



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 07/02/2023

numéro : pc05922d0090

demandeur :

adresse du projet : ROUTE DEPARTEMENTALE N°30 - CROIX
DE PHAGES THENAY 41700 LE CONTROIS EN SOLOGNE

PHOTOSOL DEVELOPPEMENT
40-42 RUE LA BOETIE
75008 PARIS

nature du projet : Parcs photovoltaïques

déposé en mairie le : 20/12/2022

reçu au service le : 26/01/2023

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


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 de limiter l'impact du poste de livraison et du local technique visibles depuis la RD 30, à l'entrée sud du site, il conviendrait de privilégier sur ces constructions un bardage en bois, à lames verticales, de préférence dans une essence de bois susceptible de griser uniformément au moyen d'un saturateur. Toutefois, en cas de maintien de façades peintes, la teinte RAL 7003, plus neutre, est à privilégier.

Par ailleurs, afin d'éviter une surenchère visuelle d'équipements techniques depuis l'entrée par la RD 30, il conviendrait d'accompagner la citerne incendie par la plantation d'une haie basse d'essences locales, côté ouest.

Enfin, pour une intégration satisfaisante du projet, les haies à renforcer ou à créer reprendront les essences locales déjà en place, y compris celles à feuilles caduques.


L'architecte des Bâtiments de France

Adrienne BARTHÉLEMY

Permis de construire du parc photovoltaïque dans la commune de
Le Controis-en-Sologne sur l'ancienne commune de Thenay

Il s'agit d'une demande de permis de construire pour un parc photovoltaïque situé dans la commune de Le Controis-en-Sologne.

Échelle du projet

Le projet s'implante dans la commune de Le Controis-en-Sologne, à 9km du bourg de la commune et dans un contexte avec peu d'habitations. Le projet se situe sur une parcelle d'un seul tenant avec une surface cadastrale de 247 800 m au lieu-dit « La Croix de Phages».

Cette parcelle est actuellement occupée par des bâtiments, des pistes de l'ancien circuit automobile, des pistes du circuit de motocross, d'un étang artificiel et des zones de stockage de matériaux, héritage d'une ancienne unité de production de voitures amphibies. La zone de projet est donc composée principalement de milieux déjà artificialisés à l'exception de certaines zones, occupées par des prairies. Le caractère anthropisé et en partie imperméable du terrain semble favorable à l'implantation d'un parc photovoltaïque.

Le site est entouré d'espaces agricoles à l'Est, de la Départementale n°30, d'espaces agricoles au Sud et d'espaces naturels au Nord. Concernant la limite Nord, la présence de végétation existante et d'une différence de niveau entre le périmètre du projet et la voie communale n°5, évitent toute vue portée sur la parcelle. La présence des parcelles industrielles et agricoles à l'Est et à l'Ouest de la parcelle du projet, participent à la mise à distance entre les futurs panneaux et de potentielles vues environnantes. Le seul impact visuel identifié se situe dans sa limite Sud. S'agissant d'une route départementale, et grâce à l'orientation Sud des panneaux (partie reflétant des panneaux visibles), nous pouvons considérer que cet impact visuel reste faible. Le projet propose par ailleurs, d'implanter la clôture du parc à 4 mètres de la route. Cette mise à distance semble importante à conserver. Le caractère rural de la clôture proposée semble adapté au lieu

Le paysage est caractérisé par une faible topographie et un paysage très ouvert. Par contre, une légère pente descendant vers le Nord est présente sur la parcelle, ce qui permet d'intégrer davantage l'implantation des panneaux.

Le site semble donc adapté à l'usage d'un parc photovoltaïque. Le projet s'insère dans une seule parcelle, et malgré l'échelle du parc, l'insertion proposée semble être en accord avec le contexte paysager hérité. Le site étant visible uniquement depuis la route Départementale n°30 et grâce à la légère topographie de la parcelle, l'échelle du parc n'est pas perceptible.

Structures paysagères et lignes de force du paysage

La structure paysagère du site est fortement marquée par une topographie relativement plane et par la présence de certaines zones d'intérêt naturel. Le projet propose la conservation des zones d'habitat écologique. Cependant, la distance entre les panneaux photovoltaïques et ces

