

SCHNOERING Guy
Commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

**RELATIVE A L'AMENAGEMENT D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL
SITUE AU LIEU-DIT « LES TERRES D'ARDALOU »
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE THEILLAY**



**Arrêté de Monsieur le Préfet de Loir et Cher N° 41.2018.04.23.002
en date du 23 avril 2018**

**Décision N° E1800048 / 45 en date du 30 mars 2018
de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans**

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique conduite du mardi 15 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus en mairie de Theillay

Cette seconde partie fait suite au rapport du commissaire enquêteur.

Elle présente les conclusions motivées du commissaire enquêteur et son avis sur la demande présentée par la société EREA en vue de l'aménagement d'un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune THEILLAY.

I-1 Préambule

Cette partie de la présente enquête publique est préalable à la délivrance du permis de construire n°041-256-17-D-0010 pour l'aménagement d'un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY

Elle fait suite à la demande présentée le 29 novembre 2017 par la société SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République, 37190 AZAY-LE-RIDEAU représentée par M. Lionel WAEBER afin d'obtenir le permis de construire un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY.

Le projet est porté par la société SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République, 37190 AZAY-LE-RIDEAU.

I-2 L'enquête publique

A la suite de la demande de Monsieur le Préfet de Loir et Cher enregistrée les 26 mars 2018, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Guy SCHNOERING pour conduire cette enquête par décision N° E17000048/45 en date du 30 mars 2018.

Cette enquête publique est préalable à la délivrance d'un permis de construire un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY.

Elle a été conduite suivant les modalités fixées par l'arrêté préfectoral N° 41-2018-04-23-002 de Monsieur le Préfet de Loir et Cher en date du 23 avril 2018.

Comme développé dans mon rapport, l'enquête publique a été conduite en suivant de façon stricte la législation et la réglementation applicables en la matière.

Elle s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 15 mai 2018 au 15 mai 2018 inclus en mairie de THEILLAY pendant les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La publicité de l'enquête a été régulièrement assurée :

- Par voie de presse dans deux journaux agréés pour recevoir la publicité institutionnelle :

- La Nouvelle République du Centre-Ouest édition de Loir et Cher du 27 avril 2018
 - La Renaissance du Loiret Cher édition du 27 avril 2018
 - La Nouvelle République du Centre-Ouest édition de Loir et Cher du 18 mai 2018
 - La Renaissance du Loiret Cher édition du 18 mai 2018
- Par affichage en mairie de THEILLAY.
- Par affichage en quatre endroits très visibles de l'espace public et à l'entrée de l'accès au site envisagé. Ces affiches sur fond jaune, étaient implantées sur la voie communale N° 2 de THEILLAY à son hameau La Loge dans les conditions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2001.
- Elles étaient conformes aux caractéristiques mentionnées à l'article R123-11 du code de l'environnement.
- Par insertion sur le site Internet de la préfecture de Loir et Cher du dossier d'enquête publique, de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'enquête publique.
- Il convient de signaler en outre que deux articles ont été publiés dans :
- Le Bulletin Municipal de THEILLAY Décembre 2017
 - La Nouvelle République du Centre-Ouest édition de Loir et Cher du 26 mai 2018

L'enquête s'est déroulée sans incident.

Une seule personne s'est déplacée pour prendre connaissance du dossier sans déposer d'observation et aucune personne n'a déposé une observation sur le registre d'enquête.

I-3- Le dossier soumis à l'enquête

I-3-1 Composition du dossier

- L'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique
- Le dossier de demande de permis de construire
- Le résumé non technique de l'étude d'impact
- L'étude d'impact
- Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000
- L'avis de l'Autorité Environnementale
- L'avis de la DREAL/DEAC
- Les avis en réponse des services consultés Mention des textes qui régissent l'enquête publique et décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

I-3-2 Les textes applicables

Le permis de construire n°041-256-17-D-0010 déposé en mairie de THEILLAY le 14 novembre 2017, par la SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République 37190 AZAY-LE-RIDEAU représentée par M. Lionel WAEBER; est instruit en suivant notamment les textes suivants :

- Code de l'urbanisme, articles R422-1, R422-1 et R421-9 qui disposent que les installations photovoltaïques au sol d'une puissance de plus de 250 KWc sont soumis à permis de construire.

