

# **DEPARTEMENT DU CHER**

## **Commune de SANCOINS**

### **ENQUETE PUBLIQUE**

**Projet de demandes de permis de  
construire pour la réalisation d'un parc  
photovoltaïque au lieu-dit « Les  
Varissons » sur le territoire de la commune  
de SANCOINS**

**5 avril 2024 à 9h00**

**au**

**6 mai 2024 à 12h00**

### **RAPPORT D'ENQUETE**

## SOMMAIRE

<b>1 GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Préambule :.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Objet de l'enquête :.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Cadre juridique :.....</b>	<b>5</b>
1.3.1 Une installation soumise à permis de construire délivrés par le Préfet du Cher :..	5
1.3.2 Un projet soumis à évaluation environnementale : .....	5
1.3.3 Une enquête publique définit par le code de l'environnement :.....	6
1.3.4 Décision préfectorale :.....	6
1.3.5 Loi sur l'eau : .....	6
1.3.6 Un projet soumis à une étude préalable agricole :.....	6
1.3.7 Défrichement :.....	7
<b>1.4 Développement des parcs photovoltaïques au sol : .....</b>	<b>7</b>
1.4.1 Le contexte international et national :.....	7
1.4.2 Le contexte régional : .....	8
1.4.3 Le contexte local .....	8
<b>1.5 Présentation du projet :.....</b>	<b>8</b>
1.5.1 Présentation du responsable du projet :.....	8
1.5.2 Choix du site :.....	9
1.5.3 Maitrise foncière : .....	10
<b>1.6 Nature et caractéristiques du projet : .....</b>	<b>10</b>
1.6.1 Emplacement du projet :.....	10
1.6.2 Caractéristiques techniques du parc photovoltaïque : .....	12
1.6.3 Conformité avec les documents d'urbanisme et autres :.....	15
1.6.4 Le projet agricole et la compensation agricole collective :.....	15
1.6.5 Investissement et retombées financières : .....	17
<b>1.7 Composition du dossier : .....</b>	<b>18</b>
1.7.1 Dossier de permis de construire : .....	18
1.7.2 Avis des services : .....	19
1.7.3 Evaluation environnementale : .....	20
1.7.4 Dossier administratif : .....	22
<b>2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>23</b>
<b>2.1 Désignation du commissaire enquêteur : .....</b>	<b>23</b>

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

<b>2.2 Concertation et arrêté d'ouverture d'enquête :</b>	<b>23</b>
<b>2.3 Préparation et rencontres :</b>	<b>24</b>
2.3.1 Responsable du projet :	24
2.3.2 Rencontre avec le maire de Sancoins :	24
2.3.3 Rencontre avec les responsables du projet à la DDT :	25
<b>2.4 Visites des lieux :</b>	<b>26</b>
<b>2.5 Information effective du public :</b>	<b>26</b>
2.5.1 Publicité dans les journaux :	26
2.5.2 Affichage :	27
2.5.3 Autres actions d'informations du public :	28
<b>3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE :</b>	<b>28</b>
<b>3.1 Période et possibilités pour le public :</b>	<b>28</b>
3.1.1 Période :	28
3.1.2 Consultation du dossier par le public :	28
3.1.3 Obtenir des renseignements auprès du responsable du projet :	29
3.1.4 Observations et propositions du public :	29
<b>3.2 Permanences :</b>	<b>29</b>
<b>3.3 Registre :</b>	<b>29</b>
<b>3.4 Incidents survenus au cours de l'enquête :</b>	<b>30</b>
<b>3.5 Climat de l'enquête :</b>	<b>30</b>
<b>3.6 Clôture de l'enquête :</b>	<b>30</b>
<b>3.7 Notifications du procès-verbal des observations :</b>	<b>31</b>
<b>3.8 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage :</b>	<b>31</b>
<b>3.9 Modalités de transfert du registre et du dossier à la Préfecture :</b>	<b>31</b>
<b>3.10 Relation comptable des observations :</b>	<b>31</b>
<b>4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :</b>	<b>33</b>
<b>4.1 Observations défavorables au projet :</b>	<b>33</b>
4.1.1 Choix du site :	33
4.1.2 Environnement et impact sur la biodiversité :	35
4.1.3 Zones humides :	36
4.1.4 Qualité de l'étude environnementale :	37
4.1.5 Impact paysager :	39
4.1.6 Incompatibilité avec les documents d'urbanisme et autres :	40

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

4.1.7 Atteinte au tourisme local : .....	41
4.1.8 Procédures administratives : .....	42
4.1.9 Qualité des sols : .....	42
4.1.10 Concertation et transparence : .....	43
4.1.11 Immobilier : .....	44
4.1.12 Sites alternatifs : .....	46
4.1.13 Panneaux solaires : .....	46
4.1.14 Divers : .....	48
<b>4.2 Observations favorables au projet : .....</b>	<b>49</b>

# 1 GENERALITES

## 1.1 Préambule :

La présente enquête publique se déroule sur le territoire de la commune de Sancoins dans le Cher. Elle concerne la réalisation d'un parc photovoltaïque associé à un élevage ovins.

Sancoins est une commune située à l'extrémité sud-est du département du Cher, et aux confins des départements du Cher, de l'Allier au Sud et de la Nièvre à l'Est et de trois régions. Elle se situe à 7 km de Saint Amand Montrond et à environ 60 km de Bourges.

D'une superficie de 53 km<sup>2</sup>, elle comprend un bourg assez important, quelques hameaux et de nombreux écarts, caractéristiques des paysages de bocage du Boischaut et du Bourbonnais, dont les terres sont réputées souvent impropres à la culture et sont traditionnellement destinées à l'élevage.

Cette région agricole se caractérise surtout par une forte présence de l'élevage bovin et ovin en concentrant environ 25% du cheptel du département. A l'échelle régionale c'est la troisième petite région en termes de cheptel après le Boischaut et la Brenne (36). La ville comporte un marché aux bestiaux (Parc des Grivelles).

La commune comprend 3 080 habitants au dernier recensement soit une densité de 55 habitants au km<sup>2</sup>. La population de la commune est relativement stable malgré une légère baisse constante depuis quelques années.

Le canal du Berry ainsi qu'un chemin de Saint-Jacques de Compostelle traversent la commune.

Elle possède un patrimoine historique avec la Tour de Jeanne d'Arc et le donjon de Jouy. Des personnages célèbres ont participé à promouvoir la commune : le sculpteur Jean Baffier et la romancière Marguerite Audoux.

Sancoins fait partie de la Communauté de communes des Trois provinces, créée le 26 décembre 2000 qui comprend, à ce jour, 11 communes et 5 089 habitants.

Le projet se situe au niveau du lieu-dit « Les Varissons » à l'ouest de la commune.

## 1.2 Objet de l'enquête :

Conformément au code de l'environnement, la présente enquête publique concerne le projet, de construction d'un parc agrivoltaïque au sol, situé sur le territoire de la commune de Sancoins au lieu-dit « Les Varissons », et implanté sur trois (3) unités foncières, ce qui nécessitent trois (3) demandes de permis de construire, déposées le 25 juillet 2022 et complétées le 6 septembre 2022, par la société CS de Sancoins, responsable du projet.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

Il s'agit d'une enquête publique dont le responsable du projet est la société CS de Sancoins, représentée par monsieur Paul ZUNINO et l'autorité organisatrice est monsieur le Préfet du Cher- Direction Départementale des Territoires- Mission appui au pilotage, juridique et communication.

Cette enquête est une enquête publique donnant lieu à un rapport d'enquête et à une conclusion et avis séparés portant sur les demandes de permis de construire.

**Les demandes de permis de construire ne concernent pas le raccordement au réseau électrique entre le poste de livraison et un poste source situé à une quinzaine de km du poste de livraison, selon les possibilités envisagées par Enedis.**

### 1.3 Cadre juridique :

#### 1.3.1 Une installation soumise à permis de construire délivrés par le Préfet du Cher :

Les demandes de permis de construire pour le projet relèvent des articles R 111-22, R 420-1, R 421-1, R 421-2 et R 421-9 du code de l'urbanisme, lesquels précisent que les installations photovoltaïques au sol d'une puissance supérieure à 250 KWc sont soumises à permis de construire.

Les articles L 422-2 et R 422-2 du même code mentionne également que l'autorité administrative compétente pour se prononcer est le représentant de l'Etat dans le département, le préfet.

Les trois demandes de permis de construire sont relatives au projet d'un parc agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Sancoins au lieu-dit « Les Varissons ».

L'enquête est prescrite par l'arrêté préfectoral du 28 février 2024.

#### 1.3.2 Un projet soumis à évaluation environnementale :

Les principaux textes et références juridiques sont les suivants :

- le code l'environnement, dont :

- l'article L 122-13 prévoit une procédure unique pour l'évaluation environnementale ;

- les articles L 122-1 et suivants et les articles R 122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale ;

- les articles R 181-1, R 181-12 et suivants, R 181-15-2 et R 181-19 traitent de la demande d'autorisation environnementale ;

- le projet, dont la puissance de crête est supérieure ou égale à 1MWc, est **soumis à évaluation environnementale et enquête publique** suivant les dispositions des articles R 122-2 et R 123-2.

- le décret 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale ;

Cette enquête concerne que la commune de Sancoins.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

### **1.3.3 Une enquête publique définit par le code de l'environnement :**

L'enquête publique, ayant une incidence sur l'environnement, doit se dérouler conformément au code de l'environnement : articles L 123-1 à L 123-18 et articles R 123-1 à R 123-27.

Il s'agit d'une enquête publique de type « environnementale ». Le commissaire enquêteur est désigné par le Tribunal administratif d'Orléans. Par décisions N° E24000016/45 du 20 février 2024, monsieur la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignait Joseph CROS en qualité de commissaire enquêteur et Olivier ALLEZARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Dans ce cadre et par arrêté préfectoral N° DDT 2024-050 du 28 février 2024, monsieur le Préfet du Cher prescrivait l'enquête publique.

L'avis d'enquête publique doit être affiché en mairie de Sancoins, siège de l'enquête, ainsi qu'en différents endroits, à proximité du site prévu pour le projet, suivant les dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012.

### **1.3.4 Décision préfectorale :**

Conformément à l'article R 423-32 au code de l'urbanisme, la décision du préfet du Cher pourra être un arrêté :

- accordant les permis de construire avec ou sans prescription ;
- refusant les permis de construire ;
- portant sursis à statuer ou un refus tacite en cas de silence gardé au terme du délai de deux mois.

### **1.3.5 Loi sur l'eau :**

Le code de l'environnement régleme les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités au titre de la Loi sur l'eau (IOTA).

Pour cela l'article R 214-1 définit la nomenclature des rubriques des IOTA concernés. Le projet impacte une zone humide de 2 500 m<sup>2</sup>. Cette surface est supérieure à 0.1 ha mais inférieure à 1 ha. Le projet est soumis uniquement à déclaration au titre de la loi sur l'eau et donc n'est pas concernée par l'enquête à ce titre.

### **1.3.6 Un projet soumis à une étude préalable agricole :**

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a mis en place des mesures de compensation agricole pour pallier le préjudice subi par l'agriculture lors de la réalisation de grands travaux.

L'article L 112-1-3 du code rural précise les mesures de compensation agricole pour pallier le préjudice subi par l'agriculture dans le cadre d'un projet important.

Le décret 2016-1190 du 31 aout 2016 et le décret préfectoral, pour le Cher, du 11 novembre 2017 précisent les cas et les conditions de nature, de localisation (zone agricole), de

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

consistance (surface supérieure à 5 ha) nécessaires pour la réalisation de l'étude préalable agricole pour l'application de la loi.

Compte tenu de la surface projetée clôturée de 60.5 ha, ce projet de parc photovoltaïque fait l'objet d'une étude préalable agricole.

### 1.3.7 Défrichement :

Aucune des conditions, mentionnées dans la circulaire ministérielle de 2013, n'impose une demande d'autorisation de défrichement pour les parties très faiblement boisées.

## 1.4 Développement des parcs photovoltaïques au sol :

### 1.4.1 Le contexte international et national :

La transition énergétique est devenue une préoccupation majeure et elle est devenue un sujet prépondérant des politiques publiques.

L'Union Européenne s'est fixée comme objectifs pour 2030 :

- de réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 ;
- de diminuer de 30% la consommation d'énergies fossiles par rapport à 2012 ;
- de porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation énergétique finale.

La loi N° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la **transition énergétique pour la croissance verte** constitue le socle du modèle énergétique en France et prévoit que la part des énergies renouvelables devra présenter 40% de la production électrique en 2030.

La stratégie affichée repose sur deux principes : d'une part la sobriété et l'efficacité énergétiques et d'autre part la priorité donnée aux énergies renouvelables.

Cette loi encourage un mix énergétique équilibré et vise le seuil des 33% d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie de la France et la production de 40% d'énergies renouvelables à l'horizon 2030.

La dernière programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), par décret du 21 avril 2020, couvre la période de 2019-2028 et confirme l'accélération significative du rythme de développement des énergies renouvelables et notamment pour le photovoltaïque.

Elle fixe, pour ce dernier, les objectifs suivants :

- pour 2023 : 20.1 GW dont 11.6 GW pour les panneaux au sol ;
- en 2028 : entre 35 et 44 GW dont 20.6 à 25 GW pour le photovoltaïque au sol.

Les objectifs de 2023 ne seront pas atteints et de sérieux efforts seront nécessaires pour atteindre ceux de 2028. Il faudrait que des autorisations d'implantation multiplient par plus de 3 la dynamique actuelle et que 3 GW soient raccordés chaque année.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

### **1.4.2 Le contexte régional :**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre Val-de-Loire a été approuvé le 4 février 2020. Il fixe des objectifs ambitieux de production d'énergies pour atteindre 100% de ses besoins énergétiques par la production d'énergies renouvelables et de récupération à l'horizon 2050 dont le photovoltaïque avec les objectifs suivants : 0.84TWh en 2021, 1.6TWh en 2026, 2.4 TWh en 2030 et 5.7 TWh en 2050.

La production du solaire photovoltaïque en 2021 dans la région, avec 676 MW raccordés, s'est élevé à 0.813TWh, pratiquement conforme aux objectifs du SRADDET.

Fin 2023, la puissance raccordée, en région, est de 985 MW soit une augmentation de 46%. L'augmentation des raccordements laissent présager que les objectifs du SRADDET seront atteints en 2026 pour ce qui concerne le photovoltaïque.

La loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) donne au SRADDET un caractère opposable et le place au sommet de la hiérarchie des documents de planification territoriale.

### **1.4.3 Le contexte local**

Une charte relative au développement des installations photovoltaïques au sol dans le Cher a été établie en décembre 2011. Elle privilégie notamment l'installation de centrales sur des terrains déjà artificialisés.

Dans un document 2021, le préfet du Cher souhaite que les projets agrivoltaïques, à savoir les installations permettant de coupler une production photovoltaïque à une production agricole, ne soient pas écartés dans l'application des dispositions de la charte de décembre 2011.

Aussi ce projet de parc photovoltaïque s'inscrit dans ce contexte de développement des énergies renouvelables dans le département. Il répond aux ambitions européennes, nationales et régionales de développement des énergies renouvelables.

La production électrique du futur parc participera à l'effort nécessaire pour atteindre les objectifs de la programmation pluriannuelle de l'énergie.

C'est dans ces dynamiques énoncés précédemment que s'inscrit le projet de parc agrivoltaïque de Sancoins.

## **1.5 Présentation du projet :**

### **1.5.1 Présentation du responsable du projet :**

Le responsable du projet est la société CS de Sancoins a été créée pour réaliser l'étude de faisabilité d'un parc photovoltaïque en milieu agricole avec le développement d'une activité agricole, la réalisation du parc ainsi que l'exploitation durant une période de 40 ans.

Elle est une filiale à 100% du groupe VALECO, fondé en 1989, qui construit et exploite depuis longtemps des fermes éoliennes et des parcs photovoltaïques au sol. Il possède une

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

grande expérience en la matière. VALECO appartient au groupe EnBW 3<sup>ème</sup> producteur d'électricité et leader européen des énergies renouvelables.

Au travers de filiales, le groupe assure la réalisation clés en main de centrales photovoltaïques au sol ainsi que leur exploitation et la maintenance. Il se compose d'une équipe pluridisciplinaire de 150 de personnes dans les domaines du développement de projets, de la production d'électricité, de l'exploitation de sites de production du commercial, du financement et du juridique tant en France qu'à l'international.

VALECO a signé la charte d'éthique de France Energie Eolienne (FEE) pour la conduite de projets et pour les démarches depuis la réalisation jusqu'au démantèlement des projets.

VALECO possédait, lors de dépôt du dossier, 538 MW en exploitation et en construction tant en éoliens qu'en solaire dont 37 parcs photovoltaïques.

Le responsable du projet financera l'intégralité du projet présenté avec ses fonds propres.

### **1.5.2 Choix du site :**

Le responsable du projet a émis différents critères environnementaux, techniques, agricoles, paysagers et règlementaires pour le choix du site d'implantation :

- un taux d'ensoleillement suffisant ;
- des sites dégradés à l'échelle de la Communauté de communes : friches industrielles ou d'anciennes carrières remblayées et non utilisées en agriculture ;
- en dehors des zones à enjeux écologiques : sites Natura 2000 et ZNIEFF ;
- hors du périmètre (500 m) de sites classés, inscrits et de monuments historiques ;
- l'éloignement des zones urbanisées de la commune ;
- des terrains possédant une capacité suffisante pour réduire les enjeux si nécessaire ;
- potentiel agricole faible pouvant bénéficier des synergies agrivoltaïques ;
- présence d'un maillage de haies denses ;
- une topographie relativement plane ;
- présence de routes, voies et de chemins communaux pour éviter de créer des accès ;
- du foncier communal pour éviter le risque de spéculation ;
- la proximité d'un poste source de raccordement électrique pour réduire la viabilité technique et économique ;

Dans un premier temps le responsable du projet a identifié 3 sites potentiels sur la commune. Le premier correspond à une ancienne décharge communale de 3.5 ha comportant des enjeux écologiques avec la présence d'un étang et de boisements. Compte tenu de l'éloignement du poste source, le projet n'apparaît pas viable économiquement. De plus un autre producteur développe un projet pour un parc.

Le second, situé à proximité d'une route départementale avec un trafic important, possède une surface réduite compliquant la rentabilité économique, plusieurs habitations et le bourg

de Sancoins sont situés à proximité et se compose de prairies bocagères avec de forts enjeux écologiques.

Seul le troisième site, correspondant à celui du projet, répond à l'essentiel des critères.

De plus les parcelles du projet sont déjà exploitées par des agriculteurs qui souhaitent pérenniser une activité permanente d'élevage et donc leurs exploitations.

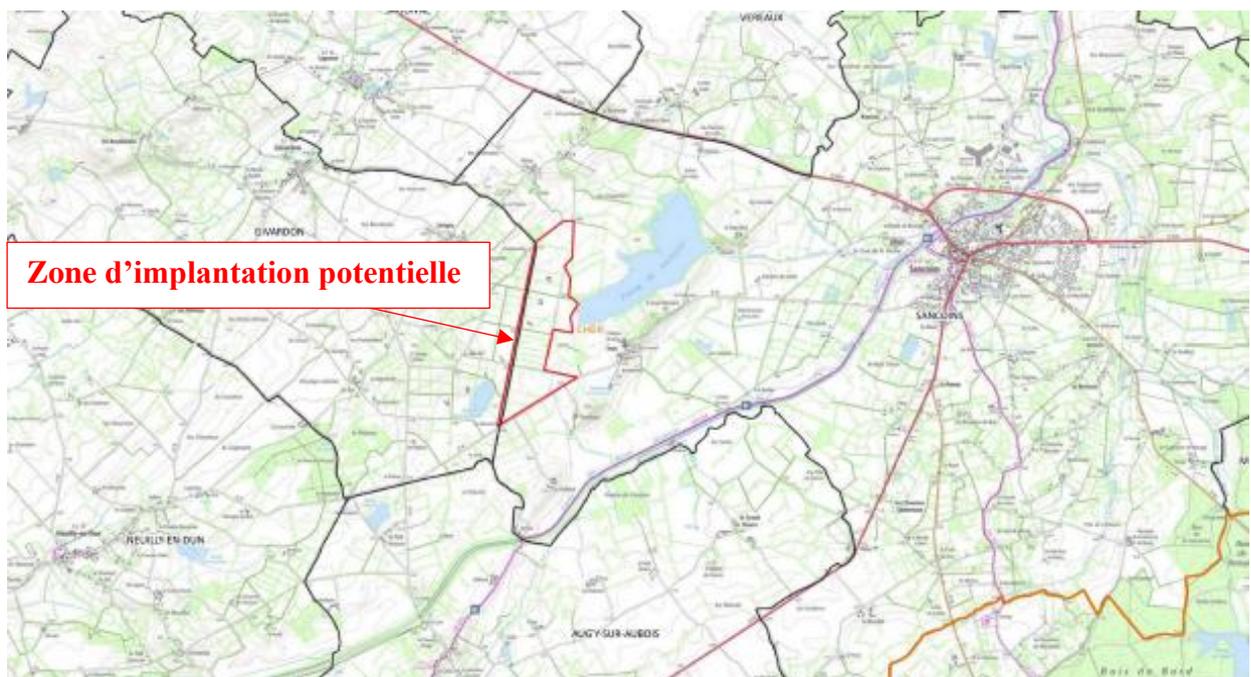
### 1.5.3 Maitrise foncière :

Le responsable du projet possèdera la maîtrise foncière, des parcelles concernées par le projet, par l'intermédiaire d'une promesse de bail emphytéotique, d'une durée de 40 ans, signée avec la commune, propriétaire des parcelles.

## 1.6 Nature et caractéristiques du projet :

### 1.6.1 Emplacement du projet :

Le projet de parc agrivoltaïque se situe sur la commune de Sancoins au lieu-dit « Les Varissons ».



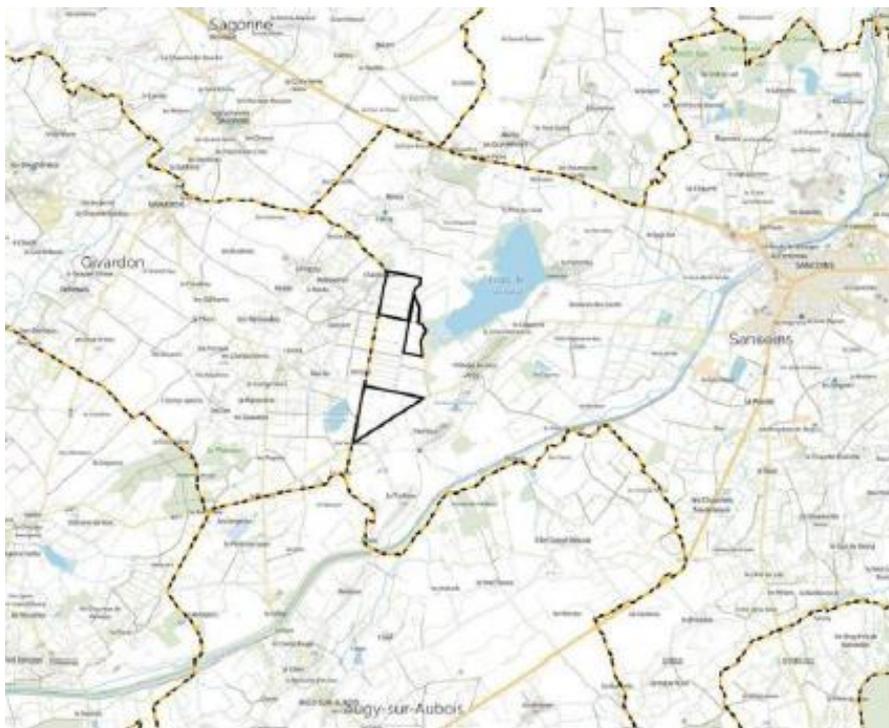
Localisation de la zone d'implantation potentielle du parc (source du dossier)

Les trois (3) unités foncières distinctes se composent de 23 parcelles.

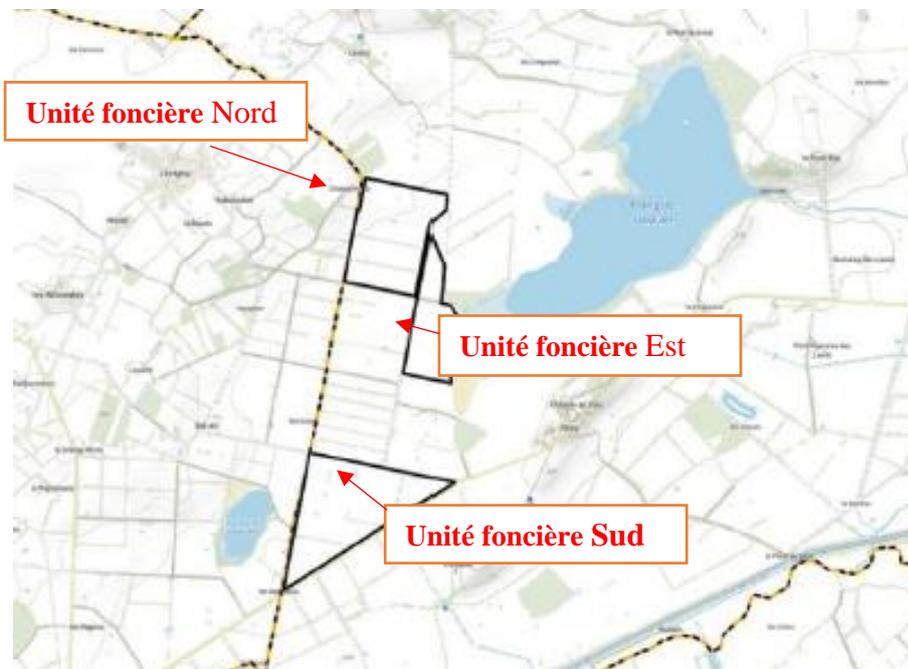
Les présentes demandes de permis de construire concernent les parcelles G 200 à G207 pour la partie Nord, les parcelles G 271 à G 275 pour la partie Est et les parcelles G 238 à G 247 pour la partie Sud.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

La localisation des unités foncières sont représentées ci-dessous :



. Plan de situation du projet au 1/ 50 000<sup>ème</sup> (source dossier)



Plan de situation au 1/25 000<sup>ème</sup> (source dossier d'enquête)

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

Il convient de noter que dans la Zone d'Implantation Potentielle ZIP, de 109 ha, sont incluses des parcelles :

- de la partie centrale, entre l'unité foncière Nord et celle du Sud, dont l'étude a mis en évidence des enjeux forts pour la faune notamment pour l'avifaune et la flore. De plus cette partie a été identifiée comme une zone humide de 33 ha à enjeu fort hydraulique, épuratoire et biologique ;

- situées au Nord de l'unité foncière Nord dont l'étude paysagère a montré un impact fort pour le lieu-dit « Bessy » dominant cette partie ouverte avec une zone humide à enjeu fort a également été mise en évidence.

Ces parcelles, non retenues dans le projet, resteront à la disposition des agriculteurs pour assurer la gestion des prairies dans le cadre des conventions avec la commune qui demeurera propriétaire de ces parcelles.

### **1.6.2 Caractéristiques techniques du parc photovoltaïque :**

La société CS de Sancoins a déposé trois demandes de permis de construire relatives à la réalisation d'un parc agrivoltaïque au sol, d'une puissance de **55.1 MWc** sur des parcelles communales situées dans trois (3) unités foncières, associé à des installations d'élevage de cheptels d'ovins pour une surface d'emprise clôturée de **60.5 ha** sur le territoire de la commune de Sancoins au lieu-dit « Les Varissons ». Le responsable du projet prévoit une production annuelle de **66.6 GWh** soit l'alimentation en électricité d'environ 30 000 habitants.

**Une promesse de bail** emphytéotique pour une **durée maximale de 40 ans** a été conclue entre le propriétaire des parcelles et le responsable du projet.

Le projet comprend :

- des panneaux photovoltaïques** formant des tables comprenant soit 28 panneaux pour la très grande majorité soit 14 panneaux disposés en « paysage » avec une largeur de 3.90 m. 3726 tables sont prévues pour le projet ce qui représentent un total de **102 984 panneaux**.

Les tables sont orientées plein sud et inclinées de 30° par rapport à l'horizontal.

Elles atteignent une hauteur maximale de 3.36 m et une hauteur minimale par rapport au sol d'environ 1.10 m pour permettre l'apport de lumière à la végétation, une meilleure répartition de l'écoulement des eaux pluviales, l'activité agricole avec le pâturage des ovins et l'entretien.