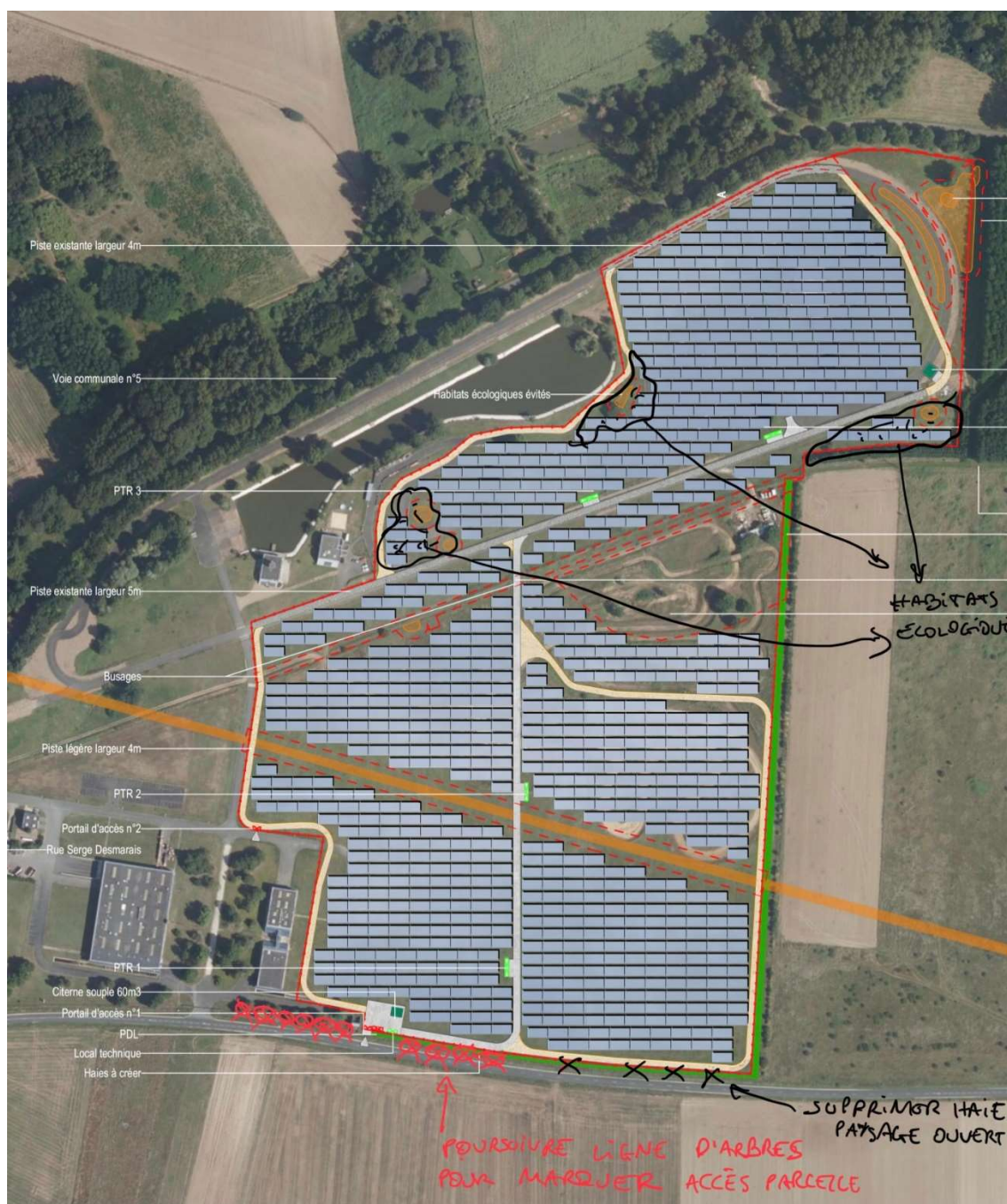
DDT DU LOIR-ET-CHER

Service Urbanisme et Aménagement Unité Développement Durable et Croissance Verte

zones d'habitat ne semble pas suffisante. Il serait intéressant d'élargir cette distance afin de mieux intégrer le parc à son contexte immédiat.

Le parc s'insère dans un paysage principalement agricole et donc très ouvert. Nous identifions certaines haies bocagères notamment en limite Est (perpendiculaires à la route D30). Le projet prévoit de renforcer ces haies à l'Est de la parcelle en les rendant plus denses. Cela semble pertinent, vu le contexte paysager du projet.

En revanche, le projet prévoit également des haies bocagères en limite Sud afin de masquer la présence du parc. Compte tenu du paysage très ouvert qui est caractéristique de ces zones agricoles, les haies proposées en limite Sud ne semblent pas être en accord avec l'identité du site. Il semblerait plus intéressant de proposer quelques arbres en continuité de l'alignement présent devant la parcelle 384.



Locaux techniques

Un effort d'intégration est nécessaire concernant l'identité et la matérialité des postes de livraison et transformation, notamment ceux de qui sont visibles depuis l'entrée principale du parc, sur la route départementale n°30. Les locaux techniques devraient être construits avec des techniques constructives leur conférant un aspect plus noble et intégré. Ils pourraient être d'inspiration locale, dans l'esprit d'un bâti vernaculaire ou des granges environnantes afin d'éviter le caractère industriel du projet proposé. Il semble important également de prendre en compte la présence d'un édicule technique à l'Ouest de l'accès à la parcelle. Les nouveaux locaux techniques devraient s'insérer en dialogue avec ce volume afin d'en faire une composition plus harmonieuse et plus intégrée.

De: ads-instruction@loir-et-cher.gouv.fr de la part de ads-instruction - DDT 41/SUA
 <ads-instruction@loir-et-cher.gouv.fr>
Envoyé: jeudi 26 janvier 2023 11:34
À: QUENTIN-FICHET Julie - DDT 41/SUA; "amel.baya"; cen-are; "marie.richard";
 secretariat-sra.drac-centre
Objet: PC 041 059 22D0090 SAS PHOTOSOL THENAY
Pièces jointes: Instructions de téléchargement (fr).html

Bj
 Je vous adresse pour avis la demande de permis pour un parc photovoltaïque sur la commune de
 THENAY sas Photosol
 Merci pour votre retour
 cordialement
 --

Nadège LEMAY-RENTIEN
 SUA/DFU
 Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher

31 mail Pierre Charlot
 Tel : +33 2 54 55 76 36 - Mobile : +33 7 72 46 94 57
 www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFÈTE
 DE LA RÉGION
 CENTRE-VAL
 DE LOIRE**

Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher



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

Orléans, le 08/02/2023

**Le présent dossier a été enregistré au service régional de l'archéologie
 en application du Code du patrimoine (L567-1 (2016))**

Pour la Préfète des affaires culturelles, le conservateur régional de l'archéologie

Christian VERJUX

PHOTOSOL Développement

40/42 rue la Boétie

75008 PARIS

Affaire suivie par :

Nafissatou Falana

nafissatou.falana@photosol.fr

06 72 38 49 52

23/0461 du 26/01/23
Sans suite

PA 01 05922 10030

Mairie de Contres (Le Controis-en-Sologne)

Place du 8 mai, Contres

41700 Le Controis-en-Sologne

Paris, le 20/12/2022

Objet : Projet de parc photovoltaïque de Thenay sur la commune de Thenay (Le Controis-en-Sologne)
- demande d'autorisation de permis de construire

Pièces-jointes : récépissé de dépôt vierge – permis de construire

Monsieur le Maire,

Je soussigné David GUINARD, représentant dûment habilité de la société Photosol Développement domiciliée à Paris, ai l'honneur de solliciter l'autorisation de permis de construire de notre projet de parc photovoltaïque de Thenay sur la commune de Thenay (Le Controis-en-Sologne).

Le dossier de demande d'autorisation de permis de construire que vous avez reçu comprend les pièces suivantes en format papier et numérique :

- Pièce 1 : Dossier architectural – comprenant chacun un CERFA n°13409*10 dûment rempli (10 exemplaires) ;
- Pièce 2A : Étude d'impacts sur l'Environnement (5 exemplaires) ;
- Pièce 2B : Volet Naturel de l'Étude d'impacts sur l'Environnement (5 exemplaires) ;
- Pièce 2C : Résumé non technique (RNT) de l'Étude d'impacts sur l'Environnement (5 exemplaires) ;
- Pièce 2D : Étude de Réverbération du parc photovoltaïque (5 exemplaires) ;

Je vous saurais gré de bien vouloir me retourner le récépissé de dépôt dûment rempli par vos soins dès réception des dossiers, et de transmettre ces derniers en DDT dès que possible. La DDT vous demandera normalement de garder un exemplaire papier et numérique en votre possession pour les besoins de la future enquête publique.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente demande, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

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

28/12/2023

David GUINARD
Directeur de Photosol Développement

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

Siège social : 40 rue la Boétie 75008 PARIS

SAS au capital de 367 681,8 €

N° SIRET : 518 310 446





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

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme. Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13405. Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir. Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

- 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.

