



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Centre - Val de Loire  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loir-et-Cher

**DDT - SUA/DFU**  
**31 Mail Pierre Charlot**  
**41000 BLOIS**

Dossier suivi par : Jean-Marc ROBIN

Objet : demande de permis de construire

A Blois, le 19/10/2022

numéro : pc13522d0001

adresse du projet : 41320 MENNETOU SUR CHER

nature du projet : Parcs photovoltaïques

déposé en mairie le : 12/01/2022

reçu au service le : 12/10/2022

servitudes liées au projet : LCAP - hors sites et hors abords -

demandeur :

SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT  
40-42 RUE LA BOETIE  
75008 PARIS

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Afin d'améliorer l'intégration de ce projet de parc photovoltaïque dans son environnement naturel et en partie boisé, il convient de prendre en compte les recommandations suivantes :

Locaux techniques et de stockage:

Par leur aspect monolithique dû à leur caractère préfabriqué et à leur teinte uniforme vert réséda (RAL 6011), les locaux techniques et de stockage, dont les matériaux ne sont pas précisés, s'intègrent difficilement dans un milieu naturel où les teintes varient tout au long de l'année. De ce fait, pour une intégration plus discrète, il conviendrait de prévoir un bardage en bois vertical, naturellement grisé de préférence.

Clôture:

Il conviendrait de mettre en cohérence le dessin de la clôture de la pièce PC 5-1, montrant un "grillage métal déployé" et un "montant de la clôture rigide", alors que la notice (PC 4) prévoit une "clôture à mailles larges et en poteaux en bois". C'est bien cette dernière solution qui doit être retenue, en privilégiant un grillage galvanisé, plus discret que le grillage de teinte verte.

Haie végétale périphérique:

Il conviendrait de prévoir un renforcement suffisant de la haie multi-strate au niveau du portail d'entrée, au sud du parc, afin de rendre les différents équipements aussi discrets que possible, en particulier la citerne souple.

 L'architecte des Bâtiments de France

Adrienne BARTHÉLEMY

**Permis de construire du parc photovoltaïque « Les Barres »**  
**dans la commune de MENNETOU-SUR-CHER**

Il s'agit d'une demande de permis de construire pour un parc photovoltaïque situé dans le lieu-dit « Les Barres » dans la commune de Mennetou-sur-Cher.

**Echelle du projet**

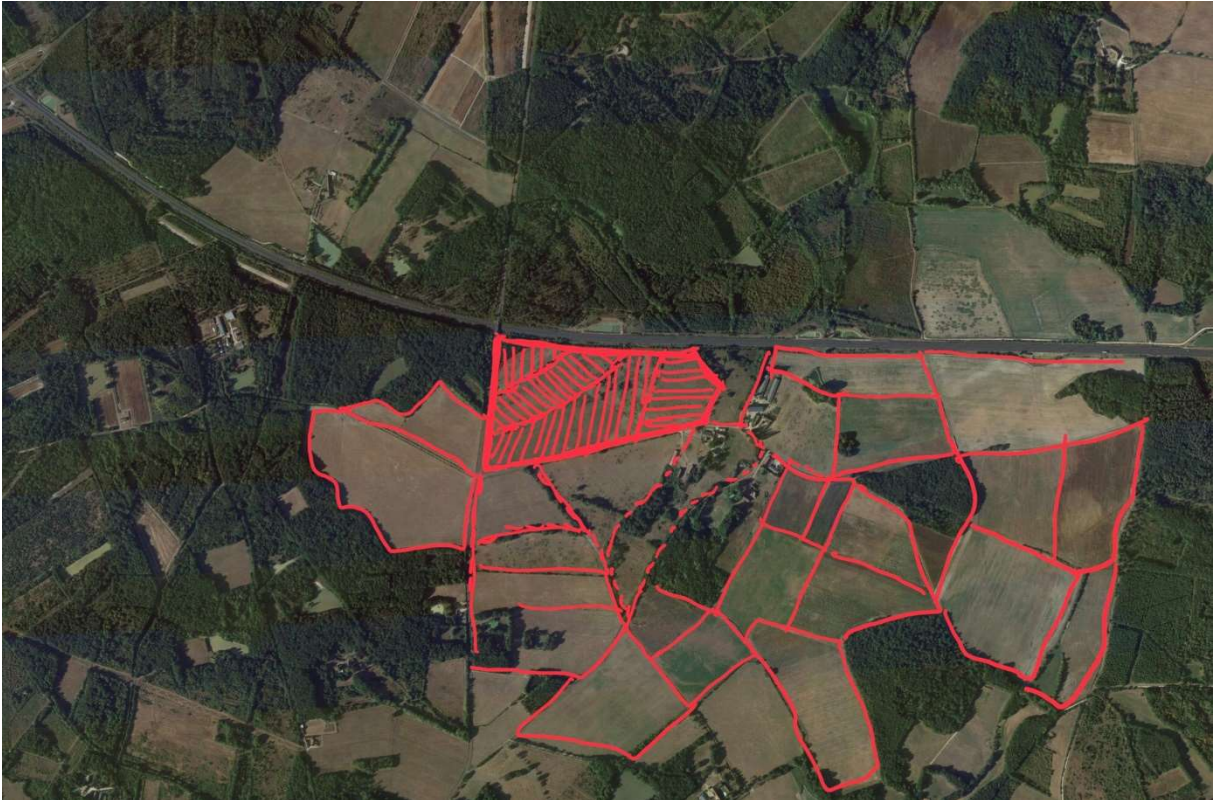
Le projet s'implante dans la commune de Mennetou-sur-Cher et regroupe un ensemble de trois parcelles cumulant une emprise de 236 704 m<sup>2</sup>. Ces parcelles, à usage de pâturage, sont actuellement occupées par des terrains agricoles, avec quelques fourrés à prunelier et ronces et une marre.

Le terrain de projet est délimité au nord par l'autoroute 85, à l'ouest par la Route départementale RD123 et s'insère dans une logique de paysage ouvert de pâturage, caractérisé par une topographie relativement plate, au sud et à l'est.

Ce paysage ouvert est fortement marqué par :

- D'un côté, le rapport à l'ouverture visuelle du paysage, très plat, permettant d'offrir des vues sur la succession des parcelles de pâturages encadrés par des zones boisées dans le paysage lointain. Ce paysage, très caractéristique du site doit être conservé impérativement afin de ne pas dénaturer le site.
- De l'autre côté, le tissu agricole du site, marqué par l'échelle des parcelles, de tailles relativement homogènes, et formalisé spatialement avec des zones boisées et une forte identité bocagère (haies bocagères présentes sur la parcelle).