Les panneaux bifaciaux sont prévus en silicium mono ou polycristallin.

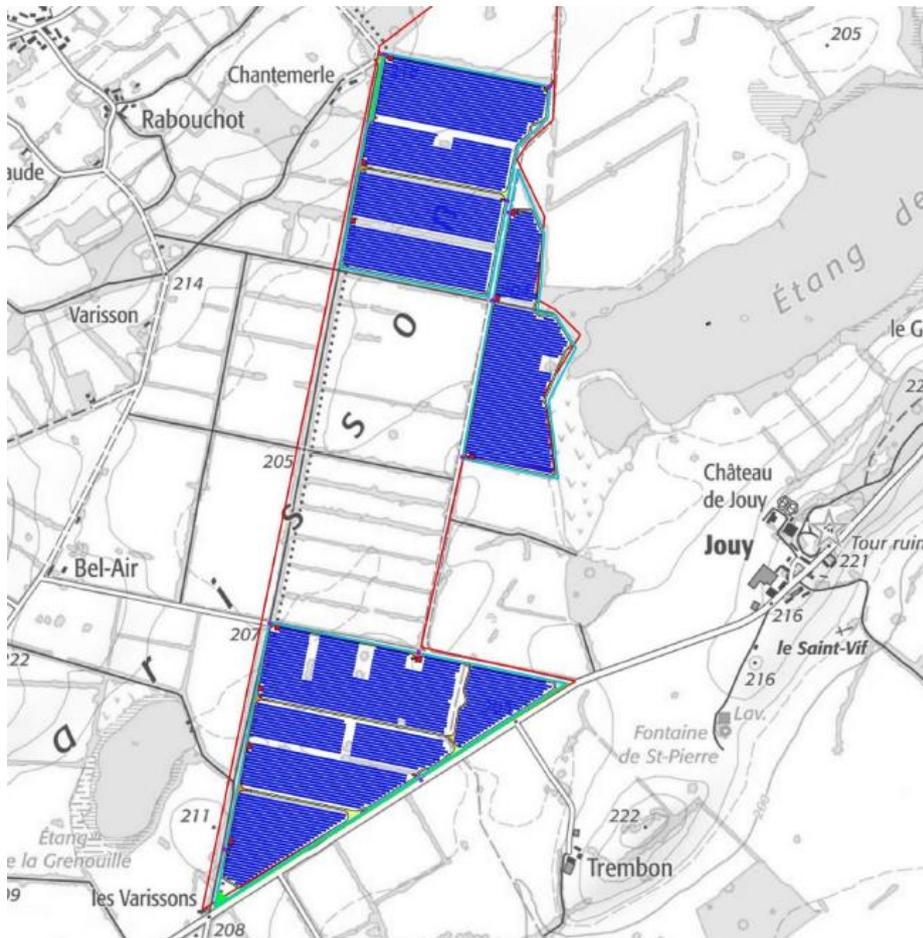
L'ancrage au sol se fera par des pieux battus pour limiter l'impact au sol.

Les panneaux d'une même table seront espacés de 1 cm pour favoriser l'écoulement des eaux de pluie afin d'éviter l'érosion des sols et pour la diffusion de la lumière. Les tables seront espacées de 4 m pour réduire l'ombre portée des panneaux et favoriser le pâturage des animaux.

Les mares présentes, dans chaque unité foncière, seront préservées et les panneaux seront installés en respectant une certaine distance par rapport à ces points d'eau.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

Le plan d'implantation suivant, extrait du dossier, donne une idée de la répartition des panneaux sur les trois (3) unités foncières :



-des **onduleurs** pour convertir le courant continu fourni par les panneaux en courant alternatif ;

-**11 postes transformateurs** et un **poste de livraison** pour élever la basse tension en haute tension (20 000 volts) afin que la production soit injectée dans le réseau.

-des **câbles souterrains** reliant les transformateurs au poste de livraison.

-**1 poste de livraison** pour le raccordement au réseau ENEDIS par un câble souterrain longeant les routes menant au poste source situé, à environ 15 km, soit à Ignol, près de Nérondes, soit au futur poste Cher 1 créé prochainement. Le tracé du raccordement résultera de l'étude technique et financière d'ENEDIS qui sera le maître d'ouvrage du raccordement.

-**1 clôture** sera installée, en périphérie de chaque unité foncière, de 2 m de hauteur avec un total de dix (10) portails d'accès et comportera des passages favorisant la biodiversité et le déplacement de la petite faune.

-**divers aménagements** :

-la partie de l'unité foncière actuellement cultivée sera réensemencée pour favoriser le couvert végétal pour le pâturage, la gestion raisonnée de la prairie créée par

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

fauche tardive et permettra de reconstituer une zone humide de 1.5 ha afin de compenser les 2 548 m<sup>2</sup> de zones humides impactées par le projet ;

- l'intérieur du site sera débroussaillé en concertation avec le SDIS du Cher ;
- la création d'une piste externe pour la circulation des engins du SDIS et la mise en place d'une citerne d'eau pour chaque unité foncière ;
- une piste périphérique interne de 5 m de large ;
- des distances entre la clôture et les panneaux suivant les unités foncières ;
- la préservation des mares et de la rivière avec la bande d'inconstructibilité de part et d'autre du cours d'eau ;
- les haies existantes seront conservées et gérées de façon à les densifier tant en hauteur qu'en largeur ;
- la plantation de haies sur l'unité foncière Sud, le long de la RD 41 et sur l'unité foncière Nord ainsi que des bosquets à la pointe sud de l'unité Sud pour une meilleure intégration paysagère ;
- le renforcement des haies dégradées durant la phase des travaux pour une meilleure intégration paysagère ;

De plus des mesures, de suivi écologique sur le milieu naturel, seront mises en place afin de s'assurer de l'efficacité des mesures adoptées.

La commune de Sancoins n'est concernée par aucun Plan de Protection des Risques Naturels ou Technologiques.

Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de monument ou de site inscrit et classé.

Aucun établissement recevant du public n'est répertorié à proximité immédiate du projet.

Aucun périmètre de protection d'un point d'eau ou d'un captage n'est répertorié sur le site.

La durée prévisionnelle des travaux est estimée à environ 12 mois.

Le bilan carbone du projet permet d'estimer un gain de 27 000 tonnes de CO<sub>2</sub> sur 40 ans.

#### **-Démantèlement :**

A la fin de la durée de vie de la centrale d'environ 40 ans, l'ensemble des composants du parc sera entièrement démonté. Les parcelles seront remises à la disposition de la commune.

Le démantèlement comprendra le retrait de l'ensemble des structures et des modules, l'enlèvement des locaux techniques ainsi que le retrait de l'ensemble des câbles enterrés.

Ils feront l'objet d'un premier tri sélectif sur site selon les matériaux de composition et seront acheminés vers les centres de récupération ou de retraitement les plus proches.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

### 1.6.3 Conformité avec les documents d'urbanisme et autres :

Le projet doit être conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur lors de la validation du dossier par les services de l'Etat.

#### -Conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale SCoT :

La Communauté de communes, donc la commune de Sancoins, est intégrée au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Pays Loire Val d'Aubois qui a été arrêté dans son intégralité le 31 mars 2021. Il est exécutoire depuis le mois de juillet 2022, mois du dépôt des demandes de permis de construire. Le dossier du projet ne pouvait intégrer toutes les dispositions de ce document.

Néanmoins le Document d'Orientation et d'Objectifs DOO précise que les projets photovoltaïques doivent privilégier les terrains au potentiel agronomique faible tout en prenant en considération les sensibilités paysagères.

#### -Conformité avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des 3 Provinces :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi.) de la communauté de communes des Trois (3) Provinces, dans sa version approuvée le 20 janvier 2020, s'applique à la commune de Sancoins.

L'article L 161-3 du code de l'urbanisme prévoit que les équipements collectifs, dont les parcs photovoltaïques, peuvent être implantés en zone agricole sous certaines conditions. Le règlement du PLUi de la communauté de commune autorise l'implantation de ce projet dans ce lieu-dit.

Toutefois le règlement du PLUi rend inconstructibilité une zone de 10 au sud de l'unité foncière Sud et impose l'évitement des mares et des cours d'eau répertorié ainsi qu'un traitement environnemental pour les clôtures.

**Le projet est donc compatible avec le PLUi de la Communauté de communes des trois Provinces.**

#### -Conformité avec le SRADDET :

Le projet s'inscrit dans les enjeux thématiques et les orientations du SRADDET et est en **adéquation avec les objectifs** décrits précédemment.

### 1.6.4 Le projet agricole et la compensation agricole collective :

Comme indiqué précédemment, les parcelles, concernées par le projet et situées dans les trois (3) unités foncières, appartiennent en totalité à la commune de Sancoins qui a confié, par l'intermédiaire de conventions, l'exploitation de ces parcelles à quatre exploitants agricoles.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

Dans la zone d'implantation potentielle (ZIP) sont incluses les parcelles G 248 à G 259 et de G 268 à G 269, d'une superficie de 50.4 ha, qui ne sont pas concernées par le projet d'installation du parc. Elles continueront d'être mises à la disposition des trois exploitants, par la commune, pour qu'ils continuent à assurer la gestion des prairies qui les recouvrent.

L'activité ovine a été retenue suite à plusieurs constats :

- comme évoqué précédemment, la région est propice à l'élevage d'ovins qui existe sur une partie des parcelles et le cheptel ovin allaitant occupe une place importante sur le territoire. La transformation et la commercialisation des brebis sont présentes localement notamment avec le marché aux bestiaux de Sancoins où environ 38 000 ovins sont vendus par an ;

- c'est une activité relativement simple à mettre en œuvre avec la coactivité photovoltaïque et retenue en concertation avec les quatre (4) agriculteurs, exploitant actuellement les parcelles du projet. Ils ont accepté d'assurer le pâturage d'ovins allaitants sur l'ensemble des parcelles. Pour ce faire des conventions ont été signées avec le responsable du projet. Deux possèdent déjà une expérience dans l'élevage d'ovins sur les parcelles du projet et les deux autres devront faire l'acquisition de cheptels ;

Néanmoins des aménagements sont nécessaires pour cette coactivité :

- un espacement de 4 m entre les rangées de panneaux afin de permettre une lumière directe et diffuse suivant les heures et les saisons ainsi que l'entretien inhérent à l'élevage. Dans ces conditions, les terres bénéficieront de lumière et d'ombres qui permettront une pousse d'herbe plus précoce, la réduction de pelouses brûlées et la diminution de l'assèchement des sols. Ces espacements permettront donc un herbage de quantité et de qualité ;

- des panneaux situés à 1.1 m du sol, pour le passage des brebis, et d'une hauteur de 3.36 m pour limiter l'ombre portée ;

- un espacement de 4 m entre les rangées de panneaux ;

- l'entretien des prairies sous les panneaux sera assuré par chaque éleveur ;

- une clôture périphérique pour les trois unités foncières afin de limiter la prédation (loup) ;

- l'acquisition de brebis pour deux exploitants ;

- les parcs de pâturage avec des filets électriques pour délimitations des zones de pâturage et disposant chacun de filets mobiles et de clôtures internes ;

- six (6) parcs de contention, définies par les exploitants ;

- la mise en place d'un tunnel d'une capacité de 100 brebis pour un exploitant ;

- des abreuvoirs en complément des mares existantes pour chaque îlot.

Le projet permet donc de maintenir une activité agricole, sur 58 ha, par pâturage d'ovins sur les parcelles. Dans ces conditions, les dispositions retenues permettent d'avoir au maximum entre 400 et 450 brebis sur l'ensemble des parcelles.

Le responsable du projet plantera une prairie sur la parcelle, d'une surface de 4.9 ha, cultivée en céréales et assurera le réensemencement régulièrement ainsi que sur les autres surfaces, si nécessaire, après la phase chantier notamment et pendant la durée des conventions. Les exploitants n'envisagent pas la fauche de l'herbe mais uniquement le pâturage.

Le projet agrivoltaïque entraînera un rééquilibrage des productions pour les quatre (4) exploitations avec une modification du chargement en bovin sur d'autres parcelles. Mais cela n'entraînera aucun impact sur la biodiversité.

Ce projet, indispensable dans le cadre de la charte agricole de 2011, nécessite de trouver une activité suffisamment intéressante financièrement pour les éleveurs. Ceux-ci possèdent leurs exploitations à proximité du site.

Un guide de méthodologie est appliqué dans le département pour l'évaluation financière déterminée à partir de la valeur ajoutée, sur 7 ans, avant le projet et après. Ce calcul ne prend pas en compte les indemnités perçues par chaque exploitant dans le cadre des conventions. Il s'en suit une perte de valeur ajoutée, pour l'économie agricole du territoire, de 451 467 € qu'il convient de compenser. Le responsable du projet a choisi de verser cette somme à la société Atelier de Découpe et de Transformation de Viande implantée sur la commune de Sancoins.

Par un avis en date du 2 février 2023, le préfet a approuvé l'étude préalable agricole et la compensation proposée.

### 1.6.5 Investissement et retombées financières :

-Le montant prévisionnel du projet, hors raccordement au poste source et la participation au développement du réseau électrique, est estimée à environ 40 M€. Les installations et aménagements pour l'activité d'élevage ainsi que le réensemencement initial de l'ilot Sud et régulièrement pour toutes les prairies sont inclus dans ce montant.

-Les aménagements pour la mise en place et le développement du pâturage des ovins sous les panneaux s'élèvent à 65 000 € et sont pris en charge par le responsable du projet.

-Dans le cadre du projet agricole, le responsable du projet versera une compensation collective de 451 467 € à la société Atelier de Découpe et de Transformation de Viande implantée à Sancoins.

-Le responsable du projet a mentionné une estimation des retombées financières annuelles suivantes pour les différentes collectivités :

	Commune Sancoins	Communauté de communes des 3 Provinces	Conseil Départemental
Taxe sur le foncier Bati	24 996 €	3 202 €	
IFER	62 640 €		62 640 €
CFE	11 197 €	5 740 €	
<b>Total</b>	<b>98 833 €</b>	<b>8 942 €</b>	<b>62 640 €</b>

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

A cela s'ajoute la taxe d'aménagement perçue par la commune uniquement la première année de mise en service et estimée à 20 407 €.

-La commune percevra une redevance annuelle locative, de 212 000€ pendant 40 ans, dans le cadre du bail emphytéotique.

## 1.7 Composition du dossier :

Ce dossier technique du projet en version « papier » illustré de schémas, photographies, photomontages, cartes, plans et annexes comprend **1333 pages** en équivalent au format A4 avec une majorité au format A3 paysager et **6 plans**. Il s'avère bien structuré, étayé, très complet, dense, rédigé avec clarté et répond aux exigences des réglementations en vigueur.

Les intervenants dans la conception du dossier sont :

-le dossier des demandes de permis de construire a été réalisé par l'architecte Renata AVIANI de Montpellier (34) ;

-le bureau d'études NCA Environnement de Neuville-de-Poitou (86) pour l'étude paysagère et patrimoniale, pour la rédaction de l'étude d'impact sur l'environnement et le résumé non technique de l'étude d'impact ;

- l'étude préalable agricole, la compensation et les Etudes d'Impacts Agricoles par la société TERRATERRE (07);

-CS de Sancoins pour la validation du dossier par Paul ZUNINO, responsable du projet.

Le dossier d'enquête complet comprend 3 parties avec divers documents regroupés dans un seul classeur et numérotés par la DDT du Cher. Cette numérotation et les têtes de chapitres sont reprises *infra*.

### 1.7.1 Dossier de permis de construire :

Ce dossier, de 279 pages en équivalent A4, comprend :

1-1-A- La demande de permis de construire, PC 018 242 22 00007, unité foncière Nord du 25 juillet 2022 ;

1-1-B- La demande de permis de construire, PC 018 242 22 00008, unité foncière Sud du 25 juillet 2022 ;

1-1-C- La demande de permis de construire, PC 018 242 22 00009, unité foncière Est du 25 juillet 2022 ;

1-1-D- Les récépissés de dépôt des permis initiaux du 25 juillet 2022 et du dépôt de compléments aux 3 permis du 6 septembre 2022 ;

1-2- Le dossier initial comprenant une description du projet accompagnée du plan général, de celui de l'unité foncière Sud, des unités foncières Nord et Est, des coupes

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

de l'unité foncière Sud et des coupes des unités foncières Nord et Est. Ce document de présentation permet une prise de connaissance facilitée pour le public ;

1-3- L'étude Préalable Agricole d'octobre 2022 fixant le montant de la compensation collective agricole ;

1-4- Les pièces complémentaires comprenant le plan de masse et des documents graphiques représentant l'insertion du projet dans son environnement de septembre 2022 ;

1-5- Les conventions de coactivité : agricole et photovoltaïque, entre le responsable du projet et les quatre (4) exploitants agricoles. Les conventions comprennent notamment l'entretien de la végétation sous les panneaux par l'éleveur moyennant une indemnité dont le montant annuel n'est pas indiqué.

### 1.7.2 Avis des services :

Cette partie comprend 37 pages et se compose de :

2-1- **L'avis de la CDPENAF** du 16 mars 2023 : l'avis est favorable pour les unités foncières Nord et Sud et défavorable pour l'unité foncière Est du fait que le projet porte atteinte à l'environnement du site de par la proximité avec la ZNIEFF de type 1 de l'étang de Javoulet.

2-2- **L'avis de la Chambre d'Agriculture du Cher** du 28 novembre 2022 : l'avis est **défavorable** en raison de :

- la réalisation de centrales photovoltaïques au sol ne doit pas se faire sur des surfaces utilisées par l'agriculture ou ayant toujours une vocation agricole selon les dispositions de la charte de décembre 2011 ;

- la déclaration à la P.A.C. des parcelles agricoles ;

- données économiques incomplètes sur le projet d'activité d'élevage d'ovins notamment pour 2 exploitants ;

- l'absence de garantie sur la pérennité de l'activité agricole ;

2-3- **L'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement DREAL** -Unité interdépartementale du Cher et de l'Indre du 17 novembre 2022. Cet organisme déclare ne pas connaître d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) relevant de l'autorisation ou de l'enregistrement sur les parcelles d'implantation du projet. Il précise que les installations photovoltaïques ne sont pas classables dans la nomenclature des ICPE.

2-4- **L'avis su Service National d'Ingénierie Aéroportuaire de la direction Générale de l'Aviation Civile** du 30 novembre 2022 : aucune gêne pour la circulation aérienne ;

2-5- **L'avis du Conseil Départemental du Cher** - service de gestion de la route Sud du 5 décembre 2022 : **avis favorable** assortis de commentaires.

2-6- **L'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Centre-Val de Loire** du 13 décembre 2022 : il s'agit d'un arrêté portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

2-7a- **L’avis de la Sous-Direction Régionale de la Circulation Aérienne Militaire Nord** : Aucune gêne avérée pour les Armées.

2-7b- **L’avis de l’Etat-Major de Zone de Défense de Rennes** : avis favorable.

2-8- **L’avis d’ENEDIS**, sur les trois (3) permis de construire, du 29 décembre 2022 ENEDIS mentionne que l’éventuelle contribution financière pour des travaux d’extension du réseau électrique ne serait pas à la charge de l’EPCI.

2-9- **L’avis du SDIS 18** du 4 janvier 2023 : **avis favorable** assorti de dix (10) mesures de prévention du risque incendie avec notamment le débroussaillage à l’intérieur du site et dans un périmètre de 50 m autour des installations et de sept (7) mesures facilitant l’intervention des secours.

### 1.7.3 Evaluation environnementale :

Cette partie comprend 1 017 pages, en équivalent A4, et se compose :

3-1 **de l’avis du conseil municipal** du 6 avril 2023 : avis favorable au projet à la majorité (17 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions).

3-2- **du résumé non technique** de juillet 2022 établi par le bureau d’études NCA Environnement et comportant 74 pages au format A3 soit 148 pages en équivalent A4 :

Il s’agit d’un document très complet et très détaillé. Néanmoins la lecture est facilement exploitable par le public et rend accessible les données essentielles concernant l’implantation et les caractéristiques du projet. Il présente et donne une synthèse de l’étude d’impact en identifiant les enjeux environnementaux au regard des différents milieux : physique, naturel, humain, patrimoine et paysager. Il rappelle également les différents impacts du projet ainsi que les mesures d’évitement, de réduction et de compensation.

#### 3-3- **de l’étude d’impact sur l’environnement** :

Cette étude a été réalisée par le bureau d’études NCA Environnement en juillet 2022. Elle comporte 812 pages au format A4, et comprend plusieurs chapitres et de nombreuses illustrations :

-Préambule : le préalable à l’étude fournit des informations intéressantes sur le responsable du projet et sur le contexte législatif et réglementaire qui sont bien détaillé ;

-Description du projet : Il s’agit d’une présentation de la production d’énergie solaire et très technique du projet ;

-Description des facteurs de l’environnement susceptibles d’être affectés de manière notable par le projet : Cette partie décrit les environnements humain, physique, de biodiversité, paysager et du patrimoine ;

-Description des solutions de substitution raisonnables : Cette partie très détaillée présente les incidences notables liées aux effets temporaires du projet et aux effets permanents sur les environnements humain et physique, sur la biodiversité, sur le paysage et lors du démantèlement ;

-Mesures d’évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs du projet sur l’environnement. Il convient de noter principalement :

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d’un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

- l'évitement des secteurs sensibles (zones humides et secteurs à enjeux écologiques) notamment de la partie centrale et des parcelles à l'extrémité Nord du site d'étude pour déterminer les unités foncières du projet ;

- la préservation des habitats à enjeu pour créer un réservoir de biodiversité ;

- Conservation de la grande majorité du volume végétal principalement des arbres et notamment l'arrêt de la taille maîtrisée des haies pour favoriser le développement ;

- Plantation de haies et d'un bosquet paysager sur l'unité foncière Sud ainsi que d'une haie en limite parcellaire de l'unité foncière Nord ;

- le respect du calendrier écologique ;

- l'évitement du cours d'eau répertorié au PLUi et la bande d'inconstructibilité aux abords de celui-ci ;

- l'évitement des mares présentes sur chaque unité foncière ;

- la reconstitution d'une zone humide en partie Sud de 1.5 ha pour compenser la partie impactée des zones humides ;

- une conception du projet sans conséquence pour la gestion des eaux ;

- un suivi de l'évolution des zones humides durant la phase chantier et exploitation du parc ;

- la gestion du parc par pastoralisme raisonné,

- des équipements spécifiques à l'activité agricole pour les quatre (4) exploitants,

- éloignements des structures photovoltaïques et des postes électriques des boisements ;

- la mise en place, pour chaque unité foncière, de clôtures à grandes mailles favorisant le passage de la petite faune ;

- la création d'une voie périphérique interne et des voies pénétrantes pour l'accès des pompiers ;

- une mesure de compensation économique de 451 464€ attribuée à la société Atelier de Découpe de Viande basée à Sancoins ;

- les bonnes pratiques de circulation en phase chantier avec des dispositions pour les accès et les circulations des engins de chantier ;

- un suivi environnemental tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation.

- Méthodologie de l'étude et la bibliographie pour identifier et évaluer les incidences ;

3-4- **de l'avis de la MRAe** de la région Centre-Val de Loire N° 2023-4183 du 7 juillet 2023 (14 pages au format A4) : Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration de décisions qui le concerne.

Ainsi la MRAe souligne que le dossier propose un projet agrivoltaïque réfléchi et concret avec une étude préalable agricole résultant d'éléments détaillés et discutés avec les exploitants agricoles.

Toutefois l'autorité environnementale formule six (6) recommandations :

- compléter l'évaluation environnementale par les incidences potentielles du raccordement électrique jusqu'au poste source ;
- d'exposer plus précisément la manière dont le responsable du projet compte remettre le site en état lors du démantèlement du parc en fin d'exploitation ;
- compléter l'étude d'impact par une liste des espèces végétales rencontrées ;
- compléter l'étude d'impact par une description complète de la mesure de compensation de la destruction de la zone humide ;
- présenter le bilan énergétique et le bilan carbone sur la durée du parc photovoltaïque ;
- compléter le volet paysager de l'étude d'impact par des photomontages pertinents des différents cas de covisibilité avec le château de Jouy.

3-5- **du mémoire en réponse du responsable du projet à l'avis de la MRAe du 2 février 2023** (6 pages au format A4) : Le responsable du projet répond point par point de façon très documentée et détaillée à chacune des recommandations émises par la MRAe.

#### **1.7.4 Dossier administratif :**

Le dossier administratif comprend :

- le registre d'enquête, déposé à la mairie, avec les documents annexés ;
- l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, N° DDT 2023-050 du 28 février 2024, de monsieur le préfet du Cher de 5 pages et complété par l'arrêté N° DDT 2024-110 du 19 mars 2024 par le changement du commissaire enquêteur suppléant suite à la décision du président du Tribunal Administratif d'Orléans ;
- l'avis, modifié, d'enquête publique, ayant fait l'objet d'un affichage sur le panneau de la mairie et sur les quatre panneaux à proximité du site retenu pour le projet, de 1 page.

L'étude d'impact analyse les effets directs, indirects et permanents. Elle décrit les composantes du projet et les différentes étapes de son cycle de vie tout en prenant en compte tous les aspects environnementaux. Les impacts sont bien identifiés. Le choix du site et la justification de la localisation sont bien argumentés en fonction des critères de base. Les paysages, le contexte environnemental et le patrimoine font l'objet d'un inventaire exhaustif avec une évaluation de leurs sensibilités respectives. De nombreux schémas, photos, cartes, plans et photomontages permettent d'apprécier les incidences de l'implantation et de l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées.

L'ensemble de ces documents techniques et administratifs a été contrôlé, paraphé, mis à la disposition du public en mairie de Sancoins et sur le site internet des services de l'Etat du Cher pendant toute la durée de l'enquête.

**Le dossier présenté à l'enquête publique est conforme à la réglementation. Le dossier « papier » déposé en mairie est strictement identique au dossier électronique consultable en mairie et sur le site internet de la préfecture du Cher.**

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

## **2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur :**

Par la décision N° E2400001645 du 20 février 2024, monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans désignait monsieur Joseph CROS en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Olivier ALLEZARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour cette enquête.

### **2.2 Concertation et arrêté d'ouverture d'enquête :**

Dès ma désignation, j'ai contacté le bureau « règlementation et appui juridique » à la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Cher, pour obtenir un rendez-vous.

Une rencontre s'est déroulée à la DDT, le lundi 26 février 2024, pour obtenir une version électronique encore incomplète du dossier. Il m'a été remis cette version incomplète du dossier afin de me familiariser rapidement avec le projet et de pouvoir échanger plus facilement dans le cadre de la concertation.

Il a été évoqué les modalités du déroulement de l'enquête à savoir : le siège de l'enquête en mairie de Sancoins, la période prévisionnelle de l'enquête ainsi que le nombre, dates et heures des permanences en fonction des heures d'ouverture de la mairie.

Le nom et les coordonnées de la personne à contacter en mairie m'ont également été fournies.

Au cours de l'entretien, les noms et les coordonnées des responsables de la DDT, tant technique qu'administratif ayant validé la complétude du dossier actuel et le recours à l'enquête publique, m'ont été communiqués.

Le bureau de la DDT m'a transmis, pour remarques dans le cadre de la concertation, les projets d'arrêté et d'avis. Des entretiens, téléphoniques et par courriels, ont été nécessaires afin de finaliser, le 28 février 2024, ces projets.

Ensuite monsieur le préfet du Cher a pris l'arrêté préfectoral N° DDT 2024-050 du 28 février 2024 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.

Il convient de noter que par décision modificative du 20 février 2024, monsieur le président du Tribunal Administratif d'Orléans a acté le changement de commissaire enquêteur suppléant. Monsieur le préfet du Cher a pris un arrêté complémentaire N° DDT 2024-131 du 19 mars 2024 et établit un nouvel avis d'enquête entérinant ce changement.

Lors de l'entretien du mardi 19 mars 2024 à la DDT, le dossier d'enquête complet et celui du siège de l'enquête, pour la mairie en version « papier » et en version numérique par clé USB, m'ont été remis ainsi que le registre d'enquête.

## **2.3 Préparation et rencontres :**

### **2.3.1 Responsable du projet :**

Après avoir pris connaissance d'une version complète du dossier d'enquête, j'ai contacté monsieur Paul ZUNINO, responsable du projet, d'une part pour le rencontrer afin de parfaire mon information de l'étude du dossier et de faire le point sur le contenu du projet, les différents documents du dossier et de préciser certains points du dossier et d'autre part pour évoquer les conventions signées avec les exploitants agricoles.

La rencontre s'est déroulée, le mercredi 20 mars 2024, en mairie de Sancoins, afin de d'évoquer plus particulièrement :

- les tenants et les aboutissants du projet ;
- les différents scénarios d'implantation envisagés ;
- les dispositions techniques d'implantation des panneaux ;
- la prise en compte des contraintes environnementales avec les dispositions retenues pour éviter, réduire et compenser l'impact du projet ;
- les possibilité de raccordement à un poste source d'Enedis ;
- le projet agrivoltaïque avec l'élevage des ovins et les exploitants retenus ;
- le passage d'un huissier pour le constat du dossier en ligne, des contributions sur internet et des affichages.

J'ai pu obtenir un maximum de renseignements et de précisions sur le dossier ainsi que des éclaircissements aux nombreuses questions soulevées par l'étude du dossier.

J'ai demandé au responsable du projet d'ajouter au dossier les conventions signées avec les quatre exploitants agricoles. Cela a été fait le jour pour la version « papier » et pour celle numérique du dossier tant en mairie qu'à la DDT pour mise en ligne sur le site internet.

### **2.3.2 Rencontre avec le maire de Sancoins :**

J'ai établi et transmis par courriel, le 15 mars 2024, à la mairie de Sancoins et à l'autorité organisatrice :

- un document, à joindre au registre, indiquant au public les différentes possibilités pour exprimer une contribution ;
- un document d'informations, pour le maire et la responsable de l'urbanisme, relatif au déroulement de la procédure d'enquête concernant notamment les conditions de détention et de mise à disposition du registre et du dossier au cours de l'enquête, les conditions de consultation du dossier tant en version « papier » qu'en version numérique ainsi que l'enregistrement et la conservation des documents remis ou reçus ;
- un document pour l'identification des contributions du public.

J'ai rencontré, le mercredi 20 mars 2024, monsieur Pierre GUIBLIN, maire de la commune, accompagné de madame Sandrine DROUIN, responsable de l'urbanisme et désignée pour être mon interlocutrice durant l'enquête, en mairie.

Nous avons plus particulièrement évoqué :

- l'avis favorable, du conseil municipal au projet ;
- les retombées financières et fiscales pour la commune ;
- les exploitants agricoles bénéficiant d'un bail avec la commune pour l'exploitation des parcelles hors projet et ceux directement concernés par le projet ;
- la communication d'informations sur l'enquête publique par tous les moyens d'information à la disposition de la commune ;
- les modalités du déroulement de l'enquête à partir des documents transmis précédemment.

J'ai remis le dossier complet en version « papier » au siège de l'enquête avec la clé USB contenant la version numérique ainsi que le registre d'enquête.

Ce jour, j'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau principal et à l'extérieur de la mairie, dans les conditions règlementaires.

### **2.3.3 Rencontre avec les responsables du projet à la DDT :**

-Le mercredi 30 mars 2024, j'ai souhaité échanger, par téléphone, avec la personne ayant validé la complétude du dossier notamment l'étude préalable agricole pour évoquer :

- Le projet agricole avec les exploitants ainsi que les contraintes techniques et les aménagements envisagés ;
- les modalités pour établir la compensation collective versée, au monde agricole et le bénéficiaire de cette compensation financière, par le responsable du projet ;
- les conventions signées par le responsable du projet avec les exploitants.

Mais aussi le processus de déroulement de l'ensemble de la procédure d'autorisation environnementale et les contraintes par rapport aux exigences de la réglementation.

-Le lundi 13 mai 2024, j'ai échangé, téléphoniquement, avec la personne, ayant validé la partie administrative du dossier et nommé les demandes de permis de construire, pour connaître d'une part les conditions précises de recours à l'avis obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France ABF et d'autre part les conditions de prise en compte des dispositions de l'arrêté ministériel du 29 mars 2023 pour le débroussaillage et de l'arrêté préfectoral du 5 avril 2024 applicables aux parcs photovoltaïques.

## 2.4 Visites des lieux :

-Le mercredi 20 mars 2024, je me suis rendu, accompagné par le responsable du projet, sur les lieux du projet et des alentours pour acquérir une meilleure connaissance possible :

- des zones foncières d'implantation avec les paysages caractéristiques de bocage ;
- de l'environnement proche avec l'étang de Javoulet ;
- du hameau de Jouy avec un aperçu sur le donjon.

J'ai constaté les affichages mis en place par le responsable du projet et j'ai demandé de rajouter un panneau supplémentaire. Cela a été réalisé aussitôt.

-le 30 avril 2024 avant le début de la permanence 4, je me suis rendu sur les lieux du projet afin de mieux appréhender l'impact du projet sur les propriétés proches et riveraines du projet, sur l'environnement immédiat notamment les étangs de Javoulet, de la Grenouille et la visibilité du parc depuis le monument historique du Donjon de Jouy ainsi que l'intégration paysagère du parc compte tenu des observations formulées lors des précédentes permanences et des contributions émises.

J'ai constaté que les affichages étaient toujours présents.

-le 30 mai 2024, en fonction des très nombreuses contributions et observations émises et du mémoire en réponse du responsable du projet, il m'est apparu nécessaire d'effectuer une visite complémentaire plus approfondie, tant en voiture qu'à pied, pour mieux appréhender les nombreux propos exprimés et les commentaires du responsable du projet afin de parfaire ma vision du projet.

## 2.5 Information effective du public :

### 2.5.1 Publicité dans les journaux :

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés, au moins 15 jours avant le début de l'enquête, par les soins de la DDT, dans les annonces légales de 2 journaux diffusés dans le Cher :

- Le 18 mars 2024 dans « le Berry Républicain »,
- Le 21 mars 2024 dans « l'Echo du Berry »,

Ces publications ont été répétées, dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans ces mêmes journaux :

- Le 11 avril 2024 dans « le Berry Républicain »,
- Le 11 avril 2024 dans « l'Echo du Berry »,

Dans ces conditions, **la publicité dans les journaux m'apparaît conforme à la réglementation.**

## 2.5.2 Affichage :

### -Sur le panneau municipal :

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral et suivant la copie du certificat d'affichage transmis par l'autorité organisatrice, l'affichage de l'avis d'enquête publique, pour l'information de la population, a été mis en place à compter du 8 mars 2024 et jusqu'à l'heure de clôture de l'enquête sur le panneau municipal, à l'extérieur de la mairie et donc visible en permanence.

Le 20 mars 2024, j'ai constaté l'affichage en mairie.

Lors de chaque permanence, j'ai également constaté que cet affichage était toujours en place.

### **La réglementation a été respectée.**

### -Sur les lieux prévus pour la réalisation du projet :

Le responsable du projet a procédé à l'affichage de cet avis, au format réglementaire (format A2 sur fond jaune) et à compter du 18 mars 2024 et jusqu'à l'heure de clôture de l'enquête, sur les 4 panneaux d'affichage suivant la représentation suivante :



Emplacements  des panneaux autour des unités foncières du projet

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

Ces affichages étaient lisibles et visibles depuis les voies : routes et chemins d'accès.

Le mercredi 20 mars 2024, lors de la visite du site du projet, j'ai constaté que les panneaux étaient effectivement en place sur les lieux prévus à cet effet.

Le responsable du projet m'a informé qu'un affichage avait « disparu » et qu'il avait été remplacé le 26 avril 2024.

J'ai également constaté, lors de la visite complémentaire du site du 30 avril 2024, que les panneaux étaient bien en place.

Le responsable du projet a fait constater les affichages, les 20 mars 2024, 5 avril 2024 et 6 mai 2024, sur les lieux du projet et en mairie par un huissier de justice.

Dans ces conditions, je considère que **la réglementation a bien été respectée.**

### **2.5.3 Autres actions d'informations du public :**

La municipalité a déployé de nombreux efforts pour faire connaître l'existence du projet :

- L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune dès le 8 mars 2024 ;
- Le panneau lumineux, situé sur la place principale, mentionnait en permanence et en boucle la période de l'enquête ;
- Un article a été publié, dans le Berry Républicain du 5 avril 2024, mentionnant la période de l'enquête ainsi que les dates et heures des permanences.

**Ces initiatives ont contribué largement à informer la population.**

## **3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

### **3.1 Période et possibilités pour le public :**

#### **3.1.1 Période :**

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 5 avril à 9h00 au lundi 6 mai 2024 à 12h00, soit pendant 32 jours consécutifs.

#### **3.1.2 Consultation du dossier par le public :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consulter le dossier complet soit :

- en mairie de Sancoins, pendant les horaires d'ouverture, en version « papier » ou en version numérique sur l'ordinateur mis à la disposition du public par la mairie ;
- sur le site internet Départemental de l'Etat (IDE) dans le Cher : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr), onglet :« publications », puis rubrique « enquêtes publiques ».

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

### **3.1.3 Obtenir des renseignements auprès du responsable du projet :**

Des informations relatives au projet pouvaient être obtenues auprès de monsieur Paul ZUNINO, responsable du projet, à la société CS de Sancoins 188 rue Maurice Béjart 34 080 MONTPELLIER au 06 07 27 33 91 ou à paulzunino@groupevaleco.com.

### **3.1.4 Observations et propositions du public :**

Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes intéressées ont pu formuler éventuellement des contributions : observations et propositions soit :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie ;
- par courrier transmis par voie postale, à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, en mairie et annexé au registre ;
- par document remis directement en mairie ou en me le remettant lors d'une permanence et annexé au registre ;
- par courriel à l'adresse électronique dédiée : ddt-epsancoins@cher.gouv.fr ou via le site IDE : www.cher.gouv.fr, onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques » ;
- oralement lors des permanences mentionnées ci-après.

Les observations déposées sur le registre ainsi que les observations adressées par voie postale et celles remises en mairie pouvaient être consultées uniquement en mairie pendant la durée de l'enquête.

Les courriels étaient consultables pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat dans le Cher.

### **3.2 Permanences :**

Je me suis mis à la disposition du public pour l'informer utilement et pour recevoir ses observations orales et écrites durant les permanences suivantes :

- lundi 5 avril 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- mardi 16 avril 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 24 avril 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- mardi 30 avril 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- lundi 6 mai 2024 de 9h00 à 12h00.

Les permanences se sont déroulées, dans un bureau spécifique, dans de bonnes conditions matérielles et facilement accessible aux personnes à mobilité réduite.

### **3.3 Registre :**

J'ai paraphé toutes les pages, cotées à feuillets non mobiles, du registre lors de mon entretien du 19 mars 2024 avec les services de la DDT. Monsieur le maire a procédé à l'ouverture du registre le vendredi 5 avril 2024.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

Le registre est resté, pendant toute la durée de l'enquête, à la disposition du public pour consignation des contributions et pour consultation des documents annexés.

### **3.4 Incidents survenus au cours de l'enquête :**

Aucun fait marquant, dysfonctionnement ou difficulté particulière, ni incident n'a été déploré durant l'enquête.

Il n'y a pas eu d'article dans la presse locale, ni de pétition, ni d'intervention d'association pendant la durée de l'enquête.

### **3.5 Climat de l'enquête :**

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Le public a été courtois, mesuré dans les termes et sur la forme. Les entretiens avec le responsable du projet, les personnes de la DDT et les personnes en mairie ont été très cordiaux, conviviaux et coopératifs.

J'ai pu recevoir le public en mairie dans de bonnes conditions.

Les permanences se sont effectuées dans le calme et dans un excellent rapport d'échanges avec les personnes rencontrées.

Il n'a pas été nécessaire d'organiser une réunion publique durant l'enquête.

Des contributions sur internet proviennent, dans de fortes proportions, de personnes anonymes.

De nombreux commentaires ont été émis sur divers réseaux sociaux principalement en fin d'enquête. Cela a entraîné un climat plus tendu comme cela a été exprimé dans des contributions.

### **3.6 Clôture de l'enquête :**

A la fin de la dernière permanence le mardi 6 mai à 12h00, j'ai clos et signé le registre conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral.

J'ai emporté le registre avec les documents annexés, le dossier complet du siège de l'enquête afin de rédiger le procès-verbal de synthèse, remis au responsable du projet, ainsi que mon rapport et mes conclusions avec avis destinés à la DDT du Cher et au Tribunal Administratif d'Orléans.

Mon interlocutrice du bureau « règlementation et appui juridique » de la DDT m'a informé que quatre courriels ont été reçus après l'heure de clôture de l'enquête. Conformément à la règlementation, je n'ai pas pris en compte ces courriels et ils n'ont pas été publiés sur le site internet des services de l'Etat.

### **3.7 Notifications du procès-verbal des observations :**

Conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral, j'ai rédigé, dans le délai de huit jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse, joint en annexe 1 au présent rapport, regroupant les contributions et les observations émises pendant la durée de l'enquête.

J'ai convoqué le responsable du projet, représenté par monsieur Paul ZUNINO le lundi 13 mai 2024 en mairie de Sancoins, afin de lui relater le déroulement de l'enquête, de lui commenter communiquer et remettre ce procès-verbal de synthèse. Des copies des contributions ont également été remises.

J'ai invité le responsable du projet, conformément à l'article précité, à bien vouloir fournir un mémoire en réponse, et ce dans un délai de quinze (15) jours soit au plus tard le mardi 28 mai 2024, afin d'apporter le maximum de remarques et de précisions aux observations.

### **3.8 Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage :**

J'ai reçu, par courriel, le mémoire en réponse du responsable du projet le 28 mai 2024 soit dans le délai imparti et également par courrier.

Ce document, joint en annexe 2 au présent rapport de 62 pages, très complet, très détaillé et précis, apporte des éléments substantiels de réponse au regard éléments mentionnés dans le procès-verbal de synthèse ainsi que des contributions et observations émises lors de l'enquête.

### **3.9 Modalités de transfert du registre et du dossier à la Préfecture :**

Afin d'éviter les envois, sources de retard et de perte de documents, le registre d'enquête avec les documents annexés et le dossier du siège de l'enquête ainsi que mon rapport avec mes conclusions avec avis, ont été remis directement, avec un courrier d'accompagnement, à la Direction Départementale des Territoires du Cher le 6 juin 2024.

### **3.10 Relation comptable des observations :**

Durant les 5 permanences, j'ai rencontré 27 personnes. Deux personnes s'étant présentées à plusieurs permanences, j'ai donc reçu en fait 21 personnes différentes.

Aucune personne n'a consulté le dossier numérique à partir de l'ordinateur mis à la disposition du public en mairie. Quelques personnes ont consulté le dossier « papier » en mairie pendant l'enquête ;

La plupart des personnes avaient consulté au moins partiellement un des documents du dossier sur internet ;

Toutes les personnes rencontrées ont formulé une contribution tant sur le registre que par les documents remis ou par les courriels :

Il convient de noter que **chaque contribution comporte souvent de très nombreuses observations.**

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

Par note du 30 mars 2023, j'ai transmis, à la mairie et à l'autorité organisatrice, les modalités pour répertorier les observations du public à savoir :

- une **lettre** relative au moyen d'expression : **R** pour registre, **D** pour le document remis, en mairie directement ou sous enveloppe, **C** pour le courrier reçu uniquement au siège de l'enquête, **M** pour le courriel reçu à l'adresse dédiée,

- un **chiffre** correspondant au **numéro d'ordre chronologique**,

Le public a utilisé les différents moyens mis à sa disposition pour faire part des contributions. **85 contributions ont été enregistrées pendant la durée de l'enquête** et se répartissent de façon suivante :

- registre : **1**, identifiées **R1** ;

- courrier reçu et documents remis et annexés au registre :**15** et identifiés **D** suivi d'un numéro d'ordre chronologique ;

- courriels : **69**, à l'adresse internet dédiée, identifiés **E** suivi d'un numéro d'ordre chronologique ;

Mon interlocutrice du bureau « règlementation et appui juridique » de la DDT m'a informé et transmis, par courriel, régulièrement dès réception les courriels reçus à l'adresse dédiée pendant la durée de l'enquête. Ces courriels ont été mis en ligne, sur le site des services de l'Etat, dans les meilleurs délais.

Il convient de noter :

- que mon interlocutrice du bureau « règlementation et appui juridique » de la DDT m'a informé et transmis, par courriel, régulièrement dès réception les courriels reçus à l'adresse dédiée pendant la durée de l'enquête. **Ces courriels ont été mis en ligne, sur le site des services de l'Etat, dans les meilleurs délais.**

- que **quatre (4) courriels parvenus après l'heure de clôture de l'enquête n'ont pas été pris en compte et n'ont pas été publiés** sur le site internet de la préfecture ;

- que **19 contributions** ont été **détectées comme étant strictement identiques, au mot près, à plusieurs autres contributions, principalement émises sur internet et défavorables au projet.** Il apparaît difficile de toutes les prendre en compte. Aussi, **seule la contribution initiale est comptabilisée et analysée ;**

- que des personnes se sont exprimées à plusieurs reprises par document remis et/ou par courriel ;

- que des contributions comportent divers documents et contiennent systématiquement de nombreuses observations distinctes, portant sur des points différents souvent redondants. Toutefois il ressort qu'un total de **504 observations ont été émises ;**

- que 44 contributions, déposées par internet ou par document remis, émanent de personnes anonymes avec 50% pour celles défavorables au projet et 40% pour les favorables. Il convient d'observer qu'en fin d'enquête, les contributions défavorables n'étaient plus anonymes et que par contre celles favorables l'étaient devenues ;

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

Néanmoins les personnes anonymes, ayant émis des contributions, représentent un nombre très élevé de participants pour ce genre d'enquête publique et cela interpelle. Certes ce n'est pas une obligation de décliner son identité. Mais ces pourcentages, très élevés, sont rarement atteints dans une enquête. Il pourrait résulter d'une très forte mobilisation pour le projet. Néanmoins cela semble indiquer une volonté de déposer des contributions à différents moments pour soutenir des contributions déjà émises ou une volonté de partager les mêmes idées sur le projet ;

Ces statistiques indiquent que le public s'est très fortement mobilisé pour le projet notamment en fin d'enquête en apportant ou en transmettant de nombreuses contributions dont certaines résultent des commentaires, émis sur les divers réseaux sociaux.

Au total les **66 contributions exprimées et retenues** se décomposent en **41 défavorables** et **25 favorables** au projet.

## **4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

Dans un souci de clarté, les contributions et donc les observations ont été intégrées au procès-verbal de synthèse, en annexe 1, par thèmes et sous-thèmes et remises au responsable du projet.

Le responsable du projet a choisi de commenter et d'apporter des réponses et des commentaires à chaque sous-thème.

Je note la qualité du document produit, très complet et très argumenté, ainsi que les réponses apportées.

### **4.1 Observations défavorables au projet :**

#### **4.1.1 Choix du site :**

##### *Réponse du responsable du projet :*

Le responsable du projet rappelle que le site retenu se situe en dehors de tous les espaces protégés en région Centre-Val de Loire et de toutes les ZNIEFF. De plus les mesures de réduction et d'évitement rendront les impacts résiduels du projet négligeables pour les habitats, la faune et la flore.

Le responsable du projet tient à rappeler qu'il n'est en aucun cas question de « détruire » une zone écologique.

L'étude d'impact mentionne qu'un des sites non retenus a fait l'objet d'une étude de production d'électricité entre le propriétaire et une autre société. Le responsable du projet tient à souligner qu'un projet peut être abandonner suite aux enjeux écologiques, au refus du permis de construire ou par manque de rentabilité.

Le responsable du projet rappelle la démarche itérative pour le choix du site et qui repose sur le moindre impact pour l'environnement, sur l'éloignement des principaux tissus urbains à l'échelle de la commune. Il est conscient de la proximité des habitations de deux hameaux et des mesures sont préconisées au 4-1-11.

Le responsable du projet rappelle que le projet du parc respecte les dispositions de l'arrêté ministériel du 29 décembre 2023 pour la consommation des espaces agricoles et n'artificialise aucun espace.

Il rappelle que le projet, couplant une production d'électricité photovoltaïque avec un production agricole, est en conformité avec le SRADDET, le SCoT Pays Loire Val d'Aubois et le PLUi de la Communauté de communes des 3 Provinces. Les seules surfaces perdues, 1.5 ha, correspondent aux surfaces de pistes, des pieux et des postes électriques.

Le responsable du projet mentionne que le préfet du Cher a fixé, dans son avis du 2 février 2023, le montant de la compensation collective au monde agricole tel qu'il résulte de l'étude préalable agricole.

Le responsable du projet mentionne que la surface du projet représente que 1.6% de la Surface Agricole Utile SAU de la commune.

Il rappelle que le projet comporte 3 unités foncières afin de maintenir les corridors écologiques et de préserver la partie centrale à forts enjeux tout en créant un réservoir de biodiversité sur cette partie. De plus les haies, les mares et les cours d'eau identifiés seront conservés.

Le responsable du projet souligne que le projet respecte les critères de localisation édictés par le SCoT et qu'il se situe au sein d'un secteur ciblé pour le développement de l'éolien et donc du photovoltaïque.

Compte tenu de l'utilisation des pistes « enherbées » les pistes lourdes et légères représentent une surface de 1.28 ha ce qui est très inférieure aux dispositions du décret relatif aux installations agrivoltaïques du 8 avril 2024.

C'est la DDT du Cher qui a souhaité les trois demandes de permis de construire car le projet est situé sur trois unités cadastrales différentes.

#### ***Avis du commissaire enquêteur :***

Je note que le projet se situe en dehors des espaces protégées et des ZNIEFF. De plus je prends acte, comme mentionné dans l'étude d'impact, que les principales zones d'intérêt écologiques, identifiées dans la Zone d'Implantation Potentielle du projet, seront évitées et que des mesures ERC permettront de limiter au maximum les impacts afin de ne pas « détruire » la zone écologique.

Il existe en effet diverses raisons pour qu'un projet n'aboutisse pas en particulier le refus du permis de construire et mais également les contraintes techniques et économiques du raccordement au poste source pour les parcs de faible surface.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

Je prends acte que le projet se situe en dehors des zones urbaines de la commune et que le responsable du projet envisage des dispositions spécifiques pour les habitations les plus proches.

Je prends acte que le projet n'artificialise aucun espace agricole tout en respectant un arrêté ministériel, non paru lors de l'élaboration du dossier pour le projet, qu'il est en conformité avec les prescriptions du SRADDET, du SCoT et du PLU intercommunal et qu'il respecte les dispositions du décret paru récemment et concernant les installations agrivoltaïques.

Je prends acte de la décision de préfet concernant la validation de la compensation agricole.

Les contraintes administratives ont nécessité le dépôt de trois (3) permis de construire.

#### **4.1.2 Environnement et impact sur la biodiversité :**

##### ***Réponse du responsable du projet :***

Le responsable du projet mentionne que le projet permet de produire une énergie renouvelable sans avoir recours aux énergies fossiles et de lutter contre le réchauffement climatique.

Il rappelle que le bilan carbone témoigne d'un impact environnemental positif.

Le responsable du projet tient à mentionner que le propriétaire des parcelles, la commune de Sancoins, ne dispose pas des compétences pour réaliser une étude d'impact pour un tel projet.

Le responsable du projet tient à rappeler les conclusions de l'étude d'impact mettant en évidence les plus-values environnementales du projet avec notamment les dispositions retenues pour la gestion raisonnée du site, la préservation de la zone centrale en zone humide à forts enjeux qui créera un véritable corridor écologique et un réservoir de biodiversité. Les mesures ERC viendront rendre les impacts résiduels négligeables tant en phase de travaux qu'en phase d'exploitation. Il mentionne qu'en aucun cas le projet va « détruire » des parcelles protégées de bocage agricole.

Le responsable indique que l'étude d'impact prend en compte l'impact du projet sur l'étang de la Grenouille.

Le responsable du projet rappelle de nouveau l'évitement des zones humides qui permettront de conserver un espace de transit aux espèces fréquentant les étangs proches du site. Il mentionne que les dispositions pour les clôtures ainsi que le maintien du couvert herbacé, des haies et la création de nouvelles haies permettront à la petite faune de se mouvoir dans l'enceinte du site du projet. L'étude d'impact montre que le projet aura un impact faible sur la grande faune.

Le responsable du projet tient à souligner la qualité de l'étude d'impact pour les inventaires et l'analyse des enjeux réalisés. Il mentionne l'absence de commentaire de la MRAe sur ces éléments. De plus aucune espèce végétale protégée n'a été recensée sur le site.

Le responsable du projet tient à préciser que le projet est un parc photovoltaïque au sol et n'est pas un projet flottant sur l'étang de Javoulet. En conséquence il n'y aura pas d'impact sur la température de l'eau, la qualité de la lumière et les nutriments.

Le responsable du projet rappelle que le SDIS a émis un avis, présent dans le dossier qui ne prend pas en compte les dispositions retenues dans l'arrêté préfectoral du 5 avril 2024.

***Avis du commissaire enquêteur :***

Je partage la réponse du responsable du projet concernant la production d'une énergie renouvelable et l'impact carbone du projet.

Je prends acte des dispositions retenues afin que le projet possède un impact faible sur l'environnement et la biodiversité. Je partage néanmoins l'avis du responsable du projet.

Pas de commentaire pour l'étang de Javoulet.

Le dossier comporte l'avis du SDIS, du 4 janvier 2023, assorti de mesures. Il a été émis postérieurement au dépôt du dossier par le responsable du projet. Les services de l'Etat n'ont pas émis le souhait d'intégrer au dossier l'arrêté préfectoral du 5 avril 2024.

Dans ces conditions, je considère que cet arrêté, paru bien après le dépôt du dossier, ne peut pas être pris en considération dans le cadre de l'enquête publique.

Il appartient au responsable du projet d'examiner, en concertation avec le SDIS, les mesures préconisées dans l'avis lors d'une phase ultérieure.

**4.1.3 Zones humides :**

***Réponse du responsable du projet :***

Le responsable du projet reprend les éléments de l'étude d'impact qui précisent que seulement 2 546 m<sup>2</sup> de zones humides seront impactées et non 80 ha. Il tient à rappeler que la zone centrale, de la Zone d'Implantation Potentielle ZIP, n'a pas été retenue car elle est une zone humide à enjeux forts et elle remplit des fonctions : hydraulique, épuratoire et biologique. Le responsable du projet mentionne la présence d'autres zones humides, souvent dégradées, mais précieuses pour la faune et la flore.

Il tient à rappeler la mesure de compensation des zones humides impactées avec la conversion d'une surface de 1.5 ha, actuellement cultivée, en prairie de pâture permanente humide après réensemencement. Dans ces conditions, l'étude d'impact permet de conclure que l'impact sur les zones humides sera non significatif voire positif.

***Avis du commissaire enquêteur :***

Je prends acte que la zone humide centrale de la ZIP n'a pas été retenue pour le projet compte tenu des enjeux forts et que le responsable du projet prévoit de compenser une surface de

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

zone humide par une surface 6 fois supérieure. Je partage l'avis du responsable du projet concernant l'impact du projet sur les zones humides.

#### **4.1.4 Qualité de l'étude environnementale :**

##### *Réponse du responsable du projet :*

Le responsable du projet rappelle que l'autorité environnementale a estimé que le dossier d'étude d'impact était complet et suffisant sur les différents aspects de l'environnement notamment sur la qualité des inventaires et sur l'analyse des enjeux. Il a apporté des précisions à deux recommandations de la MRAe dans le mémoire en réponse.

Le responsable du projet indique que la plateforme de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel notamment le Système d'Information de l'Inventaire du Patrimoine Naturel (SINP) a été consulté lors de la réalisation de l'étude d'impact. Ce système est constitué d'un réseau d'acteurs qui partagent les informations naturalistes détenues. Une liste des acteurs est fournie avec notamment l'OFB et La LPO. Le responsable du projet indique que Nature 18 reverse bien des données comme cela a été le cas pour la ZNIEFF de l'étang de Javoulet.

Le responsable du projet précise que les inventaires ont été réalisés sur l'Aire d'Etude Immédiate (AEI) et les enjeux déterminés sur la Zone d'Implantation Potentielle (ZIP).

Le responsable du projet précise que l'étude d'impact a bien pris en compte les étangs à proximité dans l'analyse de la continuité écologique. L'analyse résulte de la présence de la ZNIEFF qui met seulement en évidence les influences pour l'alimentation de la faune volante. Les mesures ERC prévues avec notamment l'évitement de la zone centrale offrira un espace de transit pour les espèces fréquentant les étangs proches du site.

Le responsable du projet précise que la fiche descriptive de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallées de la Loire et de l'Allier entre le Cher et la Nièvre » ne précise pas que le corridor écologique est une ramification de l'axe migratoire du Val d'Allier, distant d'une dizaine de kilomètres. Toutefois une extension de la ZPS apparaît dans le SINP mais elle ne concerne pas le périmètre des quatre (4) étangs.

Le responsable du projet mentionne que les bases de données ont été consultées pour établir la liste des espèces patrimoniales pouvant fréquenter l'AEI et déterminer les enjeux sur l'avifaune principalement pour la ZIP avec les fonctions primordiales assurées par les prairies et les haies.

Le responsable du projet estime que la ZIP, adjacente à la ZNIEFF, va permettre aux différentes espèces d'oiseaux de venir s'alimenter en halte migratoire.

Le responsable du projet rappelle que les experts naturalistes sont intervenus à de nombreuses reprises pour procéder méthodologiquement aux inventaires écologiques de terrain pour l'avifaune permettant de couvrir trois (3) périodes biologiques. Il considère qu'un travail de qualité, proportionné au site, a été réalisé tant en nombre d'interventions qu'en période d'interventions par ces experts.

Il tient à préciser que les inventaires constituent un échantillonnage et ne peuvent remplacer le suivi réalisé sur 20 ans. Néanmoins l'étude d'impact mentionne bien les espèces observées, les espèces retenues, extraites de la bibliographie, en mentionnant celles pouvant fréquenter le site et enfin celles n'étant pas susceptibles de fréquenter le site.

Le responsable du projet mentionne le faible impact du projet pour les grues cendrées qui pourront également continuer à se nourrir tout en ayant la possibilité de trouver des habitats plus attractifs sur les nombreuses prairies bocagères environnantes.

Il précise que les rapaces et passereaux pourront trouver de la végétation entre les tables et sous celles-ci.

L'étude d'impact mentionne la présence de certaines espèces de canard.

Le responsable du projet estime ne pas pouvoir apporter de réponse sans connaître en détail les espèces protégées et classées qui seraient en danger.

Le responsable du projet rappelle les éléments contenus dans l'étude d'impact et la réponse à l'avis de la MRAe concernant les espèces végétales inventoriées où aucune n'est concernée par un statut patrimonial. La MRAe n'a demandé aucun élément complémentaire sur l'avifaune. Par ailleurs, la réponse à l'avis de la MRAe contient également les éléments relatifs au raccordement électrique et à l'insertion paysagère.

Le responsable du projet pense que la contribution des impacts des fermes solaires fait référence à une étude américaine sur la mortalité aviaire dans des installations solaires de grande échelle aux Etats Unis dans des conditions très précises de températures et d'environnement. Il mentionne que l'étude conclut à une mortalité inférieure à celle de la plupart des activités humaines et que d'autres études devront la confirmer.

Le responsable du projet fournit des éléments concernant les champs électromagnétiques tant électriques que magnétiques. Il conclut, comme cela est mentionné dans l'étude d'impact, que le parc photovoltaïque n'aura aucun impact sur la santé humaine au niveau des habitations et des activités humaines. En effet à une distance de 10 m, les valeurs du champ sont généralement plus faibles que celles de nombreux appareils ménagers. Le responsable du projet estime que les onduleurs constituent la principale source de champ magnétique. Ils sont centralisés sur 3 zones par unité foncière.

De plus le responsable du projet mentionne qu'aucune étude n'a mis en évidence un impact des champs magnétiques basse fréquence sur la faune et que les dispositions adoptées pour les onduleurs réduisent encore les possibilités d'impact sur la faune si elles existent.

Le responsable du projet rappelle que le bilan carbone et énergétique figure dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Le responsable du projet confirme les éléments de l'étude d'impact concernant l'ensoleillement et l'étude paysagère, réalisés par des experts, et complétés par la réponse à l'avis de la MRAe.

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

***Avis du commissaire enquêteur :***

Je prends acte de l'avis de l'autorité environnementale et des compléments apportés par le responsable du projet et également des recherches bibliographiques pour déterminer les espèces patrimoniales ainsi que du nombre d'inventaires, pour l'avifaune, effectué par des experts lors de l'élaboration du dossier.

Je prends acte du faible impact sur les grues cendrées, les rapaces et les passereaux et des conclusions sur les espèces protégées et classées.

Je prends acte que le responsable du projet confirme avoir pris en compte les étangs à proximité du projet lors de l'étude écologique. Il en déduit que les mesures ERC adoptées vont permettre aux différentes espèces d'oiseaux de s'alimenter dans la zone de transit constituée par la partie centrale, zone humide notamment, non retenue dans le projet et également les autres prairies adjacentes. Le responsable du projet mentionne que la MRAe n'a demandé aucun complément concernant l'avifaune.

Il tient à préciser que la documentation fait état d'une extension de la ZPS qui ne concerne pas la zone des 4 étangs et donc que le corridor écologique évoquée n'est pas une extension de cette ZPS.

Je note l'étude essentiellement théorique américaine concernant la mortalité aviaire au Etats Unis dans des conditions très particulières.

Le responsable du projet complète les éléments de l'étude d'impact concernant les champs électromagnétiques avec l'absence d'impact sur la santé humaine et qu'il n'a pas connaissance d'études sur les incidences pour l'avifaune.

Je prends acte des éléments de l'étude environnementale complétés par ceux du mémoire pour l'ensoleillement, l'étude paysagère et le bilan carbone du projet.

**4.1.5 Impact paysager :*****Réponse du responsable du projet :***

Le responsable du projet rappelle que les abords des monuments historiques ont des contraintes dans un périmètre « délimité » établi dans des conditions très spécifiques. Or pour le donjon de Jouy, aucun périmètre n'existe et c'est la règle des 500 m qui s'applique pour le périmètre de protection. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ABF devient alors obligatoire, au sens de la réglementation, aux immeubles situés en visibilité du monument ou aux travaux dans ce périmètre. Le projet se situe à 690 m du donjon et donc à l'extérieur du périmètre. Le responsable du projet en déduit que l'avis de l'ABF n'est pas obligatoire pour ce projet.

Le responsable du projet confirme la présence d'un autre monument historique sur la commune de Sancoins mais très éloigné du projet.

Le responsable du projet confirme que le parc ne sera pas visible depuis le donjon de par la présence d'éléments topographiques, de la végétation notamment la conservation des haies

existantes et de bâtiments intercalés et que quelques rares cas de covisibilité ne viendront pas impacter la patrimonialité du donjon comme indiqué dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Les haies existantes seront conservées. De plus des haies supplémentaires ainsi que des bosquets seront plantés avec des essences locales pour mieux s'intégrer à la végétation existante afin de favoriser également la biodiversité. Le responsable du projet conclut que le paysage bocager ancestral sera renforcé et non menacé.

A terme, le responsable du projet considère que l'impact du projet sur le paysage et le patrimoine sera faible.

Le responsable du projet considère que l'esthétisme des panneaux solaires demeure très subjectif.

***Avis du commissaire enquêteur :***

Le monument historique est répertorié ainsi que son périmètre de protection. Le service administratif de la DDT a consulté la cartographie de ces monuments et il s'avère que le projet est situé au-delà du périmètre et ce service a donc estimé qu'il n'était pas obligatoire de consulter l'Architecte des Bâtiments de France. C'est pourquoi aucun avis ne figure au dossier.

De plus lors des visites sur site, il met apparue que le donjon n'était pas en très bon état et qu'il était impossible d'accéder au sommet. Les abords immédiats de ce monument n'étaient pas entretenus régulièrement et la végétation l'avait envahi. J'ai également pu constater que la végétation, les boisements de la ZNIEFF et les bâtiments proches empêchaient toute visibilité du parc photovoltaïque depuis le monument. Les haies existantes et les nouvelles plantations réduiraient encore toute possibilité de visibilité. Aussi je considère que le parc photovoltaïque ne sera pas visible depuis ce monument historique.

Avec l'entretien spécifique des haies existantes, afin de les densifier tant en hauteur qu'en largeur, et les nouvelles plantations de haies et de bosquets, je considère que le projet ne devrait avoir qu'un impact très faible sur les paysages et le patrimoine.

Pas de commentaire sur l'esthétique des panneaux.

**4.1.6 Incompatibilité avec les documents d'urbanisme et autres :**

***Réponse du responsable du projet :***

Le responsable du projet rappelle que le SCoT du Pays Loire Val d'Aubois a été approuvé en juillet 2022.

Toutefois le responsable du projet considère que le projet demeure compatible avec les objectifs et les orientations de ce document. Pour cela il rappelle les objectifs 2.4, 3.6 et la prescription 60 concernant la biodiversité. La conservation des haies, l'entretien raisonnée de celles-ci et les nouvelles plantations contribueront au respect de cette prescription. De plus l'activité agricole d'élevage d'ovins permet de satisfaire la prescription 48.

En conclusion, le responsable du projet considère que le projet agrivoltaïque est bien compatible avec le SCoT Pays de Loire Val d'Aubois.

Le responsable du projet confirme que le projet agrivoltaïque respecte bien les dispositions du PLUi de la Communauté des 3 Provinces.

En effet l'arrêté de 2016 autorise, en zone agricole A, les constructions concourant à la production d'énergies renouvelables tout en respectant les zones d'inconstructibilité mentionnée au règlement. De plus compte tenu des mesures adoptées de réduction et d'évitement, décrites dans l'étude d'impact et dans ce mémoire, rendent négligeable les impacts résiduels du projet sur la biodiversité. Par ailleurs l'impact paysager concerne la visibilité de la vallée de l'Aubois, située à l'opposé du projet, depuis le donjon de Jouy.

Le responsable du projet estime que le projet s'inscrit dans les enjeux thématiques et les orientations du SRADDET et participe à la réalisation des objectifs. La conception du parc et les différentes mesures retenues limitent de façon négligeable l'impact sur la biodiversité et donc respecte la zone de continuité écologique du projet à préserver.

***Avis du commissaire enquêteur :***

Je prends acte des éléments apportés par le responsable du projet dans l'étude d'impact que dans ce mémoire pour montrer que le projet est compatible avec le SRADDET de la région, le PLUi de la Communauté de communes et le SCoT non publié lors de l'élaboration du dossier et à la date du dépôt des permis de construire.

**4.1.7 Atteinte au tourisme local :**

***Réponse du responsable du projet :***

Le responsable du projet rappelle que le projet s'insère dans un paysage de bocages denses et sera peu visible dans le paysage rapproché comme éloigné.

Il mentionne les initiatives prises à l'étranger et en France pour attirer les touristes.

De plus il considère que les retombées économiques pour la commune pourraient être investies dans des équipements d'accueil des touristes

La notion d'artificialisation des sols se définit principalement si le sol perd des fonctions : de fertilité, d'infiltration de la pluie, de refuge pour la biodiversité et de stockage du carbone.

Par ailleurs, les plantations de haies permettent une meilleure intégration paysagère.

Le responsable du projet rappelle, comme indiqué précédemment, que le projet ne sera pas visible depuis le monument historique.

Il précise que les effets du projet sur le chemin de randonnée ont fait l'objet d'un développement important dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe permettant de limiter l'impact du projet sur la partie concernée de l'itinéraire de randonnée.

***Avis du commissaire enquêteur :***

Je prends acte des réponses du responsable du projet.

Je partage son avis sur la visibilité du projet depuis le donjon et l'impact sur le chemin de randonnée.

**4.1.8 Procédures administratives :*****Réponse du responsable du projet :***

Le responsable du projet tient à rappeler la place de sa société avec son rattachement au leader européen des énergies renouvelables. Il mentionne les installations en exploitation, celles en construction et les récents permis obtenus.

Le responsable du projet cite un arrêt du Conseil d'Etat concernant l'absence d'obligation de mise en concurrence pour les occupations du domaine privé de la commune. Il rappelle également que, conformément à la réglementation en vigueur, la promesse de bail et la délibération du conseil municipal la concernant ne constituent pas des pièces obligatoires à une demande de permis de construire. Toutefois la délibération demeure disponible sur le site internet de la commune.

***Avis du commissaire enquêteur :***

Je considère que la société possède toutes les compétences techniques et financières pour réaliser ce parc, l'exploiter et assurer la maintenance.

Je prends acte de l'arrêt du Conseil d'Etat, de la procédure administrative retenue pour ce projet et des pièces obligatoires pour une demande de permis de construire.

Je considère que la procédure administrative retenue est la plus judicieuse. En effet il aurait été très dommageable que la commune ait recours d'une part à une phase d'études pour retenir un site potentiel et ensuite un appel d'offres pour le choix du producteur. De plus, VALECO venait de concevoir le projet agrivoltaïque de Mornay-sur-Allier dans les mêmes conditions administratives et sans remarque de la préfecture.

Je note également que les services de l'Etat n'ont pas demandé de rajouter cette délibération au dossier lorsqu'ils ont prononcé la complétude et la recevabilité du dossier.

**4.1.9 Qualité des sols :*****Réponse du responsable du projet :***

Le responsable du projet confirme qu'avec les dispositions retenues les sols ne seront pas impactés par la construction, l'exploitation du site et la maintenance des installations.

Le responsable du projet stipule que les ovins pourront circuler sur l'ensemble du parc y compris sous les panneaux évitant ainsi une concentration entre les rangées de panneaux. Par ailleurs la mesure de gestion agricole, par pastoralisme raisonné, permettra une réduction de

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

l'impact du projet et une amélioration de la qualité fourragère en prenant en compte les enjeux des zones humides en période hivernale et un renouvellement de la strate herbacée. En conclusion il considère, comme mentionnée dans la contribution d'un exploitant, que les prairies devront être moins abimées par le piétinement des ovins que celui des bovins.

Le responsable du projet indique que la production d'électricité photovoltaïque couplée avec une activité agricole entrainera la perte de seulement 1.5 ha de prairies sur l'ensemble des prairies du parc.

Le responsable du projet rappelle que la réglementation impose, dans le cadre du projet, le versement d'une compensation agricole collective fixée à 451 467€. En accord avec les services de l'Etat, cette somme sera attribuée à l'Atelier de Découpe et de Transformation de Viande (ADTV), basée à Sancoins. Cela devrait impacter positivement l'économie locale avec le marché aux bestiaux et éventuellement le futur abattoir.

***Avis du commissaire enquêteur :***

Je prends acte de l'absence d'altération de la qualité des sols.

Je prends actes des dispositions retenues, en accord avec les futurs éleveurs, afin que les prairies soient moins abimées par le piétinement des ovins que celui par celui des bovins. Cela permet de mieux optimiser l'activité agricole.

Je prends acte que le projet aura un impact peu significatif sur la perte de surface de prairies.

Je note que le préfet a émis un avis favorable à l'étude préalable agricole et à la compensation proposée tant en montant qu'au bénéficiaire. Elles auront un impact important pour le milieu agricole sur la commune de Sancoins.

**4.1.10 Concertation et transparence :**

***Réponse du responsable du projet :***

Le responsable du projet mentionne que par délibération du conseil municipal, du 24 février 2021, la décision d'une promesse de bail emphytéotique a été décidée et que le projet a été approuvé par délibération du 6 avril 2023. Ces délibérations ont été affichées et demeurent disponibles sur le site internet de la commune.

Le projet a été évoqué lors des vœux du maire en janvier dernier et un article dans la presse locale mentionnait en septembre 2023 l'existence de trois (3) projets approuvés par la commune.

Le responsable du projet mentionne que les élus ont estimé qu'une concertation n'était pas nécessaire avec la population compte tenu de l'éloignement des principaux lieux

d'habitations mais seulement de contacts avec les riverains du projet. Cela a été réalisé et les riverains rencontrés ont exprimé la volonté d'informer les autres riverains.

Néanmoins le responsable du projet a rencontré l'ensemble des riverains tant en amont de l'enquête que durant l'enquête. Les échanges ont permis d'identifier des mesures de réduction et de compensation supplémentaire évoquées au 4-1-11

***Avis du commissaire enquêteur :***

Je prends acte de la délibération concernant la promesse de bail. Par contre la seconde délibération pour l'approbation du projet fait partie du dossier.

Malgré des informations diverses et la rencontre du responsable du projet avec des riverains durant la phase d'études, je considère qu'une présentation du projet, en amont de l'enquête, aurait sûrement permis de le faire connaître notamment des habitants et de ceux de la commune, limitrophe du projet, de Givardon impactés et également de faire évoluer certaines dispositions constructives. Cela aurait peut-être éviter les nombreux commentaires des réseaux sociaux en fin d'enquête.

Je prends acte des rencontres durant l'enquête et des mesures adoptées et décrites au paragraphe suivant.

**4.1.11 Immobilier :**

***Réponse du responsable du projet :***

Le responsable du projet rappelle les dispositions retenues dans l'étude d'impact concernant la phase du chantier, la phase d'exploitation et celle de l'entretien afin de réduire au maximum l'impact du projet pour les riverains les plus proches. Les échanges avec les riverains ont permis d'apporter des modifications à certaines dispositions du projet afin de limiter au maximum l'impact et les nuisances comme indiqué ci-après.

Le responsable du projet fait référence à une étude de l'ADEME sur l'immobilier mais précise qu'aucune étude précise du domaine n'existe en France. De plus il considère que l'étude paysagère montre une covisibilité faible du projet, de par la présence notamment des haies, depuis les habitations avoisinantes.

Le responsable du projet considère que le projet ne représente pas un facteur de dissuasion pour de nouveaux habitants compte tenu de son isolement, de la très faible visibilité et d'être peu bruyant.

Comme indiqué au 4-1-14, il considère que les conséquences positives sur l'économie locale augmenteront l'attractivité de la commune de Sancoins et que cela pourrait avoir un effet positif sera l'accueil de nouveaux arrivants et sur l'immobilier.

Suite à des échanges avec les riverains des lieux-dits : « Chantemerle » et « Les Varissons », le responsable du projet propose des aménagements du projet afin de limiter au maximum les nuisances potentielles. Cela concerne :

-la suppression de l'accès prévu à l'unité foncière Nord, le déplacement du poste électrique et des onduleurs dans les unités foncières Nord et Sud ;

-le renforcement de la haie existante et la plantation d'une haie supplémentaire pour l'unité Nord ainsi que la plantation d'une haie tout le long de la route départementale 41 et de bosquets supplémentaires à l'angle Ouest de l'unité Sud. Ces plantations seront anticipées pour permettre un développement efficace et réduire l'impact de visibilité.

Compte tenu des recettes supplémentaires générées par le projet, le responsable du projet estime que les taxes foncières ne devraient pas augmenter.

*Avis du commissaire enquêteur :*

Je prends acte des aménagements techniques proposés par le responsable du projet, en concertation avec les riverains pour ces deux (2) lieux-dits pour minimiser au maximum les impacts du projet pour les habitants.

Aussi je recommande au responsable du projet d'apporter les modifications nécessaires au projet pour prendre en compte ces propositions.

Je demande également au responsable du projet de procéder, dans les meilleurs délais après l'obtention des permis et sans attendre le raccordement au poste source, à l'entretien raisonnée des haies existantes et aux plantations prévues.

Je constate qu'aucune contribution n'a été émise par les habitants du hameau de Jouy car vraisemblablement la végétation et des bâtiments masquent le projet.

Par ailleurs j'estime que les habitations, situées à au moins 350 m d'une unité foncière, auront une très faible visibilité sur le projet, voire aucune, avec les haies existantes et celles créées compte tenu des paysages de bocages et de la topographie des lieux. Je prends acte du refus de mesure spécifique des habitants du lieu-dit « Trembon ».

Je prends acte de l'absence d'étude concernant l'impact d'une centrale solaire sur l'immobilier. Je note en effet que les dispositions retenues : site isolé, masque par des haies et peu bruyant suite aux aménagements pour les éléments pouvant générés des nuisances sonores, ne devrait pas s'opposer à l'installation de nouveaux arrivants ni à des extensions de propriétés dans un but touristique.

Je prends note du montant de la recette supplémentaire, d'environ 300 000€ par an, perçue par la commune. J'estime qu'il appartient à la municipalité de décider de l'utilisation de cette somme et qu'une réduction de la taxe foncière demeure une bonne hypothèse.

#### 4.1.12 Sites alternatifs :

##### *Réponse du responsable du projet :*

Le responsable du projet précise que le choix du site a fait l'objet d'un développement important dans l'étude d'impact. Il rappelle l'ensemble des critères et les raisons ayant aboutis au choix retenu.

Le responsable du projet indique que le PPE prévoit l'accélération du développement de la filière solaire notamment par des installations au sol pour atteindre les objectifs de 2028 et que le projet s'inscrit pleinement dans cette démarche. Il indique que l'impact du projet sera faible sur le paysage, neutre voire positif sur la biodiversité et positif sur l'économie locale.

Il mentionne l'installation photovoltaïque existante en toiture sur un bâtiment important dans la commune. Il indique que le coût de production de l'électricité est moins élevé pour des installations au sol car aucune subvention publique n'est nécessaire.

##### *Avis du commissaire enquêteur :*

Je prends acte de la réponse du responsable du projet concernant le choix du site et également sur les avantages d'une installation solaire au sol pour les coûts de production de l'électricité.

Comme évoqué précédemment, je partage l'avis responsable du projet sur les impacts du projet sur la biodiversité et l'économie locale.

#### 4.1.13 Panneaux solaires :

##### *Réponse du responsable du projet :*

Le responsable du projet fournit différents coûts de production suivant les sources d'énergie. Il en déduit que l'énergie solaire au sol se situe parmi les plus compétitives.

Il confirme les données d'ensoleillement retenues pour le dossier.

Le responsable du projet précise que l'étude d'impact démontre que les champs électromagnétiques ont un impact nul sur la santé humaine et qu'aucune étude n'existe concernant l'impact sur la faune. Il rappelle les dispositions constructives retenues dans le projet pour réduire encore et de façon significative les champs électriques.

Le responsable du projet considère que les observations sur l'effet « miroir » font référence à l'étude américaine mentionnée au 4-1-4 ci-avant. Il conclut en indiquant qu'aucune preuve n'est connue mais qu'il existe seulement des hypothèses.

Le responsable du projet mentionne que l'utilisation du silicium pour les panneaux nécessite une grande quantité d'énergie souvent d'origine fossile. Toutefois la durée de vie des panneaux et le recyclage à 95% dans la fabrication de nouveau panneau réduit

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

considérablement le bilan carbone. Il confirme qu'aujourd'hui le principal producteur demeure la Chine. Des fournisseurs commencent à émerger en Europe voire en France. Le responsable du projet ne connaît pas, à ce jour, l'origine des panneaux du parc.

Le responsable du projet précise que les fournisseurs garantissent une productivité des panneaux à 80% de la puissance initiale au bout de 25 ans.

Le responsable du projet rappelle que les éléments concernant le démantèlement des installations et la remise en état du site sont détaillés dans l'étude d'impact et dans le mémoire en réponse à la recommandation de la MRAe. Il détaille d'une part les principes fondamentaux garantissant le respect des engagements environnementaux dans une charte « chantier vert » et d'autre part le process retenu pour l'ensemble du parc.

Le responsable du projet tient à rappeler qu'il cotise, dès l'achat des panneaux, pour le recyclage.

Dans le cas où la société mère VALECO venait à disparaître les actifs, avec les obligations, seraient vendus aux enchères et le démantèlement réalisé.

*Avis du commissaire enquêteur :*

Pas de commentaire sur le coût de production. Toutefois je note que la très grande majorité des personnes, ayant déposé une contribution, se déclare favorable au développement d'énergie solaire.

Je prends note que le site d'implantation se trouve dans une zone favorable pour la production solaire avec la durée moyenne et le nombre de jours d'ensoleillement annuel. De plus aucune zone d'ombre ne vient réduire ces données.

Je prends note que les champs électromagnétiques générés par le parc auront un impact nul sur la santé humaine et vraisemblablement sur la faune également. Des précautions, pour réduire encore plus ces champs, sont prises dans le projet.

Je prends note que le miroitement des panneaux donnant l'illusion de plans d'eau pour les animaux repose actuellement que sur des hypothèses et non pas sur des preuves concrètes.

Je prends acte des éléments concernant actuellement le bilan carbone lié à la fabrication des panneaux ainsi qu'aux des fournisseurs de panneaux. Il est certain que compte tenu des délais de raccordement plus ou moins importants (3 à 5 ans minimum) au poste source, le responsable du projet ne peut apporter plus de réponse. Je prends acte des éléments concernant la durée de vie des panneaux.

Je prends acte des opérations de démantèlement et de remise en état du site en fin de bail avec les conséquences si la société VALECO venait à disparaître.

#### 4.1.14 Divers :

##### *Réponse du responsable du projet :*

Le responsable du projet décrit et détaille les orientations envisagées pour les quatre (4) exploitants signataires des conventions pour l'élevage d'ovins sur les parcelles du projet. Il mentionne les évolutions de chaque exploitation tant pour l'élevage des ovins que pour celles ayant des bovins. Il conclut que le projet agrivoltaïque entraînera, à terme, un rééquilibrage des productions pour les exploitations sans changer le nombre d'Unité de Gros Bétail (UGB) à l'hectare pour les bovins et cela n'aura pas d'impact sur la biodiversité.

Le responsable du projet décrit et explicite pour chaque exploitant les orientations résultant de la coactivité agricole et du photovoltaïque avec les conséquences du projet sur chaque exploitation. Il conclut que le projet viendra renforcer la capacité des exploitants à maintenir une production diversifiée, durable et plus résiliente face aux aléas économiques et au changement climatique.

Le responsable du projet indique que les agriculteurs sont confrontés à des parcelles très humides en hiver et très sèches en été et que des ovins pâturent déjà sur les parcelles du projet. La douve ne semble pas être une problématique majeure.

Le responsable du projet mentionne que le parc agrivoltaïque de Mornay-sur-Allier n'a fait l'objet d'aucune contestation.

Le responsable du projet souligne les emplois directs et indirects liés à la construction et à l'exploitation du parc mais également ceux créés dans les exploitations agricoles et enfin les emplois créés par la société ADTV grâce à l'aide financière au titre de la compensation collective agricole.

Le responsable du projet mentionne les retombées financières pour la commune et les collectivités pendant la durée d'exploitation prévisionnelle fixée à 40 ans. Il considère aussi que le projet produira une électricité renouvelable permettant d'alimenter environ 15 000 foyers et réduisant les émissions de CO<sub>2</sub>.

Le responsable du projet confirme que le projet, notamment l'étude d'impact, respecte l'ensemble des dispositions réglementaires applicables. L'étude d'impact a été réalisée par un bureau d'étude indépendant comprenant des experts dans chaque domaine de l'étude.

Le responsable du projet a constaté les commentaires émis, contre les personnes favorables au projet, sur les réseaux sociaux.

##### *Avis du commissaire enquêteur :*

Je prends acte du sérieux apporté par chaque exploitation dans les orientations de leurs productions agricoles avant de s'engager dans le projet agricole proposé par le responsable du projet et du soutien de ce dernier pour la fourniture des équipements agricoles manquants,

Enquête publique relative au projet de demandes de permis de construire pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Les Varissons » sur le territoire de la commune de Sancoins.

pour un exploitant, afin d'apporter plus de résilience vis-à-vis des aléas économiques et de pérenniser les exploitations.

Je prends acte de l'avis favorable du préfet à cette étude préalable agricole en date du 2 février 2023. Cela confirme la volonté des exploitants agricoles de participer à ce projet par l'élevage d'ovins et d'obtenir des retombées intéressantes sur un plan économique afin de pérenniser leurs exploitations.

Pas de commentaire sur la présence de douve.

Je prends acte du déroulement de l'enquête pour le projet agrivoltaïque, sur la commune proche de Sancoins, confronté à des problèmes de biodiversité au moins aussi importants. Je considère qu'un conflit peut exister lorsque des enjeux cristallisent des opinions.

Je partage l'avis du responsable du projet concernant les impacts du projet sur les emplois et sur l'économie locale.

Je prends acte des retombées fiscales et surtout locatives perçues par la commune. Je partage l'avis du responsable du projet sur la production d'électricité solaire et le gain en CO<sub>2</sub>.

Comme indiqué précédemment, les actions, en fin d'enquête, sur les réseaux sociaux n'ont pas permis un déroulement serein de l'enquête.

## **4.2 Observations favorables au projet :**

### *Avis du commissaire enquêteur :*

Comme le responsable du projet, je considère que le projet aura des retombées économiques locales : commune, bénéficiaire de la compensation financière avec les emplois à créer notamment. Je prends acte de l'impact économique du projet pour les exploitants des parcelles et la pérennisation de leurs exploitations.

L'ensemble des contributions et des observations en découlant ayant été analysé, le rapport d'enquête peut être clos.

Fait à SAINT DOULCHARD le 6 juin 2024

Le commissaire enquêteur

Joseph CROS