

Réf TA : E23000074/21

REGION BOURGOGNE – FRANCHE COMTE

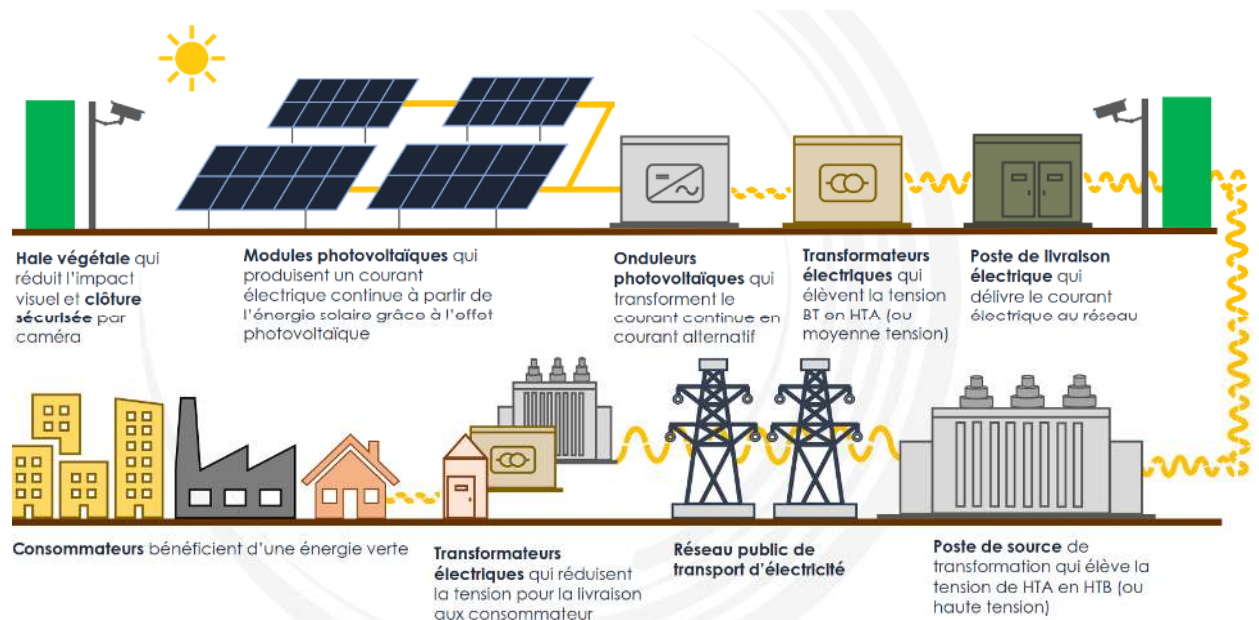
Département de Saône et Loire

Commune de GUEUGNON (71130)

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 03 OCTOBRE au 02 NOVEMBRE 2023

**Objet : Demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la commune de Gueugnon**



**Première partie : RAPPORT**  
**Seconde partie : CONCLUSIONS ET AVIS**  
**Troisième partie : ANNEXES**  
**Quatrième partie : PIÈCES JOINTES**

Commissaire enquêteur : René MARTIN

## Sommaire

1ère partie : RAPPORT D'ENQUÊTE .....	3
<b>I. Généralités</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1- Cadre général du projet</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2- Présentation du projet</b> .....	<b>4</b>
1.2.1- Maître d'Ouvrage (MO) .....	4
1.2.2- Nature de l'installation .....	5
1.2.3- Caractéristiques de la centrale solaire .....	6
<b>1.3- Objet de l'enquête</b> .....	<b>7</b>
<b>1.4- Type d'enquête :</b> .....	<b>7</b>
<b>1.5- Cadre juridique</b> .....	<b>7</b>
1.5.1- Le Code de l'environnement .....	8
1.5.2- Le Code de l'urbanisme .....	8
<b>1.6- Composition du dossier</b> .....	<b>8</b>
11	
1.6.1- Analyse succincte de l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) .....	11
1.6.2- Réponse du Maître d'Ouvrage à l'avis de la MRAe .....	12
<b>II. Organisation de l'enquête</b> .....	<b>12</b>
<b>2.1- Désignation du commissaire enquêteur</b> .....	<b>12</b>
<b>2.2- Arrêté d'ouverture de l'enquête</b> .....	<b>12</b>
<b>2.3- Réunions avec le porteur de projet et visite des lieux</b> .....	<b>12</b>
<b>2.4- Mesures de publicité de l'enquête</b> .....	<b>13</b>
2.4.1- Par la presse .....	13
2.4.2- Par affichage .....	13
2.4.3- Par voie numérique .....	13
<b>2.5- Concertation préalable</b> .....	<b>13</b>
<b>III. Déroulement de l'enquête</b> .....	<b>13</b>
<b>3.1- Les moyens d'information et d'expression du public</b> .....	<b>13</b>
3.1.1- La mise à disposition du dossier dans les mairies .....	14
3.1.2- Le site internet .....	14
3.1.3- Les permanences réalisées .....	14
3.1.4- Les registres d'enquête .....	18
<b>3.2 La comptabilisation des observations du public</b> .....	<b>18</b>
<b>3.3- Clôture de l'enquête</b> .....	<b>18</b>
<b>IV. Avis des PPA</b> .....	<b>19</b>
<b>V. Analyse des observations</b> .....	<b>19</b>
2ème partie : CONCLUSIONS .....	22
3ème partie : PIECES ANNEXES .....	25
<b>3.1. Procès-verbal de synthèse des observations</b> .....	<b>25</b>
<b>3.2. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage</b> .....	<b>31</b>
4ème partie : PIECES JOINTES .....	43

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

## Préambule

Des études récentes montrent que les Energies Renouvelables (EnR) pourraient représenter plus de 50% du mix énergétique Français en 2030, et la place de la production d'origine solaire au sein de celles-ci pourrait être majeure. Le dossier du porteur de projet indique que l'énergie solaire est inépuisable, gratuite et que le gisement français est considérable.

En raison de la présence opportune de gravières désaffectées sur la commune de Gueugnon, la source d'énergie renouvelable la plus adéquate au contexte et aux yeux des acteurs s'est révélée être la centrale solaire flottante.



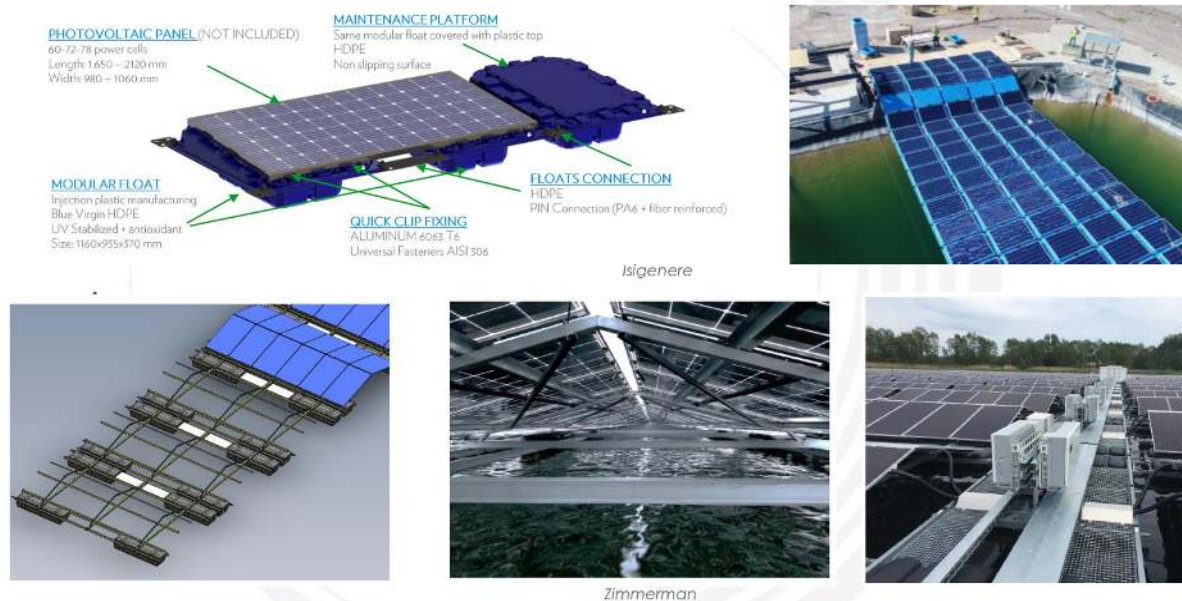
©Ciel & Terre International



Sun Rise



# Choix des composants : centrale flottante



Dès lors, le projet a été décidé par la société GDSOL, accepté par les propriétaires des sites sous la neutralité bienveillante de la ville de Gueugnon, et les démarches préalables à sa réalisation engagées.

Après avoir présenté les généralités de l'enquête publique, son objet, le cadre du projet, les modalités de son organisation, et analysé les observations du public, j'exposerai mes conclusions, et formulerai un avis sur le projet.

## I. Généralités

### 1.1- Cadre général du projet

S'il est commun de dire que la lutte contre le dérèglement climatique au moyen de la transition énergétique passe par l'usage d'énergie décarbonée (électrique), il est non moins évident de reconnaître qu'à ce jour, le soleil et le vent en sont à la fois les gisements gratuits, et potentiellement les plus féconds.

Créée en 2008, Générale du Solaire, est un expert du **développement**, de l'**ingénierie**, de la **construction**, du **financement** et de l'**exploitation** de **centrales photovoltaïques**, ainsi qu'un **producteur indépendant d'électricité**, en France et à l'International.

Le groupe pilote l'intégralité des projets solaires, de leur développement à leur exploitation et est devenu en quelques années un des **leaders en France et à l'international** sur les centrales intégrées en toiture et sur les centrales au sol.

En une dizaine d'années, les infrastructures construites par Générale du Solaire représentent

une puissance de plus de **300 MWc** et poursuit son développement avec 500 MWc en construction en 2019 et plus de 1 000 MWc de projet actuellement en développement en France

**Une des forces de Générale du Solaire repose sur son expertise et sa capacité à gérer toutes les phases du cycle de vie des projets, depuis leur conception jusqu'à la mise en service et au démantèlement, en passant par le financement, la construction et l'exploitation.**

La maîtrise de l'énergie est un élément fondamental de la société. Depuis les crises énergétiques, et plus récemment avec la prise de conscience de l'importance de la préservation de l'environnement (notamment dans le cadre du protocole de Kyoto), les scientifiques cherchent à développer les nouvelles sources d'énergie alternatives à l'énergie fossile, parmi lesquelles le solaire photovoltaïque. L'électricité solaire photovoltaïque est une technologie fiable et modulaire dont les impacts sur l'environnement sont très positifs. L'énergie solaire, plus précisément les cellules photovoltaïques, sont des dispositifs capables de fournir du courant électrique sous une radiation lumineuse, comme le soleil. Entre 1980 et 2011, le développement considérable de la filière, notamment en Allemagne et au Japon, a permis une diminution de coûts importante. En moyenne sur cette période, le prix des systèmes photovoltaïques a baissé de 7 % par an. Cette diminution s'explique par les avancées technologiques réalisées chaque année sur le rendement des panneaux et sur l'industrialisation des procédés de fabrication, mais aussi par les gains d'échelles que réalisent les industriels grâce à la montée en puissance des marchés mondiaux.

La France est le cinquième pays le plus ensoleillé d'Europe. Elle dispose donc d'un gisement très important d'énergie solaire. Cette dernière, renouvelable et inépuisable, peut être utilisée pour produire de l'eau chaude sanitaire, avec des panneaux solaires thermiques, ou de l'électricité, grâce à la technologie photovoltaïque. En 2019, la puissance cumulée des installations photovoltaïques en France atteignait 10,6 GW.

Dans la région Bourgogne Franche-Comté, le solaire totalisait une puissance de 385 MW fin juin 2021. L'ambition du SRADDET<sup>3</sup> est d'atteindre 3800 MW en 2030, soit presque 10 fois la capacité installée fin juin 2021.

C'est dans ce cadre et pour atteindre cet objectif que s'inscrit le projet de centrale photovoltaïque de Gueugnon. La population est de 6954 habitants.

Gueugnon s'inscrit dans un contexte normatif supra, auquel elle doit s'articuler. En l'occurrence, elle est soumise aux dispositions des Plans, Schémas et Programmes directeurs locaux, régionaux, nationaux (SCoT, SRADDET, SDAGE, ZNIEFF...)

***A la lecture du dossier, la centrale photovoltaïque des gravières des brazoches est présumée compatible avec les plans, schémas et programmes de planification supra.***

## **1.2- Présentation du projet**

Le projet est « *une demande de permis de construire une centrale photovoltaïque flottante sur la commune de Gueugnon* ». Après un rappel des coordonnées du demandeur, je tracerai brièvement la nature de l'installation et ses caractéristiques.



### 1.2.1- Maître d'Ouvrage (MO)

Le demandeur (maître d'ouvrage ou pétitionnaire) est la **Société GDSOL, filiale de Générale du solaire, 50 rue Etienne Marcel, 75002 PARIS** La société est dirigée par **M. Daniel BOUR**

### 1.2.2- Nature de l'installation et emplacement



### 1.2.3- Caractéristiques de la centrale solaire

Eléments techniques du projet	Caractéristiques
Surface clôturée	27,2 ha
Surface totale projetée des panneaux	5,4 ha
Nombre de modules	24 500 environ
Inclinaison des panneaux	12° plein sud
Nombre de chaînes par panneaux	765
Espacement périphérique de circulation sur les plans d'eau	15 m depuis les berges jusqu'à l'installation
Postes de transformation de livraison	2 PTR de 6 m (L) x 2,4 m (l) x 2,5 m (h) 1 PDL de 8 m (L) x 2,4 m (l) x 2,5 m (h)

<b>Puissance crête totale</b>	11,3 MWc
<b>Production annuelle</b>	13,3 GWh/an

### ***Accessibilité et sécurisation du site***

Le parc sera accessible par le chemin d'accès des gravières qui préexistera. La sécurisation du site sera assurée par un système de vidéo surveillance .

GDSOL 128 a fait un point avec le SDIS. L'accès au site est conforme aux prescriptions et le portail pourra être ouvert grâce à une clé triquoise sapeurs-pompiers. Les aires de croisement sont bien positionnées, bien dimensionnées et en nombre suffisant pour permettre le croisement des véhicules sur le site. Les aires de mise à l'eau sont bien dimensionnées. L'espace entre les îlots et la berge est de 15m en périphérie ce qui permet de faire le tour des îlots en zodiac. GDSOL 128 rappelle que le projet présenté à entièrement été validé par le SDIS en amont du dépôt du dossier. Le dossier reste conforme aux prescriptions du SDIS énoncées

## **1.3- Objet de l'enquête**

L'objet de l'enquête est défini par l'article L123-1 du Code de l'environnement : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.* »

Or une centrale Photovoltaïque est susceptible d'affecter l'environnement, et comme la puissance prévisionnelle du projet est de 11,3 MW, celui-ci est soumis à la procédure d'évaluation environnementale, nécessitant la réalisation d'une étude d'impact, et à la réalisation d'une enquête publique.

## **1.4- Type d'enquête :**

C'est une enquête dite « environnementale », relevant du Code de l'environnement, issue de lois de 1983, de la loi « Grenelle II) « Engagement National pour l'Environnement (ENE) » de 2010, et de l'ordonnance du 25 avril 2017. Elle est organisée par le préfet.

L'indépendance du Commissaire enquêteur est garantie par son mode de désignation, dévolu au Président du Tribunal Administratif.

## **1.5- Cadre juridique**

Les principaux textes régissant cette enquête sont codifiés dans les Codes de l'environnement et de l'urbanisme.

### **1.5.1- Le Code de l'environnement**

-En vertu des articles L121-1 à L122-3-4 le projet est soumis à une étude d'impact et le contenu de celle-ci est codifié aux articles R122-1 à R122-14.

-Conformément à l'article R122-6 et R122-7 le dossier a été soumis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Bourgogne Franche-Comté.

-Le champ d'application, l'objet et les modalités du déroulement de l'enquête publique sont codifiés aux livres 1<sup>er</sup>, Titre II, chapitre III, section 1 - art. L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27.

### **1.5.2- Le Code de l'urbanisme**

L'article R421-1 dispose : *Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire*, à l'exception de celles citées à l'article R421-9 h : *Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur.*

Or, le projet (11 MW) dépasse une puissance de 250KWc, l'obtention d'un permis de construire est donc nécessaire, en l'occurrence un permis déposé à la Mairie de Gueugnon

## **1.6- Composition du dossier**

Le dossier global est composé de plusieurs sous-dossiers.