Le site semble adapté à l'usage d'un parc photovoltaïque. Par contre, l'échelle du projet ne semble pas être en accord avec le contexte paysager hérité. Le remembrement des trois parcelles fabricant une nouvelle unité rend l'installation légèrement hors d'échelle par rapport aux entités paysagères environnantes, notamment côté sud de la parcelle avec le chemin rural qui emmène au gîte des Barres. Concernant le respect des caractéristiques paysagères décrites précédemment et à respecter, un travail spécifique sur la limite sud du projet est à envisager afin de minimiser l'impact de l'installation dans son insertion dans le paysage.



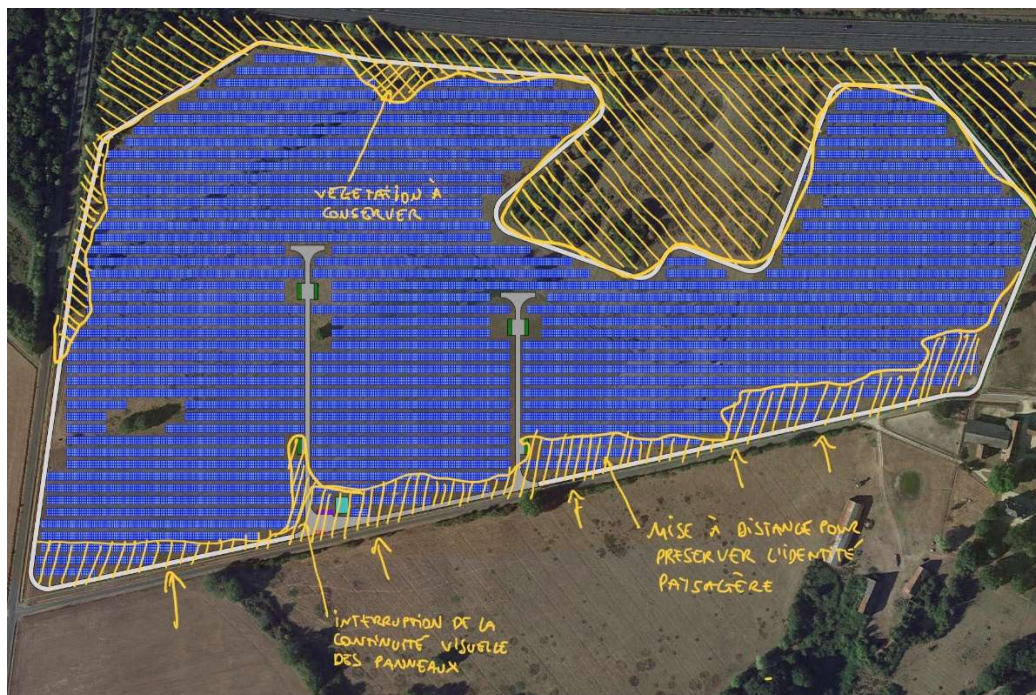
### Structures paysagères

La structure paysagère du site est fortement marquée par la présence de l'autoroute 85 au nord. Le projet prévoit une dérogation au titre de la loi Barnier, pour éviter la bande de recul de 100 m. Du point de vue de l'insertion paysagère, je suis favorable à cette démarche de projet, sous réserve de maintenir la limite végétale existante entre le terrain et l'infrastructure.

Côté ouest, le projet prévoit bien de maintenir le couvert forestier existant entre la RD123 et la parcelle, ce qui permet de filtrer les vues sur la parcelle depuis le point de vue haut visible du pont qui traverse l'autoroute.

Le projet prévoit également de conserver la mare et les espaces environnants au nord de la parcelle, ce qui permet d'intégrer le projet en lui conférant une échelle perçue très adaptée au contexte paysager.

Concernant la limite parcellaire sud, les panneaux solaires s'implantent à grande proximité du cheminement qui emmène au gîte des Barres. Aucune interruption dans son implantation n'est prévue. La taille des panneaux (3,5m de hauteur) et leur position ont un impact trop important dans la lecture du paysage depuis cette voie et dénaturent le paysage ouvert décrit précédemment. Une mise à distance séquencée tout le long du chemin est nécessaire pour respecter l'identité du lieu, sans laquelle, le projet ne me semble pas adapté.



## Lignes de force du paysage

Le projet prend bien en compte certains éléments structurant le paysage dans lequel il s'insère. La topographie est respectée : le site est relativement plat et a très peu de co-visibilités (qui sont d'ailleurs traitées en maintenant les espaces boisés existants). Les trames boisées, la zone marécageuse et certains arbres existants sont pris en compte et conservés dans le projet paysager.

Cependant, et comme indiqué précédemment, une attention particulière doit être portée à la composition paysagère du projet dans sa limite sud (mise à distance des panneaux et travail paysager de la limite). Les coupes PC 3.1 et 3.2 ne permettent de voir le traitement de cette limite. Une noue paysagère (qui n'apparaît pas dans les documents) existe actuellement entre la rue et la parcelle et devrait être conservée. Aucune indication n'est faite sur la matérialité de la piste de circulation interne proposée sur la PC4.

Un autre point important à retravailler est la trame du parc photovoltaïque. Elle répond uniquement à des facteurs techniques (orientation Sud). Les lignes de panneaux devraient suivre des orientations présentes dans le site afin d'en favoriser une intégration optimale (p.e. trame des limites parcellaires existants).

## Locaux techniques

Un effort d'intégration est nécessaire concernant l'identité et la matérialité des postes de livraison et transformation, notamment ceux sur les accès sud, très visibles depuis la rue. Les locaux techniques devraient être construits avec des techniques constructives lui conférant un aspect plus noble et intégré. Ils pourraient être d'inspiration locale, dans l'esprit d'un bâti vernaculaire ou des granges environnantes.