- Code de l'urbanisme, articles l22-1 et l22- sur la nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale
- Arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement,
- La procédure de la présente enquête publique est définie par le Code de l'environnement dans ses dispositions législatives et réglementaires.
- La décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur
- L'arrêté préfectoral organisant la présente enquête publique

Au cours de mes permanences, personne ne s'est présenté pour consulter le dossier déposé et/ou s'entretenir avec moi en mairie de THEILLAY.

Aucune observation ne m'a été adressée ou ne m'est parvenue par voie postale en mairie de THEILLAY.

Aucune demande de complément d'information n'a été formulée par téléphone auprès de la société SARL EREA INGENIERIE .

La Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher m'a informé qu'aucune observation n'avait été enregistrée sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet en préfecture de Loir et Cher.

Cette situation peu habituelle me semble due au fait que la communication organisée autour du projet par la commune de THEILLAY a été importante et a donc permis une bonne acceptabilité par la population qui se satisfait de cette utilisation d'un site pollué d'une ancienne activité industrielle actuellement libre de toute occupation.

Le lieu d'exploitation du parc photovoltaïque est peu visible de la voie publique (voie communale N°2) et de la voie ferrée Paris-Toulouse.

En m'appuyant essentiellement sur :

- L'analyse attentive du dossier d'enquête préalable à la délivrance d'un permis de construire une centrale photovoltaïque au sol située au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY.
- Les entretiens que j'ai eu avant, pendant ou après l'enquête, avec les services de la Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher, le porteur de projet, Monsieur le Maire de THEILLAY, les services de la mairie de THEILLAY, le propriétaire du parc photovoltaïque de GIEVRES, le bureau d'études ayant élaboré le dossier et les services ayant eu à en connaître.
- Les conditions du réaménagement du site après la fin de l'exploitation du parc photovoltaïque.
- La consultation des différents sites Internet relatifs aux centrales photovoltaïques et à leur exploitation.
- La consultation des codes applicables au présent projet

En considérant que :

- Une bonne concertation, avant, pendant et après l'enquête publique a eu lieu entre le commissaire-enquêteur et les personnes ou services ayant participé ou ayant eu à connaître du dossier d'enquête,
- Une bonne concertation avant, pendant et après l'enquête publique a eu lieu entre moi-même et les représentants de la société SARL EREA INGENIERIE, maître d'ouvrage ainsi qu'avec les représentants des maîtres d'œuvre (bureau d'études ayant élaboré les études supports de l'enquête,
Ils ont répondu avec précision et promptitude à toutes mes questions qui sortaient parfois du cadre strict de la présente enquête.
Je tiens ici à les en remercier.
- Les prescriptions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur,
- Les avis relatifs à la publicité de l'enquête insérés dans la presse locale, dans deux journaux locaux et le site Internet de la préfecture de Loir et Cher respectaient strictement la réglementation tant en ce qui concerne leur contenu que la fréquence de leurs insertions,
- Le dossier d'enquête publique contenait toutes les pièces exigées par la réglementation en vigueur,
- Le public a eu l'opportunité de me rencontrer et a été en mesure de présenter ses observations pendant les permanences qui se sont déroulées dans de bonnes conditions et en dehors de celles-ci,
- Pendant la durée d'ouverture de l'enquête, aucun incident n'a été porté à ma connaissance.
- Il n'a pas été constaté ou rapporté d'anomalie, carence ou défaillance quant à la publicité de l'enquête, à l'information du public, à son accès au dossier ou à la possibilité de formuler ses observations ou encore de s'entretenir avec moi et qu'enfin, il n'a pas été relevé de doléances sur les modalités de déroulement de la consultation,
- Toute personne intéressée a pu prendre connaissance du dossier soumis à enquête, s'exprimer, communiquer ses observations et/ou me les faire parvenir dans des conditions normales habituelles.
- Plusieurs visites sur place m'ont permis d'apprécier les tenants et aboutissements du projet, de son insertion dans l'environnement écologique et économique de la commune et plus largement de cette partie sud du département de Loir et Cher dans laquelle la SARL EREA INGENIERIE envisage d'édifier 2 autres parcs photovoltaïques à MENNETOU SUR CHER et SALBRIS.

Le commissaire-enquêteur

Vu les textes législatifs et réglementaires visés plus avant.

Vu la demande n°041-256-17-D-0010 déposée en mairie de THEILLAY le 14 novembre 2017 par Monsieur Lionel WAEBER, pour la SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République 37190 AZAY-LE-RIDEAU, afin d'obtenir le permis de construire un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY.