- 1°) une étude d'impact de plus de 400 pages
- 2°) deux dossiers de demande de permis de construire
- 3°) une réponse de ENEDIS sur l'autorisation d'urbanisme
- 4°) les récépissés du dépôt de la demande de permis de construire
- 5°) un extrait KBIS de GODSOL 128
- 6°) avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- 7°) Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

### **1.6.1- Brève analyse de l'étude d'impact**

L'étude d'impact est un document de 403 pages plus des compléments, élaboré par le Bureau d'études d'ingénierie Mica environnement sis à BEDARIEUX

#### 1°) Préambule

Pour une information plus complète, les lecteurs pourront se reporter, dans les chapitres suivants, à l'étude d'impact et aux études techniques spécifiques dans lesquelles sont traitées de façon exhaustive les incidences du projet sur le milieu physique, les eaux, le paysage, le milieu naturel et les populations concernées.

#### 2°) Présentation du demandeur et localisation du projet



- 3°) analyse de l'état initial des milieux susceptibles d'être affectés par le projet et évolution possible
- 4°) description et caractéristiques du projet
- 5°) analyse des incidences notables du projet sur l'environnement
- 6°) analyse des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus
- 7°) esquisses des principales solutions de substitution et raisons du choix du projet
- 8°) compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme et les plans, programmes et schémas directeurs
- 9°) Mesures prévues pour éviter et réduire les incidences négatives du projet sur l'environnement et la santé humaine
- 10°) mesures visant à compenser les incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine et mesures d'accompagnement
- 11°) présentation des méthodes utilisées pour l'établissement de l'état initial et l'évaluation du projet sur l'environnement
- 12°) noms et qualités des auteurs de l'étude technique et d'impact environnemental
- 13°) toute une série de documents photographiques ou cartographiques aidant à la compréhension du dossier

#### Observations et précisions

- Milieu physique : Le site est situé en zone inondable. Sans Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI), l'installation est soumise aux règles du PGRI qui nécessitent la prise de mesures de protection supplémentaires (protection des équipements électriques...)
- Milieu naturel : Concernant la flore, certaines espèces protégées par une ZNIEFF pourront être privées d'ensoleillement ou impactées par la modification des ripisylves. L'avifaune, les chiroptères, l'ichtyofaune et les continuités écologiques ont aussi un niveau de sensibilité très fort au projet. Enfin, le patrimoine remarquable risque d'être appauvri.

Le choix de ce site se fonde sur une technologie particulièrement adaptée au contexte - pluralité, disposition, nature... des plans d'eau - maîtrise foncière et articulation avec l'urbanisme - préservation du patrimoine naturel et paysager et acceptabilité locale. Divers scénarios ont été étudiés et le projet retenu est un compromis des meilleurs d'entre eux.

Sont analysés ensuite les impacts de la centrale solaire sur l'environnement et la santé humaine à l'état initial.

En résumé, le projet aura deux impacts forts sur l'environnement avant la prise de mesures **Eviter, Réduire, Compenser (ERC)** :

- **Sur le milieu naturel, à l'égard de la flore et de ses habitats.**
- **Sur les chiroptères, si des arbres à cavités sont coupés.**

De nombreuses mesures seront prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de l'installation sur l'environnement et la santé. La synthèse des mesures ERC fait apparaître un niveau de **l'impact résiduel nul à très faible, voire positif** sur certains critères.

En l'absence de ce projet, il n'y aura pas d'évolution significative de l'environnement. Si le projet se réalise, **les impacts négatifs seront faibles et les impacts seront positifs sur le climat et sur l'activité économique.**

, Des mesures de protection ont été décidées pour pallier les effets de l'érosion des ripisylves et l'amas de débris dans les parcs (mesure de prévention).

-Les dispositions de la loi sur l'eau ne sont pas utilisées pour l'instruction de ce dossier.

### **1.6.6- Analyse succincte de l'avis de l'autorité environnementale (MRAe)**

L'avis de la MRAe est un document de 14 pages composé de 3 parties : un préambule, une synthèse et un avis détaillé. Sommairement, la MRAe présente l'état initial du projet, ses enjeux environnementaux, puis procède à l'analyse de la qualité et de la complétude de l'étude d'impact. Enfin, elle juge de la prise en compte de l'environnement et de la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) pour pallier son altération.

-  
Au vu du dossier, la MRAe recommande principalement :

- de présenter différents scénarios à une échelle au moins intercommunale et la comparaison de leurs impacts environnementaux, de façon à justifier le choix d'une solution de moindre impact environnemental comme le prévoit le code de l'environnement et de justifier les choix de l'ensemble du projet au regard d'une analyse de variantes ;
- de présenter une analyse des effets cumulés avec les projets photovoltaïques flottants du secteur sur les sites Natura 2000 situés à proximité ;
- de reclasser la création d'une mare (MR 21) en mesure compensatoire et de s'engager sur la mise en œuvre effective de la mesure MR 24 (création de gîtes artificiels pour la faune aquatique Biohut©) ainsi que de l'ensemble des éléments composant la mesure de suivi MS 02, dont certains éléments peu mis en avant pourraient être oubliés (suivi des Biohut©, contrôle des résultats concernant la flore et les habitats) ;
- de préciser le bilan carbone du projet, en tenant compte des différentes étapes de son cycle de vie, et présenter une analyse des effets sur l'environnement concernant la technologie des cellules photovoltaïques et les matériaux de flotteurs.

-Le bilan carbone de chacune des étapes du projet.

L'avis de la MRAe est suivi d'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage. L'article L121-1 chapitre V du Code de l'environnement dispose : « *L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage* ».

### **1.6.7- Réponse du Maître d'Ouvrage à l'avis de la MRAe**

La réponse du maître d'ouvrage est un document dans lequel le MO s'attache :

-A apporter des éléments de réponses complémentaires., notamment sur l'évolution probable de l'environnement, sur l'articulation du projet avec les schémas, plans et programmes

-Sur l'implantation des ENr dans le cadre du SCOT , notamment dans la vallée de l'Arroux et la recherche de sites alternatifs

- explique les choix de l'ensemble du projet, notamment les choix des variantes possibles.

-donne des indications sur le calcul du bilan des émissions de GES et du temps de retour énergétique  
 - donne des indications sur la biodiversité, les milieux naturels terrestres et aquatiques  
 Et donne des indications claires sur le démantèlement et la remise en état du site à la fin de son utilisation .

## II. Organisation de l'enquête

### 2.1- Désignation du commissaire enquêteur

Par sa décision du 24/07/2023 numérotée E23000074/21, Monsieur David ZUPAN, président du Tribunal Administratif de DIJON m'a désigné (René MARTIN) en qualité de Commissaire enquêteur afin de réaliser l'enquête publique sus-désignée.

### 2.2- Arrêté d'ouverture de l'enquête

L'enquête publique est prescrite par un arrêté du préfet de Saône et Loire, Monsieur Yves SEGUY, en application de l'article R562-8 du Code de l'environnement. Il est daté du 24 aout 2023. Il comprend 9 articles relatifs à la nature du projet et aux modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête.

### 2.3- Réunion avec le porteur de projet et visite des lieux

Le 29 septembre 2023 sur place, chemin de Rigny, les parties au projet se sont réunies pour une visite du site:

Etaient présents :

Geoffrey Schall , responsable du chantier

M. Gey représentant les pêcheurs accompagné de son adjoint

Et un Adjoint au Maire de Gueugnon qui n'est resté que quelques minutes, qui ne m'a pas exposé l'avis de la Mairie de Gueugnon et à qui je n'ai pu remettre le dossier d'enquête remis par Mme Barnet, dossier que je suis allé déposer à la fin de la visite à la Mairie après la visite.

M. Schall et M.Gey m'ont commenté tous les endroits du chantier, y compris celui où on apercevait des chevaux.

De nombreuses questions ont été exposées, notamment :

- ✚ Les problèmes de crues et leur incidence sur la flottabilité des panneaux
- ✚ Les oiseaux , les ragondins et autres animaux
- ✚ Le problème de la JUSSIE, plante aquatique très envahissante et la RENOUE
- ✚ Le démontage des installations appartenant aux pêcheurs
- ✚ Les chevaux du nord du site
- ✚ Le défrichage des bords des gravières

Le calendrier des permanences rectifié par Mme Barnet de la DDT a été accepté

## 2.4- Mesures de publicité de l'enquête

### 2.4.1- Par la presse

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux d'annonces légales (Journal de Saône et Loire et La Renaissance

Le 12 septembre et le 4 octobre dans « le Journal de Saône et Loire »

Le 15 septembre et le 6 octobre 2023 dans « la Renaissance »

### 2.4.2- Par affichage

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux de la Mairie de Gueugnon .

Des affichages sur site ont aussi été effectués.

### 2.4.3- Par voie numérique

Le dossier a été mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la Préfecture de Saône et Loire (<http://www.saone-et-loire.gouv.fr> – rubrique « actualité » puis « avis et consultation du public » où il pourra être consulté.

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la Mairie de Gueugnon

## 2.5- Concertation préalable

N'étant pas réglementairement requise, il n'a pas eu de concertation préalable relative au projet de centrale solaire. **En revanche, concernant l'information du public, une réunion publique a été organisée à laquelle ont assisté quasiment tous les riverains nord , y compris M.LOTTE Maire de Gueugnon.**

**Une invitation particulière a été affichée sur les panneaux de la Mairie.**

## III. Déroulement de l'enquête

### 3.1- Les moyens d'information et d'expression du public

Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Gueugnon.

#### 3.1.1- La mise à disposition du dossier

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public à la Mairie de Gueugnon aux jours et heures d'ouverture, en version (papier) :

**Mairie de GUEUGNON**

Adresse : Rue de la liberté – BP56 – 71130 Gueugnon

Horaires : Du lundi au vendredi : 8 :30 à 12 :15 – 13 :15 à 17 :15 – Samedi 10 :00 à 12 :00

Tél : 0385855050

Courriel : mairie@ville-gueugnon.fr

Les observations et propositions du public ont été, pendant la durée de l'enquête déposées en Mairie à mon attention, ou m'ont été adressées par voie postale ou informatique ainsi que sur le site de la préfecture, ou encore inscrites sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Le projet a été affiché à la porte de la Mairie, ainsi qu'aux endroits les plus fréquentés (attestation du Maire datée du 4 septembre)

**3.1.2- Le site internet**

Le site internet de la préfecture est : ddt-uat-iadsf@saone-et-loire.gouv.fr

**3.1.3- Les permanences réalisées :** L'enquête a été ouverte le mardi 3 octobre en Mairie de Gueugnon. Les trois permanences suivantes ont été tenues :

**La première permanence** s'est déroulée le mardi 3 octobre de 09h00 à 12h00. Le nombre de visite a été de 3, sans laisser de compte rendu

Il s'agissait de MM Ruggeri, Gey et Loro

**La seconde permanence** s'est déroulée le samedi 14 octobre de 9 h à 12 h

**La troisième permanence** s'est déroulée le jeudi 19 octobre de 9 h à 12 h en Mairie de Gueugnon.

Malgré le marché, je n'ai eu aucune visite

**La quatrième permanence** s'est déroulée le jeudi 2 novembre de 14 h à 17 h en mairie de Gueugnon.

J'ai reçu M.LOTTE, Maire de Gueugnon qui a déclaré ne pas être opposé au parc photovoltaïque tel qu'il est présenté, mais demande quelques précisions sur le branchement du parc sur un poste ENESYS

**Il faut noter que M.SCHALL m'a adressé un certain nombre d'informations concernant la réunion publique, avec les interventions des participants**

**3.1.4- Le registre d'enquête**

Un registre d'enquête a été ouvert par mes soins, pour recueillir les observations et les propositions du public et a été déposé à la Mairie de Gueugnon  
. Il a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la Mairie

### **3.2 La comptabilisation des observations du public**

Le nombre d'intervenants durant l'enquête a été très faible, mais un nombre important de courriers sont arrivés en cours d'enquête, soit dans la boîte aux lettres de la Mairie, soit par mel. Ces courriers se trouvent dans les pièces annexes

### **3.3- Clôture de l'enquête**

Au terme de l'enquête publique, le jeudi 2 novembre à 17 h, j'ai clôturé le registre déposé en mairie de Gueugnon,

Le lendemain, vendredi 03 novembre, j'ai adressé par mail à M.SCHALL, une version PDF du procès-verbal de synthèse des observations du public.

J'ai reçu le 8 novembre, le mémoire en réponse

J'ai clôturé mon rapport le 9 novembre



## V. Avis des PPA

1°) La Mission Régionale d’Autorité environnementale s’est prononcée sur le dossier :

### SYNTHÈSE

Le projet présenté par la société GDSOL 128, filiale à 100 % du groupe Générale du Solaire, porte sur la création d'un parc photovoltaïque flottant, dit « des Gravoches », d'une puissance totale de 11,3 MWc, sur le territoire de la commune de Gueugnon, dans le département de Saône-et-Loire (71), à environ 18 km au nord de Paray-le-Monial et une soixantaine de kilomètres à l'ouest de Chalon-sur-Saône. Le projet s'étend sur deux plans d'eau connectés l'un à l'autre et représentant une emprise totale de 27,2 ha ; la surface projetée couverte par les panneaux photovoltaïques est d'environ 5,47 ha. Il s'agit d'un site d'anciennes sablières dont l'extraction a été arrêtée en 2015.

Le projet de centrale photovoltaïque des Gravoches est une installation de production d'énergie renouvelable qui répond aux objectifs visant à favoriser la transition énergétique. Il s'inscrit dans la stratégie nationale bas carbone (SNBC) et la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE)<sup>2</sup> adoptées par décrets du 21 avril 2020. Il a vocation à contribuer à la lutte contre le changement climatique et s'inscrit dans les orientations du SRADDET<sup>3</sup> de Bourgogne-Franche-Comté de développement des énergies renouvelables.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont la lutte contre le changement climatique, la préservation de la biodiversité et de la qualité de l'eau ainsi que la non aggravation des inondations.

Le projet se situe en ZNIEFF de type I, avec une biodiversité variée du fait de la présence d'habitats favorables aux oiseaux d'eau et aux oiseaux migrateurs. En outre, plusieurs autres plans d'eau du secteur (dont 6 juste en vis-à-vis de l'Arroux) font l'objet de projets similaires, nécessitant une étude des effets cumulés de ces projets sur la biodiversité<sup>4</sup>.

La MRAe souligne que les documents de planification (SCoT, PCAET) devraient servir de support pour envisager le développement des EnR au sein des territoires. Elle recommande que la modification en cours du SCoT visant à favoriser le développement des EnR définisse des implantations à privilégier au regard du moindre impact environnemental et des impacts cumulés des projets, notamment dans la vallée de l'Arroux.

Au vu du dossier, la MRAe recommande principalement :

- de présenter différents scénarios à une échelle au moins intercommunale et la comparaison de leurs impacts environnementaux, de façon à justifier le choix d'une solution de moindre impact environnemental comme le prévoit le code de l'environnement et de justifier les choix de l'ensemble du projet au regard d'une analyse de variantes ;
- de présenter une analyse des effets cumulés avec les projets photovoltaïques flottants du secteur sur les sites Natura 2000 situés à proximité ;
- de reclasser la création d'une mare (MR 21) en mesure compensatoire et de s'engager sur la mise en œuvre effective de la mesure MR 24 (création de gîtes artificiels pour la faune aquatique Biohut©) ainsi que de l'ensemble des éléments composant la mesure de suivi MS 02, dont certains éléments peu mis en avant pourraient être oubliés (suivi des Biohut©, contrôle des résultats concernant la flore et les habitats) ;
- de préciser le bilan carbone du projet, en tenant compte des différentes étapes de son cycle de vie, et présenter une analyse des effets sur l'environnement concernant la technologie des cellules photovoltaïques et les matériaux de flotteurs.