# AVIS DU MAIRE

(Document à compléter et à transmettre dans les 15 jours suivants le dépôt du dossier pour les déclarations préalables et 30 jours pour les autres demandes)

N° de dossier

PC 041 135 22 M 0001

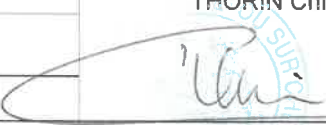
Concernant	permis de construire	Déposé en mairie, le 12 janvier 2022
PAR	PHOTOSOL DEVELOPPEMENT	
HABITANT A	40-42 Rue la boetie 75008 PARIS	
POUR UN PROJET SITUE A	Les Barres 41320 MENNETOU-SUR-CHER	
	Références cadastrales : AC274, AC330, AC336	

## 1 - AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

1-1 LE PROJET EST-IL SITUE	<b>A- Pour les communes sans document d'urbanisme</b> <input type="checkbox"/> DANS UNE PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ? <input type="radio"/> Centre urbain au milieu aggloméré <input type="radio"/> Autre :	<input checked="" type="checkbox"/> DANS UN SECTEUR NON URBANISE ? <input checked="" type="checkbox"/> Terrain agricole cultivable <input type="radio"/> Espace boisé <input type="radio"/> Autre : NATURE ET DISTANCE APPROXIMATIVE DE LA CONSTRUCTION LA PLUS PROCHE (en m) :
1-2	<b>B- Pour les communes avec ou sans document d'urbanisme</b> Existe-il un ou plusieurs bâtiments sur le terrain ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON	Parmi ces bâtiments y en a-t-il qui sont destinés à être démolis à l'occasion de la réalisation du projet ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
1-3	Quels sont les risques et les nuisances connus (mouvement de terrain, sismicité, cavités souterraines, décharges, inondations, termites) ? néant	
1-4	Proximité d'exploitations agricoles (élevages) ou d'installations classées nuisantes ? oui	Indiquer la distance :
1-5 OBSERVATIONS DU MAIRE		

## 2 - AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN

2-1 VOIRIE	<input checked="" type="checkbox"/> LE TERRAIN EST DESSERVI PAR UNE VOIE ? <input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="radio"/> Privée	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UNE VOIE
	LARGEUR DE VOIE : 6 m NATURE DU REVETEMENT : bitume	<input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte nécessaire AVANT LE :
	APPRECIATION DE LA DESSERTE PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRES PAR LE PROJET <input checked="" type="checkbox"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assuré
	Y A-T-IL UN PLAN D'ALIGNEMENT ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON UNE CESSION GRATUITE DE TERRAIN EST-ELLE NECESSAIRE ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON	<input type="checkbox"/> La commune n'a pas l'intention de réaliser la voie
	Y A-T-IL DES PROBLEMES D'ACCES ? LESQUELS ? pas de problème d'accès	
2-2 RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU	<input checked="" type="checkbox"/> LE RESEAU EXISTE AU DROIT DU TERRAIN <input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="radio"/> Privé	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UN RESEAU D'EAU
	DIAMETRE DES CANALISATIONS	<input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte nécessaire AVANT LE :
	CAPACITE DU RESEAU PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRES PAR LE PROJET <input checked="" type="checkbox"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte par un concessionnaire AVANT LE :
	Y A-T-IL DES PROBLEMES PARTICULIERS ? non LESQUELS ?	<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assuré <input type="checkbox"/> La commune ou le concessionnaire n'a pas l'intention de réaliser le réseau
2-3 RESEAU D'ELECTRICITE	<input checked="" type="checkbox"/> LE RESEAU D'ELECTRICITE EXISTE AU DROIT DU TERRAIN	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI EN ELCTRICITE BASSE TENSION
	CAPACITE DU RESEAU POUR DESSERVIR LE PROJET <input type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte en électricité basse tension AVANT LE :
	Y A-T-IL DES PROBLEMES PARTICULIERS ? LESQUELS ?	<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser si la desserte sera assurée

	Les constructions peuvent-elles être desservies par le réseau de téléphones ?	<input checked="" type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	Les réseaux d'électricité et du téléphone situés sur le terrain devront-ils être :	<input type="radio"/> AERIENS <input type="radio"/> ENTERRES
<b>2-4 RESEAU D'ASSAINISSEMENT</b>	<input type="checkbox"/> LE RESEAU EXISTE AU DROIT DU TERRAIN <input type="radio"/> Public <input type="radio"/> Privé	<input checked="" type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT
	<input type="checkbox"/> Réseau séparatif <input type="checkbox"/> Réseau unitaire	<input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte nécessaire AVANT LE :
	CAPACITE DU RESEAU DES EAUX PLUVIALES PAR RAPPORT AU PROJET <input type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte (1) AVANT LE :
	CAPACITE DU RESEAU DES EAUX USEES PAR RAPPORT AU PROJET <input type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assuré
	Y A-T-IL DES PROBLEMES PARTICULIERS ? LESQUELS ?	<input checked="" type="checkbox"/> La commune n'a pas l'intention de desservir le terrain par un réseau d'assainissement
	Existe-t-il une station d'épuration ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	AVIS SUR LES MODALITES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ENVISAGE PAR LE DEMANDEUR pas pour ce secteur
<b>2-5 RESEAU SECURITE INCENDIE</b>	Les constructions sont desservies par un réseau de lutte contre l'incendie	<input checked="" type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON Si "OUI" => Distance de la borne la plus proche : m Débit : Pression :
<b>2-6 EQUIPEMENTS COLLECTIFS</b>	1 LA COMMUNE POURRA-T-ELLE ASSURER : La scolarité des enfants <input checked="" type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON Le ramassage scolaire <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON	
	2 LA COMMUNE ASSURERA-T-ELLE LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES : <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	3 Y A-T-IL DES PROBLEMES RELATIFS A D'AUTRES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON LESQUELS ?	
<b>3 - PARTICIPATION AU FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS</b>		
<b>3-1 RACCORDEMENT A L'EGOUT (PRE)</b>	Existe-t-il une PRE ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	Si "OUI" => Montant : sans objet
<b>3-2 PARTICIPATION VOIRIE ET RESEAUX (PVR)</b>	Si une délibération de principe a été instituée, date : Le terrain est-il concerné par une délibération spécifique : - existante ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON - à mettre en place ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON	
<b>3-3 AIRE DE STATIONNEMENT</b>	Participation pour non réalisation d'aires de stationnement Existe-t-il une délibération ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON	Si "OUI" => Montant :
<b>4 - AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION (LE CAS ECHEANT)</b>		
<b>4-1 PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX</b>	Y-A-T-IL LIEU DE PRESCRIRE	Le maintien des arbres existants <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON La réalisation de plantations nouvelles ou d'aires de jeux de loisirs <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
<b>4-2 ASPECT EXTERIEUR</b>	OBSERVATIONS DU MAIRE SUR L'ASPECT EXTERIEUR DU PROJET (TOITURES, FACADES, CLOTURES...)	
	Y A-T-IL LIEU D'IMPOSER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES ?	
<b>5 - AVIS DU MAIRE</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Favorable		Fait à Mennetou-sur-Cher
Compléments de l'avis du maire :		Le 13 janvier 2022
SI FAVORABLE (NATURE ET MOTIFS DES PRESCRIPTIONS S'IL Y A LIEU)		Le Maire, THORIN Christophe
SI DEFAVORABLE (INDIQUER LES MOTIFS COMPTE TENU DES OBSERVATIONS)		
<input type="checkbox"/> SURSIS A STATUER (dans le cas où le document d'urbanisme est en cours d'élaboration ou de révision)		
(1) Préciser le service public ou le concessionnaire de service public qui réalisera les travaux		

