



March 31, 2025

Compass Greenfield Development
Suite 506, 192 Spadina Ave,
Toronto, ON M5T2C2

RE: Notice of Public Meeting for Chute-à-Blondeau Agrivoltaics Project

To whom it may concern,

In response to Ontario's Independent Electricity System Operator ("IESO") Long-Term 2 (Energy) Procurement, Compass Greenfield Development is proposing to develop the Chute-à-Blondeau Agrivoltaics Project, a proposed agrivoltaics project integrated with farming in the Township of East Hawkesbury.

The Chute-à-Blondeau Agrivoltaics Project will be located at PT LT 25 Con 1 East Hawkesbury, PT 1 46R7259 Except PT 1 46R8240, Township of East Hawkesbury (Coordinates: 45.569901°, -74.510884°; Intersection: Hwy 17 & Gourley Road), and will provide up to 9.5 Mega-Watt (MWac), providing much-needed electricity system reliability to Ontario. Please see attached project layout and FAQ for further reference.

More details on the IESO's Long-Term 2 (Energy) Procurement are available online at: <https://www.ieso.ca/Sector-Participants/Resource-Acquisition-and-Contracts/Long-Term-2-RFP>

This meeting forms part of our Community and Indigenous engagement plan. Its purpose is to answer any questions regarding the preliminary project design. To accomplish this, we are inviting local landowners and municipalities to our public meeting to discuss the proposed project.

Public Community Meeting for Chute-à-Blondeau Agrivoltaics Project

Technology of the Long-Term Energy Project: Solar
Maximum potential Contract Capacity (in MWac): 9.5 MW
Property Identification Number (PIN): 541861019



Meeting Date : April 23rd, 2025
Meeting Time : 7:00 PM to 9:00 PM
Meeting Location : Chute à Blondeau Community Centre
2005 Principale Street, Chute-à-Blondeau, ON K0B 1B0

This informal public community meeting will be conducted in an open house setting featuring poster boards with information about the proposed project. There will be Compass representatives present for the full duration of the meeting, and attendees will have the opportunity to ask questions and provide feedback on the proposed project. Light snacks and refreshments will be provided.

