de l'eau (qui permet l'hydroélectricité), le vent (énergie éolienne), l'énergie des vagues (énergie houlomotrice) et des courants sous-marins (énergie hydrolienne), la différence de température entre les eaux superficielles et les eaux profondes des océans (énergie thermique des mers) ou encore la diffusion ionique provoquée par l'arrivée d'eau douce dans l'eau salée de la mer (énergie osmotique).

La chaleur interne de la Terre (géothermie) est assimilée à une forme d'énergie renouvelable, et le système Terre-Lune engendre les marées des océans et des mers permettant la mise en valeur de l'énergie marémotrice.

Les combustibles fossiles ou minéraux (matériaux fissiles) ne sont pas des sources d'énergie renouvelables, les ressources étant consommées bien plus rapidement qu'elles ne se créent naturellement.

Comme toutes les activités humaines, la production et la consommation d'énergie ont un impact sur l'environnement, plus ou moins important en ampleur, en localisation et en durée.

### **2. Efficacité des différents types d'énergie électrique sur une année par rapport à la puissance installée et leur impact en CO<sup>2</sup>**

#### **Energie calorifique d'origine fossile :**

La combustion de 1 kilo de pétrole ou de gaz fournit environ 12 kWh.

Un kilo de charbon fournit en brûlant 8 kWh.

Efficacité : 90%, forte émission de CO<sup>2</sup>, et de polluants divers.

S'agissant de gaz ou de biomasse (essentiellement bois), la fourniture d'énergie est variable en fonction de la provenance et du mode de combustion.

#### **Energie calorifique d'origine nucléaire :**

Un kilo d'uranium naturel fournit une quantité de chaleur de 100.000 kWh dans une centrale électrique courante.

Efficacité : environ 80%, pas d'émission de CO<sup>2</sup> ou de gaz à effet de serre mais engendre de gros problèmes de sécurité, de stockage, de traitement des déchets, de démantèlement des installations en fin de vie.

**Energie hydraulique :**

Une masse de 1 kilo d'eau à la surface d'un lac de barrage produit une énergie de 981 joules pour une différence d'altitude de 100 mètres.

Efficacité : supérieure à 90 %

**Energie éolienne :**

Rendement réel 50% (maxi avec vent compris entre 50 et 90 km/h)

Efficacité : 23% en France

**Energie photovoltaïque :**

1.000 W/m<sup>2</sup> en plein midi d'été.

A la latitude de l'Ile-de-France le rendement d'ensoleillement est estimé à 1.500 HEPP (heure équivalent pleine puissance) sur les 8760 heures d'une année.

Efficacité : 17%

**3. Les parcs photovoltaïques au sol**

La force vive de l'eau ou du vent, du rayonnement solaire, de la géothermie, de la chaleur du bois et des autres ressources, de la biomasse, sans oublier les carburants végétaux et la valorisation des déchets, les énergies renouvelables prennent de multiples formes.

Leur développement constitue un enjeu fort dans un contexte de demande croissante d'énergie, d'épuisement potentiel des ressources fossiles et de nécessaire réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les panneaux photovoltaïques transforment la lumière en électricité à la différence des capteurs solaires thermiques qui sont conçus pour recueillir l'énergie provenant du Soleil sous forme de chaleur et la transmettent à un fluide caloporteur (gaz ou liquide).

L'électricité d'origine photovoltaïque est classée parmi les énergies renouvelables car elle utilise pour son fonctionnement une source d'énergie primaire inépuisable, le rayonnement solaire.

Elle présente un intérêt évident sur le plan de la protection de l'environnement car, proche du sol, elle est peu visible et son fonctionnement n'émet pas de gaz à effet de serre, il n'y a aucun coût d'extraction ou de transport et de retraitement.

Les panneaux qui composent les centrales peuvent être recyclés.

Un parc solaire photovoltaïque est un ensemble destiné à la production d'électricité.

Il est constitué de panneaux solaires photovoltaïques reliés entre eux (série et parallèle) pour produire du courant continu, elle utilise un onduleur et un transformateur pour être raccordée au réseau en courant alternatif.

Les centrales solaires sont de plus en plus puissantes.

Ainsi, le parc de CESTAS qui a été mis en service sur une superficie de 250 hectares a une puissance totale de 300 MWc (Mégawatt crête), pour une production annuelle de 350 gigawatt-heure, soit la consommation hors chauffage de la ville de Bordeaux.

#### 4. Les parcs photovoltaïques en Europe

Le recours aux ressources énergétiques fossiles (Pétrole, gaz et charbon, uranium essentiellement) d'une grande disponibilité et de coût relativement bas a pu laisser croire que le problème de l'accès à une énergie peu chère et abondante ne se posait pas.

La raréfaction des ressources énergétiques fossiles et minérales, la lutte contre les gaz à effet de serre et les pollutions locales de diverses natures conduisent à la recherche d'approvisionnements énergétiques compatibles avec le développement durable.

Dans son rapport sur les « perspectives du marché mondial pour le photovoltaïque jusqu'en 2016 », l'Association Européenne de l'Industrie Photovoltaïque (EPIA) prévoit les tendances de ce marché.

Le photovoltaïque est désormais en troisième position des énergies renouvelables les plus utilisées dans le monde. En 2011, avec 21,9 GW installés (13,4 GW en 2010), l'Europe totalisait 75 % de la capacité installée dans le monde.

L'Union Européenne a décidé, dans son nouveau Paquet Énergie-Climat 2030, d'atteindre 27 % d'énergies renouvelables dans son bouquet énergétique.

La France a, quant à elle, inscrit dans la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte l'objectif de porter la part des énergies renouvelables dans sa consommation brute à 32 % en 2030.

C'est l'objet de la loi Grenelle 2 qui donne priorité aux énergies renouvelables.

Ensemble, l'Italie (9,3 GW) et l'Allemagne (7,5 GW) représentaient 60 % de la capacité installée dans le monde. La Chine, en troisième position, a installé 2,2 GW.

Face à cette concurrence et à la baisse des prix, sous l'effet de la crise mondiale, l'économie du photovoltaïque reste cependant fragile. La concurrence agressive de la Chine pousse de nombreuses entreprises à délaisser ce marché des panneaux photovoltaïques.

Les entreprises occidentales innovent pour leur redonner un rôle de précurseur dans leur domaine.

**PART EN POURCENTAGE DE L'ÉNERGIE RENOUVELABLE  
DANS LA CONSOMMATION FINALE D'ÉNERGIE EN 2014 EN EUROPE**

	<b>Électricité</b>	<b>Chaleur</b>	<b>Transport</b>	<b>Ensemble</b>
Suède	63,3	68,1	19,2	52,6
Finlande	31,4	51,9	21,6	38,7
Lettonie	51,1	52,2	3,2	38,7
Autriche	70	32,6	8,9	33,1
Danemark	48,5	37,8	5,8	29,2
Croatie	45,3	36,2	2,1	27,9
Portugal	52,1	34	3,4	27,0
Estonie	14,6	45,2	0,2	26,5
Roumanie	41,7	26,8	3,8	24,9
Lituanie	13,7	41,6	4,2	23,9
Slovénie	33,9	33,3	2,6	21,9
Bulgarie	18,9	28,3	5,3	18,0
Italie	33,4	18,9	4,5	17,1
Espagne	37,8	15,8	0,5	16,2
<b>Europe des 28</b>	<b>27,5</b>	<b>17,7</b>	<b>5,9</b>	<b>16,0</b>
Grèce	21,9	26,9	1,4	15,3
<b>France</b>	<b>18,5</b>	<b>18,3</b>	<b>7,6</b>	<b>14,5</b>
Allemagne	28,2	12,2	6,6	13,8
République tchèque	13,9	16,7	6,1	13,4
Slovaquie	23,0	8,7	6,9	11,6
Pologne	12,4	13,9	5,7	11,4
Hongrie	7,3	12,4	6,9	9,5
Chypre	7,4	21,8	2,7	9,0
Irlande	22,7	6,6	5,2	8,6
Belgique	13,4	7,8	4,9	8,0
Royaume-Uni	17,8	4,5	4,9	7,0
Pays-Bas	10,5	5,2	5,7	5,0
Malte	3,3	14,6	4,7	4,7
Luxembourg	5,9	7,4	5,2	4,5

En classant les 28 pays de l'Union européenne selon la part de leur consommation finale brute d'énergie produite à partir de sources renouvelables, la France occupe la seizième position en 2016.

En niveau absolu de production, la France est deuxième pour l'hydroélectricité, la biomasse solide, les déchets et les biocarburants, quatrième pour l'éolien et cinquième pour le solaire photovoltaïque.

À l'échelle mondiale, la Chine reste en 2015 le premier producteur d'énergies renouvelables dans le monde, suivie de l'Union européenne puis de l'Inde.

## 5. Les parcs photovoltaïques en France (source ADEME)

Historiquement, le marché photovoltaïque français était un marché orienté vers les applications photovoltaïques en sites isolés. A partir de 1999, grâce à l'implication des acteurs français du photovoltaïque et de l'ADEME, le marché français s'est réorienté vers les applications dites "raccordé réseau".

Le marché du photovoltaïque raccordé au réseau en France connaît une croissance rapide depuis 2006 avec la mise en place des nouveaux tarifs d'achat de l'électricité produite.

La filière solaire photovoltaïque s'est fortement développée en France à partir de 2009.

En 2016, la production s'élève à 8,6 TWh soit une hausse de 11,6% % par rapport à 2015. La filière a bénéficié au cours des dernières années d'une baisse sensible du prix des modules photovoltaïques, qui pourrait se poursuivre à l'avenir selon l'Agence internationale de l'énergie.

Il convient cependant de noter que ces objectifs sont très en retrait par rapport aux politiques d'autres pays européens (Italie, Allemagne, Espagne et même Belgique !).

Afin d'éviter les effets d'aubaine et suite aux gains de productivité et à la baisse des coûts des modules sur le marché, le Gouvernement a procédé en 2011 à une révision des tarifs d'achat de l'électricité photovoltaïque et à la mise en place d'appels d'offres pour les systèmes de plus de 100 kW afin d'adapter le dispositif de soutien au développement intensif du parc.

Les principales tendances concernant le marché photovoltaïque en France sont le développement des systèmes photovoltaïques de puissance nominale supérieure à 36 kW.

Le développement des solutions d'intégration au bâti, une baisse des prix de vente due à l'accroissement de l'offre concurrentielle, une implication grandissante des grands groupes industriels et énergétiques avec un renforcement de la filière française du photovoltaïque.

La Commission de Régulation de l'Energie est chargée de la mise en œuvre de la politique énergétique du pays. Ses missions sont rappelées dans le paragraphe 8.

## 6. Le solaire photovoltaïque dans la région Centre-Val de Loire

L'objectif du schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de la région Centre-Val de Loire, arrêté le 28 juin 2012, est de parvenir en 2020 à une capacité photovoltaïque installée de 253 MW.

Au 30 juin 2015, la région Centre-Val de Loire est la 10ème région productrice en solaire photovoltaïque avec environ 200 MW de puissance installée.

Le département d'Eure-et-Loir est le plus dynamique en matière de photovoltaïque. Il représente à lui seul 38.5% de la puissance raccordée au niveau régional, ceci s'explique par la présence du parc de CRUCEY. Ce parc photovoltaïque, mis en service en 2012, se situe sur une ancienne base de l'Otan et dispose d'une puissance nominale de 60 MWc.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Centre contribue à l'instruction des permis de construire des centrales au sol, menée sous la responsabilité des Préfets de département par les Directions Départementales des Territoires (DDT) concernées. La DREAL Centre-Val de Loire a également en charge l'instruction du projet qui contribue à l'élaboration de l'avis de l'Autorité Environnementale de ces projets, pour le compte du Préfet de Région.

## **7. Le solaire photovoltaïque dans le département de Loir et Cher**

Actuellement dans le Loir-et-Cher, un seul parc photovoltaïque est actif à Gièvres.

Au cours des trois dernières années et jusqu'à la date de la rédaction du présent rapport, neuf projets de parcs photovoltaïques sont en cours d'instruction à divers stades de celle-ci à Contres, Mennetou sur Cher, Montoire, Orchaie, Salbris, Savigny sur Braye, Theillay, Villefranche sur Cher et Villeherviers.

## **8. Les missions de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE)**

La CRE concourt au bon fonctionnement des marchés de l'électricité et du gaz au bénéfice des consommateurs finaux et en cohérence avec les objectifs de la politique énergétique.

La CRE, tant dans le secteur du gaz naturel que de l'électricité, fixe les tarifs d'utilisation des réseaux publics d'électricité sous la tutelle des ministres de l'économie et de l'énergie, est destinataire des contrats conclus entre les gestionnaires ou opérateurs des réseaux, reçoit notification motivée des refus de conclure des contrats ou protocoles d'accès aux réseaux, peut être saisie des différends entre les utilisateurs et gestionnaires des réseaux, peut prononcer des sanctions, en cas de manquement à ses obligations par un gestionnaire, un opérateur, un exploitant ou un utilisateur d'une infrastructure d'électricité ou de gaz, émet un avis préalable sur les décisions du préfet d'autoriser la construction d'une ligne ou un raccordement.

Pour les acteurs des marchés français de l'électricité et du gaz, la CRE surveille en outre, sur le marché du CO<sup>2</sup>, les transactions de quotas d'émissions européens.

Dans le cadre de la programmation pluriannuelle de la production d'électricité, si les capacités de production ne répondent pas aux objectifs par le simple jeu des initiatives des opérateurs, le ministre chargé de l'énergie peut recourir à un appel d'offres, que la CRE a la charge de mettre en œuvre.

La CRE assure ainsi la rédaction du cahier des charges, le dépouillement des offres et émet un avis sur les candidats, parmi lesquels le ministre désigne le ou les candidats retenus.

## **1-2 PRÉAMBULE ADMINISTRATIF**

### **1-2-1 La procédure**

La procédure de la présente enquête publique est définie au code de l'environnement dans ses dispositions législatives et réglementaires.

Le permis de construire, est un document délivré par l'administration autorisant le bénéficiaire à réaliser des travaux envisagés.

S'agissant d'un ouvrage de production d'énergie destinée à la revente, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire est le Préfet de département en application des articles L 422-2b et R 422-2b. (en l'occurrence, ici, Monsieur le Préfet de Loir et Cher).

Selon les cas, le permis de construire, peut autoriser la réalisation des démolitions ou des constructions.

Le permis de construire permet à l'administration de contrôler le respect des règles d'urbanisme dans le cadre de travaux d'aménagement.

Le délai d'instruction du dossier est de trois mois à compter de son dépôt ou de la fin de la procédure afférente.

### **1-2-2 L'enquête publique**

Si elle est nécessaire, l'enquête publique est diligentée par le Préfet du département d'implantation de la commune sur laquelle doit se réaliser le parc photovoltaïque. Il doit demander la désignation d'un commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif dans le ressort duquel se trouve la commune.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête, un avis au public doit être affiché en mairie et sur les lieux d'implantation du projet.

L'enquête doit également être annoncée quinze jours au moins avant son ouverture dans deux journaux lus localement et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête doivent être tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur doit se tenir à la disposition du public pendant au minimum trois permanences en mairie.

Le commissaire enquêteur donne son avis personnel sur les réponses obtenues du maître d'ouvrage aux observations recueillies et aux points qu'il a personnellement soulevés ou précisés.

De même, après ses conclusions motivées, il donne son avis personnel sur la globalité du projet.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

### **1-2-3 Les délais d'instruction**

Le délai d'instruction des permis de construire est de deux mois.

Cependant, le permis de construire étant soumis à enquête publique ce délai est prolongé en application de l'article R123-1 du Code de l'Urbanisme.

La décision doit intervenir dans le délai de 2 mois à compter de la date de réception par le Préfet des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur (article R423.20 et R423-32 du Code de l'Urbanisme).

#### **1-2-4 Le dossier**

Le dossier d'enquête doit être déposé dans la mairie du lieu d'implantation du projet.

Si le dossier doit être soumis à l'enquête publique, il doit comprendre au minimum les pièces suivantes :

1° L'arrêté de mise à l'enquête.

2° Le dossier de permis de construire qui doit contenir :

- a. Un plan de situation du terrain,
- b. Un plan de masse de l'opération,
- c. Un plan en coupe du terrain,
- d. Une notice explicative décrivant le terrain et présentant le projet,
- e. Un plan des façades et des toitures,
- f. Des photographies permettant d'apprécier l'insertion du projet et de situer le terrain dans l'environnement.

3° L'étude d'impact du projet.

4° Lorsqu'il existe, l'avis émis par l'Autorité Environnementale sur le projet.

#### **1-2-5 Les textes applicables au permis de construire et à la déclaration de projet**

Mention des textes qui régissent l'enquête publique et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

##### 1 - Introduction

La demande de permis de construire, a été déposée par M. Lionel WAEBER, gérant de la société (SARL) EREA INGENIERIE, n° SIRET : 51467389600031, maître d'ouvrage, dont le siège social est situé 10, Place de la République – 37 190 AZAY-LE-RIDEAU.