Enedis - Cellule AU - CU

SERVICE URBANISME  
17 QUAI DE L ABBE GREGOIRE  
41000 BLOIS

Téléphone : 0970 831 970  
Télécopie : 0247766155  
Courriel : cen-are@enedis.fr  
Interlocuteur : LEITE Elodie

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

OLIVET, le 03/06/2022

Madame, Monsieur,

Par votre demande d'information pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme d'une installation de production, vous nous avez sollicités afin de connaître les coûts d'extension de réseau électrique qui seraient à la charge de la CCU (ou de l'EPCI) concernant le projet référencé ci-dessous :

Autorisation d'Urbanisme : PC04113522M0001  
Adresse : LES BARRES  
41320 MENNETOU-SUR-CHER  
Référence cadastrale : Section AC , Parcelle n° 274 - 330 - 336  
Nom du demandeur : GUINARD DAVID

Selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet de production n'est pas à la charge de la CCU.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

**Elodie LEITE**

**Votre conseiller**

1/1

*Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.*







**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires**

Blois, le 14 juin 2022

**Service Économie Agricole  
et Développement Rural**

**DDT – Service Urbanisme et  
Aménagement**

**Affaire suivie par : Fabrice GRAND**

**Contact : 02.54.55.75.35**

**fabrice.grand@loir-et-cher.gouv.fr**

**Objet : Avis parcs PV au sol**

Direction Départementale des Territoires  
Service Urbanisme et Aménagement  
COURRIER REÇU LE :

14 JUIN 2022

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Chef de service               | <input type="checkbox"/> Adjoint au chef de service |
| <input type="checkbox"/> PPU                           | <input type="checkbox"/> DFU                        |
| <input type="checkbox"/> Chargé Mission Revitalisation | <input type="checkbox"/> Secrétariat                |
| <input type="checkbox"/> DDCV                          | <input type="checkbox"/> Copie                      |
| <input type="checkbox"/> CDAC                          |   |

**PC 041136 22 D0003 à Mer**

La demande de permis de construire concerne un projet de parc PV au sol d'environ 4 ha dans la zone d'activité de Mer. Cette zone est classée en U dans le PLU mais n'est pas identifiée pour la production d'EnR. Le terrain est actuellement cultivé (céréales, oléagineux) et déclaré à la PAC. Cette zone n'a pas vocation à rester agricole, cependant, la réalisation d'un parc PV au sol pourrait avoir pour effet de justifier une extension de la zone d'activité sur des terres agricoles ce qui n'est pas souhaitable.

**PC 041135 22 D0001 à Mennetou sur Cher**

La demande de permis de construire concerne un projet de parc PV au sol de 23 ha à Mennetou sur Cher. Le terrain, situé en zone A du PLU, est déclaré à la PAC en tant que prairie permanente pour le pâturage d'équins et d'ovins. Il s'agit donc d'un terrain dont la vocation agricole doit être maintenue. Le dossier présente le projet comme un projet agrivoltaïque. Or, au vu du taux de couverture du terrain par la panneaux, on peut en douter. Le projet paraît dimensionné davantage en fonction des besoins de la production d'EnR que sur une considération agricole. Il est rappelé qu'un projet agrivoltaïque doit d'abord prendre en compte les besoins de la production agricole et permettre une synergie entre les 2 productions. Le projet tel que présenté pourrait tout au plus revendiquer une compatibilité avec l'exercice d'une production agricole, ce qui reste à démontrer. Par ailleurs, le projet étant en dehors de sites dégradés apparaît comme incompatible avec la charte départementale sur les parcs PV au sol récemment approuvée.

**PC 041115 22 D0001 à Lignére**

La demande de permis de construire concerne un parc PV au sol d'environ 3,7 ha sur la commune de Lignéres. La zone est classée en partie en zone NeR (2,6 ha) et en partie en zone A du PLU. Le terrain appartient au Syndicat Mixte de Traitement des Déchets et ne fait pas l'objet de déclarations au titre de la PAC. Une partie du projet, 1,1 ha environ, apparaît donc incompatible avec le zonage du PLU.

### CU 041044 22 M0013 à Châtres sur Cher

La demande de CU concerne un parc PV au sol d'environ 48 ha sur la commune de Châtres sur Cher. Le site se situe en zone NC de la carte communale. La partie nord (20 ha environ) est déclarée en jachère de plus de 6 ans par un éleveur bovin dont le siège d'exploitation se situe à 17 km. La partie sud (28 ha environ) n'est plus déclarée depuis 2018. La demande de CU affiche une ambition de remettre en place un élevage ovin sur le site. La production d'EnR sur le site n'apparaît compatible avec le zonage et la charte départementale que s'il s'agit d'un véritable projet agrivoltaïque. Pour cela, le projet doit être avant tout basé sur le projet agricole et la production d'EnR définie en fonction des contraintes du projet agricole et avec pour ambition d'apporter un service à la production agricole. Or, le dossier présenté se contente d'afficher l'ambition de mettre en place un élevage ovin mais n'apporte aucun élément sur la réalité du projet agricole qui doit pourtant être à l'origine de l'ensemble du projet.