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier
La présente déclaration 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 Secréariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
au Secréariat de la Commission Nationale 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 deuxième, 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.

1.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur
Nom Prénom

Date et lieu de naissance : Date Pays
Commune :

Je déclare avoir été dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires, vous avez l'autorisation de ou des propriétaires, vous êtes condamnés du terrain en infraction ou son mandataire, vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale
PHOTOSOL DEVELOPEMENT
N° SIRET Type de société (SA, SCI...)
5 1 8 3 1 0 4 4 6 0 0 0 6 8 SAS Société par actions simplifiées
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom Prénom
GUINARD David

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro Voie : Rue la Boétie
Lieu-dit :
Localité : Paris
Code postal : 7 5 0 0 8 BP : Cedex :
Téléphone : 0 6 7 2 3 8 4 9 5 2 Indicateur pour le pays étranger :
Adresse électronique : nafissatou.falana@photosol.fr
Si le demandeur habite à l'étranger :
Pays : Division territoriale :

2bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)

Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.
Pour un particulier : Madame Monsieur
Nom Prénom
Pour une personne morale :
Dénomination Raison sociale
N° SIRET Type de société (SA, SCI...)
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom Prénom

Adresse : Numéro Voie

Lieu-dit

Localité

Code postal BP Cedex

Si cette personne habite à l'étranger :
Pays : Division territoriale :
Indicateur pour le pays étranger :

Téléphone :
Adresse électronique :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

[2] J'ai pris bonne note que ses informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée.

GRTgaz – Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations
Téléphone +33(0)5 45 24 24 29
Mail PECA-URBA@grtgaz.com
www.grtgaz.com

DDT du Loir et Cher
Service Urbanisme et Aménagement
31 Mail Pierre Charlot
41000 BLOIS

Affaire suivie par : LEMAY-RENTIEN Nadège

VOS RÉF. PC04105922D0090
NOS RÉF. P2023-000937
INTERLOCUTEUR Kelly MARX Tel : 05 45 24 24 29
MAIL PECA-URBA@grtgaz.com
OBJET Le projet concerne la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol comprenant un ensemble de panneaux et leurs supports d'une puissance électrique d'environ 545 MWc
ADRESSE DES TRAVAUX Route Départementale N°30 - Croix de Phages – ZE 385 - 41120 THENAY (LE CONTROIS-EN-SOLOGNE)

Angoulême, le 27/02/2023

Madame,

Nous accusons réception de votre dossier concernant le projet cité en objet reçu par nos services en date du 08/02/2023.

Ce projet est situé à proximité de l'ouvrage de transport de gaz naturel suivant, pour lequel sont définies des servitudes d'utilité publique (SUP) de maîtrise de l'urbanisation, en application des articles L.555-16 et R.555-30 du code de l'environnement :

Canalisation	DN	PMS (bar)	Largeur SUP (1) (m)
DN450-1969-GENNETEIL _CHEMERY	450	80	185

(1) Bande située de part et d'autre des ouvrages, associée à la servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation prise en application du code de l'environnement (article R.555-30)

La présence de nos ouvrages nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme de manière à limiter l'exposition des riverains aux risques qu'ils peuvent occasionner.

1. Contraintes liées à l'urbanisation

Au vu des éléments fournis, votre projet se situe à l'intérieur de la Servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation du phénomène dangereux de référence majorant.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des

précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Néanmoins, au vu des éléments fournis et au regard du règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz naturel, le projet ne modifiant pas la densité d'occupation dans la SUP de nos ouvrages, GRTgaz ne s'oppose pas au projet sous réserve des contraintes énumérées dans le paragraphe « servitude d'implantation ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si le projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

2. Contraintes liées à la servitude d'implantation

De plus, il y aura lieu de se conformer aux dispositions de la servitude forte attachée aux parcelles traversées qui précise notamment l'existence d'une zone non-aedificandi dont la largeur de part et d'autre de la canalisation est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisation	Direction de la Servitude	Servitude Droite (m)	Servitude Gauche (m)
DN450-1969-GENNETEIL _CHEMERY	/	5	5

Nous rappelons que dans cette bande de servitude, seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m, sont autorisés.

Les modifications de profil du terrain ainsi que la pose de branchements en parallèle à notre ouvrage y sont interdites et tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des ouvrages concernés est proscrit dans cette bande de servitude.

Dans les traversées de voies de circulation nouvelles, y compris temporaires pour travaux, les ouvrages de transport doivent être protégés mécaniquement par un ouvrage de génie civil dont la capacité de résister aux surcharges prévisibles sera justifiée par note de calculs.

De plus, sur les routes ou chemin existants, une adaptation de la protection mécanique devra être réalisée si les caractéristiques de ces routes se voyaient modifiées du fait du changement de gabarit.

Nous rappelons que la création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages est à proscrire.

- Passage d'une canalisation ou câbles sous l'ouvrage de transport gaz :

Dans le cas où il serait nécessaire de passer une canalisation ou câbles sous l'ouvrage de transport gaz, les préconisations sont les suivantes :

- Le fonçage est peu recommandé
- Dans le cas de l'emploi d'une trancheuse, son utilisation n'est autorisée que jusqu'à 10m de l'ouvrage, de part et d'autre.

Le maître d'ouvrage doit s'assurer du respect de la réglementation technique, des normes et des règles de l'art en vigueur.