L'article R123-8 du code de l'environnement prévoit que le dossier soumis à enquête publique comprend notamment

*« La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ».*

Les articles R422-1, R422-2 et R421-9 du code de l'urbanisme disposent que les installations photovoltaïques installées au sol d'une puissance installée supérieure à 250 kWc sont soumises à permis de construire. L'article L422-2 du code de l'urbanisme précise que l'autorité administrative compétente pour se prononcer est l'État.

L'article L122-1 du code de l'environnement précise que *« Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale ».*

Par application de l'article R122-2 du code de l'environnement, les ouvrages installés au sol dont la puissance de crête est supérieure ou égale à 250 kWc sont soumis à évaluation environnementale (et donc étude d'impact).

Par application de l'article L123-2 du code de l'environnement, *« Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption : 1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1. »*

## II. PRESENTATION DU DOSSIER

La formulation de l'analyse du projet est traitée sous la présente forme.

*Les remarques du commissaire enquêteur sont formulées en caractères italiques gras.*

### II-0 Bordereau des pièces composant le dossier

Le dossier d'enquête publique a été établi en suivant strictement la réglementation, il comporte les pièces suivantes :

- Demande de permis de construire
- Résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement
- Etude d'impact sur l'environnement
- Annexes à l'étude d'impact sur l'environnement
- Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000
- Avis des services
- Avis de la DREAL/DEAC
- Avis de l'Autorité Environnementale
- Mention des textes qui régissent l'enquête publique et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

### II-1 Le dossier de demande de permis de construire

La demande de permis de construire n°041-256-17-D-0010 de 49 pages a été déposée en mairie de THEILLAY le 14 novembre 2017, par la SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République 37190 AZAY-LE-RIDEAU représentée par M. Lionel WAEBER ;

Le dossier de permis de construire a été élaboré par le bureau d'études architecturales MSA (Mathias Schweissheim Architecture SASU) 81 rue Léon Frot 75011 PARIS.

Il est constitué des pièces suivantes :

- Formulaires de dépôt de demande de permis de construire et tableau récapitulatif des propriétés
- Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire
- Délibération du conseil municipal de Theillay
- Plans de situation du terrain.....
  - ./ Cartes de situation nationale et régionale
  - // Vue aérienne
  - /// Plan cadastral
- Plans de masse.....
  - / Plans de masse au 1/2000<sup>ème</sup>
  - // Evacuation de l'énergie au 1/2000<sup>ème</sup>
  - /// Emprises au 1/1000<sup>ème</sup> et 1/500<sup>ème</sup>
- Plans coupes du terrain et des constructions
- Notice descriptive du site et présentant le projet et ses aménagements
- Plans des façades et des toitures
- Insertion du projet dans son environnement

- Environnement proche
- Paysage lointain
- Étude d'impact
- Dossier d'évaluation des incidences NATURA 2000

## II-1-1 Formulaires de dépôt de demande de permis de construire et tableau récapitulatif des propriétés

**Demande de**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

Permis d'aménager  
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

**Permis de construire**  
comprenant ou non des démolitions



N° 13409\*06

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13409

**Vous pouvez utiliser ce formulaire si :**

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier
----------	-----	---------	-------	---------------

**La présente demande a été reçue à la mairie**

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National  
 au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

**1 - Identité du demandeur**

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

**Vous êtes un particulier** Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Date et lieu de naissance**

Date : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

Département : \_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : EREA INGENIERIE Raison sociale : EREA INGENIERIE

N° SIRET : 51467389600031 Type de société (SA, SCI,...) : SARL

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : WAEBER Prénom : Lionel

**2 - Coordonnées du demandeur**

Adresse : Numéro : 10 Voie : Place de la République

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : AZAY-LE-RIDEAU

Code postal : 37190 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 024726816 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_ lionel.waeber @ erea-ingenierie.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

**3 - Le terrain****3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Les Terres d'Ardalou

Lieu-dit : Les Terres d'Ardalou Localité : THEILLAY

Code postal : 4 1 3 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

**Références cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 56 221 m<sup>2</sup>

**3.2 - Situation juridique du terrain** (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'auto-risation, les numéros et les dénominations :

**4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement**

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

**4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés** (cochez la ou les cases correspondantes)**Quel que soit le secteur de la commune**

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Superficie (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_
  - Profondeur (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
  - Hauteur (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

**Dans les secteurs protégés**

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>1</sup> :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques<sup>1</sup> :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>1</sup> :

- Création d'un espace public

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Le projet est implanté sur une parcelle de 56221 m<sup>2</sup> appartenant à la commune de THEILLAY qui la mettra à la disposition de la SARL EREA INGENIERIE par bail emphytéotique pendant toute la durée d'exploitation du parc photovoltaïque (Cf. Délibération du conseil municipal du 27 octobre 2016 ci-après).

Cette parcelle est située à proximité immédiate de la déchetterie.

**MAIRIE DE THEILLAY**  
(Loir et Cher)



## CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 27 OCTOBRE 2016

L'an deux mille seize, le vingt-sept Octobre à 18 heures 30, le Conseil Municipal s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Gérard CHOPIN, Maire.

**PRÉSENTS** : MM. CHOPIN, LELAIT, DELANOUE, PERRIOT, GEET, MMES FOSSE, HERNANDEZ, BRAS, CHALINE, DEXMIER, REINMUTH, ROQUE.

**ABSENTS EXCUSES** : MM. BAERT, JACOB, LEVASSEUR

**Secrétaire de séance** : MM LELAIT Claude

0-0-0-0-

**Objet : EREA : PROJET PHOTOVOLTAÏQUE ET DEMANDE D'AUTORISATION DE SIGNATURE DE BAIL**

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée Municipale un projet d'installations photovoltaïques au sol par la Société EREA INGENIERIE, producteur indépendant d'énergie renouvelable.

L'Entreprise a visité et étudié l'opportunité d'une implantation sur un site situé en lisière de l'actuelle déchetterie et propriété de la commune de Theillay (voir plan joint).

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser la poursuite des discussions avec EREA INGENIERIE pour le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque sur le terrain ainsi que la signature du bail correspondant.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,  
Le Conseil Municipal

- Autorise le principe d'une installation du projet photovoltaïque avec EREA INGENIERIE permettant l'implantation de cette ferme photovoltaïque sur le terrain pressenti et figurant au plan cadastral joint.
- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour poursuivre les démarches concourant au bon avancement du projet et à signer les pièces du dossier nécessaires à sa réalisation.

Fait en séance et ont signé les membres présents  
Pour copie conforme

Le Maire,

Gérard CHOPIN

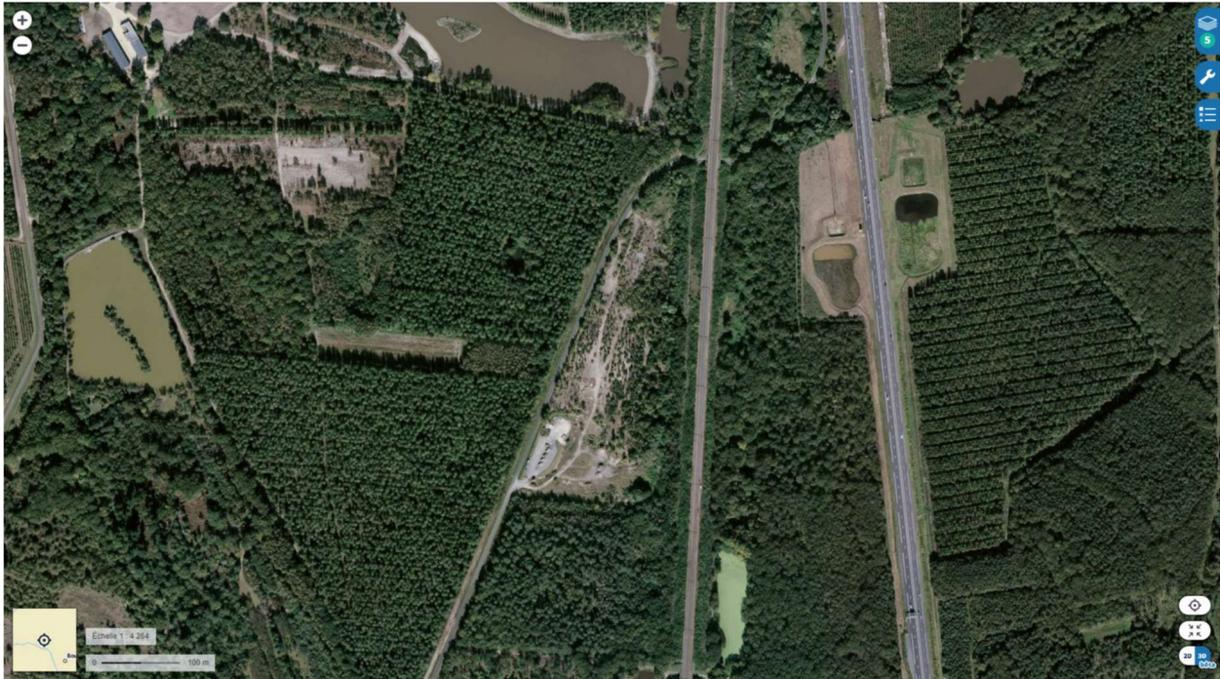


### **II-1.2 Plans et photos du parc photovoltaïque**

Cette partie du dossier comporte en outre un plan de situation, un plan cadastral, des plans du site à différentes échelles et des photos aériennes qui permettent de constater l'état des lieux après la cessation d'activité industrielle et la présence de haies forestières le long de la voie ferrée et de la voie communale N° 2.

Ils visualisent le parc photovoltaïque.

Photo aérienne de l'implantation du parc photovoltaïque



### **II-1.3 Notice descriptive et de présentation du site avec les aménagements du projet**

Le projet se situe en Sologne dans la partie nord de la commune de THEILLAY dans un environnement boisé à l'écart de la partie agglomérée du bourg, à proximité immédiate de la voie ferrée Paris-Toulouse et proche de l'autoroute A 71.

Il est desservi par la voie communale N°2 de THEILLAY à La Loge.

L'emprise du parc est localisée à proximité de la déchetterie gérée par la communauté de Communes « La Sologne des Rivières ».

Le projet est implanté sur un ancien site industriel de traitement de poteaux en bois abandonnée depuis de nombreuses années et n'avait pas fait l'objet d'une déclaration d'autorisation, cette friche polluée n'était donc pas recensée dans les bases de données BASOL et BASIAS.

Le projet s'étend sur une surface d'environ 3,8 hectares.

Le site est maintenant répertorié dans la base de données BASIAS (anciens sites industriel et activités de service) sous le n°CEN4104150, déchetterie et ex-entreprise Bernard.

Un diagnostic pollution a été réalisé au cours de l'année 2017, il témoigne d'une pollution avérée aux métaux lourds et aux hydrocarbures sur plusieurs zones du site.

D'après le plan de zonage du PLU communal, l'aire d'implantation du projet se trouve en zone Ne à vocation d'équipements sportifs, de détente ou de loisirs qui peut également accueillir des constructions et installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable ainsi que les constructions et des équipements d'intérêt général.

Le projet, d'une puissance de 2,661 MWc prévoit la mise en place de 8 316 modules photovoltaïques disposés sur des supports d'assemblage métalliques fixés au sol.

Les modules photovoltaïques seront orientés plein sud.

Les supports atteignent une hauteur maximale de 3,39 m et une hauteur minimale d'environ 80 cm, laissant place à une couverture végétale réduite (prairie naturelle favorable à la biodiversité).

Les modules photovoltaïques sont espacés d'environ 2 cm afin de favoriser l'écoulement des eaux de pluie, la diffusion de la lumière sous le panneau et une meilleure circulation de l'air.

La production annuelle du parc est estimée à environ 2 730 MWh/an.

Le parc photovoltaïque comprendra également 2 locaux électriques type « conteneurs métalliques dans lesquels seront répartis les onduleurs (quatre au total) et les transformateurs moyenne tension (un par local). Un réseau de câbles électriques basse-tension (courant continu) reliera en souterrain les différentes lignes de modules photovoltaïques au local électrique correspondant.

Un chemin d'exploitation en calcaire blanc de 5,0 m de large permet de rejoindre les différents locaux électriques et de circuler en périphérie du parc. Une piste légère, constituée par une bande enherbée entretenue de 5,0 m de large, complète le chemin d'exploitation.

La production électrique issue des locaux électriques sera centralisée au niveau d'un poste de livraison, à proximité de l'entrée, permettant de faire le lien avec le réseau électrique local de distribution. Le poste de livraison, en béton armé, sera recouvert d'un bardage bois favorisant son intégration dans l'environnement local.

L'ensemble des parcelles concerné par le projet photovoltaïque sera clôturé par un grillage à mailles rigides de couleur verte sera installé, d'une hauteur d'environ 2 mètres afin d'éviter toute intrusion dans l'enceinte, pour des raisons de sécurité d'une part (risque électrique), et de prévention des vols et détériorations d'autre part.

Pour réduire la perception du parc depuis la voie communale n°2 et la voie ferrée qui longent le site, des aménagements paysagers sont prévus en maintenant et en renforçant la haie forestière existante. La prairie naturelle sera entretenue de façon régulière (fauchage, tonte).

Les modules photovoltaïques sont de couleur foncée (anthracite) alors que les supports, visibles uniquement depuis l'arrière, sont en acier.

Les locaux électriques positionnés à l'intérieur du site sont des conteneurs métalliques couleur verte réduisant leur perception depuis l'extérieur du parc.

Le poste de livraison est en béton recouvert d'un revêtement en bois.

L'accès aux installations électriques sera limité au personnel habilité intervenant sur le site d'exploitation.

Un système de télésurveillance permettra de rendre le parc accessible à distance, notamment pour les services de secours.

Les entrées sont situées à proximité de l'entrée de la déchetterie et le long de la voie communale n°2, plus au nord.

Une borne incendie est présente à proximité immédiate du site, proche de l'entrée sud du parc.

Le caractère réversible des installations permettra à la commune, à l'issue des 30 ans d'exploitation du parc, de trouver un nouvel usage à ces terrains.

### **II-1.4 Autres éléments du permis de construire**

La partie « Permis de construire » du dossier d'enquête publique comporte, outre les plans, photos et photomontages du parc, les plans des façades et des toitures, des photos permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement proche et dans le paysage lointain.

Elle comporte aussi :

- Une étude d'impact du projet sur l'environnement
- Un dossier d'évaluation des incidences NATURA 2000

Ces derniers éléments feront l'objet de développements particuliers.

## **II-2 Résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement**

L'étude d'impact sur l'environnement a été coordonnée et réalisée pour partie par le bureau d'études EREA INGENIERIE sis 10, Place de la République – 37 190 AZAY-LE-RIDEAU.

La partie paysage et faune/flore de l'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'études AEPE Gingko localisée 2, avenue des Tilleuls à 49250 BEAUFORT EN VALLEE, dirigée par Monsieur Jean-Louis JOURDAIN.

Le résumé de l'étude d'impact qui compte 31 pages a été conduit selon le plan défini par le Code de l'environnement actuellement en vigueur.

Cette partie du dossier comporte :

- Un préambule rappelant qui est le porteur de projet,
- La description du projet et de ses caractéristiques,
- L'analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- Les raisons du choix du site,
- L'analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et à long terme, du projet,
- L'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus,
- Les raisons du choix du parti retenu,
- La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et autres plans,
- Les mesures prévues pour éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet,
- L'analyse des effets sanitaires du projet,
- Les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet.

### **II-2.1 Le porteur de projet**

Le porteur de projet du parc photovoltaïque sur la commune de Theillay est la société EREA INGENIERIE.

Fondée en 2009, EREA INGENIERIE est une société dont le siège social est basé à Azay-le-Rideau (Indre et Loire).

Elle possède deux autres agences implantées à proximité de Cahors (Lot) pour la branche sud-ouest et à Serres (Alpes de Haute Provence) pour la branche sud-est.

Forte de plus de huit années d'expérience dans les énergies renouvelables, l'environnement général et l'acoustique, EREA INGENIERIE se démarque aussi en tant que développeur de projets photovoltaïques intervenant sur l'ensemble du territoire

### **II-2.2 Description du projet**

Le parc photovoltaïque implanté au lieu-dit « Les terres d'Ardalou » se situe au nord du territoire communal de THEILLAY en bordure de la voie ferrée Paris-Toulouse et non loin de l'autoroute A 71 Orléans-Vierzon.

Il est desservi par la voie communale N° 2 de Theillay à son hameau de La Loge.

