



**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS
AGRICILES ET FORESTIERS DE LOIR-ET-CHER
du 6 décembre 2022**

AUTORISATION D'URBANISME

Dossier examiné : PC 041 152 22 D0016 portant sur un projet de centrale photovoltaïque au sol, allée Royale sur la commune de Montrieux-en-Sologne, déposé par la société Photosol développement représentée par M. David GUINARD, le 17 octobre 2022.

Le dossier ci-dessus est soumis à l'avis simple de la CDPENAF en application du règlement intérieur de la CDPENAF de Loir-et-Cher qui a inclut l'examen des projets de production d'énergie renouvelable, dont les centrales photovoltaïques au sol, au titre de l'auto-saisine.

EXAMEN DU DOSSIER

A. Caractérisation du terrain sur lequel est implanté le projet

- terrain exploité
- terrain cultivable
- terrain inclus dans une entité agricole fonctionnelle
- cultures déclarées à la PAC 2022 (céréales)
- présence d'une AOC/AOP
- qualité agronomique des sols
- proximité de constructions agricoles dont l'exploitation pourrait être perturbée, présence d'équipements (irrigation, fossés, etc) ou d'infrastructures (dessertes agricoles) liés à l'activité agricole
- emprise impropre à l'agriculture (non entretenue, artificialisée, boisée, etc)
- Autre :

B. Le projet sur le terrain

Rapport entre la surface agricole consommée par le projet et l'emprise nécessaire au projet :

- à améliorer
- satisfaisant

Localisation du projet sur le terrain :

- à améliorer
- satisfaisante

La Commission émet un avis sur ce projet :

- Favorable
- Défavorable,

considérant que ce secteur de la commune a vocation à conserver un usage agricole.

Blois, le 7 décembre 2022

Le président de séance,

Patrice FRANÇOIS

----- Message transféré -----

Sujet :Re: PC CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE MONTRIEUX EN SOLOGNE PC
152 22 D0016

Date :Mon, 12 Dec 2022 11:13:32 +0100

De :GRAND Fabrice - DDT 41/SEADR/IS <fabrice.grand@loir-et-cher.gouv.fr>

Organisation :DDT 41/SEADR/IS

Pour :MALLIET Florence - DDT 41/SUA/DFU <florence.malliet@loir-et-cher.gouv.fr>

Bonjour,

Il s'agit d'un projet sur une parcelle agricole cultivée. La partie sud de la parcelle est classée en zone constructible et la partie nord en zone inconstructible.

La parcelle à une vocation agricole. Le parc photovoltaïque supprimera l'activité agricole sur cette parcelle.

Avis défavorable.

Le projet a été examiné en CDPENAF est a reçu un avis défavorable également.

Cordialement.

Fabrice GRAND

Responsable de l'unité foncier installation structures
Service Économie Agricole et Développement Rural

31, Mail Pierre Charlot, 41000 BLOIS
Tél : 02 54 55 75 35



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des
Territoires



www.loir-et-cher.gouv.fr



@prefet41



@prefet41

Le 17/11/2022 à 13:20, MALLIET Florence - DDT 41/SUA/DFU (par centre serveur AC) a écrit :

bonjour,

vous trouverez ci-joint pour avis le dossier de Permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Montrieux en Sologne n° 152 22 D0016

MALLIET Florence - DDT 41/SUA/DFU



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIR-ET-CHER

Pôle Forêt-Environnement-Energie-Territoires
V/REF.
N/REF. AB/JP
Objet : Permis de construire
Dossier suivi par Marie RICHARD

DDT de Loir-et-Cher
A l'attention de Madame Florence MAILLET
31 MAIL PIERRE CHARLOT
41 000 BLOIS

Blois, le 24 novembre 2022

Siège Social
CS 1808

11-13-15 rue Louis Joseph Philippe
41018 BLOIS
Tél. : 02.54.55.20.00
Fax : 02.54.55.20.01
Email : accueil@loir-et-cher.chambagri.fr

Antenne Beauce-Gâtine
6 rue de la Bascule
41290 OUCQUES
Tél. : 02.54.23.11.20
Fax : 02.54.23.11.21

Antenne Perche
38 place du Marché
41170 MONDOUBLEAU
Tél. : 02.54.73.65.66
Fax : 02.54.73.65.61

Antenne Viticole et Oenologique
4 rue Gutenberg - Z.A.
41140 NOYERS/CHER
Tél. : 02.54.75.12.56
Fax : 02.54.75.44.82

**Laboratoire Départemental
Agronomique et Oenologique**
Adresse du siège social
Tél. : 02.54.55.20.40
Fax : 02.54.55.20.41

Madame,

Nous donnons suite à votre demande d'avis concernant le projet de centrale solaire de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT PC 041 152 22 D0016 à Montrieux-en-Sologne.

Le secteur envisagé est cultivé depuis plusieurs années, déclaré en 2020 à la PAC (Triticale d'hiver). Il constitue un îlot de plus de 4ha de terres productives.

L'implantation d'une centrale solaire sur ces parcelles serait contraire à l'esprit de la charte départementale visant à préserver des espaces agricoles ou à vocation agricole, et notamment, à privilégier les projets solaires en toitures et sur des espaces déjà artificialisés, pollués ou dégradés.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable sur ce projet.

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

Arnaud BESSÉ,

Président de la Chambre d'agriculture
de Loir-et-Cher

**PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE DE
MONTRIEUX-EN-SOLOGNE**

**MEMOIRE EN REPONSE CONJOINT
AUX AVIS
DE LA CDPENAF,
DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE
ET DU SEADR**

PC N° 041 152 22 D0016



PREAMBULE

Ce document a été rédigé en réponse conjointe aux avis émis respectivement par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier (Voir Annexe 1), transmis par les services de la préfecture en date du 7 décembre 2022, par la Chambre d'Agriculture (voir Annexe 2) en date du 24 novembre 2022 et par le Service Economie Agricole et Développement Rural (voir Annexe 3) du 12 décembre 2022 ; portant sur le projet photovoltaïque situé sur la commune de Montrieux-en-Sologne et développé par Photosol.

Ce mémoire en réponse a pour objet d'apporter des précisions aux remarques adressées par les services de l'Etat dans l'avis défavorable que les membres de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture et du SEADR ont émis sur ce projet.

LOCALISATION ET CONFIGURATION DU PROJET

En réponse à la remarque concernant la localisation du projet sur le terrain, Photosol rappelle qu'avant les différentes consultations et concertations menées le développement du projet photovoltaïque de Montrieux-en-Sologne est le résultat d'une longue démarche de recherche, d'évaluation et de sélection de terrains. Cette démarche a permis d'éliminer un très grand nombre de terrains présentant des caractéristiques moins favorables. Le choix du projet de Montrieux-en-Sologne sur des terrains communaux en zone constructible de la carte communale à vocation d'activité économique, s'inscrit donc sur des terrains privilégiés par le gouvernement pour l'implantation de parc photovoltaïque. Au-delà du critère urbanistique, les terrains ont également fait l'objet d'analyse minutieuse afin de respecter un certain nombre de critères réglementaire, technique, environnemental, paysager et humain. L'ensemble des éléments justifiant du choix de ce site est intégré au dossier de l'étude d'impact environnemental (voir Annexe 4).

Photosol indique que la construction du projet a été travaillée de manière à limiter et réduire les sensibilités visuelles identifiées. L'implantation du projet présentée au dossier est celle retenue après consultation et concertation sur les mesures d'intégrations possibles avec les voisins les plus proches, les services de la DDT, la mairie et la communauté de commune également propriétaire des terrains.

- **Les différentes concertations menées sur la construction du projet**

- Rencontre avec le maire de la commune de Montrieux-en-Sologne le 09 décembre 2021. Cette rencontre a eu lieu à la réception de l'état initial des études faune et flore pour présenter la première implantation envisagée pour le projet. Nous avons recueilli ces remarques concernant l'implantation proposée pour y apporter les modifications nécessaires.
- Obtention de la délibération favorable de la commune de Montrieux-en-Sologne : 16 février 2022

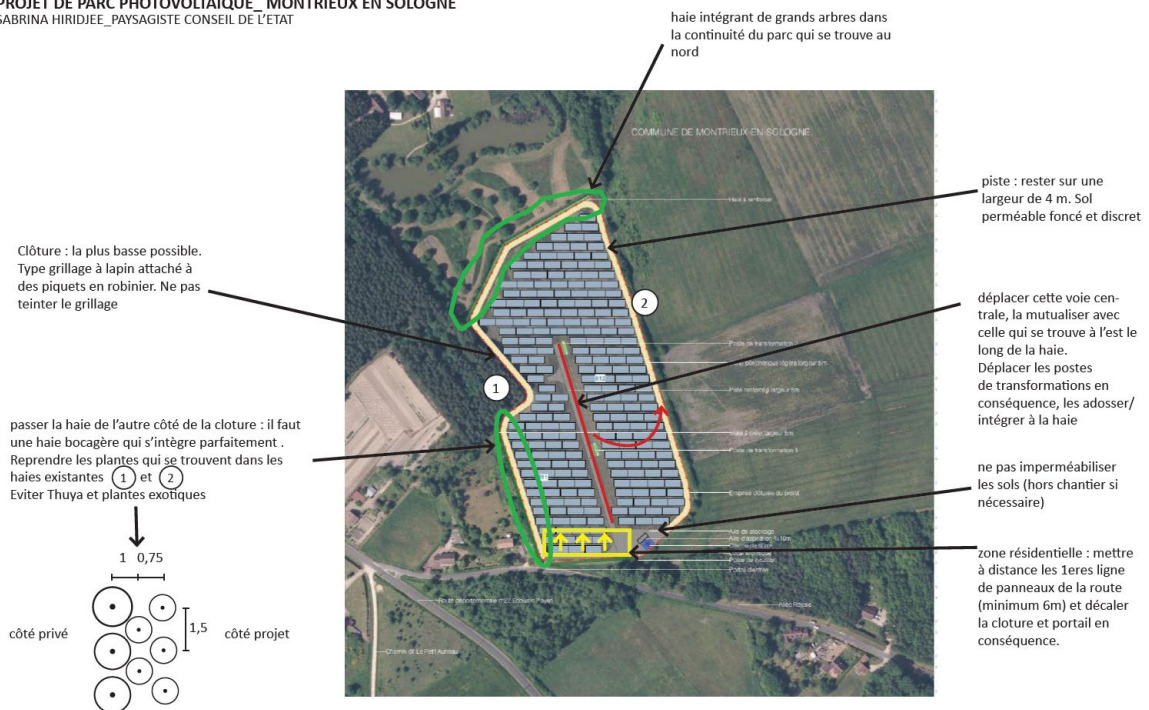
Les sensibilités identifiées sur le projet concernent principalement l'habitation située en limite ouest des terrains, le gîte de Bellevue situé au nord de la zone d'étude, et l'Allée royale. Pour favoriser l'intégration du projet dans son environnement, des concertations ont également été menées avec les voisins à l'ouest et au nord du site ainsi qu'avec les services de la DDT notamment les architectes et paysagistes conseils.

