

Commune de SPAY

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024

## RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Demande de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol.

Destinataires :

- Monsieur le Préfet de la Sarthe
- Monsieur le Président du tribunal administratif de NANTES

Gilles LEDOUX  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## SOMMAIRE

1 <sup>ère</sup> Partie : RAPPORT D'ENQUÊTE.....	4
1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	4
2. CADRE JURIDIQUE .....	4
3. GENERALITES .....	5
3.1. Cadre général du projet.....	5
3.2. La société IEL EXPLOITATION 17.....	6
3.3. Le secteur d'implantation.....	6
3.4. Le site d'implantation .....	8
3.5. L'état initial de l'environnement.....	10
4. CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	11
4.1. Propositions de variantes .....	11
4.2. Les installations projetées .....	12
4.3. Mise en œuvre de la séquence « Eviter Réduire Compenser » (ERC).....	14
5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	15
5.1. Avis du maire.....	15
5.2. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale.....	15
5.3. Avis des services de l'Etat .....	18
5.4. Avis des autres personnes publiques associées.....	18
6. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	20
6.1. Désignation et mission du commissaire enquêteur .....	20
6.2. Préparation de l'enquête.....	21
6.3. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.....	21
6.4. Visites, rencontres et échanges .....	23
6.5. Publicité de l'enquête.....	25
7. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	27
7.1. Siège, ouverture et durée de l'enquête .....	27
7.2. Organisation et tenue des permanences .....	27
7.3. Clôture de l'enquête publique et recueil du registre .....	29
7.4. Procès-verbal de synthèse .....	29

---

### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

8. AVIS ET OBSERVATIONS, RÉPONSES RÉSUMÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	31
8.1. Observations du registre.....	31
8.2. Observations orales .....	34
8.3. Observations par mail en préfecture.....	35
8.4. Questions du commissaire enquêteur .....	38
8.5. Avis des services et personnes publiques associées.....	43
<b>2<sup>ème</sup> Partie : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>45</b>
1. PARTIE INTRODUCTIVE - LES APPORTS DE L'ENQUÊTE.....	45
1.1. L'Objet de l'enquête.....	45
1.2. Caractéristiques du projet.....	46
1.3. Le déroulement de l'enquête .....	46
1.4. Les enseignements de l'enquête .....	49
2. APPRÉCIATION DU PROJET .....	50
2.1. Documents consultés et ressources extérieures sollicitées.....	50
2.2. Examen du dossier .....	50
2.3. Éléments de contexte nationaux et locaux .....	51
2.4. Analyse de l'étude d'impact – hiérarchisation des thématiques .....	53
2.5. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et mémoire en réponse d'IEL.....	58
2.6. Avis des services et des personnes publiques associées sur le projet.....	59
2.7. Observations du public.....	62
2.8. Questions du commissaire enquêteur .....	64
3. SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS.....	67
<b>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>69</b>
ANNEXES .....	71

---

**Commune de SPAY**

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

# Département de la Sarthe

## Commune de SPAY



Demande de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

### 1<sup>ère</sup> Partie : RAPPORT D'ENQUÊTE

#### 1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet les **deux demandes de permis de construire** présentées par IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol de puissance 5,4 MWc, 2 postes de transformation, 2 postes de livraison et 2 citernes d'eau d'incendie de 60 m<sup>3</sup> sur le territoire de la commune de SPAY, de part et d'autre de la route départementale n°51 (RD51), au lieu-dit « Champfleuri ».

#### 2. CADRE JURIDIQUE

Les deux installations sont soumises à **permis de construire** en application des articles R.421-1 et R.421-2 du code de l'urbanisme.

Pour les installations de production d'énergie, ces permis sont **délivrés par l'Etat** en application de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme.

Cette énergie n'étant pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur, c'est **le préfet de la Sarthe** qui **est compétent** pour les délivrer, en application de l'article R.422-2 du code de l'urbanisme.

S'agissant enfin d'un projet global d'une installation de production d'électricité à partir de l'énergie solaire d'une puissance excédant 250 kWc le projet doit faire l'objet

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

d'une **évaluation environnementale**, car visé par la rubrique 30 de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement. Une **étude d'impact** doit être réalisée et soumise à l'**avis de l'autorité environnementale** en Région. Une **enquête publique** doit alors être réalisée en vertu de l'article L123-2 de ce dernier code.

### 3. GENERALITES

#### 3.1. Cadre général du projet

Le projet se place dans le contexte général du développement des énergies renouvelables, en lien avec les sujets du changement climatique.

Le paquet énergie climat européen adopté en décembre 2008, modifié en octobre 2014, a fixé un objectif de 20% en 2020 et de 27% en 2030 de part d'énergie renouvelable dans la production d'électricité dans l'union européenne. La France a traduit ces objectifs en droit français par la loi « Grenelle II » de 2010 qui fixe à 23% en 2020 la part des énergies renouvelables dans la production électrique totale. Par la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, la France a réaffirmé son engagement dans le développement des énergies renouvelables en portant son objectif à 40% d'énergies renouvelables dans le mix électrique et à 32% dans la consommation finale d'énergie en 2030.

La Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) adoptée par décret le 21 avril 2020 prévoit un objectif de développement du photovoltaïque suivant : 20,1 GW en 2023 et entre 35,1 et 44 GW en 2028. Lors de son discours à Belfort le 10 février 2022, le Président de République a fixé l'objectif ambitieux d'une puissance d'au moins 100 GW de photovoltaïque en 2050. En 2022, la capacité photovoltaïque installée était d'environ 16 GW soit près de 80 % de l'objectif 2023.

La puissance raccordée en Pays de la Loire était de 767,1 MW à la fin de 2021. Selon l'observatoire régional de la transition écologique TEO, la puissance installée en Région pour le solaire est de 1148 MW à la fin octobre 2023, à comparer aux 1795 MW en éolien.

La Sarthe dispose de 7682 installations photovoltaïques raccordées pour une puissance de 141 MW sachant que près de 400 MW sont en attente de raccordement (projets à différents stades d'avancement). Cela montre à la fois la faiblesse de la contribution sarthoise à la production d'électricité photovoltaïque régionale et néanmoins le dynamisme certain du secteur en Sarthe.

La loi climat et résilience du 22 août 2021 et la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 doivent permettre de faciliter le développement du photovoltaïque, en particulier sur les terrains sans enjeu

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

environnemental, propices à l'accueil de ces installations. Au sol, il s'agit de privilégier les sols déjà artificialisés ou présentant de moindres enjeux notamment en termes de biodiversité (parkings, friches, délaissés routiers, autoroutiers, ferroviaires, etc.).

### 3.2. La société IEL EXPLOITATION 17

IEL EXPLOITATION 17 est une société du groupe IEL présenté comme un groupe français indépendant fondé en 2004. Ce dernier comporte 3 filiales logiquement organisées pour développer (IEL DEVELOPPEMENT), installer (IEL Etudes & installations) puis exploiter (IEL EXPLOITATION) des installations de production d'électricité : éoliennes et centrales photovoltaïques. IEL EXPLOITATION 17 a été créée spécifiquement pour l'étude et la mise en œuvre du projet objet de l'enquête.

Les références du groupe IEL sont nombreuses, tant dans le domaine de l'éolien que du solaire. Dans la Sarthe, IEL a réalisé et exploite la ferme éolienne de Tassillé et a mis en service une centrale solaire de 5MWc à Aubigné Racan en 2022 sur le site d'une ancienne décharge.

### 3.3. Le secteur d'implantation

La commune de SPAY comptait 2863 habitants en 2020. Elle se situe à moins de 10 km au sud/sud-est du Mans, en bordure de Sarthe. Elle fait partie de la communauté de communes du Val de Sarthe. Elle se caractérise par la proximité immédiate de zones industrielles et commerciales au sud du Mans. Selon le porteur du projet, la commune, qu'il qualifie de ville dortoir, présente un faible enjeu en termes de population. Cela paraît de moins en moins vrai lorsqu'on regarde le dossier de l'INSEE de 2023 où il apparaît que la population est composée de 45 % de retraités et autres personnes sans activité professionnelle.

Cela étant, le secteur est relativement isolé des centres urbains et présente un environnement très artificialisé et industrialisé, notamment :

- au nord, avec la zone du Monné et ses entrepôts, où se trouve d'ailleurs une centrale solaire au sol de puissance 7MWc,
- à l'est, avec un fabricant de parkings métalliques démontables sur plus de 6 ha, une grande casse automobile, un étang de loisirs nautiques, un poste de gaz et l'usine LTR (SEVESO seuil bas),
- au sud, une ancienne carrière devenue centre de transit de matériaux de la société COLAS, et le siège du SIDERM (service public de distribution d'eau).

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

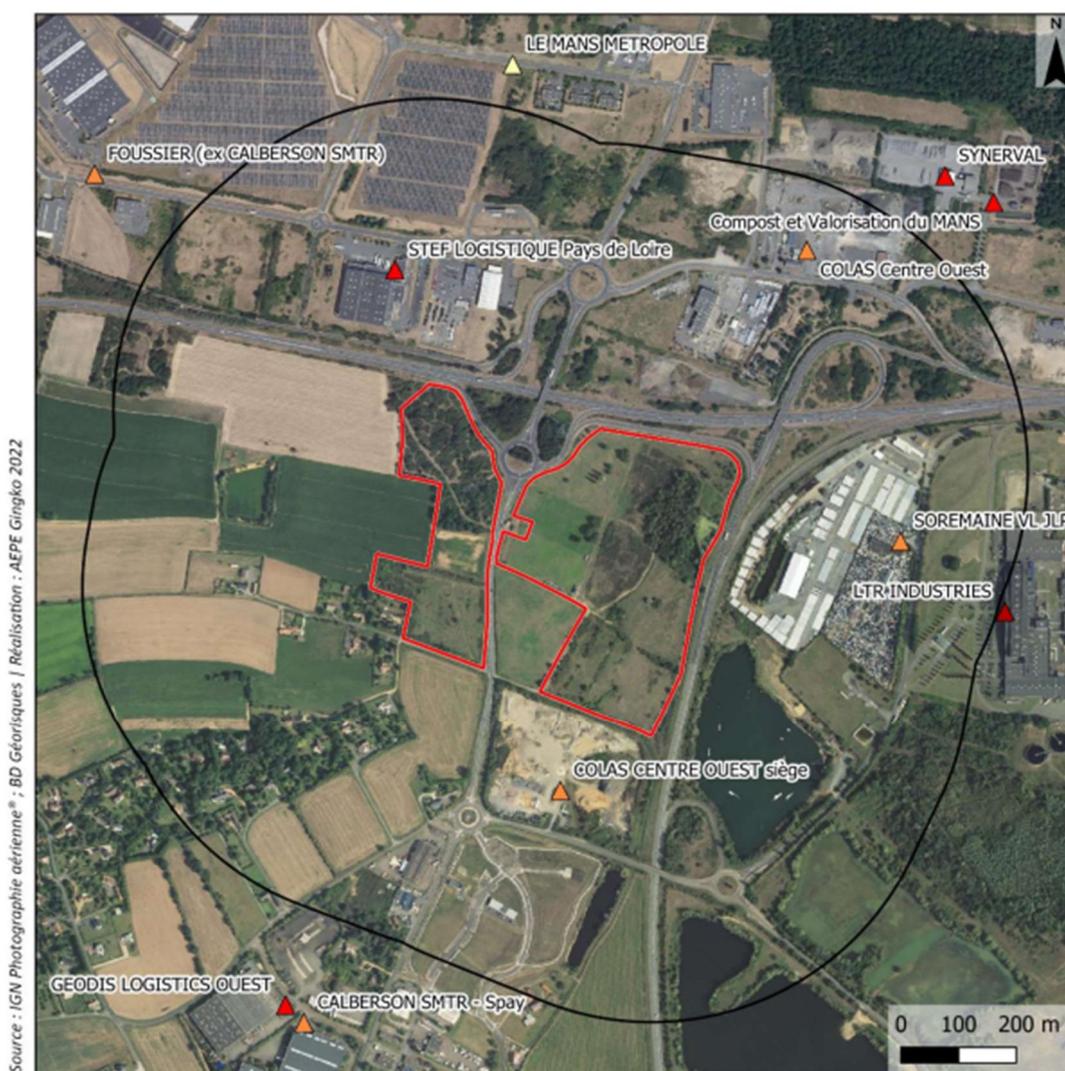
Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Ce secteur a été exploité par le passé pour son sous-sol (sables et graviers) ; la présence de nombreux plans d'eau en témoigne, certains ayant été remblayés, le cas échéant par des déchets.

Plusieurs sites pollués, ou potentiellement pollués entourent la zone d'implantation qui fait elle-même l'objet d'une fiche BASIAS (Base de données des anciens sites industriels et activités de services) : PAL7201535. Le site a potentiellement fait l'objet d'enfouissements de déchets ménagers ou industriels.

Notons aussi que la zone d'implantation se trouve entourée par d'importantes infrastructures routières et de transport d'électricité et de gaz.



Plan 1 : environnement proche du projet

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Seuls les secteurs à l'ouest et au sud-ouest du site d'implantation sont épargnés par cette présence forte d'activités humaines, présentes et passées. C'est là que se trouvent une trentaine d'habitations susceptibles d'être impactées, à moins de 500 m autour du projet.

### 3.4. Le site d'implantation

La centrale photovoltaïque serait implantée de part et d'autre de la RD51 (parcelles cadastrées ZC44, ZC9, ZC10 et ZC11 à l'ouest - et parcelles cadastrées ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46 à l'est). La zone d'implantation potentielle couvre 10,7 ha.

Le site présente une grande hétérogénéité due à son passé (exploitation de carrières, enfouissement de déchets). On y distingue des parties boisées, des friches, un vaste pâturage et une zone cultivée. On observe un léger pendage vers le sud, particulièrement adapté à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol.



Photo 1 : diversité des sols constituant le site d'implantation potentielle

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Du point de vue de l'urbanisme, la commune de SPAY est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Vallée de Sarthe approuvé le 5 mai 2017, dont une des orientations est le développement des énergies renouvelables. Page 99 du document d'orientation et d'objectifs (objectif 12-2) on lit, pour ce qui concerne les centrales photovoltaïques :

*« Les documents d'urbanisme doivent favoriser la production d'énergie solaire. Les centrales photovoltaïques au sol sont autorisées, dans la mesure où elles sont installées dans des espaces de friches totalement ou partiellement imperméabilisés n'ayant plus de vocation agricole. »*

Cette orientation et cet objectif font écho aux objectifs du schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), approuvé le 7 février 2022, qui tendent au développement des énergies renouvelables et à la préservation des terres et activités agricoles, et au plan d'action du plan climat énergie territorial (PCAET) 2020-2026 du Pays Vallée de Sarthe visant notamment à augmenter de 147 %, sur son territoire, la production d'énergie à base d'énergies renouvelables.

La commune a gardé sa compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU). La dernière révision de son PLU date du 15 septembre 2022.

**Les parcelles à l'ouest de la RD51 sont classées en A (zone agricole) ainsi réglementées :**

*« La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

*« TITRE IV - sont admis : les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole. »*

**Les parcelles à l'est de la RD51 sont classées Np (zone naturelle protégée) ainsi réglementées :**

*« La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE V. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. »*

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

*« TITRE V - sont admis : les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres de production agricole. »*

A noter que les titres IV et V ci-dessus sont identiques pour les deux zonages.

### 3.5. L'état initial de l'environnement

Le périmètre éloigné du site (5km notamment pour les paysages et le patrimoine) ne présente pas d'enjeu particulier au regard du projet. Le site lui-même et l'environnement proche présentent en revanche des enjeux importants.

Les sols ont été remaniés au cours de leur histoire et, pour la plus grosse partie, laissés en friche. La nature s'y est développée en fonction des modes de remise en état, de leur usage et des zones humides présentes. Un réseau de haies renforce le caractère favorable au développement de zones de chasse, d'habitats naturels variés, et de la biodiversité qui en résulte.

Il existe 235 taxons floristiques au sein de l'aire étudiée, dont 19 espèces rares ou menacées, mais il est relevé aussi la présence en nombre d'espèces de plantes invasives potentielles ou avérées.

53 espèces d'oiseaux sont recensées. 10 espèces menacées nichent potentiellement ou de façon avérée sur le site ou à proximité.

Assez peu d'espèces de mammifères sont présentes compte-tenu de la configuration du secteur ; on note néanmoins la présence d'espèces rares comme l'écureuil roux ou peu commune comme le hérisson.

12 espèces de chauve-souris ont été contactées. Ces dernières sont plutôt attirées par l'étang proche et les bords de Sarthe. Aucun gîte n'a été identifié sur le site même.

Peu d'enjeu aussi pour les amphibiens et les reptiles mais on relève néanmoins la présence d'une population d'orvets et de lézards nécessitant une attention particulière.

L'examen de l'état initial laisse apparaître, pour ce site, 3 zones présentant une sensibilité assez forte.

Au nord-est de la zone d'étude, le boisement, les pelouses sèches et la mare associée concentrent de nombreuses espèces de plantes rares ou menacées, des nidifications de rapaces, de plusieurs espèces de passereaux nicheurs et des Lézards verts et des Lézards des murailles. Plusieurs espèces de chiroptères chassent aux abords de la mare et de sa ripisylve.

Au sud-est, des haies, la mare, des ruines et des friches adjacentes présentent un intérêt pour nombre de passereaux nicheurs et de nombreux reptiles (orvets, Couleuvre helvétique, Lézard à deux raies, Lézard des murailles) et des amphibiens autour de la mare en particulier.

Enfin au nord-ouest, la zone arborée composée d'arbustes et d'arbrisseaux, parcourue de chemins, est présentée comme ayant accueilli des déchets pour le comblement de carrières. Cette végétation et les haies présentes contiennent une grande diversité d'oiseaux dont de nombreux passereaux nicheurs et un couple de Tourterelles des bois. Ce milieu constitue par ailleurs un terrain de chasse pour les chiroptères et un refuge pour de nombreux lézards, la Couleuvre d'Esculape et l'Orvet fragile.

Les inventaires faune et flore ont été complétés par une étude des zones humides. Au total 3385 m<sup>2</sup> de zones humides ont été identifiées sur la partie extrême est et sud-est du site.

D'autres enjeux ont été examinés : l'hydrologie, l'hydrogéologie, la qualité de l'air, les zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000), les trames vertes et bleues, le paysage, les risques technologiques, les risques naturels, les réseaux (circulation, eau, gaz, électricité), la population, l'activité économique. Beaucoup de ces enjeux sont qualifiés de faibles. Mais certains, plus sensibles, sont aussi à prendre en compte pour l'implantation finale du projet (riverains immédiats, éloignement des réseaux, cohabitation avec l'activité agricole, risque de remontée de nappe) ou dans la phase chantier (qualité de l'air, atteinte aux réseaux).

Le porteur de projet a par ailleurs identifié une zone pouvant potentiellement comporter des vestiges archéologiques au sud-est du site et une zone réservée pour la création d'une voie cyclable le long de la RD51.