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

2°) ENEDIS a exposé quelques informations sur la prise en charge des coûts d'extension du réseau

3°) Pas de prescription d'archéologie préventive

4°) La Direction des routes donne quelques informations notamment sur les accès au chantier et souligne que les panneaux ne devront pas gêner les usagers de la voirie aux alentours

5°) Les Sapeurs pompiers demandent une accessibilité correcte du chantier et une aire de mise à l'eau par plan d'eau avec une pente inférieure à 13 %

Il n'est pas demandé de moyens spécifiques contre l'incendie

Le chemin d'accès POMPIERS devra permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie et le portail d'une largeur de 3 m minimum

6°) la CDPENAF émet un avis favorable sur le chantier en demandant toutefois un suivi de la faune et de la flore

## MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE

### ANALYSE DU CARACTERE COMPLET ET DE LA QUALITE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS L'ETUDE D'IMPACT (§3 DE L'AVIS DE LA MRAE)

#### Evolution probable de l'environnement (§3.2 de l'avis de la MRAE)

##### a) Observation de la MRAE :

La MRAE recommande de réaliser une comparaison de l'évolution probable de l'environnement avec et sans mise en œuvre du projet, pour en saisir les enjeux respectifs et l'impact réel du projet.

##### • Réponse du néoillonnaise

L'évolution probable du site (milieu physique, naturel, paysager et humain) en l'absence de mise en œuvre du projet photovoltaïque est bien présentée au sein du chapitre 3.12 – Description de l'évolution probable de l'état actuel en l'absence de mise en œuvre du projet.

Pour plus de clarté, une comparaison ci-dessous entre l'évolution du site avec ou sans mise en œuvre du projet est présentée ci-dessous.

	Avec mise en œuvre du projet	Sans mise en œuvre du projet
Milieu physique	Évitement du rejet de 2 100 t de CO2 en 30 ans. Pas d'évolution de la topographie, de la pédologie, de la stabilité des terrains, de la fonctionnalité hydrologique, du contexte climatique ou atmosphérique. Etude de modélisation hydraulique adaptant le projet pour ne pas aggraver le risque inondation. Risque de pollution accidentelle en phase travaux limité grâce aux mesures, très limité en phase exploitation car très peu de circulation sur site. Structures au contact de l'eau inertes.	Pas d'évolution prévisible de la topographie, de la pédologie, de la stabilité des terrains, du fonctionnement hydrologique, du contexte climatique ou atmosphérique. Risque de pollution accidentelle des eaux, du fait du stationnement et de la circulation sur la berge.
Milieu naturel	Pas d'incidence particulière sur les habitats et la flore. Mesures importantes d'arrachage et de maîtrise du développement de la Jussie. Évitement des berges : secteurs de reproduction évités. Recouvrement des plans d'eau par des panneaux : habitats oiseaux, chiroptères, poissons et mammifères impactés. 50% de la surface en eau évitée pour maintenir des habitats fonctionnels. Végétalisation des berges et secteurs de hauts-fonds. Mise en place de nurserie pour faune aquatique. 675 m <sup>2</sup> de zones humides impactées, dont 453 m <sup>2</sup> temporairement (remis en état).	Zone d'étude composée de milieux anthropogènes liés aux anciennes gravières. Végétation entretenue par les utilisateurs du site. Aménagements réalisés régulièrement (création de pistes, mise en place de petits locaux). Activité de pêche : dérangement potentiel de la faune utilisant les berges notamment, apport d'espèces allochtones. Jussie à grandes fleurs en cours d'envahissement des plans d'eau.

Milieu paysager	Perception du site depuis les habitations à proximité (ferme et habitation au nord des plans d'eau, secteur de Le Breuil) et la RD238 à l'Ouest. Perception depuis le coteau au Nord. A distance, la position du site en fond de vallée, et la présence de nombreux obstacles visuels (coteaux boisés, bocage, ripisylves) masquent le site depuis de nombreux secteurs. Projet partiellement visible depuis les hauteurs de Gueugnon et la commune de Clessy.	Pas d'évolution majeure à prévoir. Développement/entretien végétation et aménagements réalisés ne sont pas de nature à modifier de façon importante les enjeux paysagers.
Milieu humain	Nuisances sonores en phase travaux limitées (faible ampleur, faible durée, travaux diurne) et visibilité du projet pour les riverains et les chemins de randonnées à proximité. Fin de l'activité de pêche. Trafic routier faiblement augmenté en phase chantier. Raccordement à 7,3 km peu impactant (le long de routes existantes et en partie dans une gaine existante).	A court terme, l'activité de pêche sera maintenue tant que court le bail actuel de location. A plus long terme, si le bail n'est pas renouvelé, le site ne présentera plus d'intérêt particulier au regard des activités humaines.

#### Articulation du projet avec les schémas, plans et programmes (§3.3 de l'avis de la MRAE)

##### b) Observation de la MRAE :

La MRAE recommande de mettre à jour dans l'étude d'impact l'analyse de la compatibilité du projet avec la dernière version (2022-2027) du SDAGE Loire-Bretagne.

##### • Réponse du néoillonnaise

La compatibilité du projet avec le nouveau SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 est présentée dans le tableau ci-dessous.

Orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2022 - 2027	Compatibilité du projet
<b>Chapitre 1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant</b>	
Non concerné. Le projet ne va pas dégrader les milieux aquatiques, et n'impacte pas l'Antoux (profils et formes naturels) ni sa ripisylve. Les fonctionnalités des milieux aquatiques identifiées autour du projet seront préservées. Le projet n'a pas vocation à créer des plans d'eau, ni à extraire des granulats alluvionnaires.	
<b>Chapitre 2. Réduire la pollution par les nitrates</b>	
Non concerné. Aucune utilisation de fertilisants n'est prévue sur les terrains du projet.	



<b>Chapitre 3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique</b>	
Le projet ne sera pas source de rejet dans le milieu naturel. De plus, l'application des mesures MR01 à MR05 en phase chantier permettra de maîtriser et réduire le risque de pollution accidentelle durant la phase de chantier (base vie, aire de rétention, kits antipollution...).	
<b>Chapitre 4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</b>	
Non concerné. Aucun apport de produit phytosanitaire ou pesticide ne sera fait sur le parc photovoltaïque (ME 04 : proscrire l'utilisation de tous produits chimiques).	
<b>Chapitre 5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants</b>	
Le projet ne sera pas source de rejet dans le milieu naturel. De plus, l'application des mesures MR01 à MR05 en phase chantier permettra de maîtriser et réduire le risque de pollution accidentelle durant la phase de chantier (base vie, aire de rétention, kits antipollution...).	
<b>Chapitre 6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</b>	
Aucun captage AEP dans les eaux superficielles et souterraines, ou de périmètre de protection associé n'est présent au droit du projet. En outre, la zone d'étude ne présente pas de relations hydrogéologiques directes avec les captages AEP les plus proches. Enfin, le projet n'est pas source de rejet dans le milieu naturel, et les mesures MR01 à MR05 permettent de maîtriser et réduire le risque de pollution accidentelle durant la phase de chantier.	
<b>Chapitre 7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable</b>	
La mise en place du parc photovoltaïque de Gueugnon n'altère pas la ressource en eau. Aucun prélèvement n'est prévu dans les eaux souterraines superficielles. Il n'impactera donc pas l'équilibre et la gestion des ressources en eau.	
<b>Chapitre 8. Préserver et restaurer les zones humides</b>	
8A. Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	La conception du projet a permis d'éviter la plupart des zones humides identifiées dans la zone d'emprise du projet (élargissement de pistes existantes, localisation des installations, et des secteurs de mise à l'eau évitant au maximum les secteurs de zones humides). Après mesures ER, seulement 220m <sup>2</sup> de zones humides seront détruites. Ces dernières présentent principalement des fonctionnalités faibles à très faibles.
8B. Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	De plus, trois mesures (MR 16, MR 21 et MR 22) sont prévues pour recréer/restaurer des zones humides. Ainsi, 1160m <sup>2</sup> de zones humides ont été créés/restaurés. Ces zones humides recréées/restaurées seront à minima équivalentes sur le plan fonctionnel, sur la qualité de la biodiversité et situées au sein du même bassin versant.
8C. Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux	Non concerné
8D. Favoriser la prise de conscience	Non concerné
8E. Améliorer la connaissance	Non concerné
<b>Chapitre 9. Préserver la biodiversité aquatique</b>	
9A. Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Non concerné
9B. Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et leurs habitats	Le projet, situé sur deux plans d'eau artificiels, a été adapté pour maintenir les fonctionnalités de ces espaces aquatiques : cf. chapitres 5.7.3 et 9.7.8 principalement.
9C. Mettre en valeur le patrimoine halieutique	Non concerné

9D. Contrôler les espèces envahissantes	Les mesures MR 17 : Plan de prévention de la Jussie à grandes fleurs, MR 22 : Végétalisation des berges et MA02 Plan de prévention des espèces exotiques végétales envahissantes et leur suivi à travers M502 : Suivi naturaliste en phase exploitation, permettent de contrôler et de gérer ces espèces envahissantes.
<b>Chapitre 11. Préserver le littoral</b>	
Non concerné	
<b>Chapitre 12. Préserver les têtes de bassin versant</b>	
Non concerné	
<b>Chapitre 13. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</b>	
Non concerné	
<b>Chapitre 13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers</b>	
Non concerné	
<b>Chapitre 14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges</b>	
Non concerné	

En conclusion le projet de parc photovoltaïque apparaît compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

#### c) Observation de la MRAE :

La MRAE souligne que les documents de planification devaient servir de support pour le développement des ENR au sein des territoires. Elle recommande que la modification en cours du SCOT visant à favoriser le développement des ENR définisse des implantations à privilégier au regard du moindre impact environnemental et des impacts cumulés des projets, notamment dans la vallée de l'Aroux.

#### • Réponse du pétitionnaire

Cette observation ne concerne pas la société GDSOL 128.

#### Analyse des effets cumulés (§3.4 de l'avis de la MRAE)

#### d) Observation de la MRAE :

La MRAE regrette qu'aucune analyse globale planifiant une installation de projets photovoltaïques flottants le long de l'Aroux, qui prenne en compte les effets cumulés de ces projets, notamment sur la biodiversité (avifaune) et la paysage, ne soit menée à une échelle territoriale pertinente. Elle recommande d'approfondir l'analyse des effets cumulés en termes de fonctions complémentaires des plans d'eau, notamment l'utilisation par les oiseaux migrateurs pour étayer l'absence d'impact.

#### • Réponse du pétitionnaire

L'analyse des effets cumulés, présentés au chapitre 6.3 (p283) de l'étude d'impact, a porté sur un ensemble de 35 communes situées à proximité du projet. Pour chaque thématique, un territoire d'analyse a été déterminé en tenant compte de différents critères : barrières naturelles, aire de perception du projet etc.

Dans l'étude d'impact, 3 projets avaient été retenus dans l'analyse des effets cumulés :

- Un parc photovoltaïque flottant développé par la société OX2, sur plusieurs plans d'eau à quelques centaines de mètres du projet porté par GDSOL 128 ;
- Deux parcs photovoltaïques au sol développés par la société URBASOLAR sur les communes de Gueugnon et Sarvignes-les-Mines.

La MRAE note 2 projets qui n'ont pas été pris en compte dans l'analyse des effets cumulés :

- Un projet photovoltaïque flottant à Toulon-sur-Aroux (à une douzaine de km de Gueugnon) n'ayant pas encore fait l'objet d'un avis de l'AE. La méthodologie de prise en compte des projets dans l'analyse des effets cumulés est basée sur la parution des avis d'AE. Sans ces avis, il y a non seulement très rarement assez d'informations sur le projet pour en tirer une analyse des impacts, mais il est par ailleurs peu probable d'avoir connaissance de l'existence même du projet. Dans le cas de ce projet de Toulon-sur-Aroux, aucune information n'a pu être trouvée à son sujet, y compris sa localisation. Aucune analyse des effets cumulés n'est donc possible.

Une carrière active à Gueugnon, à proximité immédiate du projet porté par GDSOL 128, au lieu-dit Chazey. Des informations sont en effet disponibles sur ce projet qui peut être ajouté à l'analyse des effets cumulés. Le projet photovoltaïque OX2 flottant à Gueugnon et Rigny-sur-Aroux est bien pris en compte dans l'étude d'impact, cependant la MRAE note que tous les plans d'eau concernés n'ont pas été pris en compte. Avant

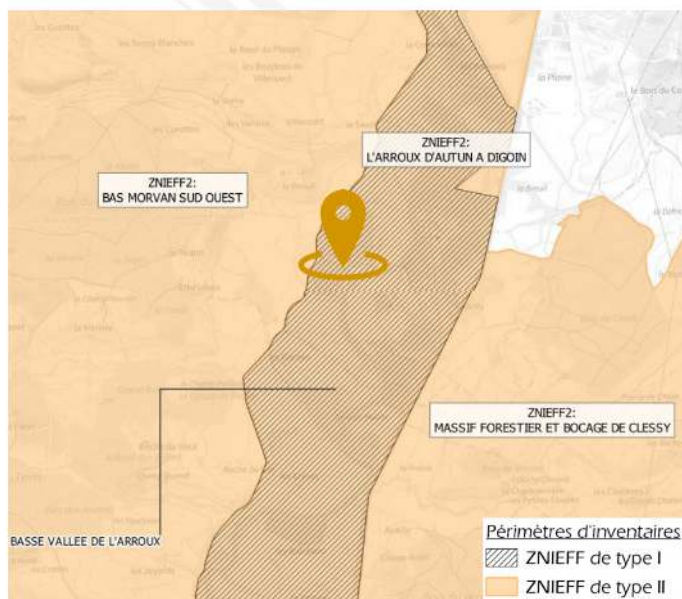
## Contexte environnemental

- Le projet est inclus dans deux zones environnementales :

**ZNIEFF type 1 : Basse Vallée de l'Arroux**

**ZNIEFF type 2 L'Arroux d'Autun à Digoin**

- Le projet a donné lieu à des **inventaires écologiques sur 4 saisons** afin de cerner au mieux les enjeux environnementaux.
- Les inventaires écologiques réalisés par le bureau d'études Mica Environnement ont débuté en octobre 2021.
- Un **ADN environnemental** pour identifier les Poissons, les Bivalves et les Mammifères semi-aquatiques utilisant le plan d'eau a été réalisé.



**Fin de la 1ère partie**

\*\*\*\*\*

# ENQUÊTE PUBLIQUE

*Du 03 octobre au 02 novembre 2023*

***Objet : Demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la Commune de Gueugnon***

\*\*\*

## 2<sup>ème</sup> partie : CONCLUSIONS

Le choix du lieu, répond aux conditions très particulières offertes pour une centrale solaire flottante, en l'occurrence - une présence de gravières désaffectées relativement groupées - un site anthropisé à l'écart des zones urbanisées - une zone naturelle réglementée autorisant un tel projet et une maîtrise foncière assurée. L'essentiel des divers éléments de l'installation se situe sur le domaine privé appartenant à M. Emanuel DE CHARGERES

Ce projet plutôt qu'un autre, a été choisi pour son envergure, sa surface substantielle de 27.2 ha, mais aussi pour sa nature propre de *centrale photovoltaïque flottante*. Elle offrirait une meilleure densité de panneaux qu'un parc au sol (de l'ordre de 250%), et sa productivité lui serait supérieure car les panneaux, refroidis par l'eau, génèrent plus d'électricité et permettent aussi de pallier l'évaporation et l'eutrophisation de l'eau.

Concernant le choix du solaire contre l'éolien, il est dicté par l'acceptabilité publique de l'éolien qui, localement serait moindre.

Si, pour les acteurs directs et associés, la nécessité de réaliser la transition énergétique est la cause formelle de l'acceptabilité du projet, la raison réelle d'y procéder, est aussi l'opportunité de capter un revenu substantiel, dans un contexte de fortes contraintes budgétaires pour les autorités publiques.

Après un bref rappel des enjeux et des motivations des acteurs, je traiterai de l'impact de cette centrale photovoltaïque sur l'environnement à la lumière des observations du public, de ma propre lecture du dossier et de mes visites in situ.

### **Les enjeux environnementaux du projet**

L'enjeu majeur du projet est de lutter contre le réchauffement climatique en réalisant la transition énergétique, laquelle consiste à substituer les énergies renouvelables aux énergies fossiles. L'enjeu collatéral est d'effectuer cette transition en altérant à minima l'environnement. Dans le contexte, il s'agit essentiellement de préserver la biodiversité, la qualité de l'eau, les et de prévenir les effets des inondations et des tempêtes.

### **Les motivations des acteurs du projet**

Le but poursuivi par le pétitionnaire GDSOL 128, est de réaliser son objet social, à savoir la construction et l'exploitation d'une centrale solaire. Ce but ne se distingue pas de celui des autres secteurs de l'activité industrielle, il est purement économique.

