

# ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la délivrance d' un permis de construire

DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER  
Direction Départementale des  
Territoires

SOCIETE SAS SOLEIA THE

**PROJET DE RÉALISATION D'UNE CENTRALE  
PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SITUÉE  
sur les lieux-dits « les grandes Bruyeres »  
SUR LE TERRITOIRE DE  
LA COMMUNE DE THEILLAY**

DOSSIER TA n°E22000094/45

DOSSIER PREFECTURE n°41-2022-09-01-00006

Enquête du 26 septembre au 28 octobre 2022



**CONCLUSIONS MOTIVEES**

du CE :Claude PITARD(26/11/2022)

# **Conclusions motivées**

## **Sur la demande de délivrance d'un permis de construire d'une centrale photovoltaïque à implanter sur la commune de THEILLAY**

### **1) PREAMBULE**

L'enquête publique porte sur la demande de délivrance d'un permis de construire par la société SAS SOLEIA THH .Son objet est un projet de réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol ,située sur les lieux dits « Les grande Bruyeres » sur le territoire de la commune de THEILLAY.

La société SAS SOLEIA THE sera le maître d'ouvrage de ce projet .La centrale solaire photovoltaïque occupera des terrains qui lui appartiennent en pleine propriété

La demande de permis de construire, a été déposée sur le « CERFA » par monsieur Xavier NASS 12 rue saint Martin Luther King 14280 Saint Contest

J'ai été nommé le 3 août dernier , en tant que commissaire enquêteur ,par la vice-présidente du Tribunal Administratif d'Orleans pour mener cette enquête référencée sous le n°E22000094/45.

Le territoire de la commune de THEILLAY ,où sera localisé ce projet , a été le siège de l'enquête du 26 septembre au 28 octobre .Quatre permanences sur cinq ont été tenues en mairie de la commune .

Le Préfet de Loir-et-Cher – Direction Départementale des Territoires – est à la fois autorité organisatrice de l'enquête et autorité compétente pour accorder la délivrance du permis de construire .

Une démarche d'instruction préalable à la consultation du public, a permis de recueillir les avis des différentes services et notamment les incidences éventuelles et impact du projet sur l'environnement . Ces avis recueillis compléteront le dossier d'enquête présenté au public .

Le rapport et les conclusions motivées ci-après ont pour objet d'aider l'autorité préfectorale à émettre ou non un avis favorable à cette demande de permis de construire

### **2)Analyse synthétique du projet**

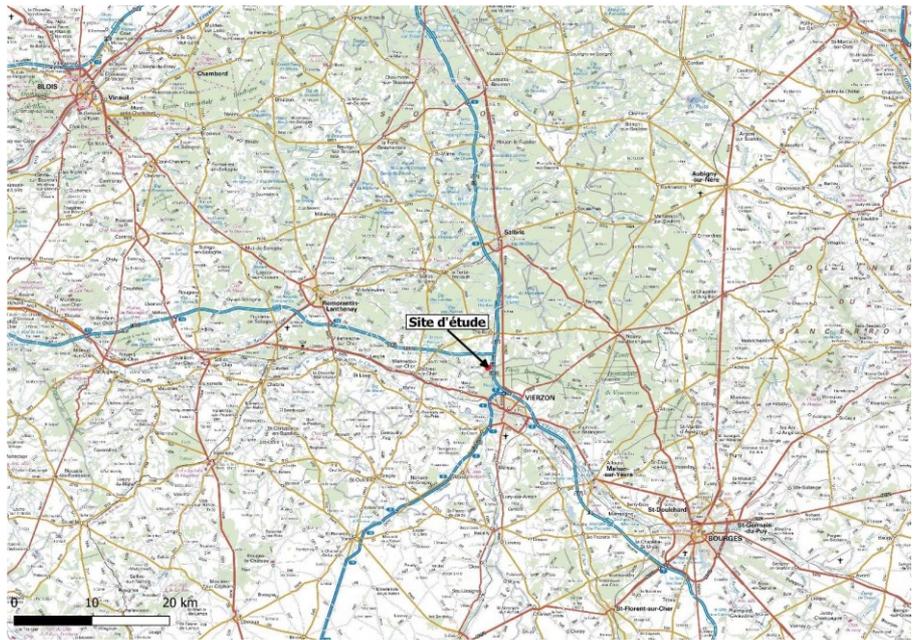
#### **Nature et caractéristique du Projet**

a :Localisation caractéristique géographique et urbanistique du projet

ce projet se situe sur la commune de Theillay ,en bordure de l'autoroute A71reliant Orleans à Clermont Ferrand ,aux lieux dits Les Grandes Bruyères