Le chef de l'unité foncier installation  
structures



Fabrice GRAND



**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires**

Blois, le 20 septembre 2022

**Service Économie Agricole  
et Développement Rural**

**DDT – Service Urbanisme et  
Aménagement**

**Affaire suivie par : Fabrice GRAND**

**Contact : 02.54.55.75.35**

**fabrice.grand@loir-et-cher.gouv.fr**

**Objet : Avis PC 041135 22 D0001 à Menetou sur Cher**

Suite à la transmission d'éléments complémentaires concernant le projet de parc photovoltaïque de Photosol à Menetou-sur-Cher, ci-après l'avis complémentaire du SEADR.

La demande de permis de construire concerne un projet de parc PV au sol de 23 ha à Menetou sur Cher. Le terrain, situé en zone A du PLU, est déclaré à la PAC en tant que prairie permanente pour le pâturage d'équins et d'ovins. Il s'agit donc d'un terrain dont la vocation agricole doit être maintenue. Le dossier présente le projet comme un projet agrivoltaïque.

Le parc PV est installé sur une exploitation ovine existante ce qui est un point positif.

La qualification d'agrivoltaïque du projet repose essentiellement sur 2 éléments :

- Les dispositions d'aménagement prises pour l'implantation des rangées de panneaux : bande de 3,5 m entre rangées de panneaux pour permettre le passage d'engins agricoles et réhaussement des panneaux pour faciliter le déplacement des animaux.

- L'analyse du projet au regard des 3 critères principaux définis par l'ADEME pour qualifier un projet d'agrivoltaïque. Le premier critère concerne l'existence d'un service apporté à l'exploitation agricole par les panneaux. La protection de l'herbe par les panneaux lors des épisodes de gel ou de sécheresse, une reprise de l'herbe plus rapide au printemps et à l'automne et l'ombrage apporté aux animaux semblent en effet avérés. Concernant les deux autres critères, le porteur de projet affirme, sur la base de données relevées sur l'un de leur site, que la présence des panneaux améliorera la production agricole annuelle ainsi que le revenu agricole. Or les retours d'expérience sont encore insuffisants à ce stade pour permettre une telle affirmation.

Cependant, pour qualifier le projet comme agrivoltaïque, le projet agricole doit être au cœur du projet au même titre que le projet photovoltaïque. Or, à ce stade, le projet agricole n'apporte pas de garantie de durabilité et est bien trop vague pour permettre cette qualification :

- L'exploitante actuelle, Christelle Pitet, a repris l'exploitation de ses parents en 2017, cependant, d'après les éléments présentés, les travaux d'exploitation sont toujours réalisés par les parents âgés aujourd'hui de 73 et 77 ans, l'exploitante étant domiciliée à 70 km. Selon, la chambre d'agriculture, l'exploitation actuelle est fragile, l'EBE se situe seulement autour de 20 000 €. Or, la seule voie envisagée à l'avenir semble être l'embauche d'un salarié à 1/3 temps, recrutement qui ne sera sans doute pas aisé et qui rendra encore plus fragile l'équilibre financier de l'exploitation. Il est à craindre que l'activité agricole ne devienne au mieux accessoire par rapport aux autres activités de la propriétaire exploitante (gîtes, profession extra-agricole, bail emphytéotique panneaux PV). Par ailleurs, la convention projetée pour la recherche d'un repreneur en cas d'arrêt de l'exploitation n'est absolument pas contraignante.

- Le dossier ne présente pas l'état des lieux de l'exploitation actuelle : mode de gestion des prairies, interventions réalisées, gestions des troupeaux ovins et équin, itinéraires techniques. Or, la présence de panneaux sur près de la moitié de la superficie de l'exploitation engendrera inévitablement des contraintes pour l'exploitation et nécessitera une adaptation du mode de conduite de celle-ci. Une analyse devrait donc être réalisée pour déterminer les mesures d'adaptation à prévoir au niveau de chaque système (activité PV et activité agricole) de manière à assurer leur compatibilité et leur pérennité. Notamment la qualité actuelle des prairies est médiocre selon les analyses réalisées. Le projet devrait donc comprendre les mesures à mettre en place afin de restaurer la qualité des prairies et maintenir cette qualité dans le temps en présence de panneaux photovoltaïques. Enfin, un suivi technique dans le temps de l'exploitation apparaît indispensable à prévoir

Le chef de l'unité foncier installation  
structures



Fabrice GRAND



**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires**

**Service Prévention des Risques,  
Ingénierie de Crise, Education Routière**

Affaire suivie par : Pascal Pinet

Contact : 02.54.55.75.16  
pascal.pinet@loir-et-cher.gouv.fr

Blois, le 7 MAI 2022

La cheffe de l'unité prévention des risques

à

SUA /DFU  
Gaelle RICHARD

Objet : Avis consultatif au titre du risque inondation par le Cher et du risque mouvement de terrain par affaissement et effondrements liés aux cavités souterraines – Permis de construire

Réf : PC 041 135 22 D0001 / Photosol Développement / les Barres / Mennetou-sur-Cher

Le projet porte sur la création d'un parc photovoltaïque, à Mennetou-sur-Cher.

L'emprise du projet d'une superficie de 236703 m<sup>2</sup> se situe hors du périmètre du PPRI ( Plan de Prévention du Risque Inondation) du Cher. De surcroît le projet ne comporte pas de risque inondation identifié.

L'emprise du projet est également hors du périmètre du PPRMT ( Plan de prévention du Risque Mouvement de terrain ) de la commune de Mennetou sur Cher.

Par ailleurs, le site n'est pas exposé à l'aléa retrait gonflement des sols argileux.

Isabelle BAJOU

25 MAI 2022  
Loir&Cher  
LE DÉPARTEMENT

**DIVISION ROUTES SUD**

Division routes Sud  
6 rue Jean Gutenberg  
41200 ROMORANTIN-LANTHENAY

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Chef de service               | <input type="checkbox"/> Adjoint au chef de service |
| <input type="checkbox"/> ZPU                           | <input type="checkbox"/> DFU                        |
| <input type="checkbox"/> Chargé Mission Revitalisation | <input type="checkbox"/> Secrétariat                |
| <input type="checkbox"/> DDCV                          | <input type="checkbox"/> Copie                      |
| <input type="checkbox"/> CDAC                          |   |

Blois, le **23 MAI 2022**

*Vous pouvez nous contacter  
du lundi au jeudi  
de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30  
le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30*

Affaire suivie par Boris Breton (158-2022)  
Tél : 02 54 94 15 40  
Courriel : sec.div.routes.sud@departement41.fr

142

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LOIR-ET-CHER

À

Direction Départementale des Territoires  
de Loir-et-Cher  
31 Mail Pierre Charlot  
41000 BLOIS  
(À l'attention de Madame Gaëlle Richard)

**Objet : PC 041 135 22 D0001 – RD 123 – commune de Mennetou-sur-Cher**  
Nos références : RM/252/05

Par courrier du 10 mai 2022, vous sollicitez notre avis sur le permis de construire référencé sous objet pour l'installation d'une centrale solaire sur la commune de Mennetou-sur-Cher.