Vu la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Guy SCHNOERING pour conduire cette enquête publique par décisions N° E18000048/45 en date du 30 mars 2018.

Vu les pièces du dossier présenté pour être soumis à enquête publique, et notamment l'étude d'impact de l'opération sur l'environnement,

Vu les avis favorables émis par les services consultés et qui ont répondu en formulant des prescriptions réglementaires applicables en la matière et quelques remarques auxquelles le pétitionnaire a répondu en donnant tous apaisements.

Considérant que l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sollicitée par la société relève de la compétence de Monsieur le Préfet de Loir et Cher.

Après :

•Avoir étudié les pièces du dossier d'enquête publique relatif à la demande présentée par la société SARL EREA INGENIERIE, domiciliée 10 place de la République 37190 AZAY-LE-RIDEAU représentée par M. Lionel WAEBER afin d'obtenir le permis de construire un parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou » sur le territoire de la commune de THEILLAY

- M'être rendu sur les lieux à plusieurs reprises,
- Avoir été à la disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter, l'informer et enregistrer ses observations ou propositions au cours de quatre permanences,
- Avoir rencontré et/ou contacté, avant puis au cours de l'enquête, Monsieur le Maire de THEILLAY et ses services, les services préfectoraux (DDT de Loir et Cher), le maître d'ouvrage, les représentants des maîtres d'œuvre des études, les services ou personnes associées ou concernées par la demande.

Compte tenu

- Du sérieux du projet, de la capacité tant technique que financière de la société SARL EREA INGENIERIE, est avérée ce qui est un gage de réussite pour le projet qu'elle porte,
- Des éléments d'appréciations relevés dans le dossier d'enquête portant sur l'analyse des aspects environnementaux, sociaux et économiques du projet,
- Du manque de participation du public dont on peut supposer qu'il adhère au projet,
- Des réponses apportées par Monsieur Lionel WAEBER, maître d'ouvrage, aux questions posées par le commissaire-enquêteur,

En estimant que :

Je me permets d'émettre

- Le projet de création d'un parc photovoltaïque par la société SARL EREA INGENIERIE, tel qu'il est soumis à enquête publique, respecte l'environnement et présente un intérêt indéniable pour la production d'énergie renouvelable, pour le développement économique et pour l'emploi, dans une perspective de développement durable.

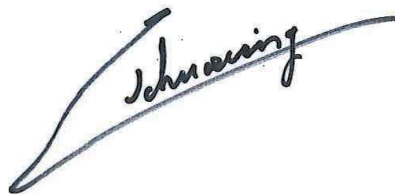
**Après avoir effectué toutes les diligences qui me
paraissaient utiles, je donne un
AVIS FAVORABLE
à la délivrance par Monsieur le Préfet de Loir et Cher du permis de
construire du parc photovoltaïque déposé par
la SARL EREA INGENIERIE au lieu-dit « Les Terres d'Ardalou »
à THEILLAY**

En me permettant d'émettre le souhait que les recommandations suivantes soient prises en compte :

- Conformément à ma demande, acceptée par le porteur de projet, l'utilisation de modules d'une puissance unitaire de 440Wc, au lieu des 280 Wc dans le cas du projet initial ainsi que l'optimisation de l'implantation des panneaux (diminution des hauteurs et uniformisation des fondations). Ce choix permet, sans recours à une nouvelle enquête publique, une meilleure intégration passagère du projet et un gain de production de +21% ce qui génèrera de meilleures retombées économiques pour le territoire.
- La société SARL EREA INGENIERIE transmette à l'Unité Territoriale 41 de la DREAL l'étude de sols complémentaire réalisée.
- Le bail emphytéotique qui sera conclu entre la commune de THEILLAY et la SARL EREA INGENIERIE devra tenir compte les contraintes qui pourraient être imposées dans le cadre du permis de construire.

Fait à Blois le 15 juillet 2018

Le commissaire enquêteur



Guy SCHNOERING

Le rapport d'enquête, les présentes conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur, ainsi que le registre d'enquête seront remis le lundi 16 juillet 2018, à Monsieur le Préfet de Loir et Cher- Direction Départementale des Territoires, Service Urbanisme et Aménagement-.

Ces mêmes documents seront transmis le même jour, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'ORLÉANS.