## 4. CARACTERISTIQUES DU PROJET

### 4.1. Propositions de variantes

Le porteur s'est basé sur la base de données « Géorisques » pour identifier au départ 3 sites potentiels sur le territoire de la communauté de communes. Seul le site du lieu-dit « Champfleuri » à SPAY s'est avéré disponible pour le projet.

2 variantes d'un projet initial optimisant la superficie occupée en évitant les zones riches en biodiversité de l'est et la zone visée par une protection au titre de l'archéologie au sud, ont été étudiées.

La première variante a exclu la partie nord-ouest du site ayant aussi un fort intérêt écologique et ayant probablement accueilli des déchets par le passé.

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX



panneaux sera réalisé par des pieux. La hauteur maximale des structures sera de 2,70 m.

En plus de panneaux solaires, l'installation comportera un poste de livraison et un poste de transformation accessibles depuis la voie communale 12 (impasse des Liarderies). Une citerne souple d'eaux incendie de capacité 60 m<sup>3</sup> sera positionnée à proximité.

**La seconde demande de permis de construire**, à l'est de la RD51 porte sur les parcelles ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46 pour une contenance cadastrale d'environ 4,5 ha dont 2,5 ha seront occupés par les installations (seules les parcelles ZD43 et ZD30 seront occupées et clôturées).

L'installation prévue zone est comportera 6048 modules pour une puissance installée de 3,33 MWc. Les panneaux seront installés à une distance minimale de 13 m de la limite de propriété et à une distance minimale de 35 m par rapport à l'axe de la RD323 et de 29 m par rapport à l'axe de la RD51. Entre chaque rangée de panneaux, une distance minimum de 3,50 m sera conservée. A l'intérieur de la parcelle, une voie périphérique sera aménagée autour des panneaux. Une clôture de 2 m de hauteur sera installée. L'ancrage au sol des panneaux sera réalisé par des pieux. La hauteur maximale des structures sera de 2,70 m.

En plus de panneaux solaires, l'installation comportera un poste de livraison et un poste de transformation accessibles depuis le chemin rural n°5. Une citerne souple d'eaux incendie de capacité 60 m<sup>3</sup> sera positionnée à proximité.

**Au global, la puissance installée sera de 5,4 MWc pour une production annuelle attendue de 6,1 GWh soit la consommation moyenne d'environ 1750 personnes pendant un an, chauffage inclus. Seront installés 9801 modules de puissance unitaire 550 Wc, 7812 m<sup>2</sup> de chemins et 1664 m linéaires de clôture.**

Les postes de transformation et de livraison auront des structures identiques, occupant un local de 12,5 m<sup>2</sup> au sol avec une hauteur de 3,10 m. Les liaisons internes seront enterrées dans des tranchées d'environ 1 m de profondeur pour rejoindre les postes de transformation en suivant globalement les chemins internes au site. Après l'obtention du permis de construire, une demande de raccordement au réseau public de transport d'électricité sera adressée au gestionnaire de réseau (ENEDIS). Le poste source pressenti pour le raccordement est celui d'Arnage, situé à environ 2,5 km du site.

L'exploitant envisage le démantèlement complet des installations à l'issue de la période d'exploitation et la remise en état du site selon l'état initial. L'ensemble des constituants de la centrale sera recyclé. Une provision de 162.000 € sera mobilisée dès le financement du projet en vue du démantèlement des installations et de la remise en état.

---

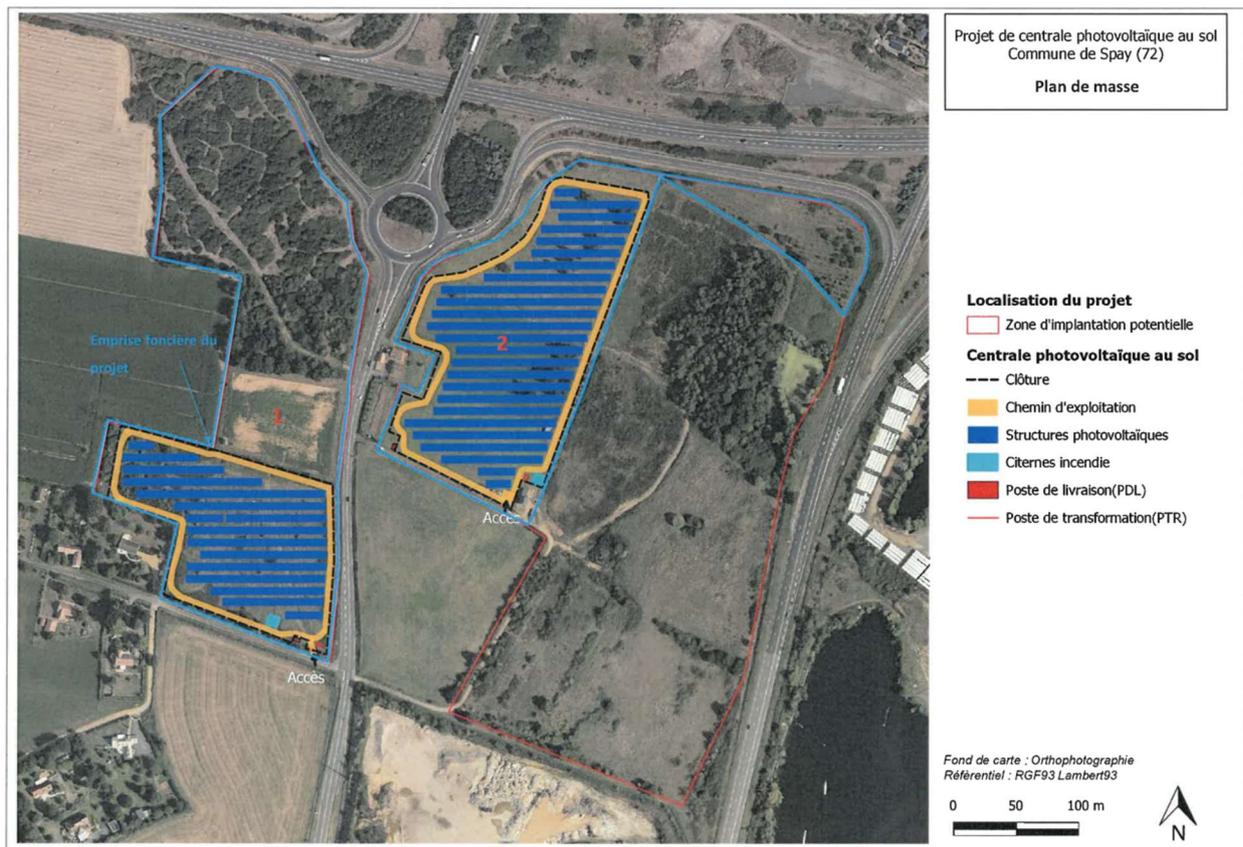
Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX



Carte 3 : plan masse du projet global

### 4.3. Mise en œuvre de la séquence « Eviter Réduire Compenser » (ERC)

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif, lors de la conception d'un projet, d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Cette séquence entre dans la démarche d'évaluation environnementale et doit apparaître dans l'étude d'impact qui en découle. Elle permet en outre de conclure, en cas de destruction notable d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées, à la nécessité d'entrer dans une autre procédure environnementale : la demande de dérogation « espèces protégées » prévue par l'article L.411-2 du code de l'environnement.

Pour ce projet, l'étude d'impact a amené le porteur de projet à élaborer une **stratégie d'implantation résolument axée sur l'évitement** compte-tenu de la richesse et la fragilité de certains milieux. C'est ainsi que ce dernier est arrivé à proposer sa deuxième variante privilégiant les espaces de moindres enjeux pour l'installation de

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

ses panneaux photovoltaïques. Ce choix est accompagné, pour la biodiversité, de mesures positives visant à renforcer la richesse du secteur : création de haies et de landes arbustives, d'une zone de nidification sur 2500 m<sup>2</sup>, de gîtes pour les reptiles, pose de 10 nichoirs, 2 mats pour les rapaces... Des mesures de suivi et de réduction sont prévues notamment lors des phases de chantier, dont le choix d'un calendrier tenant compte des cycles biologiques.

**Le porteur de projet n'a pas fait de demande de dérogation au titre des espèces protégées.**

D'importantes mesures de compensation sont prévues pour **l'intégration paysagère** des installations. Elles consistent très majoritairement en la création de masques végétaux (haies, groupes d'arbres), le long des infrastructures routières et aux abords des habitations impactées (665 mètres linéaires). Un montant d'environ 30.000€ est avancé pour la réalisation des travaux.

## 5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le chapitre ci-après fait état de la synthèse des avis communiqués au commissaire enquêteur.

### 5.1. Avis du maire

Un avis favorable figure sur les formulaires relatifs aux permis de construire.

### 5.2. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale

L'avis a été rendu pour le projet global objet des 2 permis de construire (avis PDL-2023-7147 et 2023-7148 du 30 août 2023).

#### Points positifs relevés :

- la contribution du projet à l'atteinte des objectifs nationaux en matière de production d'énergies renouvelables,
- la bonne qualité du dossier, la pertinence des méthodes d'analyse de l'environnement, la bonne facture de l'état initial présenté,
- la démarche itérative présentée permettant de préserver les zones à enjeux écologiques et réduire l'emprise des panneaux sur les habitats naturels à enjeu modéré.

#### Points perfectibles :

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

- la MRAe s'interroge sur l'existence d'un jeune boisement récemment planté au centre du secteur ouest et appelle l'attention du porteur de projet sur la nécessité de s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à des mesures compensatoires prévues par ailleurs dans le cadre d'un autre projet,
- l'absence d'informations précises concernant le raccordement du parc au réseau : tracé, capacité du poste,
- l'incertitude concernant l'inclusion dans le projet de la parcelle cultivée identifiée sur la zone ouest,
- l'insuffisance de la prise en compte du risque lié à la présence de cavités identifiées.

Insuffisances :

- la qualification de mesures de réduction et non de mesures de compensation la création d'espaces favorables à l'avifaune et aux reptiles suite à la destruction de leur habitat initial,
- l'absence de demande de dérogation pour destruction d'habitat et d'espèces protégés en application de l'article L.411-1 du code de l'environnement qui découle de cette qualification,
- l'absence de garantie concernant la pérennité des mesures proposées si le porteur de projet ne dispose plus de la maîtrise foncière du site.

En conclusion, la MRAe recommande :

- 1) de confirmer l'absence d'atteinte à des milieux naturels issus d'une mesure de compensation réalisée dans le cadre d'un autre projet ;
- 2) de reconsidérer le périmètre du projet en intégrant dans l'étude d'impact le ou les tracé(s) envisagé(s) du raccordement au poste source, les capacités dudit poste et une analyse des impacts attendus ;
- 3) de réinterroger le besoin de solliciter une dérogation pour destruction d'habitat et d'espèces protégés en application de l'article L.411-1 du code de l'environnement ;
- 4) de justifier les garanties prises pour assurer la pérennité des mesures compensatoires proposées.

Le porteur de projet a répondu à l'avis de la MRAe dans **un mémoire daté du 25 septembre 2023.**

Concernant le **risque de porter atteinte à un boisement compensateur**, IEL relève une confusion sur la localisation du boisement indiqué et confirme que ce dernier se situe sur la parcelle ZD18 non concernée par l'implantation des panneaux.

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Concernant la **parcelle cultivée**, IEL reconnaît une erreur cartographique à la page 172 de l'étude d'impact. Comme indiqué dans le reste des pièces du projet, la parcelle ZC10, cultivée, est exclue du projet d'implantation.

*Observation du commissaire enquêteur : J'ai relevé aussi un flou au niveau de la partie conformité au plans et programmes : « suppression de 8500 m<sup>2</sup> de terres agricoles... » – il semble que cette partie n'ait pas été corrigée à la suite du retrait du projet de la parcelle ZC10 mise en culture dont la superficie est de 8500 m<sup>2</sup>,*

Concernant le **raccordement du poste de livraison au poste source**, le porteur de projet relève que le choix du type de raccordement, du tracé final et des moyens mis en œuvre pour le réaliser appartiennent à ENEDIS. Pour rappel, la demande de raccordement interviendra après la délivrance des permis de construire ce qui rend difficile de répondre à la nécessité de prendre en compte la globalité du projet, raccordement compris, dans l'étude d'impact. Cela étant, IEL fournit 2 hypothèses de moindre impact susceptibles d'être retenues par ENEDIS : un raccordement par câblage enfoui sous les chaussées et accotements, et un raccordement par piquage directement sur une ligne 20 kV existant sur le site (solution retenue récemment pour le projet solaire d'IEL à Aubigné-Racan).

Concernant le **risque cavité**, le porteur de projet rappelle les inventaires réalisés pour ce type de risque qui confirme l'éventualité de mouvement de terrain à la construction du parc. Il précise néanmoins qu'une étude géotechnique interviendra préalablement à la construction de manière à définir le type et le dimensionnement des ancrages des structures photovoltaïques. En cas de risque avéré, des mesures pouvant aller jusqu'au renforcement des zones affectées peuvent être prises.

Concernant la qualification des mesures ERC envisagées et la **nécessité de solliciter une demande de dérogation « espèces protégées »**, IEL rappelle en premier lieu que le site envisagé ne comporte, pour les reptiles, que des habitats récents et anthropisés (tas de pierre et autres matériaux, souches). Ces habitats seront déplacés au sein même de la parcelle, à faible distance, dans des conditions qui s'avèreront propices au déplacement des individus. Selon IEL, le risque de mortalité et de dérangement des individus est non significatif, un suivi écologique est néanmoins prévu. Pour l'avifaune, seul un unique couple d'oiseaux patrimoniaux a été identifié comme nichant sur le site impacté. Le calendrier des travaux évitera la période de reproduction des espèces nicheuses, sachant que les parcelles contigües au projet présentent des caractéristiques idéalement similaires à la parcelle exploitée (landes, fourrés). **IEL confirme l'absence de nécessité de solliciter une dérogation au titre des espèces protégées.**

Concernant la **maîtrise foncière**, le porteur de projet précise que celle-ci est pleinement acquise par le biais de baux emphytéotiques non seulement sur les parcelles occupées par le parc solaire mais par l'ensemble des parcelles de la zone

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

d'implantation potentielle étudiés dans le dossier. Selon lui, la mise en œuvre effective des mesures prévues est garantie pendant la durée de vie du parc.

*Observation du commissaire enquêteur : Sur ma demande, des compléments d'information ont été donnés sur la maîtrise foncière. Il apparaît qu'à l'ouest du site, toutes les parcelles font l'objet d'une promesse de vente, y compris la parcelle ZC10, parcelle agricole retirée du projet d'implantation. L'ensemble des parcelles du site est font l'objet d'une promesse de bail emphytéotique.*

### 5.3. Avis des services de l'Etat

Seuls les avis suivants ont été recueillis :

- la **Division Environnement Aéronautique de la Direction de la sécurité aéronautique d'Etat** constate au vu du projet qu'il ne présente pas une gêne avérée pour les armées du point de vue aéronautique.
- l'**Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire (ARS)** émet un avis favorable. L'ARS alerte néanmoins le service instructeur sur d'éventuelles nuisances sonores et des risques de pollution des eaux souterraines en phase travaux. Elle recommande aussi de placer les postes de livraison et de transformation au plus loin des habitations pour limiter les impacts du bruit et des champs électromagnétiques.
- la **Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)** n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet qui se situe en dehors de toute servitude aéronautique et donne un avis favorable.
- la **Direction régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'archéologie)** précise que ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

### 5.4. Avis des autres personnes publiques associées

- le **Service Départemental d'incendie et de secours (SDIS)** a rendu 2 avis identiques pour les deux permis de construire demandés. Ses avis sont favorables en rappelant que l'établissement créé par le projet sera assujéti aux dispositions du code du Travail et notamment de son chapitre II "Hygiène - Aménagement des lieux de travail - Prévention des incendies" et sous réserve des points suivants :
  - Prescriptions :
    - Aménager, à partir de la voie publique, une voie carrossable desservant le site de force portante 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, d'une largeur de 3 m minimum, de pente inférieure à 15%, et dotée de courbes d'un

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

rayon minimal de 11 m comportant des surlargeurs si ce rayon est inférieur à 50 m ;

- doter le portail d'entrée d'un système permettant le déverrouillage par le SDIS ;
- solliciter le SDIS pour la réalisation d'une reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie et la transmission des plans et des coordonnées de l'exploitant à l'issue des travaux.

➤ Préconisations (latitude donnée pour application à l'autorité préfectorale) :

- maintenir une mise à nu du terrain d'une largeur minimale de 5 m autour des clôtures ;
- assurer un débroussaillage régulier de l'ensemble de la végétation sur une bande de 50 m à partir des installations ;
- permettre l'accès des véhicules de secours aux installations en aménageant à l'intérieur du site une voie stabilisée de largeur minimale 5 m sur le périmètre du site et desservant les constructions et îlots de modules photovoltaïques ;
- installer une coupure générale électrique permettant de sécuriser les interventions des services de secours ;
- assurer la protection des câbles d'alimentation par enfouissement ou par des chemins de câbles en béton ;
- isoler les postes livraison et les postes de transformation par des parois coupe-feu de degré ½ h.

*Observation du commissaire enquêteur : l'étude d'impact jointe aux permis de construire fait état d'un avis du SDIS du 20 mars 2022 ajoutant la nécessité de disposer d'un poteau incendie à moins de 200 m des installations conforme aux normes en vigueur et délivrant 60 m<sup>3</sup>/h d'eau en bordure de chaussée. A défaut, une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup>/h doit être installée à moins de 200 m des installations. Par expérience, cette demande vise à pouvoir mettre à disposition des pompiers une alimentation en eau fonctionnant à un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures. Je note que IEL a prévu la réalisation de 2 réserves souples de 60 m<sup>3</sup> chacune à l'extrémité de chacune des 2 sites (est et ouest). Cela porte bien le volume d'eau disponible à 120 m<sup>3</sup>, ce qui est relevé dans l'avis du SDIS, mais de manière opérationnelle, la démonstration n'est pas faite que cela satisfait les besoins des pompiers (distance par rapport au feu, possibilité d'intervenir en continu à 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures).*

• **RTE (gestionnaire du réseau public de transport d'électricité)** a fourni 2 avis distincts sur les sites est et ouest. Ces avis ont été adressés directement à IEL. RTE rappelle que les lignes HTA/BT 20 kV relèvent d'ENEDIS qui doit être consulté. Concernant le site est, RTE indique ne pas avoir de remarque à formuler. Concernant le site ouest, RTE note que le projet sera implanté à plus de 5 m des conducteurs les plus proches, mais rappelle néanmoins les dispositions du code du travail et les obligations réglementaires relatives à la construction aux abords d'une ligne HTB

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

(400 kV, 225 kV, 90 kV). RTE attire l'attention du porteur de projet sur la gestion de la végétation à proximité des lignes et d'éloigner tout travaux de 10 m par rapport aux pylônes HTB.

- Un avis d'**ENEDIS** est joint au dossier mais ce dernier est adressé à la commune qui souhaite connaître le coût d'extension du réseau électrique dans le cadre du projet.
- Le **SIDERM** (service public de l'eau) informe le maire que les parcelles concernées peuvent être alimentées en eau potable et indique la présence d'un poteau incendie (poteau n°36) situé à moins de 200 m du site ouest et à une distance comprise entre 200 et 400 m du site est.

*Observation du commissaire enquêteur : compte tenu de ce qui précède sur l'avis du SDIS, cette information est importante car indiquant la présence d'un poteau incendie non-répertorié dans le dossier.*

- Le **Département de la Sarthe (Direction des routes)** a produit 2 avis (un pour chaque site) adressés au maire de SPAY. Ces avis sont tous deux favorables sous réserve d'utiliser les accès existants sur la RD51 pour le site est et l'accès existant du chemin rural n°5 sur le RD51 pour le site ouest. Selon cette direction, une marge de recul de 75 m de l'axe est obligatoire au titre de la Loi n°95-101 du 2 février 1995 (Loi Barnier). Aucun rejet d'eaux usées n'est accepté dans le fossé départemental. Le débit des eaux pluviales autorisé est celui du débit existant avant les installations, le débit de fuite devra respecter le seuil de 3 l/ha/s.

*Observation du commissaire enquêteur : la marge de recul de 75 m ne me paraît plus s'appliquer aux infrastructures de production d'énergie photovoltaïque depuis le 12 mars 2023 (article 34 de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 ayant modifié l'article L111-7 du code de l'urbanisme).*

- La **CDPENAF** (commission départementale de la prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers) de la Sarthe a rendu 2 avis favorables aux demandes de permis de construire (un pour chaque site). Ces avis ne sont pas motivés et ont été pris à la majorité.

## 6. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 6.1. Désignation et mission du commissaire enquêteur

Par décision N°E23000190/72 en date du 20 octobre 2023 modifiée le 27 octobre 2023, le Président du Tribunal administratif de Nantes a désigné Monsieur Gilles LEDOUX en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la demande de permis de construire par la SASU IEL

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale solaire au sol sur le territoire de la commune de SPAY (Annexe 1).

## 6.2. Préparation de l'enquête

Un rendez-vous avec Monsieur Jean-Claude CHEVET, de la Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial de la préfecture de La Sarthe (DCPPAT), a été pris le 27 octobre 2023 de 14h00 à 15h00.

Les demandes de permis de construire déposées par la Société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale solaire au sol sur le territoire de la commune de SPAY m'ont été remises ainsi que les avis des personnes publiques associées ayant répondu à différentes consultations.

L'organisation suivante a été retenue pour le déroulement de l'enquête :

- ouverture le samedi 16 décembre 2023 à 9h00, clôture le jeudi 18 janvier à 17h00 soit 34 jours consécutifs ;
- siège de l'enquête à la Mairie de SPAY ;
- dossier et registre d'enquête mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie (exception faite du samedi 16 décembre où la mairie a été ouverte à la demande du commissaire enquêteur) ;
- 3 permanences en mairie de SPAY :
  - ✓ le samedi 16 décembre 2023 de 9h00 à 12h00,
  - ✓ le mercredi 3 janvier 2024 de 9h00 à 12h00,
  - ✓ le jeudi 18 janvier 2024 de 14h00 à 17h00.
- dossier dématérialisé et possibilité de faire des observations sur le site internet de la préfecture ;
- dossier accessible par le site internet de la commune ;
- publicité de l'enquête par voie d'affichage réglementaire, publication dans 2 quotidiens de diffusion départementale et via le site internet de la préfecture.

Après plusieurs échanges avec les services de la préfecture, un arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique a été pris (arrêté n° DCPPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023 fourni en annexe 2), avec l'ensemble des modalités de déroulement de l'enquête.

## 6.3. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

Le dossier d'enquête publique comporte :

- l'arrêté n° DCPPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique ;

---

### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

- l'avis d'ouverture de l'enquête publique, tel que présenté à l'affichage réglementaire ;
- une demande de permis de construire de 20 pages concernant les parcelles cadastrées ZC44, ZC9, ZC10 et ZC11 à l'ouest de la RD51 (zone 1) datée du 21 mars 2023 (CERFA N° 13409\*11) déposée par la SARL unipersonnelle IEL EXPLOITATION 17 ;
- un dossier de permis de construire comportant 27 pages pour ces mêmes parcelles (version 2 suite à la demande de compléments de la DDT en date du 26 janvier 2023) comportant les éléments graphiques de la demande (plan de situation, insertion dans le projet global, vue aérienne, plan de masse, plan en coupe du terrain, notice paysagère et intégration dans le site, plans des façades, éléments d'étude d'impact) ;
- une demande de permis de construire de 20 pages concernant les parcelles cadastrées ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46 à l'est de la RD51 (zone 2) datée du 21 mars 2023 (CERFA N° 13409\*11) déposée par la SARL unipersonnelle IEL EXPLOITATION 17 ;
- un dossier de permis de construire de 28 pages pour ces mêmes parcelles (version 2 suite à la demande de compléments de la DDT en date du 26 janvier 2023) comportant les éléments graphiques de la demande (plan de situation, insertion dans le projet global, vue aérienne, plan de masse, plan en coupe du terrain, notice paysagère et intégration dans le site, plans des façades, éléments d'étude d'impact) ;
- les avis du maire pour chaque demande ;
- une étude d'impact en format A3, réalisée dans les formes prévues à l'article R122-4 du code de l'environnement, comportant 229 pages, une annexe de 1 page faisant état d'un avis de la direction générale de l'aviation civile, une annexe de 1 page faisant état d'un avis du SDIS 72, une annexe de 17 pages relative à l'impact hydrologique et aux zones humides, une annexe de 38 pages constituée d'une étude paysagère et une annexe de 53 pages constituée par une étude faune/flore ;
- Un résumé non technique de l'étude d'impact, document de 56 pages, présenté à part de l'étude d'impact ;
- l'avis de l'autorité environnementale, consultée en application de l'article L122-1-V du code de l'environnement ; avis délibéré de 9 pages daté du 30 août 2023 produit par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
- la réponse d'IEL à l'avis de la MRAe, document de 13 pages daté du 25 septembre 2023 ;
- les avis des services et personnes publiques associées qui ont répondu à diverses consultations (services de l'Etat, mairie, porteur de projet) : Conseil départemental, ENEDIS, SDIS, SIDERM, CDPENAF, RTE ;
- le registre d'enquête.

---

**Commune de SPAY**

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

*Observation du commissaire enquêteur : les demandes de permis de construire sont paginées n/25 alors que le CERFA présenté ne comporte au final que 20 pages ce qui laisse planer un doute sur la complétude du document présenté à l'enquête.*

#### 6.4. Visites, rencontres et échanges

Une réunion s'est tenue en mairie le **28 novembre 2023 de 10h30 à 11h30** avec Mme Annaïg TREDAN, responsable du service ingénierie de IEL DEVELOPPEMENT et de son directeur Monsieur Florent EPIARD. Une présentation complète du projet m'a été faite avant d'engager une discussion sur le dossier et le contenu de l'étude d'impact en particulier. Mes questions ont porté sur :

- l'historique du site et le risque avéré de présence de déchets enfouis sur les parcelles retenues pour le projet,
- l'adéquation entre le zonage du PLU (A et Np) et l'usage projeté, interprétation du règlement du PLU de SPAY, valeur agronomique des terrains concernés,
- la justification de l'absence de demande de dérogation espèces protégées,
- la rencontre en amont du projet des riverains particulièrement impactés,
- l'efficacité des rideaux boisés projetés pour masquer les installations, notamment en hiver en absence de feuillage,
- la nature et le dimensionnement des réserves d'eau incendie et
- la localisation des zones humides et leur fonctionnalité.

Rendez-vous a été pris pour la remise du procès-verbal de synthèse, prévue le 24 janvier 2024 à 10h30 en mairie de SPAY.

Monsieur le Maire de SPAY, Jean-Yves AVIGNON, nous a rejoints en fin de matinée pour apporter son témoignage sur l'historique du projet et le déroulement de sa phase amont. Je lui ai fait part de ma demande d'entretien particulier. Au final, Monsieur le Maire s'est rendu très disponible en marge des 3 permanences que j'ai tenues, me permettant ainsi de mieux connaître le contexte communal et les ambitions de la commune en matière d'écologie.

La réunion a été prolongée par une visite du site d'implantation potentielle avec les représentants d'IEL et le constat de la mise en place en cours de l'affichage réglementaire aux endroits retenus. A ce propos, le pétitionnaire m'a fait part de son intention de mandater un huissier de justice pour constater la mise en place et le maintien de cet affichage.

La visite sur site a permis de confirmer l'extrême diversité des milieux et des habitats naturels dans la zone d'étude. Le dossier est fidèle aux observations faites sur site. Le site est principalement dédié à de la prairie d'agrément, un cheval était présent sur les parcelles devant accueillir les panneaux photovoltaïques. La situation de l'habitation sise au lieu-dit « Champfleuri » a pu être mieux appréhendée car les

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

photos du dossier étaient prises de la RD51. Ci-après photo prise de l'arrière de la maison (photo 2).



Photo 2 : habitation du « Champfleuri » vue de l'arrière, là où seront implantés les panneaux photovoltaïques

Mon attention a par ailleurs été attirée par la situation de la maison de droite à l'entrée de l'impasse des Liarderies qui sera entourée sur 2 côtés de panneaux photovoltaïques sur environ 130 m. La maison en elle-même se situe à environ 30 m de la limite de sa propriété (données Géoportail de l'Etat). Selon l'étude paysagère, celle-ci ne fera pas l'objet d'un traitement paysager spécifique du fait de la présence de masques végétaux à l'intérieur du parc de l'habitation.

Suite à cette réunion du 28 novembre 2023, il m'a été transmis une **étude des potentiels agronomiques des sols** réalisée sur l'ensemble des terrains de la zone d'implantation potentielle, réalisée par le bureau d'études agricoles PCCONSULT (document non daté mais clairement identifié comme relatif aux permis de construire objets de l'enquête) (voir l'annexe 3 au présent rapport). La conclusion de l'étude est la suivante :

*« Les potentialités agronomiques sont médiocres au vu du profil cultural et des analyses de sols, la texture majoritairement sableuse des sols étant à la base des principales difficultés d'exploitations telles que faible réserve utile en eau, déficit en éléments fertilisants naturels. La productivité des plantes cultivées serait réduite tant qu'un équilibre physico-chimique du sol ne sera pas établi par des moyens externes de fertilisation importants. Les capacités de réserves en eau du sol sont faibles et peuvent à l'avenir s'avérer particulièrement insuffisantes sans irrigation, en particulier dans le cadre du réchauffement climatique. »*

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Par ailleurs, a ma demande, Madame Cecile DENOS du service urbanisme à la **direction départementale des territoires (DDT)**, m'a reçu en ses locaux le **10 janvier 2023 de 10h00 à 11h00**. Les 3 points abordés ont été les suivants :

- 1) Compatibilité du projet avec le PLU de SPAY ; explication des zonages et du règlement afférent, éloignement par rapport aux axes de circulation ;
- 2) Approche réglementaire relative aux espèces protégées ;
- 3) Consultation des services de l'Etat dans le cadre de l'instruction du dossier.

Il a été répondu à mes questions mais aussi précisé que l'instruction du dossier n'était pas terminée. Si a priori le PLU de SPAY pourrait ne pas être un obstacle au projet du point de vue du service instructeur, sa décision sur la nécessité ou non de demander une dérogation « espèces protégées » n'est pas prise.

## 6.5. Publicité de l'enquête

L'article L123-11 du code de l'environnement arrête les dispositions relatives à l'information du public. La publicité de l'enquête publique a été réalisée en prenant en compte ces dispositions, reprises à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique.

L'avis d'enquête a également fait l'objet d'une publication sur le **site internet de la préfecture** de La Sarthe avec la totalité des pièces du dossier.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté, l'avis d'enquête publique (Annexe 4) (intégré au dossier) ainsi que le dossier étaient consultables via un lien sur le **site internet de la commune**.

Les **affichage réglementaires** ont été effectués le 28 novembre 2023 comme suit, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté de prescription, en accord avec le commissaire enquêteur :

- 1 affiche au lieu-dit « Champfleuri » à l'entrée du parking sur la RD51 après le rond-point en direction de SPAY,
- 1 affiche sur la RD51 avant le rond-point du lieu-dit « Le Gènetay »,
- 1 affiche rue Emmanuel Baert, entre le n°2 et l'abris de bus,
- 1 affiche sur la RD51, avant le rond-point situé entre la rue du 19 mars 1962 et la rue de Fillé
- 1 affiche au lieu-dit « La Lande » juste avant de l'entrée de la société Valormat sur la route de desserte entre la RD51 et la voie de la Liberté.

Les affiches de l'avis d'enquête publique étaient au format A2 sur fond jaune, conformément aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

---

### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

La mairie a procédé à un affichage sur le **panneau d’affichage légal de la mairie**. Le document était en format A3 sur fond blanc.

Trois rapports d’huissier concernant ces affichages aux dates du 30 novembre 2023, du 12 décembre 2023 et du 22 janvier 2024 ont été transmis au commissaire enquêteur par IEL. De mon côté, j’avais vérifié leur positionnement :

- Le 28 novembre 2023, après ma réunion avec IEL et le Maire
- le 16 décembre 2023 au démarrage de l’enquête,
- le 03 janvier 2024 après ma deuxième permanence à SPAY,
- le 18 janvier 2024 à la clôture de l’enquête, avant ma dernière permanence.

**L’ensemble de ces affiches a été maintenu en bon état de conservation pendant toute la durée de l’enquête.**

La commune a aussi procédé à l’affichage d’une affiche jaune à l’intérieur du panneau de type publicitaire à proximité de l’entrée de la mairie. J’ai pu vérifier ces affichages en même temps que les autres affichages dans la commune.

Un premier avis d’enquête publique a été **publié dans la presse** le 30 novembre 2023 (Le Maine Libre et Ouest France), (soit seize jours avant l’ouverture de l’enquête). Un rappel a été effectué le 21 décembre 2023 dans ces deux journaux (soit six jours comptés à partir de l’ouverture de l’enquête). L’ensemble est conforme aux textes en vigueur. Les justificatifs de parution m’ont été remis par la préfecture.

Enfin, un **affichage complémentaire** a été réalisé par la commune, à ma demande, sur les **panneaux lumineux** communaux, idéalement situés au centre du bourg près de la mairie et des commerces et près de l’abri de bus à l’entrée du centre bourg.



Photos 3 : panneaux d’affichage lumineux (3 janvier 2024 et le 18 janvier 2024)

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d’une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

## 7. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 7.1. Siège, ouverture et durée de l'enquête

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de SPAY. Le public a pu accéder au dossier d'enquête aux heures habituelles d'ouverture. L'accès aux documents était aisé et adapté y compris pour les personnes à mobilité réduite. Un accès au dossier dématérialisé a été également garanti via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

L'enquête s'est tenue du samedi 16 décembre 2023 à 09h00 au jeudi 18 janvier 2024 à 17h00, soit sur une durée de 34 jours.

Le registre papier a été coté et paraphé par mes soins avant l'ouverture de l'enquête publique. Il a été joint au dossier dont la complétude a été vérifiée et sa composition comparée au dossier rendu accessible sur le site de la préfecture. Chacune des pièces a été signée par le commissaire enquêteur qui a par ailleurs ajouté une note au dossier comportant un rappel des modalités de la consultation et une nomenclature des pièces présentes.

Le public a pu déposer ses observations et propositions :

- par voie électronique sur le site de la préfecture,
- sur le registre papier aux heures d'ouverture de la mairie et lors des permanences,
- oralement au commissaire enquêteur lors des permanences,
- par voie postale, courrier adressé à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

### 7.2. Organisation et tenue des permanences

Les 3 permanences en mairie de SPAY prévues par l'arrêté préfectoral ont été tenues :

- ✓ le samedi 16 décembre 2023 de 9h00 à 12h00,
- ✓ le mercredi 3 janvier 2024 de 9h00 à 12h00,
- ✓ le jeudi 18 janvier 2024 de 14h00 à 17h00.

La salle du conseil a été mise à disposition du commissaire enquêteur pendant les permanences ainsi qu'un panneau d'explication d'1,20m x 1,00 m fourni par IEL permettant d'expliquer le projet et ses enjeux au public dans des conditions confortables.

Lors de chaque permanence, j'ai vérifié la complétude du dossier.

Pendant ces permanences, **5 visiteurs** se sont présentés donnant lieu à **4 dépositions au registre** et **1 observation orale**. **2 dépositions** faites sur le site de **la préfecture**

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

ont été annexées au registre ainsi qu'une copie **d'un courrier envoyé au maître d'ouvrage** par un des déposants.

**L'ambiance générale des permanences a été très bonne malgré les observations voire oppositions au projet exprimées comme indiqué ci-dessous.**

#### Permanence du 16 décembre 2023

Monsieur Alain BOUTILLY, propriétaire de la maison du lieu-dit « Champfleuri » se présente, accompagné de son locataire, Monsieur Francis ROBERT. Croyant avoir affaire au maître d'ouvrage, il dénonce le fait de ne pas avoir eu réponse à un courrier qu'il aurait envoyé et d'apprendre, grâce à l'affichage positionné près de sa maison, la tenue de cette permanence alors qu'il n'a jamais été contacté directement auparavant. S'en est suivi de longues explications du commissaire enquêteur sur le déroulement de la procédure et le détail du projet, étant entendu qu'il s'agit d'une procédure environnementale. Monsieur BOUTILLY a été invité à faire part sur le registre de ses observations concernant le projet. Ce dernier ne porte juste au registre qu'il souhaite rencontrer un responsable d'IEL. Il a laissé ses coordonnées. Par mail le soir même j'ai informé IEL de cet épisode.

#### Permanence du 3 janvier 2024

Un message électronique de Monsieur Gérard ROLLIN, chef de service commercial Eolien et Solaire de la société COLAS, parvenu sur le site de la préfecture le 26 décembre 2023 est annexé au registre. Ce dernier souhaite apporter le soutien de son entreprise au projet car il est susceptible d'employer 6 personnes de son entreprise pendant 3 mois environ.

Monsieur BOUTILLY se présente à nouveau, regrettant de ne pas avoir été contacté par IEL. Cette fois il porte au registre un message d'opposition au projet sans argumentaire mais demande d'y annexer un courrier daté du jour qu'il compte envoyer à IEL. Dans son courrier, Monsieur BOUTILLY regrette l'absence de concertation avec le voisinage et invoque un projet de rénovation des bâtiments. A ce jour, il s'oppose au projet en indiquant que *« la perte de valeur de [son] bien, les nuisances, la réverbération du soleil... ne pourront être acceptés sans un accord financier »*.

#### Permanence du 18 janvier 2024

Un couple d'habitants de SPAY se présente pour connaître le détail du projet et plus généralement pour avoir des informations réglementaires, techniques et financières sur le photovoltaïque et les énergies renouvelables en général. S'en suit un échange très cordial et Monsieur Hubert PRODHOMME porte au registre son soutien aux panneaux solaires et à la protection de la biodiversité.