Pour ce qui concerne la conservation et la gestion du domaine public départemental, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- La clôture d'enceinte devra suivre l'alignement des parcelles,
- Les eaux pluviales ne devront pas être rejetées au fossé le long de la route départementale mais sur le terrain du pétitionnaire,
- Les travaux de terrassement pour l'alimentation se feront sous accotement et avec une demande de permission de voirie (domaine public départemental),
- Le passage des ouvrages hydrauliques seront réalisés par fonçage ou forage dirigé,
- Les installations ne peuvent-être implantées à moins de 10 m du bord circulé de la RD123
- Toute création d'accès aux parcelles est soumise à une autorisation.

Pour ce qui concerne la sécurité des usagers, aucun accès direct n'est prévu sur la RD123 néanmoins l'orientation des installations ne doit pas générer d'éblouissement pour l'usager de la route.

À défaut, un écran anti réverbération devra être envisagé le long de la RD123.

J'émet un avis favorable sur ce dossier, dans la mesure où les préconisations précitées sont respectées.

.../...

Il sera nécessaire de vous rapprocher également de Cofiroute pour recueillir leurs avis quant à l'impact de ce projet sur leur réseau

Les services restent à votre disposition pour vous apporter tout élément complémentaire que vous pourriez juger utile.

Pour le président du conseil départemental  
et par délégation,  
La directrice des routes et des mobilités,



Isabelle Barge



dossier n° PC 041 135 22 D0001

date de dépôt : 12 janvier 2022  
demandeur : PHOTOSOL DEVELOPPEMENT,  
représenté par GUINARD David  
pour : l'installation d'une centrale solaire au sol  
adresse terrain : lieu-dit Les Barres, à Mennetou-  
sur-Cher (41320)

Préfet de Loir-et-Cher

DDT de Loir-et-Cher  
31 MAIL PIERRE CHARLOT  
41000 Blois  
Affaire suivie par :  
Gaelle RICHARD  
02 54 55 75 61

**Direction Régionale des Affaires  
Culturelles - Service de l'Archéologie**  
6 Rue de la Manufacture  
45000 Orléans

**CONSULTATION  
DES PERSONNES PUBLIQUES,  
SERVICES OU COMMISSIONS INTERESSEES**

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un dossier relatif à la demande susvisée..

**En l'absence de réponse dans un délai de 1 mois, votre avis sera réputé donné favorable.**

Votre avis, s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé en droit et en fait pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous demanderai par ailleurs de bien vouloir me renvoyer l'exemplaire du dossier qui vous a été adressé.

Fait, le 23 juin 2022

La responsable de l'unité DFU, Gaëlle RICHARD



Préfecture de la région Centre Val-de-Loire  
Direction régionale des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie  
courriel : secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr

Orléans, le

11/07/2022

Le présent dossier ne fera pas l'objet de prescriptions archéologiques  
en application du Code du patrimoine - Livre V (Archéologie).

Pour la Préfète de région et par subdélégation,  
le conservateur régional de l'archéologie

  
Christian VERJUX

Direction Départementale des Territoires  
Service Urbanisme et Aménagement  
COURRIER REÇU LE :

20 JUL 2022

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Chef de service               | <input type="checkbox"/> Adjoint au chef de service |
| <input type="checkbox"/> PPU                           | <input type="checkbox"/> DFU                        |
| <input type="checkbox"/> Chargé Mission Revitalisation | <input type="checkbox"/> Secrétariat                |
| <input type="checkbox"/> DDCV                          | <input type="checkbox"/> Copie                      |
| <input type="checkbox"/> CDAC                          |   |



**N°221027**

**Avis sur -projet photovoltaïque – Mennetou sur Cher**

**Cadre : Analyse amont**

DDT – Sabrina Hiridjee, paysagiste conseil de l'Etat

Avis délivré le 27 octobre

**Avis défavorable : présence d'une zone humide et impact paysager important depuis le sud du projet**

**Contexte de la demande**

Les services de la DDT sollicitent l'avis des ACE-PCE, pour le projet d'un parc à Mennetou (41 135), au cœur de la Grande Sologne

Le porteur de projet est PHOTOSOL

L'ensemble du projet s'installe sur 3 parcelles cadastrales, totalisant une surface de 236 704 m<sup>2</sup>

Le projet de centrale photovoltaïque est constitué de :

- Surface clôturée : 233 966 m<sup>2</sup>
- Tables photovoltaïques : 1242 tables
- Nombre total de panneaux : 44 712 panneaux
- Superficie totale des panneaux : 112 669 m<sup>2</sup>
- Inclinaison des panneaux : 20°
- Puissance installée : 24,37 MWc
- 1 Local de stockage
- 1 Poste de Livraison
- Postes de transformation
- 1 citerne incendie de 60m<sup>3</sup> minimum

## **Réflexions sur le projet proposé**

### 1/ Appréciation générale

Le terrain d'implantation est une vaste parcelle ouverte de pâture de plus de 23 ha, qui se déploie d'un seul tenant, et vient empiéter sur une zone humide.

Au nord le projet est bordé par la A85 et au sud par la route des barres

Le choix du site nous questionne donc d'emblée sur les enjeux écologiques et agricoles, et semble a priori contre intuitif au regard de ces sujets.

La proximité immédiate du hameau des barres à l'extrémité sud-est du projet pose lui aussi question car l'impact visuel est considérable. Ce projet conséquent pourra par ailleurs avoir un impact sur le gîte touristique présent dans le hameau.