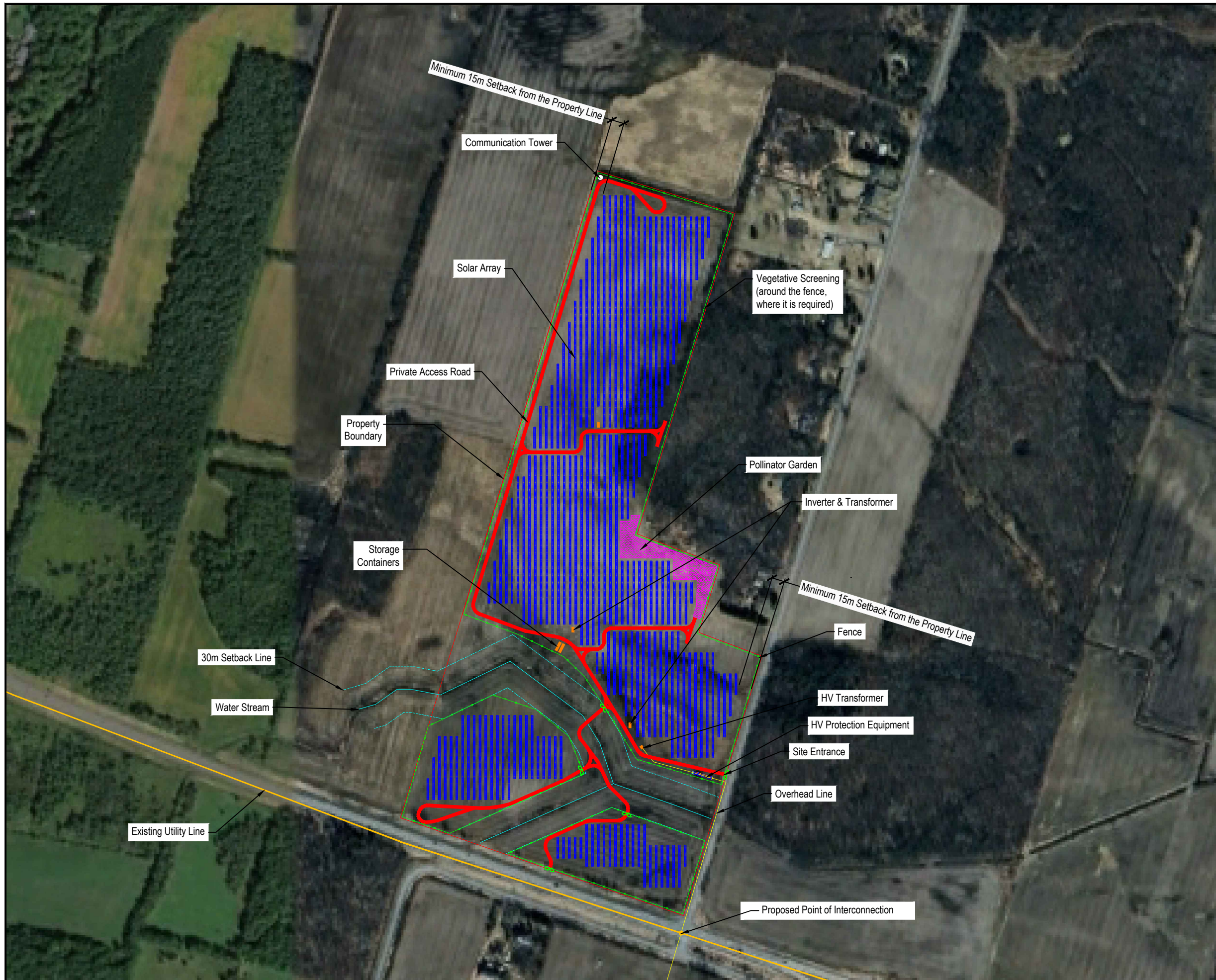
For greater public access, a project website has also been created at **chute-a-blondeauagrivoltaics.ca**. You can find this notice, along with FAQ and all other updates on the proposed project posted on the Project Website. Please subscribe to our mailing list on the website if you wish to receive project updates.

If you are unable to attend the meeting, you may reach out to us at **info@chute-a-blondeauagrivoltaics.ca** to provide feedback and ask questions regarding the project.

We look forward to hosting you.

Sincerely,

Compass Greenfield Development.



Notes:

- 1- All the fenced area will remain in the existing vegetation buffer layer. Proper vegetation will be added where it is required.
- 2- Any tree clearing by the developer will ensure compliance with all applicable permits.
- 3- There is a 15m setback from the property line to the solar panels.

AGRIVOLTAICS SYSTEM SPECIFICATIONS:

Primary Usage:	Sheep Farm
Secondary Usage:	Pollinator Garden
Total Grazing Area:	46.8 Acres
Number of the Sheep:	Approx. 125



PROJECT NAME: Chute-a-Blondeau Agrivoltaics	
AGRIVOLTAICS SYSTEM - PRELIMINARY LAYOUT	DATE: 2025-03-17
PROJECT LOCATION: 45° 34' 13"N 74° 30' 33"W	PROJECT MANAGER: Jonathan Cheszes PROJECT DESIGNER: Jonathan Cheszes
APPLICATION	Sheep Farm
RACKING	Single Axis Tracker
CAPACITY	9.5 MW AC



Frequently Asked Questions

Q1. Will the Solar Project be designed for any particular standard?

PV systems are subject to third-party certification to ensure they comply with all of the required codes and standards.

Q2. What will happen at the Project's end of life?

Solar facilities have an expected lifespan of 20 plus years with equipment replacement and repowering. At the time of decommissioning, the installed components will be removed and reused/recycled, where possible, and the site restored. All removal of equipment will be done per the applicable regulations and manufacturer recommendations. The below summarizes the decommissioning procedure that would be enacted at the end of project life for each component. Solar PV - Disconnect all above-ground wirings. Remove all PV modules and support structures.