En outre, nous rappelons :

- L'existence d'une bande de servitude de 10 mètres en domaine privé où les constructions et la pose de réseau en parallèle sont interdits.
- **Une distance minimale de 5 mètres devra être respectée entre nos ouvrages et l'élément le plus proche des mises à la terre de l'ouvrage électrique.**
- Les croisements devront respecter un écartement minimal de 50 cm

Par ailleurs, le projet devra respecter les dispositions suivantes :

- **L'accessibilité de nos ouvrages doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux,**
- **Les croisements des différents réseaux à poser (eau, électricité, télédiffusion, téléphone, assainissement, incendie) doivent être réalisés conformément aux prescriptions de GRTgaz et à la norme NF P 98-332 « Chaussées et dépendances - Règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux » (février 2005).**
- **Dans les traversées de voies de circulation nouvelles, y compris temporaires pour travaux, les ouvrages de transport doivent être protégés mécaniquement par un ouvrage de génie civil dont la capacité de résister aux surcharges prévisibles sera justifiée par note de calculs,**
- **Les parkings ou stockages de matériaux au-dessus et à l'intérieur de la bande de servitude d'implantation des ouvrages sont à proscrire,**
- **La création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages est à proscrire,**
- **L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz,**
- **Il convient de ne pas prévoir de fondation à moins de 5 mètres des ouvrages (bord de fouille),**
- **Tout travail de terrassement au droit de nos ouvrages ne pourra être réalisé qu'en présence d'un représentant de GRTgaz,**
- Les coûts des aménagements dans la bande de servitude induits par le projet sont à la charge de l'aménageur.

Vous trouverez jointes au courrier les recommandations techniques applicables pour les projets d'aménagements, à respecter.

3. Préparation des travaux et rappel de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux

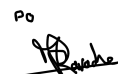
Notre représentant du secteur de CONTRES (0254798889) se tient à la disposition du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre afin d'effectuer à titre gracieux le repérage de nos ouvrages sur le terrain, la matérialisation de la servitude d'implantation et prescrire les mesures à prendre pour préserver la sécurité de nos ouvrages lors de la réalisation des travaux.

Le code de l'environnement (Livre V– Titre V– Chapitre IV) impose aux responsables de projets et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » <https://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/> et d'adresser une déclaration (DT-DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet.

Conformément à l'article R. 554-26 du Code de l'environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du guichet unique, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Julien ALBERT

Po


P.J. : - recommandations techniques applicables pour les projets d'aménagements ou de travaux à proximité de nos ouvrages de transport de gaz naturel

AVIS DU MAIRE

COMMUNE de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE

COMMUNE DÉLÉGUÉE de THENAY

Cet avis doit être transmis au service instructeur de la Communauté de Communes Val-De-Cher-Controis, au plus tard 15 jours suivant la réception de la demande (1)

0	5	9	2	2	U	0	0	9	0
Commune			Année		N° du dossier				

CONCERNANT UNE DEMANDE DE :

- Permis de construire Certificat d'urbanisme opérationnel
 Permis d'aménager Déclaration préalable
 Permis de démolir

DEPOSÉ EN MAIRIE LE :

2	0	1	2	2	0	2	2
J	J	M	M	A	A	A	A

PROJET : construction d'une centrale photovoltaïque au sol			
PAR	NOM, PRENOM SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT représentée par Monsieur GUINARD David		
HABITANT A	ADRESSE DU DEMANDEUR (voie, code postal, commune) 40-42 rue de la Boétie 75008 PARIS		
POUR UN PROJET SITUE A	ADRESSE DU TERRAIN (voie, code postal, commune) 30 Croix de Phages - THENAY 41400 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	REFERENCES CADASTRALES (Préfixe, section, n°) 257 ZE 385	SURFACE DU TERRAIN (m²) 247 800

1. AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

SITUATION DU PROJET	PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL en date du 30 juin 2021 ZONAGE : UL et UI		
APPRECIATION DES RISQUES	• Y A-T-IL A PROXIMITE D'ACTIVITES GÉNÉRANT DES NUISSANCES (Art. R. 111-2) ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON NATURE DES NUISSANCES : DISTANCE :		
HISTORIQUE	• LE TERRAIN EST-IL ISSU D'UNE PLUS GRANDE PROPRIETE ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON • SI OUI, NOMBRE DE DETACHEMENTS CONSTATES DEPUIS 10 ANS :		
ZONE ALEA ARGILE	<input type="checkbox"/> FORT <input type="checkbox"/> MOYEN <input checked="" type="checkbox"/> FAIBLE <input type="checkbox"/> A PRIORI NON ARGILEUSE		

AVIS SUR LES ÉQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN

LE TERRAIN CI-DESSUS EST OU SERA DESSERVI DANS LES CONDITIONS SUIVANTES

ÉQUIPEMENTS PUBLICS	Desservi : capacité		Non desservi	Longueur en m	Sera desservi ?		Avant le	Nom du concessionnaire
	Suffisante	Insuffisante			OUI	NON		
Eau potable	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Assainissement eaux usées (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Refoulement
Assainissement eaux pluviales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Électricité BT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		A consulter
Sécurité incendie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		A consulter

Projet desservi par une voie publique une voie privée

(1) Cet avis est réputé favorable sans réserve s'il n'est pas intervenu dans le mois de réception de la demande dans le cas d'une décision relevant de l'État. Il doit être dûment motivé s'il est défavorable, ou si, favorable il est assorti d'une demande de prescriptions particulières (R. 423-72 et R 410-6 du Code de l'urbanisme).

(2) Joindre la décision au titre de l'art. 38.3 la loi sur l'eau.

2. PARTICIPATION D'URBANISME ET DE FISCALITE

LE PROJET SUSVISÉ DOIT-IL ÊTRE ASSUJETTI AUX PARTICIPATIONS SUIVANTES ? OUI NON

- PFAC (PARTICIPATION FINANCIERE AU RACCORDEMENT A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (Art. L. 332-6-1-2)
Délibération en date du 15/12/2020 Montant : 2 000 €
- TAXE D'AMÉNAGEMENT (rajouter la délibération).
- REDEVANCE ARCHEOLOGIQUE
- AUTRE (à préciser) :

3. AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION

ASPECT EXTERIEUR ET ABORDS	OBSERVATIONS SUR L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET (TOITURES, FACADES, CLÔTURES) : Préconisation de 25 cm en pied de clôture comme indiqué dans le PLUi de part le réservoir de biodiversité. SON INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT (PLANTATIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS) :
AUTRES	Y A-T-IL LIEU D'IMPOSER DES PRESCRIPTIONS SPÉCIALES ? (cimetière, monument historique, risque naturelle, PPR) Réservoir de biodiversité Canalisation de gaz de Thenay
ACCES	LES CONDITIONS D'ACCES SONT-ELLES SATISFAISANTES ? <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON OBSERVATIONS : Consultation du Département pour le portail d'accès n°1.
AIRES DE STATIONNEMENT	OBSERVATION DU MAIRE :

X Le pétitionnaire devra effectuer une demande d'autorisation de voirie, conformément à l'article L113-2 du code de la voirie routière.