Les propriétaires du site quant à eux, saisissent l'opportunité qui leur est offerte de rentabiliser leurs parcelles (gravières) demeurées sans affectation particulière. Ils ont accordé à GDSOL un bail d'une durée de 25 ans renouvelable par tranche quinquennale qui leur assure un revenu pérenne, et l'entretien durable du site sans en supporter le coût.

Les autorités locales, - et supra, à savoir l'intercommunalité, le SCoT et le SRADDET escomptent un partage des retombées fiscales de l'installation et de son activité. Ces ressources sont de natures diverses comme les cotisations foncières des entreprises, la cotisation sur la valeur ajoutée, l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux ou la taxe sur les propriétés foncières bâties.

Pour les autorités nationales et supra, telles l'Etat et l'Union Européenne, le projet s'inscrit dans les directives régissant le développement des énergies renouvelables, lesquelles sont les pierres angulaires de la transition énergétique. A ce titre, l'opération est vertueuse.

Pour autant, si ce projet est profitable pour tous ses acteurs, son impact environnemental local est-il acceptable ?

### **Impact environnemental du projet**

Dans l'examen de l'état initial du projet, il ressort qu'il existe trois impacts significatifs (assez fort à fort) sur l'environnement - le premier et le deuxième concernent le milieu naturel : il s'agit de la flore et son habitat en phase d'exploitation - et de la faune en phase chantier, spécialement le risque de mortalité des chiroptères. Le troisième impact majeur concerne le paysage, et notamment la perception visuelle de l'installation, notamment depuis le manège de chevaux. Après mise en place des 42 mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, l'ensemble de ces impacts a été, d'après l'étude, *supprimé ou réduit à un niveau nul à faible*.

### **Avis du public**

Tel n'est pas l'avis d'une partie des participants à l'enquête. Pour eux, le dossier est lacunaire et/ou le projet présente des risques résiduels pour la biodiversité et une altération du cadre de vie des riverains. Dans une analyse par demandeur, j'examinerai leur portée ainsi que celle en réponse du maître d'ouvrage, et je proposerai quelques recommandations, mais aucun argument ne m'incite à émettre une réserve ou à condamner le projet.



### Avis des Personnes Publiques Associées

---

Les PPA ayant examiné le dossier ne s'opposent pas au projet. Certaines d'entre elles assortissent leur avis de réserves et/ou de recommandations.

**Le Conseil Municipal de GUEUGNON ne s'est pas prononcé sur le projet, mais M. Le Maire m'a déclaré ne pas être opposé au projet**

#### Commentaires conclusifs

Quant à l'existence et aux modalités de déroulement de l'enquête publique, la publicité en a été faite dans les formes et délais légaux. Pour autant un nombre restreint de personnes a participé à l'enquête et, parmi elles, une infime minorité a manifesté une opposition au projet.

**De ce fait, après ce long délai de réflexion, l'acceptabilité du projet par le plus grand nombre peut être légitimement postulée.**

Les grandes causes justifiant le projet et ayant été exposées n'ont pas été critiquées : la nécessité de la transition énergétique imposée par le réchauffement climatique est comprise, et le retard de notre pays dans ses objectifs de production d'énergie décarbonée admise. Par ailleurs, la guerre en Ukraine montre l'intérêt stratégique de la transition énergétique en ce qu'elle assure l'indépendance géopolitique et économique du pays et de l'Union Européenne.

C'est pourquoi l'essentiel des observateurs ne contestent pas le développement des énergies renouvelables mais focalisent leur attention sur les risques de cette centrale solaire à l'égard des écosystèmes et éventuellement des riverains

#### Avis

S'il est légitime d'être soumis à des injonctions contradictoires entre l'enjeu climatique et la protection de la biodiversité, encore ne faut-il pas oublier que souvent, la défense de l'environnement sert de prétexte aux opposants des énergies renouvelables.

Dans ce dossier, le ratio bénéfice / risque de l'opération me semble peser en faveur de la réalisation du projet - et la juste appréciation des priorités entre climat et biodiversité, en faveur de l'urgence climatique.

Dans la mesure où les chevaux de l'élevage ne seront pas gênés par les panneaux avec la haie tout au long de la rive de la gravière

Dans la mesure où il a été trouvé un arrangement avec la société de pêche titulaire du bail des gravières en lui donnant le temps de retirer le maximum de poissons

Dans la mesure où M. le Maire de Gueugnon ne formule aucune opposition à la réalisation du chantier

**En foi de quoi j'émet un avis favorable à la demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la commune de Gueugnon (71) présentée par la Société GDSOL128.**

Cependant, le risque d'inondation ne doit pas être sous-estimé. Les dispositions spécifiques requises en zone inondable (pose et entretien de repères de crues, points d'ancrage...) sont recommandées

-Les mesures de suivi de l'étude d'impact en phase d'exploitation sont très importantes. Elles concernent l'état physico-chimiques des eaux, la surveillance de l'avifaune nicheuse et migratrice, la faune et flore piscicoles et l'évolution des habitats et des zones humides des sites.

Champforgeuil, le 8/11/ 2023

René  
MARTIN  
Commissaire enquêteur



## 3<sup>ème</sup> partie : PIÈCES ANNEXES

### 3.1. Procès-verbal de synthèse des observations

**Objet : Demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la Commune de Gueugnon**

**Dates : du 3 octobre au 2 novembre 2023**

**Références :**

- ✚ Code de l'environnement : article R-123-18
- ✚ Arrêté Préfectoral du Préfet de Saône et Loire à Macon du 24 août 2023
- ✚ TA : dossier E23000074/21

**Commissaire enquêteur : MARTIN René** [-martinrene@hotmail.com](mailto:-martinrene@hotmail.com))

**Destinataire : M. Geoffrey SCHALL, représentant le Maître d'ouvrage Société GDSOL 128, 50 rue Etienne Marcel à Paris**

Monsieur,

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat tout à fait normal et sans incident notable. Elle s'est achevée le 2 novembre 2023 à 17 h.

Vous trouverez ci-dessous les différentes contributions du public, ainsi que mes questions.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, vous disposez d'un délai maximum de quinze jours pour me faire parvenir un mémoire en réponse à ce procès-verbal, où seront consignées vos observations éventuelles.

**Questions du public :**

Tous les documents reçus figurent dans les pièces annexes

## 1°) questions de M.RUGGERI et de Mme LEMERCIER

« Un tel projet semble ne pas pouvoir être autorisé dans une zone NAc du plan d'urbanisme (en plus inondable) »

Une carrière équestre en sable a déjà été refusée sur la parcelle bordant le plan d'eau.

L'intéressé reconnaît avoir été invité\* à la réunion publique

Le 9 équin et le 9 coaching sont les seules écuries actives de Saône et Loire, un concept innovant d'hébergement pour les chevaux

-Les intéressés se demandent si on a pris en compte leur investissement de 450 000 euros qui va se trouver largement déprécié par la proximité de la centrale photovoltaïque?

-Ils estiment avoir été tenus à l'écart du projet et rappellent que le plan d'eau est très souvent recouvert d'une épaisse couche de brume, rendant, d'après eux, inopérante la centrale photovoltaïque.

-Ils indiquent que la MRAe se pose la question du choix d'un site alternatif.

Ils sont à l'origine d'une pétition à ce sujet sur le site « change.org » qui reprend les mêmes éléments (voir plus bas : pétition en pièce annexe)

**\*Pour cette réunion, tous les riverains Nord (M. et Mme DEGRANGE, Mme DRAGAUX et M. LAUPIN, Mme LE MERCIER et M. RUGGERI (ferme)) ont été invités tout comme la société Via Carpes, Bernard DE CHARGERES (frère du propriétaire) qui possède le château Du Breuil, les élus de la CCEALS et de la commune, et enfin les habitants.**

## 2°) questions de Mme WOLSKI Cheyenne :

Propriétaire d'un cheval, elle redoute les effets des « ondes » sur la santé des chevaux, de la pollution des lieux lors de la mise en place du chantier et des conséquences néfastes sur l'environnement.

## 4°) lettre de Madame DEVILLARD Maxence et de Agathe DEVEZE qui reprennent les mêmes éléments que Mme WOLSKI CHEYENNE sur les chevaux

Lettre en pièces annexes

Mme Deveze a ajouté deux photos sur les chevaux en période de crue

## 5°) pétition sur Change.org :

Pétition dans les pièces annexes qui reprend les arguments concernant les chevaux

Il y a à la date du 3 novembre, 530 signatures

**6°) Monsieur David GEY, titulaire du bail des gravières** avec M. De Chargères a communiqué tous les éléments concernant les baux signés et celui de la résiliation du bail à cause du chantier prévu.

Il envoie une lettre par laquelle il déclare regretter d'avoir investi sans retour notable.....

Il attire l'attention sur la possible rapide montée des eaux de la gravière à cause du barrage du villeret (photos jointes)

Il se pose la question des rats et autres rongeurs, des dégâts que pourrait causer la grêle et de la digue qui tombe dans l'Arroux tous les ans en indiquant que cette digue a été réalisée avec des restes de chantiers et autres gravats

## Questions du Commissaire enquêteur :

1°) **la destruction de la JUSSIE** plante invasive que l'on retrouve sur le pourtour des gravières un peu partout.

L'arrachage doit être effectué à une profondeur importante car cette plante a tendance à marcotter très facilement.

Il faut tenir compte également des apports par les oiseaux

Quel sera le procédé utilisé pour s'en débarrasser et comment sera organisé le contrôle après arrachage ?



2°) **Le problème des variations importantes du niveau de l'eau** en raison, soit d'inondations, soit de sécheresse.

Lors de la visite des lieux, M.GEY nous a montré les traces importantes de précédents débordements.

Les panneaux solaires sont-ils suffisamment mobiles pour encaisser ces variations ?

3°) **Le problème des fuites entre les bassins**, signalé par M.GEY

4°) **Y aura-t-il un nettoyage des panneaux solaires** à une période à déterminer ?

5°) **comment sera organisée la surveillance de la population de ragondins et autres gros rongeurs**, animaux destructeurs des rives des gravières ?

6°) **le schéma prévu de raccordement au réseau ENEDIS** est-il définitif ? notamment le point de raccordement choisi chez ENEDIS ?

**Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours à compter de la réception du document pour me faire parvenir un mémoire en réponse à ce procès-verbal, où seront consignées vos observations éventuelles.**

**Veillez agréer, Monsieur le Maître d'ouvrage, l'expression de mes sentiments distingués**

**Le Commissaire enquêteur,**

A square box containing a handwritten signature in black ink, which appears to be 'RM'.

René MARTIN



## .2. Mémoire en réponse du Maître d’Ouvrage

# GDSOL 128

## Projet photovoltaïque - commune de Gueugnon (71)

### Mémoire en réponse aux observations de l’enquête publique et au procès-verbal du commissaire enquêteur du 6 novembre 2023

### Demande de permis de construire PC 071 230 22 P0017

**Date** : 07/11/2023

**Dossier suivi par** :

Geoffrey SCHALL – [geoffrey.schall@gdsolaire.com](mailto:geoffrey.schall@gdsolaire.com) – 06 31 83 03 88

Camille BLOCH - [camille.bloch@gdsolaire.com](mailto:camille.bloch@gdsolaire.com) - 06 47 25 13 32

## PREAMBULE

---

La société GDSOL 128, société de projet et filiale du Groupe Générale du Solaire, a déposé une demande de permis de construire pour la construction d'une centrale photovoltaïque flottante à Gueugnon sur une ancienne gravière. La demande a été déposée le 1 août 2022 et enregistrée sous le numéro PC 071 230 22 P0017.

Ce document présente les réponses du Maître d'Ouvrage aux observations du commissaire enquêteur et des interventions du public indiquées dans le procès-verbal de l'enquête publique sur le projet de centrale photovoltaïque flottante à Gueugnon (71).

L'organisation du mémoire en réponse reprend la structure du procès-verbal et les questions/remarques (identifiées par un cadre), auxquelles sont apportés des éléments de réponses.

# PROCES VERBAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

## 1. 1. Synthèse des questions du public

### 1°) questions de M.RUGGERI et de Mme LEMERCIER

« Un tel projet semble ne pas pouvoir être autorisé dans une zone NAC du plan d'urbanisme (en plus inondable) »

Une carrière équestre en sable a déjà été refusée sur la parcelle bordant le plan d'eau.

L'intéressé reconnaît avoir été invité\* à la réunion publique

Le 9 equin et le 9 coaching sont les seules écuries actives de Saône et Loire, un concept innovant d'hébergement pour les chevaux

-Les intéressés se demandent si on a pris en compte leur investissement de 450 000 euros qui va se trouver largement déprécié par la proximité de la centrale photovoltaïque?

-Ils estiment avoir été tenus à l'écart du projet et rappellent que le plan d'eau est très souvent recouvert d'une épaisse couche de brume, rendant, d'après eux, inopérante la centrale photovoltaïque.

-Ils indiquent que la MRAe se pose la question du choix d'un site alternatif.

Ils sont à l'origine d'une pétition à ce sujet sur le site « change.org » qui reprend les mêmes éléments (voir plus bas : pétition en pièce annexe)

**\*Pour cette réunion, tous les riverains Nord (M. et Mme DEGRANGE, Mme DRAGAUX et M. LAUPIN, Mme LE MERCIER et M. RUGGERI (ferme)) ont été invités tout comme la société Via Carpes, Bernard DE CHARGERES (frère du propriétaire) qui possède le château Du Breuil, les élus de la CCEALS et de la commune, et enfin les habitants.**

#### ○ Réponse du pétitionnaire

La société GDSOL 128 a fait un point avec la DDT lors de la phase de préparation du dossier de permis de construire. Le projet s'avère bien compatible avec le PLU de la commune de Gueugnon. Le sujet relatif au risque inondation a bien été pris en compte dans le dossier par une notice hydraulique et une validation de la police de l'eau.

Ce projet solaire sur un terrain privé est destiné à l'injection direct sur le réseau électrique pour ensuite être revendu sur le marché de l'électricité. Aucun fond public ne sera donné pour l'installation. La centrale sera financée en partie sur les fonds propres de l'entreprise et en partie sur de la dette via un emprunt auprès des banques.

Au sujet de la concertation menée auprès des riverains sur le dossier, GDSOL 128 a souhaité prévoir une réunion publique à Gueugnon pour informer les riverains et les élus du projet, répondre à leurs questions éventuelles et recueillir leurs avis sur ce dernier.

Ainsi, après avoir déterminé les enjeux environnementaux et paysagers de l'état initial et établi une première proposition d'implantation du projet qui en tenait compte, GDSOL 128 s'est rapprochée de la commune de Gueugnon pour pouvoir organiser la réunion. Cette dernière s'est tenue le mercredi 1er décembre 2021 à 19h dans la salle communale Lucie AUBRAC.

Pour cette réunion, tous les riverains Nord (M. et Mme DEGRANGE, Mme DRAGAUX et M. LAUPIN, Mme LE MERCIER et M. RUGGERI (propriétaires de la ferme)) ont été invités tout comme la société Via Carpes, M. DE CHARGERES propriétaire du château Du Breuil, les élus de la CCEALS et de la commune, au même titre que l'ensemble des habitants.

Enquête publique relative à la demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la Commune de Gueugnon

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

René MARTIN

Dès que la date a été fixée avec la commune, c'est-à-dire environ 1 mois avant, la société GDSOL 128 a essayé de contacter les riverains Nord par téléphone sans succès sauf pour M. et Mme DEGRANGE. A la suite de quoi, l'initiative d'aller sur place a été prise le lundi 8 novembre 2021 pour parler directement aux riverains. C'est ainsi que M. LAUPIN a été informé de la réunion lors d'une rencontre physique. Concernant les autres riverains, la société GDSOL 128 a sonné plusieurs fois, sans réponse. De ce fait, des invitations en lettres suivies ont été envoyées le 12 novembre 2021. De la même manière les gérants de l'association Via Carpes et propriétaire du château Du Breuil ont été prévenus par téléphone avant d'envoyer également les courriers d'invitation par la poste le même jour.

En ce qui concerne la CCEALS, les habitants et la commune de Gueugnon, les envois ont été effectués par courriels directement à M. le Maire, à l'adjoint à l'urbanisme et à la DGS le 12 novembre 2021 pour transmission aux élus et affichage sur le panneau municipal de la mairie pour les habitants. Une invitation particulière a également été transmise à M. le Maire.