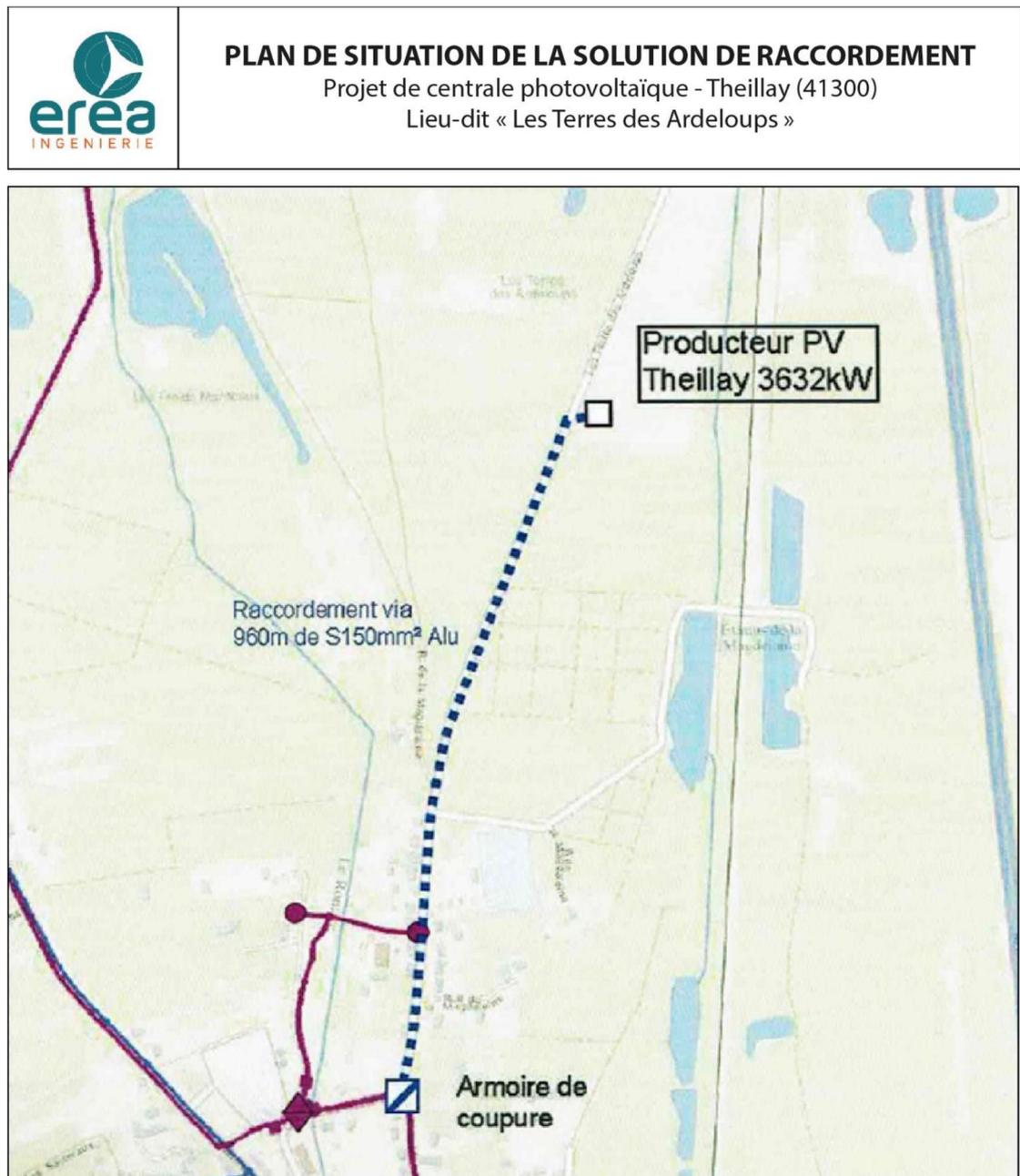
Le projet consiste en l'implantation de structures métalliques appelées « panneaux », qui supportent un ensemble de 10 modules photovoltaïques reliés les uns à la suite des autres. Ces structures orientées plein sud et inclinées à 25° par rapport au sol.

Ces structures seront ancrées dans le sol par un système de pieux battus afin d'éviter tout transfert de pollution ou de ruissellement dans le sol.

L'évacuation de l'énergie produite par les panneaux solaires nécessite :

- La construction de deux transformateurs comprenant les onduleurs électriques pour convertir en courant alternatif le courant continu produit par les modules,
- Un poste de livraison.

Ils permettront d'injecter la production sur le réseau national de distribution d'électricité.



De plus, afin de limiter les accès au parc photovoltaïque, il sera entièrement clôturé avec un dispositif de surveillance pour prévenir toute entrée malveillante sur le site et éviter les réunions de jeunes désœuvrés qui s'y produisent actuellement.

*Cette partie du dossier n'appelle pas d'observation particulière de ma part.*

### **II-2.3 Etat initial du site et de son environnement**

L'état initial a été réalisé selon l'échelle la plus appropriée à la thématique traitée

L'analyse a été effectuée à partir de prospections de terrain et d'un recueil documentaire auprès des services de l'État, des gestionnaires de réseaux, d'associations et de la mairie de THEILLAY.

Le terrain d'implantation du projet est particulièrement plat avec une pente générale du terrain d'environ 0,9 %.

Sur les parcelles concernées par le projet, les seules irrégularités topographiques sont dues aux activités industrielles passées.

La commune de THEILLAY présente un réseau hydrographique important avec de nombreux cours d'eau et de plans d'eau.

La synthèse des enjeux du milieu naturel fait ressortir un impact du projet très faible.

Le périmètre immédiat du site se trouve dans un environnement extrêmement boisé où les ouvertures visuelles sont inexistantes depuis le village. Les vues en direction du projet sont donc très contraintes et exclusivement possibles depuis les abords très proches.

La covisibilité existe seulement depuis la voie communale N° 2 bordée cependant par une haie arbustive épaisse qui pourra être confortée.

Il en est de même depuis la voie ferrée Paris-Toulouse bordée par une haie arbustive continue encore plus épaisse.

Aucun réseau ne traverse le site qui n'est grevé d'aucune servitude.

Depuis le début des années 70, une entreprise a exploité ce site comme chantier d'injection (sulfate de cuivre) de poteaux téléphoniques et d'imprégnation du bois ou d'application de peinture et de vernis. Ces activités ont cessé depuis la fin des années 1990.

Sur les recommandations de la DREAL Centre – Val de Loire, une étude historique détaillée du site ainsi qu'un diagnostic permettant d'identifier les éventuelles pollutions de sol ont été réalisées en juillet 2017.

53 sondages pédologiques et analyses de sols ont été effectués, le bureau d'études en charge du diagnostic a identifié 13 zones de présomption de pollution.

La prise en compte des effets du projet sur la santé fait l'objet d'un chapitre spécifique.

Cette analyse a débouché sur des recommandations relatives au positionnement et à l'emprise du parc en fonction des sensibilités identifiées dans certains domaines et a contribué au choix du site retenu.

Un chapitre est consacré aux principales raisons qui ont permis d'aboutir au choix de ce site dégradé, sans possibilité d'utilisation rationnelle, propriété de la commune très favorable au projet (voir délibération en pièce annexe) avec signature d'un projet de bail entre EREA INGENIERIE et la mairie de THEILLAY.

L'estimation des impacts a été établie par confrontation de l'analyse de l'état initial environnemental et des caractéristiques du projet.

En conclusion :

- Les impacts du projet sur le milieu naturel, varient de nul à faible,
- Les impacts du projet sur le paysage, varient également de nul à faible,
- Les impacts du projet sur le milieu humain sont très positifs par réutilisation d'un site dégradé, des retombées financières non négligeables pour les collectivités locales et la création d'emplois,
- Les impacts du projet sur la sécurité et la santé humaines varient de nul à faible,
- Seule la phase chantier a un impact qualifié de moyen qui peut être atténué par des mesures de bon sens,

### **II-3 Etude d'impact du projet sur l'environnement**

L'étude d'impact de 135 pages développe les éléments d'appréciation qui ont été synthétisés dans le résumé non technique.

*L'étude d'impact du projet sur l'environnement qui est présentée est de bonne qualité sans développements inutiles.*

## II-4 Dossier d'annexes

Ces éléments d'appréciation du projet de parc photovoltaïque sur l'environnement sont confortés par un dossier d'annexes très complet de 278 pages composé des documents ou études suivants :

Annexe 1 : Délibération de la commune de Theillay

Annexe 2 : Pré-étude de raccordement ENEDIS – Mai 2017

Annexe 3 : Volet milieux naturels - Etude d'impact projet de parc photovoltaïque sur la commune de Theillay – Septembre 2017 – AEPE GINGKO

Annexe 4 : Volet paysage - Etude d'impact projet de parc photovoltaïque sur la commune de Theillay – Septembre 2017 – AEPE GINGKO

Annexe 5 : Diagnostic de pollution du site - ALCOR – Août 2017

Annexe 6 : Courriers de réponse des administrations et services consultés

## II-5 Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000

Ce dossier de 11 pages est composé des éléments suivants :

### II-5.1 Introduction

L'objectif du réseau Natura 2000 est d'établir une politique de développement durable garantissant la préservation de la faune, de la flore et des habitats naturels tout en permettant l'exercice d'activités socio-économiques indispensables au maintien des zones rurales et au développement des territoires.

Ce réseau est composé de 2 types de sites :

- Les **ZPS** (Zones de Protection Spéciale) concernent la conservation des oiseaux sauvages relevant de la Directive européenne n°79/409/CEE du 6 avril 1979, dite Directive « Oiseaux »,
- Les **ZSC** (Zones Spéciales de Conservation) relèvent de la Directive européenne n°92/43/CEE relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitat ».

### II-5.2 Description du site Natura2000

Le projet de parc photovoltaïque à l'étude sur la commune de THEILLAY est situé dans la **ZSC « FR2402001 – Sologne »** et plus précisément dans la Sologne des étangs ou Sologne centrale qui recèle plus de la moitié des étangs de la région. Les sols sont un peu moins acides que dans le reste du pays.

### II-5.3 Description du projet

Ce chapitre reprend les éléments développés dans l'étude d'impact sur l'environnement.

### II-5.4 Les résultats du diagnostic

Ce chapitre reprend également les éléments développés dans l'étude d'impact sur l'environnement.

## **II-5.5 La synthèse du diagnostic**

Les passages sur le terrain réalisés ont permis de recenser un bon nombre d'espèces et d'identifier les habitats naturels.

Il en ressort qu'aucune des espèces ou aucun des habitats d'intérêt communautaire inscrits au formulaire standard des données (FSD) du site Natura 2000 qui ont justifié sa désignation, n'ont été observés.

## **II-5.6 L'analyse des impacts**

## **II-5.7 La conclusion**

En définitive, à partir de la notice d'incidences Natura 2000 précédemment développée, il peut être affirmé que le projet de parc photovoltaïque sur la commune de THEILLAY n'aura pas d'incidences sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire de la ZSC « FR2402001 - Sologne ».

## **II-6 Avis de l'Autorité Environnementale**

Le dossier de permis de construire du projet de parc photovoltaïque a fait l'objet d'une demande d'avis de l'Autorité Environnementale réceptionnée en date du 4 décembre 2017 avec une date d'émission de cet avis du 4 février 2018.

La lettre du 16 février 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire constate l'absence d'observation émise dans le délai réglementaire.

## **II-7 Avis de la DREAL/DEAC**

Il a fait l'objet d'une lettre de réponse en date du 22 janvier 2018 de la DREAL du Centre-Val de Loire à laquelle le maître d'ouvrage a répondu par lettre en date du 14 février 2018 qui transmet un devis pour un diagnostic complémentaire de pollution du site d'implantation du parc photovoltaïque.

### **II-7 1 Avis de la DREAL/DEAC**

Il conclut que le projet concourt globalement aux objectifs du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) en développant les énergies renouvelables et en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.

Les impacts de toute nature sont très réduits.

Il conviendra de veiller à l'absence de décapage et de défrichement pendant la période de sensibilité des oiseaux (mars à août) ainsi qu'à une gestion écologique des emprises du parc.

## II-7 2 Réponse de la SARL EREA INGENIERIE

En réponse à ces remarques et demandes, EREA INGENIERIE a précisé que :

- Le parc n'apportera pas de pollution supplémentaire à celle préexistante,
- Sur les 2 zones relevées comme polluées et toutes précautions seront prises pour ne pas réaliser d'affouillements ce qui évitera tout transfert et extension de pollution,
- Une étude complémentaire des sols serait réalisée suivant la demande de la DREAL, devis joint,

En conclusion EREA INGENIERIE indique que la réalisation du parc photovoltaïque sur cette zone constitue une intéressante et positive amélioration de la situation actuelle en transformant un site dégradé, inutilisé et inutilisable, en projet tourné vers l'avenir, générateur de revenus et d'emplois pour la collectivité.

*Je partage cette conclusion.*

## II-7 3 Devis pour un diagnostic complémentaire de pollution du site

La proposition de devis de diagnostic complémentaire de la pollution du site remise par l'agence d'Orléans du bureau d'études GEOTEC 270 rue de Picardie à Olivet décrit les modalités de son intervention.

Son montant est de 17616 €.

*Cette intervention suit la demande de la DREAL, la commune propriétaire des terrains mis à disposition d'EREA en prendra en charge la moitié de son coût et EREA l'autre moitié.*

## II-8 Avis des services

Neuf services ont répondu à la demande d'avis du service instructeur :

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) précise que ce dossier ne donnera pas lieu à prescriptions archéologiques.
- Le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Electricité de Loir et Cher (SIDE LC) a chiffré l'extension de son réseau de distribution électrique sur 140 m et a défini les conditions de participation financières à cette extension.
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir et Cher a assorti son avis favorable à un certain nombre de prescriptions habituelles en la matière (capacité de l'hydrant, mise hors tension des circuits au niveau des onduleurs ...).
- Le Service Eau et Biodiversité de la Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher indique que le défrichement peut être réalisé librement et estime que le volet biodiversité a été traité de façon adaptée et proportionnée aux enjeux jugés de faibles à très faibles.
- La Délégation Départementale de Loir et Cher de l'Agence Régionale de Santé recommande d'utiliser des techniques de désherbage mécanique respectueuses de l'environnement plutôt que des produits phytosanitaires.
- La Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest de SNCF Immobilier rappelle la conduite à tenir pour les travaux et installations en bordure du domaine SNCF.
- Pour la Communauté de Communes Sologne des Rivières le projet présenté ne soulève aucune remarque de sa part.

- Le Maire de Theillay rappelle les voiries et réseaux existants pour la desserte du site.
- L'Architecte conseil de la DDT n'a pas de remarques particulières à formuler, le Paysagiste conseil de la DDT est favorable à ce type de recyclage des terrains.

*Le commissaire enquêteur constate que tous les services qui ont été consultés et qui ont répondu ne sont pas défavorables au projet, au contraire. Chacun dans son domaine, ils n'émettent que des recommandations et des prescriptions adaptées en la matière.*

## **II-9 Mention des textes qui régissent l'enquête publique et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête**

Ce chapitre rappelle tous les nombreux textes qui sont applicables à cette enquête et aux décisions susceptibles d'être prises au terme de celle-ci.

### **III ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **III -1 Désignation du commissaire-enquêteur**

Par ordonnance N° E 18000048/45 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 30 mars 2018 j'ai été chargé de conduire l'enquête publique relative à la réalisation, par la société SARL EREA INGENIERIE dont le siège social est situé au 10 place de la République, 37190 AZAY LE RIDEAU représentée par Monsieur Lionel WAEBER, d'un projet de parc photovoltaïque plein champ et de trois locaux techniques nécessaires à son fonctionnement sur le territoire de la commune de THEILLAY, au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou ».

#### **III -2 Prescription de l'enquête publique**

Cette enquête a été prescrite par arrêté N° 41-2018-04-23-002 de Monsieur le Préfet de Loir et Cher en date du 23 avril 2018.

Elle s'est déroulée du mardi 15 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus en mairie de THEILLAY.

#### **II-4 Contacts, visites et consultations**

- **10 avril 2018**  
Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher (Service urbanisme et aménagement)  
Premiers contacts
- **12 avril 2018**
  - Prise de contact avec le Maire de THEILLAY : genèse du projet, implantation, acceptation par la population...organisation matérielle de l'enquête publique (lieu de tenue des permanences, horaires d'ouverture de la mairie.  
Fixation d'un rendez-vous sur place avec le Maitre d'ouvrage.
  - Prise de contact avec le Maitre d'ouvrage : Définition technique et administrative du projet de parc photovoltaïque.  
Confirmation du rendez-vous sur place avec Monsieur le Maire
- **24 avril 2018**  
Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher (Service urbanisme et aménagement)  
Discussion sur l'enquête publique, son but, ses modalités et les dates des permanences à tenir.  
Finalisation de l'arrêté préfectoral.  
Retrait du dossier

- **27 avril 2018**

Entretien téléphonique avec le porteur de projet portant sur la demande d'étude complémentaire du sol afin de préciser la pollution existante du sol et les mesures prises ou à prendre pour définir l'implantation des panneaux en fonction des zones polluées du parc et en limiter les effets.

- **2 mai 2018**

Rencontre en mairie avec Monsieur le Maire de THEILLAY et Monsieur Lionel WAEBER, Maître d'ouvrage du projet de parc photovoltaïque dont le dossier de permis de construire est soumis à la présent enquête publique.

- Exposé en salle du projet et du dossier d'enquête publique, questions et réponses entre les participants sur la présentation du projet, les modalités pratiques du déroulement de l'enquête publique, la publicité ...
- Visite du site et entretien sur place avec Monsieur WAEBER, maître d'ouvrage et Monsieur le Maire de THEILLAY.

- **29 mai 2018**

Entretiens téléphoniques prolongés avec :

- Madame BOUSSIQUET-FOURNIER, auteur de l'avis de la Direction Régionale Centre-Val de Loire de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Service Evaluation, Energie, Valorisation de la Connaissance (SEEVAC), Département Energie, Air, Climat.