Le projet relève-t-il du régime ICPE ? OUI NON

4. AVIS DU MAIRE

FAVORABLE (NATURE ET MOTIFS DES PRESCRIPTIONS S'IL Y A LIEU) :

DATE :
10 février 2023

X DEFAVORABLE (INDIQUER LES MOTIFS COMPTE TENU DES OBSERVATIONS FIGURANT AUX RUBRIQUES CI-DESSUS) :
Consommation de 60 000 m² environ de zone industrielle pour une activité non économique.
Sous réserve des avis Enedis, SDIS et Département.

LE MAIRE : (cachet et signature)
La Maire déléguée, Le Maire-adjoint urbanisme,
Anne-Laure POUILLAIN Michel CHASSET





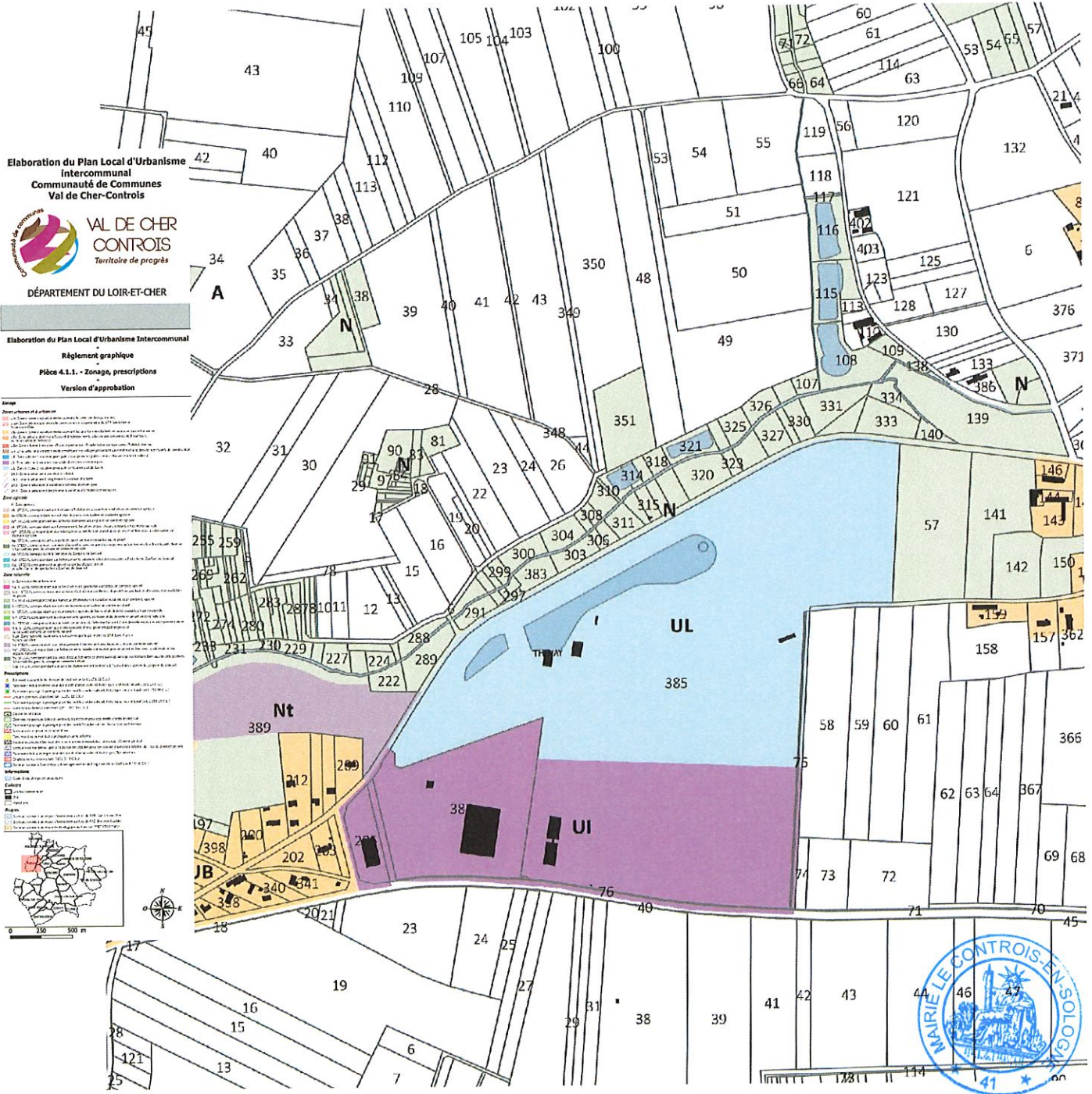
Le Controis
en Sologne

Contres • Feings
Fougères sur Bièvre
Ouchamps • Thenay

Projet de parc photovoltaïque au sol par la société PHOTOSOL DEVELOPPEMENT

Avis Maire

Croix de Phages sur la commune déléguée de Thenay
Zonage du plan local d'urbanisme intercommunal



Consommation d'environ 60 000 mètres carrés de zone industrielle (UI).