- Rencontre des voisins du site en limite de propriété ouest et Nord :
 - o Photosol a rencontré Monsieur et Madame Charpentier le 20 avril 2022 qui habite la maison située en limite ouest du projet. Photosol a eu l'occasion de leur présenter le projet et les différentes mesures paysagères envisagées afin de limiter les visibilités depuis leur habitation. A la suite de ce premier rendez-vous, plusieurs photomontages ont été réalisés pour leur permettre de mieux se projeter. Le 27 avril 2022, Photosol a présenté les photomontages réalisés afin de valider l'implantation du projet.
 - o Monsieur et Madame Lazic possède un gîte au nord du site étudié. Ils ont été également rencontrés à deux reprises, le 27 avril 2022 et le 6 juillet 2022 pour une présentation du projet et la réalisation de plusieurs photomontages.

- Consultation des architectes et paysagistes conseils et de la DDT 41 :

Photosol a effectué une visite sur site avec la DDT, ses architectes et paysagistes conseils, sur le site afin de localiser et d'intégrer au mieux la zone d'implantation à son paysage environnant. A l'issue de cette rencontre effectuée le 27 avril 2022, les services de l'état ont établi plusieurs recommandations. L'ensemble de ces remarques et modifications a été intégré au plan d'implantation finale retenue.

PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE_MONTRIEUX EN SOLOGNE
 SABRINA HIRIDJEE_PAYSAGISTE CONSEIL DE L'ETAT



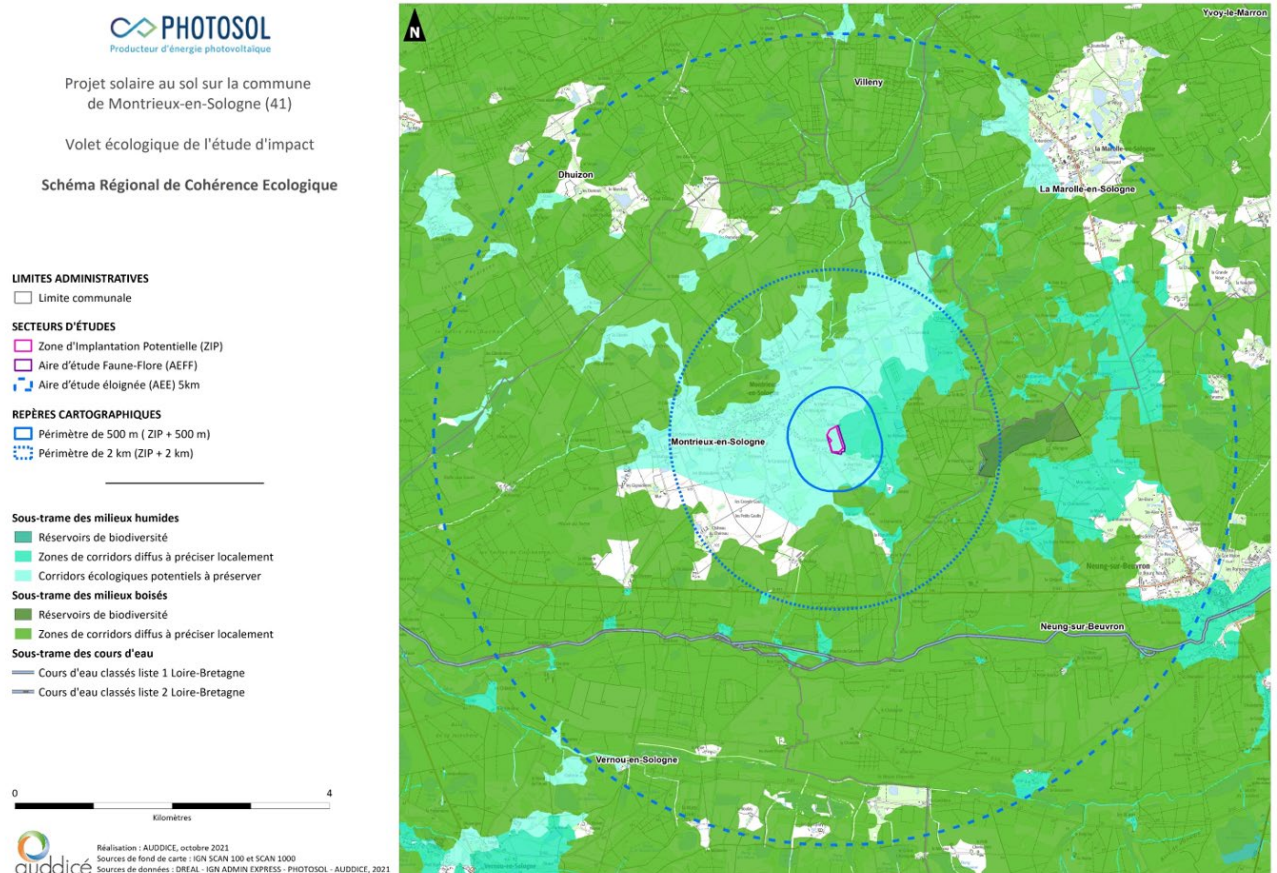
3 lignes de plantations d'arbustes en quinconce :
 1ère ligne arbustes à grands développement, 2ème
 et 3ème ligne arbustes à moyens développement (à
 travailler comme une lisière) >> emprise finale 5m

SCHEMA DE PRINCIPE : SYNTHESE VISITE 27 AVRIL 2022

SCHEMA DE PRINCIPE : SYNTHESE DE LA VISITE 27 AVRIL 2022

Présentation projet au pôle ENR de la DDT 41 : le 09 mai 2022 le plan d’implantation finalisé ainsi que le projet intégrant toutes les remarques et modifications à la suite des différentes concertations a été présenté à la DDT pour sa validation.

En réponse à la question sur l’intégration du projet à la trame verte et bleue, Photosol précise que les recherches bibliographiques ont montré que la zone du projet est effectivement concernée par les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique indiquant la présence de milieux humides. La zone de projet est concernée par un corridor écologique et une zone de corridor diffus de la sous trame des milieux humides. Toutefois le contexte plutôt agricole et « péri-urbain » de la zone de projet et de ses alentours l’exclue des sous trames des milieux boisés, landes, prairies. Le réservoir de biodiversité identifié le plus proche est l’Etang de Beaumont (ZNIEFF de type I) situé à 1,5 km.



Carte 1: localisation de la trame verte et bleue

De plus, l’analyse des critères floristiques, de la typologie des habitats et des sondages pédologiques n’a révélé la présence d’aucun habitat caractéristique de zones humides.

Projet solaire au sol sur la commune
de Montrieux-en-Sologne (41)


Volet écologique de l'étude d'impact

Localisation des habitats naturels
à l'échelle de la ZIP

 Zone d'implantation Potentielle (ZIP)

Habitats naturels

 Haie arbustive ponctuée d'arbres d'essences indigènes (CORINE
biotope : 31.81)

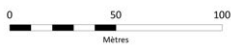
 Grande culture (CORINE biotope : 82.11)

Habitats de zones humides

Aucun

Eau de surface

Aucun



Carte 2 : localisation des habitats naturels

Projet solaire au sol sur la commune
de Montrieux-en-Sologne (41)

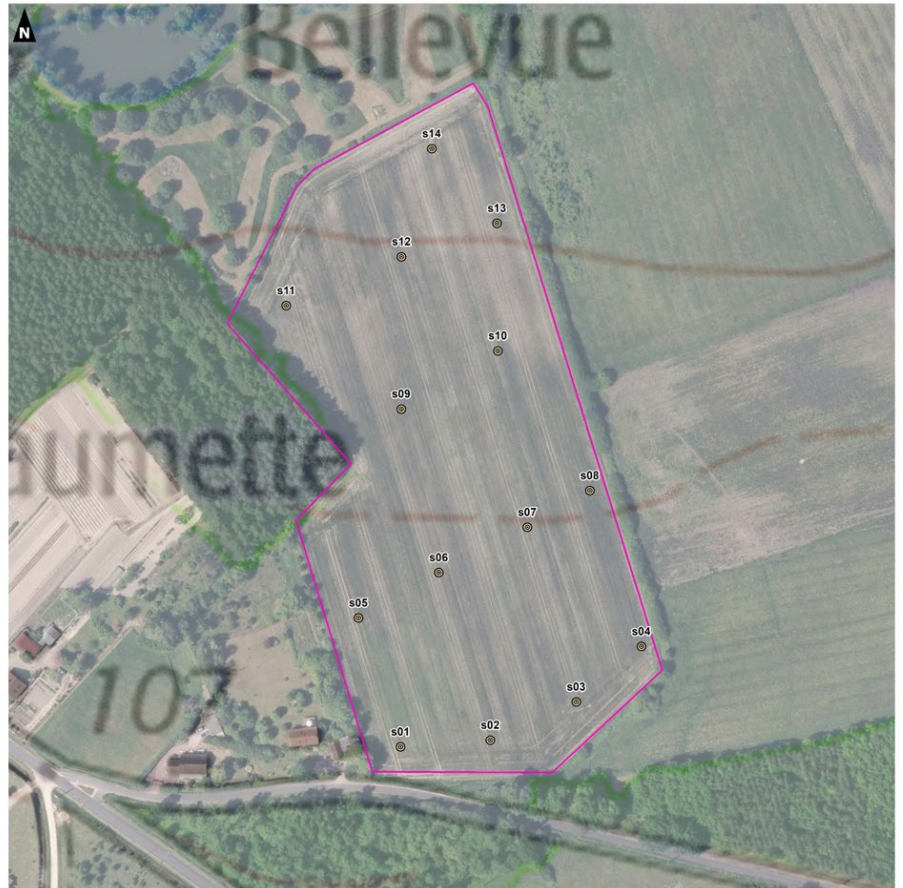
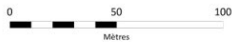
Volet écologique de l'étude d'impact

Localisation des sondages pédologiques
à l'échelle de la ZIP

□ Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)



Sondage caractéristique de :

- Zone humide
- Zone non humide




Carte 3 : localisation des sondages pédologiques

- Evolution des variantes d'implantation du projet

VARIANTES	PLAN DES EVOLUTIONS D'IMPLANTATION	DESCRIPTIF DES ÉVOLUTIONS
<p>VARIANTE N°1</p>		<p>Maximisation de l'implantation sur l'ensemble des parcelles prises à bail sans aucun aménagement paysager.</p> <p>Surface : 4,1</p> <p>Puissance : 6 MWc</p>
<p>VARIANTE N°2</p>		<p>Prise en compte de mesure paysagère pour limiter l'impact visuel du projet avec l'habitation à l'ouest du site</p> <p>Surface : 4 ha</p> <p>Puissance : 5,22 MWc</p>

Montrieux-en-Sologne

LÉGENDE

 ZIP MONTRIEUX VF



Carte 4 : localisation des zonages des terrains

Aux termes du règlement de la carte communale, la zone U est « ***l'ensemble des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les constructions sont autorisées. (...)*** ».

Le règlement d'urbanisme n'impose aucune règle d'utilisation de la zone en raison de l'activité pratiquée. De ce fait, l'exercice d'une activité agricole dans le but d'entretenir les terrains ne sont pas de nature à remettre en cause les règles urbanistiques qui s'appliquent. A ce titre, il a ainsi été jugée illégale l'instauration d'une servitude non aedificandi dans une zone U en vue d'assurer la préservation d'anciens prés de fauche. Cette illégalité avait pour fondement le caractère nécessairement constructible d'une parcelle classée en zone U, une telle zone n'ayant pas pour objet de protéger la qualité de sites (Cour Administrative de Marseille, 17 octobre 2013, n°11MA03223).

L'obligation de maintien d'activité agricole sur cette zone qui est ouverte à la construction et à l'urbanisation serait donc contraire à sa destination et donc à son usage futur.

La zone N quant est ouverte aux « ***constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs*** ».

Il est de jurisprudence constante que les installations photovoltaïques sont considérées comme des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Il n'existe donc aucune obligation de compatibilité ou de mise en place d'une activité agricole concernant l'utilisation de ces terrains.

Les installations photovoltaïques correspondent donc aux équipements collectifs autorisés par ces deux zonages de la carte communale de Montrieux-en-Sologne.

2. La zone urbaine (Zone U)

La zone U est l'ensemble des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les constructions sont autorisées. C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

Elle comprend également le grand site situé au sud du bourg qui n'est pas entièrement desservi mais sur lequel la commune souhaite instaurer le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement. Cette mesure fera l'objet d'une délibération spécifique et désignera précisément les parcelles concernées.

3. La zone naturelle (Zone N)

La zone N est l'ensemble des secteurs non urbanisés de la commune. On y trouve les zones cultivées, les bois, les étangs, les cours d'eau, ainsi que les écarts bâtis liés à l'activité agricole ou à vocation d'habitation.

Elle comprend notamment une partie située au sud-ouest du bourg et qui comprend quelques habitations afin de limiter le développement urbain vers l'exploitation agricole toute proche (rue des Huguenots).

Les constructions nouvelles y sont interdites, à l'exception de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE ET PROJET AGRICOLE

En réponse à la remarque du rapport entre la surface agricole consommée par le projet et l'emprise nécessaire au projet, Photosol indique que l'installation du parc photovoltaïque sur la commune de Montrieux-en-Sologne permet de conserver le caractère agricole des terrains et surtout une réversibilité totale en fin de vie du projet.

Photosol rappelle que la culture céréalière qui a perduré sur les terrains d'implantation (triticale pendant 5 ans), avait pour but d'assurer leur entretien de façon provisoire et gratuite dans l'attente de la concrétisation d'un projet de développement, qu'il soit photovoltaïque comme aujourd'hui ou s'appuyant sur une tout autre activité économique. Les terrains ne sont donc pas classés en zone agricole et n'ont absolument pas vocation à le devenir.

Par ailleurs, l'exploitant qui réalisait cet entretien a aujourd'hui arrêté l'activité agricole sur ces parcelles ayant effectué sa dernière récolte à l'été 2022.

Prenant en compte les préoccupations de la CDPENAF concernant le maintien du caractère agricole des terrains, PHOTOSOL a pris l'initiative de repenser et construire dès à présent l'activité agricole qui accompagne le projet photovoltaïque.

Le parc est configuré pour être compatible avec un pâturage ovin. Le point bas des panneaux est aujourd'hui fixé à 1m pour des raisons de bien-être animal et permet le déplacement des animaux sans risque de blessure. Cette configuration peut également être adaptée à l'activité de l'exploitant ovin avec un point bas surélevé à 1.10m. Un point d'eau sera également disponible sur le site pour l'abreuvement de la troupe ovine.

Différents contacts avec des éleveurs ovins du territoire ont été initiés notamment avec des agriculteurs qui travaillent déjà avec Photosol. Cependant, la Mairie a informé Photosol qu'un éleveur ovin était présent sur la commune de Montrieux-en-Sologne et qu'il pouvait être intéressé par ce type de projet. Photosol a rencontré Monsieur Requeira dont l'exploitation est située à 2 km du site afin de lui présenter le projet, comprendre son activité et ses besoins présents et à venir.

Installé depuis 7 ans sur la commune, il fait pâturer sa troupe sur des parcelles jouxtant le projet. Son exploitation est constituée d'une troupe de 200 brebis de race Solognote (rustique et locale) sur une surface de 35 hectares environ (3ha en propriété et 32 en location). L'éleveur fait par ailleurs partie du syndicat de défense et de promotion de l'Agneau de Sologne qui a pour objectif de promouvoir la race, le terroir et obtenir un IGP (Indication Géographique Protégée) pour le produit Agneau de Sologne.

Ses animaux sont élevés en plein air toute l'année à l'exception de la période d'agnelage. A cette période, les brebis sont rentrées en bâtiment par lot de 50.

Depuis son installation, l'éleveur souhaite augmenter sa troupe mais rencontre des difficultés d'accès au foncier compte tenue des nombreux terrains réservés à la chasse. Dans le cadre du projet photovoltaïque de Montrieux-en-Sologne, l'accès au terrain lui permettra de répondre en partie à ce besoin d'agrandissement de sa SAU.

Aujourd'hui, le foncier dont il dispose n'est pas doté de clôture fixe pour la sécurité de son élevage et reste pour la plupart soumis à des conventions de chasse avec un calendrier d'usage très restrictif (accessible du 1^{er} mars au 6 septembre. L'accès à un terrain entièrement clôturé et sécurisé lui permet de protéger sa troupe ovine contre les dégradations et les attaques des nuisibles (sangliers, renards etc..). Le projet photovoltaïque permettra à l'éleveur de faire pâturer ses animaux sans restriction calendaire et lui évitera la maintenance des clôtures mobiles qu'il utilise actuellement sur ses autres parcelles. Dans le cadre de l'activité de pâturage qui lui est proposé, un prêt à usage à titre gratuit des terrains ainsi qu'une rémunération liée à l'entretien du site lui seront consentis

Photosol répond donc favorablement aux préoccupations et avis de la CDPENAF en prenant l'engagement de mettre en place une activité d'élevage ovin effective avec un exploitant déjà présent sur la commune.

En réponse à l'ensemble des remarques et préoccupations de la CDPENAF, PHOTOSOL, rappelle que le projet photovoltaïque sur la commune de Montrieux-en-Sologne a pour but de conserver le caractère aujourd'hui agricole des terrains à travers une réversibilité totale du projet à la fin d'exploitation du parc photovoltaïque. En effet, les résultats de l'étude d'impact environnemental montrent que le site choisi ne présente pas d'enjeu sensible. De plus, les différentes concertations menées avec les parties prenantes (voisins, services de l'état de la DDT, collectivités locales), ont permis de construire un projet pleinement intégré dans son environnement. Du point de vue urbanistique, le parc photovoltaïque sur les zonages N et U permet de construire un projet qui est

compatible avec le règlement de la carte communale de Montrieux-en-Sologne, tout en favorisant la préservation du caractère agricole des terrains à travers la mise en place d'une activité pastorale. Enfin, l'installation sera conçue de manière à mettre en place une activité pastorale pérenne et effective sur l'ensemble du site durant toute la durée de vie du parc.

Ce projet permettra donc d'assurer la stabilisation d'une activité agricole sur ce terrain dans une zone qui est soumise à une forte concurrence d'usages (urbanisation et chasse principalement).

ANNEXE 1 / AVIS DE LA CDPENAF



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service urbanisme et aménagement**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS
AGRICILES ET FORESTIERS DE LOIR-ET-CHER
du 6 décembre 2022**

AUTORISATION D'URBANISME

Dossier examiné : PC 041 152 22 D0016 portant sur un projet de centrale photovoltaïque au sol, allée Royale sur la commune de Montrieux-en-Sologne, déposé par la société Photosol développement représentée par M. David GUINARD, le 17 octobre 2022.

Le dossier ci-dessus est soumis à l'avis simple de la CDPENAF en application du règlement intérieur de la CDPENAF de Loir-et-Cher qui a inclu l'examen des projets de production d'énergie renouvelable, dont les centrales photovoltaïques au sol, au titre de l'auto-saisine.

EXAMEN DU DOSSIER

A. Caractérisation du terrain sur lequel est implanté le projet

- terrain exploité
- terrain cultivable
- terrain inclus dans une entité agricole fonctionnelle
- cultures déclarées à la PAC 2022 (céréales)
- présence d'une AOC/AOP
- qualité agronomique des sols
- proximité de constructions agricoles dont l'exploitation pourrait être perturbée, présence d'équipements (irrigation, fossés, etc) ou d'infrastructures (dessertes agricoles) liés à l'activité agricole
- emprise impropre à l'agriculture (non entretenue, artificialisée, boisée, etc)
- Autre :

B. Le projet sur le terrain

Rapport entre la surface agricole consommée par le projet et l'emprise nécessaire au projet :

- à améliorer
- satisfaisant

Localisation du projet sur le terrain :

- à améliorer
- satisfaisante

La Commission émet un avis sur ce projet :

- Favorable
- Défavorable,

considérant que ce secteur de la commune a vocation à conserver un usage agricole.

Blois, le 7 décembre 2022

Le président de séance,

Patrice FRANÇOIS

ANNEXE 2 / AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIR-ET-CHER

Pôle Forêt-Environnement-Energie-Territoires
V/REF.
N/REF. AB/JP
Objet : Permis de construire
Dossier suivi par Marie RICHARD

DDT de Loir-et-Cher
A l'attention de Madame Florence MAILLET
31 MAIL PIERRE CHARLOT
41 000 BLOIS

Blois, le 24 novembre 2022

Madame,

Siège Social
CS 1808
11-13-15 rue Louis Joseph Philippe
41018 BLOIS
Tél. : 02.54.55.20.00
Fax : 02.54.55.20.01
Email : accueil@loir-et-cher.chambagri.fr

Antenne Beauce-Gâtine
6 rue de la Bascule
41290 OUCQUES
Tél. : 02.54.23.11.20
Fax : 02.54.23.11.21

Antenne Perche
38 place du Marché
41170 MONDOUBLEAU
Tél. : 02.54.73.65.66
Fax : 02.54.73.65.61

Antenne Viticole et Oenologique
4 rue Gutenberg - Z.A.
41140 NOYERS/CHER
Tél. : 02.54.75.12.56
Fax : 02.54.75.44.82

**Laboratoire Départemental
Agronomique et Oenologique**
Adresse du siège social
Tél. : 02.54.55.20.40
APE 9411 Z

Nous donnons suite à votre demande d'avis concernant le projet de centrale solaire de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT PC 041 152 22 D0016 à Montrieux-en-Sologne.

Le secteur envisagé est cultivé depuis plusieurs années, déclaré en 2020 à la PAC (Triticale d'hiver). Il constitue un îlot de plus de 4ha de terres productives.

L'implantation d'une centrale solaire sur ces parcelles serait contraire à l'esprit de la charte départementale visant à préserver des espaces agricoles ou à vocation agricole, et notamment, à privilégier les projets solaires en toitures et sur des espaces déjà artificialisés, pollués ou dégradés.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable sur ce projet.

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

Arnaud BESSÉ,

Président de la Chambre d'agriculture
de Loir-et-Cher

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 104 100 030 00057
APE 9411 Z
www.loir-et-cher.chambres-agriculture.fr

ANNEXE 3 / AVIS DU SEADR

Imprimé par GALLOIS Patrick - DDT 41/SUA/DDCV

----- Message transféré -----

Sujet :Re: PC CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE MONTRIEUX EN SOLOGNE PC
152 22 D0016

Date :Mon, 12 Dec 2022 11:13:32 +0100

De :GRAND Fabrice - DDT 41/SEADR/IS <fabrice.grand@loir-et-cher.gouv.fr>

Organisation :DDT 41/SEADR/IS

Pour :MALLIET Florence - DDT 41/SUA/DFU <florence.malliet@loir-et-cher.gouv.fr>

Bonjour,

Il s'agit d'un projet sur une parcelle agricole cultivée. La partie sud de la parcelle est classée en zone constructible et la partie nord en zone inconstructible.

La parcelle à une vocation agricole. Le parc photovoltaïque supprimera l'activité agricole sur cette parcelle.

Avis défavorable.

Le projet a été examiné en CDPENAF est a reçu un avis défavorable également.

Cordialement.

Fabrice GRAND

Responsable de l'unité foncier installation structures
Service Économie Agricole et Développement Rural

31, Mail Pierre Charlot, 41000 BLOIS
Tél : 02 54 55 75 35



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des
Territoires



www.loir-et-cher.gouv.fr



@prefet41



@prefet41

Le 17/11/2022 à 13:20, MALLIET Florence - DDT 41/SUA/DFU (par centre serveur AC) a écrit :

bonjour,

vous trouverez ci-joint pour avis le dossier de Permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Montrieux en Sologne n° 152 22 D0016

MALLIET Florence - DDT 41/SUA/DFU

ANNEXE 4 / JUSTIFICATION DU CHOIX DE SITE DE MONTRIEUX-EN-SOLOGNE

Nous ne pouvons procéder à une analyse systématique de l'ensemble des terrains disponibles en France. La justification du choix de ce site s'appuie sur une réflexion transversale multithématique. En effet, le développement d'une centrale photovoltaïque au sol est soumis à un certain nombre de critères réglementaire, technique, environnemental, paysager et humain. Le choix de chaque site doit donc impérativement tenir compte de ces critères. Dans le cadre du choix de ses sites, Photosol met tout en œuvre pour sélectionner et ne garder que les sites respectant au maximum l'ensemble de ces critères. De ce fait, le site de Montrieux-en-Sologne a fait l'objet de cette analyse minutieuse auprès de l'équipe développement pour répondre à ces critères. Il s'agit notamment de :

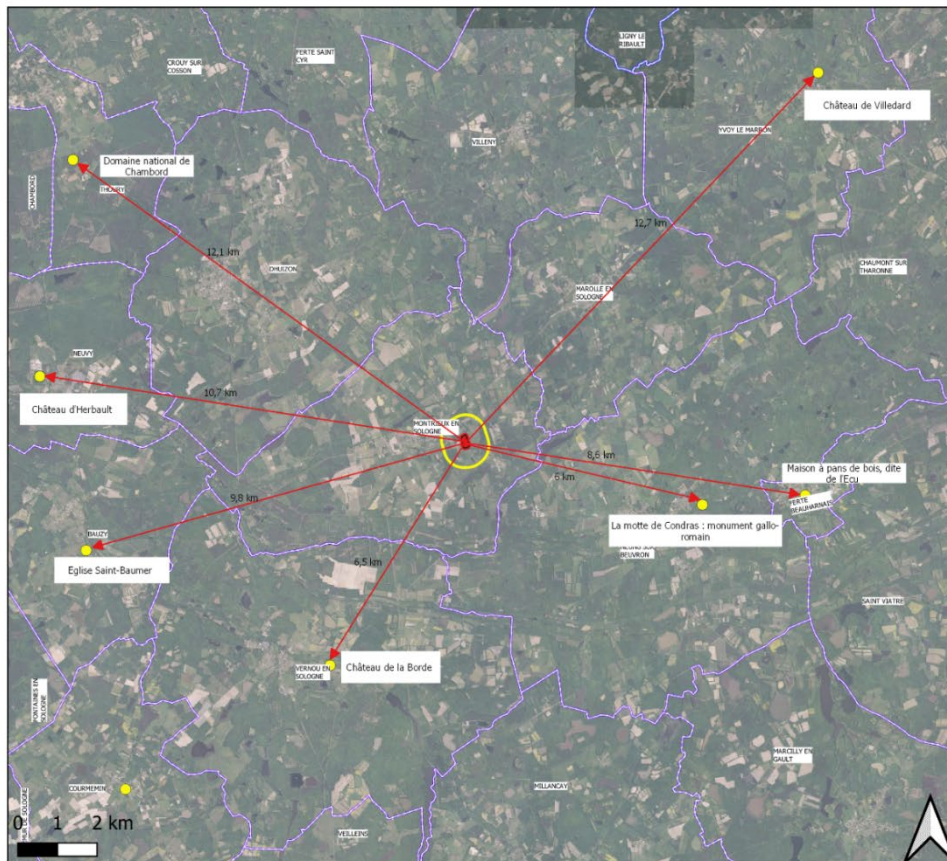
l'existence d'une surface minimale exploitable pour arriver à une rentabilité minimale (surface variable en fonction de la localisation du site et du modèle de tarification). Le site de Montrieux-en-Sologne possède une surface totale exploitable de 4 ha environ avec une partie (environ 60%) du site zonée U éligible aux appels d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE). Le reste du site étant zoné N.

l'absence d'enjeux naturels majeurs sur l'ensemble de la zone dédiée au projet. Il est préférable que le site d'implantation soit en dehors des zones environnementales protégées. Ces zones environnementales regroupent les espaces naturels sensibles bénéficiant d'un classement particulier, d'un statut de protection (Natura 2000, ZPS ou ZSC, Arrêté de Protection de Biotope, Réserve Naturelle Nationale, etc.), ou d'inventaire (ZNIEFF I ou II, PNR, etc.). Le site de Montrieux-en-Sologne, bien que localisé au sein de deux sites Natura 2000 (Zone spéciale de conservation ZSC Sologne), présente très peu de fonctionnalités caractérisant les milieux décrits au sein de ces derniers, en raison de l'activité agricole qui y est pratiquée. L'analyse des habitats de la zone d'implantation ne révèle pas de corrélation avec les fonctionnalités de la zone Natura 2000. En effet, la zone d'implantation est constituée de parcelles de grande de culture et n'occupe que 0,00115% des zones Natura 2000.

l'absence de périmètre de protection paysagère : en plus des critères énoncés ci-dessus, il est nécessaire d'assurer l'insertion visuelle du projet photovoltaïque avec son paysage environnant. Pour se faire, nous vérifions que la zone d'implantation soit localisée et située en dehors de toute zone de protection, de conservation du paysage ou du patrimoine.

Aucun site ou patrimoine protégé n'a été identifié sur le territoire de la commune de Montrieux-en-Sologne. Aucun monument historique n'est également répertorié dans le périmètre proche du site (500 m). Le premier monument protégé est localisé à plus de 6 km du site sur la commune de Neung-sur-Beuvron. Il s'agit d'un site archéologique du siècle gallo-romain dénommé La motte de Condras, inscrit au monument historique protégé en 1979. Par son éloignement, la topographie du secteur et le maillage bocager, aucune co-visibilité n'est à prévoir vis-à-vis du patrimoine protégé comme le montre la carte ci-après :

Montrieux-en-Sologne (41)



Carte 1 : Localisation des monuments historiques dans le périmètre de 500 m

l'existence d'une topographie favorable au projet : celle de la commune de Montrieux-en-Sologne est peu marquée. La zone d'implantation possède une topographie relativement plane avec des altitudes comprises entre 113 m au nord et 107 m au sud.

la possibilité d'un raccordement au réseau électrique suffisamment proche : le raccordement au réseau constitue un élément primordial dans le développement du projet photovoltaïque. Dans le cadre de la centrale, le poste source de Riou situé sur la commune de Vernou-en-Sologne est le plus proche (environ 10km) avec une capacité de raccordement suffisante (20,8 MW).

Au regard de la taille du projet et de sa puissance, la solution la plus probable demeure le piquage direct de la centrale sur la ligne HTA à proximité du site, comme le montre le tracé de raccordement ci-après.



Tracé de raccordement possible ligne HTA à proximité (3 km)

Un impact minime à l'échelle agricole : il est important que le développement de projet photovoltaïque ne porte pas atteinte à l'exercice d'activité agricole lorsque celui-ci se situe sur des terres agricoles. Pour le projet de Montrieux-en-Sologne, les zonages N et U des parcelles ne destinent pas initialement les terrains à une activité agricole. Cependant, le site a été en culture jusqu'en 2022 (triticale d'hiver) par un exploitant agricole, dans le cadre d'une mise à disposition gratuite de la part de la communauté de communes. Cette mise à disposition avait pour but d'entretenir les parcelles par une activité agricole afin d'éviter l'enfrichement de celles-ci.

Dans le cadre d'une installation de centrale photovoltaïque au sol sur un zonage N, le règlement national d'urbanisme impose la compatibilité des installations nécessaires à des équipements collectifs avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, tandis que le règlement écrit de la carte communale n'impose aucune obligation concernant ces installations sur un zonage U ou N. Photosol a toutefois, fait le choix de maintenir la compatibilité de la centrale photovoltaïque avec l'exercice d'une activité agricole sur l'ensemble du site (zonage N et U). La centrale sera conçue de manière à mettre en place une activité pastorale sur l'ensemble du site par ses caractéristiques techniques. De plus, la petite taille du projet (4ha) permet d'avoir un impact relativement faible sur le secteur agricole du département de Loir-et-Cher qui représentait 285.000 ha en 2018 (soit moins de 0,00003%).

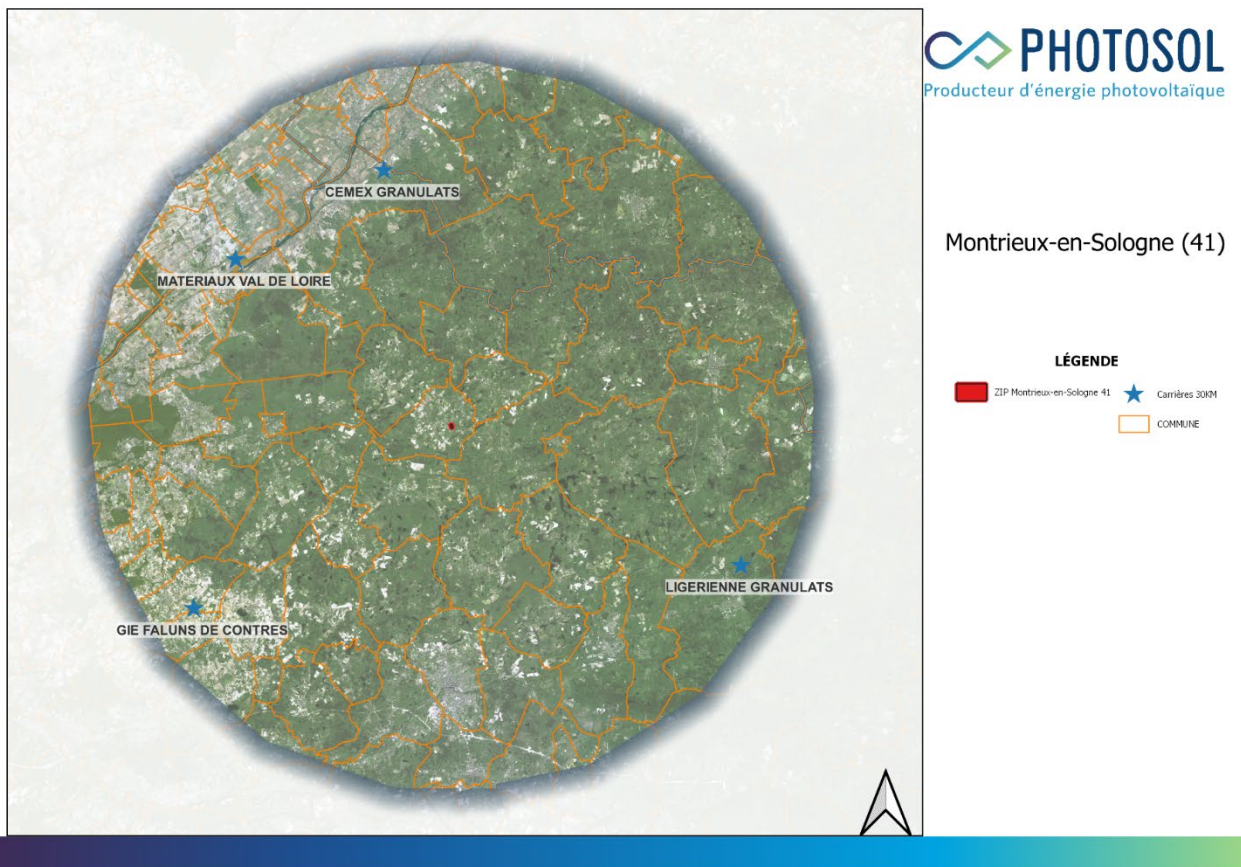
De plus, la Communauté de communes de la Sologne des Etangs et la commune de Montrieux-en-Sologne sont tous les deux favorables à la modification du zonage N du site en zonage Nenr. Le zonage Nenr étant à la fois favorable à l'installation de projet photovoltaïque et à la sauvegarde du caractère naturel du site que le zonage U ne permettrait pas de maintenir.

En fin d'exploitation (minimum 30 ans), la centrale sera démantelée et vidée de tout aménagement pour permettre à nouveau l'exercice d'une activité agricole productive et pérenne.

Une ressource solaire suffisante : la ressource première nécessaire pour la production de l'énergie solaire, reste l'ensoleillement des sites sélectionnés. Pour le projet de Montrieux-en-Sologne, le gisement solaire est un facteur encourageant pour le développement de projet photovoltaïque avec un productible annuel de **1161 kWh/kWc**.

Comparaison du site de Montrieux-en-Sologne avec des sites industriels dégradés :

Pour finaliser le choix de chaque site, Photosol analyse chaque opportunité foncière dans la limite humaine de ses ressources avant d'engager des études environnementales plus sérieuses et complètes. Cette analyse foncière reste toutefois limitée en raison, de l'absence de base de données suffisamment exhaustive qui répertorie les sites dégradés et non valorisés pour l'agriculture. Photosol met cependant, tout en œuvre pour identifier les sites potentiels de manière précise et justifiée en accord avec les critères de sélection mis en avant par les services de l'état, ou les bureaux d'études. Dans le cadre du projet de Montrieux-en-Sologne, plusieurs sites industriels ont été inventoriés dans un périmètre de 10 km autour de la zone d'implantation du projet. L'analyse minutieuse des sites identifiés a permis de conclure à une incompatibilité avec le développement d'un projet photovoltaïque. Cette incompatibilité se justifie soit par l'absence de surface suffisante ou de données disponibles sur ces sites, et/ou par la remise en état actuelle de ceux-ci après leur exploitation. La plupart des sites étant réaménagés en bâtis à usage d'habitation. Photosol a donc élargi son périmètre de recherche à un rayon de 30 km afin de s'assurer de la pertinence du site de Montrieux-en-Sologne. Les différents sites analysés sont représentés sur la carte ci-après.

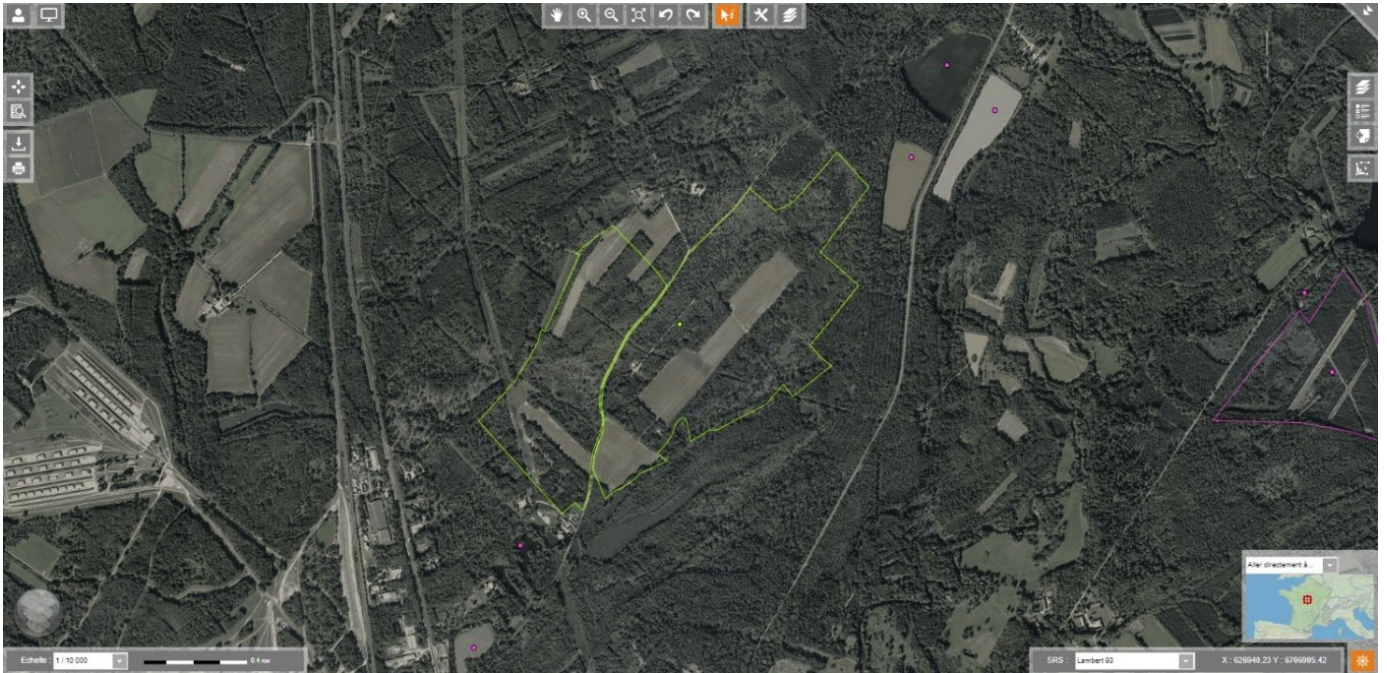


Carte 2 : Localisation des sites dégradés dans le périmètre élargi de 30km

Les sites considérés dans ce périmètre de recherche sont également identifiés en vert sur les cartes ci-après.

CARRIERE LIGERIEENNE GRANULATS

Cette carrière de graviers et de galets à ciel ouvert est située sur la commune de Salbris aux lieu-dit Le Bay Boulay et Les Varennes. Sur une surface totale de 76 ha, la carrière mise en exploitation en 2014 dispose d'une autorisation jusqu'en 2044. De ce fait, elle ne peut être retenue pour l'implantation de la centrale photovoltaïque. De plus, en fin d'exploitation, le site fera l'objet d'une remise en état écologique.



CARRIERE MATERIAUX VAL DE LOIRE

Il s'agit d'une carrière d'extraction de graviers et de sables à ciel ouvert située sur la commune de Suèvres. Avec une surface totale de 40 ha, elle a été ouverte en 2006 et a fait l'objet d'un arrêté de renouvellement et d'extension en 2015. Elle dispose d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2035 et ne peut être envisagée pour le projet de la centrale photovoltaïque.



CARRIERE CEMEX GRANULATS

La carrière d'extraction de sable et de graviers est située sur la commune de Saint-Laurent-Nouan. Il s'agit d'une carrière à ciel ouvert d'une surface de 21 ha dont la mise en exploitation a débuté en 1987. Elle dispose d'une autorisation préfectorale jusqu'en 2029 et fera l'objet en fin d'exploitation d'une remise en état agricole. Ce site n'apparaît donc pas comme plus pertinent que celui étudié.



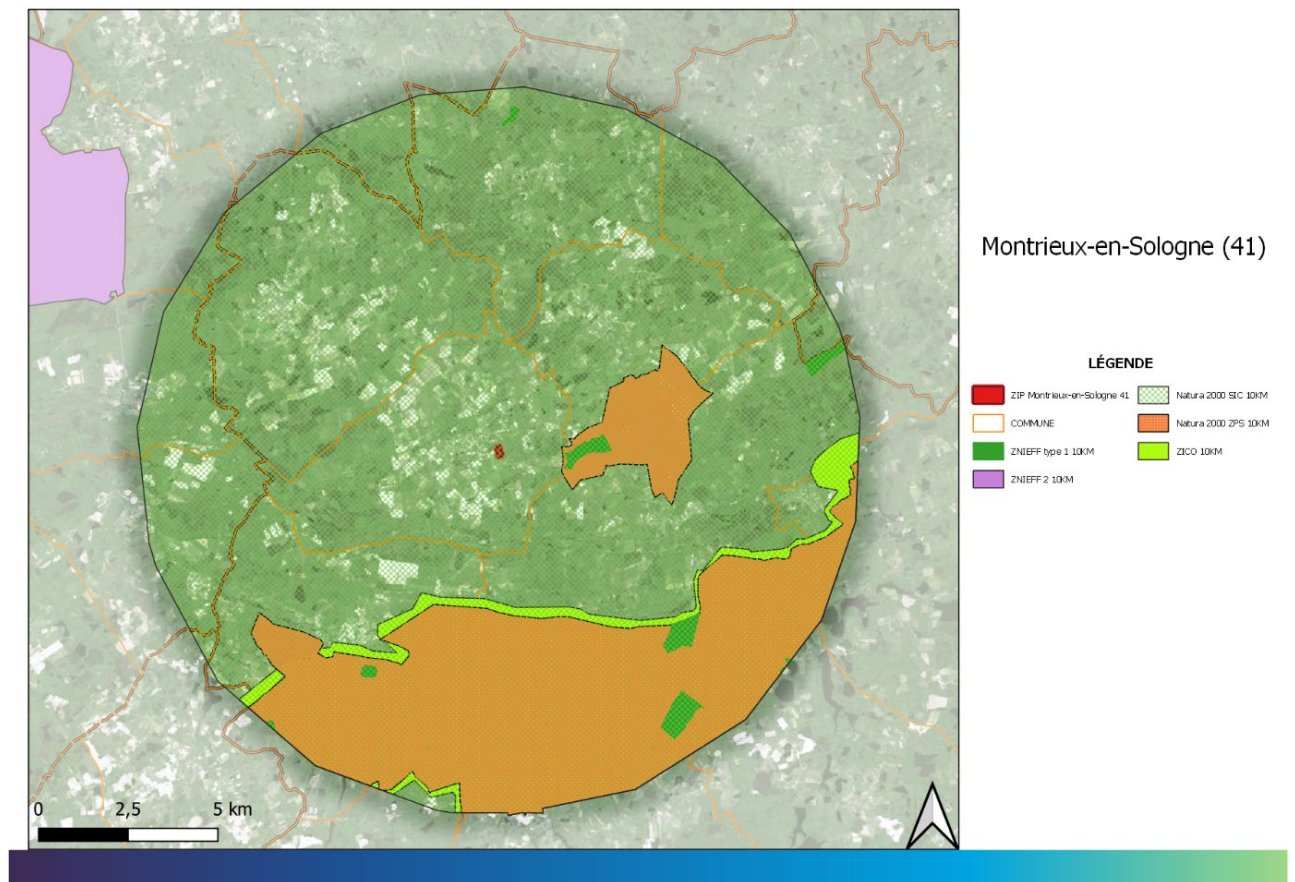
CARRIERE GIE FALUNS DE CONTRES

Il s'agit d'une carrière à ciel ouvert située sur la commune de Contres pour l'extraction de faluns au lieu-dit Château Gabillon. La carrière s'étend sur une surface totale de 5 ha et son exploitation a commencé en 1985. Elle dispose encore ce jour d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2038 donc le projet de centrale photovoltaïque est inenvisageable sur ces parcelles.



Comparaison du site de Montrieux-en-Sologne avec des sites à moindre enjeu environnemental :

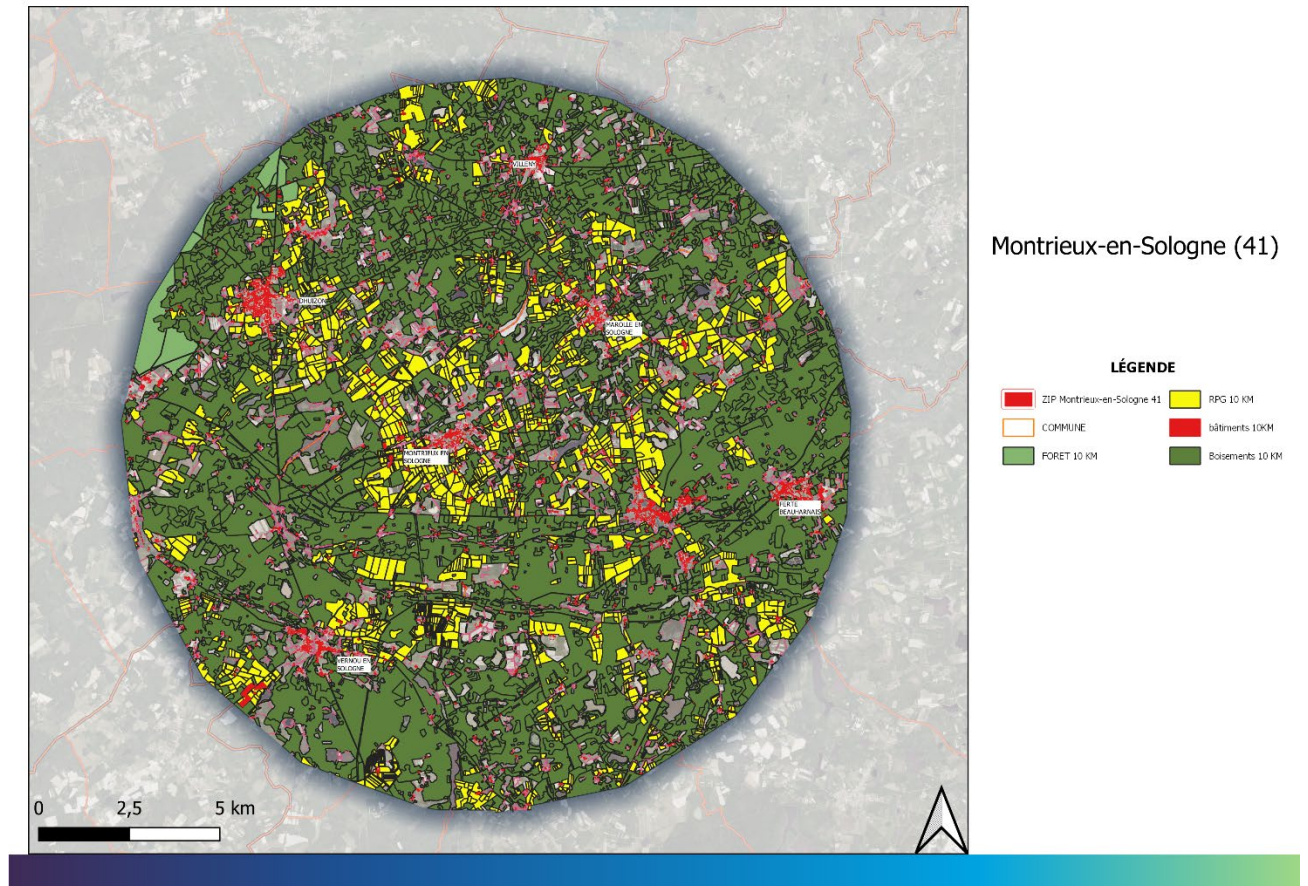
Après l'analyse des sites dégradés, Photosol procède également à une analyse des sites avec le moindre impact environnemental dans le périmètre de 10 km. La commune de Montrieux-en-Sologne étant localisée dans une zone Natura 2000 SIC (site d'importance communautaire), les sites présentant de forts enjeux environnementaux ont été évités. Cela réduit les possibilités d'installation d'un projet solaire et permet de justifier le choix du site d'étude. Le site étant actuellement une zone de grande culture, la présence d'enjeux environnementaux a été caractérisée plus faible que d'autres sites au sein de cette Natura 2000. Comme la carte ci-dessous le montre, les différentes sensibilités identifiées dans le périmètre de recherche, concernent l'ensemble de zonages réglementaires environnementaux tels que les ZNIEFF, les zones Natura 2000, les zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) etc.



Carte 3 : localisation des zones à enjeux environnementaux

Pour finaliser le choix de site, il a été procédé à une élimination des sites ayant pour objet un usage agricole au titre du Registre Parcellaire Graphique, les terrains classés en zonage naturel (boisements et forêts). Ces sites ne faisant pas l'objet à ce jour de changement de destination connue au titre des documents d'urbanisme, ils ne sont donc pas plus pertinents que le site étudié. Enfin les zones déjà urbanisées et bâties, ne peuvent naturellement pas accueillir de nouveaux aménagements.

Ces différents sites ne sont pas plus adaptés que le site identifié pour le projet photovoltaïque. Ils ont par conséquent été écartés du champ de recherche et n'ont pas été utilisés comme sites de substitution.



Carte 4 : localisation des sites agricoles, naturels et urbanisés

Au travers d'une réflexion transversale multithématique sur le choix de site, Photosol a considéré que le site de Montrieux-en-Sologne était l'un des plus propices sur le secteur pour accueillir un projet photovoltaïque. En effet, il prend en considération de nombreux critères nécessaires à la réalisation d'un projet photovoltaïque. L'étude d'impact environnemental complète réalisée a également permis d'intégrer et de respecter la compatibilité du futur projet avec le milieu naturel, paysager, humain et physique existant.



PHOTOSOL

Producteur d'énergie photovoltaïque

PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE DE
MONTRIEUX-EN-SOLOGNE

COMPLEMENT AU MEMOIRE EN REPONSE CONJOINT
AUX AVIS
DE LA CDPENAF,
DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE
ET DU SEADR

PC N° 041 152 22 D0016



PREAMBULE

Ce document a été rédigé en réponse conjointe aux avis émis respectivement par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier (Voir Annexe 1), transmis par les services de la préfecture en date du 7 décembre 2022, par la Chambre d'Agriculture (voir Annexe 2) en date du 24 novembre 2022 et par le Service Economie Agricole et Développement Rural (voir Annexe 3) du 12 décembre 2022 ; portant sur le projet photovoltaïque situé sur la commune de Montrieux-en-Sologne et développé par Photosol.

Ce document est un complément au mémoire en réponse apporté aux différents avis et remarques cités ci-dessus.

MISE EN PLACE D'UNE ACTIVITE AGRICOLE ADAPTEE AVEC LE PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DEVELOPPE

En réponse à la remarque concernant la suppression de l'activité agricole sur les parcelles concernées par le projet photovoltaïque, Photosol indique que le projet sur la commune de Montrieux-en-Sologne préservera le caractère agricole des terrains. L'installation photovoltaïque permettra l'exercice d'une activité agricole à la fois adaptée et en adéquation avec la production d'énergie.

Photosol a fait le choix d'un projet photovoltaïque plutôt qu'agrivoltaïque sur les terrains en raison de la petite surface disponible et dans le but de garantir la faisabilité économique du projet. Photosol rappelle que ce choix a également pris en compte le zonage urbanistique actuel des parcelles et la volonté de la commune de Montrieux-en-Sologne comme de la Communauté de communes de la Sologne des Étangs exprimée au travers de leurs délibérations respectives, de développer des installations d'énergies renouvelables, notamment photovoltaïques. La Communauté de communes de la Sologne des Étangs est la propriétaire des terrains.

Le développement d'un projet agrivoltaïque avec des caractéristiques spécifiques pour une activité en culture (3,5 m d'espacement inter-rangées pour un point bas à 1,10 m) comme celle pratiquée aujourd'hui réduirait la production énergétique du parc. La mise en place d'un projet agrivoltaïque nécessiterait un espacement inter-rangées de 3,5 m au lieu de 1,8 m pour une activité d'éco-pâturage comme celle qui est mise en place dans le cadre du projet photovoltaïque. En considérant un espacement de 3,5 m, la puissance installée du parc est de 4 MWc contre 5,10 MWc initialement prévu, soit une perte de 20%. Pour compenser cette perte, il faudrait mobiliser du foncier supplémentaire probablement sur des terres agricoles (terrains à proximité du site) pour assurer la rentabilité économique du projet et développer un projet agrivoltaïque.

De plus, comme indiqué dans le mémoire conjoint rédigé, la culture céréalière qui a perduré sur les terrains avait pour but d'assurer leur entretien de façon provisoire et gratuite dans l'attente de la concrétisation d'un projet de développement, qu'il soit photovoltaïque comme aujourd'hui ou de toute autre nature économique. En effet, la communauté de communes, propriétaire des terrains, avait concédé une mise à disposition gratuite des parcelles à l'exploitant à travers un contrat oral. Cette mise à disposition avait un caractère précaire car elle avait un but d'entretien du site pour éviter son enrichissement. Elle devait donc prendre fin lorsqu'un projet économique serait défini par la communauté de communes. Les terrains n'ont donc jamais eu vocation à accueillir une activité agricole durable dans le temps.

Par ailleurs, l'exploitant qui réalisait cet entretien a aujourd'hui arrêté l'activité agricole sur ces parcelles ayant effectué sa dernière récolte à l'été 2022 comme convenu aux termes de leur accord oral (voir annexe 4 attestation de mise à disposition précaire).

Le projet photovoltaïque développé permet de maintenir une activité agricole tout en l'adaptant à l'usage énergétique des terrains durant toute la durée de vie du parc. Par conséquent, le projet photovoltaïque de Montrieux-en-Sologne contribue à la sauvegarde du caractère agricole des terrains. Cette préservation n'aurait pas été possible en dehors du projet photovoltaïque car les terrains seraient probablement dédiés à un projet immobilier donc incompatible avec l'exercice d'une activité agricole quel qu'il soit avec un risque d'enfrichement de la zone N.

De plus, Photosol s'est engagé à mettre les terrains à disposition de l'exploitant ovin dès l'obtention du permis de construire purgé de tout recours. La lettre d'intention jointe au document (annexe 5), signée par Photosol et l'exploitant permet de contractualiser cet engagement.

ANNEXE 1 / AVIS DE LA CDPENAF



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service urbanisme et aménagement**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS
AGRICILES ET FORESTIERS DE LOIR-ET-CHER
du 6 décembre 2022**

AUTORISATION D'URBANISME

Dossier examiné : PC 041 152 22 D0016 portant sur un projet de centrale photovoltaïque au sol, allée Royale sur la commune de Montrieux-en-Sologne, déposé par la société Photosol développement représentée par M. David GUINARD, le 17 octobre 2022.

Le dossier ci-dessus est soumis à l'avis simple de la CDPENAF en application du règlement intérieur de la CDPENAF de Loir-et-Cher qui a inclus l'examen des projets de production d'énergie renouvelable, dont les centrales photovoltaïques au sol, au titre de l'auto-saisine.

EXAMEN DU DOSSIER

A. Caractérisation du terrain sur lequel est implanté le projet

- terrain exploité
- terrain cultivable
- terrain inclus dans une entité agricole fonctionnelle
- cultures déclarées à la PAC 2022 (céréales)
- présence d'une AOC/AOP
- qualité agronomique des sols
- proximité de constructions agricoles dont l'exploitation pourrait être perturbée, présence d'équipements (irrigation, fossés, etc) ou d'infrastructures (dessertes agricoles) liés à l'activité agricole
- emprise impropre à l'agriculture (non entretenue, artificialisée, boisée, etc)
- Autre :

B. Le projet sur le terrain

Rapport entre la surface agricole consommée par le projet et l'emprise nécessaire au projet :

- à améliorer
- satisfaisant

Localisation du projet sur le terrain :

- à améliorer
- satisfaisante

La Commission émet un avis sur ce projet :

- Favorable
- Défavorable,

considérant que ce secteur de la commune a vocation à conserver un usage agricole.

Blois, le 7 décembre 2022

Le président de séance,

Patrice FRANÇOIS

ANNEXE 2 / AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIR-ET-CHER

Pôle Forêt-Environnement-Energie-Territoires
V/REF.
N/REF. AB/JP
Objet : Permis de construire
Dossier suivi par Marie RICHARD

DDT de Loir-et-Cher
A l'attention de Madame Florence MAILLET
31 MAIL PIERRE CHARLOT
41 000 BLOIS

Blois, le 24 novembre 2022

Madame,

Siège Social
CS 1808
11-13-15 rue Louis Joseph Philippe
41018 BLOIS
Tél. : 02.54.55.20.00
Fax : 02.54.55.20.01
Email : accueil@loir-et-cher.chambagri.fr

Antenne Beauce-Gâtine
6 rue de la Bascule
41290 OUCQUES
Tél. : 02.54.23.11.20
Fax : 02.54.23.11.21

Antenne Perche
38 place du Marché
41170 MONDOUBLEAU
Tél. : 02.54.73.65.66
Fax : 02.54.73.65.61

Antenne Viticole et Oenologique
4 rue Gutenberg - Z.A.
41140 NOYERS/CHER
Tél. : 02.54.75.12.56
Fax : 02.54.75.44.82

**Laboratoire Départemental
Agronomique et Oenologique**
Adresse du siège social
Tél. : 02.54.55.20.40
APE 9411 Z
Fax : 02.54.55.20.41

Nous donnons suite à votre demande d'avis concernant le projet de centrale solaire de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT PC 041 152 22 D0016 à Montrieux-en-Sologne.

Le secteur envisagé est cultivé depuis plusieurs années, déclaré en 2020 à la PAC (Triticale d'hiver). Il constitue un îlot de plus de 4ha de terres productives.

L'implantation d'une centrale solaire sur ces parcelles serait contraire à l'esprit de la charte départementale visant à préserver des espaces agricoles ou à vocation agricole, et notamment, à privilégier les projets solaires en toitures et sur des espaces déjà artificialisés, pollués ou dégradés.

En conséquence, nous émettons un avis défavorable sur ce projet.

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

Arnaud BESSÉ,

Président de la Chambre d'agriculture
de Loir-et-Cher

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 104 100 030 00057
APE 9411 Z
www.loir-et-cher.chambres-agriculture.fr

ANNEXE 3 / AVIS DU SEADR

Imprimé par GALLOIS Patrick - DDT 41/SUA/DDCV

----- Message transféré -----

Sujet :Re: PC CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE MONTRIEUX EN SOLOGNE PC
152 22 D0016

Date :Mon, 12 Dec 2022 11:13:32 +0100

De :GRAND Fabrice - DDT 41/SEADR/IS <fabrice.grand@loir-et-cher.gouv.fr>

Organisation :DDT 41/SEADR/IS

Pour :MALLIET Florence - DDT 41/SUA/DFU <florence.malliet@loir-et-cher.gouv.fr>

Bonjour,

Il s'agit d'un projet sur une parcelle agricole cultivée. La partie sud de la parcelle est classée en zone constructible et la partie nord en zone inconstructible.

La parcelle à une vocation agricole. Le parc photovoltaïque supprimera l'activité agricole sur cette parcelle.

Avis défavorable.

Le projet a été examiné en CDPENAF et a reçu un avis défavorable également.

Cordialement.

Fabrice GRAND

Responsable de l'unité foncier installation structures
Service Économie Agricole et Développement Rural

31, Mail Pierre Charlot, 41000 BLOIS
Tél : 02 54 55 75 35



Direction Départementale des
Territoires

 www.loir-et-cher.gouv.fr

 @prefe141

 @prefe141

Le 17/11/2022 à 13:20, MALLIET Florence - DDT 41/SUA/DFU (par centre serveur AC) a écrit :

bonjour,

vous trouverez ci-joint pour avis le dossier de Permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Montrieux en Sologne n° 152 22 D0016

MALLIET Florence - DDT 41/SUA/DFU

ANNEXE 4 / ATTESTATION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE

CONTRAT DE PRET À USAGE

Entre les soussignés :

Monsieur⁽¹⁾ François d'Espinay St.Luc, Vice Président Communauté de communes de la Sologne des Etangs demeurant à Domaine de Villemorand 41210 NEUNG SUR BEUVRON , désigné ci-dessous par le terme « prêteur » ,

d'une part,

et,

Monsieur⁽¹⁾ ,CHARPENTIER AGRICULTEUR demeurant à LA PELARDIERE à MONTRIEUX EN SOLOGNE, désignés ci-dessous par le terme « emprunteur » ,

d'autre part,

il a été convenu que le prêteur prête à titre de prêt à usage gratuit conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, les biens dont la désignation suit :

PARCELLES 0511 ET 512 POUR 5 HA ENVIRON SUR LA COMMUNE DE MONTRIEUX EN SOLOGNE

Un état des lieux des parcelles prêtées a été dressé. A défaut, l'emprunteur reconnaît avoir connaissance du bien prêté.

Le présent contrat est conclupour une durée de 1 AN à compter de 01/01/2010 . L'emprunteur s'engage à quitter les lieux au terme de la convention, c'est-à-dire le 31/12/2010 Cependant, le prêt sera tacitement reconduit, d'année en année, à défaut de dénonciation du contrat par l'une ou l'autre partie six mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'emprunteur s'engage à respecter les **conditions** suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du prêt à la demande du prêteur :

1. L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit (mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes, erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés, etc ...).
2. L'emprunteur exploitera les biens prêtés en agriculteur soigneux et de bonne foi, conformément aux usages locaux et à l'usage particulier du bien. Il veillera à ce qu'il ne soit commis aucun abus, dégât, dégradation ni usurpation ou empiètement quelconque, et devra prévenir le prêteur dans les délais légaux pour qu'il puisse s'en défendre (art 1768 du Code Civil).
3. L'emprunteur assurera les biens prêtés et fera son affaire de toute déclaration auprès de la Mutualité Sociale Agricole.
4. A l'expiration du prêt, l'emprunteur rendra les biens au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités de fumures et arrières fumures ou autres améliorations, sauf accord particulier entre les parties.

La mise à disposition du bien prêté est totalement gratuite, et ne donnera lieu à aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ni autre contrepartie à verser au prêteur.

Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner les prêts prêtés, il s'oblige à imposer à l'acquéreur ou à l'ayant droit à titre gratuit, l'obligation formelle de respecter le présent prêt jusqu'à son échéance.

Fait en . 2 . . exemplaires,

A Neung sur Beuvron . Le . 11/12/20 .
.....


Le prêteur,

COMMUNAUTÉ de COMMUNES
de la SOLOGNE des ÉTANGS

Domaine de Villemorant
41210 NEUNG SUR BEUVRON
Tél. 02 54 94 62 00 - Fax 02 54 94 62 04

⁽¹⁾ Rayer la mention inutile

L'emprunteur,



ANNEXE 5 / LETTRE D'INTENTION EN VUE DE L'ENTRETIEN OVIN ET MECANIQUE D'UN PROJET D'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

DocuSign Envelope ID: BF162DF0-185E-4DCC-B097-FAC27DD320DE



Photosol Développement
40-42 rue La Boétie
75008 PARIS

Monsieur REQUEIXA José
LE PETIT MOULIN
41210 MONTRIEUX-EN-SOLOGNE

A Paris, le 05 avril 2023,

OBJET : LETTRE D'INTENTION EN VUE DE L'ENTRETIEN OVIN ET MECANIQUE D'UN PROJET D'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Cher Monsieur Requeixa,

Par la présente, nous vous confirmons notre intérêt pour le développement et la réalisation d'un parc photovoltaïque sur des parcelles situées sur la commune de MONTRIEUX-EN-SOLOGNE (41210) (ci-après les « Terrains »). Les Terrains ont une superficie totale d'environ 4 hectares et leurs références cadastrales sont identifiées dans le tableau figurant en Annexe 1 de cette lettre.

Il est prévu que le parc photovoltaïque ait une puissance d'environ 5,10MWc, dont la puissance installée sera confirmée une fois le permis de construire obtenu ainsi que la capacité de raccordement du projet au réseau de distribution d'électricité. L'emprise finale du parc est de 3,9 ha

En considération du zonage U et N des Terrains et afin de soutenir une activité agricole sur ces derniers tout en assurant leur entretien vertueux en adéquation avec les objectifs environnementaux poursuivis par Photosol, il apparaît cohérent de mettre en place un pâturage ovin, complété par une prestation de service d'entretien mécanique. Nous vous proposons d'assurer cet entretien paysager par vos soins.

Nous souhaitons en conséquence vous transmettre la proposition suivante :

- **Contrat de prêt à usage**

D'une part, Photosol pourrait vous consentir, à titre strictement gratuit, un contrat de prêt à usage pour une durée de 10 ans, renouvelable 3 fois.

Ce contrat de prêt à usage aurait vocation à vous permettre d'installer un élevage ovin sur les Terrains et y exploiter une activité agricole.

Il pourrait comprendre des clauses spécifiques relatives notamment au respect des règles de sécurité, au respect du bien-être animal et à l'installation de certains équipements nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.



- **Contrat de prestation de services**

D'autre part, Photosol pourrait en outre vous consentir un contrat de prestation de services relatif à l'entretien des Terrains par des moyens mécaniques, sur lesquels vous auriez d'ores et déjà mis en place un élevage ovin.

Ce contrat de prestation de services pourrait avoir une durée de 10 ans, renouvelable 3 fois.

Les objectifs d'entretien et condition d'exécution des prestations seraient précisément définis par le contrat, afin de garantir le respect de critères relatifs notamment à la hauteur du couvert végétal, au nombre de passages attendu et aux règles de sécurité.

En contrepartie de la réalisation de ces prestations d'entretien des Terrains par des moyens mécaniques, Photosol pourrait vous verser la somme de cinq cents euros par hectare par an (500€/ha/an).

- **Confidentialité et durée de validité**

La présente lettre d'intention est strictement personnelle et confidentielle et son existence ainsi que son contenu ne devront en aucun cas être portés à la connaissance de tiers, sauf accord préalable écrit de notre part.

Afin de formaliser l'accord sur le contenu de la présente, nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner une copie dûment signée, datée et paraphée, avec la mention « Bon pour accord » apposée, **avant le 15 avril 2023 à minuit**.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter toute précision relative au contenu de la présente lettre et vous prions d'agréer nos meilleures salutations.

Montrieux le 14/04/2023

Monsieur David GUINARD
Directeur Général

DocuSigned by:
David GUINARD
68D629621176434...
07 avril 2023 | 13:19 CEST

ANNEXE 1 – DESIGNATION DES TERRAINS

Les terrains sont situés sur la commune de Montrieux-en-Sologne . Les Terrains correspondent aux parcelles cadastrales suivantes :

<u>Commune de Montrieux-en-Sologne (41210)</u>				
Section	Parcelle	ha	a	ca
B	511	01	10	67
B	512	03	00	33
SURFACE TOTALE		04	11	00