Je souhaitais avoir des explications complémentaires sur l'avis émis notamment sur la nécessité d'une nouvelle étude de sol du site d'implantation du parc photovoltaïque.

Elle m'a indiqué que cette partie de l'avis avait été émise en s'appuyant sur le rapport de l'Unité Territoriale de Loir et Cher de la DREAL consultée sur ce dossier.

- Monsieur HUART, auteur du rapport de l'Unité Territoriale de Loir et Cher de la DREAL m'a indiqué que le site d'implantation envisagé avait été occupé par une entreprise dont l'activité consistait à traiter des poteaux bois.

Cette activité n'avait pas fait l'objet de déclaration et donc que l'Unité Territoriale 41 de la DREAL ne disposait pas d'éléments autres que ceux présentés par le pétitionnaire dans son étude de sols jugée incomplète et qu'en conséquence il convenait de réaliser une nouvelle étude de sols plus précise afin de suivre l'évolution éventuelle de la pollution durant la durée d'exploitation du parc photovoltaïque.

J'ai indiqué à mon interlocuteur que, de mémoire, une activité similaire de traitement de poteaux bois avait existé à SOUESMES et qu'il convenait de faire une recherche sur ce nouveau site qui pourrait avoir été déclaré.

- **31 mai 2018**

Demande au secrétariat de la mairie de me faire parvenir un certain nombre de pièces nécessaires à l'élaboration de mon rapport, de mes conclusions et de mon avis ;

Ces pièces m'ont été fournies rapidement.

Je tiens ici à remercier ce service pour sa célérité et la précision des documents fournis.

- **3 et 6 juin 2018**

Nouveaux entretiens téléphoniques avec Monsieur HUART qui m'a indiqué que :

- Effectivement, une activité du même type que celle de THEILLAY avait existé à l'entrée ouest de SOUESMES en bordure de la route départementale.
- Les recherches sur le site de SOUESMES avaient été vaines, l'activité n'avait malheureusement pas été déclarée !
- L'Unité Territoriale 41 de la DREAL souhaitait disposer de la nouvelle étude de sols pour lui permettre de compléter ses connaissances sur ce type d'activités, de pouvoir déterminer les dispositions à prendre pour suivre l'évolution de la pollution et éventuellement prendre les mesures qui s'imposeraient.

### **7 juin et dates diverses**

Entretiens avec des « sachants »

Entretiens téléphoniques avec le maître d'ouvrage portant sur :

- La réalisation de l'étude complémentaire demandée par la DREAL.
- La fourniture du rapport de cette étude et le suivi des recommandations qui en découleront.
- La remise du rapport de synthèse élaboré par le commissaire enquêteur sur les observations formulées par le public et par lui-même.

### **– 8 juin**

Visite du parc photovoltaïque de Gièvres et entretien avec le représentant du propriétaire du site qui est différent de l'exploitant

Cet entretien portait notamment sur les relations propriétaire-exploitant et sur les mesures prises pour suivre l'évolution de la pollution sur le site constitué par une ancienne décharge d'ordures ménagères réaménagée.

### **- 15 juin 2018**

- Vérification de l'affichage en mairies et sur les lieux.

Visite complémentaire du site.

- Permanence à en mairie de THEILLAY et clôture de l'enquête publique à 17h30 en présence de Monsieur le Maire de THEILLAY.
- Entretien avec le Service Urbanisme et Aménagement de la Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher qui a fait part du fait qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre dématérialisé ouvert sur une adresse dédiée de la préfecture de Loir et Cher.
- De 17h30 à 18h30, entretien avec Monsieur Lionel WAEBER, Maître d'ouvrage du projet pour lui faire part du déroulement de l'enquête publique, du manque d'observations formulées, de lui communiquer et lui commenter du procès-verbal de synthèse dont il avait déjà connaissance.

## **III-5 Publicité**

### **III-5-1 Site Internet de la préfecture de Loir et Cher**

Pour recueillir les observations du public, le service urbanisme et aménagement de la direction Départementale des Territoires de Loir et Cher a ouvert un registre dématérialisé sur une adresse dédiée de la préfecture de Loir et Cher :

### **III-5-2 Affichage réglementaire**

- A des dates diverses, j'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le panneau extérieur de la mairie de THEILLAY.
- A cette occasion, j'ai vérifié que le dossier d'enquête déposé en mairie était bien complet.
- J'ai également vérifié que l'affichage à l'entrée de l'accès au site envisagé et dans les lieux convenus, visibles de la voie publique, était bien présent.
- Il était réalisé par des affiches sur fond jaune, conformes aux caractéristiques mentionnées à l'article R123-11 du code de l'environnement.  
Cet affichage, bien protégé, est resté parfaitement lisible jusqu'à la fin de l'enquête publique.

### **III-5-3 Annonces légales**

Le service urbanisme et aménagement de la direction Départementale des Territoires de Loir et Cher m'a informé des dates de parution dans la presse locale des avis d'enquête publique.

Ils étaient consultables, dans les délais réglementaires de parution des annonces officielles, dans deux journaux diffusés du département de Loir et Cher :

- La Nouvelle République du Centre-Ouest édition de Loir et Cher du 27 avril 2018
- La Renaissance du Loir et Cher édition du 27 avril 2018
- La Nouvelle République du Centre-Ouest édition de Loir et Cher du 18 mai 2018
- La Renaissance du Loir et Cher édition du 18 mai 2018

### **III-5-4 Autres formes d'information du public**

- Publication d'une information détaillée dans le bulletin municipal de THEILLAY de décembre 2017 (Cf. annexe N° 3-1).  
Ce bulletin était distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune de THEILLAY.
- Publication dans la Nouvelle République du Centre-Ouest du 26 mai 2018 d'un article intitulé « Un parc photovoltaïque en projet à Theillay ».  
Cet article très documenté décrivait le projet par le menu et informait le public de la tenue de l'enquête publique alors en cours et dont deux permanences devaient encore avoir lieu en mairie de THEILLAY dont l'une devait encore se tenir le samedi suivant.  
Il figure en annexe N° 3-5

### **III-5-5 Registre d'enquête publique**

Un registre d'enquête publique était déposé en mairie de THEILLAY, siège de l'enquête publique, durant toute la durée de l'enquête.

### III-6 Permanences

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 15 mai 2018 à 14h30 au vendredi 15 juin à 17h30.

J'ai tenu quatre permanences en mairie de THEILLAY au cours desquelles le public pouvait venir consulter le dossier, s'informer auprès de moi et formuler ses observations éventuelles :

- Mardi 15 mai 2018 de 14h30 à 17h30 ;
- Samedi 19 mai de 09h00 à 12h00 ;
- ...Mercredi 30 mai de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 15 juin de 14h30 à 17h30.

### III -7 Consultation du dossier

Durant l'enquête publique, le dossier et sa copie dématérialisée étaient consultables pendant l'horaire habituel d'ouverture de la mairie.de THEILLAY :

Lundi	9 h00/12 h 00
Mardi	9 h00/12 h 00 et 14 h 00/17 h 30
Mercredi	9 h00/12 h 00
Jeudi	9 h00/12 h 00 et 14 h 00/17 h 30
Vendredi	9 h00/12 h 00 et 14 h 00/17 h 30
Samedi	9 h00/12 h 00

### III -8 Clôture de l'enquête

J'ai prononcé la clôture de l'enquête publique vendredi 15 juin 2018 à 17h30 en mairie de THEILLAY.

Au cours des permanences tenues dans le cadre de l'enquête publique, personne ne s'est présenté pour consulter le dossier déposé et/ou s'entretenir avec moi en mairie de THEILLAY.

Une personne a consulté le dossier en mairie sans laisser d'observation.

Aucune observation adressée au commissaire-enquêteur n'est parvenue par voie postale en mairie de THEILLAY.

Aucune demande de complément d'information n'a été formulée par téléphone auprès de la société EREA INGENIERIE.

La Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher (Service Urbanisme et Aménagement) m'a informé qu'aucune observation n'avait été enregistrée sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet sur une adresse dédiée de la préfecture de Loir et Cher :

#### **IV ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Comme le stipule l'article 6 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique, un procès-verbal des observations formulées pendant l'enquête a été établi et remis au porteur de projet, j'y ai ajouté mes propres observations.

Une réponse y a été apportée par la SARL EREA INGENIERIE qui a joint les résultats de l'étude de sols complémentaire réalisée à la demande de la DREAL

Ces documents figurent intégralement en annexes 5 et 6, à l'exception de l'étude de sols trop longue pour être insérée en annexes.

Elle compte en effet 132 pages !

Seul un résumé succinct de l'étude de sols complémentaire réalisé par le bureau d'études GEOTECH est inséré en annexe 7.

#### **IV -1 Analyse des observations formulées par le public**

Sans objet.

Comme indiqué ci-dessus, aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête déposé en mairie de Theillay, adressée en mairie par courrier ou portée sur l'adresse dédiée en préfecture de Loir et Cher.

*Le fait qu'il n'y ait pas eu d'observations du public ne me semble pas traduire un désintérêt de la population à l'égard du projet mais plutôt une adhésion à un projet qu'elle connaissait bien et qui ne pose pas de problème particulier en exploitant un site en déshérence.*

#### **IV-2 Analyse des observations formulées par le commissaire enquêteur et fourni**

Je me suis permis de formuler un certain nombre d'observations auxquelles le porteur de projet a répondu. Parmi ces observations, il convient de noter :

- La demande de fourniture de l'étude de sols complémentaire demandée a été fournie. Il s'agit du rapport n°2018/01913/ORLNS du 18/06/2018, intitulé « Diagnostic complémentaire de pollution – Parc Photovoltaïque – Theillay ».

*Cette étude conclut que la pollution est ponctuelle et répartie de façon aléatoire sur l'ensemble du site ce qui permet d'harmoniser le mode de fixation des modules au sol par pieux battus.*

*Cette étude devra être transmise à l'Unité 41 de la DREAL.*

- L'entretien mécanique du site par fauchage mécanique 3 à 4 fois par an, ce qui permettra de former à terme un tapis végétal favorable à une dépollution naturelle du sous-sol.

*Je ne peux qu'être satisfait de cette réponse.*

- J'avais suggéré l'étude de l'augmentation de la puissance unitaire des modules en se basant sur les dernières innovations technologiques photovoltaïques. Cette suggestion a été retenue, la puissance du parc sera augmentée et son intégration améliorée en abaissant la hauteur des tables supportant les modules.

*Je ne peux qu'être satisfait de cette réponse.*

*Cette amélioration mérite d'être prise en compte pour la délivrance du permis de construire sans avoir à soumettre celui-ci à une nouvelle enquête publique.*

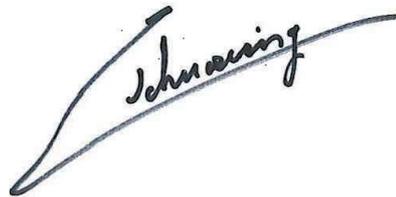
- La provenance des éléments constitutifs des modules a été précisée ainsi que leur mode de recyclage.

*Je prends acte de ces précisions en regrettant la si faible part de l'industrie française dans le processus de fabrication des modules photovoltaïques.*

*Enfin, de l'entretien qui a eu lieu avec Monsieur WAEBER lors de la remise du procès-verbal des observations formulées, il ressort que la SARL EREA INGENIERIE prendra en charge toutes les conséquences de la présence du parc durant toute la durée du bail. Ceci devra être précisé dans le bail définitif.*

Fait à Blois le 15 juillet 2018

*Le commissaire enquêteur*



Guy SCHNOERING

**SCHNOERING Guy**  
*Commissaire enquêteur*

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**RELATIVE A L'AMENAGEMENT D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL  
SITUE AU LIEU-DIT « LES TERRES D'ARDALOU »  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE THEILLAY**



**Arrêté de Monsieur le Préfet de Loir et Cher N° 41.2018.04.23.002  
en date du 23 avril 2018**

**Décision N° E18000048 / 45 en date du 30 mars 2018  
de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans**

## **ANNEXES**

Enquête publique conduite du mardi 15 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus en mairie de Theillay

## **SOMMAIRE**

- 1.- Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique**
- 2 - Avis d'enquête publique**
- 3 - Publicité de l'enquête publique**
  - 3-1 Publication dans le Bulletin Municipal de THEILLAY Décembre 2017**
  - 3-2 Affichage de l'avis d'enquête publique sur les lieux**
  - 3-3 Panneau support de l'avis d'enquête publique**
  - 3-4 Publication dans la presse de l'avis d'enquête publique**
  - 3-5 Article du 26 mai 2018 de La Nouvelle République du 26 mai 2018**
- 4 - Avis de l'Autorité Environnementale sur le Parc Photovoltaïque de THEILLAY**
- 5.- Procès-verbal de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur**
- 6 - Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**
- 7 - Etude complémentaire réalisée à la demande de la DREAL**

**Annexe 1**  
**Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique**

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction départementale des territoires  
SUA/DDCV



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction départementale des territoires  
SUA/DDCV

**ARRÊTÉ N°41-2018-04-23-002**

**prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la réalisation d'un projet  
de centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou »  
à THEILLAY**

**Le Préfet de Loir-et-Cher**

**Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur**

**Chevalier dans l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L122-1 à L122-3-4, L123-1 et suivants, R122-1 à R122-16, R123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L422-2 et suivants, L424-1 et suivants, R422-1, R422-2, R422-9, R423-20, R423-32 et R423-57 ;

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;

VU la demande de permis de construire n°041-256-17-D-0010, déposée en mairie de THEILLAY le 14 novembre 2017, par la SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République, 37190 AZAY-LE-RIDEAU et représentée par M. Lionel WAEBER ;

VU la décision de Mme la Présidente du tribunal administratif d'Orléans en date du 30 mars 2018 désignant M. Guy Schnoering, délégué régional au tourisme en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU les pièces du dossier présenté pour être soumis à enquête publique, et notamment l'étude d'impact de l'opération et l'avis tacite de l'autorité environnementale, constaté par courrier en date du 16 février 2018 ;

VU les compléments apportés par la société EREA INGENIERIE en date du 14 février 2018 et du 20 mars 2018 concernant la réalisation d'un diagnostic complémentaire de pollution en réponse aux observations émises par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement / Département Energie Air Climat ;

CONSIDERANT que l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme sollicitée par la société relève de la compétence du préfet de département en application du paragraphe b de l'article L422-2 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition de Mme la directrice départementale des territoires ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1er**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou », sur le territoire de la commune de THEILLAY. Le parc envisagé aura une puissance de 2,66 MWc, le terrain d'implantation ayant une superficie de 5,26 hectares.

Le porteur du projet est la société SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République 37190 AZAY-LE-RIDEAU et représentée par M. Lionel WAEBER.

Des informations relatives au projet peuvent être sollicitées auprès de M. Lionel WAEBER, de la société SARL EREA INGENIERIE, à l'adresse mail suivante : [lionel.waeber@erea-ingenierie.com](mailto:lionel.waeber@erea-ingenierie.com)

### **ARTICLE 2**

L'enquête se déroulera dans la commune de THEILLAY du mardi 15 mai 2018 à 14h30 au vendredi 15 juin 2018 à 17h30, inclus.

### **ARTICLE 3**

Par décision de Mme la Présidente du tribunal administratif d'Orléans en date du 30 mars 2018, M. Guy Schnoering, délégué régional au tourisme en retraite, est nommé en qualité de commissaire-enquêteur.

### **ARTICLE 4**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique (composé de la demande, du dossier et des pièces complémentaires de permis de construire incluant l'étude d'impact

environnementale accompagnée d'un résumé non technique, les avis obligatoires recueillis en cours d'instruction et l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire, compétente en matière d'environnement) sera consultable en mairie de THEILLAY, aux horaires habituels d'ouverture en version papier ainsi que sur un poste informatique mis à disposition. Il sera également consultable sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, restera déposé à la mairie de THEILLAY. Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre ou envoyées par écrit en mairie, à l'attention du commissaire-enquêteur, pour y être annexées au registre.

En outre, les observations peuvent également être transmises par voie électronique, à l'adresse mail suivante : [ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr). Elles seront immédiatement communiquées au commissaire-enquêteur pour être annexées au registre et publiées sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la mairie de THEILLAY :

- mardi 15 mai 2018 de 14h30 à 17h30 ;
- samedi 19 mai de 09h00 à 12h00 ;
- mercredi 30 mai de 09h00 à 12h00 ;
- vendredi 15 juin de 14h30 à 17h30.

## ARTICLE 5

Un avis au public concernant cette enquête sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée aux emplacements habituels d'affichage de la commune de THEILLAY ainsi que sur le lieu des travaux projetés par les soins du demandeur. Un avis au public concernant cette enquête sera publié dans les mêmes délais sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par une attestation du maire concerné qui sera transmise à la direction départementale des territoires, service urbanisme et aménagement, 17 quai l'abbé Grégoire à BLOIS.

L'enquête sera annoncée quinze jours au moins avant son ouverture et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le département, par les soins du préfet et aux frais du demandeur.

**ARTICLE 6**

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre déposé en mairie de THEILLAY sera transmis avec les documents annexés au commissaire-enquêteur dans les 24 heures. En outre, après la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur convoquera sous huitaine le demandeur et lui communiquera sur place les observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire dans un délai de quinze jours un mémoire en réponse.