Le projet d'un seul tenant sur la quasi-totalité de la parcelle aura un impact paysager très important sur ce paysage plat et très ouvert, qui propose des vues lointaines de qualité vers l'ouest



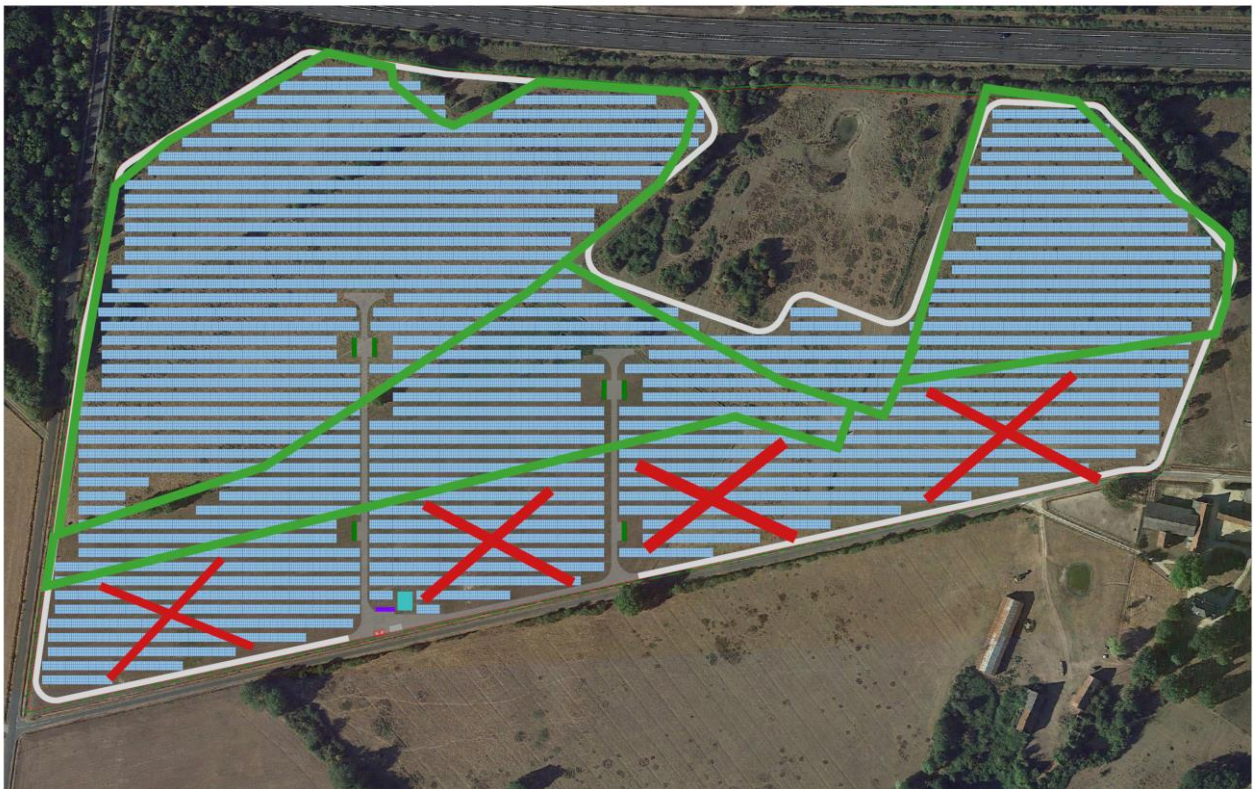
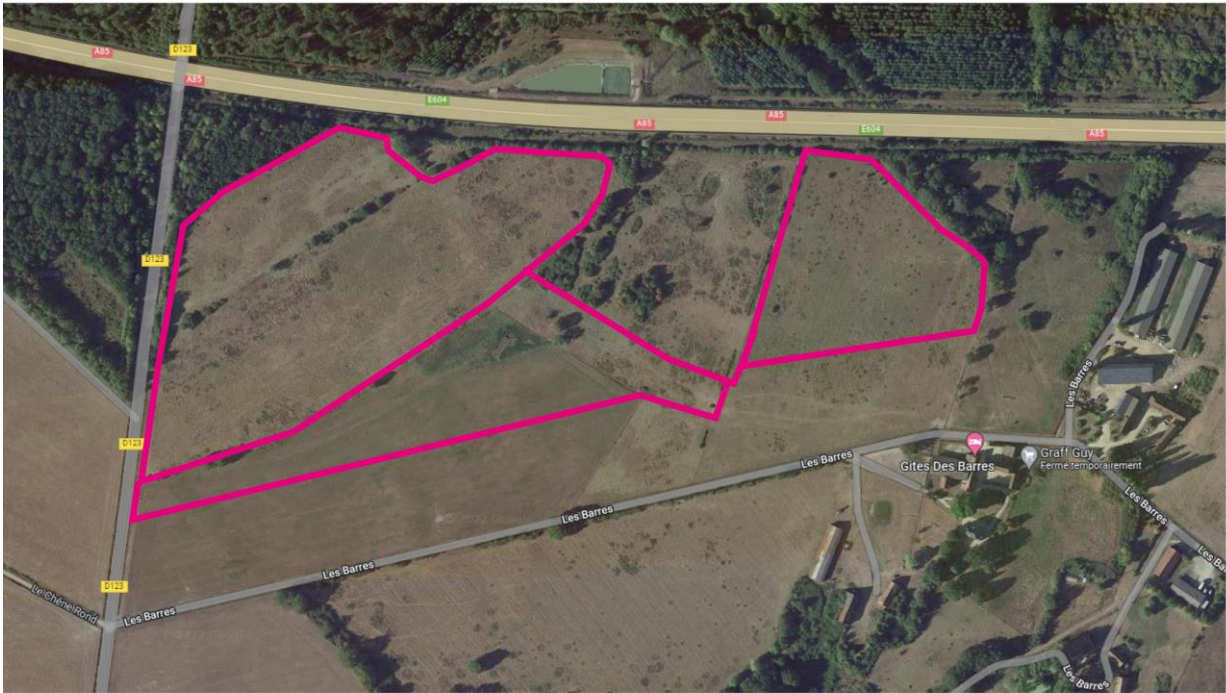
### 2/ Structure paysagère de l'existant et insertion du projet

- L'adossement du projet à l'A85 est un point positif, et la dérogation demandée au titre de la loi Barnier ne trouve pas d'objection pour ma part.
- Les plans architecturaux indiquent que la zone humide déborde largement sur la parcelle. Est-on certain que l'impact de 44 712 panneaux sur cette zone sera neutre pour

la zone humide ? J'ai pour ma part quelques doutes. Quelle sont les profondeurs d'ancrages au sol des panneaux ?

