



SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Monsieur Yves CORBEL
Commissaire enquêteur
Mairie de NOUAN-LE-FUZELIER
1 rue de la Grande Sologne
41600 NOUAN-LE-FUZELIER

Avocats

Orléans, le 15 mars 2024

MARIE-FRANÇOISE CASADEI-JUNG
Spécialiste en Droit Public
Spécialiste en Droit de l'Environnement

JEAN-CHRISTOPHE CASADEI
DESS de Fiscalité Internationale

EMMANUEL POTIER
LL.M en Propriété Intellectuelle
Commerce & Technologie

JEAN-MARC RADISSON
Maîtrise de Droit des Affaires

PHILIPPE RAINAUD
Docteur en Droit Public

CAROLINE TISSIER-LOTZ
Spécialiste en Droit Public
Master II en Droit Public Fondamental

CAROLINE HALLE
Master II Conseil et contentieux
en Droit public

CELINE ROUET
Maîtrise de droit des affaires
DESS Certificat d'Aptitude à
l'Administration des Entreprises

Juristes

ANGELIQUE ROUET
Master II Droit et économie

LAMBERT WILLEMS
Master II Droit et administration publique
spécialité Droit et contentieux public

Cabinet principal : ORLEANS
Adresse unique de correspondance
10 bd Alexandre Martin
45000 ORLEANS
Tél 02 38 42 24 25
Email : contact@cj-avocats.fr

Accueil téléphonique
du lundi au vendredi de
8h30 à 12h30 et de 13h45 à 18h15
(17h15 le vendredi)

Cabinet secondaire : PARIS
35 rue Etienne Marcel
75001 PARIS

N. réf. : 20240090 - HURSIN / PREFECTURE DU LOIR ET CHER - CT/CT

LR+AR n°1A 205 060 2656 4
Par mail : yvescorbel-forets@orange.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis le conseil des consorts HURSIN, propriétaires de parcelles riveraines du projet objet de l'enquête publique.

Ces derniers m'ont mandatée pour vous faire de leurs remarques sur le projet et vous alerter sur des points très importants qui s'opposent à sa réalisation en l'état.

1) Sur le non-respect des limites de propriété et l'intégration au projet d'une clôture appartenant aux consorts HURSIN

Le projet est présenté comme déjà clôturé (notamment pages 8, 10 et 26 du résumé non technique de l'étude d'impact).

Le plan de masse joint à la demande de permis de construire reproduit une clôture sur tout le long de la limite Est du projet (de l'extrême Nord à l'extrême Sud) (voir extrait du plan reproduit ci-après).

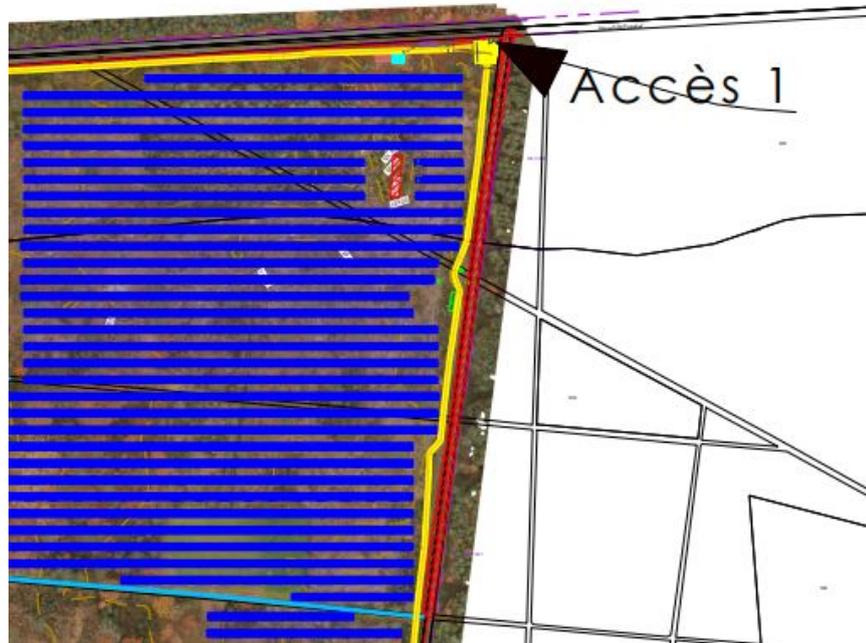
Or, cette clôture appartient à mes clients et est implantée à 1 mètre de la limite séparative.