Le commissaire-enquêteur entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que le maître d'ouvrage si celui-ci en fait la demande.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, il envoie au préfet, le registre d'enquête publique et les annexes, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à la préfecture de Loir-et-Cher et à la mairie de THEILLAY où ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, ainsi que sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

**ARTICLE 7**

La décision pouvant être adoptée au terme de la procédure est un arrêté délivré par le Préfet de Loir-et-Cher accordant ou refusant le permis de construire.

**ARTICLE 8**

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de THEILLAY, le commissaire-enquêteur et la directrice départementale des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont copie sera transmise à Mme la sous-préfète de ROMORANTIN-LANTHENAY.

Fait à BLOIS, le 23 avril 2018

Pour le Préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

Signé

Julien LE GOFF

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE****relative à l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol  
sur le territoire de la commune de THEILLAY**

Par arrêté préfectoral du 23 avril 2018 une enquête publique relative au projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune de THEILLAY au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou », sera ouverte en mairie de THEILLAY **du mardi 16 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus**.

Le projet de centrale photovoltaïque est soumis à étude d'impact en application de l'article R122-8 du code de l'Environnement. Il est par ailleurs soumis à la procédure de demande de permis de construire.

**Demande de permis de construire** n° 041-256-17-D-0010 déposée par la SARL EREA INGENIERIE dont le siège social est situé 10 place de la République , 37190 AZAY-LE-RIDEAU. La SARL est représentée par M. Lionel WAEBER.

**COMMISSAIRE-ENQUETEUR** : M. Guy Schnoering, délégué régional au tourisme en retraite, est nommé commissaire-enquêteur.

**CONSULTATION DU DOSSIER** : pendant la durée de l'enquête, un dossier en version papier sera mis à disposition à la mairie de THEILLAY ainsi que sur un poste informatique, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituelles au public. Les pièces du dossier sont aussi disponibles sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>

**Horaires d'ouverture de la mairie de THEILLAY :**

lundi : de 09h00 à 12h00

mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

mercredi : de 09h00 à 12h00

jeudi- vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

samedi: de 09h00 à 12h00

Un registre d'enquête sera mis à disposition du public dans la mairie de THEILLAY afin que toute personne puisse y formuler ses observations sur le projet.

Ces observations pourront également être adressées :

- par écrit à la mairie de THEILLAY, à l'attention du commissaire-enquêteur ;
- par mail à l'adresse suivante : [ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr).

Les observations adressées par mail à l'adresses électronique précédemment citée seront publiées sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

**En outre, le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de THEILLAY :**

- mardi 15 mai 2018 de 14h30 à 17h30 ;
- samedi 19 mai de 09h00 à 12h00 ;
- mercredi 30 mai de 09h00 à 12h00 ;
- vendredi 15 juin de 14h30 à 17h30.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à la préfecture de Loir-et-Cher et à la mairie de THEILLAY où ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport du commissaire enquêteur, ainsi que sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>

**Annexes N° 3****PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE****Annexe N° 3-1****Publication dans le Bulletin Municipal de THEILLAY Décembre 2017****FERME PHOTOVOLTAIQUE**

Le permis de construire a été déposé le 14 novembre dernier.

Les résultats des sondages du sol permettent cette future réalisation route de la Loge après la déchetterie. Emplacement prévu au PLU.

Il ressort de ce diagnostic que certaines parties du site sont polluées mais ne nécessitent pas de dépollution pour un usage non sensible (activité industrielle).



Annexe N° 3-2

Affichage de l'avis d'enquête publique sur les lieux





## Annexe N° 3-4

## Publication dans la presse de l'avis d'enquête publique

**Nouvelle République du 27 avril 2018****AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

relative à l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de THEILLAY

Par arrêté préfectoral du 23 avril 2018 une enquête publique relative au projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune de THEILLAY au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou », sera ouverte en mairie de THEILLAY du mardi 15 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus.

Le projet de centrale photovoltaïque est soumis à étude d'impact en application de l'article R122-8 du code de l'Environnement. Il est par ailleurs soumis à la procédure de demande de permis de construire.

**Demande de permis de construire** n° 041-256-17-D-0010 déposée par la SARL EREA INGENIERIE dont le siège social est situé 10 place de la République, 37190 AZAY-LE-RIDEAU. La SARL est représentée par M. Lionel WAEBER.

**COMMISSAIRE-ENQUETEUR** : M. Guy Schnoering, délégué régional au tourisme en retraite, est nommé commissaire-enquêteur.

**CONSULTATION DU DOSSIER** : pendant la durée de l'enquête, un dossier en version papier sera mis à disposition à la mairie de THEILLAY ainsi que sur un poste informatique, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituelles au public.

Les pièces du dossier sont aussi disponibles sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

**Horaires d'ouverture de la mairie de THEILLAY :**

lundi : de 09h00 à 12h00  
mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30  
mercredi : de 09h00 à 12h00  
jeudi- vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30  
samedi : de 09h00 à 12h00

Un registre d'enquête sera mis à disposition du public dans la mairie de THEILLAY afin que toute personne puisse y formuler ses observations sur le projet.

Ces observations pourront également être adressées : par écrit à la mairie de THEILLAY, à l'attention du commissaire-enquêteur ; par mail à l'adresse suivante : [ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr).

Les observations adressées par mail à l'adresse électronique précédemment citée seront publiées sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications/ publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

**En outre, le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de THEILLAY :**

- mardi 15 mai 2018 de 14h30 à 17h30 ;  
- samedi 19 mai de 09h00 à 12h00 ;  
- mercredi 30 mai de 09h00 à 12h00 ;  
- vendredi 15 juin de 14h30 à 17h30.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à la préfecture de Loir-et-Cher et à la mairie de THEILLAY où ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport du commissaire enquêteur, ainsi que sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

**Nouvelle République du 18 mai 2018****AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

relative à l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de THEILLAY

Par arrêté préfectoral du 23 avril 2018 une enquête publique relative au projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune de THEILLAY au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou », sera ouverte en mairie de THEILLAY du mardi 15 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus.

Le projet de centrale photovoltaïque est soumis à étude d'impact en application de l'article R122-8 du code de l'Environnement. Il est par ailleurs soumis à la procédure de demande de permis de construire.

**Demande de permis de construire** n° 041-256-17-D-0010 déposée par la SARL EREA INGENIERIE dont le siège social est situé 10 place de la République, 37190 AZAY-LE-RIDEAU. La SARL est représentée par M. Lionel WAEBER.

**COMMISSAIRE-ENQUETEUR** : M. Guy Schnoering, délégué régional au tourisme en retraite, est nommé commissaire-enquêteur.

**CONSULTATION DU DOSSIER** : pendant la durée de l'enquête, un dossier en version papier sera mis à disposition à la mairie de THEILLAY ainsi que sur un poste informatique, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituelles au public.

Les pièces du dossier sont aussi disponibles sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

**Horaires d'ouverture de la mairie de THEILLAY :**

lundi : de 09h00 à 12h00  
mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30  
mercredi : de 09h00 à 12h00  
jeudi- vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30  
samedi : de 09h00 à 12h00

Un registre d'enquête sera mis à disposition du public dans la mairie de THEILLAY afin que toute personne puisse y formuler ses observations sur le projet.

Ces observations pourront également être adressées : par écrit à la mairie de THEILLAY, à l'attention du commissaire-enquêteur ; par mail à l'adresse suivante : [ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr).

Les observations adressées par mail à l'adresse électronique précédemment citée seront publiées sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications/ publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

**En outre, le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de THEILLAY :**

- mardi 15 mai 2018 de 14h30 à 17h30 ;  
- samedi 19 mai de 09h00 à 12h00 ;  
- mercredi 30 mai de 09h00 à 12h00 ;  
- vendredi 15 juin de 14h30 à 17h30.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à la préfecture de Loir-et-Cher et à la mairie de THEILLAY où ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport du commissaire enquêteur, ainsi que sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques>.

## Publication dans la presse de l'avis d'enquête publique

<p style="text-align: center;"><b>Renaissance du Loir et Cher du 27 avril 2018</b></p> <p style="text-align: center;"><b>AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE</b></p> <p style="text-align: center;">relative à l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de THEILLAY</p> <p>Par arrêté préfectoral du 23 avril 2018 une enquête publique relative au projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune de THEILLAY au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou », sera ouverte en mairie de THEILLAY du <b>mardi 15 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus</b>.</p> <p>Le projet de centrale photovoltaïque est soumis à étude d'impact en application de l'article R122-8 du code de l'Environnement. Il est par ailleurs soumis à la procédure de demande de permis de construire.</p> <p><b>Demande de permis de construire</b> n° 041-256-17-D-0010 déposée par la SARL EREA INGENIERIE dont le siège social est situé 10 place de la République, 37190 AZAY-LE-RIDEAU. La SARL est représentée par M. Lionel WAEBER.</p> <p><b>COMMISSAIRE-ENQUETEUR</b> : M. Guy Schnoering, délégué régional au tourisme en retraite, est nommé commissaire-enquêteur.</p> <p><b>CONSULTATION DU DOSSIER</b> : pendant la durée de l'enquête, un dossier en version papier sera mis à disposition à la mairie de THEILLAY ainsi que sur un poste informatique, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituelles au public.</p> <p>Les pièces du dossier sont aussi disponibles sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <a href="http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques">http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques</a>.</p> <p><b>Horaires d'ouverture de la mairie de THEILLAY :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lundi : de 09h00 à 12h00</li> <li>mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</li> <li>mercredi : de 09h00 à 12h00</li> <li>jeudi- vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</li> <li>samedi : de 09h00 à 12h00</li> </ul> <p>Un registre d'enquête sera mis à disposition du public dans la mairie de THEILLAY afin que toute personne puisse y formuler ses observations sur le projet.</p> <p>Ces observations pourront également être adressées : par écrit à la mairie de THEILLAY, à l'attention du commissaire-enquêteur ; par mail à l'adresse suivante : <a href="mailto:ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr">ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr</a>.</p> <p>Les observations adressées par mail à l'adresse électronique précédemment citée seront publiées sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications/ publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <a href="http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques">http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques</a>.</p> <p><b>En outre, le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de THEILLAY :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mardi 15 mai 2018 de 14h30 à 17h30 ;</li> <li>- samedi 19 mai de 09h00 à 12h00 ;</li> <li>- mercredi 30 mai de 09h00 à 12h00 ;</li> <li>- vendredi 15 juin de 14h30 à 17h30.</li> </ul> <p>Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à la préfecture de Loir-et-Cher et à la mairie de THEILLAY où ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport du commissaire enquêteur, ainsi que sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <a href="http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques">http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques</a>.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Renaissance du Loir et Cher du 18 mai 2018</b></p> <p style="text-align: center;"><b>AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE</b></p> <p style="text-align: center;">relative à l'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de THEILLAY</p> <p>Par arrêté préfectoral du 23 avril 2018 une enquête publique relative au projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune de THEILLAY au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou », sera ouverte en mairie de THEILLAY du <b>mardi 15 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus</b>.</p> <p>Le projet de centrale photovoltaïque est soumis à étude d'impact en application de l'article R122-8 du code de l'Environnement. Il est par ailleurs soumis à la procédure de demande de permis de construire.</p> <p><b>Demande de permis de construire</b> n° 041-256-17-D-0010 déposée par la SARL EREA INGENIERIE dont le siège social est situé 10 place de la République, 37190 AZAY-LE-RIDEAU. La SARL est représentée par M. Lionel WAEBER.</p> <p><b>COMMISSAIRE-ENQUETEUR</b> : M. Guy Schnoering, délégué régional au tourisme en retraite, est nommé commissaire-enquêteur.</p> <p><b>CONSULTATION DU DOSSIER</b> : pendant la durée de l'enquête, un dossier en version papier sera mis à disposition à la mairie de THEILLAY ainsi que sur un poste informatique, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituelles au public.</p> <p>Les pièces du dossier sont aussi disponibles sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <a href="http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques">http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques</a>.</p> <p><b>Horaires d'ouverture de la mairie de THEILLAY :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lundi : de 09h00 à 12h00</li> <li>mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</li> <li>mercredi : de 09h00 à 12h00</li> <li>jeudi- vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</li> <li>samedi : de 09h00 à 12h00</li> </ul> <p>Un registre d'enquête sera mis à disposition du public dans la mairie de THEILLAY afin que toute personne puisse y formuler ses observations sur le projet.</p> <p>Ces observations pourront également être adressées : par écrit à la mairie de THEILLAY, à l'attention du commissaire-enquêteur ; par mail à l'adresse suivante : <a href="mailto:ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr">ddt-enquete-parc-photo@loir-et-cher.gouv.fr</a>.</p> <p>Les observations adressées par mail à l'adresse électronique précédemment citée seront publiées sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications/ publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <a href="http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques">http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques</a>.</p> <p><b>En outre, le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de THEILLAY :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mardi 15 mai 2018 de 14h30 à 17h30 ;</li> <li>- samedi 19 mai de 09h00 à 12h00 ;</li> <li>- mercredi 30 mai de 09h00 à 12h00 ;</li> <li>- vendredi 15 juin de 14h30 à 17h30.</li> </ul> <p>Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à la préfecture de Loir-et-Cher et à la mairie de THEILLAY où ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport du commissaire enquêteur, ainsi que sur le site internet des services de l'État, dans la rubrique Publications / publications légales/enquête publique, à l'adresse suivante : <a href="http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques">http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques</a>.</p>
---	---

## Annexe N° 3-5

Article du 26 mai 2018 de La Nouvelle République du 26 mai 2018

La Nouvelle République  
Samedi 26 mai 2018

romorantin

énergie

# Un parc photovoltaïque en projet à Theillay

La société Erea Ingenierie souhaite planter ses panneaux photovoltaïques en bordure de déchetterie de Theillay. Le projet est consultable en mairie.

Le lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » se prépare à une nouvelle vie reliée au photovoltaïque. Situé en bordure de déchetterie, l'ancien site industriel de traitement de poteaux téléphoniques a été racheté par la commune il y a une vingtaine d'années environ. « Un terrain non constructible et situé en bordure d'une petite route qui n'est pas facile en termes d'accès », souligne le maire de Theillay, qui n'a pas hésité une seconde lorsque l'opportunité d'y créer une centrale photovoltaïque au sol s'est présentée.

Avec à la clé « une démarche assez vertueuse puisqu'on occupe ce site qui n'a jamais été dépollué, qu'on le protège en le fermant et qu'on apporte un loyer à la commune », souligne le dirigeant-fondateur de l'entreprise Erea Ingenierie, Lionel Waeber.



Le permis de construire du projet de centrale photovoltaïque a été déposé le 14 novembre 2017.

## Enquête publique jusqu'au 15 juin

Preuve de la nature du sol, la Dreal a récemment demandé « un diagnostic de pollution complémentaire » aux analyses qui avaient déjà été réalisées en 2017. « Il s'agit de creuser plus profond », explique le maire de Theillay. Et « de connaître avec précision la nature et l'étendue de la pollution », complète Lio-

nel Waeber. Les 14.000 euros de l'étude seront partagés entre la mairie et l'entreprise d'Azay-le-Rideau, déjà à l'origine d'une vingtaine de projets de centrales photovoltaïques au sol. Initié en 2016, celui de Theillay est mené parallèlement à deux autres, à Mennetou-sur-Cher et Salbris, localement.

Aux Terres d'Ardalou, sur cette parcelle de 56.300 m<sup>2</sup>,

dont 38.400 m<sup>2</sup> clôturés, ce sont 8.316 modules, pour une puissance de 2,6 MWc qui sont prévus. Soit l'équivalent de la consommation de 900 foyers.

Par arrêté préfectoral du 23 avril, l'enquête publique relative au projet d'aménagement, est ouverte en mairie de Theillay depuis le 15 mai dernier. Pendant un mois le dossier complet sera consultable aux horaires d'ouverture de la mairie de Theillay et le registre d'enquête mis à disposition afin que chacun puisse formuler ses observations. En outre, le commissaire-enquêteur se tient à la disposition du public lors de permanences, ce mercredi 30 mai de 9 h à 12 h et vendredi 15 juin de 14 h 30 à 17 h 30.

Si tout se passe bien, Erea Ingenierie espère fournir ses premiers kilowatts dès 2020.

L.T.

## Annexe N° 4

## Avis de l'Autorité Environnementale sur le Parc Photovoltaïque de THEILLAY



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDARITÉ

REÇU LE :

27 FEV. 2018

DDT 41

Mission régionale d'autorité environnementale  
Centre-Val de LoireNos réf : 2018-0161  
Vos réf. :Affaire suivie par : Alexis VERNIER  
Tél. 02 36 17 46 37 - Fax : 02 36 17 46 87

Courriel : daae.seevac.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Orléans, le

16 FEV. 2018

Le Président de Mission régional  
de l'Autorité environnementale

à

Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher  
Place de la république  
BP 40299  
41006 BLOIS Cedex**Objet :** Constat d'absence d'avis de l'autorité environnementale en application de l'article R.104-25 du code de l'urbanisme**Dossier :** Construction d'une centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » à Theillay (41)**Demande d'avis de l'autorité environnementale réceptionnée le :** 04 décembre 2017**Date limite d'émission de l'avis de l'autorité environnementale :** 04 février 2018

En application de l'article R122-7 II du code de l'environnement et en l'absence d'avis de l'autorité environnementale émis dans le délai réglementaire, il convient de constater l'absence d'observation émise sur le dossier référencé ci-dessus.