- Cette parcelle ouverte, très grande et allongée, propose des vues lointaines particulièrement belles et assez uniques dans un paysage de Sologne généralement boisé, fermé et intimiste. Le projet vient donc fermer l'ensemble des vues. Et l'impact paysager est à cet égard très important. En ce sens une implantation sur cette parcelle vient complètement fermer le paysage et n'est pas recommandé. L'implantation de haies pour « cacher » le projet, vient encore plus fermer le paysage. Pour préciser : un projet bien inséré ne nécessite pas d'être camouflé.
- En terme d'insertion paysagère, le projet s'est quasi totalement étalé sur l'ensemble de la parcelle. Il est d'un seul tenant, sans rupture ni respiration. Cette optimisation maximale (hors zone humide dans son emprise minimale) en terme de rendement est elle aussi préjudiciable en terme d'insertion paysagère.
- Le linéaire de clôture de près 750 m le long de la route des barres pose problème et l'impact paysager est trop important sur un linéaire aussi long
- Le projet qui nous est soumis ne propose par ailleurs aucun recul depuis la route des barres, aucune mise à distance. Le rapport d'échelle nécessite un recul.
- Pour que le projet soit acceptable il faudrait revoir son implantation de manière importante :
  - Cantonnement du projet côté A85
  - Mise à distance importante par rapport à la route des Barres (50 à 100 m)
  - Conservation des vues longitudinales
  - Découpage du projet en suivant les lignes de force du parcellaire
  - Evitement plus large de la zone humide

Ci-dessous les zones d'implantation acceptables



### 3/ Divers

- Photomontages : les positions des photomontages ne sont pas bien choisies, car elles mettent à chaque fois au 1<sup>er</sup> plan des espaces de mise à distance en prairie et choisissent les points de vues les plus éloignés, les plus favorables.
- Le photomontage 5 ne montre pas la piste légère périphérique : en quel matériaux est-elle ? le porteur de projet restera vigilant à ne pas imperméabiliser sa surface et devra préciser sa constitution.
- Aucun des photomontages n'intègre les édicules bâtis
- Le grillage métallique déployé ne me semble pas opportun, il faudrait rester dans un vocabulaire plus rural, type grillage a mouton
- A préciser : le pâturage ovin, donner des exemples concrets. Qui sera l'exploitant ? Quelle pérennité de cette activité ?

### **Conclusion :**

Le projet est à revoir pour un impact sur le paysage moins important

Sabrina Hiridjee, Paysagiste conseil de l'Etat



VOS REF. PC 041 135 22 D0001

NOS REF. MENNETOU SUR CHER/PC/22/055

INTERLOCUTEUR MOTHU Patrice

TÉLÉPHONE 02 38 71 43 91

E-MAIL rte-cm-nts-gmr-sol-env@rte-france.com

**DDT Loir-et-Cher**

31 Mail Pierre CHARLOT  
41000 BLOIS

A l'attention de Mme Gaëlle RICHARD

**OBJET** Construction d'une centrale solaire  
MENNETOU SUR CHER

St-Jean-de-la-Ruelle, le 10/5/2022

Madame,

Nous faisons suite à votre courrier référencé ci-dessus et cité en objet, que nous avons reçu le 9 mai 2022.

Selon l'emprise des travaux tracée sur les plans du dossier que vous nous avez fourni, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation à formuler ; les ouvrages électriques HTB appartenant au réseau public de transport d'énergie électrique (ouvrages de tension supérieure à 50 000 Volts) n'étant pas impactés par ce projet.

Nous vous précisons toutefois que cette réponse vaut uniquement pour les ouvrages dont RTE est gestionnaire (ouvrages dont la tension est supérieure à 50 000 Volts), et qu'il peut exister sur la parcelle du projet, des ouvrages de distribution d'énergie électrique ou des ouvrages de transport et de distribution de gaz qui dépendent d'autres exploitants. Nous vous invitons donc à vous rapprocher de ces derniers pour obtenir toutes les informations utiles.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sincères salutations.

MOTHU Patrice

Equipe Appuis – Environnement-Tiers

Direction Départementale des Territoires  
Service Urbanisme et Aménagement  
COURRIER REÇU LE :

19 MAI 2022

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Chef de service               | <input type="checkbox"/> Adjoint au chef de service |
| <input type="checkbox"/> PPU                           | <input type="checkbox"/> DFU                        |
| <input type="checkbox"/> Chargé Mission Revitalisation | <input type="checkbox"/> Secrétariat                |
| <input type="checkbox"/> DDCV                          | <input type="checkbox"/> Copie                      |
| <input type="checkbox"/> DDC                           |   |

CENTRE MAINTENANCE NANTES  
Groupe Maintenance Réseaux Sologne  
21, rue Pierre & Marie Curie - BP 124  
45143 ST JEAN DE LA RUEILLE CEDEX  
TEL : 02.38.71.43.16 - FAX : 02.38.71.43.99

RTE Réseau de transport d'électricité  
société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 2 132 285 690 euros  
R.C.S.Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com





*Affaire suivie par Mathieu Morgand*  
mathieu.morgand@vinci-autoroutes.com

**DDT de Loir-et-Cher**  
31 mail Pierre Charlot  
41000 BLOIS

**A l'attention de Gaëlle Richard**

Chambray-lès-Tours, le 16 mai 2022

**Objet : Avis projet construction centrales solaires Veilleins et Mennetou-sur-Cher**

Madame,

Nous faisons suite à vos consultations pour les permis de construire PC 041 135 22 D0001 et PC 041 268 22 D0001.

Nous émettons un avis favorable pour les deux dossiers.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de les salutations distinguées.

Direction Départementale des Territoires  
Service Urbanisme et Aménagement

COURRIER REÇU LE :

20 MAI 2022

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Chef de service               | <input type="checkbox"/> Adjoint au chef de service |
| <input type="checkbox"/> PPU                           | <input type="checkbox"/> DFU                        |
| <input type="checkbox"/> Chargé Mission Revitalisation | <input type="checkbox"/> Secrétariat                |
| <input type="checkbox"/> DDCV                          | <input type="checkbox"/> Copie                      |
| <input type="checkbox"/> CDAC                          |   |

Mathieu Morgand  
Responsable Patrimoine

■ COFIROUTE - Centre d'exploitation CHAMBRAY-LES-TOURS  
1 Chemin des Touches - CS 10331  
37173 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX  
Tél: +33 2 47 25 23 00 - Fax: +33 2 47 25 23 29  
[www.vinci-autoroutes.com](http://www.vinci-autoroutes.com)