Vous trouverez ci-joint le procès-verbal de bornage établi en 1986 duquel il ressort que la clôture est bien implantée à 1 mètre de la limites séparatives (**pièce n°1**).

Ainsi, la société porteuse du projet intègre frauduleusement à son projet une clôture qui ne lui appartient pas et prévoit la réalisation d'une voie le long de cette clôture, soit en partie sur la propriété de mes clients.

Cette circonstance est particulièrement problématique alors même que la société identifie sur le plan de masse des « zones à enjeux environnementaux » qui se situent directement sur les parcelles appartenant à mes clients.

	Modules photovoltaïques
	Pistes 4m
	Chemins existants conservés
	Clôture
	Postes de livraison
	Postes de transformation
	Local de stockage
	Portails
	Limites cadastrales
	Citernes SDIS 30 m3
	Aires de stationnement
	Zones à enjeux environnementaux
	Zones humides
	Espèces patrimoniales
	Végétation
	Haie créée
	Lignes topographiques



La société porteuse du projet ne peut s'approprier de la sorte une partie des parcelles appartenant à mes clients et les assujettir à des servitudes ou obligations quelconques.

Le projet doit être revu pour respecter les limites parcellaires matérialisées par les bornes.

2) Sur l'absence de prise en compte des prescriptions du SDIS 41 en matière de risque incendie.

La société AKUO ne respecte pas, contrairement à ce qu'elle le prétend, les prescriptions imposées par le SDIS pour garantir la sécurité du projet en matière de risque incendie.

Un avis du SDIS 41 du 13 septembre 2023 est joint au dossier d'enquête et précise très clairement :

Implantation

- Les premières tables devront être positionnées à **30 mètres** à minima des premières rangées d'arbres et de toute végétation. Selon le type de végétation (résineux, feuillus, cultures) ou certains risques à proximité du parc PPV, le SDIS 41 se réserve le droit d'adapter la distance d'isolement vis-à-vis des premiers panneaux photovoltaïques. De fait, en cas de forêt composée à majorité de résineux à proximité, cette distance sera portée à **50 mètres**.

La société n'en a toutefois nullement tenu compte dans l'implantation des tables à proximité des parcelles appartenant à mes clients.

Ces derniers exploitent leurs parcelles dans le cadre d'un plan de gestion forestier que vous trouverez ci-joint (**pièce n°2**).

Il ressort très clairement de la carte des peuplements établie en 2011 que leurs parcelles, immédiatement voisines du projet sont plantées quasi exclusivement de résineux.

Pour respecter les prescriptions du SDIS, la société aurait donc dû respecter une **distance minimale de 50 mètres** avec les limites séparatives longeant le projet sur toute sa partie Est, ce qui n'est manifestement pas le cas.

Il suffit en effet d'observer le plan de masse joint à la demande de permis de construire (reproduit partiellement ci-dessus) et les différents plans rapprochés qui l'accompagnent pour constater que les tables seront implantées directement au droit de la « voie périphérique » entourant le projet et qui présente seulement 4 mètres de large.

De la même manière, le projet prévoit l'implantation de plusieurs postes de transformations à proximité immédiate (environ 4 mètres) de la propriété des consorts HURSIN. Un poste de livraison doit également être implanté à niveau de l'entrée Nord à seulement 16 m de la clôture leur appartenant.

Ces circonstances sont très préoccupantes alors même que le risque incendie (feu de forêt) est identifié comme **fort** sur le terrain mais plus largement sur tout le territoire communal.

Voir : tableau de synthèse des impacts bruts sur le milieu physique et le milieu humain (page 180 de l'étude d'impact).

Risques naturels majeurs	Inondation	La commune est concernée par le risque inondation, par débordement de cours d'eau et phénomène de remontée de nappe. Elle est couverte par un atlas des zones inondables. L'AEI est concernée par un risque de remontée de nappe, elle est située sur une zone potentiellement sujettes aux inondations de cave.	Modéré
	Incendie	L'AEI, tout comme la commune dans laquelle elle se situe, est concernée par un risque feu de forêt important	Fort

C'est pourquoi, il est impératif que le projet soit revu pour déplacer les tables photovoltaïques et les postes de transformation/livraison à une distance **d'au moins 50 mètres** des limites de la propriété des consorts HURSIN.

*

Telles sont les observations dont je souhaitais vous faire part en l'état.

Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à la présente.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur,
l'expression de ma considération la meilleure.

Caroline TISSIER-LOTZ
ct@cj-avocats.fr

Pièces jointes :

- 1) Procès-verbal de bornage
- 2) Plan de gestion (extrait – carte des peuplements)