L'information relative à l'absence d'observation émise dans un délai réglementaire est à joindre au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Elle est également mise en ligne sur le site internet de la DREAL Centre-Val de Loire :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/centre-val-de-loire-r10.html>Direction Départementale de l'Équipement, de l'Énergie et de l'Environnement  
Service Urbanisme et Aménagement

COURRIER REÇU LES

28 FEV. 2018

 Chef de service  
 PPU  
 Secrétariat  
 DDU  
 Adjoint au chef de service  
 DFU  
 Secrétaire
Le Président de la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire

Étienne LEFEBVRE

Copie : M. le DREAL  
DDT 41Adresse postale : 5, avenue Buffon - CS 96407 - 45064 ORLEANS Cedex 2  
Tél. : 02 36 17 41 41 - Fax : 02 36 17 41 01  
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>

## Annexe 5

<p style="text-align: center;"><b>PARC PHOTOVOLTAÏQUE DE THEILLAY PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE</b></p>
---

L'enquête publique en cause porte sur la demande de permis de construire déposée par la société EREA INGENIERIE en vue de l'aménagement d'un parc photovoltaïque au sol situé sur le territoire de la commune de THEILLAY au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou »

Cette enquête :

- A fait l'objet de ma désignation comme commissaire enquêteur par décision en date du 30 mars 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans.
- L'arrêté de Monsieur le Préfet de Loir et Cher prescrivant l'enquête a été signé le 23 avril 2018.
- L'enquête a été conduite du mardi 15 mai 2018 à 9h00 au vendredi 15 juin 2018 à 17h30 inclus en mairie de THEILLAY où un dossier était déposé avec le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Quatre permanences ont été tenues en mairie de THEILLAY.

Cette enquête s'est déroulée sans incidents.

L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête prévoit en application de son article 6 que le commissaire enquêteur adresse au demandeur, dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique, les observations écrites et orales formulées au cours de l'enquête.

Elles sont consignées dans le présent procès-verbal de synthèse.

J'ai jugé utile d'y joindre mes propres observations ou demandes de précisions.

Il appartient au responsable du projet d'y apporter réponse dans le délai de quinze jours de la réception de ces observations.

Ces observations et les réponses apportées seront reportées sur un même document qui sera annexé au rapport sur cette enquête.

Il a été convenu avec le porteur de projet que les éléments connus dans le cours de l'enquête lui seraient adressés au fur et mesure afin que sa réponse puisse être formulée dans les meilleurs délais possible.

Immédiatement après la fin de la dernière permanence en mairie, une réunion s'est tenue avec le maître d'ouvrage pour lui expliciter le procès-verbal de synthèse des observations formulées au cours et le lui remettre.

## **I Observations recueillies au cours de l'enquête publique**

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête ce qui laisse à penser que le public et en particulier les habitants de THEILLAY, concernés au premier chef, se sont bien appropriés le projet et n'y voient aucune objection, au contraire.

## **II Observations du commissaire enquêteur**

L'examen du dossier appelle de ma part les observations ci-après :

L'Autorité Environnementale n'ayant pas formulé d'avis sur ce dossier il convient de se conformer à l'avis formulé par la DREAL le 22 janvier 2018.

En conséquence vous avez accepté de faire réaliser une étude de sols complémentaire, je vous demande de :

- Bien vouloir me faire parvenir les résultats de cette étude et des conclusions opérationnelles qui en découleront.
- Qui sera chargé d'appliquer ces conclusions car le bail emphytéotique conclu avec la municipalité de Theillay est muet sur ce point.

La mise en place des panneaux photovoltaïques est prévue avec une fondation sur pieux battus ce qui est susceptible d'entraîner un risque de pénétration de l'eau dans des zones au sous-sol pollué.

La mise en place sur des fondations constituées de gabions ou de longrines en béton n'aurait-elle pas été plus efficiente dans ces zones ?

Quelles précautions seront prises pour traiter les souches des nombreuses espèces ligneuses présentes sur le site ?

Comment sera assuré l'entretien du site constitué aujourd'hui par une friche qui semble favorable au pâturage propice à un entretien autre que motorisé.

Il existe des différences entre l'étude d'impact du projet et le dossier du permis de construire.

Quelles sont les bonnes informations entre ces deux documents ?

Taille du site : 5,62 ha pour le PC et 3,8 ha pour l'étude d'impact.

Production du parc : 2500 MWh/an pour le PC et 2730 MWh/an pour l'étude d'impact.

Le nombre de modules photovoltaïques qui seront installés : 8316 pour le PC et 8340 pour l'étude d'impact.

Durée de vie du projet : 30 ans pour le PC et 25 ans pour l'étude d'impact.

D'après les chiffres relevés dans le dossier, la puissance unitaire des modules photovoltaïques prévus pour ce parc est de l'ordre de 320 Wc.

Or, dans la littérature sur la production d'énergie photovoltaïque au sol, j'ai pu noter qu'à surface égale il existait aujourd'hui des modules de puissance nettement supérieure.

Il serait judicieux de les utiliser si, économiquement, ils peuvent l'être.

Le dossier de permis de construire pourrait alors être modifié sans qu'il soit nécessaire de refaire une enquête publique.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire connaître votre avis sur l'hypothèse que je vous soumetts.

Je souhaite également que me soient précisées :

- La provenance des panneaux photovoltaïques.
- Leurs possibilités de recyclages en fin de vie.
- La réutilisation du site après la fin d'exploitation et/ou sa remise en état si elles sont connues.

Je souhaite enfin connaître la suite de la procédure après l'obtention du permis de construire pour permettre l'exploitation de l'installation.

Fait à THEILLAY le 15 juin 2018

Guy SCHNOERING

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schnoering', written over a horizontal line.

*Commissaire enquêteur*

**Annexe 6**

**Réponse du Maître d’Ouvrage procès-verbal de synthèse**

**PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE SUR**

**LA COMMUNE DE THEILLAY (41)**

**Mémoire en réponse au Procès-Verbal**

**du commissaire-enquêteur**

**20 juin 2018**



10, place de la République - 37190 Azay-le-Rideau

Tel : 02 47 26 88 16 - Fax : 02 47 26 88 16

E-mail : [contact@erea-ingenierie.com](mailto:contact@erea-ingenierie.com)

# SOMMAIRE

---

<b>1. <u>PREAMBULE</u></b> .....	<b>53</b>
<b>2. <u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u></b> .....	<b>53</b>
<b>3. <u>OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u></b> .....	<b>54</b>
<b>4. <u>ADAPTATION DU PROJET SUITE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u></b> .....	<b>60</b>
4.1. <u>Optimisation de l'intégration paysagère du projet</u> .....	60
4.2. <u>modification de la puissance du projet</u> .....	62
<b>5. <u>ANNEXES</u></b> .....	<b>63</b>
5.1. <u>Plan de masse</u> .....	63
5.2. <u>Etude Géotech sur la pollution de sol</u> .....	64

## ▪1▪ PREAMBULE

---

Lors de l'enquête publique préalable à la demande de permis de construire en vue de la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Theillay (41) au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou », le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique, Monsieur Guy SCHNOERING, a consigné la synthèse des observations dans un procès-verbal à l'issue de l'enquête, le 15 juin 2018.

L'enquête publique a été conduite du mardi 15 mai à 9h00 au vendredi 15 juin à 17h30 inclus, en mairie de Theillay.

Le présent document présente les éléments de réponses du porteur de projet aux observations émises dans ce procès-verbal.

## ▪2▪ OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête.

EREA INGENIERIE en prend acte et, dans la mesure où de nombreuses communications ont été faites sur le sujet, en tire la conclusion que les habitants de Theillay n'ont pas d'opposition majeure à formuler à l'égard au projet, voire même qu'ils l'ont d'ores et déjà accepté.

### ■3-OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

Les observations du commissaire enquêteur sont présentées en bleu et les réponses sont apportées en noir à la suite.

« L'Autorité Environnementale n'ayant pas formulé d'avis sur ce dossier il convient de se conformer à l'avis formulé par la DREAL le 22 janvier 2018 »

En conséquence vous avez accepté de faire réaliser une étude de sols complémentaire, je vous demande de :

- Bien vouloir me faire parvenir les résultats de cette étude et des conclusions opérationnelles qui en découleront.

L'étude complémentaire sur la pollution du sol est jointe en annexe.

Il s'agit du rapport n°2018/01913/ORLNS du 18/06/2018, intitulé « Diagnostic complémentaire de pollution – Parc Photovoltaïque – Theillay ».

Il est présenté ci-contre les conclusions de cette étude. Ainsi, « **il n'est pas attendu d'enjeux sanitaires du projet vis-à-vis de l'état de pollution du site** ».

Par ailleurs, cette étude complémentaire met en évidence une pollution ponctuelle et répartie de façon erratiques sur l'ensemble du site en Cuivre (teneurs élevées) et en Hydrocarbure (faibles teneurs en HCT).

Enfin, **les différents sondages ne mettent pas en évidence de pollution concentrée** sur le site, ainsi, il n'y a plus lieu de retenir les 2 zones repérées comme pollution aux métaux lourds dans les plans du Permis de Construire.

## IX.2. Conclusions

Les informations disponibles issues des différentes études réalisées au droit du site montrent que celui-ci a été occupé par une activité d'imprégnation du bois au sulfate de cuivre. Le site est actuellement en friche.

Les différents sondages et analyses effectués au droit du site lors des différentes études (ALCOR et GEOTEC) ne mettent pas en évidence de pollution concentrée suite aux activités réalisées sur site et hors site. Seules des concentrations en cuivre sont mesurées de façon ponctuelle au sein des remblais historiques et des terrains naturels.

Les investigations ont mis en évidence la présence ponctuelle de teneurs élevées en cuivre réparties de façon erratiques sur l'ensemble du site. Ces teneurs peuvent être assimilées à l'activité d'imprégnation du bois exercée historiquement sur le site, et associées à des égouttures du bois qui pouvait être stocké sur le site après imprégnation.

Les investigations ont mis en évidence la présence ponctuelle de faibles teneurs en HCT réparties de façon erratiques sur l'ensemble du site (majoritairement au sein des remblais). Ces teneurs peuvent être assimilées à la qualité des matériaux en place au droit du site et pourront être retrouvées en d'autres points sur la zone d'étude.

Les investigations réalisées n'ont pas mis en évidence de corrélation entre les fortes teneurs en cuivres, les faibles teneurs en HCT et les indices organoleptiques observés lors des investigations. Les différents éléments observés/mesurés dans les terrains en place paraissent indépendants entre eux.

Globalement, le projet permettra d'assurer une couverture végétale du sol en place, cette couverture végétale ainsi que les ouvrages aériens (modules photovoltaïques) permettront de limiter l'envol des poussières au droit du site par rapport à son état actuel et des travailleurs lors des travaux d'entretien.

Au vu des éléments précédents, il n'est pas attendu d'enjeux sanitaires du projet vis-à-vis de l'état de pollution du site.

Par ailleurs la mise en place d'une couverture végétale peut permettre une dépollution de type phytoremédiation.

*Extrait du rapport de Géotech (intégralité du rapport en annexe)*

« La mise en place des panneaux photovoltaïques est prévue avec une fondation sur pieux battus ce qui est susceptible d'entraîner un risque de pénétration de l'eau dans des zones au sous-sol pollué.

La mise en place sur des fondations constituées de gabions ou de longrines en béton n'aurait-elle pas été plus efficace dans ces zones ? »

En l'absence de transfert de pollution avec la mise en œuvre de pieux battus (cf. étude de Géotech en annexe), ce sera donc cette solution qui sera retenue pour les fondations puisqu'elle est économiquement et techniquement la plus adaptée.

« Quelles précautions seront prises pour traiter les souches des nombreuses espèces ligneuses présentes sur le site ?

Comment sera assuré l'entretien du site constitué aujourd'hui par une friche qui semble favorable au pâturage propice à un entretien autre que motorisé. »

Il n'y aura pas de dessouchage et si besoin pour les souches les plus grosses, il sera utilisé une rogneuse de souche (cf. photo ci-dessous).

L'entretien du site sera mécanique (à raison de 3 à 4 fauches par an), cela évitera aux espèces ligneuses de se développer. Un tapis végétal se formera à terme, ce qui sera favorable à une dépollution de type phytoremédiation (cf. étude de Géotech).

L'utilisation de moutons pour l'entretien est envisageable à condition que ces animaux ne soient pas consommés (cf. étude de Géotech en annexe).



Illustration d'une rogneuse de souche

Il existe des différences entre l'étude d'impact du projet et le dossier du permis de construire.

Quelles sont les bonnes informations entre ces deux documents ?

Taille du site : 5,62 ha pour le PC et 3,8 ha pour l'étude d'impact.

Production du parc : 2500 MWh/an pour le PC et 2730 MWh/an pour l'étude d'impact.

Le nombre de modules photovoltaïques qui seront installés : 8316 pour le PC et 8340 pour l'étude d'impact.

Durée de vie du projet : 30 ans pour le PC et 25 ans pour l'étude d'impact.

La surface cadastrale est de 5,62 ha et la surface clôturée dédiée au projet photovoltaïque est de 3,8 ha.

La production estimée est de 2 730 MWh/an.

Le nombre de modules photovoltaïques est de 8 316.

La durée de vie du projet est à ce jour prévue pour 30 ans.

D'après les chiffres relevés dans le dossier, la puissance unitaire des modules photovoltaïques prévus pour ce parc est de l'ordre de 320 Wc. Or, dans la littérature sur la production d'énergie photovoltaïque au sol, j'ai pu noter qu'à surface égale il existait aujourd'hui des modules de puissance nettement supérieure.

Il serait judicieux de les utiliser si, économiquement, ils peuvent l'être. Le dossier de permis de construire pourrait alors être modifié sans qu'il soit nécessaire de refaire une enquête publique.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire connaître votre avis sur l'hypothèse que je vous soumets.

En effet, entre la phase de développement du projet photovoltaïque et la phase d'instruction de la demande de permis de construire, de nombreuses évolutions technologiques en matière de module photovoltaïque sont observées.

Nous retenons donc la suggestion du commissaire enquêteur qui soumet la proposition de faire évoluer le projet actuel en se basant sur les dernières innovations technologiques photovoltaïques. Cette modification du projet en phase d'instruction a pour double objectif :

- Une augmentation de la puissance du projet et donc des retombées économiques locales
- Une optimisation de l'intégration paysagère du projet.

Je souhaite également que me soient précisées la provenance des panneaux photovoltaïques, leurs possibilités de recyclages en fin de vie et la réutilisation du site après la fin d'exploitation et/ou sa remise en état si elles sont connues.

Les modules photovoltaïques qui seront utilisés dans le cadre du projet modifié sont issus du constructeur SUNPOWER. Les éléments utilisés pour la fabrication des modules proviennent des pays suivants :

<b>Matériaux</b>	
<b>Silicium</b>	USA (75%) et Norvège (25%)
<b>Lingots</b>	Norvège (100%)
<b>Wafers</b>	Norvège (100%)
<b>Cellules</b>	Malaisie (100%)
<b>Verre et Trempe</b>	Chine (100%)
<b>EVA</b>	Malaisie (100%)
<b>PET</b>	Corée du Sud (100%)
<b>Assemblage des modules</b>	
<b>Modules</b>	Mexique (75%) et France (25%)

Après séparation mécanique des câbles, boîtes de jonction et cadres métalliques, le recyclage des modules à base de silicium cristallin peut suivre deux voies. Celle du traitement thermique va permettre d'éliminer le polymère encapsulant en le brûlant et de séparer ainsi les différents éléments du module photovoltaïque (cellules, verre et métaux : aluminium, cuivre et argent). Celle du traitement chimique consiste à broyer l'ensemble du module puis à extraire des matériaux secondaires par fractions, selon différentes méthodes.

Une fois séparées des modules, les cellules subissent un traitement chimique qui permet d'extirper les contacts métalliques et la couche anti-reflet. Ces plaquettes recyclées sont alors :

- Soit intégrées dans le process de fabrication de cellules et utilisées pour la fabrication de nouveaux modules, si elles ont été récupérées dans leur intégrité,
- Soit fondues et intégrées dans le process de fabrication des lingots de silicium.

Par ailleurs, en France, le seul éco-organisme agréé par les pouvoirs publics pour la prise en charge des panneaux photovoltaïques usagés est la société PV CYCLE France, créée en 2014. Elle a mis en place un système collectif de collecte et de recyclage et accepte tous les panneaux en provenance du marché français, quel que soit leur marque ou leur technologie. Dès lors qu'un producteur souhaite mettre au rebut ses panneaux photovoltaïques, il peut s'adresser à PV CYCLE

**8/13**

Après l'exploitation de la centrale photovoltaïque, le terrain sera remis en l'état. L'ensemble des structures, des équipements électriques, des panneaux, ainsi que les câbles électriques et les différentes pistes seront démantelés, comme cela est précisé dans le bail qui lie le porteur de projet et le propriétaire du terrain (la commune de Theillay).

