

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**

---

**CONCLUSIONS**

Arrêté préfectoral du 21 novembre 2023

## **5 - AVIS ET CONCLUSIONS SUR LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

### ***5-1 – Avis sur le déroulement de l'enquête***

L'information auprès du public concernant les modalités pratiques de l'enquête a été bonne : en effet, à deux reprises des avis ont été publiés dans deux journaux locaux, un avis en la forme réglementaire a été apposé à la porte de la mairie déléguée de THENAY ainsi, notamment, que sur la place de l'église, durant toute la durée de l'enquête et sur plusieurs panneaux d'affichage implantés sur le site même du projet. Un avis d'enquête, l'arrêté d'ouverture et certains documents du dossier ont été mis également à la disposition du public sur le site Internet de la Préfecture de Loir-et-Cher. La Mairie de THENAY a également publié l'avis d'enquête sur l'application Panneau Pocket.

De même, cet avis a été publié à proximité de l'entrée de la mairie du Controis en Sologne, au centre de la Ville de Contres.

Plusieurs personnes ont consulté les dossiers d'enquête et ont fait des remarques sur le registre déposé à la mairie de THENAY siège de l'enquête.

### ***5-2 – Avis sur le projet***

#### ***5-2-0 – Généralités et présentation***

Comme toujours dans ce type d'enquête sur des projets photovoltaïques, je constate un format des documents constituant le dossier très peu pratique et qui n'encourage absolument pas le public à les consulter ce qui est très regrettable (pourant j' encourage les visiteurs, régulièrement, à le faire) il y a donc un réel problème.

#### ***5-2-1 –Appréciation du projet***

##### **Appréciation d'ensemble**

L'utilisation d'un ancien site consacré à des circuits de sports mécaniques jouxtant des terrains ayant subi le phénomène de la déprise agricole d'abord entraînant des changements d'affectation du sol, paraît intéressante car leur retour à l'activité agricole paraît difficile en raison de la pollution possible des sols sur les sites de sports mécaniques et ne se fera sans doute pas facilement ou rapidement pour les terrains susceptibles d'être consacrés à nouveau à l'agriculture et qui n'appartiennent plus à des agriculteurs.

Il paraît donc assez judicieux de les affecter à un parc photovoltaïque comme le prévoit dans de telles situations (terrains déjà artificialisés) la loi récente sur l'accélération des procédures en matière d'installations de production d'énergies renouvelables.

La production d'énergie électrique par des panneaux photovoltaïques engendre peu de nuisances (hors la fabrication desdits panneaux) comparativement à d'autres procédés de production d'électricité, à la condition toutefois qu'une attention toute particulière soit apportée au risque de réverbération des panneaux susceptible de gêner les conditions de circulation sur les routes et d'éventuels riverains du site.

### **Prise en compte de la biodiversité**

Le projet prend en compte de manière satisfaisante celle-ci, notamment après les remarques faites par le Service Eau et Biodiversité (SEB) de la DDT de Loir-et-Cher et retenues par le porteur de projet.

A noter également qu'en ce qui concerne plus particulièrement le crapaud calamite, cette espèce qui figure sur la liste rouge des espèces protégées ne semble pas être en danger réel et imminent de disparition. Or le porteur de projet dans les dispositions qu'il propose assure à cette espèce une protection importante en écartant des zones habitées par le crapaud toute installation photovoltaïque.

### **Prise en compte des impératifs de sécurité**

Le projet prend en compte les mesures prescrites par GRT Gaz afin d'éloigner les panneaux photovoltaïques du passage de la canalisation de gaz qui traverse le terrain comme cela apparaît clairement sur les plans.

Il en est de même, semble-t-il, concernant les exigences du SDIS et en particulier la possibilité préservée de circulation avec des camions de secours autour et à proximité

des panneaux. Ces possibilités de circulation, en raison des circuits qui se superposent sont toutefois peut lisibles sur le terrain et nécessitent des travaux de clarification pour les services de secours qui manquent de temps lorsqu'ils interviennent. Il convient également de renforcer éventuellement les chaussées pour qu'elles supportent la circulation des engins de secours comme demandé par le SDIS.

### **Impact du projet sur le paysage et sur les monuments historiques**

L'impact sur le paysage sera faible après réalisation des haies prévues dans le projet - et pourquoi pas avec insertion, ça et là, d'arbres pour rompre la monotonie des haies - et il sera encore plus faible si les compléments de haies ou de plantations d'arbres demandés notamment par le paysagiste-conseil de la DDT et par le public lors de l'enquête sont réalisés.

En ce qui concerne les monuments historiques, il convient de remarquer que le projet n'est pas situé dans le périmètre délimité ou dans le champ de visibilité d'un monument historique comme le souligne l'UD de l'architecture et du patrimoine de Loir-et-Cher..

### **Impact sur l'agriculture**

Aucun, car les terrains concernés par le projet ont été artificialisés il y a longtemps et retirés alors à l'agriculture.

Un retour à celle-ci semble difficile, compte tenu des aménagements réalisés et en particulier les pistes de circuits automobile bétonnées ou/et bitumées qui ne peuvent facilement être supprimés.

Concernant les autres intérêts à préserver prévus dans le Code de L'urbanisme et dans le Code de l'environnement, il semble que ceux-ci ont bien été pris en compte et que les dispositions prévues permettent de réduire de manière convenable les impacts lorsqu'ils existent.

## **5-3 – Conclusions**

**Compte tenu de ce qui précède,**

**Considérant que les remarques formulées par le public durant l'enquête publique**

ont reçu une réponse détaillée de la part du maître d'ouvrage,

Considérant que le PLUI du Val de Cher Controis ne prévoit, aussi bien dans les documents graphiques que dans les documents écrits et dans aucune des zones figurant dans ces documents, d'interdiction formelle de construire des parcs photovoltaïques au sol mais qu'au contraire, le PADD de ce plan encourage de telles réalisations (Axe 4, Objectif 6),

Considérant que ce type d'installation est généralement assimilé à une installation nécessaire à un équipement collectif et peut donc être, sauf exception, réalisé dans toutes les zones d'un plan d'urbanisme,

Considérant en outre que l'installation projetée se situe dans une zone déjà fortement artificialisée et dégradée par les activités passées qu'elle a accueilli et qu'un retour en zone naturelle paraît, au minimum, difficile,

Considérant que la réalisation de ce projet de centrale photovoltaïque au sol est susceptible, d'après les données contenues dans le dossier, de produire une quantité d'énergie annuelle de 20 Gwh,

Considérant que le projet n'a pas d'incidence sur un site Natura 2000,

Considérant que son incidence sur la ressource en eau est négligeable, voire nulle et que le projet n'a pas non plus d'incidence mesurable sur le régime des eaux de surface par rapport à la situation actuelle,

Considérant que le projet de la Société PHOTOSOL Développement est prêt à être réalisé puisqu'il a fait l'objet d'une demande de Permis de Construire et que la validité dans le temps d'une telle autorisation est limitée,

Considérant en outre qu'il est de l'intérêt national de réaliser rapidement des installations de production d'énergie,

Considérant que ce projet ne me paraît pas vraiment incompatible avec le SRADDET et la Charte départementale sur le développement des énergies renouvelables dans la mesure où il envisage de s'installer sur un site déjà artificialisé et qui semble particulièrement dégradé comme une simple visite rapide des lieux permet de le constater et notamment pour le bassin en eau qui n'a rien de naturel sauf, peut-être, sa position altimétrique,

Considérant toutefois qu'un parc photovoltaïque au sol de plus de 8 hectares de panneaux sur une surface totale de 17 ha environ, modifie fortement pour une petite commune les possibilités d'évolution de son urbanisation compte tenu des règles strictes qui s'imposent en la matière aux collectivités locales (contraintes

imposées en particulier par les SCOT) ce qui explique et justifie à mon sens les réserves émises par ces collectivités lors de l'enquête publique, j'émet un avis favorable à la demande de permis de construire présentée par la Société PHOTOSOL Développement dans le dossier qui a été soumis à enquête publique du 11 décembre 2023 au 15 janvier 2024, sous réserve du respect des prescriptions du SDIS, de celles des gestionnaires de réseaux de distribution d'énergie et en particulier celles de GRTGaz, mais également des engagements pris par le maître d'ouvrage, en particulier pour le démantèlement et la constitution d'une provision financière, qui figurent dans le dossier (notamment dans son mémoire en réponse), d'une part et qu'aucune réverbération gênante ne soit perceptible par les usagers de la RD 30, d'autre part.

**Je recommande en outre que les services de l'État recherchent une solution afin que les collectivités locales dont le territoire supporte des projets de parcs photovoltaïques sur des superficies importantes ne soient pas pénalisées par des règlements supérieurs au PLU dans leurs possibilités d'extension de zones urbaines pour des décisions qu'elles n'ont pas prises mais qui relèvent souvent de l'autorité de l'État en ce qui concerne des installations de production d'énergie renouvelable.**

A Marcilly-en-Gault le 9 février 2024

Le commissaire-enquêteur,



Bernard MENUDIER