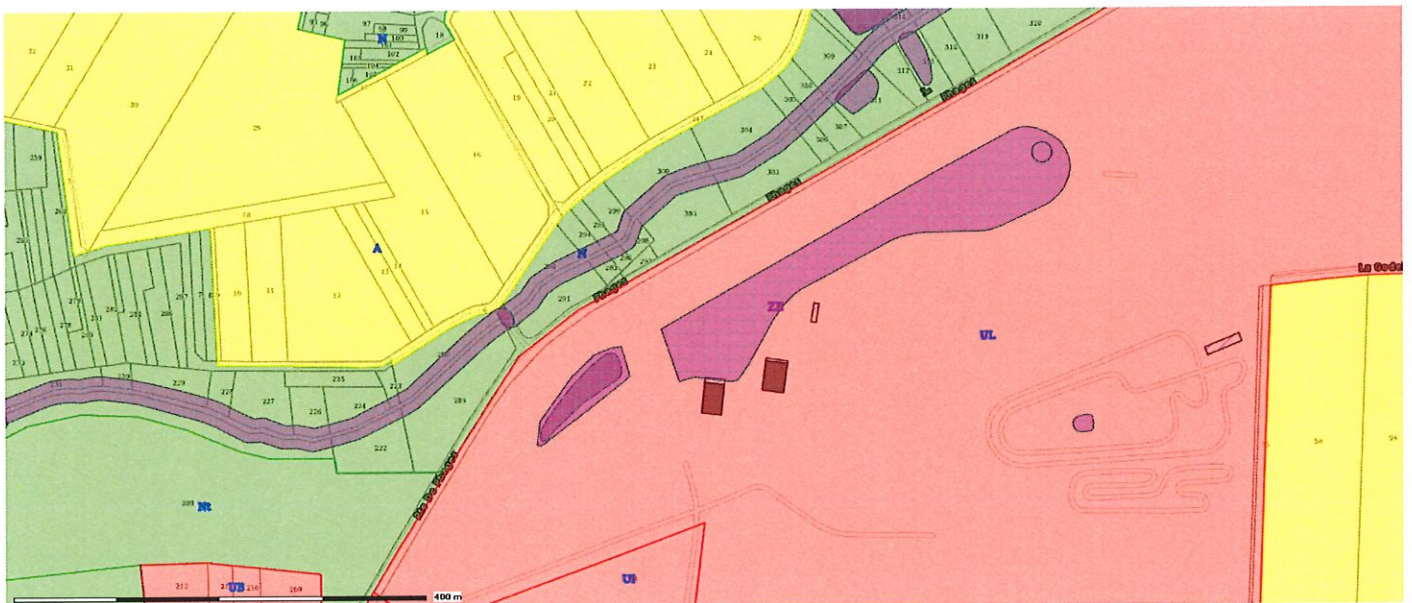
Le Controis
en Sologne

Contres • Feings
Fougères sur Bièvre
Ouchamps • Thenay

Projet de parc photovoltaïque au sol par la société PHOTOSOL DEVELOPPEMENT

Avis Maire

Croix de Phages sur la commune déléguée de Thenay
Réservoir de biodiversité





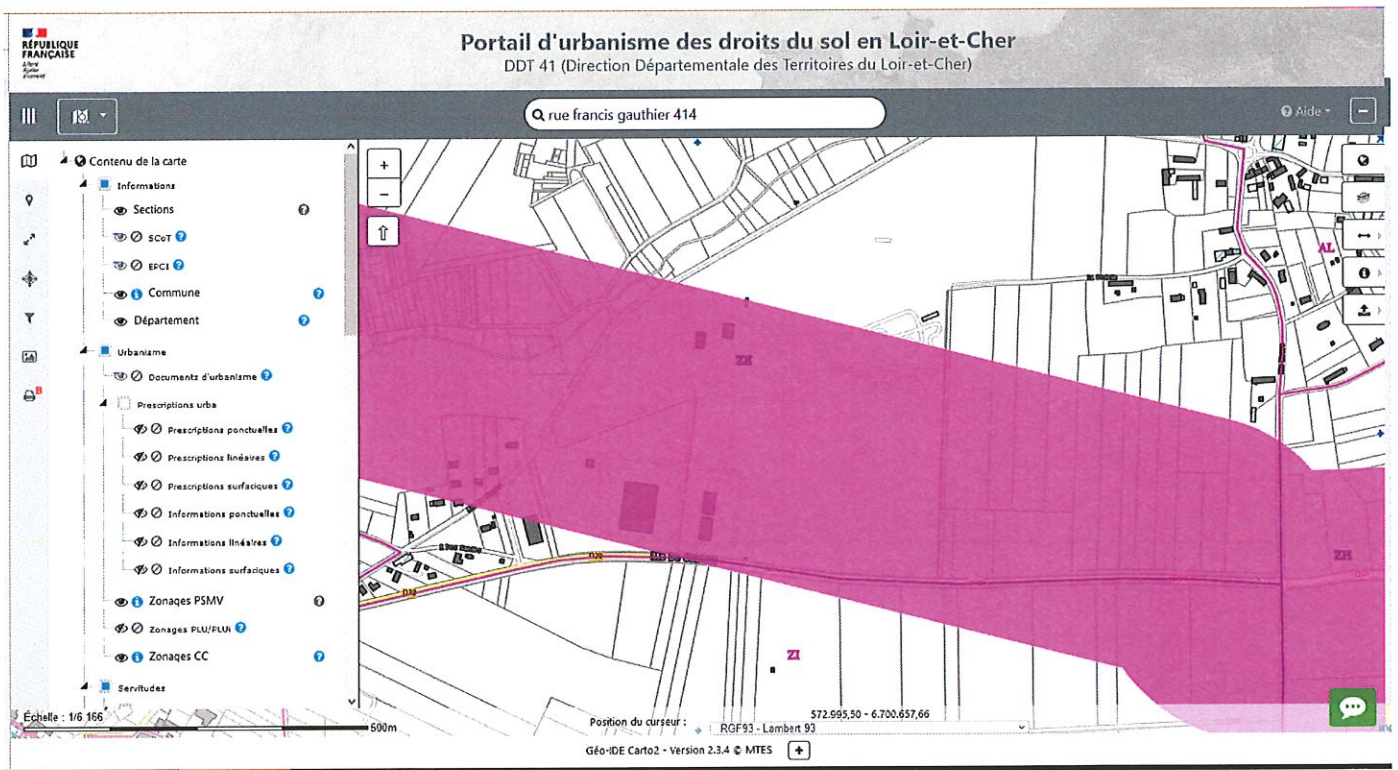
Le Controis
en Sologne

Contres • Feings
Fougères sur Bièvre
Ouchamps • Thenay

Projet de parc photovoltaïque au sol par la société PHOTOSOL DEVELOPPEMENT

Avis Maire

Croix de Phages sur la commune déléguée de Thenay
Canalisation de gaz





Interlocuteur :
M. Jérôme GENEST
06 98 23 93 28
jerome.genest@rte-france.com

DDT de LOIR et CHER
Service Urbanisme et Instruction
À l'attention de Mme Nadège LEMAY-RENTIEN
31 Mail Pierre CHARLOT
41000 BLOIS

Nos ref. :
LE-MAIN-CM-NTS-GMR-ANJ-Appuis-23-00042

Saumur, le **07 FEV. 2023**

Objet : PC 041 059 22 D0090 - Construction d'une centrale photovoltaïque – SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT - Monsieur David GUINARD - située « Croix des Phages » - RD 30 – Commune de LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE (41)

Madame,

Pour donner suite à votre enquête du 26 janvier 2023 concernant la demande d'avis sur un permis de construire de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT, situé sur la commune de **LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE (41)**, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où l'implantation de la construction est bien celle indiquée sur les plans joints à votre courrier.