Je souhaite enfin connaître la suite de la procédure après l'obtention du permis de construire pour permettre l'exploitation de l'installation.

Les étapes clés après l'obtention du permis de construire sont les suivantes :

- Obtention du tarif d'achat de l'électricité produite via l'appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie (décembre 2018 et juin 2019).
- Autorisation définitive de raccordement de l'installation et signature du contrat avec ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité.
- Obtention du financement du projet. La partie de l'investissement en fond propre s'élevant autour de 20%, une recherche de financement à hauteur de 80% se fait auprès des banques.
- Construction du parc photovoltaïque, pour une durée de 6 à 9 mois pour le projet de Theillay.

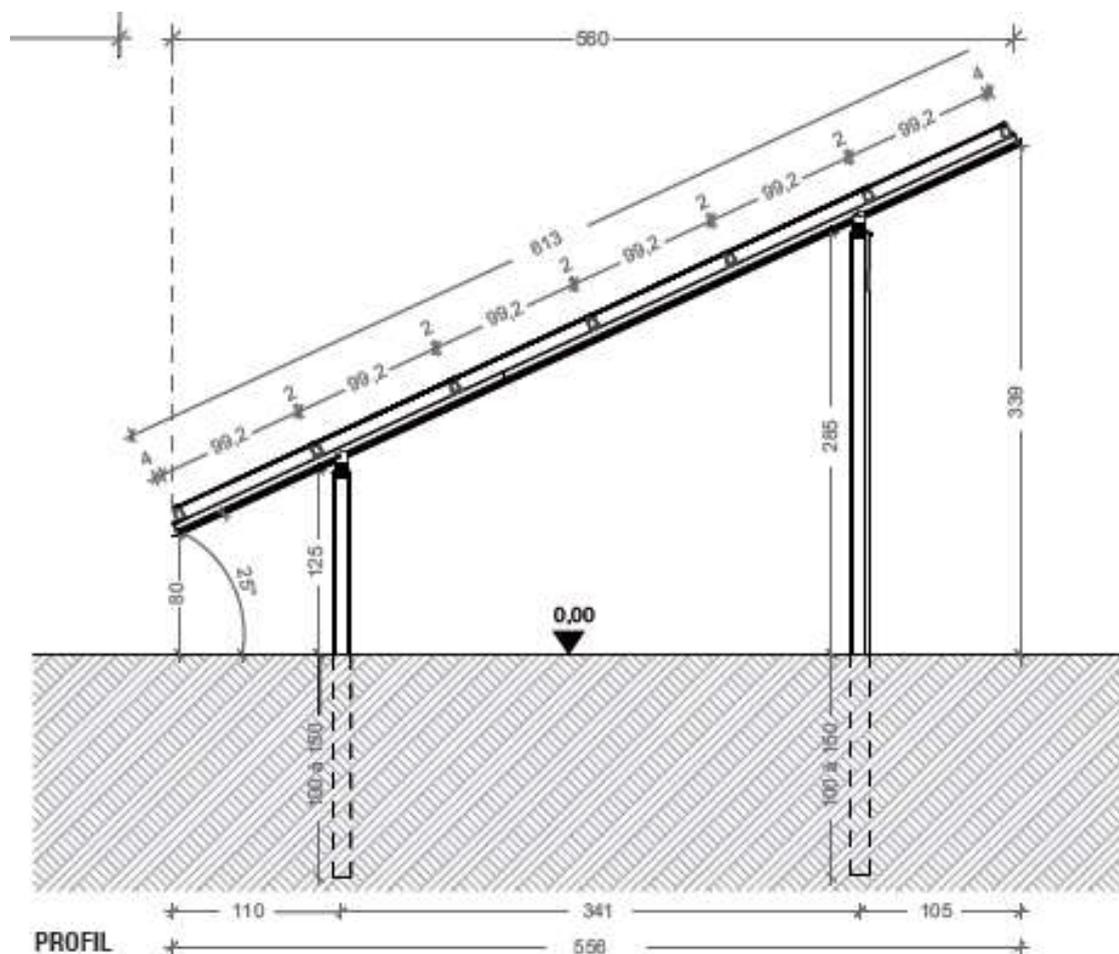
## ■4■ ADAPTATION DU PROJET SUITE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

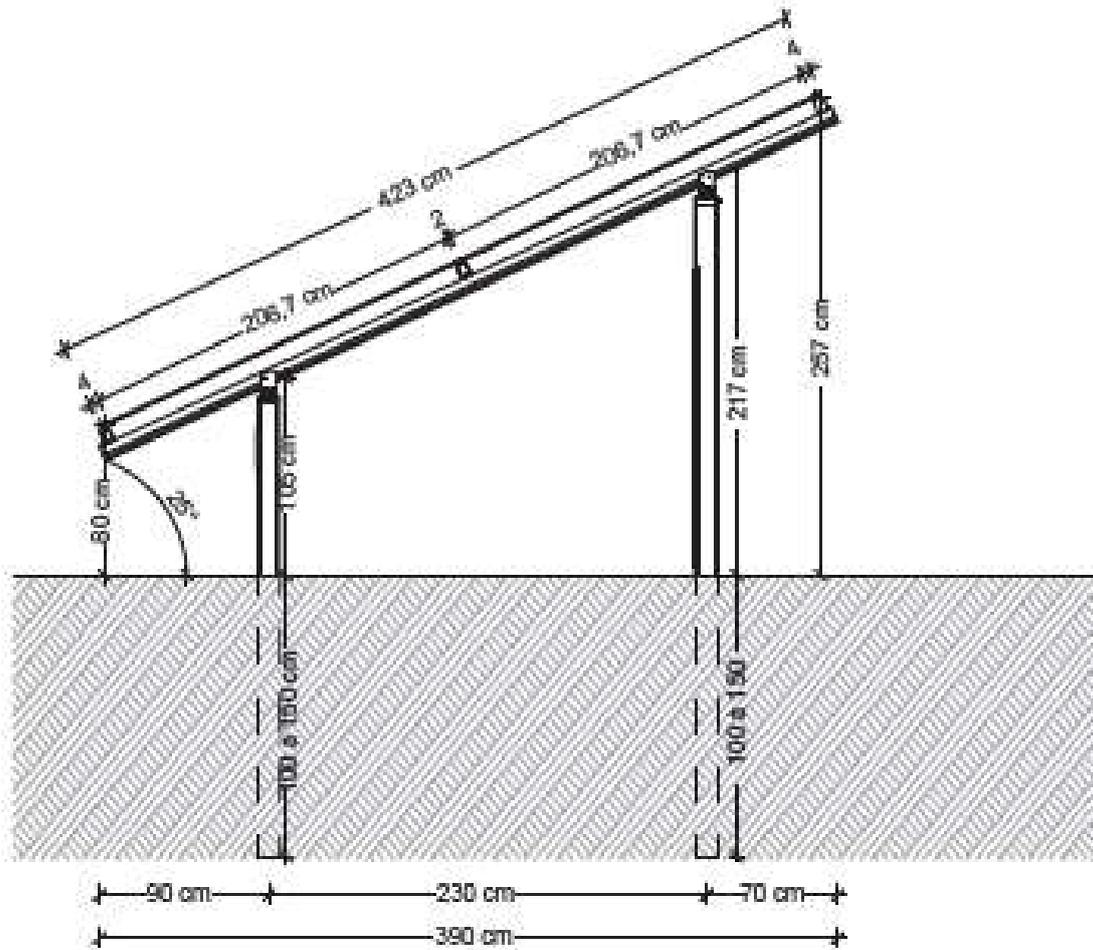
### 4.1. OPTIMISATION DE L'INTEGRATION PAYSAGERE DU PROJET

Dans un souci d'améliorer l'intégration paysagère du projet, le pétitionnaire propose la modification suivante :

- Modification des structures photovoltaïques utilisées pour réduire la hauteur maximale desdites structures. La hauteur maximale passerait de 3,39 m à 2,57 m ;



Structures photovoltaïques utilisées dans le cadre du projet initial



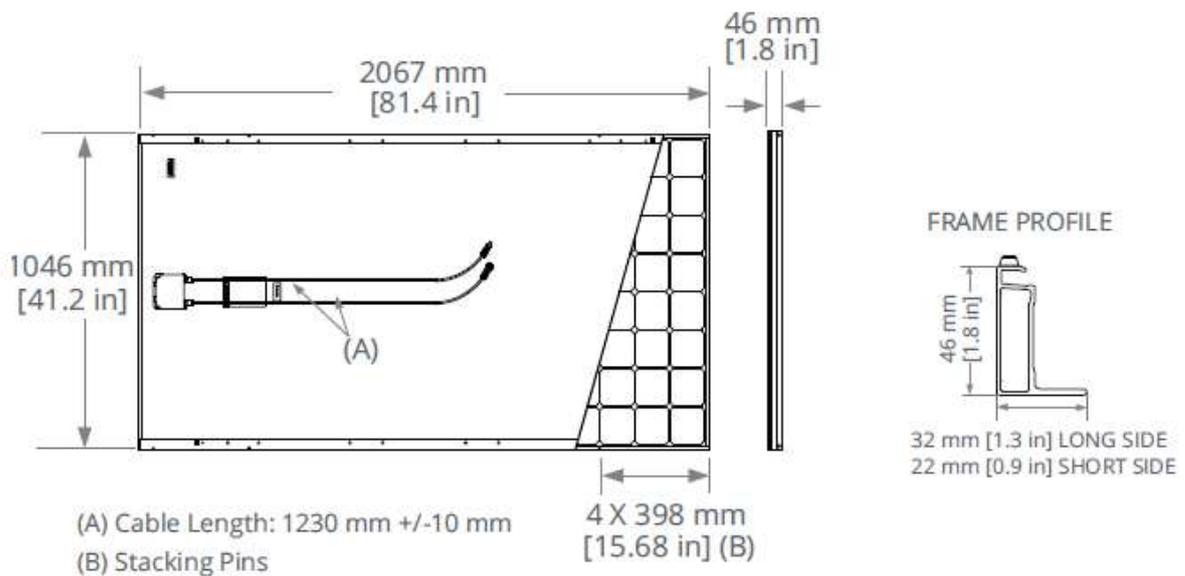
### PROFIL

#### Coupe des structures photovoltaïques proposées dans le nouveau plan des installations

- ⇒ La réduction de la hauteur maximale des structures photovoltaïques permet de limiter la perception visuelle de la centrale photovoltaïque, contribuant à une meilleure intégration paysagère du projet.

## 4.2. MODIFICATION DE LA PUISSANCE DU PROJET

La modification des structures photovoltaïques, visant une meilleure intégration paysagère, impose une modification des modules photovoltaïques qui seront utilisés pour le projet de THEILLAY.



### Installations

Conformément à la demande du commissaire enquêteur d'utiliser les dernières innovations technologiques en matière de module photovoltaïque, le pétitionnaire a fait le choix d'une technologie plus récente, non disponible à l'époque du dimensionnement du projet initial. Les modules utilisés dans le cadre du nouveau projet seront des modules d'une puissance unitaire de 440 Wc, contre 320 Wc dans le cas du projet initial. Ce choix permet de faire passer la puissance totale du projet de THEILLAY à 3,216 MWc, ce qui correspond à un gain de 0,555 MWc (+ 21%).

Cette modification de la puissance du projet n'entraîne aucune modification des impacts du projet (aucun impact supplémentaire par rapport au projet initial, comme décrit dans l'étude d'impact sur l'environnement).

En revanche, cette augmentation de la puissance totale du projet permettra de meilleures retombées économiques locales. L'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) est directement proportionnelle à la puissance totale de la centrale. Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, cet impôt s'élève à 7,47 € par kWc de puissance électrique installée pour les installations photovoltaïques. Un gain de 555 kWc permet à la commune et à la communauté de communes de toucher 2 073 € supplémentaire par année fiscale, par rapport au projet initial (50% de l'IFER revient à la commune et à l'EPCI d'implantation).

# ANNEXES

## 5.1. PLAN DE MASSE



## **Annexe 7**

### **Etude de sols complémentaire réalisée à la demande de la DREAL**

L'étude GEOTEC SA comporte 132 pages, il ne peut donc être question de reporter ici l'ensemble de l'étude, il n'en est reporté ici qu'un résumé synthétique.

Les conclusions de l'étude sont reportées en page 55 de l'annexe 6 « Réponse du Maître d'Ouvrage procès au verbal de synthèse »

A la suite de la demande formulée par la DREAL Centre Val de Loire, GEOTEC SA a été mandaté par EREA Ingénierie pour la réalisation d'un diagnostic de pollution complémentaire au droit du projet de construction d'un parc photovoltaïque sur la commune de THEILLAY (41). La zone d'étude correspond à une ancienne zone d'activité d'imprégnation du bois présentant des teneurs en cuivre dans les sols, supérieures aux gammes de valeurs du fond géochimique naturel.

L'étude a notamment pour but d'apporter la démonstration que l'implantation du projet et son mode constructif permettront de limiter le risque associé aux transferts de pollution, et que le site est compatible avec son usage futur. A ces fins, la DREAL a demandé de :

- Déterminer les extensions latérales et verticales des pollutions mises en évidence lors de l'audit environnemental réalisé sur le site en 2017 par ALCOR ;
- Vérifier la présence d'un éventuel transfert des polluants vers les eaux souterraines ;
- Définir les transferts potentiels des polluants du site ;
- Vérifier la compatibilité du site avec l'usage qui en est prévu.

Ces investigations complémentaires réalisées sur le site permettront également d'établir l'état initial du site avant l'installation de l'activité de parc photovoltaïque. Il servira de référence.

L'étude historique et documentaire a mis en évidence les éléments suivants au droit du site :

- Depuis à minima 1947 et jusqu'en 1970 : le site est en friche ;
- 1973 : les sols du site ont été décapés, une exploitation d'injection et d'imprégnation de poteaux téléphonique est présente sur le site. Le site se compose d'une multitude de stockages en partie Sud et d'un appentis en partie Est ;
- 1992 : l'ensemble des stockages et constructions ont disparu, le site est décapé et sans végétation ;
- 2015 : la végétation est apparue sur le site.

L'entreprise BERNARD exerçait sur le site une activité d'imprégnation du bois par injection de sulfate de cuivre jusqu'en 1990.

Une déchetterie d'une superficie de 2 100 m<sup>2</sup>, exploitée sous le régime de déclaration depuis le 17/11/2003 est actuellement présente en bordure Sud-Ouest du site.

La visite de site a mis en évidence une occupation actuelle du site par une zone en friche présentant des espaces enherbés, des arbustes, une dalle béton, et des monticules localisés de déchets divers (ferrailles, béton, briques, goudrons, PVC, fûts, pneus, électroménagers, déchets verts, ...) et les vestiges d'un appentis à usage de traitement du bois.

Les investigations réalisées par ALCOR dans le cadre de son étude ont consisté en la réalisation d'une division du site en 13 mailles et en la réalisation de 4 à 5 sondages de sols par maille descendus à des profondeurs comprises entre 0.3 et 1.6 m, soit un total de 53 sondages.

Un échantillon composite a été réalisé sur chaque maille à partir des sondages réalisés sans distinction lithologique, soit 13 échantillons. Ces derniers ont fait l'objet d'analyses sur les métaux lourds sur brut et les hydrocarbures. Une analyse amiante a également été réalisée sur un déchet en fibrociment présent sur le site d'étude.



*Plan d'implantation des sondages réalisés par ALCOR en 2017*

Les investigations réalisées par ALCOR concluent à une pollution en cuivre au droit des zones 8 et 12 avec des teneurs respectivement de 1 400 et 1 200 mg/kg, une pollution modérée en hydrocarbures ne nécessitant pas de dépollution pour un usage non sensible au droit des zones 5 et 6 avec des teneurs respectivement de 100 et 160 mg/kg et une pollution modérée en cuivre au droit des zones 10 et 11 avec des teneurs respectivement de 630 et 770 mg/kg.

GEOTEC considère qu'il est nécessaire d'approfondir l'information entourant la campagne de mesures.

L'étude GEOTEC porte sur la réalisation des investigations complémentaires au droit du projet, elle a pour objet de :

- Vérifier la qualité des sols au regard des résultats de l'étude réalisée par ALCOR en 2017 ;
- Caractériser les eaux souterraines au droit du projet ;
- Etablir un état initial du site avant installation du parc photovoltaïque ;
- Réaliser une analyse des enjeux sanitaires.



Les investigations sur les sols ont consisté en la réalisation de fouilles à la pelle mécanique réparties au droit du site de la façon suivante :

Au droit des zones considérées comme impactées, 10 fouilles à la pelle mécanique descendues à 3 m de profondeur, soit 5 fouilles par zone.

Sur le reste du site, 22 fouilles à la pelle mécanique descendues à 1 m de profondeur afin de vérifier la qualité des terrains superficiels du site, dont les remblais.