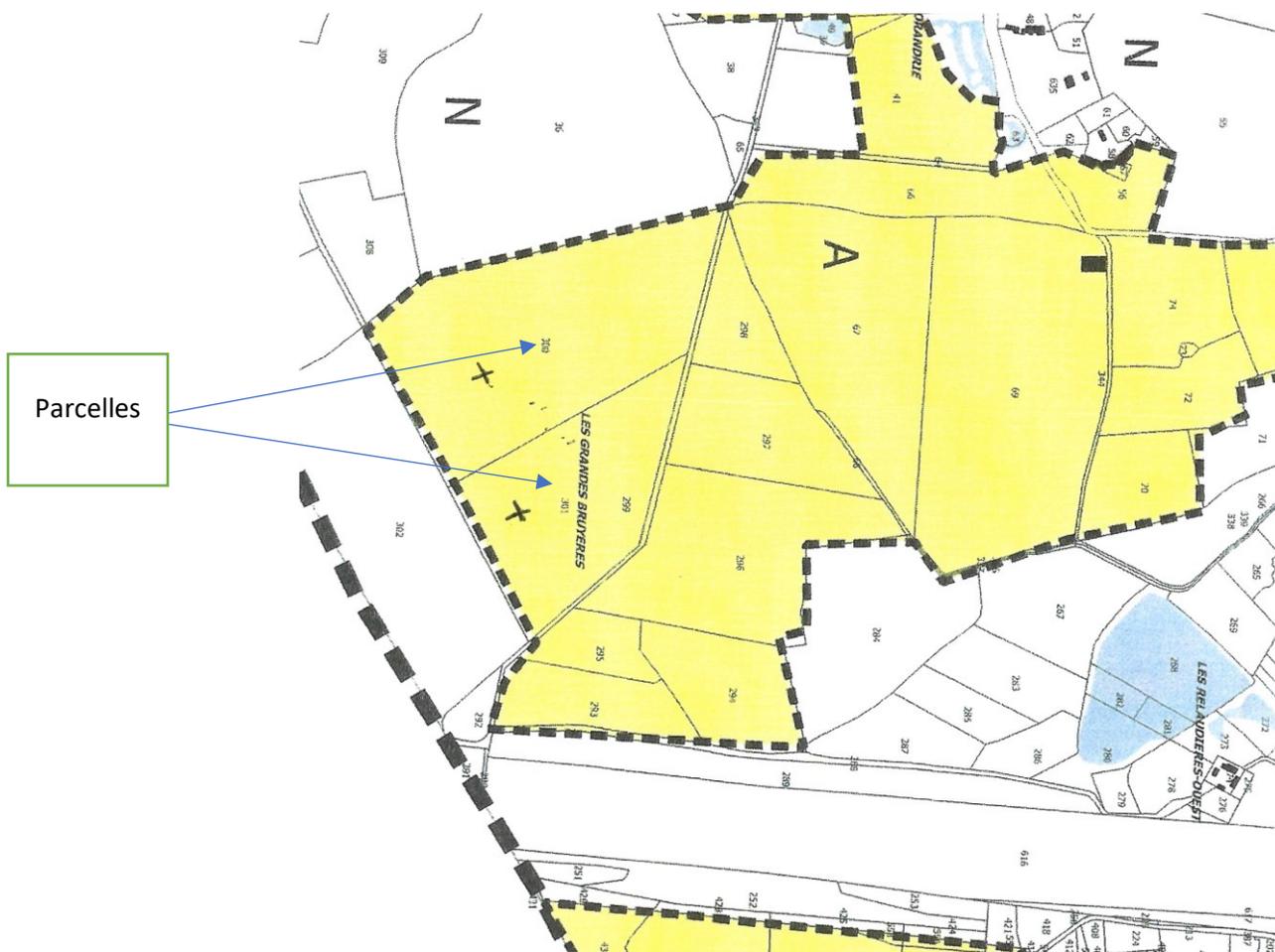
Cette centrale occupera une superficie totale d'environ 12ha, constituée de terrains en friches sans utilisation actuelle agricole ou forestière constatée par le CE lors de la visite sur place avec le porteur de projet le 20 septembre dernier.(CR rapport)

Ci après cartes de localisation du site



Les terrains concernés sont situés sur le site des grandes bruyères repérés par des flèches et classés en zone A du PLUI de Theillay approuvé en juin 2017 .(parcelles 300 et 301)

Extrait du plan PLU ci après



## 2) caractéristiques techniques

Sur la superficie totale de cette future centrale de 11ha 93 , environ 70% de celle-ci sera consacré à l'implantation des panneaux photovoltaïques.  
Ces panneaux d'aspect bleuté , composeront un parc avoisinant les 30.000 unités.

### Evaluation de la production annuelle

- production de 16 000 MWh/an
- Consommation = équivalent de la consommation annuelle de 7 500 habitants et 6 570 t CO<sub>2</sub> évitées
- Fiscalité locale 20,6 k€/an pour EPCI (autant pour le département).

L'équipement permettant de recevoir l'énergie récoltée , sera assurée par des postes de transformation s'intégrant dans le paysage grâce au RAL choisi et préconisé par l'architecte

conseil de la DDT .Sur tout le périmètre des parcelles , sera édifié une clôture pour la sécurité

3)approche environnementale :étude d'impact environnemental  
les différents thèmes généraux sont abordés pour définir l'importance des enjeux définis surtout à la proximité immédiate et rapprochée du site projet

#### **ANALYSE DE L'ETAT INITIAL**

Celle-ci est présentée sous forme de synthèse et fait ressortir un certain nombre d'enjeux à ne pas négliger sous forme d'impact classé-→ modéré, moyen, assez fort.....faible

##### **Sur le milieu physique**

- Type de sol majoritairement argileux assez fort
- La ressource en eau vulnérable aussi bien en eaux de surface qu'en eaux souterraines
- Les risques naturels sont modérés

##### **Sur le milieu naturel**

- 2 ZNIEFF situées à proximité assez fort :il faut retenir qu'au niveau de la zone NATURA 2000 située à 1,4 km au nord du projet, celui-ci n'aura pas d'impact négatif majeur sur les espèces recensées au niveau de la zone sensible communautaire de Sologne
- Trame bleue et verte assez fort
- Zones humides assez fort
- Avifaune assez fort

**Sur le Paysage et le Patrimoine** :impact faible à nul

**Sur le milieu humain** : impact faible à nul

**La méthode Evaluer Réduire et Compenser** n'apparaît pas très nettement dans les tableaux récapitulatifs présentés en fin de dossier .Cela peut s'expliquer par la modération de l'impact environnemental

Un historique retrace l'analyse des impacts du projet et des mesures associées chronologiquement et notamment les impacts sur le milieu physique en phase de travaux ,en phase d'exploitation en préconisant des mesures de protection de la ressource en eau locale mais aussi les respects des pratiques de sécurité pouvant réduire les risques inhérents à une pollution chimique éventuelle mais aucune mesure réductrice ou compensatoire n'apparaît nettement.

Une étude géotechnique sera réalisée préalablement au démarrage des travaux

Il faut noter qu'entre temps mais non intégrer dans le dossier d'enquête mais pendant son déroulement l'intervention écrite du porteur de projet :

- Celui-ci par écrit (joint au rapport annexe1) conteste l'avis de la CDEPNAF par courrier en date du 27 septembre dernier et notamment la déclaration des terrains du projet à la PAC . aucune réponse ne lui a été fournie par la commission depuis son envoi
- Un second courrier a été rédigé le 15 novembre dernier **proposant à postériori** un aménagement des installations pour permettre de l'élevage ovin en synergie avec l'installation .Cela nécessitera aussi une adaptation de l'implantation des panneaux photovoltaïques pour permettre cette activité complémentaire .

- Une convention avec un éleveur est jointe à ce courrier adressé à la DDT : cela montre la volonté du pétitionnaire de s'adapter à des pratiques utilisées désormais couramment et recommandé (formation des CE en 2020)

### 3) - Fondement des conclusions motivées

Les conclusions motivées ci-après du commissaire-enquêteur, s'appuient notamment sur :

- Les orientations diffusées par la formation des commissaires enquêteurs en distanciel sur les centrales photovoltaïques, le 20 mai 2020 sur les nouvelles directives ministérielles en ce domaine .
- l'analyse des différentes parties du dossier d'enquête dont la composition est présentée dans le rapport et plus précisément l'étude d'impact mais aussi l'avis des services en remarquant **l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale et les avis défavorables du CDEPNAF et de la Chambre d'agriculture sur cette zone classée A dans le PLU local**
- les termes de l'entretien préalable avec le chargé d'études responsable pour la DDT 41 du suivi de ce dossier le 18 août .(cr1 joint rapport)
- la visite sur place du commissaire-enquêteur avant le démarrage de l'enquête le 20 septembre dernier, en compagnie du porteur de projet (cr2 joint au rapport)
- les avis des autres services consultés
- les propositions édictées par le porteur de projet à **posteriori** de l'enquête présentées en annexe 2 et 3 du rapport

### 4) Bilan des observations recueillies pendant l'enquête

Le bilan des observations recueillies pendant l'enquête a été le suivant :

a) Observations orales :

Pendant les quatre permanences tenues , le commissaire-enquêteur n' a reçu aucun citoyen en présentiel sauf la visite du Maire de la commune tout à fait favorable à ce projet

b) Observations écrites :

- 0 Observation sur le registre d'enquête
- Aucun courrier déposé en main ou reçu en mairie

c) Observations sur la messagerie internet dédiée DDT :deux intégrées au registre d'enquête par ampliation

### 5) Déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête a été conforme à l'application du décret 2017-626 du 25 avril 2017 et les aspects réglementaires respectés ainsi qu'il est démontré dans le rapport du commissaire-enquêteur faisant l'objet de la pièce : « Rapport d'enquête du commissaire-enquêteur », ci-avant.

**J' estime :**

- qu'une bonne concertation préalable à l'enquête publique a eu lieu le 18 août , avec le chargé d'études de la DDT responsable ,responsable du dossier en ma présence : les renseignements et explications recueillies lors de cet entretien ont été satisfaisants ;

- que les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, pour l'affichage en mairie de l'avis de l'enquête et que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête
- que les avis relatifs à la publicité de l'enquête insérés dans la presse locale, dans deux journaux, respectaient strictement la réglementation tant en ce qui concerne le contenu que la fréquence de ces insertions ;
- que le dossier d'enquête publique contenait les pièces exigées par la réglementation en vigueur pour une demande unique d'implantation d'une centrale *mais sans adjonction d'une partie élevage ovin complémentaire survenue pendant le déroulement de la consultation*
- que le public a eu l'opportunité de me rencontrer lors de mes quatre permanences
- que durant l'enquête et postérieurement, aucun incident n'a été porté à ma connaissance et qu'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 aux dossiers ou à la possibilité de formuler ses observations ou encore de s'entretenir avec le commissaire-enquêteur, et qu'enfin, il n'a pas été relevé de doléances sur les modalités de déroulement de la consultation .
- que quiconque l'a souhaité ou voulu, aurait pu s'exprimer et communiquer ses observations sous une forme ou une autre et me les faire parvenir dans les conditions habituelles et qu'ainsi chacun aura été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance des dossiers et de faire connaître ses observations ou ses propositions

## 6)Mémoire en réponse de l'autorité compétente

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse, le 5 novembre adressé par courriel au responsable de l'aménagement de la société JPEE .Il ne demandait pas de mémoire en réponse du pétitionnaire

Cette initiative de a été prise par le CE vu la localisation géographique des bureaux du pétitionnaire pour réduire les délais d'échanges écrits d'une part mais aussi du fait qu'un mémoire en réponse semblait inutile d'autre part pour les raisons suivantes :

- Une réponse très claire avait été formulée à la DDT par le pétitionnaire à l'avis défavorable de la CDPENAF sans réponse de leur part ensuite .
- La chambre d'agriculture n'a pu se prononcer favorablement vu le dossier d'enquête ne présentant pas des critères agricoles sur la zone d'implantation (A au PLU communal) permettant dans ce cas la possibilité d'implantation de ce type de centrale :la réponse **ultérieure mais à postériori** (annexe2) du pétitionnaire comprend des propositions favorables à une cohabitation avec l'élevage en acceptant des modifications d'implantation (rédigé par le pétitionnaire avant le PV de synthèse).un projet de convention avec un éleveur a même été fourni (annexe 3)
- Les autres avis des services compétents sont les consignes de sécurité à mettre en œuvre dans ce type d'installation et ne demande pas d'avis d'un CE

- L'avis de l'Autorité environnementale manquant car non fourni dans les délais réglementaire est un constat qui ne demande pas de réponse de la part d'un CE
- L'absence de fréquentation du public est un constat significatif de l'intérêt porté par la population locale à cette demande
- Les deux observations recueillies par écrit ne demandent de la part du CE qu'un constat

**Je considère que pour cette enquête relative  
à la demande de délivrance d'un Permis de Construire  
par le pétitionnaire SAS SOLEIA THE**

- 1) La partie du dossier technique d'enquête présenté par le BE JPEE contient bien in fine les pièces nécessaires à la consultation . L'omission dans l'analyse de l'implantation dans une zone A du PLU local est une erreur qui demande une modification du permis de construire si les propositions à posteriori du pétitionnaire sont reçues comme acceptables par le service instructeur
- 2) Les plans fournis permettent de très bien cerner le projet ,sa localisation sur le terrain et la localisation de l'implantation des panneaux photovoltaïques à modifier peut être ultérieurement avec le couplage d'une activité d'élevage
- 3) Le projet a bien intégré son insertion dans l'environnement mais les impacts suivant les thèmes généraux à prendre en compte sont généralement faibles
- 4) Ce projet est peu compatible avec le PLU approuvé (terrain classé en zone A) sauf modification ultérieure du champ photovoltaïque pour adaptation à l'activité ovine complémentaire .
- 5) Les avis des services consultés mettent bien en évidence dans leur domaine les difficultés susceptibles d'être rencontrées (voir rapport)
- 6) Le manque d'avis de l'autorité environnementale est à constater avec regret
- 7) Le pétitionnaire semble avoir réalisé avec retard que ce projet deviendrait possible avec l'ajout d'une activité ovine complémentaire
- 8) Toute la procédure d'information du public a été respectée
- 9) Le constat de l'indifférence des citoyens à ce projet lors de la consultation publique

Mon ressenti final est modéré in fine car ce projet opportun, vraiment utile dans le contexte actuel , **devra être étroitement modifié** avant autorisation pour le rendre compatible avec la proposition tardive du pétitionnaire .Il devra être suivi après son éventuelle autorisation par le contrôle strict des travaux :il répond aux directives énoncés par la Programmation Pluriannuelle de l'Energie ( PPE) : conserver la bonification des terrains dégradés comme ici en friches depuis plus de 10 années , qui permet de limiter la consommation des espaces naturels

La démarche de concertation amont avec les personnes et services associés , pourra permettre aussi d'aboutir à une adaptation raisonnable aux contraintes environnementales légitimes imposées par les textes : permettre une cohabitation entre le secteur énergie et agricole avec la possibilité d'élevage ovins sans nuire au bon fonctionnement du site .

Les objectifs du pétitionnaire ,en valorisant un site sont rendus possible avec discernement ,si toutefois certaines précautions complémentaires lors des travaux soient mises en œuvre pour minimiser les doutes que peuvent susciter le constat d' enjeux forts au niveau d'un constat toujours possible de pollution des sols mais aussi du retrait gonflement des argiles

Mon Avis après cette évaluation **d'un projet d'intérêt général**, est FAVORABLE sous réserve **de la modification du permis de construire présenté ,en le rendant compatible avec une activité complémentaire comme l'élevage devenu possible dans ce cas en zone A du PLU existant.**

Saint Romain sur cher le 26 novembre 2022

Le commissaire-enquêteur.



C. P. (A. D.)