Cette information ne concerne que les ouvrages HTB (400 kV – 225 kV – 90 kV) du Réseau de Transport.

En ce qui concerne les réseaux HTA/BT (20 kV – 400/230 V), nous vous demandons de prendre contact localement avec l'Agence Enedis Loir-et-Cher concernée.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme et Aménagement

COURRIER REÇU LE :

10 FEV. 2023

- | | |
|--|---|
| <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 | |

Laurent PROPETTO
RMR Territoires

Original en deux exemplaires dont un est conservé par l'émetteur.

1/1

Blois, le **17 FEV. 2023**

Pôle Opérationnel

Service Prévision

N° 189/SDIS/2023/JLP/

Affaire suivie par : Ltn PERRIN

☎ : 02.54.51.54.06

✉ : jeanlouis.perrin@sdis41.fr

Le Directeur du Service Départemental
d'Incendie et de Secours
Chef du corps départemental des
Sapeurs-pompiers de Loir-et-Cher

à

DDT de Loir et Cher
31 Mail Pierre Charlot
41000 BLOIS

Objet : Avis du SDIS 41 concernant la réalisation d'une centrale photovoltaïque.

Référence : Permis de construire n° 04105922D0090 en date du 20/12/2022 - reçu par le SDIS le 02/02/2023.

Référence SDIS : 2570053 - R2023.0189

Dans le cadre de l'instruction du dossier cité en référence, vous trouverez ci-dessous l'avis du SDIS 41 pour le projet présenté par la **SAS Photosol développement** représentée par **M. GUINARD** au Lieu-dit **Croix de Phages** sur la commune de **THENAY**.

Descriptif du projet

Le projet prévoit la création d'une centrale photovoltaïque au sol sur une surface clôturée d'environ 17,5 ha. La surface occupée par les panneaux photovoltaïques représentera environ 8,2 ha.
La puissance installée estimée sera de 18,72 MWc
Quatre postes transformateurs ainsi qu'un poste de livraison seront implantés sur le site afin d'assurer la conversion, le transport et la livraison de l'électricité sur le réseau ENEDIS.
La centrale sera accessible depuis la Départemental 30.

Observations du SDIS

Accessibilité des secours

- Il conviendra de garantir que les installations soient en tout temps accessibles aux engins de secours et de lutte contre l'incendie, notamment par la possibilité d'ouverture d'accès principal au moyen de clés spéciales pompiers. **(Observation n°1)**

- Une voie périphérique d'au moins 4 mètres de large, située entre la clôture de l'installation et les unités de production, devra être retrouvée afin de permettre le passage d'engins de lutte contre l'incendie (force portante 16 tonnes). Une voie répondant aux mêmes caractéristiques devra permettre d'accéder aux différents locaux techniques présents (locaux onduleurs, transformateurs et livraison). **(Observation n°2)**

- Il y aura lieu de veiller à respecter un rayon de **11 mètres** dans les virages, afin que les engins de secours ne viennent pas heurter les modules PPV. (**Observation n°3**)

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

La défense extérieure contre l'incendie du site est correctement dimensionnée. Deux points d'eau incendie (PEI) de type citernes souples d'un volume de 60 m³ sont implantés à moins de 200 mètres.

Il conviendra de s'assurer **qu'une aire de stationnement de 40 m²** (4x10 m) accessible en tout temps via un **cheminement stabilisé** de 3 m de largeur et 3,50 m de hauteur minimum soit accolée à chaque PEI pour permettre la mise en aspiration des moyens du SDIS. (**Observation n°3**)

Prendre contact avec le service prévision **avant la mise en place de ce PEI** afin que ce dispositif soit correctement positionné. Ce point d'eau devra ensuite être réceptionné et référencé par le **SDIS 41** (deci41@sdis41.fr / 02.54.51.54.15). (**Observation n°4**)

Isolement

Il y aura lieu de garantir l'isolement des Points d'eau incendie (PEI) et aires d'aspiration par une distance à minima de **10 mètres** de tous bâtiments ou dispositifs photovoltaïques (PPV) tels que : Poste de livraison/transformation et modules PPV.

Cette isolement devra être respecté pour toutes végétations autour de la centrale. (**Observation n°5**)

Planification opérationnelle

- Il conviendra d'apposer, à proximité du portail d'accès principal, un panneau indiquant :

- Un plan détaillé du site avec l'emplacement des points d'eau incendie,
- Les consignes de sécurité en cas d'incendie,
- Les éléments de coupure électrique et de mise en sécurité des installations,
- Les contacts pouvant être joints en cas d'incident.

Il conviendra d'assurer un entretien du sol par un débroussaillage régulier sur l'ensemble du site afin d'écartier tout risque d'incendie. (**Observation n°6**)

Base réglementaire

Attention, toutes les dispositions relatives aux réglementations citées ci-dessous non reprises dans cet avis restent néanmoins applicables.

- **Guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules de secours du SDIS 41**
- **Arrêté préfectoral portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)**

Documents consultables sur notre site internet sdis41.fr - onglet Elus & Sécurité

- **Code du travail**

- Dispositions relatives aux risques d'incendie et d'explosion, et d'évacuation, lors de la conception des lieux de travail. (Art. R.4216-1 à 31 du Code du travail)

Avis du SDIS 41

Favorable

Favorable sous réserve du respect des observations

Défavorable

Pour le directeur et par délégation,



Le Chef du Pôle Opérationnel
Lieutenant-colonel Anthony YVON



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Blois, le 11 mai 2023

**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 41059 2 D0090 – SAS Photosol

La demande de PC citée en objet concerne la construction d'un parc photovoltaïque au sol à Le Controis en Sologne, commune déléguée de Thenay, sur une surface d'environ 16 ha. Une partie du site a été utilisée pour des activités de loisir automobile. La partie restante, environ 5 ha, est à l'état de prairie et a fait l'objet d'une déclaration à la PAC jusqu'en 2019. Au niveau du PLU, l'ensemble du site est en zonage UL, c'est-à-dire identifié en tant que zone affectée à l'accueil des équipements et des activités à vocation sportive, culturelle, pédagogique ou touristique et de loisirs.

L'enjeu agricole est donc limité, ce site ayant vocation à un autre usage que la production agricole. L'usage du site pour la production d'énergie renouvelable n'est cependant pas celui qui est prévu par le PLU. Il convient donc de vérifier que les zones d'activité identifiées par le PLU, hors celle de Thenay, sont suffisantes pour couvrir les besoins de développement de la collectivité. Cette utilisation non prévue par le PLU ne doit en effet pas conduire la collectivité à solliciter la création de nouvelles zones d'activité dans son PLU, notamment par la consommation de zones agricoles.

**Le chef de service économie agricole et
développement rural**

Christelle VOISIN-JOUANNEAU



VAL DE CHER
CONTROIS
Territoire de progrès

Le Controis en Sologne, le 14 mars 2023



**PRÉFECTURE
DE LOIR-ET-CHER**

23 MARS 2023

**Secrétariat Particulier
du Préfet**

**Monsieur François PESNEAU
Préfet de Loir et Cher**

A l'attention du DDT
31 mai Pierre Charlot
41000 BLOIS

Monsieur Le Préfet,

Vous m'avez saisi pour avis sur le dossier de demande de permis de construire n° PC 41 059 22 D0090 pour la construction d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Le Controis en Sologne, commune déléguée de Thenay, au lieu-dit « Croix de Phages » par l'entreprise SAS Photosol Développement.

J'ai l'honneur de vous informer que la Communauté de communes émet un avis défavorable sur le dossier compte tenu de l'implantation du projet dans une zone à vocation industrielle et définie au PLUi en zone Ui.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Le Président,

Communauté de Communes
Val-de-Cher Controis
ZI des Barelles
16A rue des
Entrepreneurs
41700 CONTROIS EN SOLOGNE
Jean-Luc BRAUT

N°230302

Avis sur -projet photovoltaïque – Thenay

Cadre : Analyse lors d'un dépôt de PC

DDT – Sabrina Hiridjee, paysagiste conseil de l'Etat

Avis délivré le 2 mars 2023

Avis favorable sous condition de modification du projet

Contexte de la demande

Les services de la DDT sollicitent l'avis des ACE-PCE, pour le projet d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « croix de phages » à Thenay

Le porteur de projet est PHOTOSOL

L'ensemble du terrain à aménager :

Surface clôturée totale : 175 337 m²

Nombre de structures fixes photovoltaïques de 36 panneaux : 954

Nombre total de panneaux : 34 344

Superficie projetée des panneaux (en prenant en compte l'inclinaison) : environ 82 655 m²

Inclinaison des panneaux : 15°

Puissance installée estimée (modèle de panneaux non choisi à ce jour) : 18,72 MWc

1 Poste de livraison : Longueur : 7 m - Largeur : 2,6 m - Hauteur 3 m

1 Local de stockage : Longueur : 6,10 m - Largeur : 2,5 m - Hauteur 3 m

4 Postes de transformations skid (équipement à nu) : Longueur : 12,2 m - Largeur : 2,5 m - Hauteur 3 m

Réflexions sur le projet proposé

1/ Appréciation générale

L'étude d'impact présente une analyse paysagère de qualité et qui recense les unités paysagères du territoire élargi ainsi que la structure du site et sa composition visuelle.

Nous comprenons ainsi que le site, ancien circuit automobile, appartient au plateau de Pontlevoy, qu'il est divisé en 3 secteurs : ancienne piste auto au nord, ancienne piste motocross au centre et un grand espace ouvert en prairie côté D30.

Conseil – 02 mars 2023

LA description du paysage est assez poussée, présentant des analyses visuelles sur des photographies panoramiques, ainsi que des coupes transverses nous permettant de bien appréhender le paysage du site.

L'analyse est complète, mais les réponses d'implantation paysagère du projet, qui se résume par un masquage par des haies du parc photovoltaïque n'est pas au niveau du diagnostic présenté.

2/ Le paysage.

Le site est plat et ouvert au sud, depuis la D30, et relativement accidenté au nord mais peu perceptible, en raison d'une déclivité importante jusqu'à la route communale. (Talus + topographie naturelle)

Depuis la D30, nous percevons donc un grande unité paysagère ouverte en prairie avec au fond du paysage des lisières arborées continues. Les limites Est et ouest présentent des haies arbustives qui viennent cadrer le lointain.

Cette grande unité ouverte sur le plateau de Pontlevoy est issue du remembrement de parcelles en lanière. Structure paysagère et parcellaires toujours présente autour du site de projet.

Le nord de la parcelle même s'il n'est pas visible intègre un étang, et présente donc une « naturalité », c'est-à-dire un paysage aux qualités naturelles liées à la présence d'une étendue d'eau conséquente. Situé en contrebas de la parcelle, cet étang peut être mis en lien avec l'unité paysagère intitulé « le Cher urbanisé » dans l'Atlas des paysages du Loir et Cher.

A l'ouest du site nous avons l'entreprise Novellini, avec 3 bâtiments, et un alignement d'arbres le long de la D 30. A l'Est et au Sud ce sont des champs cultivés ouverts.

Le site a donc des interfaces contrastées, qu'il va falloir adresser par le projet.

3/ Implantation :

Les panneaux sont implantés pleins sud jusqu'au rebord de la parcelle dédiée.

La variante choisie crée un morcellement des zones, dont des zones isolées avec quelques panneaux.

L'implantation des pistes au nord coté étang et dans l'angle nord-est doit être justifié car non compréhensible en l'état. Leur tracé semble chaotique et sans cohérence.

On a une impression de démultiplication des pistes lourdes et légères.

Est il vraiment nécessaire d'avoir une piste périphérique tout du long alors qu'on a 2 pistes internes, dont une déjà existante ?

Ou à l'inverse n'est il pas possible de mutualiser piste légère et piste lourde. La piste lourde au centre pourrait être déplacée sur le bord ouest du site, avec les PTR.

Au nord un édicule technique est accompagné d'un bout de voirie qui semble démesuré.

Les locaux techniques sont en bordures de la route D30, sans réelles insertion et posés dans un objectif fonctionnelle sans lien avec le paysage et les abords.

4/ Ajustements à faire

- Repositionnement des locaux techniques plus en lien avec les éléments bâtis existants et mitoyen à l'ouest. Travail d'intégration à mettre en place : recul, matérialités
- Mise à distance de 50 m de la clôture et des panneaux
- Ne pas mettre de haies le long de la D30 mais créer un alignement d'arbres en continuité de ceux de la parcelle à l'ouest de Novellini
- Les pistes légères doivent être enherbées.