Les lithologies observées sont similaires à celles observées lors du diagnostic réalisé par ALCOR en 2017. Les investigations ont mis en évidence les indices organoleptiques de pollution suivants :

- Au sein des remblais :
  - Présence récurrente d'une couleur noire et d'odeurs types « ordures ménagères » sur l'ensemble du site ;
  - Présence ponctuelle de débris d'enrobés (Z1-1 et Z2-2) ;
  - Présence de matériaux assimilés à des mâchefers (Z12-1) ;
  - Présence de déchets non identifiés noirs (Z4-1).
- Au sein du terrain naturel :
  - Couleur noire (Z5-1 et Z2-2) ;
  - Odeurs d'ordures ménagères (Z9-1, Z10-1 et Z11-1) ;
  - Aspect huileux rougeâtre (Z10-2 et Z11-2).

Aucune arrivée d'eau n'a été observée au sein des différentes fouilles réalisées par GEOTEC sur le site.

Afin de vérifier la présence d'un éventuel transfert des polluants des sols à l'échelle du site vers les eaux souterraines, GEOTEC a réalisé 3 piézomètres descendus à 10 m de profondeur répartis sur le site de façon à déterminer le sens d'écoulement des eaux au droit du site au travers d'un ouvrage positionné en amont hydraulique supposé et 2 ouvrages en aval hydraulique supposé.

Les piézomètres ont fait l'objet d'un nivellement lors des prélèvements d'eaux souterraines. Les niveaux d'eaux ont été relevés dans les piézomètres le 18 avril 2018, lors de la réalisation des prélèvements d'eaux souterraines puis le 18 mai 2018.

GEOTEC a réalisé une analyse par piézomètre, sur les paramètres (dont 8 métaux lourds) qui sont les plus fréquemment observés lors des problématiques de sites et sols pollués.

**Les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'éléments laissant suspecter la présence d'un éventuel transfert des polluants des sols vers les eaux souterraines.**

**Le site étant clos et inaccessible au public, le risque d'exposition direct par ingestion pour la population n'est donc pas retenu.**

**Seuls les travaux de réalisation du projet pourront impliquer l'exposition de travailleurs.**

**Les mesures de gestion**

**Le site sera clôturé, inaccessible au public, et placé sous vidéo surveillance.**

**Les entreprises (aménageurs et maîtres d'ouvrages) intervenant pour l'aménagement du site (construction des bâtiments, mise en place des voiries...) seront informées de la qualité des sols en place afin qu'elles puissent prendre toutes les mesures nécessaires à la protection de leurs travailleurs conformément au code du travail.**

**Aussi, le maître d'ouvrage transmettra l'ensemble des études de pollution réalisées sur le site lors de la procédure de consultation des entreprises. Des procédures juridiques seront mises en place par le maître d'ouvrage pour la transmission de l'ensemble des données du site.**

**Pour les opérations de maintenance et entretien (suivi trimestriel), les opérateurs seront équipés des Equipements de Protection Individuels (EPI) adaptés (gants, casque, chaussures de sécurité et combinaison de travail).**

**Le site étant clos et inaccessible au public, le risque d'exposition directe pour la population n'est donc pas retenu.**

**Le projet permettra d'assurer une couverture végétale du sol en place, cette couverture végétale ainsi que les ouvrages aériens (modules photovoltaïques) permettront de limiter l'envol des poussières au droit du site par rapport à son état actuel, voire empêcher l'envol de poussières à l'inverse de l'état actuel.**

**Aussi, l'exposition par envol de poussière n'est pas retenue.**

**Pour les employés qui participeront à l'entretien et à la maintenance du site, il a été considéré que ceux-ci pourraient être exposés à des concentrations moyennes qui sont comprises dans la gamme de valeurs du fond géochimique naturel.**

**Le projet prévoyant la mise en place de structures légères nécessaires à son activité, ce dernier ne modifiera pas les éléments de transfert des sols vers les eaux souterraines en condition normale d'exploitation, de ce fait aucun impact sur les eaux souterraines n'est attendu au droit du site.**

**En l'absence de terrassement générant un « enfouissement » de terrains superficiels (remblais ou terrain naturel) présentant des teneurs ponctuelles en cuivre sous nappe ou dans la zone de battement de la nappe, il n'y a pas lieu de considérer une remobilisation des polluants lors des travaux en phase d'installation des infrastructures.**

**Au vu des éléments précédents, il n'est pas attendu d'enjeux sanitaires du projet vis-à-vis de l'état de pollution du site.**

**Par ailleurs la mise en place d'une couverture végétale peut permettre une dépollution par la percolation au travers de la végétation.**

**Comme indiqué au début de cette annexe, les conclusions de l'étude sont reportées en page 55 de l'annexe 6 « Réponse du Maître d'Ouvrage procès au verbal de synthèse »**

**SCHNOERING Guy**  
*Commissaire enquêteur*

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**RELATIVE A L'AMENAGEMENT D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL  
SITUE AU LIEU-DIT « LES TERRES D'ARDALOU »  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE THEILLAY**



**Arrêté de Monsieur le Préfet de Loir et Cher N° 41.2018.04.23.002  
en date du 23 avril 2018**

**Décision N° E1800048 / 45 en date du 30 mars 2018  
de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans**

## **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Enquête publique conduite du mardi 15 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus en mairie de Theillay

Cette seconde partie fait suite au rapport du commissaire enquêteur.

Elle présente les conclusions motivées du commissaire enquêteur et son avis sur la demande présentée par la société EREA en vue de l'aménagement d'un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune THEILLAY.

## **I-1 Préambule**

Cette partie de la présente enquête publique est préalable à la délivrance du permis de construire n°041-256-17-D-0010 pour l'aménagement d'un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY

Elle fait suite à la demande présentée le 29 novembre 2017 par la société SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République, 37190 AZAY-LE-RIDEAU représentée par M. Lionel WAEBER afin d'obtenir le permis de construire un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY.

Le projet est porté par la société SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République, 37190 AZAY-LE-RIDEAU.

## **I-2 L'enquête publique**

A la suite de la demande de Monsieur le Préfet de Loir et Cher enregistrée les 26 mars 2018, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Guy SCHNOERING pour conduire cette enquête par décision N° E17000048/45 en date du 30 mars 2018.

Cette enquête publique est préalable à la délivrance d'un permis de construire un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY.

Elle a été conduite suivant les modalités fixées par l'arrêté préfectoral N° 41-2018-04-23-002 de Monsieur le Préfet de Loir et Cher en date du 23 avril 2018.

Comme développé dans mon rapport, l'enquête publique a été conduite en suivant de façon stricte la législation et la réglementation applicables en la matière.

Elle s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 15 mai 2018 au 15 mai 2018 inclus en mairie de THEILLAY pendant les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La publicité de l'enquête a été régulièrement assurée :

- Par voie de presse dans deux journaux agréés pour recevoir la publicité institutionnelle :

- La Nouvelle République du Centre-Ouest édition de Loir et Cher du 27 avril 2018
  - La Renaissance du Loiret Cher édition du 27 avril 2018
  - La Nouvelle République du Centre-Ouest édition de Loir et Cher du 18 mai 2018
  - La Renaissance du Loiret Cher édition du 18 mai 2018
- Par affichage en mairie de THEILLAY.
- Par affichage en quatre endroits très visibles de l'espace public et à l'entrée de l'accès au site envisagé. Ces affiches sur fond jaune, étaient implantées sur la voie communale N° 2 de THEILLAY à son hameau La Loge dans les conditions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2001.
- Elles étaient conformes aux caractéristiques mentionnées à l'article R123-11 du code de l'environnement.
- Par insertion sur le site Internet de la préfecture de Loir et Cher du dossier d'enquête publique, de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'enquête publique.
- Il convient de signaler en outre que deux articles ont été publiés dans :
- Le Bulletin Municipal de THEILLAY Décembre 2017
  - La Nouvelle République du Centre-Ouest édition de Loir et Cher du 26 mai 2018

L'enquête s'est déroulée sans incident.

Une seule personne s'est déplacée pour prendre connaissance du dossier sans déposer d'observation et aucune personne n'a déposé une observation sur le registre d'enquête.

### **I-3- Le dossier soumis à l'enquête**

#### **I-3-1 Composition du dossier**

- L'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique
- Le dossier de demande de permis de construire
- Le résumé non technique de l'étude d'impact
- L'étude d'impact
- Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000
- L'avis de l'Autorité Environnementale
- L'avis de la DREAL/DEAC
- Les avis en réponse des services consultés Mention des textes qui régissent l'enquête publique et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

#### **I-3-2 Les textes applicables**

Le permis de construire n°041-256-17-D-0010 déposé en mairie de THEILLAY le 14 novembre 2017, par la SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République 37190 AZAY-LE-RIDEAU représentée par M. Lionel WAEBER; est instruit en suivant notamment les textes suivants :

- Code de l'urbanisme, articles R422-1, R422-1 et R421-9 qui disposent que les installations photovoltaïques au sol d'une puissance de plus de 250 KWc sont soumis à permis de construire.

- Code de l'urbanisme, articles 122-1 et 122- sur la nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale
- Arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement,
- La procédure de la présente enquête publique est définie par le Code de l'environnement dans ses dispositions législatives et réglementaires.
- La décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur
- L'arrêté préfectoral organisant la présente enquête publique

Au cours de mes permanences, personne ne s'est présenté pour consulter le dossier déposé et/ou s'entretenir avec moi en mairie de THEILLAY.

Aucune observation ne m'a été adressée ou ne m'est parvenue par voie postale en mairie de THEILLAY.

Aucune demande de complément d'information n'a été formulée par téléphone auprès de la société SARL EREA INGENIERIE .

La Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher m'a informé qu'aucune observation n'avait été enregistrée sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet en préfecture de Loir et Cher.

Cette situation peu habituelle me semble due au fait que la communication organisée autour du projet par la commune de THEILLAY a été importante et a donc permis une bonne acceptabilité par la population qui se satisfait de cette utilisation d'un site pollué d'une ancienne activité industrielle actuellement libre de toute occupation.

Le lieu d'exploitation du parc photovoltaïque est peu visible de la voie publique (voie communale N°2) et de la voie ferrée Paris-Toulouse.

#### **En m'appuyant essentiellement sur :**

- L'analyse attentive du dossier d'enquête préalable à la délivrance d'un permis de construire une centrale photovoltaïque au sol située au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY.
- Les entretiens que j'ai eu avant, pendant ou après l'enquête, avec les services de la Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher, le porteur de projet, Monsieur le Maire de THEILLAY, les services de la mairie de THEILLAY, le propriétaire du parc photovoltaïque de GIEVRES, le bureau d'études ayant élaboré le dossier et les services ayant eu à en connaître.
- Les conditions du réaménagement du site après la fin de l'exploitation du parc photovoltaïque.
- La consultation des différents sites Internet relatifs aux centrales photovoltaïques et à leur exploitation.
- La consultation des codes applicables au présent projet

**En considérant que :**

- Une bonne concertation, avant, pendant et après l'enquête publique a eu lieu entre le commissaire-enquêteur et les personnes ou services ayant participé ou ayant eu à connaître du dossier d'enquête,
- Une bonne concertation avant, pendant et après l'enquête publique a eu lieu entre moi-même et les représentants de la société SARL EREA INGENIERIE, maître d'ouvrage ainsi qu'avec les représentants des maîtres d'œuvre (bureau d'études ayant élaboré les études supports de l'enquête,  
Ils ont répondu avec précision et promptitude à toutes mes questions qui sortaient parfois du cadre strict de la présente enquête.  
Je tiens ici à les en remercier.
- Les prescriptions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur,
- Les avis relatifs à la publicité de l'enquête insérés dans la presse locale, dans deux journaux locaux et le site Internet de la préfecture de Loir et Cher respectaient strictement la réglementation tant en ce qui concerne leur contenu que la fréquence de leurs insertions,
- Le dossier d'enquête publique contenait toutes les pièces exigées par la réglementation en vigueur,
- Le public a eu l'opportunité de me rencontrer et a été en mesure de présenter ses observations pendant les permanences qui se sont déroulées dans de bonnes conditions et en dehors de celles-ci,
- Pendant la durée d'ouverture de l'enquête, aucun incident n'a été porté à ma connaissance.
- Il n'a pas été constaté ou rapporté d'anomalie, carence ou défaillance quant à la publicité de l'enquête, à l'information du public, à son accès au dossier ou à la possibilité de formuler ses observations ou encore de s'entretenir avec moi et qu'enfin, il n'a pas été relevé de doléances sur les modalités de déroulement de la consultation,
- Toute personne intéressée a pu prendre connaissance du dossier soumis à enquête, s'exprimer, communiquer ses observations et/ou me les faire parvenir dans des conditions normales habituelles.
- Plusieurs visites sur place m'ont permis d'apprécier les tenants et aboutissements du projet, de son insertion dans l'environnement écologique et économique de la commune et plus largement de cette partie sud du département de Loir et Cher dans laquelle la SARL EREA INGENIERIE envisage d'édifier 2 autres parcs photovoltaïques à MENNETOU SUR CHER et SALBRIS.

**Le commissaire-enquêteur**

Vu les textes législatifs et réglementaires visés plus avant.

Vu la demande n°041-256-17-D-0010 déposée en mairie de THEILLAY le 14 novembre 2017 par Monsieur Lionel WAEBER, pour la SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République 37190 AZAY-LE-RIDEAU, afin d'obtenir le permis de construire un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY.

Vu la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Guy SCHNOERING pour conduire cette enquête publique par décisions N° E18000048/45 en date du 30 mars 2018.

Vu les pièces du dossier présenté pour être soumis à enquête publique, et notamment l'étude d'impact de l'opération sur l'environnement,

Vu les avis favorables émis par les services consultés et qui ont répondu en formulant des prescriptions réglementaires applicables en la matière et quelques remarques auxquelles le pétitionnaire a répondu en donnant tous apaisements.

Considérant que l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sollicitée par la société relève de la compétence de Monsieur le Préfet de Loir et Cher.

**Après :**

• Avoir étudié les pièces du dossier d'enquête publique relatif à la demande présentée par la société SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République 37190 AZAY-LE-RIDEAU représentée par M. Lionel WAEBER afin d'obtenir le permis de construire un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY

- M'être rendu sur les lieux à plusieurs reprises,
- Avoir été à la disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter, l'informer et enregistrer ses observations ou propositions au cours de quatre permanences,
- Avoir rencontré et/ou contacté, avant puis au cours de l'enquête, Monsieur le Maire de THEILLAY et ses services, les services préfectoraux (DDT de Loir et Cher), le maître d'ouvrage, les représentants des maîtres d'œuvre des études, les services ou personnes associées ou concernées par la demande.

**Compte tenu**

- Du sérieux du projet, de la capacité tant technique que financière de la société SARL EREA INGENIERIE, est avérée ce qui est un gage de réussite pour le projet qu'elle porte,
- Des éléments d'appréciations relevés dans le dossier d'enquête portant sur l'analyse des aspects environnementaux, sociaux et économiques du projet,
- Du manque de participation du public dont on peut supposer qu'il adhère au projet,
- Des réponses apportées par Monsieur Lionel WAEBER, maître d'ouvrage, aux questions posées par le commissaire-enquêteur,

**En estimant que :**

Je me permets d'émettre

- Le projet de création d'un parc photovoltaïque par la société SARL EREA INGENIERIE, tel qu'il est soumis à enquête publique, respecte l'environnement et présente un intérêt indéniable pour la production d'énergie renouvelable, pour le développement économique et pour l'emploi, dans une perspective de développement durable.

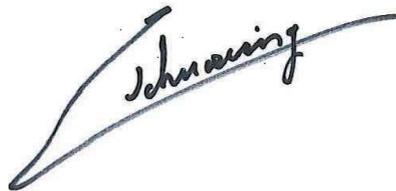
**Après avoir effectué toutes les diligences qui me  
paraissaient utiles, je donne un  
AVIS FAVORABLE  
à la délivrance par Monsieur le Préfet de Loir et Cher du permis de  
construire du parc photovoltaïque déposé par  
la SARL EREA INGENIERIE au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou »  
à THEILLAY**

En me permettant d'émettre le souhait que les recommandations suivantes soient prises en compte :

- Conformément à ma demande, acceptée par le porteur de projet, l'utilisation de modules d'une puissance unitaire de 440Wc, au lieu des 280 Wc dans le cas du projet initial ainsi que l'optimisation de l'implantation des panneaux (diminution des hauteurs et uniformisation des fondations). Ce choix permet, sans recours à une nouvelle enquête publique, une meilleure intégration passagère du projet et un gain de production de +21% ce qui génèrera de meilleures retombées économiques pour le territoire.
- La société SARL EREA INGENIERIE transmette à l'Unité Territoriale 41 de la DREAL l'étude de sols complémentaire réalisée.
- Le bail emphytéotique qui sera conclu entre la commune de THEILLAY et la SARL EREA INGENIERIE devra tenir compte les contraintes qui pourraient être imposées dans le cadre du permis de construire.

Fait à Blois le 15 juillet 2018

*Le commissaire enquêteur*



Guy SCHNOERING

Le rapport d'enquête, les présentes conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur, ainsi que le registre d'enquête seront remis le lundi 16 juillet 2018, à Monsieur le Préfet de Loir et Cher- Direction Départementale des Territoires, Service Urbanisme et Aménagement-.

Ces mêmes documents seront transmis le même jour, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLÉANS.