

Bernard MENUDIER  
Commissaire-Enquêteur

COMMUNE DU CONTROIS EN SOLOGNE

---

COMMUNE DELEGUEE DE THENAY  
(Loir et Cher)

---

**CONSTRUCTION D'une CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE  
AU SOL**

---

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

---

**RAPPORT D'ENQUETE**

Arrêté préfectoral du 21 novembre 2023

# SOMMAIRE

<b>1 - GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
1-1 Préambule.....	4
1-2 Objet de l'enquête.....	4
1-3 Cadre législatif et réglementaire.....	4
1-4 Présentation sommaire du projet.....	4
1-5 Dossier d'enquête.....	5
<b>3 – LES AVIS RECUEILLIS AVANT L'ENQUETE.....</b>	<b>6</b>
3-1 Avis de la MRAe :.....	6
3-2 Avis de la CDPENAF :.....	6
3-3 Avis du SDIS :.....	6
3-4 Avis de la DRAC :.....	7
3-5 Avis de la DDT, Service Eau et Biodiversité de Loir-et-Cher (S.E.B.) :.....	7
3-6 Avis de GRT gaz :.....	7
3-7 Avis du paysagiste-conseil de la DDT41 :.....	7
3-8 Avis de RTE :.....	8
3-9 Avis de la Mairie déléguée de THENAY:.....	8
3-10 Avis du <i>Service Economie Agricole et Développement Rural</i> :.....	8
3-11 Avis de la Communauté de communes du Val de Cher Controis :.....	8
<b>3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>9</b>
3-1 Registres d'enquête.....	9
3-2 Concertation préalable.....	9
3-3 Information du public relative à l'enquête.....	9
3-4 Visite des lieux.....	10
3-5 Permanences.....	10
3-6 Incidents au cours de l'enquête.....	11
3-7 Auditions.....	11
3-8 Réunion après clôture de l'enquête.....	11
3-9 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	12
<b>4 - OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>12</b>
4-1 Nombre des observations.....	12
4-2 Exposé et analyse des observations.....	12
4-3 Questions complémentaires du Commissaire-enquêteur :.....	20

<b>5 - AVIS ET CONCLUSIONS SUR LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE.....</b>	<b>24</b>
5-1 – Avis sur le déroulement de l'enquête.....	24
5-2 – Avis sur le projet.....	24
5-2-0 –Généralités et présentation.....	24
5-2-1 –Appréciation du projet.....	24
5-3 – Conclusions.....	26
ANNEXES.....	29

## 1 - GENERALITES

### **1-1 Préambule**

La Société PHOTOSOL a déposé un projet d'installation et d'exploitation d'une centrale au sol photovoltaïque sur le territoire de la Commune du Controis en Sologne et plus précisément sur le territoire de la commune déléguée de THENAY, au lieudit « La Croix de Phages ».

### **1-2 Objet de l'enquête**

Le dossier soumis à la présente enquête publique concerne la demande de permis de construire déposée par la société précitée en vue de l'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur des parcelles de terrains ayant eu des destinations variées et souvent sans rapport avec l'agriculture, d'une superficie totale d'environ 18 hectares et dont le PLUI de la CC du Val de Cher Controis, actuellement en vigueur, a prévu le classement en zone UI et UL de ce plan d'urbanisme.

### **1-3 Cadre législatif et réglementaire**

- Code de l'urbanisme,
- Code de l'environnement,

### **1-4 Présentation sommaire du projet**

Après déduction de certaines surfaces dans le dossier présenté par PHOTOSOL Développement et en particulier pour tenir compte des remarques du Service Eau et Biodiversité de la DDT de Loir-et-Cher, il est prévu d'installer des panneaux photovoltaïques au sol sur environ 8,8 ha de surface nette résiduelle, sur un terrain peu accidenté mais présentant cependant des zones humides qui ne seront pas impactées, des

pistes de circulation d'environ 1 ha, des locaux techniques (transformateurs, postes de raccordement, etc...) et des citernes souples pour la protection incendie du site.

### **1-5 Dossier d'enquête**

Il comprend :

- une étude d'impact,
- le résumé non technique de cette étude,
- un volet naturel de l'étude d'impact (étude faune-flore),
- une étude de réverbération des panneaux photovoltaïques par un bureau d'études spécialisé,
- un sous-dossier avec la mention des textes (législatifs et réglementaires) applicables à l'enquête publique,
- un dossier de demande de permis de construire,
- un dossier administratif contenant notamment : l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2023 organisant l'enquête,
- l'avis d'enquête publique,

Etaient également joints au dossier :

- le constat d'absence d'avis de l'Autorité environnementale,
- l'avis de la CDPENAF,
- l'avis de l'ABF,
- l'avis de l'Architecte Conseil de l'État,
- l'avis de la DRAC,
- l'avis de GRT Gaz,
- l'avis de la Mairie déléguée de THENAY,
- l'avis de RTE,
- l'avis du SDIS de Loir-et-Cher,
- l'avis du Service Economie Agricole et Développement Rural,
- l'avis du Service Eau et Biodiversité (SEB) de la DDT de Loir-et-Cher, accompagné d'un nouveau plan masse et des paragraphes III-2-3, III-2-4 et

III-3 modifiés de l'étude d'impact,

- l'avis de la Communauté de communes du Val de Cher Controis,
- l'avis du Paysagiste Conseil de l'Etat.

### **3 – LES AVIS RECUEILLIS AVANT L'ENQUETE**

#### **3-1 Avis de la MRAe :**

La Mission Régionale n'a pas émis d'avis sur ce projet dans les délais qui lui étaient impartis. Cette absence d'avis a été attestée par le Président de la MRAe dans une lettre qui restera annexée au dossier d'enquête.

#### **3-2 Avis de la CDPENAF :**

La Commission a émis un avis défavorable au projet en considérant, notamment, que ce projet ne lui semblait pas compatible avec la vocation des zones UI et UL du PLUI de la CC du Val de Cher Controis et « qu'il était de nature à reporter le besoin d'emprise dédiée au développement économique sur du foncier potentiellement à vocation agricole ».

Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet a apporté des éléments d'information complémentaire à ce sujet.

#### **3-3 Avis du SDIS :**

Celui-ci énumère dans cet avis les dispositions de sécurité à prendre par l'exploitant et qui sont celles habituellement imposées par ce service pour ce type d'installation.

### **3-4 Avis de la DRAC :**

Ce projet n'étant pas situé dans le périmètre des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique, ni d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit, ce service indique que son accord n'est pas obligatoire.

La DRAC estime cependant qu'il conviendra de limiter l'impact visuel des locaux techniques et fait quelques suggestions à ce sujet.

### **3-5 Avis de la DDT, Service Eau et Biodiversité de Loir-et-Cher (S.E.B.) :**

Le SEB a émis des réserves importantes concernant la protection du Crapaud Calamite et de l'œdicnème Criard qui ont amené le porteur de projet à réduire significativement la surface au sol occupée par des panneaux photovoltaïques dans son projet.

### **3-6 Avis de GRT gaz :**

Ce service énumère les précautions à prendre à proximité de ses canalisations et qui sont très générales mais s'imposent cependant pour ce projet puisqu'une canalisation gaz traverse en biais une partie du terrain sur lequel doivent être implantés des panneaux photovoltaïques.

### **3-7 Avis du paysagiste-conseil de la DDT41 :**

Ce service considère que l'implantation paysagère du projet en se contentant d'un masquage de celui-ci par des haies n'est pas à la hauteur du diagnostic effectué dans l'étude d'impact.

### **3-8 Avis de RTE :**

Ce service précise qu'il n'a pas de remarque concernant les ouvrages HTB du réseau de transport mais qu'en ce qui concerne les réseaux HTA/BT (20 kV) il convient de consulter l'agence ENEDIS de Loir-et-Cher concernée.

### **3-9 Avis de la Mairie déléguée de THENAY:**

La maire déléguée a, dans son avis du 10 février 2023 sur le dossier de demande de permis de construire, émis un avis défavorable au projet car elle considère que celui-ci en affectant des terrains classés au PLUI en zones UI réduit les possibilités pour cette collectivité locale d'accueillir des activités économiques sans empiéter sur les espaces naturels réservés à l'agriculture.

### **3-10 Avis du Service Economie Agricole et Développement Rural :**

Ce service en soulignant que l'enjeu agricole est limité puisque le zonage affecté au terrain du projet est UL, selon ce service, (activités sportives, culturelles, pédagogiques, touristiques et de loisirs), considère que l'affectation à la production d'énergie ne doit pas amener la création de nouvelles zones d'activité et notamment par la consommation de zones agricoles.

### **3-11 Avis de la Communauté de communes du Val de Cher Controis :**

Le Président de cette collectivité locale a fait connaître que la CC émettait un avis défavorable au projet compte tenu de son implantation dans une zone à vocation industrielle et définie au PLUI en zone UI.



## 3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### **3-1 Registres d'enquête**

Un registre d'enquête sur papier, contenant 8 feuillets, coté et paraphé par mes soins, a été ouvert le 11 décembre 2023 pour être tenu à la disposition du public, avec le dossier d'enquête, à la mairie déléguée de THENAY, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du Secrétariat, du 11 décembre 2023 au 15 janvier 2024 inclus. Les observations pouvaient être également adressées sur le site Internet de la Préfecture à une adresse-courriel dédiée.

### **3-2 Concertation préalable**

Sans objet

### **3-3 Information du public relative à l'enquête**

L'enquête publique relative au projet a été prescrite par arrêté préfectoral du 21 novembre 2023.

Le commissaire-enquêteur, sur demande de Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher, a été désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif d'Orléans en date du 06 novembre 2023.

Un avis d'enquête, contenant l'ensemble des informations prévues par la réglementation en vigueur, a été inséré dans les journaux suivants :

- « La Renaissance du Loir-et-Cher », édition du vendredi 24 novembre 2023,
- « La Nouvelle République », édition du vendredi 24 novembre 2023,

Un second avis a été diffusé dans les journaux suivants et dans les délais légaux :

- « La Renaissance du Loir-et-Cher », édition du vendredi 15 décembre 2023.
- « La Nouvelle République », édition du vendredi 15 décembre 2023,

Un avis au format A3 a été affiché à la porte de la Mairie de THENAY pendant toute la durée de l'enquête.

Le même avis d'enquête a été publié sur le site Internet de la Préfecture de Loir-et-Cher ainsi que le dossier d'enquête.

Cet avis, sous forme d'affiche au format A2 sur fond jaune, a également été placardé autour du site d'implantation du projet.

La mairie de THENAY a par ailleurs publié l'avis d'enquête sur l'application Panneau Pocket à l'intention de ses administrés.

Enfin, l'avis d'enquête au format A3 a été affiché par les services de la Mairie de THENAY sur les lieux d'affichage communal habituels. J'ai notamment vu celui-ci sur un panneau situé place de l'Église.

A plusieurs reprises, j'ai vérifié que ces avis et documents étaient toujours consultables par le public.

### **3-4 Visite des lieux**

J'ai procédé, le 6 décembre 2023 à une première visite des lieux en effectuant également, à cette occasion, un premier contrôle des affichages.

Le 18 janvier 2024, à l'occasion de la notification « sur place » des observations formulées durant l'enquête publique, j'ai pu, guidé par la représentante de la Société porteuse du projet, faire une visite à l'intérieur du site et voir notamment les terrains qui supportaient la piste automobile et les terrains de motocross.

J'ai pu voir, également, le bassin situé en point bas ainsi que les zones « humides » voisines, sur lesquels l'auteur du projet a renoncé à implanter des panneaux photovoltaïques pour protéger une certaine biodiversité.

### **3-5 Permanences**

Je me suis tenu à la disposition du public, en mairie de THENAY :

- le lundi 11 décembre 2023 de 10 heures 30 à 12 heures 30,
- le jeudi 21 décembre 2023 de 14 heures30 à 17 heures30,
- le mardi 9 janvier 2024 de 14 heures30 à 17 heures30,
- le lundi 15 janvier 2024 de 14 heures à 17 heures 30,

comme il était prévu dans l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2023.

### **3-6 Incidents au cours de l'enquête**

Néant

### **3-7 Auditions**

A l'ouverture de l'enquête, j'ai eu un entretien avec Mme Anne-Laure POUILLAIN, Maire déléguée de la Commune de THENAY.

J'ai également eu un entretien en fin d'enquête avec M. Antoine LELARGE, maire de la Commune du Controis-en-Sologne qui regroupe maintenant les anciennes communes de Contres, Feings, Fougère-sur-Bièvres, Ouchamps et Thenay et qui m'a notamment expliqué les raisons pour lesquelles la collectivité locale dont il préside le Conseil Municipal a émis un avis défavorable au projet soumis à enquête publique.

### **3-8 Réunion après clôture de l'enquête**

Le 18 janvier 2024 et comme nous en avons convenu ensemble, j'ai notifié à Madame Nafissatou FALANA, Cheffe de projet à la Société PHOTOSOL Développement représentant ladite Société, les observations formulées au cours de l'enquête ainsi que mes propres questions et j'ai rappelé à celle-ci qu'elle disposait d'un délai de 15 jours pour me faire part de ses remarques éventuelles.

J'ai dressé procès-verbal de cette notification qui restera annexé au présent rapport.

### **3-9 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

J'ai reçu, par courrier électronique, le 29 janvier 2024, un courriel de Mme FALANA, Chef de projet à PHOTOSOL, représentant le Maître d'ouvrage, en réponse aux observations émises durant l'enquête publique. Une copie de ce mémoire en réponse sera annexée au présent rapport.

Le 3 février 2024, j'ai reçu une copie papier de ce mémoire en réponse qui m'a été adressée par courrier postal recommandé signé par Armance LE MASSON, Responsable Régions de la Société PHOTOSOL Développement.

## **4 - OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **4-1 Nombre des observations**

Six observations ont été portées sur le registre papier d'enquête ou déposées séparément et ont été annexées audit registre.

Trois ont été enregistrées à l'adresse-courriel dédiée de la Préfecture.

### **4-2 Exposé et analyse des observations**

#### **1 – Observations de M. Gérard ROLLIN, Chef de Service Commercial Eolien et Solaire chez COLAS France :**

L'intéressé se déclare favorable au projet car il estime que celui-ci est susceptible de garantir du travail pour 6 personnes pendant 3 mois.

*Réponse du maître d'ouvrage : Photosol remercie la société Colas de son soutien au projet. Tout au long du développement de la construction et de l'exploitation de*

*ses parcs solaires, Photosol s'engage, dans la mesure du possible, à solliciter des entreprises locales.*

**Avis du commissaire-enquêteur** : néant

**2 – Observations de Mme Anne-Laure POULLAIN, Maire déléguée de THENAY (à la date de son observation)** : elle considère qu'une centrale photovoltaïque sur les terrains envisagés pour cette installation serait préjudiciable pour le territoire car située sur une zone industrielle qui constitue la « dernière » de la CC et qu'installer des panneaux solaires à cet endroit serait un frein au développement économique du village de Thenay. Elle pense, par ailleurs, que ces panneaux à l'entrée du village « donneraient une vilaine allure » à celui-ci.

*Réponse du maître d'ouvrage : Photosol rappelle que les terrains appartiennent à un propriétaire privé, qui est donc libre d'en disposer, dans la limite des réglementations qui s'y appliquent. Les terrains ont été exploités pendant 10 ans pour une activité de motocross et de circuit automobile, générant de nombreuses contraintes. Depuis la cessation de cette activité en 2019, le propriétaire n'a reçu aucune sollicitation pour le développement d'une activité industrielle, que ce soit de la part de la commune ou de la Communauté de communes Val de Cher Controis. Ainsi, le propriétaire a envisagé en 2021, avec l'appui de Photosol, de valoriser son site grâce au développement d'un parc photovoltaïque. L'activité de production d'énergie renouvelable est en effet compatible avec le règlement d'urbanisme du site.*

*Le maître d'ouvrage rappelle les retombées financières pour la Commune déléguée de Thenay d'un tel projet s'il est réalisé.*

*Enfin, il se dit surpris de lire que le parc « donnerait une vilaine allure » au village et il détaille dans son mémoire les motifs de cette surprise. Photosol rappelle également qu'une étude paysagère a été menée sur le site, les résultats étant présentés aux chapitres suivants de l'étude d'impact : VI.4, VII.2, IX et X.4.*

*En outre, Photosol rappelle que le projet intègre la plantation de près de 300 mètres de haies le long de la route départementale N°30. Parallèlement, l'ensemble des haies présentes sur le site sont conservées et renforcées aux*

*endroits nécessaires, sur un linéaire d'environ 700 mètres. Cette mesure, numérotée R9, est décrite page 278 de l'étude d'impact « Plantation de haies arbustives ». Un système de suivi et d'arrosage sera effectué les premières années afin de s'assurer du bon développement des haies. (le détail du mémoire figure en annexe au présent rapport).*

**Avis du commissaire-enquêteur : pas de remarque**

**3 – Observations de Mme PICOT :** celle-ci, en craignant que ce projet ne soit qu'un prélude à un projet beaucoup plus important sur les terrains voisins, demande confirmation que le projet sera limité à la surface indiquée dans le dossier. Elle souligne l'impact visuel à l'arrivée sur Thenay et demande que l'on s'assure que les haies soient suffisamment hautes pour occulter la vue sur les panneaux. Elle souhaite également des précisions sur le démantèlement futur des installations et souhaite enfin savoir quel revenu elles généreront pour la commune de Thenay pour compenser les inconvénients.

**Réponse du maître d'ouvrage :** *En réponse à la question relative à la limitation du projet à l'emprise indiquée, Photosol confirme que le projet photovoltaïque ne sera installé que sur les terrains visés par le permis de construire et sur lesquels il dispose de la maîtrise foncière. L'emprise du projet ne concernera donc que la surface clôturée indiquée dans le dossier de demande de permis de construire, soit 17,5 ha.*

*Photosol indique que l'impact visuel du projet a bien été pris en compte et que les mesures paysagères mises en place ont pour but de limiter et réduire les visibilitées. En complément de la réponse n°1, Photosol précise ainsi que les haies prévues dans le cadre de la mesure R9 pourront être implantées en amont de la construction du parc afin d'assurer leur pousse à une hauteur suffisante avant l'installation des panneaux. En outre, les essences locales seront privilégiées et choisies parmi les recommandations du guide « Planter local ? ORB Centre Val de Loire ».*

*S'agissant de la remarque sur le démantèlement futur de l'installation photovoltaïque, Photosol rappelle que sa durée de vie est comprise entre 25 et 30 ans. Les étapes du démantèlement sont décrites au chapitre III.4.9.3 de l'étude d'impact environnemental.*

*En fin d'exploitation, Photosol procédera au démantèlement du parc solaire. Cette phase consiste en une évacuation des équipements et installations liés à l'exploitation, puis en une remise en état afin que le site soit restitué à son état initial. Les coûts du démantèlement de l'ensemble du parc et sa mise en œuvre seront à la charge de la société portant le projet, dans le strict respect des obligations prévues par le (futur) décret relatif à l'article 54 de la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables. La garantie financière nécessaire est provisionnée plusieurs années avant la fin de vie de l'installation.*

*S'agissant des retombées économiques du projet photovoltaïque, Photosol indique qu'en tenant compte des estimations fiscales à date le projet permettra de reverser aux différentes collectivités environ 54 000 € de taxes (CET, IFER et taxe foncière) chaque année. Celles-ci se répartissent comme suit :*

*12 000 €/an pour la Commune de Le Controis-en-Sologne ;*

*28 000 €/an pour la Communauté de communes du Val de Cher Controis ;*

*14 000 €/an pour le département du Loir-et-Cher.*

*Le maître d'ouvrage précise qu'en plus de ces différentes retombées fiscales annuelles, la taxe d'aménagement, d'un montant de l'ordre de 51.000 €, est reversée à la commune et au département au moment du chantier. Elle s'élèverait à 30.000 € pour la commune et 21.000 € pour le département.*

Je renvoie à la lecture complète du mémoire en réponse de PHOTOSOL qui figurera en annexe du présent rapport.

**Avis du commissaire-enquêteur** : je pense que Mme Picot évoque d'autres éventuelles demandes de PC dans un avenir plus ou moins proche auxquelles elle a fait allusion lors de sa visite durant l'enquête mais qui sont, pour l'instant dénuées de fondement sérieux, à ma connaissance.

Je note par ailleurs, que le porteur de projet affirme qu'il provisionnera une garantie financière de démantèlement des installations, « plusieurs années avant la fin de vie des installations » comme il est écrit dans son mémoire en réponse mais qu'il n'est pas exclu qu'il remplace les panneaux existants par d'autres plus récents avant la date de démantèlement.

**4 – Remarques de M. GOUINEAU :** il indique qu'il est contre le projet car, selon lui, la zone doit conserver sa vocation industrielle ou autre mais sans défiguration du site.

***Réponse du maître d'ouvrage :** En réponse à la remarque selon laquelle la zone devrait conserver sa vocation industrielle, Photosol rappelle que le document d'urbanisme applicable aux terrains autorise explicitement les «équipements d'intérêt collectif et de services publics ; (...) tels que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve d'être compatibles avec les constructions, installations et activités existantes dans la zone».*

*De même, les interdictions et limitations de certains usages et affectations de sols, constructions et activités visées dans le règlement du zonage UI et UL ne font aucunement mention des installations photovoltaïques. Les installations photovoltaïques étant considérées comme des constructions industrielles concourant à la production d'énergie renouvelable, le projet photovoltaïque est donc compatible avec la vocation industrielle des terrains. Concernant l'aspect paysager de l'ancien circuit automobile, Photosol rappelle que dans le cadre du dossier de demande de permis de construire, une étude d'intégration paysagère du projet au sein de la zone a été réalisée. Les différentes sensibilités et visibilitées identifiées ont été prises et des mesures proposées afin de réduire ces mêmes sensibilités (cf. les photomontages réalisés dans le dossier d'étude d'impact et le dossier architectural).*

***Avis du commissaire-enquêteur :** je reviendrais sur les règles fixées dans le PLUI et donnerais mon avis personnel dans mes conclusions.*

**5 – Remarques de M. POUILLART :** il est totalement favorable au projet d'installation de panneaux photovoltaïques et suggère d'autres activités complémentaires.

***Réponse du maître d'ouvrage :** Photosol remercie M. Pouillart pour sa participation à l'enquête publique et son soutien au projet. Pour information, une activité complémentaire d'écopâturage est envisagée sur ce site.*

***Avis du commissaire-enquêteur :** pas de remarque additionnelle avant les conclusions.*



**6 – Observations de M. LELARGE Antoine, Maire du Controis en Sologne :** il a déposé, lors de sa visite en mairie de Thenay, deux délibérations de son conseil municipal qui émettent un avis défavorable au projet car celui-ci réduit les possibilités de développement de zones d'activités communales ou communautaires et réduit également une zone réservée aux loisirs dans le PLUI.

*Réponse du maître d'ouvrage :* La délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2022 indique que « la Commune a appris par l'intermédiaire des services de l'Etat qu'un projet de centrale photovoltaïque était en cours d'élaboration ». Photosol souhaite rappeler que plusieurs rencontres ont eu lieu avec des représentants élus de la Communauté de communes et de la mairie, dès l'initiation du projet et à réception des études faune-flore : les dates de ces rencontres sont précisées p.8 du Résumé Non Technique. Aucun dossier n'avait effectivement été déposé en juillet à la commune, puisque les études étaient en cours de réalisation.

*Il est également indiqué dans cette délibération que «le site comprend deux réservoirs de biodiversité.», ce qui n'a pas été identifié par le bureau d'études experts, tel que reporté p.138 de l'étude d'impact.*

*Enfin, le choix du site a fait l'objet d'une réflexion détaillée au chap.VIII de l'étude d'impact.*

*La délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2023 n'appelle pas de commentaire de la part de Photosol car l'avis n'est pas motivé.*

**Avis du commissaire-enquêteur :** pas de remarque à ce stade du rapport

**7 – Observation de M. GALLOUX Pierre :** il aurait préféré la réalisation d'une zone artisanale.

*Réponse du maître d'ouvrage :* Pour compléter la réponse n°1, les terrains appartiennent à un propriétaire privé qui n'a envisagé à ce jour aucun autre projet de zone artisanale sur ses parcelles et n'a pas reçu de sollicitations en ce sens. De plus, Photosol n'avait pas connaissance au moment de la sécurisation des terrains d'une décision des élus témoignant de leur volonté d'en faire une zone artisanale.

**Avis du commissaire-enquêteur :** pas de remarque à ce sujet.

**8 – Observation de M. le Président de la CC du Val de Cher Controis :** il émet un avis défavorable au projet en considérant que celui-ci est en grande partie implanté sur des terrains situés en zone UI au PLUI.

**Réponse du maître d'ouvrage :** *L'avis défavorable de la Communauté de communes Val de Cher Controis repose sur les motivations suivantes :*

*Terrains situés en zone UI ;*

*Limitation de l'artificialisation des sols au titre de la loi ZAN et du SRADDET ;*  
*Respect des dispositions de la charte départementale, dont les recommandations ont été transcrites dans le schéma directeur des énergies renouvelables de la Communauté de communes.*

*Concernant le premier point, Photosol a apporté des éléments à cette remarque dans les réponses 1, 3 et 6 du présent mémoire.*

*S'agissant de l'enjeu de l'artificialisation des sols que pose la Communauté de communes dans sa contribution, il paraît utile de rappeler que l'installation projetée ne se situe pas sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. En conséquence, il est impropre de lier ce projet avec une quelconque artificialisation des terres. La remarque de la Communauté de communes illustre avant tout la crainte des collectivités de ne pas être en capacité d'artificialiser des espaces naturels, agricoles et forestiers au nom de leur développement économique au regard des dispositions qu'elles jugent particulièrement contraignantes de la loi ZAN.*

*Affirmer par ailleurs que le projet est « en grande partie implanté sur des terrains en zone UI au Plan Local d'Urbanisme intercommunal » est inexact. Selon les informations communiquées dans le cadre de la délibération de la commune de Le Controis-en-Sologne en date du 14 décembre 2023 relative au projet de Photosol, la zone UI représente environ 6 ha sur les 20 ha de la zone du projet, soit 30%.*

*Enfin, concernant les dispositions de la charte départementale, le document rappelle que la région Centre s'est fixé des objectifs en termes de développement du solaire photovoltaïque. Au 30 septembre 2023, la région Centre n'a atteint*

que 59 % des objectifs 2026 et 40 % des objectifs du SRADDET 2030. A l'échelle des objectifs transposés au Loir-et-Cher, le taux d'atteinte pour 2026 et 2030 est respectivement de 69 % et 47 %. Le parc solaire de Thenay contribuera à atteindre ces objectifs régionaux et départementaux.

L'objectif n°2 de la charte départementale est « Lutter contre l'artificialisation des sols : préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ». Il repose sur plusieurs recommandations dont la première est de privilégier les sites artificialisés. Le site de Thenay, du fait de l'activité de cross-car exercée régulièrement pendant près de 10 années (2002 à 2012) et ponctuellement jusqu'en 2019, entre dans cette catégorie.

Cette même charte détaille les sites proscrits, qui sont :

Les sites à vocation agricole : le site de Thenay n'entre pas dans cette catégorie;

Les sites présentant de forts enjeux environnementaux : l'étude d'impact a démontré que le site de Thenay ne présente pas d'enjeux forts dans la zone d'implantation des panneaux ;

Les sites indispensables au maintien de la biodiversité : l'étude d'impact a démontré que le site de Thenay n'intègre pas cette catégorie ;

Les sites à forts enjeux paysagers : l'étude d'impact a démontré que le site de Thenay n'intègre pas cette catégorie ;

Les sites à vocation sylvicole : le site de Thenay n'entre pas dans cette catégorie;

Les secteurs à urbaniser : le site de Thenay n'a pas fait l'objet d'intérêts de sociétés pour l'implantation d'une activité industrielle ou artisanale depuis la cessation de l'activité de motocross en 2019 et le document d'urbanisme y autorise le développement d'un équipement de production d'énergie renouvelable, tel que rappelé en réponse 3. Ainsi, le projet n'entre pas en opposition avec le développement d'une autre activité économique. Au contraire, la phase de chantier et d'exploitation sera génératrice d'emplois locaux, ainsi qu'indiqué dans la remarque n°7.

Enfin, concernant le dernier objectif de la charte, « Prendre en compte l'insertion paysagère en amont des projets », Photosol a réalisé un important travail sur les sensibilités du site et l'intégration du projet dans son

*environnement, rappelé dans les réponses 1, 2 et 3 du présent mémoire.*

*En définitive, le parc solaire de Thenay participera à l'atteinte des objectifs départementaux de développement de l'énergie photovoltaïque et le choix du site a été fait dans le respect des recommandations de la charte qui préconisent de privilégier des sites artificialisés et d'intégrer les enjeux paysagers le plus en amont possible.*

**Avis du commissaire-enquêteur** : *pas de remarques additionnelles concernant la compatibilité avec le SRADDET et la Charte départementale avant les conclusions.*

**9 – Observation de M. LEBEL Mickaël et Mme DUFOURG Christèle, Gérants du Domaine des Anges:** *ils sont favorables au projet photovoltaïque mais ils souhaitent que les haies masquent les installations.*

**Réponse du maître d'ouvrage :** *Photosol remercie M. Lebel et Mme Dufourg pour leur soutien au projet et confirme que l'impact visuel du projet a bien été pris en compte, tel que détaillé dans les réponses n°1 à n°3.*

**Avis du commissaire-enquêteur** : *pas de remarque*

#### **4-3 Questions complémentaires du Commissaire-enquêteur :**

**Question n°1 :** *l'étude d'impact fait état en page 265 d'un entretien du terrain par pâturage extensif ou par fauchage tardif, je souhaiterais savoir si la réflexion de Photosol a avancé à ce sujet (contacts avec des éleveurs d'ovins de la Commune, etc.)*

**Réponse du maître d'ouvrage :** *Photosol a effectivement pris contact avec un éleveur ovin qui lui a été proposé par la Chambre d'agriculture du Loir-et-Cher. Il est aujourd'hui le seul éleveur sur la commune de Thenay et pourrait être intéressé par l'entretien du site avec quelques ajustements du design en phase construction. Nous poursuivons les échanges avec l'intéressé.*

**Question n°2 :** compte tenu des inconvénients que peut présenter ce projet, sur terrain privé, pour les collectivités locales, je souhaiterais avoir une idée de l'importance des retombées financières pour ces collectivités (commune déléguée de Thenay, commune du Controis en Sologne et Communauté de communes).

**Réponse du maître d'ouvrage :** S'agissant, des retombées économiques du projet photovoltaïque, Photosol indique qu'en tenant compte des estimations fiscales à date le projet permettra de reverser aux différentes collectivités environ 54 000 € de taxes (CET, IFER et la taxe foncière) chaque année. Celles-ci se répartissent comme suit :

12 000 €/an pour la Commune de Le Controis-en-Sologne ;

28 000 €/an pour la Communauté de communes du Val de Cher Controis ;

14 000 €/an pour le département du Loir-et-Cher.

En plus de ces différentes retombées fiscales annuelles, la taxe d'aménagement, d'un montant de l'ordre de 51 000 €, est reversée à la commune et au département au moment du chantier. Elle s'élèverait à 30 000 € pour la commune et 21 000 € pour le département.

**Question n°3 :** la demande de permis de construire fait état d'une hauteur des panneaux par rapport au sol de 0,80 mètres ce qui est optimal pour un entretien ovin mais impose aussi une certaine hauteur des haies prévues : quelles sont les espèces végétales envisagées ?

**Réponse du maître d'ouvrage :** En complément de la réponse n°2, les essences d'arbustes à privilégier seront constituées d'essences locales, dont la faune pourra également se nourrir.

Les essences seront choisies d'après le guide « Planter local ? ORB Centre Val de Loire ». On pourra par exemple planter comme arbustes :

- Aubépine monogyne ;
- Églantier ;
- Nerprun purgatif ;
- Prunellier.

- Ces essences sont également précisées à la page 278 de l'étude d'impact environnemental.

- Si l'état du sol s'avère être de mauvaise qualité, un travail de préparation par apport de terre végétale pourra être envisagé afin de favoriser une bonne reprise des plantations. Un paillage au pied des plants pourra également être envisagé pour limiter le développement d'adventices concurrentes et limiter l'arrosage.
- Les deux premières années de végétation post plantation, des arrosages seront répétés autant qu'il s'avèrera nécessaire, et prolongés si cela est utile. Un plombage à la mise en terre des plants sera prévu afin de garantir la bonne intégration du système racinaire.
- Enfin, Photosol s'engage à contractualiser avec une entreprise en espaces verts sur 5 ans dès l'obtention du permis pour la gestion des plantations, incluant la fourniture de plants d'espèces locales et leur remplacement en cas de non reprise.

**Question n°4 :** Pourriez-vous me confirmer la superficie totale occupée au sol par les panneaux (en projection verticale) dont l'installation a été retenue après les observations formulées par les personnes publiques.

**Réponse du maître d'ouvrage :** La surface totale projetée des panneaux est de 8,276 ha.

A Marcilly-en-Gault, le 9 février 2024  
Le Commissaire-enquêteur,



Bernard MENUODIER