Ainsi contrairement à ce qui est dit dans l'observation, les habitants de Gueugnon n'ont aucunement été écartés du processus de développement du projet. Bien au contraire, l'organisation de la réunion publique témoigne de la volonté du porteur de projet d'impliquer la population dans sa définition.

Au sujet du déroulement de la réunion, tous les riverains Nord à l'exception de M. LAUPIN et Mme DRAGAUD, étaient présents, Via Carpes, la SCI Les Gravoche représentée par M. Emmanuel DE CHARGERES, son frère Bernard DE CHARGERES, des élus de la CCEALS et de la commune étaient également présents (environ 30 personnes en tout avec la gendarmerie). La réunion a permis au porteur de projet de présenter :

Sa structure et les intervenants du projet,

Les composantes d'une centrale photovoltaïque, en particulier d'une centrale flottante, un état des lieux du contexte urbanistique, environnemental comprenant les résultats des inventaires faune flore, paysager et hydraulique, le raccordement et une implantation prévisionnels du projet tenant compte des enjeux identifiés.

Lors de cette présentation, plusieurs questions ont été posées (par exemple : insertion paysagère, valeur immobilière d'une habitation à côté d'une centrale flottante), aucune personne présente ce soir là n'a clairement indiqué son opposition à la centrale solaire que ce soit lors de la présentation ou à l'issue des questions. Seul Via Carpes est venue à la rencontre du porteur de projet à la fin de la réunion.

Il est rappelé que chaque invité pouvait retrouver les coordonnées du responsable projet sur le courrier d'invitation et aurait pu le contacter par la suite par courriel ou par téléphone pour échanger. Seul M. Bernard DE CHARGERES, propriétaire du château de Breuil a fait la démarche. De plus, toute personne de la commune de Gueugnon pouvait également le contacter à l'issue de la réunion en demandant ses coordonnées à la mairie ou en les reprenant du courrier d'invitation affiché sur le panneau municipal.

Au final, la société GDSOL 128 n'a pas décelé de signaux pouvant remettre en cause l'issue favorable du projet ou nécessité d'échanges supplémentaires avec les invités comme le responsable n'a pas été contacté. GDSOL128 est toujours restée disponible pour discuter avec les riverains et s'étonne de ce courrier reçu en phase d'enquête publique.

GDSOL 128 tient également à souligner que le développement et la conception du projet de Gueugnon ont fait l'objet d'un ensemble d'échanges, de réunions avec les acteurs du territoire ce qui démontre encore une fois le souhait du porteur de projet d'associer les différentes parties prenantes du projet. A ce titre une réunion de cadrage s'est tenue avec la DDT71 en juillet 2021 et une réunion d'échanges avec la DDT71, l'Office Française de la Biodiversité et la Dreal biodiversité en janvier 2022.

Concernant la prise en compte des enjeux biodiversité et paysagers ils font l'objet d'un développement approfondi dans l'étude d'impact du projet. Les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre permettent d'aboutir à des incidences résiduelles non significatives. L'Avis de la MRAe sur l'étude d'impact indique d'ailleurs, en page 6, que « *L'étude d'impact est dans l'ensemble de bonne qualité, proportionnée au projet par rapport aux thématiques abordées* ».

Plus spécifiquement sur le volet paysager, GDSOL 128 a mis en place un évitement important au Nord-Est du grand plan d'eau et un renforcement paysager par la plantation d'une haie au Nord, le renforcement de la haie existante à l'Ouest le long de la route et la création d'une haie entre les deux plans d'eau (mesure MA01). Que ce soit les haies Nord et centrale ou le renforcement sur la haie existante, les plantations seront de jeunes arbres de type baliveaux de 1 à 2,5m de hauteur et de jeunes plants arbustifs inférieurs à 1m de hauteur. Comme indiqué, il s'agit de jeunes plants qui poursuivront leur croissance librement sur site dans le temps. Un suivi des plants est d'ailleurs prévu les 3 premières années pour garantir la réussite de la mesure. En termes de visibilité, les haies Nord, entre les deux plans d'eau et à l'ouest permettent de limiter les vues depuis la ferme et les habitations au nord, et depuis le lieu-dit le Breuil. De plus, l'intégration de l'ensemble des équipements techniques sera optimisée grâce au choix de matériaux aux teintes naturelles non vives et criardes :

- L'élargissement des pistes sera réalisé avec des matériaux locaux permettant d'obtenir les teintes équivalentes à l'existant ;
- Les locaux techniques seront de couleur sobre, de type taupe (RAL 7006 ou équivalent) ou recouverts d'un parement en bois ;
- Les clôtures et les portails d'entrée seront de couleur gris anthracite (RAL 7016 ou équivalent) ou taupe (RAL 7006 ou équivalent).

En définitive, la réalisation de plantations, ainsi que l'optimisation de l'intégration paysagère des équipements techniques permettront de diminuer les incidences en termes de visibilité. Les vues sur la centrale depuis les habitations et la ferme seront très limitées comme le montre le photomontage ci-dessous.



Au sujet des futurs travaux, comme tout projet il y aura du bruit mais ce bruit sera temporaire et limité en phase construction avec l'arrivée d'uniquement quelques camions/jour. Le bruit sera inexistant en phase exploitation.

Concernant votre activité nous avons déjà répondu en partie ci-dessus. Nous rajoutons que notre parc ne gênera pas l'activité étant donné que sa perception restera limitée et que la centrale solaire sera inerte lors de son fonctionnement. Les chevaux ne risquent rien. De plus, nous rajoutons que depuis maintenant plusieurs années des manèges équestres sont équipés de centrales solaires en toiture à proximité immédiate des chevaux. A ce jour, aucun problème n'a été recensé et ces centrales sont bien plus proches des chevaux (quelques mètres de hauteur) que notre installation flottante (à plus de 30m du parc d'entraînement de la ferme). La société GDSOL 128 a fait l'ensemble des démarches nécessaires pour associer le voisinage dans le développement du projet et est toujours restée à disposition des habitants pour parler du dossier.

Enfin, concernant la présence de brume sur le lac, cela n'empêche pas le bon fonctionnement de l'installation.

## 2°) questions de Mme WOLSKI Cheyenne :

Propriétaire d'un cheval , elle redoute les effets des « ondes » sur la santé des chevaux, de la pollution des lieux lors de la mise en place du chantier et des conséquences néfastes sur l'environnement.

### ○ Réponse du pétitionnaire

Une centrale solaire est inerte. Les postes (de transformation et de livraison) sont du même type que ceux déjà présents dans les zones d'habitations. Comme indiqué dans la réponse à l'observation n°1, les chevaux ne risquent rien. Depuis maintenant plusieurs années des manèges équestres sont équipés de centrales solaires en toiture à proximité immédiate des chevaux. A ce jour, aucun problème n'a été recensé et ces centrales sont bien plus proches des chevaux (quelques mètres de hauteur) que notre installation flottante (à plus de 30m du parc d'entraînement de la ferme).

Comme indiqué dans l'étude d'impact les mesures nécessaires seront prises en phase chantier pour éviter les risques de pollution, notamment :

- Emprise du chantier limitée au strict nécessaire et mise en défens des secteurs évités (ME01),
- Proscrire l'utilisation de tous produits chimiques (ME04),
- Emploi d'une aire étanche lors de l'entretien et des ravitaillements des engins (MR01),
- Utilisation de pompe à arrêt automatique pour le carburant (MR02),
- Emploi de véhicule bien entretenu (MR03),
- Kits anti-pollution disponibles sur le site (MR04),
- Délimitation des zones de roulage pour les engins (MR13), etc

Le projet ne présente pas, en phase exploitation, d'incidences potentielles susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux superficielles. Etant donné le peu de retour d'expérience actuel sur les parcs solaires flottants en France, un suivi de la qualité des eaux est néanmoins prévu (mesure MS03 de l'étude d'impact). Des prélèvements d'eau ont été réalisés afin de caractériser l'état physico-chimique des deux plans d'eau du site, dans le but de constituer un état initial de référence de la qualité des eaux.

En ce qui concerne la faune et la flore, les mesures d'évitement et de réduction prévues par le projet et présentées dans l'étude d'impact permettent de conclure à l'absence d'impact résiduel significatif sur l'environnement. Les suivis faune flore qui seront réalisés dans le cadre de l'exploitation du projet permettront de s'assurer de l'efficacité des mesures environnementales.

## 3°) lettre de Madame DEVILLARD Maxence et de Agathe DEVEZE qui reprennent les mêmes éléments que Mme WOLSKI CHEYENNE sur les chevaux

Lettre en pièces annexes

Mme Deveze a ajouté deux photos sur les chevaux en période de crue

### ○ Réponse du pétitionnaire

Le projet a été lancé en octobre 2020 avant l'arrivée de ces nouvelles activités sur la ferme. La durée de travaux estimée est de 6 mois consécutifs. Au sujet des futurs travaux, comme tout projet il y aura du bruit mais ce bruit sera temporaire en phase construction avec l'arrivée de quelques camions/jour. Le bruit sera inexistant en phase exploitation.

Le parc ne gênera pas l'épanouissement des chevaux comme la perception de la centrale restera limitée et que la centrale solaire sera inerte lors de son fonctionnement. Les postes (de transformation et de livraison) sont du même type que ceux déjà présents dans les zones d'habitations. Les chevaux ne risquent rien. De plus, nous rajoutons que depuis maintenant plusieurs années des manèges équestres sont équipées de centrales solaires en toiture à proximité immédiate des chevaux. A ce jour, aucun problème n'a été recensé et ces



centrales sont bien plus proches des chevaux (quelques mètres de hauteur) que notre installation flottante (à plus de 30m du parc d'entraînement de la ferme).

Enfin, concernant les inondations comme indiqué dans notre dossier, la centrale possédera des ancrages pour la maintenir en place et supporter des inondations régulières jusqu'à une crue centennale. Par ailleurs, une vérification annuelle des ancrages sera également prévue pour garantir leur bonne tenue.

#### **4°) pétition sur [Change.org](https://www.change.org) :**

Pétition dans les pièces annexes qui reprend les arguments concernant les chevaux

Il y a à la date du 3 novembre, 530 signatures

#### **○ Réponse du pétitionnaire**

Se référer aux réponses des questions n°1, 2 et 3 ci-dessus.

**5°) Monsieur David GEY**, titulaire du bail des gravières avec M. De **Chargères** a communiqué tous les éléments concernant les baux signés et celui de la résiliation du bail à cause du chantier prévu.

Il envoie une lettre par laquelle il déclare regretter d'avoir investi sans retour notable.....

Il attire l'attention sur la possible rapide montée des eaux de la gravière à cause du barrage du villeret (photos jointes)

Il se pose la question des rats et autres rongeurs, des dégâts que pourrait causer la grêle et de la digue qui tombe dans l'Arroux tous les ans en indiquant que cette digue a été réalisée avec des restes de chantiers et autres gravats

#### **○ Réponse du pétitionnaire**

**La société GDSOL 128 comprend la situation de la société SMIV c'est pourquoi elle a accepté de permettre à cette dernière de rester une année de plus sur site pour rentrer dans ses frais, trouver un nouveau site et récupérer ses poissons.**

Concernant le risque inondation, une notice hydraulique a été réalisée. Celle-ci est consultable dans son intégralité en annexe de l'étude d'impact.

L'étude s'est basée sur une modélisation pour définir la hauteur à laquelle les panneaux devaient pouvoir se déplacer. L'étude préconise une hauteur de 238,72 mNGF, qui correspond à la cote des Plus Hautes Eaux (PHE) + 30 cm.

La hauteur prévue dans la notice est par ailleurs supérieure à celle indiquée dans le cas des inondations récurrentes décrites par les pêcheurs. L'installation n'aura donc pas de problème à suivre la montée annuelle des eaux.

Concernant les rongeurs, les opérations de maintenance de la centrale permettront de s'assurer de l'absence de dégâts et le cas échéant de prévoir le remplacement du matériel défectueux. Les suivis faunistiques permettront également de suivre la présence de ragondins.

Au sujet de la grêle, que ce soit sur des habitations, des bâtiments industriels ou autre il y a toujours un risque qui reste géré au niveau assurantiel. Nul ne peut prédire l'avenir.

Enfin, concernant la berge Ouest, si le renforcement de la digue s'avère nécessaire GDSOL 128 se rapprochera de la DDT eau.



### 6°) contribution de la LPO de Saône et Loire :

- ✚ Demande que les affirmations « les incidences du projet porté par GODSOL 128 n'étant pas considérées comme significatives, elles ne sont pas de nature à se cumuler significativement avec d'autres projets » soient précisées et expliquées
- ✚ L'inventaire naturaliste minimisant les passages des oiseaux hivernants est il réel ?
- ✚ La stratégie consistant à ne recouvrir qu'une partie des étangs est elle suffisante pour rendre les impacts « négligeables » sur les oiseaux hivernants ?
- ✚ Les mesures proposées sont elles suffisantes pour empêcher la destruction de spécimen d'espèces protégées ou d'habitats et doit on établir une dérogation ?

#### ○ Réponse du pétitionnaire

#### Effets cumulés + Inventaires hivernants non minimisés à compléter/valider par le BE

Concernant l'impact sur les oiseaux hivernants, au vu des effectifs présents en hivernage et en migration, des adaptations techniques et spatiales du projet, permettant de maintenir plus de 50 % des surfaces d'eau libre et une bonne fonctionnalité des plans d'eau, il est probable que les différentes espèces observées continuent à utiliser les plans d'eau lors des différentes étapes de leurs cycles de vie. Des mesures précises de suivi en phase exploitation seront tout de même mises en place, en hivernage et en migration, pour conforter ce point et évaluer l'utilisation que peuvent avoir ces espèces sur les plans d'eau occupés par des modules photovoltaïques.

En l'absence d'incidence résiduelle significative sur une ou plusieurs espèces protégées, le projet solaire n'est pas soumis à la procédure de dérogation aux mesures de protection des espèces protégées au titre à l'article L.411-2 du code de l'environnement.

## 4<sup>o</sup> partie : PIÈCES JOINTES

### Quelques éléments de réflexion

#### 4.1. 1 - RAGONDINS dans les GRAVIÈRES

Les RAGONDINS font des dégâts énormes dans la région de LYON qui a du ouvrir des crédits pour tenter de protéger les berges des étendues d'eau diverses et variées dans cette région. Articles de presse en support à venir.

Le **ragondin** a une espérance de vie de 10 ans, il peut surtout se reproduire rapidement car la femelle peut avoir jusqu'à 3 portées de 5 à 7 petits en moyenne en 1 an. Il atteint sa maturité sexuelle à 6 mois.

Il ne connaît pas de prédateur en Europe, leur augmentation est exponentielle

Il creuse des longues galeries et fragilise les berges des étangs et des gravières, pouvant même engendrer des dégâts sur des ouvrages hydrauliques. En plus du matériel, le ragondin transmet des maladies aux animaux comme aux humains ; la leptospirose ou la douve du foie... En France, il est inscrit officiellement sur la liste des animaux susceptibles d'être classés **nuisibles**.

Le **ragondin** est souvent présent en bordures de fleuves, de rivières, de lacs, d'étangs et de gravières. Il détruit les berges en faisant des galeries ce qui provoque des trous et des affaissements. Il détruit également les lieux de nidification des poissons, comme par exemple les herbiers d'oiseaux et de certaines espèces de poissons.

Le **ragondin** ronge les câbles électriques et les tuyaux d'eau au niveau des collectivités, ces dégâts sont très coûteux. Malheureusement les dégâts qu'occasionnent les ragondins dans les espaces publics peuvent aussi se trouver chez les particuliers.

Cette espèce, se réfugie dans des étangs privés et gravières, ou tous autres points d'eau à proximité de logement de particuliers.

Sa prolifération étant très rapide, ses dégâts très importants occasionnent des coûts de réparation très élevés, il est très important de traiter les ragondins avant qu'ils ne détruisent tout et surtout de façon récurrente car ils reviennent chaque année plus nombreux selon les crues, inondations, débordements etc....

Pour limiter ces dégâts importants et très coûteux il n'existe pas de solution

Cet animal détruit les jardins, les étendues d'eaux et les espaces verts.

Très peureux et doté d'une très grande agilité dans l'eau, il ne se laisse pas attraper facilement.

Des associations de protection de la pêche ont tenté de traiter les ragondins sans succès. Ces associations sont enregistrées à la MAIRIE de GUEUGNON dans le cadre de la loi de 1901 –

C'est une association qui « gère » actuellement les gravières de l'Arroux entre GUEUGNON et RIGNY.

Est-ce que le projet prévoit financièrement la chasse aux ragondins tout au long de l'année. Comment chasser des animaux seulement déclarés susceptibles d'être nuisibles ?

Par ailleurs ce poste a-t-il été chiffré dans l'étude ? D'autant qu'avec les crues les ragondins reviennent chaque année.

Quelle méthode le promoteur compte utiliser contre les ragondins qui détruiront inévitablement les berges des ex-gravières à terme ?

## **2 – CASTORS dans les GRAVIERES désaffectées**

Les gravières de GUEUGNON sont aussi infestées de CASTORS qui sont des animaux protégés. Les associations de pêche ont tenté donc de « déplacer » les castors, mais sans succès. **On entend par déplacer = Capturer et remis plus loin.**

Le CASTOR détruit les arbres jeunes et moins jeunes. En effet le castor taille au bas des arbres, l'arbre « en taille-crayon » a des fins pas très précises, pour se faire les griffes ou pour d'autres raisons comme la construction de barrages pour les petits....

L'espèce des Castors est surnommée aussi l'espèce-ingénieur. On peut observer ce phénomène sur la commune de GUEUGNON. Puis l'arbre très fragilisé tombe de lui-même. Le Castor le récupère ou pas pour ses barrages.

Donc les prétendues plantations cache-misère mentionnées dans les projets auront une durée de vie insignifiante. Ces étendues hors panneaux deviendront de simples friches. Avec les castors ces pseudos plantations ne pourront pas se développer. Cette information est une fausse information. Il n'y aura jamais de plantations de par la volonté du promoteur et de par la présence de castors et ragondins.

Certaines associations de pêche ont tenté de les traiter avec des carottes empoisonnées, mais cette méthode s'est vue interdite rapidement. Le retour des Castors est donc inéluctable.

L'activité du castor génère de grandes quantités de bois mort

Le volume du bois mort est 3 x plus élevé que dans les plaines alluviales sans castor. A l'heure ou le prix du bois de chauffage devient inaccessible.

#### Effets négatifs pour les poissons

- Migration de poissons entravée
- Augmentation de la température cause des problèmes pour les poissons d'eau fraîche
- Sites de frayure détruits.
- Habitat plus favorable pour les prédateurs

#### Autres défauts des territoires à Castors

- Inondation des territoires forestiers
- La décomposition de la végétation et du sol terrestre inondés entraîne une augmentation des concentrations de nutriments dans l'eau des ruisseaux et potentiellement jusqu'aux étendues d'eaux en aval

### **3 – CORMORANS dans les GRAVIERES désaffectées**

On peut aussi voir à la fin de l'été et début de l'AUTOMNE une recrudescence de CORMORANS sur les GRAVIERES désaffectées. Par douzaine. Il suffit de regarder les étendues d'eaux.

Le cormoran mange du poisson tout au long de la journée. Sans se préoccuper de la taille de ses pêches permanentes et donc du re-empeuplement.

Le **cormoran** est paresseux : il n'aime pas chercher trop longtemps sa nourriture. Il ingurgite entre 400 et 700 g de **poisson** par jour, soit environ de 15 à 17 % de son poids, choisissant en général la proie la plus abondante et la plus facile à capturer dans son secteur de pêche.

Le Cormoran est aussi une espèce protégée. Sauf quelques jours par an ou il est toléré de les chasser mais c'est très bref et surtout les informations des jours autorisés très aléatoires par les préfets sur demandes spécifiques et chiffrées.

SCI Les Gravochoes  
46 Chemin des Corettes  
71130 Gueugnon

SARL MAINTENANCE  
INDUSTRIELLE VIACARPES  
17 rue de la Croix Blanche  
Lieu-dit Précelles  
71490 SAINT JEAN DE TREZY

Lettre Recommandée avec AR

A l'attention de Monsieur David Gey,

Gueugnon, le 24/06/2022

Cher Monsieur,

Comme je vous en ai informé dès le mois de septembre 2020, un projet de centrale photovoltaïque avec la société GENERALE DU SOLAIRE devait nous conduire à résilier le bail qui nous lie et dont l'échéance se situe le 31 mars 2023.

Aujourd'hui, même si ce projet n'est pas encore définitif, je suis dans l'obligation de vous signifier la résiliation définitive de ce bail à l'échéance du 31/03/2023, respectant ainsi le préavis de 9 mois.

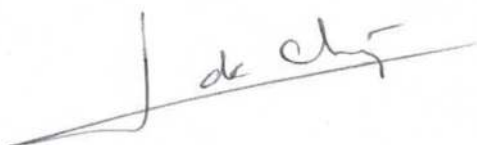
Toutefois, comme je vous l'ai indiqué au début de cette année, j'ai demandé et obtenu auprès de la société GENERALE DU SOLAIRE, que l'on puisse éventuellement poursuivre la location des gravières objet du bail pour une année supplémentaire, soit jusqu'au 31/03/2024. L'idée était notamment que cela vous laisse plus de temps pour trouver une alternative et vous organiser avant l'échéance du bail.

Je vous remercie donc de bien vouloir m'indiquer si vous souhaitez cette prolongation d'un an, auquel cas il faudra que nous signions un avenant au contrat initial, qui prévoirait alors une échéance définitive le 31/03/2024.

Dans l'attente, je vous prie de croire à mes sentiments les meilleurs.

Emmanuel de Chargères

Gérant



## BAIL DE DROIT COMMUN

---

### LOCATION DE TERRAINS NUS

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société « LES GRAVOCHES »  
Société civile immobilière au capital de 63 000 €  
Siège Social : CIO Madame Brigitte Séguret. Les Petites Corettes 71130 Gueugnon,  
Immatriculée au RCS de MACON, sous le n° 442 882 643

Représentée par Monsieur Emmanuel de Chargères, Gérant, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,  
suivant délibération des associés en date du 4 mars 2023  
Ci-après dénommée "Le Bailleur",

D'UNE PART,

ET

La Société S.M.I.V. (anciennement MAINTENANCE INDUSTRIELLE - VIA CARPES)  
Société à responsabilité limitée, au capital de 3 000 €  
Siège Social : 17 rue de la croix Blanche, lieudit Précelles, 71490 SAINT JEAN DE TREZY  
Immatriculée au RCS de sous le n° 491 329 447,

Représentée aux présentes par Monsieur David Gey, en sa qualité de gérant et associé unique, ayant tout  
pouvoir à l'effet des présentes,  
Ci-après dénommée "Le Preneur",

D'AUTRE PART,

Ensemble désignées "les Parties"

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

#### ARTICLE 1 - Bail de droit commun

Par les présentes, le Bailleur donne à bail, régi par les dispositions des articles 1714 et suivants du code civil et les clauses particulières qui vont suivre, ce qui est accepté par le Preneur.

#### ARTICLE 2 - Désignation des terrains loués

Terrains objets du contrat :

parcelles cadastrées BH7 à 12 et BH15 sur la commune de Gueugnon en Saône et Loire, et classées en Zone naturelle au PLU.

Ces terrains comportent deux plans d'eau close de respectivement environ 12,2 ha et 7 ha. L'ensemble des parcelles a une surface totale de 31 ha.

Enquête publique relative à la demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la Commune de Gueugnon

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur René MARTIN



## ARTICLE 3 - Etat des terrains nus

Il est rappelé que les terrains objets de la présente convention, ont été exploités en tant que gravières, jusqu'à la fin de l'année 2015.

Conformément aux dispositions de l'article 1720 du Code civil, les biens loués sont délivrés en bon état, ce que reconnaît expressément le preneur qui les a vus et visités à sa convenance.

Il est précisé que les terrains loués ne sont pas viabilisés.

## ARTICLE 4 - Destination

Les terrains, objets du présent bail, seront utilisés par le preneur à usage exclusif de :

Utilisation des étangs pour la location de droits de pêches sportives (no kill), ainsi que les zones prévues pour l'activité de pêche, à savoir : postes de pêche, parkings et chemins de circulation autour des étangs.

Exception : Par ailleurs, les terrains et étangs loués pourront être utilisés pour la chasse, suivant les périodes ci-après définies, à l'usage exclusif du Bailleur, ce qui est expressément accepté par le Preneur :

période de chasse : A compter du 1<sup>er</sup> octobre et jusqu'au 30 novembre, un week-end sur deux, du 1<sup>er</sup> décembre jusqu'à la fin de la chasse (en général fin février), à l'exception du week end attribué pour le TELETON, pendant lequel le Preneur pourra utiliser les lieux.

Egalement, pendant une période de 7 jours maximum, au choix du Bailleur parmi les périodes suivantes, :

- ou au moment de la Toussaint ; - ou pendant la période du 1<sup>er</sup> novembre,

Un calendrier devra être défini chaque année avant le 30 juin. Cette exception s'applique pour les représentants du Bailleur et toutes personnes qu'ils inviteraient ou autoriseraient à venir chasser.

Par ailleurs, les parties boisées ne pourront être utilisées par le Locataire, sauf dérogation expresse du Bailleur, et après accord préalable écrit.

## ARTICLE 5 — Rapports techniques

### Etat des risques

Un état des risques naturels et technologiques sur la commune de Gueugnon, en date du 25 juillet 2011, fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

### Environnement

Le "Bailleur" déclare qu'à sa connaissance les terrains et étangs, objets de la présente location, n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site, à l'exception de l'exploitation de gravières, qui a été réalisée entre 2002 et 2015.

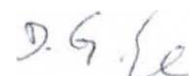
Le "Preneur" devra informer le "Bailleur" de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le "Preneur" devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

Tout fait du "Preneur" pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées et à celle des installations de stockage de déchets pourra permettre au "Bailleur" d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

---

Enquête publique relative à la demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la Commune de Gueugnon

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur René MARTIN



Le "Preneur" restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation. En cas de cession de bail, le "Preneur" fera son affaire personnelle du respect de la procédure prévue de changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra devenir définitive que dès lors que le cessionnaire aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le "Preneur" devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il l'a reçu, et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de remise est supérieur à celui d'origine.

Le "Preneur", ayant l'obligation de remettre au "Bailleur" en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que des résidus de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements et dépollution (tels que : bordereaux de suite de déchets — factures des sociétés ayant procédé à la dépollution, à l'enlèvement et au transport — déclaration de cessation d'activité — arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des lieux.

Le tout de façon à ce que le "Bailleur" ne soit pas inquiété sur ces sujets.

## ARTICLE 6 - Entretien - Réparations - Vices cachés - Transformations

### 6.1 Obligations du bailleur

## 2. Entretien

Le preneur, connaissant l'état des biens loués, renonce expressément, à se prévaloir des dispositions de l'article 1719-2 du code civil, le bailleur étant, de ce fait, déchargé de son obligation d'entretien.

Toutefois, le Bailleur conservera à sa charge, l'entretien des plantations, ainsi que des bordures situées entre l'étang et la rivière

## 3. Réparations

Conformément aux dispositions de l'article 1720, alinéa 2 du code civil, le bailleur s'oblige à effectuer, dans les lieux loués et pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que locatives. Le bailleur ne sera tenu d'effectuer ces réparations qu'autant qu'elles seront nécessaires pour maintenir les terrains à l'usage pour lequel ils sont loués.

### 1. *Vices cachés*

Le bailleur est expressément exonéré de toute obligation de garantie des vices cachés, le preneur renonçant à recourir contre lui de ce chef.

### 6.2 Obligations du preneur

Le Preneur devra, pendant toute la durée du présent bail, de ses renouvellements, et de son occupation, maintenir l'intégralité des Lieux Loués ainsi que les aménagements, installations, améliorations et embellissements effectués par lui en parfait état de propreté, d'entretien, de réparations, et de remplacement de quelque nature que ce soit y compris celles relevant de la vétusté ou d'un vice caché, de sorte qu'en fin de bail ou au départ du Preneur, ils soient rendus en parfait état d'entretien et de réparations.

Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Il sera responsable de tous accidents ou avaries quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations des terrains et étangs.

Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou aménagements dont il est parlé ciaprès (cf transformation) devenait nécessaire, même par suite de force majeure ou d'exigence administrative, il serait entièrement à la charge du preneur, sans recours contre le bailleur.

Le preneur fera son affaire personnelle de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages- intérêts de la part des autres utilisateurs ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

---

Enquête publique relative à la demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la Commune de Gueugnon

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire sur les terrains et étangs loués, et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

## 4. Entretien

Le preneur maintiendra les terrains loués en bon état d'entretien aux fins de les restituer tels qu'il les a reçus.

A cet effet, il effectuera toutes réparations nécessaires, y compris celles dues à l'usure normale ou à la vétusté.

Le Preneur devra, sous sa responsabilité, et sans que cette liste soit limitative :

- Entretien des chemins d'accès, les parkings, ainsi que le portail de l'entrée, - veiller à ce que les pêcheurs ne dégradent pas les plantations - nettoyer voire réparer toutes les dégradations causées par son activité

## 5. Réparations

Le preneur sera tenu de toutes réparations de quelque nature que ce soit.

Le preneur ne pourra prétendre, de la part du bailleur, à aucune indemnité ni diminution de loyer de ce chef, quelque soit l'importance des travaux, et alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours.

## 6. Transformations

Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués aucun travaux d'équipement et d'installation sans l'accord préalable et écrit du bailleur ; à l'exception de ceux déjà réalisés par le Preneur lors du précédent bail, à savoir :

- Création de 16 postes de pêche maximum, en bordure d'eau, sur l'ensemble des deux étangs, avec un espace d'une trentaine de m2 environ, placés en surplomb et pouvant accueillir une tente,
- Installation de toilettes sèches (cabine en bois) dissimulées autant que possible au nombre maximum de 4, sur l'ensemble des 2 étangs.
- Un parking en terre battue, sur l'espace dégagé à gauche du portail d'entrée (bordure de route)
- Une tente servant de PC toujours en bordure de route une vingtaine de mètres après le parking - Un chemin d'accès faisant le tour des plans d'eau par l'extérieur, étant entendu que seuls les véhicules des pêcheurs (soit un ou deux par poste de pêche) seront autorisés à stationner à proximité du poste de pêche, tous les autres véhicules devront être stationnés sur le parking prévu à cet effets à l'entrée du site.

Par ailleurs, il est strictement interdit au Preneur de réaliser des constructions sur les terrains loués. Par construction, il est visé toute réalisation d'un local fixe et solide, ou impliquant des fondations, ou nécessitant un permis de construire ou une simple autorisation.

En cas d'autorisation les travaux devront être exécutés sous la responsabilité du preneur et sous la surveillance du Bailleur, ou toute personne désignée par ce dernier.

Tous travaux d'embellissements, ou d'améliorations quelconques faits par le preneur dans les lieux loués deviendront, lors du départ du preneur, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part.

Tous travaux d'installations devront être enlevés par le Preneur immédiatement lors de son départ, à charge pour ce dernier de remettre les lieux en l'état, sauf décision contraire du Bailleur. Dans ce dernier cas, les travaux d'installation deviendront, lors du départ du preneur, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part.

## 7. Mises aux Normes

Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le "Preneur" aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité des lieux loués à l'activité exercée par le "Preneur" ou celle qui serait éventuellement autorisée par le "Bailleur" notamment quant aux normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle du "Bailleur" ou de toute personne qu'il aura désignée à cet effet "

Le "Preneur" exécutera ces travaux dès l'entrée en vigueur de la réglementation concernée, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que les terrains et étangs loués soit toujours conforme aux normes administratives.

## 8. Travaux

Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le "Preneur" souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, consolidation des berges et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, sur les biens loués.

Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au propriétaire.

Le preneur devra également supporter tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou sur les terrains voisins de ceux loués, quelque gêne qu'il puisse en résulter pour l'exploitation de son activité de pêche, ou pour pénétrer dans les lieux loués sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux, les propriétaires voisins ou qui il y aura lieu, mais en laissant toujours le bailleur hors de cause.

Enfin, il souffrira tous les travaux d'entretien qui seraient entrepris par le Bailleur, notamment pour les plantations et les étangs.

## 9. Jouissance des lieux

Le "Preneur" devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et à la réglementation, notamment en matière de pêche et d'environnement, et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres utilisateurs ou voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de sécurité, de l'hygiène et de la salubrité.

Le "Preneur" devra supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

## 10. Activités recevant du public

Le Preneur aura en charge et fera son affaire personnelle, de la sécurisation du site loué, notamment vis-à-vis des tiers utilisateurs des lieux, contre tous dommages causés par des animaux (exemple : renards ou sangliers, etc...). Le Bailleur ne pourra être tenu pour responsable en cas d'accident.

La loi 11<sup>0</sup>2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Le "Preneur" déclare être informé de la réglementation en matière d'ERP et déclare faire son affaire afin que le site loué et les aménagements ou installations à réaliser, répondent aux obligations réglementaires et soient en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité. Il déclare dégager le Bailleur de toute responsabilité à cet égard.

## ARTICLE 7 - Cession - Sous-location

### 7.1 Cession

Toute cession du bail est strictement interdite.

### 7.2 Sous-location

Toute sous location des lieux loués, même partielle, est strictement interdite.

## ARTICLE 8 - Durée

Le présent bail est consenti pour une durée déterminée de onze mois et jours, qui commencera à courir le 7 avril 2023 pour se terminer le 31 mars 2024.

A l'expiration du terme fixé ci-dessus, le présent bail cessera automatiquement, sans que le preneur ne puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité d'éviction.

## ARTICLE 9 - Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer global et forfaitaire fixé à la somme de dix huit mille (18 000) euros,

Il est précisé que le Bailleur n'a pas opté pour la TVA ; en conséquence, les loyers ne seront pas assujettis à la TVA, mais pourront éventuellement être assujettis à d'autres taxes (taxe additionnelle et droit de bail,...).

Il sera payable par mois d'avance le 1<sup>er</sup> jour du mois, entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le preneur, ou de toute autre somme exigible en vertu du présent bail, le bailleur percevra de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée infructueuse, un intérêt de retard calculé sur la base de dix pour cent (10%) l'an.

## ARTICLE 10 - Impôts et taxes

Le preneur devra acquitter tous impôts, contributions et taxes de toute nature, relatifs aux biens loués, de telle sorte que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet. Il devra en justifier le paiement à première demande du bailleur.

Il devra rembourser au bailleur toutes taxes acquittées directement par celui-ci et incombant au preneur, tant en vertu de la loi que du présent bail.

Le "Preneur" devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le "Bailleur" pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance.

La taxe foncière sera à la charge du Bailleur.

## ARTICLE 11 - Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le preneur verse ce jour au bailleur la somme de trois mille (3 000) euros à titre de dépôt de garantie.

Ce dépôt ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur le dernier trimestre de loyer. Il sera remboursé au preneur, après son départ et sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail. Le montant du dépôt de garantie sera réajusté lors de chaque révision du loyer.

En cas de résiliation du présent bail pour manquement par le preneur à l'exécution de ses obligations contractuelles, le dépôt de garantie restera intégralement acquis au bailleur, à titre de premiers dommages et intérêts, sans préjudice de toutes sommes pouvant être réclamées au preneur pour quelque cause que ce soit et outre dommages et intérêts pouvant être accordés au Bailleur par le juge.

Conformément aux dispositions des articles 1738, 1739 et 1740 du code civil, le dépôt de garantie ne produira pas ses effets en cas de prolongation de la jouissance du preneur résultant, soit de la tacite reconduction du bail, soit du maintien dans les lieux du preneur nonobstant le congé délivré.

## ARTICLE 12 - Condition suspensive

---

Enquête publique relative à la demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la Commune de Gueugnon

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur René MARTIN

La présente convention a été subordonnée à la condition suspensive suivante .

Agrément préalable et par écrit de la GENERALE DU SOLAIRE :

sur la conclusion du contrat de location de terrains nus et sur la durée du bail jusqu'au 31 mars 2024.

Et ce, conformément aux dispositions de la promesse synallagmatique de bail emphytéotique en vue de la réalisation d'une centrale photovoltaïque signée le 18 septembre 2020.,

Cette condition a été réalisée conformément au courrier en date du 9 mars 2023, reçu de la société Générale du Solaire et joint en annexe. Etant ici précisé que le bail prendra fin à la date du 31 mars 2024, sans possibilité de prorogation et qu'il devra être libre de toute occupation au plus tard le 31 mars 2024 à minuit, ce qui est expressément accepté par Monsieur David GEY, ès qualités de Gérant de la société S.M.I.V. ; ce dernier s'engage expressément, outre à rendre les lieux libres de toute occupation à la date fixée ci-avant, mais également à laisser libre accès à la société GENERALE DU SOLAIRE, ou toute personne habilitée par cette dernière, pendant la durée du bail, afin d'accéder librement au terrain en vue de mener à bien toutes les études et démarches administratives et/ou techniques nécessaires à la réalisation du projet.

#### ARTICLE 13 - Conditions générales

Le présent bail est consenti aux charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles particulières suivantes que le preneur accepte expressément •

- le preneur devra exercer personnellement son activité sur les biens fonciers loués, et suivant la destination qui leur a été donnée par le présent bail ;
- le preneur devra veiller à ce que son activité exercée sur les terrains loués ne trouble en aucune façon la tranquillité et la jouissance des voisins ;
- il fera son affaire personnelle, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations ou contestations, émanant de voisins ou de tiers, concernant son activité.

Au cas où le bailleur aurait eu cependant à payer certaines sommes, du fait de l'activité du preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser, frais et accessoires compris ;

- il devra se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail ;
- il devra se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives, et s'abstenir d'exercer sur les terrains et étangs loués, toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière ;
- le preneur fera son affaire personnelle de tous troubles de jouissance dont il pourrait être victime de la part des autres utilisateurs des biens fonciers loués (chasseurs), des voisins ou des tiers, et devra exercer directement contre eux toutes actions utiles, sans recours possible contre le bailleur ;
- le preneur supportera, sans recours contre le bailleur, tous les dégâts causés aux biens fonciers loués, en cas de troubles publics, d'émeutes, de grèves, de guerre civile, ainsi que tous troubles de jouissance en résultant.

#### ARTICLE 14 - Assurances

Le "Preneur" souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la remise en état des terrains et étangs loués, du Bailleur, leurs aménagements et clôtures, avec en outre, pour ce dernier, une indemnité compensatrice des loyers non perçus en raison du sinistre, et ce pendant toute la période de remise en état des lieux (notamment plantations) et aménagements.

Les polices d'assurances devront comporter une clause de renonciation à recours contre le bailleur et ses assureurs.



Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du "Bailleur", à peine de résiliation du bail.

Spécialement, le "Preneur" devra adresser au "Bailleur", dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le "Preneur" entraînerait, soit pour le "Bailleur", soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le "Preneur" serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le "Bailleur" contre toutes réclamations des tiers.

Le "Preneur" assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, les risques professionnels de son activité, les risques locatifs, recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes et le dégât des eaux, compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant, et généralement tous risques quelconques. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le "Preneur" s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le "Preneur" s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres aux terrains et étangs loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des lieux.

Il est précisé que dans le cas d'incendie, les sommes qui seront dues au preneur par la ou les compagnies d'assurances formeront aux lieu et place des aménagements et des plantations, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur, les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donné au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes pour signifier le transport à qui besoin sera.

## ARTICLE 15 - Responsabilité - Recours

Le preneur ne pourra tenir, en aucun cas, le bailleur pour responsable des vols, détériorations et tous autres actes délictueux pouvant être commis chez lui, ni lui réclamer aucune indemnité, dommages et intérêts, ou diminution de loyer de ce chef.

Le preneur sera personnellement responsable, vis-à-vis du bailleur et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions du présent bail, de son fait, de celui de ses membres, ou de ses préposés ou de tout utilisateur du site loué.

Le preneur répondra des dégradations causées aux biens fonciers loués pendant leur jouissance, notamment par les clients utilisateurs, à moins qu'il ne prouve l'absence de faute de sa part.

Il répondra également de l'incendie du site et des plantations, à moins qu'il ne prouve qu'il s'est produit par cas fortuit ou force majeure, ou par propagation à partir d'un terrain voisin.

Le Preneur est tenu des dégradations commises, non seulement par lui-même mais également par ses préposés, et les personnes effectuant des travaux pour son compte.

Le Preneur devra se conformer au respect de la réglementation en vigueur pour son activité et l'utilisation des lieux loués, notamment et sans que cette liste soit limitative, vis-à-vis de la police des eaux, de la réglementation en matière de pêches ou d'environnement, le tout de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Le Preneur devra notamment veiller aux obligations suivantes, qui lui incombent :

- Interdire de faire du feu sauf avec barbecue fournis par le preneur - laisser le passage de 5 mètres prévu par la loi le long de la rivière
- Interdire l'utilisation de moteur thermique sur embarcation - Procéder à l'affichage nécessaire (baignade interdite, etc) - limiter la présence sur le terrain à 75 personnes maximum (sinon autorisation expresse et exceptionnelle du bailleur)

## ARTICLE 16 - Résiliation

### 16.1 Résiliation sans faute du preneur

La résiliation du présent bail interviendra de plein droit dès la survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution de la Société locataire ;
- destruction des lieux loués en totalité par cas fortuit ou force majeure. En cas de destruction partielle, le preneur pourra, à son gré, demander soit une diminution du loyer soit la résiliation du bail. Dans les deux cas, aucune indemnité ne sera due au Preneur.

### 16.2 Résiliation pour faute du preneur

La résiliation du présent bail interviendra de plein droit, si bon semble au bailleur, dans les cas suivants

- lorsque le preneur utilisera les biens fonciers loués à un usage différent de celui stipulé au présent bail ; - lorsque le preneur ne s'acquittera pas du paiement à son échéance exacte de tout ou partie d'un seul terme de loyer, ou des frais, taxes locatives, impositions, charges et prestations qui en constituent l'accessoire, et payables en même temps ;
- d'une façon générale, lorsque le preneur n'exécutera pas l'une quelconque des conditions du bail.

La résiliation du bail, pour les cas visés ci-dessus, sera effective un mois après une sommation d'exécuter, contenant déclaration du Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, et restée sans effet. En cas de refus du preneur de quitter les lieux, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai, en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le tribunal Judiciaire territorialement compétent, et exécutoire par provision, nonobstant appel.

Tous frais de procédure, d'honoraires et débours seront à la charge du Preneur.

## ARTICLE 17 - Expropriation

En cas d'expropriation totale pour cause d'utilité publique, sous réserve des droits et indemnités du Preneur contre la collectivité expropriante et dont il fera son affaire personnelle, le Bail sera résilié de plein droit, sans indemnité. En cas d'expropriation partielle pour cause d'utilité publique, le Bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des Parties et ce par dérogation à l'article 1722 du Code civil.

### ARTICLE 18 - Visite des lieux

En cours de bail : Le "Preneur" devra laisser le "Bailleur", son représentant et/ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile, et au moins deux fois par an, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente des terrains et étangs : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les 12 derniers mois du bail dont ils dépendent, par toute personne munie de l'autorisation du "Bailleur" ou de son représentant

Le "Preneur" devra laisser visiter les lieux de 10 heures à 18 heures, sans interruptions, et même les jours non ouvrables, pendant les huit semaines qui précéderaient la mise en vente des biens

Le "Preneur" supportera l'apposition sur le portail d'entrée ou sur la clôture, par le "Bailleur" de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente du site.

Pour l'exécution des travaux : Le "Preneur" devra laisser pénétrer à tout moment dans les lieux loués tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

Dans le cas où, par le fait du preneur, le propriétaire n'aurait pas pu mettre en location ou laisser visiter les lieux loués, en faire livraison à un nouveau locataire, ou les occuper lui-même, si telle était son intention, il aurait droit à une indemnité au moins égale à un terme de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts, et toutes sommes qui pourraient lui être dues à un titre quelconque.

## ARTICLE 19 — restitution des lieux loués — remise des clefs

Le "Preneur" rendra toutes les clefs du portail, le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédaient. La remise des clefs, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail, et tel qu'indiqué ci-après.

Il est, en outre, convenu entre les parties que le "Preneur" devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de matériels ou équipements, justifier au "Bailleur" par présentation des 'acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Le "Preneur" devra rendre les lieux loués dans leur état d'origine et notamment, il devra démonter et déménager les aménagements, équipements et installations provisoires visées à l'article « transformation » ci-avant, notamment les toilettes sèches et la tente PC, à l'exception du parking en terre battue et du chemin d'accès faisant le tour des plans d'eau par l'extérieur.

Le "Preneur" devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à défaut, régler au "Bailleur" le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Dans ce dernier cas, il sera procédé, en la présence du "Preneur" dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail. En cas de difficultés, un état des lieux pourra être effectué par Huissier à l'initiative de la partie diligente, les frais étant alors partagés entre les parties.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au "Preneur", et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du "Preneur" à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires par suite de l'exécution dudit déménagement.

Le "Preneur" devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le "Bailleur" pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au "Preneur".

Si le "Preneur" manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires seront supportés par le "Preneur".

A titre de clause pénale, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des lieux, le "Preneur" s'engage à verser au "Bailleur", qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, pendant la durée nécessaire pour cette remise en état, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Si le "Preneur" se maintient indûment dans les lieux ou/et laisserait sur place tout ou partie des aménagements, équipements et installations provisoires visées à l'article « transformation » ci-avant, (à l'exception du parking en terre battue et du chemin d'accès faisant le tour des plans d'eau par l'extérieur), il encourrait une astreinte de cinq cents euros (500,00 G) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50<sup>0</sup>/0). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal Judiciaire territorialement compétent.

## ARTICLE 20 - Tolérances

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes et des usages quelles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions et usages.

## ARTICLE 21 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront supportés également par le Preneur et par le Bailleur.

Le "Preneur" ou ses ayants droit devront, en outre, rembourser au "Bailleur" les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice motivés par un recouvrement de créances ou des infractions du fait du "Preneur" aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

## ARTICLE 22 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment la signification de tous actes extrajudiciaires, le preneur fait élection de domicile : 17 rue de la Croix Blanche, lieudit Précelles, 71490 SAINT JEAN DE TREZY

et le bailleur : C/O Monsieur Pierre Séguret, Les Petites Corettes 71130 Gueugnon,

Fait à *Gueugnon*  
7 avril 2023

LE BAILLEUR

La Société LES GRAVOCHES

Représentée par

Monsieur Emmanuel de CHARGERES

LE PRENEUR

La Société S.M.I.v.

Représentée par

Monsieur David GEY



Annexes :

## ARTICLE 16 - Résiliation 16.1 Résiliation sans faute du preneur

La résiliation du présent bail interviendra de plein droit dès la survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution de la Société locataire ;
- destruction des lieux loués en totalité par cas fortuit ou force majeure. En cas de destruction partielle, le preneur pourra, à son gré, demander soit une diminution du loyer soit la résiliation du bail. Dans les deux cas, aucune indemnité ne sera due au Preneur.

## 16.2 Résiliation pour faute du preneur

La résiliation du présent bail interviendra de plein droit, si bon semble au bailleur, dans les cas suivants

- lorsque le preneur utilisera les biens fonciers loués à un usage différent de celui stipulé au présent bail ; - lorsque le preneur ne s'acquittera pas du paiement à son échéance exacte de tout ou partie d'un seul terme de loyer, ou des frais, taxes locatives, impositions, charges et prestations qui en constituent l'accessoire, et payables en même temps ;
- d'une façon générale, lorsque le preneur n'exécutera pas l'une quelconque des conditions du bail.

La résiliation du bail, pour les cas visés ci-dessus, sera effective un mois après une sommation d'exécuter, contenant déclaration du Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, et restée sans effet. En cas de refus du preneur de quitter les lieux, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai, en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le tribunal Judiciaire territorialement compétent, et exécutoire par provision, nonobstant appel.

Tous frais de procédure, d'honoraires et débours seront à la charge du Preneur.

## ARTICLE 17 - Expropriation

En cas d'expropriation totale pour cause d'utilité publique, sous réserve des droits et indemnités du Preneur contre la collectivité expropriante et dont il fera son affaire personnelle, le Bail sera résilié de plein droit, sans indemnité. En cas d'expropriation partielle pour cause d'utilité publique, le Bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des Parties et ce par dérogation à l'article 1722 du Code civil.

## ARTICLE 18 - Visite des lieux

En cours de bail : Le "Preneur" devra laisser le "Bailleur", son représentant et/ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile, et au moins deux fois par an, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente des terrains et étangs : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les 12 derniers mois du bail dont ils dépendent, par toute personne munie de l'autorisation du "Bailleur" ou de son représentant

Le "Preneur" devra laisser visiter les lieux de 10 heures à 18 heures, sans interruptions, et même les jours non ouvrables, pendant les huit semaines qui précéderaient la mise en vente des biens

Le "Preneur" supportera l'apposition sur le portail d'entrée ou sur la clôture, par le "Bailleur" de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente du site.

Pour l'exécution des travaux : Le "Preneur" devra laisser pénétrer à tout moment dans les lieux loués tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

Dans le cas où, par le fait du preneur, le propriétaire n'aurait pas pu mettre en location ou laisser visiter les lieux loués, en faire livraison à un nouveau locataire, ou les occuper lui-même, si telle était son intention, il aurait droit à une indemnité au moins égale à un terme de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts, et toutes sommes qui pourraient lui être dues à un titre quelconque.

## ARTICLE 19 — restitution des lieux loués — remise des clefs

Le "Preneur" rendra toutes les clefs du portail, le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail, et tel qu'indiqué ci-après.

Il est, en outre, convenu entre les parties que le "Preneur" devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de matériels ou équipements, justifier au "Bailleur" par présentation des 'acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Le "Preneur" devra rendre les lieux loués dans leur état d'origine et notamment, il devra démonter et déménager les aménagements, équipements et installations provisoires visées à l'article « transformation » ci-avant, notamment les toilettes sèches et la tente PC, à l'exception du parking en terre battue et du chemin d'accès faisant le tour des plans d'eau par l'extérieur. Le "Preneur" devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à défaut, régler au "Bailleur" le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Dans ce dernier cas, il sera procédé, en la présence du "Preneur" dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail. En cas de difficultés, un état des lieux pourra être effectué par Huissier à l'initiative de la partie diligente, les frais étant alors partagés entre les parties.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au "Preneur", et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du "Preneur" à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires par suite de l'exécution dudit déménagement.

Le "Preneur" devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.

Enquête publique relative à la demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la Commune de Gueugnon

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le "Bailleur" pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au "Preneur".

Si le "Preneur" manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du "Bailleur" dont les honoraires seront supportés par le "Preneur".

A titre de clause pénale, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des lieux, le "Preneur" s'engage à verser au "Bailleur", qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, pendant la durée nécessaire pour cette remise en état, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Si le "Preneur" se maintenait indûment dans les lieux ou/et laisserait sur place tout ou partie des aménagements, équipements et installations provisoires visées à l'article « transformation » ci-avant, (à l'exception du parking en terre battue et du chemin d'accès faisant le tour des plans d'eau par l'extérieur), il encourrait une astreinte de cinq cents euros (500,00 G) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%/0). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal Judiciaire territorialement compétent.

## ARTICLE 20 - Tolérances

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes et des usages quelles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions et usages.

## ARTICLE 21 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront supportés également par le Preneur et par le Bailleur.

Le "Preneur" ou ses ayants droit devront, en outre, rembourser au "Bailleur" les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice motivés par un recouvrement de créances ou des infractions du fait du "Preneur" aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

## ARTICLE 22 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment la signification de tous actes extrajudiciaires, le preneur fait élection de domicile : 17 rue de la Croix Blanche, lieudit Précelles, 71490 SAINT JEAN DE TREZY

et le bailleur : C/O Monsieur Pierre Séguret, Les Petites Corettes 71130 Gueugnon

Fait à

Gueugnon  
7 avril 2023

LE BAILLEUR  
La Société LES GRAVOCHES  
Représentée par  
Monsieur Emmanuel de CHARGERES

LE PRENEUR  
La Société S.M.I.v.  
Représentée par  
Monsieur David GEY



## Enquêtes publiques



# PRÉFECTURE DE SAÔNE-ET-LOIRE

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### **Enquête publique relative au projet de permis de construire en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque flottante et de ses annexes située sur la commune de Gueugnon, déposé par la société GDSOL 128 - 50 Rue Étienne Marcel - 75002 PARIS**

La demande de permis de construire concernant la construction d'une centrale photovoltaïque au sol et de ses annexes (installation de 24 500 modules photovoltaïques pour une puissance installée d'environ 11,3 MWc, de deux postes de transformation, d'un poste de livraison et d'un local de maintenance.), sur un site d'environ 27,20 hectares, correspondant à deux plans d'eau connectés l'un à l'autre, située sur le territoire de la commune de Gueugnon, au lieu-dit « Les Gravoches » et déposée par la Société GDSOL 128, filiale de Générale du Solaire - 50 Rue Étienne Marcel - 75002 PARIS est soumise à enquête publique.

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est GDSOL 128 - Monsieur Geoffrey Schall - geoffrey.schall@gdsolaire.com - 06 31 83 03 88.

L'enquête publique préalable à la décision du préfet de Saône-et-Loire sur la demande de permis de construire se déroulera en mairie de Gueugnon **du mardi 03 octobre 2023 au jeudi 02 novembre 2023 à 17h00.**

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de Gueugnon où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h15 à 17h15  
M. René Martin, a été désigné par M. le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Gueugnon les :  
- **mardi 03 octobre 2023 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête),**

- **samedi 14 octobre 2023 de 09h00 à 12h00,**

- **jeudi 19 octobre 2023 de 09h00 à 12h00,**

- **jeudi 02 novembre 2023 de 14h00 à 17h00 (fin de l'enquête),**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de construction pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit, à la mairie, à l'intention du commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête et avant la date et l'heure de clôture.

En outre, toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de Saône-et-Loire.

Le dossier sera par ailleurs mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la Préfecture de Saône-et-Loire (<http://www.saone-et-loire.gouv.fr> - rubrique « avis et consultation du public ») où il pourra être consulté.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : [ddt\\_uat\\_iadsf@saone-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt_uat_iadsf@saone-et-loire.gouv.fr) avant le jeudi 02 novembre 2023 à 17h00.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant un an en mairie de Gueugnon et en préfecture de Saône-et-Loire ainsi que sur le site Internet de la préfecture.

À l'issue de la procédure réglementaire, le préfet prendra une décision sous la forme d'un arrêté préfectoral portant accord du permis de construire, assorti le cas échéant, de prescriptions spécifiques ou refus du permis de construire.

Enq

ale photovoltaïque flottante

Référence de l'annonce : 17787

PRÉFECTURE DE SAÔNE-ET-LOIRE

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet de permis de construire en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque flottante et de ses annexes située sur la commune de GUEUGNON, déposé par la société GDSOL 128, 50 Rue Étienne Marcel 75002 PARIS

La demande de permis de construire concernant la construction d'une centrale photovoltaïque au sol et de ses annexes (installation de 24 500 modules photovoltaïques pour une puissance installée d'environ 11,3 Mwc, de deux postes de transformation, d'un poste de livraison et d'un local de maintenance.), sur un site d'environ 27,20 hectares, correspondant à deux plans d'eau connectés l'un à l'autre, située sur le territoire de la commune de GUEUGNON, au lieu-dit « Les Gravoche » et déposée par la Société GDSOL 128, filiale de Générale du Solaire, 50 Rue Étienne Marcel 75002 PARIS est soumise à enquête publique.

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est GDSOL 128, Monsieur Geoffrey Schall, geoffrey.schall@gdsolaire.com 06 31 83 03 88.

L'enquête publique préalable à la décision du préfet de Saône-et-Loire sur la demande de permis de construire se déroulera en mairie de GUEUGNON du mardi 03 octobre 2023 au jeudi 02 novembre 2023 à 17h00.

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de GUEUGNON où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h15 à 17h15

M. René Martin, a été désigné par M. le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de GUEUGNON les :

- mardi 03 octobre 2023 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête),
- samedi 14 octobre 2023 de 09h00 à 12h00,
- jeudi 19 octobre 2023 de 09h00 à 12h00,
- jeudi 02 novembre 2023 de 14h00 à 17h00 (fin de l'enquête).

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de construction pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit, à la mairie, à l'intention du commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête et avant la date et l'heure de clôture.

En outre, toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de Saône-et-Loire.

Le dossier sera par ailleurs mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la Préfecture de Saône-et-Loire (<http://www.saone-et-loire.gouv.fr> – rubrique « avis et consultation du public ») où il pourra être consulté.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : [ddt-uat-iadsf@saone-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-uat-iadsf@saone-et-loire.gouv.fr) avant le jeudi 02 novembre 2023 à 17h00.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant un an en mairie de GUEUGNON et en préfecture de Saône-et-Loire ainsi que sur le site Internet de la préfecture.

À l'issue de la procédure réglementaire, le préfet prendra une décision sous la forme d'un arrêté préfectoral portant accord du permis de construire, assorti le cas échéant, de prescriptions spécifiques ou refus du permis de construire.

Plateforme web d'annonces judiciaires et légales  
13, rue des Deux Ponts 71600 PARAY-LE-MONIAL  
SARL au capital de 100 00 euros - RSC Mâcon 350 174 892

Page 1/2

Cette insertion sera publiée dans le média La Renaissance (journal) du 15 Septembre 2023 département Saône-et-Loire

Avec l'assurance de nos sentiments dévoués.

Enquête publique relative à la demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante sur la Commune de Gueugnon

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur René MARTIN



# la Renaissance

Référence de l'annonce : 18985

PREFECTURE DE SAONE-ET-LOIRE

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet de permis de construire en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque flottante et de ses annexes située sur la commune de GUEUGNON, déposé par la société GDSOL 128, 50 Rue Étienne Marcel 75002 PARIS

La demande de permis de construire concernant la construction d'une centrale photovoltaïque au sol et de ses annexes (installation de 24 500 modules photovoltaïques pour une puissance installée d'environ 11,3 MWc, de deux postes de transformation, d'un poste de livraison et d'un local de maintenance.), sur un site d'environ 27,20 hectares, correspondant à deux plans d'eau connectés l'un à l'autre, située sur le territoire de la commune de GUEUGNON, au lieu-dit « Les Gravoches » et déposée par la Société GDSOL 128, filiale de Générale du Solaire, 50 Rue Étienne Marcel 75002 PARIS est soumise à enquête publique.

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est GDSOL 128, Monsieur Geoffrey SCHALL, geoffrey.schall@gdsolaire.com 06 31 83 03 88.

L'enquête publique préalable à la décision du préfet de Saône-et-Loire sur la demande de permis de construire se déroulera en mairie de GUEUGNON du mardi 03 octobre 2023 au jeudi 02 novembre 2023 à 17h00.

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de GUEUGNON où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h15 à 17h15

M. René MARTIN, a été désigné par M. le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de GUEUGNON les :

- mardi 03 octobre 2023 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête),
- samedi 14 octobre 2023 de 09h00 à 12h00,
- jeudi 19 octobre 2023 de 09h00 à 12h00,
- jeudi 02 novembre 2023 de 14h00 à 17h00 (fin de l'enquête).

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de construction pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit, à la mairie, à l'intention du commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête et avant la date et l'heure de clôture.

En outre, toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de Saône-et-Loire.

Le dossier sera par ailleurs mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la Préfecture de Saône-et-Loire (<http://www.saone-et-loire.gouv.fr> – rubrique « avis et consultation du public ») où il pourra être consulté.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : [ddt-uat-iadsf@saone-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-uat-iadsf@saone-et-loire.gouv.fr) avant le jeudi 02 novembre 2023 à 17h00.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant un an en mairie de GUEUGNON et en préfecture de Saône-et-Loire ainsi que sur le site Internet de la préfecture.

À l'issue de la procédure réglementaire, le préfet prendra une décision sous la forme d'un arrêté préfectoral portant accord du permis de construire, assorti le cas échéant, de prescriptions spécifiques ou refus du permis de construire.

Plateforme web d'annonces judiciaires et légales  
13, rue des Deux Ponts 71600 PARAY-LE-MONIAL  
SARL au capital de 100 00 euros - RSC Mâcon 350 174 892

Page 1/2

Cette insertion sera publiée dans le média La Renaissance (journal) du 06 Octobre 2023 département Saône-et-Loire  
Avec l'assurance de nos sentiments dévoués.

Enquête publique relative à la demande de permis de construire concernant un projet de centrale photovoltaïque flottante  
sur la Commune de Gueugnon  
Rapport et conclusions du commissaire enquêteur René MARTIN



Lyon, le mercredi 30 août 2023

## ATTESTATION DE PARUTION

Nous soussignés, EBRA MÉDIAS BOURGOGNE RHONE-ALPES certifions que l'annonce référencée est commandée pour paraître dans son intégralité, sous réserve de conformité à son usage, dans **Le JOURNAL DE SAONE ET LOIRE** département de SAONE ET LOIRE **les 12 SEPTEMBRE et 4 OCTOBRE 2023**

### PRÉFECTURE DE SAÔNE-ET-LOIRE

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Enquête publique relative au projet de permis de construire en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque flottante et de ses annexes située sur la commune de Gueugnon, déposé par la société GDSOL 128 - 50 Rue Étienne Marcel - 75002 PARIS**

---

La demande de permis de construire concernant la construction d'une centrale photovoltaïque au sol et de ses annexes (installation de 24 500 modules photovoltaïques pour une puissance installée d'environ 11,3 MWc, de deux postes de transformation, d'un poste de livraison et d'un local de maintenance.), sur un site d'environ 27,20 hectares, correspondant à deux plans d'eau connectés l'un à l'autre, située sur le territoire de la commune de Gueugnon, au lieu-dit « Les Gravoches » et déposée par la Société GDSOL 128, filiale de Générale du Solaire – 50 Rue Étienne Marcel - 75002 PARIS est soumise à enquête publique.

Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est GDSOL 128 – Monsieur Geoffrey Schall – [geoffrey.schall@gdsolaire.com](mailto:geoffrey.schall@gdsolaire.com) – 06 31 83 03 88.

L'enquête publique préalable à la décision du préfet de Saône-et-Loire sur la demande de permis de construire se déroulera en mairie de Gueugnon du **mardi 03 octobre 2023** au jeudi 02 novembre 2023 à 17h00.

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de Gueugnon où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

🕒 du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h15 à 17h15

M. René Martin, a été désigné par M. le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

**EBRA MÉDIAS BOURGOGNE RHONE-ALPES – Service Annonces Légales**  
4 rue Montrochet – 69286 LYON cedex 02 338 700 420 RCS Lyon / SA au capital de 150 000 €



Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Gueugnon les :

- ⑩ mardi 03 octobre 2023 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête),
- ⑩ samedi 14 octobre 2023 de 09h00 à 12h00,
- ⑩ jeudi 19 octobre 2023 de 09h00 à 12h00,
- ⑩ jeudi 02 novembre 2023 de 14h00 à 17h00 (fin de l'enquête),

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de construction pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit, à la mairie, à l'intention du commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête et avant la date et l'heure de clôture.

En outre, toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de Saône-et-Loire.

Le dossier sera par ailleurs mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la Préfecture de Saône-et-Loire (<http://www.saone-et-loire.gouv.fr> – rubrique « avis et consultation du public ») où il pourra être consulté.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : [ddt-uat-iadsf@saone-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-uat-iadsf@saone-et-loire.gouv.fr) avant le jeudi 02 novembre 2023 à 17h00.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés pendant un an en mairie de Gueugnon et en préfecture de Saône-et-Loire ainsi que sur le site Internet de la préfecture.

À l'issue de la procédure réglementaire, le préfet prendra une décision sous la forme d'un arrêté préfectoral portant accord du permis de construire, assorti le cas échéant, de prescriptions spécifiques ou refus du permis de construire.

**Alexiane FRANCILLETTE**

Assistante service Annonces Légales

Tél : 0 809 101 811

[lpral@ebra.fr](mailto:lpral@ebra.fr) (PROGRES)

[legale@ebra.fr](mailto:legale@ebra.fr) (BP – JSL)





Commune de Gueugnon

## ENQUÊTE PUBLIQUE

### CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

Nous, soussignés, Dominique LOTTE, maire de la commune de Gueugnon, certifions que l’arrêté de M. le préfet de Saône-et-Loire ordonnant une enquête publique pour le projet présenté par la société GDSOL 128 – filiale de Générale du Solaire – 50 Rue Étienne Marcel – 75002 PARIS, pour réaliser une centrale photovoltaïque flottante sur la commune de Gueugnon, a été publié le.....**04 SEP. 2023**.....dans ladite commune et affiché le même jour tant à la porte de la mairie qu’aux endroits les plus fréquentés de la commune où il est resté affiché durant toute la durée de l’enquête.

Fait à Gueugnon, le **04 SEP. 2023**

Le maire,

*Dominique LOTTE*  