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Rencontré en amont de la permanence et ainsi informé de l'enquête publique, Monsieur Gérard LAPIERRE, habitant impasse des Liarderies, se présente pour prendre connaissance du projet. Son habitation jouxte le projet sur 2 côtés, site ouest. Après avoir pris connaissance de l'absence de mesures prévues au droit de son terrain, il porte au registre la mention suivante : « *comme mon habitation est « aux premières loges » il serait intéressant qu'il soit prévu un écran végétal afin que la vue sur les panneaux photovoltaïques soit masquée* ».

De retour chez lui, il fera la même déposition par voie électronique sur le site de la préfecture. Message reçu à 17h09 soit après la clôture de l'enquête publique mais néanmoins annexé au registre.

En fin de permanence, Monsieur Alain BOUTILLY s'est à nouveau présenté, accompagné de Monsieur Francis ROBERT afin d'informer le commissaire enquêteur qu'il avait rencontré des représentants de la société IEL et qu'il était en attente d'un retour de sa direction. Ces personnes n'ont pas souhaité, cette fois, déposer au registre.

### 7.3. Clôture de l'enquête publique et recueil du registre

A la fin de la permanence du 18 janvier 2024, le délai étant expiré, j'ai clos le registre d'enquête à 17h00 précises. Un courrier électronique est parvenu sur le site de la préfecture à 17h09. Son expéditeur avait déjà déposé sur le registre d'enquête en mairie de SPAY dans l'après-midi et ne faisait que confirmer sa déposition. Le courrier électronique a été annexé a posteriori au registre.

***Je tiens à remercier ici Monsieur le Maire de SPAY et le personnel de mairie pour avoir permis que cette enquête soit réalisée dans des conditions matérielles très satisfaisantes.***

### 7.4. Procès-verbal de synthèse

J'ai remis en main propre un procès-verbal de synthèse relatant le contexte de l'enquête publique, son déroulement et les observations et avis relevés à Madame TREDAN le mercredi 24 janvier 2024 à 10h30 soit 4 jours après la fin de l'enquête.

Ce procès-verbal comportait en plus 5 observations personnelles ayant généré 5 questions au maître d'ouvrage ainsi rédigées :

*Q1 – L'enquête publique a fait apparaître un manque total d'information de la part des deux riverains les plus impactés, de mon point de vue, par la proximité du projet*

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

de leur propriété (habitation du lieu-dit « Champfleuri » et habitation au 172 impasse des Liarderies). Le §1.4 de l'étude d'impact retrace l'historique du projet ; par deux fois les mesures d'insertion paysagères ont été discutées avec la mairie. **Quelles ont été les démarches en amont de l'enquête publique pour informer les riverains et discuter d'éventuelles mesures de compensation, paysagères notamment ?**

Q2 – L'étude d'impact aborde très justement le risque de cavité, de remontée de nappe et de retrait gonflement des argiles. La présence d'anciennes carrières dont on ne connaît pas le mode de remblaiement augmente le risque de rencontrer un sous-sol hétérogène. Le mode d'ancrage des panneaux par pieux battus semble définitivement avoir été choisi. Mais pour moi, l'absence de déchets enfouis n'est pas démontrée sur les parcelles retenues et les études géotechniques n'ont pas encore été réalisées. **Est-il envisagé une solution alternative au mode d'encrage par pieux battus en cas de découverte de déchets dans les sols ?**

Q3 – La question du recul par rapport à la voirie ne paraît pas clairement traitée dans l'étude d'impact. Le §3.4.8, page 103, donne un cadre réglementaire avec des valeurs (code de l'urbanisme, PLU). D'une part, la marge de recul de 75 m (opposée aussi par le Département) ne me paraît plus s'appliquer aux infrastructures de production d'énergie photovoltaïque depuis le 12 mars 2023 (article 34 de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 ayant modifié l'article L111-7 du code de l'urbanisme). D'autre part, il faut aller dans les documents annexe au PC, page 8, pour connaître semble-t-il quelques distances par rapport à la voirie sans que soit indiquée la conformité de ces distances aux exigences réglementaires. **Confirmer le respect des distances de recul par rapport à la voirie.**

Q4 – L'étude d'impact prévoit la constitution de provisions à hauteur de 162.000 € pour la remise en état après exploitation. **Sous quelle forme ces provisions seront-elles constituées ?**

Q5 – Le risque incendie présente un enjeu important. Le SDIS demande à disposer d'un poteau incendie conforme aux normes en vigueur, délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/h, sous 1 bar, à moins de 200 m de l'entrée de l'installation. A défaut, une réserve de 120 m<sup>3</sup> à moins de 200 m. En d'autres termes, les pompiers ont besoin de pouvoir disposer d'un moyen d'extinction fonctionnant à 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 h à moins de 200 m du sinistre. **Démontrer que la solution à 2 réserves de 60 m<sup>3</sup> distantes (1 sur chaque site, en bout de site) permet de garantir les besoins du SDIS, sans risque de rupture d'alimentation et en pouvant atteindre toutes les zones d'un sinistre éventuel ou une cible à protéger (habitation des riverains par exemple). Un poteau incendie a été observé en bordure de route. Le SIDERM confirme sa présence à moins de 200 m du site est et à une distance comprise entre 200 et 400 m du site ouest. Ne pourrait-il pas utilement être intégré au dispositif de sécurité si sa conformité est établie ?**

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

J'ai demandé de me faire retour d'un mémoire en réponse dans les 15 jours suivants, conformément aux textes. Le mémoire en réponse m'a été transmis par courrier électronique le 07 février 2024 soit 15 jours plus tard (Annexe 5).

## 8. AVIS ET OBSERVATIONS, RÉPONSES RÉSUMÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 8.1. Observations du registre

N° observation	Synthèse de l'observation émise
	<p><b>Monsieur Alain BOUTILLY, SCI l'Espérance, 68 rue de Fillé à SPAY (propriétaire de l'habitation du lieu-dit « Champfleuri »)</b>  <b>Monsieur Francis ROBERT, lieu-dit « Champfleuri » à SPAY (locataire de l'habitation du lieu-dit « Champfleuri »)</b></p>
O1 (permanence du 16/12/2023)	Monsieur BOUTILLY demande à rencontrer un responsable de la société IEL, il laisse un numéro de téléphone portable auquel il peut être joint.
	<b>Réponse du maître d'ouvrage : Réponse à l'observation O2</b>
	<b>Analyse du commissaire enquêteur : voir O2</b>
	<p><b>Monsieur Alain BOUTILLY, SCI l'Espérance, 68 rue de Fillé à SPAY (propriétaire de l'habitation du lieu-dit « Champfleuri »)</b></p>
O2 (permanence du 03/01/2024)	Mention portée au registre : « <i>Opposition à votre projet</i> ». Cette fois il laisse 2 numéros de téléphone, un portable et un fixe. Il demande d'y annexer copie d'un courrier daté du jour qu'il compte envoyer à IEL. Dans son courrier, Monsieur BOUTILLY regrette l'absence de concertation avec le voisinage et invoque un projet de rénovation des bâtiments de l'habitation dont il est propriétaire, un schéma du projet de maison rénovée est joint. Il affirme qu'à ce jour, il s'oppose au projet en indiquant que « <i>la perte de valeur de [son] bien, les nuisances, la réverbération du soleil... ne pourront être acceptés sans un accord financier</i> ».
	<b>Réponse du maître d'ouvrage : IEL a organisé une rencontre avec Monsieur BOUTILLY à Spay, le 16 janvier 2024. Monsieur BOUTILLY a fait part de son projet d'extension de la maison d'habitation dont il est propriétaire et a remis une copie de son courrier. IEL fera une réponse écrite à ce courrier dans les prochaines semaines.</b>

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Concernant « l'absence de concertation », IEL Exploitation 17 rappelle la tenue de 2 permanences d'informations relayées dans la presse, ainsi que sur le panneau d'affichage de la mairie les 14 et 15 mars 2023. Une dizaine de personnes habitant dans les environs se sont déplacées afin de récolter des informations et discuter du projet.

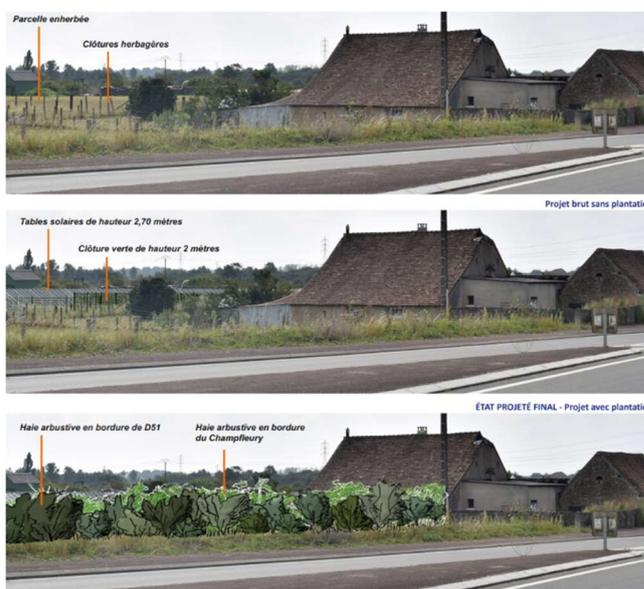
Enfin, un panneau d'information est présent en mairie depuis le mois de mars 2023 afin d'informer le public.

Ce projet solaire est un projet de territoire participant à la fois à sa valorisation et au développement économique local :

- Concertation avec les élus locaux
- Appel aux entreprises locales lors de la phase construction et exploitation
- Mise en place d'un financement participatif afin d'associer la population locale à ce projet

**Analyse du commissaire enquêteur :** l'affichage de l'avis d'enquête a été efficace. Le projet a fait l'objet d'une concertation avec le public en amont du dépôt des permis de construire, relayée par la presse. Le dossier ne fait pas état de cette publicité. Seule une dizaine de personnes se sont déplacées en mairie ; les propriétaires des habitations les plus exposées n'ont malheureusement pas eu l'information et ni le maître d'ouvrage, ni la mairie, n'a pris de contacts personnalisés avec ces riverains. Cela étant, j'ai pris le temps d'expliquer en détail aux déposants le projet, son contexte, les procédures associées et surtout les mesures environnementales prises pour réduire les nuisances éventuelles.

La maison du lieu-dit « Champfleury », située au cœur du projet, donc en sortie de rond-point et entourée aujourd'hui de friches issues d'anciennes carrières remblayées, le cas échéant avec des déchets, a fait l'objet d'une étude approfondie.



#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Le choix des parcelles à aménager a permis d'éviter une impression d'encerclement, puisque les parcelles à l'ouest resteront à l'état de friches. Une visibilité directe du site ouest, plus au sud, sera supprimée ou amenuisée par la présence d'une haie le long de la RD51.

Les utilités du site (poste de livraison, transformateur, citerne souple) seront placées à environ 140 m de l'habitation. Donc aucune nuisance liée à ces installations n'est attendue.

Les premiers panneaux seront implantés à plus de 40 m de l'habitation, recul obtenu grâce à la distance de la limite de la propriété elle-même, régulièrement occupée par des véhicules, et la création d'une voie périphérique à l'intérieur du site, qui sera muni d'une clôture de 2 m de hauteur.

Une haie double, maintenue jusqu'à 3 m de hauteur assurera un écran végétal amenuisant grandement la visibilité des panneaux, d'une hauteur de 2,70 m au point haut, et qui seront vus de profil compte-tenu de leur future orientation.



Une mesure qui me paraît importante est le retrait du projet du terrain surligné en jaune ci-dessus, celui-ci sera bordé d'une haie sur sa longueur côté parc photovoltaïque. L'absence de panneaux à cet endroit garantit une vue dégagée en

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

façade, sachant que l'arrière de la maison ne présente aucune vue et donne sur la RD51 dont les abords seront équipés de haies.

L'exposé de ces mesures n'a pas suscité de réaction particulière de la part de Messieurs BOUTILLY et ROBERT qui n'ont d'ailleurs pas souhaité inscrire au registre d'observations liées à l'environnement.

Je prends donc acte du fait que conformément aux souhaits de ces personnes, un contact a été pris avec le maître d'ouvrage et qu'une suite sera donnée au courrier déposé au registre. L'opposition exprimée paraît ne pouvoir être levée que par des dispositions financières et non par la mise en place de mesures supplémentaires voire la suppression de tout ou partie du projet.

De mon côté, je considère que les mesures proposées par le maître d'ouvrage sont importantes et proportionnées aux enjeux liés à cette habitation, qui n'ont pas été ni minorés ni négligés.

**Monsieur Hubert PRODHOMME** habitant de SPAY (adresse non communiquée)

O3 (permanence du 18/01/2024)	Se déclare « pour les panneaux et pour la biodiversité »
-------------------------------------	--

**Réponse du maître d'ouvrage :** IEL prend note de la déclaration de monsieur PRODHOMME.

**Analyse du commissaire enquêteur :** cette intervention confirme le sentiment décrit par Monsieur le Maire de SPAY d'une adhésion de la population au projet. L'absence de visites aux permanences, hormis les 2 propriétaires les plus concernés semble confirmer ce fait, ou du moins qu'il n'y a pas d'opposition de la population à ce projet. Monsieur PRODHOMME avec qui j'ai eu plaisir à échanger a montré un sens aigu de l'intérêt général et une certaine sensibilisation à la nature et à la biodiversité.

**Monsieur Gérard LAPIERRE**, 172 impasse des Liarderies à SPAY

O4 (permanence du 18/01/2024)	« comme mon habitation est aux « premières loges » il serait intéressant qu'il soit prévu un écran végétal afin que la vue sur les panneaux photovoltaïques soit masquée »
-------------------------------------	--

**Réponse du maître d'ouvrage :** IEL prend note. Réponse à l'observation O7

**Analyse du commissaire enquêteur :** voir O7

## 8.2. Observations orales

**Monsieur Alain BOUTILLY**, SCI l'Espérance, 68 rue de Fillé à SPAY (propriétaire de l'habitation du lieu-dit « Champfleuri »)

**Monsieur Francis ROBERT**, lieu-dit « Champfleuri » à SPAY (locataire de l'habitation du lieu-dit « Champfleuri »)

O5	Se présentent à la permanence. Monsieur BOUTILLY souhaite informer le commissaire enquêteur qu'il a rencontré des
----	---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

(permanence du 18/01/2024)	représentants de la société IEL et qu'il est en attente d'un retour de leur direction. Ces personnes n'ont pas souhaité, cette fois, déposer au registre.
<b>Réponse du maître d'ouvrage :</b> IEL prend note de cette information. Réponse à l'observation O2	
<b>Analyse du commissaire enquêteur :</b> voir O2	

### 8.3. Observations par mail en préfecture

<b>Monsieur Gérard ROLLIN, chef de service commercial éolien et solaire, direction territoire Ouest de la société COLAS</b>	
O6	« Notre société, spécialisée dans les travaux de terrassement, plateformes et réseaux, emploie près de 200 personnes dans le Département de la Sarthe. Une part importante de notre activité est liée au développement des énergies renouvelables dans ce Département. C'est pourquoi, en tant qu'employeur et entrepreneur du territoire, nous apportons notre soutien plein et entier à ce projet. Il pourrait mobiliser 6 personnes pendant 3 mois environ. »
<p><b>Réponse du maître d'ouvrage :</b> IEL prend note de l'avis de l'entreprise COLAS, qui participe régulièrement aux chantiers menés par le Groupe IEL. L'entreprise a en effet à cœur de travailler avec des entreprises locales.</p> <p>Le développement, la construction et l'exploitation/maintenance du projet seront réalisés par les salariés d'IEL. Le projet permettra de participer au maintien de l'activité du Groupe IEL et de pérenniser des emplois locaux non délocalisables.</p> <p>Par ailleurs, IEL insiste sur la grande diversité des acteurs impliqués dans l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol. Différents lots sont attribués aux entreprises locales. Le choix et la coordination des prestataires sont réalisés par les équipes de construction de IEL Exploitation.</p> <p>Exemple d'entreprises locales intervenant en Sarthe sur des projets IEL :</p> <p><b>Ferme Solaire Le Champ de Paris à Yvré L'Evêque (72) :</b>  VRD : PIGEON TP / Cherre-Au (72) ;  Entretien site / Paysage : ARBOR-ECOBOIS / Coulonge (72)  Entretien site / Paysage : PAYSAGES JULIEN ET LEGAULT / Maresche (72)</p> <p><b>Ferme Solaire Le Pressoir au Lude (72) :</b>  VRD : COLAS / Champagné (72) ;  Entretien site / Paysage : AUBIER PAYSAGE / Saint Pavace (72)  Entretien site / Paysage : AU SERVICE DE L'ARBRE / Saint Pavace (72)</p> <p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b> les informations données par le maître d'ouvrage sont intéressantes et mettent en valeur le caractère intégré du Groupe IEL qui suit ses projets de la prise de contact initiale avec les communes et les</p>	

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

propriétaires fonciers jusqu'à l'exploitation en passant par la construction des sites. C'est, de mon point de vue, un gage de confiance dans l'implication sérieuse de l'entreprise au niveau des procédures.

**Monsieur Gérard LAPIERRE, 172 impasse des Liarderies à SPAY**

O7  
(cf O4)

« Mon terrain sera mitoyen d'un espace panneaux photovoltaïque. Il serait souhaitable qu'il soit prévu un écran végétal afin que ces panneaux soient masqués dans une vue panoramique pour ne pas dévaloriser l'environnement de mon habitation. »

**Réponse du maître d'ouvrage :** le secteur proche comprend assez peu d'habitat du fait du contexte routier et des activités autour. Le hameau des Liarderies fait l'objet d'une analyse paysagère. (cf p123 et suivantes de l'étude d'impact).

On note que les principales habitations sont orientées au sud et non en direction du projet photovoltaïque.

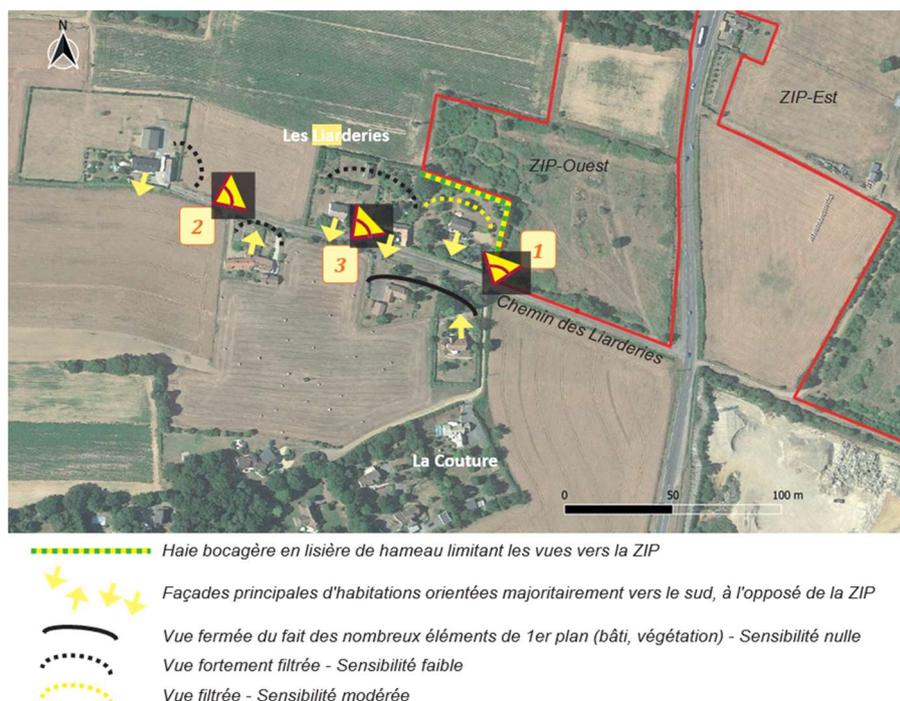


Figure 1 : Extrait de l'étude d'impact p123

Le hameau des Liarderies comprend plusieurs habitations desservies par le chemin du même nom. Seul le terrain de la première maison située au nord de la route jouxte la ZIP-Ouest. La sensibilité est donc potentiellement plus forte pour celle-ci compte tenu de sa proximité avec la ZIP. Néanmoins, la façade principale s'oriente au sud, côté rue, et le jardin est bien pourvu de végétation ornementale arborée ainsi que d'une bordure constituée d'une haie bocagère, plus ou moins dense.

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

**Ainsi l'étude d'impact paysagère n'a pas conclu à la nécessité de proposer une mesure d'insertion paysagère au niveau du hameau des Liarderies.**

**Cependant, IEL Exploitation 17 s'engage à proposer un regarnissage de la haie existante au sein de cette habitation afin de garantir la consolidation et le maintien de ce masque visuel.**

Un contact téléphonique a été réalisé avec Monsieur LAPIERRE afin de discuter de la mise en place de cet écran végétal. Des essences locales et de hauteur modérée seront proposées à chaque espace non végétalisé le long de 130m linéaires de sa propriété, soit sur la totalité de la limite Nord et Est.

Ce regarnissage pourra être effectué par une entreprise locale, comme Arbor Ecobois, implantée en Sarthe, auquel IEL Exploitation a déjà fait appel pour des projets similaires.

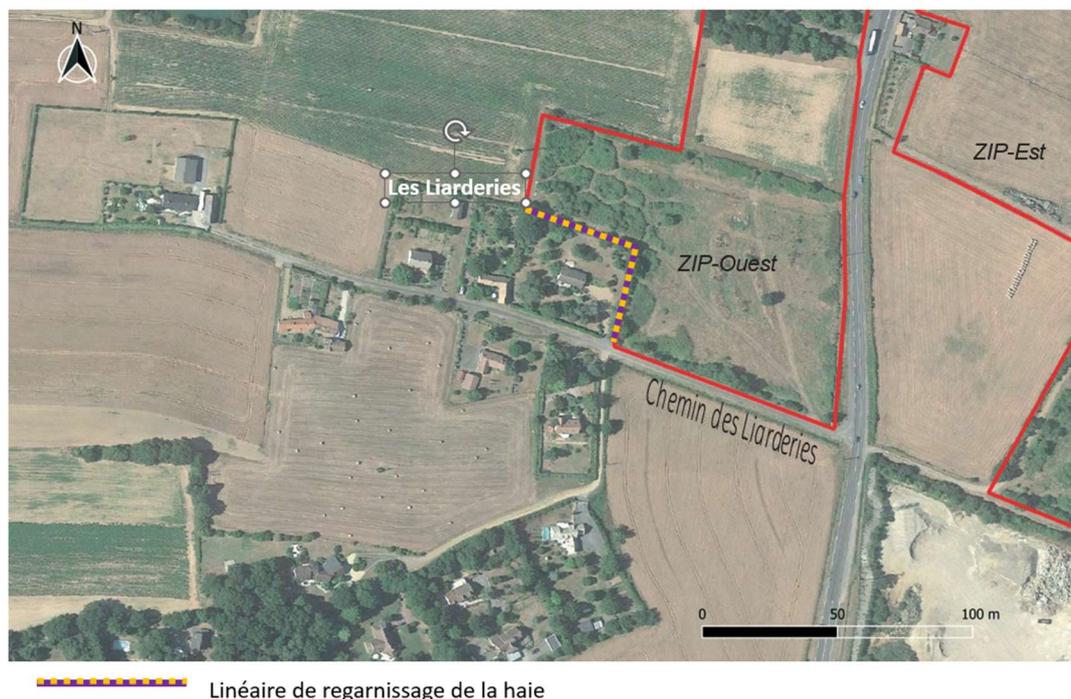


Figure 2 : Linéaire de regarnissage de la haie périphérique du hameau les Liarderies

**Analyse du commissaire enquêteur : je confirme que l'étude paysagère est de bonne tenue et ne semble pas avoir omis d'enjeu à traiter. Je ne partage néanmoins pas la position d'IEL selon laquelle l'orientation de la façade principale d'une maison détermine l'importance de l'impact visuel d'un tel projet, notamment lorsqu'il est situé en limite de propriété. Les riverains peuvent avoir leurs pièces de vie, leur terrasse et leur lieu de détente en plein air orientés vers le projet. En l'occurrence, le projet jouxte la propriété de Monsieur LAPIERRE sur 2 côtés et il me paraît exagéré de lui faire porter la charge de l'aménagement visuel nécessaire**

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

même si des écrans végétaux existent déjà chez lui. Lors de la troisième permanence, Monsieur LAPIERRE se plaignait de voir de chez lui les terrains en friches et notamment les ronces présentes sur ces parcelles, preuve que ses propres plantations ne fermaient pas totalement la vue. Je ne remettrai pas en cause l'honnêteté de ce riverain qui n'a par ailleurs pas dénoncé le projet. La vue de panneaux photovoltaïques de face à l'arrière, et de profil sur le côté de sa propriété est très sensiblement plus impactante que celle de ronciers et de friches.

J'accueille donc avec satisfaction la proposition du maître d'ouvrage de faire réaliser, par un paysagiste reconnu, un regarnissage végétal le long des 130 mètres linéaires de limites communes entre la propriété de Monsieur LAPIERRE et le projet.

#### 8.4. Questions du commissaire enquêteur

Q1	<i>Quelles ont été les démarches en amont de l'enquête publique pour informer les riverains et discuter d'éventuelles mesures de compensation, paysagères notamment ?</i>
<p><b>Réponse du maître d'ouvrage :</b> dans l'objectif d'informer les riverains du projet et répondre aux éventuelles questions et demandes, deux permanences d'informations se sont tenues le mardi 14/03/2023 de 16h à 20h et le mercredi 15/03/2023 de 9h à 12h30, dans la salle du conseil en mairie de Spay. Durant ces permanences, 3 salariés d'IEL étaient présents et 10 personnes se sont déplacées pour se renseigner sur le projet.</p> <p>En amont, les dates de ces permanences ont été relayées par la presse. Le magazine L'écho Fléchois du jeudi 2 mars 2023 et le magazine Ouest-France du 11-12 mars 2023 ont diffusé ces informations. Également, un article consacré au projet sur le site internet de la commune de Spay mentionne la tenue des permanences. Enfin, un panneau d'information décrivant le projet était présent dans la mairie de Spay depuis 9 mois à la date de démarrage de l'enquête publique.</p> <p>Quant aux mesures d'insertion paysagère du projet, celles-ci ont été proposées par le bureau d'étude en charge de l'étude paysagère Ouest Am'.</p>	
<p><b>Analyse du commissaire enquêteur :</b> il me paraissait nécessaire de rappeler ces éléments car ils ne figurent pas dans le dossier présenté à l'enquête. Ils justifient certainement, en partie, le peu de curiosité provoquée par l'enquête publique. En tout cas, cette publicité en amont n'a pas provoqué l'expression d'oppositions au projet.</p>	
Q2	<i>Est-il envisagé une solution alternative au mode d'encrage par pieux battus en cas de découverte de déchets dans les sols ?</i>
<p><b>Réponse du maître d'ouvrage :</b> les parcelles du site d'implantation du projet ont effectivement fait l'objet d'une ancienne exploitation de carrière, comme indiqué une attestation du maire. Dans cette situation, il est difficile de connaître précisément avec quels matériaux le site a été remblayé. C'est pourquoi IEL EXPLOITATION 17 a missionné le bureau d'étude Néodyme Breizh d'une mission</p>	

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

INFO & DIAG (Informations et Diagnostic de sol). Ces investigations permettront d'étudier la compatibilité entre les modes d'ancrage envisagés et l'état du sol. Dans le cas d'un sol trop dur, de la présence de déchets ou toute autre remblai ne permettant pas l'utilisation de pieux battus enfoncés dans le sol à une profondeur maximale de 1,5m, plusieurs alternatives sont possibles. **IEL Exploitation 17 pourra en effet envisager de fixer les structures photovoltaïques avec des longrines en béton et/ou des pieux hybrides aux endroits où cela serait rendu nécessaire.**

Le Groupe IEL est coutumier de l'installation de centrales photovoltaïques sur d'anciens centres d'enfouissement. Six anciennes décharges ont été équipées avec des pieux hybrides (plot béton + micropieu à 20 cm) pour une puissance totale d'environ 22 MWc et bénéficie donc d'une expérience non négligeable de construction de centrales photovoltaïques sur des sols pollués.

**Analyse du commissaire enquêteur : cet éclaircissement répond complètement à mon interrogation. Elle permet de démontrer que les incertitudes concernant la nature des sous-sols de ce secteur ne risquent pas de remettre en cause le projet. Il était important de démontrer que des solutions existent, mises en œuvre couramment sur d'anciens centres d'enfouissement et autres décharges plus ou moins sauvages.**

**Il est dès lors aisément compréhensible qu'à ce stade du projet, en amont des autorisations à obtenir, le maître d'ouvrage n'a pas encore procédé à toutes les reconnaissances géotechniques nécessaires à la réalisation des travaux de construction. Les modes d'ancrage définitifs pourront être déterminés en temps voulu, sans que cela remette en cause l'étude d'impact qui a été réalisée. Il paraît juste regrettable que cette problématique n'ait pas été abordée dans le dossier.**

Q3

*Confirmer le respect des distances de recul par rapport à la voirie.*

**Réponse du maître d'ouvrage :** effectivement, la marge de recul de 75 m ne s'applique plus aux infrastructures de production d'énergie photovoltaïque depuis le 12 mars 2023 (article 34 de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 ayant modifié l'article L111-7 du code de l'urbanisme).

Toutefois, le PLU de Spay précise (§3.4.8.1, page 103 de l'étude d'impact) que les marges de recul à respecter sont de « [...] 1 m minimum par rapport à l'alignement de la voie pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques, ...) ». Comme il est précisé au §3.4.8.1, page 103 de l'étude d'impact, un parc photovoltaïque est considéré comme une construction industrielle concourant à la production d'énergie et par conséquent comme équipement d'intérêt collectif. En somme, la marge minimum de 1m de recul par rapport à la voirie est retenue.

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Les deux PC informent chacun des distances minimales d'implantation par rapport aux limites séparatives et à la voirie.

Pour le PC n°1 (zone ouest du site), la distance minimale par rapport aux limites séparatives est de 7m et la distance par rapport à la RD51 est de 18m (Figure 3 et page 9 du PC zone 1).

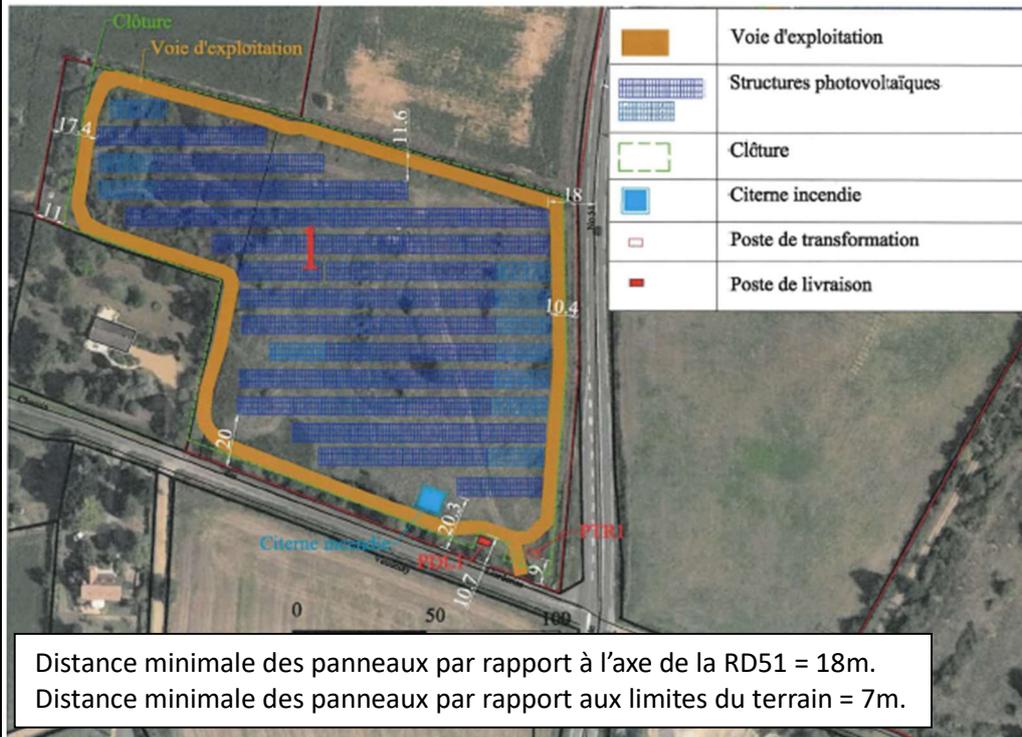


Figure 3 : Cartographie du plan de masse de la zone ouest du site (Annexe PC n°1 – p. 9 à 10)

Tandis que pour le PC n°2 (zone est du site), la distance minimale des panneaux par rapport à l'axe de la RD51 est de 29m, et la distance minimale des panneaux par rapport à la RD323 est de 35m (Figure 4 et page 9 du PC n°2)

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX



Distance minimale des panneaux par rapport à l'axe de la RD51 = 29m.

Distance minimale des panneaux par rapport à la RD323 = 35m

Distance minimale des panneaux par rapport aux limites du terrain = 13m.

**Figure 4: Cartographie du plan de masse de la zone est du site (Annexe PC n°2 – p.9 à 10)**

En résumé, les distances minimales à la voirie des installations sur les deux zones sont bien supérieures à la marge de recul de 1 m minimum imposé par le PLU de Spay. Par conséquent, le respect des distances de recul par rapport à la voirie est conforme.

**Analyse du commissaire enquêteur : cette réponse est satisfaisante.**

Q4	<i>Sous quelle forme les provisions pour la remise en état seront-elles constituées ?</i>
----	---

**Réponse du maître d'ouvrage :** IEL EXPLOITATION 17 n'est soumis à aucune obligation légale de garantie financière pour la construction d'une centrale solaire au sol. Toutefois, des provisions seront mis en place de manière volontaire par IEL Exploitation 17. Ces provisions sont mentionnées en page 154 de l'étude d'impact.

Ainsi IEL souscrit auprès d'un organisme de caution (par exemple QBE EUROPE, ATRADIUS CREDITO...) une provision liée au démantèlement du projet correspondant à 30.000 €/MWc installé qui est reconduit chaque année d'exploitation.

**Analyse du commissaire enquêteur : cette réponse est satisfaisante. Elle apporte une garantie supplémentaire sur le sérieux du maître d'ouvrage qui a prévu des fonds pour la remise en état du site en cas de défaillance de l'entreprise.**

Q5	<i>Démontrer que la solution à 2 réserves de 60 m3 distantes (1 sur chaque site, en bout de site) permet de garantir les besoins du SDIS, sans risque de rupture d'alimentation et en pouvant atteindre toutes les zones d'un sinistre éventuel ou une cible à protéger. Ne pourrait-il pas utilement être intégré au dispositif de sécurité si sa conformité est établie ?</i>
----	---

**Commune de SPAY**

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

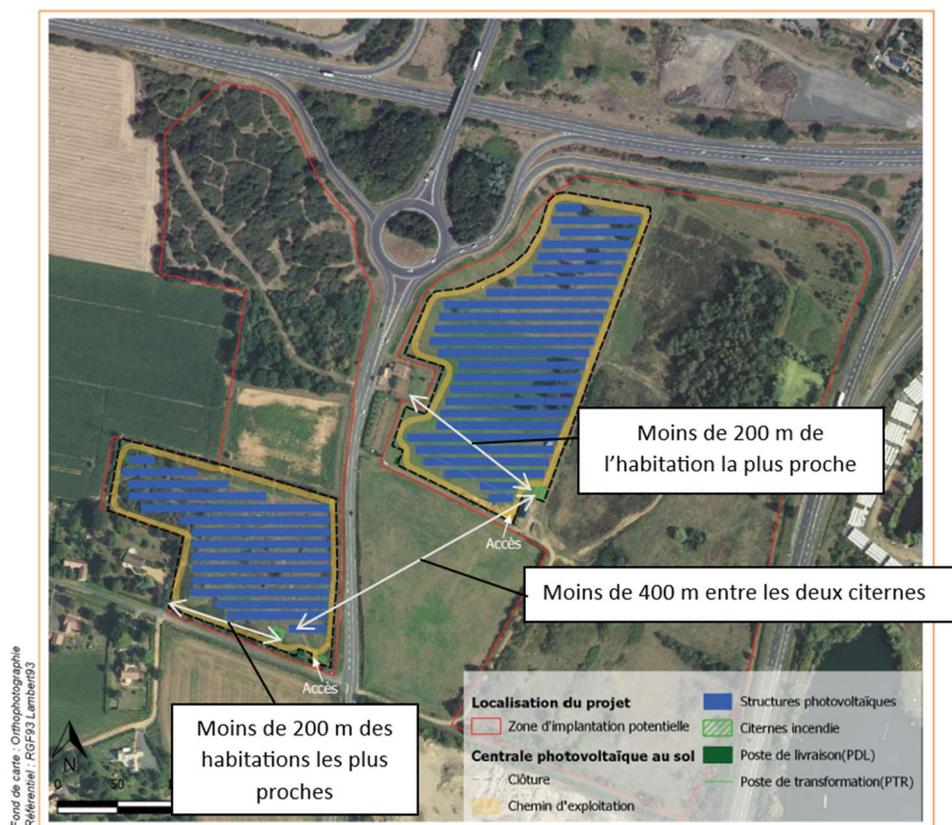
Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

**Réponse du maître d'ouvrage :** dans le cadre d'un projet de parc photovoltaïque au sol, le dimensionnement est conditionné à l'avis du SDIS selon une analyse des risques du projet prenant en considération une liste de recommandations et les caractéristiques de la centrale.

Afin d'assurer la sécurité du site, une réserve en eau totale de 120 m<sup>3</sup>, répartie en deux citernes de 60 m<sup>3</sup> seront situées le long des chemins d'exploitation et à moins de 200 m de chaque entrée. Les deux citernes se situeront à moins de 200 m des habitations les plus proches. En outre, les deux citernes sont distantes de moins de 400 m (Figure 14).



**Figure 5 : Plan d'implantation général de la centrale photovoltaïque**

S'ajoute effectivement à ces 120 m<sup>3</sup> d'eau, un poteau incendie dont la présence a été confirmée par le SIDERM à proximité du site est. En cas d'incendie, le SDIS disposera donc des deux citernes incendie du site et d'un poteau incendie, soit un total de 240 m<sup>3</sup> d'eau (soit 60 m<sup>3</sup>/h pendant 4h ou 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2h).

Après avoir communiqué les caractéristiques du projet au SDIS 72, ce dernier émet un avis favorable pour les deux permis de construire déposés.

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

En somme, les dispositions permettent ainsi de garantir les besoins du SDIS, sans risque de rupture d'alimentation, et d'atteindre toutes les zones d'un sinistre éventuel ou une cible à protéger.

Par ailleurs, IEL rappelle qu'avant la mise en service industrielle du site, un représentant du SDIS sera invité à faire une reconnaissance des lieux en vue de réaliser un exercice de sécurité dans le premier mois d'exploitation.

**Analyse du commissaire enquêteur : il ne m'appartient pas de commenter l'avis du SDIS. Mon interrogation porte sur les éléments portés à sa connaissance. La présence d'un poteau incendie n'a pas été signalée par exemple. La démonstration apportée ne me convainc pas sur le fait qu'on puisse arroser tout point de chaque site sans rupture d'alimentation avec les moyens ordinaires du SDIS, en utilisant les ressources en eau prévues au dossier, là où elles sont prévues. Certes ce point sera abordé à la réception du site par le SDIS, à sa mise en service, mais il ne faudrait pas avoir à modifier les installations une fois construites même si je ne pense pas que ces modifications changeraient l'économie du projet.**

## 8.5. Avis des services et personnes publiques associées

Le procès-verbal de synthèse reprenait aussi les avis des services et des personnes publiques associées consultées. Le maître d'ouvrage a souhaité commenter ces avis en rappelant globalement les éléments figurant dans l'étude d'impact ou en rappelant que le projet a été élaboré dans le strict respect des prescriptions et préconisations émises.

Je retiens néanmoins le commentaire apporté à l'avis de **l'ARS** relatif aux risques liés aux **champs magnétiques**. Voici ci-après un extrait du commentaire d'IEL sur le sujet :

« D'après la littérature scientifique, on peut estimer que le champ électromagnétique créé par la partie des installations photovoltaïques parcourue par un courant continu est faible, et n'est donc pas néfaste pour le corps humain.

Malgré de nombreuses recherches, rien n'indique clairement que l'exposition à des champs électromagnétiques de faible intensité soit dangereuse pour la santé humaine.

Néanmoins, au vu de certains résultats contradictoires, IEL a missionné le CRIIREM (Centre de Recherche et d'Information Indépendant sur les Rayonnements Electro Magnétiques) de réaliser une campagne de mesures de champs électromagnétiques relatifs aux champs d'induction magnétique d'Extrêmement Basses Fréquences ELF (1 Hertz à 10 kilohertz) dans une centrale photovoltaïque au sol et son environnement.

[...]

---

### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Le CRIIREM émet les conclusions suivantes :

La centrale photovoltaïque au sol présente un impact électromagnétique faible sur son environnement direct et sur son environnement proche ;

Le niveau d'exposition aux champs d'induction magnétique diminue avec la distance, une distance de 5 m avec les éléments émetteurs et suffisante pour que le risque soit écarté.

En conclusion, **les champs électromagnétiques générés par une installation photovoltaïque décroissent rapidement avec la distance. Au-delà de 5 m, aucun effet néfaste n'est relevé.**

Les niveaux mesurés dans et autour des centrales sont très faibles par rapport aux normes habituelles.

Aucun danger avéré n'est identifié pour le voisinage des installations photovoltaïques.

Dans le cas de la centrale de « Champfleuri », les câbles électriques enterrés, les postes de livraisons et de transformations seront tous situés **à plus de 150 m des habitations pour la partie Est et 70 m pour la partie Ouest**, comme indiqué sur les plans ci-dessous. »

Ces éléments paraissent très utiles d'être soulignés.

Fait à Montfort-le-Gesnois, le 18 février 2024

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Gilles LEDOUX

---

**Commune de SPAY**

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

# Département de la Sarthe

## Commune de SPAY



Demande de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

### 2<sup>ème</sup> Partie : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### 1. PARTIE INTRODUCTIVE - LES APPORTS DE L'ENQUÊTE

##### 1.1. L'Objet de l'enquête

La société IEL EXPLOITATION 17 est une société du groupe IEL, groupe français indépendant fondé en 2004 créée spécifiquement pour le projet.

Ce dernier consiste à installer une centrale photovoltaïque au sol dont la production annuelle d'électricité attendue est celle d'environ 1750 personnes pendant un an, chauffage inclus.

Elle serait implantée de part et d'autre de la route départementale 51, au lieu-dit « Champfleuri » à SPAY, sur un site de 10,7 ha dont environ 5,3 ha seront occupés par la centrale elle-même.

La présente enquête publique a pour objet **les deux demandes de permis de construire**, (un pour chaque site de part et d'autre de la route) nécessaires en application des articles R421-1 et R 421-2 du code de l'urbanisme. En effet, comme

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

l'installation excèdera la puissance de 250 kWc (en l'occurrence 5400 kWc), le projet doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**, car visé par l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement ; une **enquête publique** doit alors être réalisée en vertu de l'article L123-2 de ce dernier code. S'agissant d'installations de production d'énergie, ces permis sont **délivrés par le préfet de Département, autorité organisatrice** de l'enquête publique.

## 1.2. Caractéristiques du projet

Le projet prévoit de s'implanter sur 2 sites distincts (site ouest et site est) séparés par la RD51 au lieu-dit « Champfleuri ».

	Site ouest	Site est
Parcelles concernées	ZC44, ZC9, ZC10 et ZC11	ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46
Parcelles accueillant les installations	ZC11	ZD30 et ZD43
Puissance installée (MWc)	2,06	3,33
Surface du projet (ha)	6,2	4,5
Production annuelle (GWh)	6,1 (ensemble des 2 sites)	
Surface clôturée (ha)	2,8	2,5
Nombre de modules	3753	6048
Nbre de poste de livraison	1	1
Nbre de poste de transformation	1	1
Volume réserve incendie (m3)	60	60
Superficie de chemins à créer (m²)	7812 (ensemble des 2 sites)	
Linéaire de clotures (m)	1664 (ensemble des 2 sites)	
Linéaire de haies à planter (m)	665+18 arbres fruitiers (ensemble des 2 sites)	

## 1.3. Le déroulement de l'enquête

### 1.3.1. Organisation

Par **décision N°E23000190/72** en date du 20 octobre 2023 modifiée le 27 octobre 2023, le **Président du Tribunal administratif de Nantes** a désigné Monsieur Gilles LEDOUX en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la demande de permis de construire par la SASU IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale solaire au sol sur le territoire de la commune de SPAY (annexe 1).

L'**arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023** (annexe 2) a fixé les modalités de déroulement de l'enquête dont :

- ouverture le samedi 16 décembre 2023 à 9h00,

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

- clôture le jeudi 18 janvier à 17h00,
- permanences en mairie de SPAY, siège de l'enquête :
  - ✓ le samedi 16 décembre 2023 de 9h00 à 12h00,
  - ✓ le mercredi 3 janvier 2024 de 9h00 à 12h00,
  - ✓ le jeudi 18 janvier 2024 de 14h00 à 17h00.

**La publicité de l'enquête** a été réalisée selon le schéma suivant :

- avis d'enquête publié sur le site internet de la préfecture de La Sarthe avec la totalité des pièces du dossier,
- avis d'enquête et dossier consultables via un lien sur le site internet de la commune,
- affichages réglementaires au format A2 sur fond jaune, conforme aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 en 6 emplacements disséminés sur la commune et notamment à la mairie et aux abords immédiats du site,
- affichage le panneau d'affichage réglementaire de la mairie (format A3 sur fond blanc),
- publication dans la presse les 30 novembre 2023 et 21 décembre 2023 (Le Maine Libre et Ouest France),
- affichage complémentaire sur les panneaux lumineux communaux.

### 1.3.2. Contenu du dossier d'enquête

Le dossier présenté à l'enquête publique comportait :

- l'arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023 ;
- l'avis d'ouverture de l'enquête publique ;
- 2 demandes de permis de construire concernant les sites à l'ouest et à l'est de la RD51 datées du 21 mars 2023 (CERFA N° 13409\*11) ;
- 2 dossiers de permis de construire comportant les éléments graphiques de chaque demande permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ;
- les avis du maire pour chaque demande ;
- une étude d'impact en format A3, réalisée dans les formes prévues à l'article R122-4 du code de l'environnement ;
- le résumé non technique de l'étude d'impact ;
- l'avis de l'autorité environnementale produit par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
- la réponse d'IEL à l'avis de la MRAe ;
- les avis des services et personnes publiques associées qui ont répondu à diverses consultations ;
- le registre d'enquête.

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

### 1.3.3. Principaux évènements et ambiance de l'enquête

La **préparation de l'enquête** s'est déroulée dans de bonnes conditions, tant avec les services de la préfecture qu'avec le porteur du projet et Monsieur le Maire de SPAY. Des réunions préparatoires et une visite de site ont pu être organisées suffisamment en amont de l'enquête pour en définir les modalités. La mairie a accepté d'ouvrir ses locaux un samedi de fermeture pour me permettre de tenir une permanence qui me paraissait importante.

**Les permanences** ont été tenues aux dates et heures prescrites sans aucune difficulté matérielle.

**L'ambiance générale des permanences a été très bonne malgré les observations voire oppositions au projet exprimées comme indiqué ci-dessous.**

L'étude préalable du dossier avait en effet attiré mon attention, en particulier, sur le cas de deux riverains dont il me paraissait important de recueillir les observations compte tenu de leur exposition au projet.

Le propriétaire de la maison située au lieu-dit « Champfleuri » située au cœur du projet s'est présenté spontanément aux trois permanences dont deux fois accompagné de son locataire. Ce dernier n'avait pas été informé des réunions de concertation tenues en mairie par le porteur de projet en amont de l'enquête et a dénoncé le fait de ne pas avoir été approché personnellement. Sa demande, portait plus sur un contact avec l'entreprise pour discuter de compensation financière que sur des considérations environnementales. Le maître d'ouvrage a pris l'initiative de le rencontrer entre la seconde et la troisième permanence. La teneur de cette rencontre n'a pas été portée à la connaissance du commissaire enquêteur et aucune observation n'a été portée au registre lors de la troisième permanence.

Pour le second riverain, ne l'ayant pas rencontré lors des deux premières permanences, je suis allé à sa rencontre. Ce dernier a déclaré ne pas avoir reçu d'information concernant le projet et n'avait pas été sensible à la publicité de l'enquête. Il a donc pu porter ses observations au registre à la troisième permanence qu'il a doublées avec un dépôt par voie dématérialisée en préfecture.

Conformément à la réglementation un **procès-verbal de synthèse** a été produit dans les 8 jours suivant la fin de l'enquête publique. Un mémoire en réponse a été fourni dans les 15 jours qui ont suivi.

## 1.4. Les enseignements de l'enquête

La parution de l'avis d'enquête n'a pas donné lieu à des mouvements particuliers malgré la publicité de l'enquête un peu améliorée grâce au concours de la mairie. Peu de visiteurs se sont présentés aux permanences.

On peut y voir aussi l'effet des informations faites par le porteur de projet en amont de la procédure. Deux permanences d'informations se sont tenues le mardi 14 mars 2023 de 16h à 20h et le mercredi 15 mars 2023 de 9h à 12h30, en mairie de SPAY. 10 personnes s'y sont déplacées. Ces permanences avaient été relayées par la presse et le site internet de la commune. Un panneau d'information décrivant le projet était présent dans la mairie de Spay depuis 9 mois avant le démarrage de l'enquête publique.

Selon le maire, le projet fait l'objet d'un consensus au sein de la population du fait de son intérêt général et de son lieu d'implantation, en zone dégradée à l'écart du bourg. Le maire a néanmoins pesé pour que soit préservée la parcelle cultivée sur le site et que soit soignée l'entrée de bourg grâce à la mise en place d'écrans végétaux le long de la RD51 et aux abords du rond-point du « Champfleuri ».

Au plan quantitatif, on retiendra les chiffres suivants :

- **5 visiteurs** (dont un est venu 3 fois, et un autre 2 fois)
- **4 dépositions au registre,**
- **1 observation orale,**
- **2 dépositions sur le site de la préfecture,**
- **un courrier** adressé au maître d'ouvrage annexé au registre.

J'observe que les dossiers mis à disposition n'ont pas été consultés par les visiteurs. Soit les questions étaient générales et le commissaire enquêteur a pu s'appuyer sur le panneau de présentation. Soit les questions étaient très ciblées et le commissaire enquêteur a ouvert directement les dossiers aux pages y répondant.

---

### **Conclusion concernant le déroulement de l'enquête publique**

*La procédure, sa publicité, ainsi que les 3 permanences du commissaire enquêteur ont été conduites dans le strict respect des dispositions fixées par l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête. Elles ont permis au public de disposer d'une information complète et de pouvoir exprimer librement ses remarques ou propositions. Néanmoins, j'ai observé que les voisins directs du projet auraient souhaité être approchés personnellement en amont de l'enquête publique par le maître d'ouvrage. Il n'y a pas d'obligation réglementaire à cela et je constate avec satisfaction que l'enquête publique aura permis cette approche personnalisée.*

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

*Le procès-verbal de synthèse et son mémoire en réponse ont été produits dans les délais réglementaires.*

---

## 2. APPRÉCIATION DU PROJET

### 2.1. Documents consultés et ressources extérieures sollicitées

Pour apprécier le projet, outre l'examen attentif du dossier d'enquête et d'un certain nombre d'articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, ont été consultés :

- Les données de l'INSEE relatives à la commune de SPAY ;
- la circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol ;
- le guide 2020 de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme pour les centrales solaires au sol du ministère de la transition écologique et le ministère de la cohésion des territoires ;
- la base de données BASIAS des sites potentiellement pollués ;
- le SCoT et le PCAET du Pays Vallée de la Sarthe ;
- le SRADDET Pays de la Loire ;
- le site TÉO (Transition Écologique Observatoire) Pays de la Loire.

Des entretiens ont été menés avant et pendant l'enquête avec la société IEL, Monsieur le Maire de SPAY et la Direction Départementale des Territoires.

### 2.2. Examen du dossier

**Le dossier présenté m'a paru de très bonne tenue et complet.**

L'étude d'impact, en particulier, permet d'aborder de manière exhaustive et détaillée l'ensemble des thématiques liées à l'environnement, y compris des parties très techniques comme l'hydrologie du site et les zones humides. Une étude paysagère complète est présentée malgré l'absence d'impact prévisible sur un périmètre éloigné et le peu d'enjeu dans le secteur.

Il apparaît par ailleurs clairement que le projet a été élaboré de façon **itérative** sur la base des résultats des études faunistiques et floristiques de l'étude d'impact. Cela permet au maître d'ouvrage de proposer une variante du projet issue d'**une stratégie claire d'évitement** des parcelles présentant des enjeux importants. Une parcelle cultivée a aussi été retirée du projet au titre de la protection des terres agricoles.

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

En conséquence, le projet se distingue par l'importance de sa superficie totale au regard de celle des 3 parcelles qui accueilleront les installations au final. Près de 50 % du foncier sera préservé de toute occupation. **Un consensus raisonnable qui dessert notablement la production électrique au bénéfice de la biodiversité et de l'agriculture, ce qui paraît vertueux.**

Cette opinion semble partagée par l'autorité environnementale.

Sur la forme, quelques remarques doivent être néanmoins signalées sur :

- la pagination erronée des formulaires CERFA qui laissent penser qu'il manque 5 pages aux documents présentés,
- le manque d'informations régionales et départementales sur la situation de l'énergie solaire,
- le flou introduit au niveau de la partie conformité aux plans et programmes (« suppression de 8500 m<sup>2</sup> de terres agricoles... ») – il semble que cette partie n'ait pas été corrigée à la suite du retrait du projet de la parcelle ZC10 mise en culture dont la superficie est de 8500 m<sup>2</sup>,
- la lourdeur du résumé non technique qui paraît difficilement abordable pour un public non-averti.

Ces remarques sont évidemment mineures par rapport à la qualité globale du dossier.

---

### **Conclusion concernant le dossier**

*Le dossier est complet et l'étude d'impact est bien structurée et proportionnelle aux enjeux identifiés. J'observe qu'elle a été un outil décisif pour réaliser le dimensionnement du projet après une approche itérative.*

---

## 2.3. Éléments de contexte nationaux et locaux

Ce projet est présenté dans un **contexte extrêmement favorable au développement des énergies renouvelables**. Les objectifs européens et nationaux en matière d'énergie solaire sont très ambitieux. Si la Région des Pays de la Loire présente un développement soutenu des installations, la Sarthe accuse un retard relatif.

**L'intérêt général du projet n'est donc pas à démontrer.**

La **loi climat et résilience** du 22 août 2021 et la **loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables** du 10 mars 2023 doivent permettre de faciliter le développement du photovoltaïque, en particulier sur les terrains sans enjeu environnemental, propices à l'accueil de ces installations.

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) promeut le **développement des énergies renouvelables et la préservation des terres et activités agricoles.**

Le plan climat énergie territorial (PCAET) 2020-2026 du Pays Vallée de Sarthe vise à **augmenter de 147 %**, sur son territoire, la production d'énergie à base d'énergies renouvelables.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Vallée de Sarthe prévoit que les centrales photovoltaïques au sol soient autorisées dans des **espaces de friches totalement ou partiellement imperméabilisés n'ayant plus de vocation agricole.**

Le projet concerne un secteur à l'écart du centre bourg largement anthropisé dans le prolongement de la zone industrielle sud du Mans. L'étude paysagère réalisée sur un périmètre éloigné exclut tout impact visuel à cette échelle, y compris au titre des monuments historiques et valide donc le choix de la localisation.

Le site d'implantation potentielle est bordé, sauf sur sa partie ouest/sud-ouest, d'installations industrielles au sein d'infrastructures routières très fréquentées et de réseaux de transport d'énergie (gaz, électricité). Le site lui-même est dégradé du fait d'exploitations de carrières par le passé aujourd'hui remblayées potentiellement par des déchets.

Le plan local d'urbanisme de SPAY classe en zone agricole (A) la partie ouest du projet et en zone naturelle à protéger (Np) sa partie est. Le règlement est le même pour ces deux zones : **les centrales photovoltaïques au sol sont interdites sur des terres de production agricole.**

---

### **Conclusion concernant le contexte**

*L'ensemble des objectifs inscrits au niveaux européen, national, régional et local vise au développement des énergies renouvelables ; le projet, par nature, relève bien de l'intérêt général.*

*Il s'inscrit idéalement dans une démarche de limitation de l'artificialisation des sols, de maîtrise de la consommation d'espace et de protection des terres agricoles. Les terrains retenus ont été dégradés du fait de l'exploitation passée de leur sous-sol et les carrières ainsi créées ont été sommairement remises en état, remblayées, le cas échéant par des déchets. L'utilisation de ces parcelles pour la mise en place d'un parc photovoltaïque me paraît extrêmement opportune.*

*Le pendage général des parcelles vers le sud est un plus pour le projet et l'optimisation de son rendement.*

---

#### **Commune de SPAY**

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

## 2.4. Analyse de l'étude d'impact – hiérarchisation des thématiques

Parmi les thématiques traitées par l'étude d'impact, qui pour la plupart ne révèlent pas d'enjeux particuliers, il m'apparaît devoir débattre sur les sujets suivants, par ordre d'importance :

- 1) Compatibilité au PLU – enjeu agricole
- 2) Conséquences sur la biodiversité - choix de la variante sélectionnée
- 3) Insertion paysagère
- 4) Sécurité incendie

### 2.4.1. Compatibilité au PLU – enjeu agricole

**Le classement de la partie est du site (en Np)** pourrait exclure tout doute sur le caractère non-agricole des parcelles concernées. Pourtant son règlement interdit les installations solaires au sol sur des terres de production agricole ; autrement dit une production agricole n'est pas exclue pour ce zonage.

Les parcelles concernées par les installations sont des prairies sans enjeu environnemental particulier mais accueillent des chevaux. D'avis du maître d'ouvrage et du maire, il ne s'agit pas d'un élevage. Interrogée, la DDT devrait confirmer qu'il n'y a pas d'exploitation agricole répertoriée sur ces parcelles à l'issue de l'instruction.

**Pour la partie ouest**, la situation est plus délicate car le projet se situe en **zone agricole (A)**. Une des parcelles (ZC10) est d'ailleurs cultivée en maïs (culture « d'agrément » selon le dossier). Elle a été retirée du projet pour cette raison.

**Le maître d'ouvrage et le maire affirment que le projet est compatible avec le PLU car les parcelles retenues pour accueillir les installations ne sont pas des terres de production agricole.** La DDT semble aussi confirmer l'absence d'exploitations répertoriées sur ces parcelles.

Pour m'en convaincre, le maître d'ouvrage m'a fourni une **étude des potentiels agronomiques des sols** sur le site, réalisée par le bureau d'étude PCCONSULT. **Elle démontre sans ambiguïté que les parcelles visées n'ont pas de vocation agricole.**

**L'avis favorable de la CDPENAF** entérine le fait que le projet ne présente pas de risque quant à la disparition de terres agricoles (voir plus bas).

Sur le fond, j'aurai donc tendance à acter de cette conformité. Depuis la remise en état des carrières, il ne semble d'ailleurs pas que les parcelles du projet devant accueillir les installations aient été mises en culture.

Il est regrettable que la récente évolution du PLU de SPAY n'ait pas introduit un zonage spécifique destiné à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol, comme on peut l'observer dans certains PLUi.

---

### **Conclusion concernant la conformité au PLU**

*Les parcelles devant accueillir les installations n'ont pas été exploitées depuis le remblaiement des anciennes carrières. Elles ne sont occupées par aucun exploitant agricole. Les potentialités agronomiques sont médiocres. Cette conformité me paraît acquise, elle devrait être confirmée dans le cadre de l'instruction par les services de l'Etat.*

---

#### *2.4.2. Conséquences sur la biodiversité – choix de la variante sélectionnée*

Le site d'implantation potentielle n'est concerné par aucun zonage de protection et n'intercepte aucun élément de trame verte ou bleue. Il présente une grande diversité d'habitats naturels hérités de son passé chaotique avec l'exploitation des carrières de sables et de graviers. Ainsi sur les 10,7 ha du projet, on trouve des boisements, des pelouses sèches, des mares, des haies, des ruines et diverses friches, et une zone arborée composée d'arbustes et d'arbrisseaux parcourue de chemins. Une parcelle accueille une culture de maïs qualifiée « culture d'agrément ». Près de 3400 m<sup>2</sup> de zones humides ont été répertoriées sur le site.

Chaque habitat paraît traduire la nature de son sol et son histoire, et présente un ou plusieurs enjeux spécifiques. Ainsi, la moitié du site ouest au nord et une grande partie du site est sont concernés par des enjeux en termes de reptiles, d'avifaune nicheuse, de chiroptères, de pelouses sèches, de zones humides et d'amphibiens, d'écureuils... La flore présente de très nombreux taxons avec une vingtaine d'espèces rares ou menacées. Même chose pour l'avifaune pour laquelle une dizaine d'espèces nicheuses sont menacées.

Il en résulte une stratégie d'implantation résolument axée sur l'évitement (de la séquence ERC – éviter, réduire, compenser) compte-tenu de la richesse et la fragilité de certains milieux. Le projet, pour son implantation, n'a donc gardé que les espaces de moindre intérêt faunistique et floristique. Aucune zone humide ne sera touchée et leur fonctionnalité sera préservée. Dans sa variante retenue, le projet évite donc les parcelles présentant une forte sensibilité du point de vue de la biodiversité et répond

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

à la volonté générale de n'équiper que les friches et les espaces dégradés présentant peu d'enjeux environnementaux ou agricoles.

Ce choix est accompagné, pour la biodiversité, **de mesures positives** visant à renforcer la richesse du secteur : création de haies et de landes arbustives, d'une zone de nidification sur 2500 m<sup>2</sup>, de gîtes pour les reptiles, de nichoirs, de mats pour les rapaces...

Cela n'est possible que grâce à la maîtrise foncière des parcelles incluses au projet mais qui ne seront pas équipées de panneaux photovoltaïques, au moins jusqu'au démantèlement des installations.

Des mesures de suivi et de réduction sont prévues notamment lors des phases de chantier, dont le choix d'un calendrier de travaux tenant compte des cycles biologiques.

En conséquence, le porteur de projet **n'a pas fait et n'entend pas faire** de demande de dérogation au titre des espèces protégées. Il argumente cette position de manière détaillée dans l'étude d'impact puis dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (voir plus bas).

---

### **Conclusion concernant la protection de la biodiversité**

*Le maître d'ouvrage a élaboré son projet de manière itérative en s'appuyant sur le résultat de son étude d'impact et des inventaires naturalistes en particulier. Il a clairement choisi une stratégie d'évitement des enjeux les plus importants quitte à se priver de près de 50 % de la superficie du site envisagé initialement. Il en gardera néanmoins la maîtrise foncière a minima jusqu'à la fin de l'exploitation de ses installations. Cette maîtrise foncière garantit la pérennité des mesures en faveur de la biodiversité prévues.*

*Les 3 parcelles devant être exploitées présentent des enjeux moindres pour lesquels des mesures de réduction d'impact, voire de renforcement de la qualité des habitats sont envisagées et rendues possibles par le maintien en état des parcelles adjacentes aux parcelles équipées.*

*Dans l'hypothèse où l'argumentation développée par le maître d'ouvrage serait contestée par les services de l'Etat, une demande de dérogation relative aux espèces protégées serait prescrite. Je n'ai pas, en ma qualité de commissaire enquêteur à commenter une telle éventualité.*

---

#### **Commune de SPAY**

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

### 2.4.3. Insertion paysagère

Le maître d'ouvrage a produit une étude paysagère complète et bien documentée, avec des photomontages notamment traitant un périmètre allant jusqu'à 5 km du site.

#### **Le projet n'impacte ni le grand paysage ni le patrimoine.**

Dans le périmètre immédiat, outre la présence de l'habitation au cœur du projet au « Champfleuri » et celle voisine sur 2 côtés du site ouest, aux « Liarderies », qui présentent une sensibilité forte, seul le secteur au sud-ouest du site présente une certaine sensibilité sur le plan visuel, pour des habitations situées à moins de 500 m du projet.

Le maître d'ouvrage a prévu un **traitement conséquent** des visibilitées au niveau des zones d'habitation, notamment par la mise en place de haies, prévues pour faire office d'écran végétal. La commune a par ailleurs demandé à soigner les abords de la RD51 par la pose d'écrans similaires en bordure de route.

Le parc sera constitué de structures légères ne dépassant pas 2,70 m de hauteur. Un renforcement du verger en bordure du rond-point amenant au « Champfleuri » fermera définitivement les vues vers le projet.

Le cas de l'habitation au « Champfleuri » et de celle aux « Liarderies » voisine du site est sont traitées à part (voir plus bas).

---

#### **Conclusion concernant la protection des paysages**

*Le contexte paysager du secteur d'implantation et l'influence urbaine, la pression des infrastructures routières et son caractère industriel ou issu d'anciennes carrières réduit fortement l'impact visuel des installations projetées.*

*Aucun impact sur le patrimoine historique n'est par ailleurs relevé.*

*Le secteur habité au sud-ouest de la zone d'implantation potentielle a été traité sur le plan visuel avec la mise en place d'écrans végétaux sous formes de haies.*

*Bien que de moindre impact, les visibilitées aux abords de la RD51 qui mène à l'entrée de bourg a été traitée de la même manière, à la demande de la municipalité. La mesure originale de renforcement du verger existant aux abords du rond-point en amont complètera définitivement les mesures d'amoindrissement des visibilitées.*

*Cet enjeu me paraît avoir été correctement traité.*

---

#### **Commune de SPAY**

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

*Les deux habitations, celle au cœur du projet au « Champfleuri » et celle voisine sur 2 côtés du site ouest aux « Liarderies » nécessitent un traitement spécifique (voir mes conclusions plus bas).*

---

#### *2.4.4. Sécurité incendie*

L'étude d'impact fait état d'un **avis du SDIS 72** du 20 mars 2022 demandant la un poteau incendie à moins de 200 m des installations conforme aux normes en vigueur et délivrant 60 m<sup>3</sup>/h d'eau en bordure de chaussée. A défaut, une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup>/h doit être installée à moins de 200 m des installations.

Par expérience, cette demande vise à pouvoir mettre à disposition des pompiers une alimentation en eau fonctionnant à un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures.

Le projet a prévu la réalisation de 2 réserves souples de 60 m<sup>3</sup> chacune à l'extrémité de chacun des 2 sites (est et ouest). Cela porte bien le volume d'eau disponible à 120 m<sup>3</sup>, ce qui est relevé dans l'avis du SDIS (voir plus bas), mais de manière opérationnelle, il m'apparaît que la démonstration n'est pas faite que cela satisferait les besoins des pompiers (distance par rapport au feu, possibilité d'intervenir en continu à 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures).

Ce sujet a fait l'objet d'un questionnement dans le PV de synthèse mais la réponse du maître d'ouvrage ne m'a pas convaincu quant à la capacité du SDIS à arroser tout point de chaque site ou bâtiment à protéger, sans rupture d'alimentation avec les moyens ordinaires du SDIS, en utilisant les ressources en eau prévues au dossier, là où elles sont prévues. La présence d'un poteau incendie repérée sur site et confirmée par le SIDERM n'est par ailleurs pas mise à profit.

Certes ce point sera abordé à la réception du site par le SDIS, à sa mise en service, mais il ne faudrait pas avoir à modifier les installations une fois construites même si je ne pense pas que ces modifications changeraient l'économie du projet.

---

#### **Conclusion concernant la sécurité incendie**

*Je pense qu'il serait utile que le SDIS soit à nouveau consulté avant de lancer les travaux, de manière à conforter l'implantation des citernes de 60 m<sup>3</sup> prévues, voire intégrer la présence d'un poteau incendie, confirmée par le SIDERM.*

---

---

#### **Commune de SPAY**

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

## 2.5. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et mémoire en réponse d'IEL.

La MRAe pointe la contribution du projet à l'atteinte des objectifs nationaux en matière de production d'énergies renouvelables, la bonne qualité de l'étude d'impact et la démarche itérative présentée permettant de préserver les zones à enjeux écologiques et réduire l'emprise des panneaux sur les habitats naturels à enjeu modéré. Elle recommande :

- de confirmer l'absence d'atteinte à des milieux naturels issus d'une mesure de compensation réalisée dans le cadre d'un autre projet (reboisement repéré sur le site) ;
  - IEL précise que ce boisement n'est pas concerné par le projet.
- de reconsidérer le périmètre du projet en intégrant dans l'étude d'impact le ou les tracé(s) envisagé(s) du raccordement au poste source, les capacités dudit poste et une analyse des impacts attendus ;
  - IEL relève que le choix du type de raccordement, du tracé final et des moyens mis en œuvre pour le réaliser appartiennent à ENEDIS mais que 2 hypothèses vraisemblables de moindre impact sont susceptibles d'être retenues : un raccordement par câblage enfoui sous les chaussées et accotements, et un raccordement par piquage directement sur une ligne 20 kV présente sur le site.
- de réinterroger le besoin de solliciter une dérogation pour destruction d'habitat et d'espèces protégés ;
  - IEL confirme l'absence de nécessité de solliciter une dérogation au titre des espèces protégées pour les raisons suivantes :
    - les habitats des reptiles sont récents et anthropisés (tas de pierre, souches), ils seront déplacés à faible distance avec un risque de mortalité et de dérangement des individus non significatif, un suivi écologique est prévu.
    - Pour l'avifaune, seul un unique couple d'oiseaux patrimoniaux niche sur le site impacté. Le calendrier des travaux évitera la période de reproduction des espèces nicheuses, sachant que les parcelles contigües au projet présentent des caractéristiques idéalement similaires à la parcelle qui sera exploitée (landes, fourrés).

---

### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

- de justifier les garanties prises pour assurer la pérennité des mesures compensatoires proposées.

→ IEL indique en réponse que celle-ci est pleinement acquise par le biais de baux emphytéotiques non seulement sur les parcelles occupées par le parc solaire mais par l'ensemble des parcelles de la zone d'implantation potentielle. La mise en œuvre effective des mesures prévues est garantie pendant la durée de vie du parc.

➔ *le complément obtenu par le commissaire enquêteur en cours d'enquête montre que toutes les parcelles du site ouest font l'objet d'une promesse de vente et que celles du site est font l'objet d'une promesse de bail emphytéotique.*

---

### **Conclusion concernant la réponse d'IEL aux recommandations de la MRAe**

*Je considère que les réponses apportées sont satisfaisantes.*

*N'ayant pas à dire le droit, il reviendra évidemment au service instructeur de se prononcer sur la nécessité d'obtenir une dérogation pour la destruction d'espèces protégées ou de leur habitat.*

*Pour ma part, compte tenu des mesures prises notamment en phase chantier, des suivis prévus, de la surface de foncier maîtrisé (sanctuarisé) autour du projet et des mesures, qu'on appellera mesures de réduction ou de compensation voire de renforcement, mais qui en tout cas seront des mesures de proximité immédiate, je n'ai aucun doute sur le fait que le projet aura un impact résiduel sur la nature et la biodiversité très limité.*

---

## 2.6. Avis des services et des personnes publiques associées sur le projet

En amont du projet,

- **RTE (gestionnaire du réseau public de transport d'électricité)** indique ne pas avoir de remarque à formuler concernant la partie est du projet. Concernant le site ouest, RTE note que le projet sera implanté à plus de 5 m des conducteurs les plus proches, mais rappelle néanmoins les dispositions du code du travail et les obligations réglementaires relatives à la construction aux abords d'une ligne HTB. RTE attire l'attention du porteur de projet sur la

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

gestion de la végétation à proximité des lignes et d'éloigner tout travaux de 10 m par rapport aux pylônes HTB.

- **ENEDIS** répond à la commune de SPAY qui souhaitait connaître le coût d'extension du réseau électrique dans le cadre du projet.
- Le **SIDERM** (service public de l'eau) informe le maire que les parcelles concernées peuvent être alimentées en eau potable et indique la présence d'un poteau incendie situé à moins de 200 m du site est, et à une distance comprise entre 200 et 400 m du site ouest.

Dans le cadre de la procédure,

- Le **Maire** a rendu un avis favorable.
- le **Service Départemental d'incendie et de secours (SDIS)** a rendu un avis favorable en rappelant que l'établissement créé par le projet sera assujéti aux dispositions du code du Travail et sous réserve des points suivants :
  - aménagement, à partir de la voie publique, une voie carrossable desservant le site de forte portée,
  - installation d'un système de déverrouillage du portail d'entrée,
  - réalisation d'une reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie et transmission des plans et des coordonnées de l'exploitant à l'issue des travaux.

Le SDIS préconise par ailleurs :

- de maintenir une mise à nu du terrain de 5 m autour des clôtures,
- d'assurer un débroussaillage régulier sur une bande de 50 m à partir des installations,
- d'aménager à l'intérieur des sites une voie stabilisée de 5 m de large sur le périmètre du site et desservant les constructions et îlots de modules photovoltaïques,
- d'installer une coupure générale électrique permettant de sécuriser les interventions des services de secours,
- d'assurer la protection des câbles d'alimentation par enfouissement ou par des chemins de câbles en béton,
- d'isoler les postes livraison et les postes de transformation par des parois coupe-feu de degré ½ h.

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

- Le **Département de la Sarthe (Direction des routes)** émet un avis favorable sous réserve d'utiliser les accès existants sur la RD51 avec une marge de recul de 75 m de son axe, de ne pas avoir de rejet d'eaux usées et de ne pas modifier le débit des eaux pluviales.

**Observation du commissaire enquêteur :**

***la marge de recul de 75 m ne s'applique plus aux infrastructures de production d'énergie photovoltaïque depuis le 12 mars 2023 (modification de l'article L111-7 du code de l'urbanisme).***

- La **CDPENAF** (commission départementale de la prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers) de la Sarthe a rendu des avis favorables.
  - La **Division Environnement Aéronautique de la Direction de la sécurité aéronautique d'Etat** constate au vu du projet qu'il ne présente pas une gêne avérée pour les armées.
  - **L'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire (ARS)** émet un avis favorable. L'ARS alerte néanmoins le service instructeur sur d'éventuelles nuisances sonores et des risques de pollution des eaux souterraines en phase travaux. Elle recommande aussi de placer les postes de livraison et de transformation au plus loin des habitations pour limiter les impacts du bruit et des champs électromagnétiques.
  - La **Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)** n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet qui se situe en dehors de toute servitude aéronautique et donne un avis favorable.
  - La **Direction régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'archéologie)** précise que ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.
- ➔ *IEL prend acte des avis émis et s'engage à respecter les prescriptions et recommandations édictées. Concernant l'avis de l'ARS, le maître d'ouvrage porte un éclairage très intéressant sur les risques pour la santé liés aux champs magnétiques. Il se réfère à une étude qu'il a demandée au Centre de Recherche et d'Information Indépendant sur les Rayonnements Electromagnétiques (CRIIREM) qui indique que les champs électromagnétiques générés par une installation photovoltaïque décroissent rapidement avec la distance. Au-delà de 5 m, aucun effet néfaste n'est relevé. Dans le cas de la centrale de « Champfleuri », les*

---

**Commune de SPAY**

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

*câbles électriques enterrés, les postes de livraison et de transformation seront tous situés à plus de 150 m des habitations pour la partie est et 70 m pour la partie ouest.*

---

### **Conclusion concernant la réponse d'IEL aux PPA**

*Je considère que les réponses apportées sont satisfaisantes. Les risques liés à la sécurité et l'incendie sont pris en compte. Il est essentiel que le maître d'ouvrage assure un suivi strict des prescriptions du SDIS en matière de débroussaillage, le dossier faisant état d'un risque de feu de forêt à 60 m des installations. Je rappelle que le risque incendie dans les parcs photovoltaïques sont essentiellement liés au manque d'entretien des sols. Je constate que les exigences du Département en matière d'accès aux sites par les accès existants sur la RD51 sont respectées.*

---

## 2.7. Observations du public

La participation du public s'est avérée peu importante puisque les visites se sont limitées aux voisins immédiats du projet et à un couple d'habitants de SPAY non riverains du projet.

Ont été relevées 4 observations écrites au registre dont une accompagnée d'une copie de courrier au maître d'ouvrage, une observation orale et deux observations par voie dématérialisée.

- *Observations de Monsieur BROUTILLY, SCI l'Espérance à SPAY (propriétaire de l'habitation du lieu-dit « Champfleuri »)*

Monsieur Alain BROUTILLY s'est présenté à chaque permanence dont deux fois avec son locataire, Monsieur Francis ROBERT. Il est à l'origine de 2 observations écrites et d'une observation orale.

Son principal grief est à l'encontre de la société IEL, qui ne l'a pas contacté personnellement en amont de l'enquête publique. Son observation du 16 décembre 2023 est une simple demande à être contacté par les responsables d'IEL.

Faute de rendez-vous, il se présente seul à la permanence du 03 janvier 2024 et laisse au registre la mention « opposition à votre projet » et laisse 2 numéros de téléphone. Il demande alors à ce qu'une copie de courrier adressé à IEL soit annexée. Dans ce courrier, il dénonce l'absence de concertation préalable et la perte de valeur de son bien, faisant l'objet d'un projet de rénovation. Il affirme qu'à ce jour, il s'oppose au

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

projet en indiquant que « la perte de valeur de [son] bien, les nuisances, la réverbération du soleil... ne pourront être acceptés sans un accord financier ».

Il s'est enfin présenté à la permanence du 18 janvier 2024 avec Monsieur ROBERT, pour informer oralement le commissaire enquêteur qu'il a rencontré des représentants de la société IEL et qu'il est en attente d'un retour de leur direction.

→ *IEL confirme avoir rencontré Monsieur BOUTILLY le 16 janvier 2024 ; un courrier de réponse lui sera adressé dans les prochaines semaines. Dans sa réponse au PV de synthèse, IEL rappelle ses permanences relayées par la presse et la commune en 2023 et que son projet est un projet de territoire concerté avec les élus, bénéfique à l'économie locale et qui fera l'objet d'un financement participatif.*

### Commentaire du commissaire enquêteur

De mon point de vue, la propriété de Monsieur BOUTILLY est sans doute la plus impactée dans ce dossier car placée au cœur du projet et voisine directe des panneaux sur son côté est (la façade de la maison et le terrain sont dirigés vers le sud). Rappelons néanmoins que sa maison, construite en plein secteur agricole dans les années 1950 a subi l'évolution du secteur avec l'apparition successive de carrières autour, remises en état dans les conditions constatées aujourd'hui.

L'approche itérative menée pour définir l'emprise des panneaux solaires limite le projet à deux secteurs situés à l'est et, plus loin, au sud-ouest de la maison. Il n'y aura pas d'impression d'encerclement. De plus, l'ensemble des mesures prévues au plan visuel, y compris pour le traitement des visibilitées au niveau de la RD51 me paraissent complètes et efficaces pour protéger cette habitation. Le reste des parcelles du projet resteront en l'état et seront maîtrisées sur le plan du foncier par IEL, ce qui est un avantage.

- *Observation de Monsieur Gérard LAPIERRE, riverain sur 2 côtés du site ouest au lieu-dit « les Liarderies »*

Monsieur LAPIERRE a fait une observation au registre lors de la permanence du 18 janvier 2024, qu'il a doublé d'une observation sur le site de la préfecture. Il souhaite qu'un écran végétal masque sa vue sur les panneaux photovoltaïques.

→ *IEL se réfère à l'étude paysagère fournie au dossier montrant d'une part que la façade de la maison est orientée au sud cotée rue et que le jardin dispose déjà d'écrans végétaux plus ou moins denses. Néanmoins, après l'enquête publique, IEL a trouvé un accord avec Monsieur LAPIERRE pour un regarnissage de la végétation sur les 130 m linéaires composant la limite nord et Est de la propriété.*

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

### Commentaire du commissaire enquêteur

Ces mesures supplémentaires me paraissent justifiées et je trouve la réponse du maître d'ouvrage très satisfaisante.

- *Avis favorables de Monsieur Hubert PRODHOMME, habitant de SPAY et de Monsieur Gérard ROLLIN, de la société COLAS*

Monsieur PRODHOMME a tenu à porter au registre son soutien au photovoltaïque et à la biodiversité lors de la permanence du 18 janvier 2024. Monsieur ROLLIN a déposé sur le site de la préfecture pour rappeler son intérêt en tant qu'entreprise locale pour ce type de chantier.

- *IEL prend note de ces avis et rebondit sur l'avis de la société COLAS pour rappeler que ses chantiers font travailler des entreprises locales. Elle liste les entreprises sarthoises intervenant déjà sur ses chantiers.*

### Commentaire du commissaire enquêteur

Il s'agit d'une justification de l'intérêt général vu sous un autre angle.

---

### Conclusions concernant les observations du public

*Je considère qu'il n'y a pas d'opposition au projet, voire un relatif soutien, ce qui confirme le sentiment de Monsieur le Maire de SPAY. Les observations de Monsieur BOUTILLY ne peuvent être interprétées comme une opposition, du moins pour des motifs liés à l'environnement. Il m'apparaît que la maison dont il est propriétaire a fait l'objet d'un traitement spécifique proportionné. Elle bénéficie de plus du traitement paysager des infrastructures routières voulu par la municipalité. La demande de Monsieur LAPIERRE, que je considère comme légitime a été honorée, ce qui est très satisfaisant.*

---

## 2.8. Questions du commissaire enquêteur

Elles sont résumées ci-après avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

### *Q1- Information des riverains en amont de l'enquête*

- *IEL rappelle utilement la tenue de permanences annoncées par la presse et la commune. 10 personnes y ont participé. Les mesures d'insertion*

---

#### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

*paysagères ont été proposées par le bureau d'étude Ouest'Am sans que les propriétaires concernés aient été approchés.*

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Il me paraissait nécessaire de rappeler ces éléments car ils ne figurent pas dans le dossier. Néanmoins, les voisins directs du projet auraient souhaité être approchés personnellement en amont de l'enquête publique. L'enquête publique aura permis cette approche personnalisée.

*Q2 - Solution alternative au mode d'encrage par pieux en cas de découverte de déchets dans les sols*

- *IEL fait part de son expérience sur des anciens sites d'enfouissement et décrit la solution utilisée.*

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Cet éclaircissement répond à mon interrogation. Elle permet de démontrer que les incertitudes concernant la nature des sous-sols de ce secteur ne risquent pas de remettre en cause le projet.

*Q3 - Respect des distances de recul réglementaires par rapport à la voirie*

- *IEL précise l'ensemble des exigences en matière de recul et démontre pour chaque site le respect de ces exigences.*

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Le dossier ne me paraissait pas clair sur ce sujet d'autant plus que le Conseil départemental rappelait une règle qui avait disparu pour les installations photovoltaïques avec la loi du 10 mars 2023. La réponse apporte un éclaircissement complet sur cette question et démontre la conformité du projet aux règles de recul.

*Q4 - Nature du provisionnement en cas de défaillance de l'entreprise pour la remise en état du site*

- *IEL rappelle qu'il n'est soumis à aucune obligation réglementaire dans ce domaine mais qu'il va néanmoins souscrire auprès d'un organisme de caution une provision pour le démantèlement des installations à hauteur de 162.000 €.*

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Cette information, esquissée dans le dossier mérite d'être mise en avant pour souligner l'approche responsable du maître d'ouvrage concernant la protection du

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

site. Ce mécanisme de caution solidaire est couramment utilisé par les installations classées soumises réglementairement à garanties financières.

*Q5 - Sécurité incendie – démonstration de la cohérence et de l'efficacité des mesures proposées*

- *IEL rappelle en détail les dispositions prises et que le dimensionnement a recueilli l'avis favorable du SDIS, qui de surcroît fait une visite de réception avant la mise en service des installations. IEL ajoute dans son dispositif la présence du poteau incendie que j'ai repéré sur site et confirmé par le SIDERM.*

**Commentaire du commissaire enquêteur**

Il ne m'appartient pas de commenter l'avis du SDIS. Mon interrogation porte sur les éléments portés à sa connaissance. La présence d'un poteau incendie n'a pas été signalée par exemple. La démonstration apportée ne me convainc pas sur le fait qu'on puisse arroser tout point de chaque site sans rupture d'alimentation avec les moyens ordinaires du SDIS, en utilisant les ressources en eau prévues au dossier, là où elles sont prévues. Mon souhait est simplement d'éviter d'avoir à modifier les installations une fois construites.

Je recommande de refaire un point avec le SDIS pour valider la stratégie d'extinction et de protection des habitations le cas échéant, avec les moyens prévus et en ajoutant, le cas échéant, le poteau incendie signalé par le SIDERM, qui peut être un avantage pour le projet.

Les modifications éventuelles d'allocation de moyens ne changeraient pas l'économie du projet de mon point de vue.

---

**Conclusions concernant les questions du commissaire enquêteur**

- 1) L'enquête publique a révélé un manque de concertation avec les deux riverains les plus impactés, mais il s'avère que le maître d'ouvrage avait mis en œuvre un processus de concertation en amont du dépôt de son dossier, avec les élus, mais aussi avec la population par l'intermédiaires de permanences, annoncées par voie de presse et via la mairie.*
- 2) Le fait qu'on puisse potentiellement trouver des déchets enfouis sur tout ou partie du site à équiper n'est pas susceptible de contrarier le projet compte-tenu des technologies alternatives à l'ancrage par pieux battus ou vissés.*
- 3) Les distances de recul réglementaires par rapport à la voirie seront respectées.*
- 4) Le maître d'ouvrage a mobilisé des garanties financières pour la remise en état du site en cas de défaillance de sa part.*

---

**Commune de SPAY**

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

5) *Sans remettre en question l'avis favorable du SDIS sur la solution qui lui a été présentée, je recommande de revoir la stratégie incendie avec le SDIS, de manière à valider le volume et le positionnement des moyens sur chaque site, intégrant, le cas échéant la présence d'un poteau incendie.*

---

### 3. SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

Il résulte des conclusions ci-dessus que :

- La localisation du projet est sans doute un des points forts du dossier. Il s'inscrit idéalement dans une démarche de limitation de l'artificialisation des sols, de maîtrise de consommation d'espace et de protection des terres agricoles. L'avis favorable au projet formulé par la CDPENAF valide cette position pour la partie agricole.
- Le contexte paysager, hors périmètre immédiat, ne laisse augurer aucun impact visuel ou sur le patrimoine historique. Sur le périmètre immédiat, les solutions de réduction proposées, y compris à l'issue de l'enquête, paraissent complètes.
- La compatibilité au PLU de SPAY semble établie s'il est considéré que les parcelles occupées ne sont pas des « terres de production agricole » au sens du règlement des zonages A et Np concernés par le projet. En tout cas, concrètement il me paraît improbable qu'elles le deviennent un jour.
- L'autre point fort du dossier concerne le mode d'élaboration du projet. Le maître d'ouvrage a clairement choisi une stratégie d'évitement des enjeux les plus importants en matière de biodiversité quitte à se priver de près de 50 % de la superficie du site envisagé initialement. Il gardera la maîtrise foncière de l'ensemble du site étudié ce qui garantit la pérennité des mesures en faveur de la biodiversité prévues en dehors des parcelles exploitées.
- La procédure menée est pertinente et le dossier, quoique perfectible, est complet et présente efficacement le contexte et les enjeux environnementaux motivant les demandes de permis de construire.
- L'organisation de l'enquête arrêtée par Monsieur le Préfet de la Sarthe a été intégralement appliquée. La publicité de l'enquête, la mise à disposition du dossier en mairie avec un registre d'enquête, la mise à disposition sur internet, la durée de l'enquête et la tenue de trois permanences du commissaire enquêteur, ont permis au public de disposer des éléments nécessaires à son

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

information et des moyens lui permettant d'exprimer ses observations et ses propositions.

- Les personnes publiques associées ont pu formuler leur avis. Ils sont positifs et les réponses du maître d'ouvrage aux prescriptions ou préconisations sont satisfaisantes. Cela étant, sans remettre en cause les avis favorables du SDIS produits en amont et dans le cadre de la procédure, la justification du dimensionnement et de l'emplacement des moyens de lutte contre un incendie m'a paru insuffisante et j'ai relevé l'absence de mention d'un poteau incendie situé à proximité du projet qui pourrait être utile. Je **recommande** donc qu'un point supplémentaire soit fait avec le SDIS en amont de la construction du projet de manière à anticiper d'éventuelles difficultés ou simplifier le dispositif.
- Un avis explicite de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été rendu et le maître d'ouvrage a produit un mémoire répondant de manière satisfaisante aux recommandations. Je prends acte de son argumentaire démontrant la non-nécessité de présenter une demande de dérogation au titre des espèces protégées. La décision en reviendra aux services de l'Etat.
- Les avis et observations formulées par le public ont été analysés. Le maître d'ouvrage a notamment pris en compte favorablement les demandes des deux riverains voisins du projet. J'estime par conséquent que l'insertion paysagère dans le périmètre rapproché autour des installations projetées est satisfaisante et peut difficilement être améliorée.

**En conséquence, j'estime que le projet de centrale photovoltaïque au sol porté par la société IEL EXPLOITATION 17 sur le territoire de la commune de SPAY, au lieu-dit « Champfleuri », me paraît opportun et avoir pris en compte l'ensemble des enjeux environnementaux liés à son implantation. Il participera de l'intérêt général, notamment dans le contexte actuel, en contribuant à l'atteinte des objectifs fixés aux niveaux européen, national, régional et local en matière de développement des énergies renouvelables et du photovoltaïque en particulier.**

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

# AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## Sur les deux demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Champfleuri » à SPAY

---

Il résulte de ce qui précède que les obligations réglementaires relatives :

- à la procédure à mener pour délivrer ces permis de construire ;
- à la production d'une étude d'impact ayant donné lieu à un avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et à un mémoire en réponse de la part du maître d'ouvrage ;
- à la composition du dossier d'enquête publique et sa dématérialisation ;
- à la publicité de l'enquête, par voie d'affichage et par voie de presse ;
- à la conduite de l'enquête, dans les conditions fixées par l'arrêté n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023 ;
- à la durée de l'enquête ;
- à la production d'un procès-verbal de synthèse à l'issue de celle-ci ;
- au respect des délais réglementaires tant pour le déroulement de la procédure que pour la remise des divers documents obligatoires ;

**ont bien été respectées.**

Il résulte aussi de ce qui précède que des dispositions complémentaires telles que :

- les permanences tenues par le maître d'ouvrage en mairie le mardi 14/03/2023 et le mercredi 15/03/2023 relayées par la presse
- le complément d'affichage sur les panneaux lumineux du centre-bourg
- la production d'un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse
- les entretiens du commissaire enquêteur avec les services de la DDT de la Sarthe

**ont contribué à renforcer la robustesse de l'enquête.**

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

L'étude approfondie du dossier et la prise en compte des observations et avis exprimés préalablement et durant l'enquête m'a conduit à conclure, de ce qui précède :

- que la localisation du projet me paraît opportune au vu des critères de prévention de l'artificialisation des sols, de maîtrise de consommation d'espace et de protection des terres agricoles,
- que la compatibilité du projet avec le PLU de SPAY, notamment pour ce qui concerne la définition de « terres de production agricoles » dans le règlement des zonages A et Np concernés par l'emprise des installations, me paraît acquise mais doit être confirmée juridiquement dans le cadre de l'instruction,
- que la démarche itérative ayant conduit le maître d'ouvrage à éviter d'utiliser les parcelles présentant des enjeux importants en termes de faune, de flore et de zones humides, tout en en gardant la maîtrise foncière, permet d'envisager des mesures de réduction d'impact, voire de renforcement de la biodiversité tout à fait opportunes,
- qu'il reviendra néanmoins aux services de l'Etat de valider juridiquement l'argumentaire ayant conduit le maître d'ouvrage à ne pas demander de dérogation au titre des espèces protégées,
- que les avis et observations formulées par le public ont été pris en compte favorablement de manière à ce que l'insertion paysagère dans le périmètre rapproché autour des installations projetées soit satisfaisante,
- que la réalisation du projet participera de l'intérêt général, notamment dans le contexte actuel en contribuant à l'atteinte des objectifs fixés aux niveaux européen, national, régional et local en matière de développement des énergies renouvelables.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** aux **deux demandes de permis de construire** (site ouest et site est), objet de l'enquête publique, présentés par IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création de cette centrale photovoltaïque au sol sur les parcelles ZC44, ZC9, ZC10, ZC11, ZD44, ZD30, ZD43, ZD32, ZD35 et ZD46 de la commune de SPAY.

Cet avis est assorti d'une recommandation :

- *que le dispositif de sécurité incendie prévu ou intégrant le poteau incendie identifié lors de la procédure fasse l'objet d'un point d'étude supplémentaire avec le SDIS en amont de la construction du projet, de manière à anticiper d'éventuelles difficultés ou simplifier le dispositif.*

---

Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX

Fait à Montfort-le-Gesnois, le 18 février 2024,

Le commissaire enquêteur

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Gilles LEDOUX

## ANNEXES

---

Annexe 1 : Décision N°E23000190/72 en date du 20 octobre 2023 modifiée le 27 octobre 2023, du Président du Tribunal administratif de Nantes

Annexe 2 : Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023

Annexe 3 : Etude des potentiels agronomiques des sols réalisée sur l'ensemble des terrains de la zone d'implantation potentielle, réalisée par le bureau d'études agricoles PCCONSULT

Annexe 4 : Avis d'enquête publique

Annexe 5 : Mémoire en réponse au PV de synthèse

---

### Commune de SPAY

Demandes de permis de construire de la société IEL EXPLOITATION 17 en vue de la création d'une centrale photovoltaïque au sol

Décision du Tribunal administratif de Nantes n° E23000190/72 en date du 27 octobre 2023

Arrêté préfectoral n° DCPAT 2023-0230 du 17 novembre 2023.

Enquête publique du 16 décembre 2023 au 18 janvier 2024 – Commissaire enquêteur : Gilles LEDOUX