Medium Voltage (MV) Stations, Substation – Disconnect and remove all electrical equipment. Remove the inverter and associated equipment. Remove high-voltage substation transformer. Remove concrete foundations for MV Stations and substation components.

Access roads and other components – Consult with the property owner to determine if access roads should be left in place for their continued use. If roads are removed, the aggregate materials will be excavated by a backhoe/front-end loader, along with any underlying geotextile fabric. Compacted areas restored.

Compass Greenfield Development has committed to providing decommissioning security.

Q3. Why are we proposing to develop an agrivoltaics project here?

The IESO procurement and Ministry of Agriculture guidelines restrict solar development on Prime Agricultural Areas as defined in the Provincial Policy Statement. The Chute-à-Blondeau Agrivoltaics Project is located on rural lands as per the United Counties of Prescott and Russell Official Plan, the local transmission station supports the projects capacity, and the project property will be used for sheep grazing, and eventually hand-picked crops in addition to being used for solar generation. We have leased up to 59 acres of land for this project.



Q4. What is agrivoltaics and what is CGD's commitment to agrivoltaics?

Agrivoltaics is the co-existence of a farming activity and solar generation facility. Compass Greenfield Development is committed to initially operating the solar project with sheep grazing and eventually handpicked crops

Q5. What are your commitments to vegetative visual screening?

Where an adequate natural visual screen isn't already present, we will add a vegetative screen

Q6. Will there be a community benefits contribution?

Yes, as part of our project costs we are committed to providing a community benefits contribution to the municipality on an annual basis. Additionally, we pay for all costs that the municipality incurs in evaluating and permitting our proposed project.

Q7. What about noise?

Our projects are designed to comply with the provincial regulations on noise and our equipment will be selected to ensure we meet noise limitations as outlined by the *Ministry of the Environments, Environmental Noise Guideline - Stationary and Transportation Sources - Approval and Planning (NPC-300) for Class 3 receptors.*

Q8. How long will construction be?

Construction will last about 9 to 12 months

Q9. How will the site be maintained during operations?

Once operating we will attend to site for scheduled maintenance about four times a year, excluding any unscheduled maintenance activities and any farming requirements.

Q10. How will this solar farm affect our water?

The solar farm will not have any impact on surrounding well or other water. The foundations will be about 2 to 3 metres deep, above the minimum depth required for domestic wells in Ontario. The only potential pollutant is the oil used in the step-up transformer. In the unlikely event of a spill or leak, the transformer will have an oil containment system which is typical for transformers used by local electrical utilities like Hydro One.



Q11. Will the agrivoltaics project lower neighbouring property value?

There have been several third-party studies demonstrating large-scale solar arrays often have no measurable impact on the value of adjacent properties, and in some cases may even have positive effects. Some of these studies can be found here:

- S. Hao and G. Michaud, Assessing property value impacts near utility-scale solar in the Midwestern United States, Solar Compass, vol. 12, p. 100090, December 2024.
- Marous & Company, Market Impact Analysis: Koshkonong Solar Energy Center Dane County, Wisconsin. April 13, 2021.
- Chisago County Press, County Board Real Estate Update Shows No “Solar Effects”. (11/03/2017).
- Bell, Randall, PhD, MAI. Real Estate Damages. Third ed. Chicago, IL, Appraisal Institute. 2016. (Page 33).
- Kirkland, Richard C., Culpeper Solar Impact Study. Kirkland Appraisals. March 7, 2018.
- Christian P. Kaila & Associates. Property Impact Analysis of Round Hill Solar, Proposed Solar Power Plant, Augusta County, Virginia. June 2020.

31 mars 2025

Compass Greenfield Development
Bureau 506, 192 Spadina Ave,
Toronto, ON M5T2C2

Concernant: Avis de réunion publique pour le projet agrivoltaïque de Chute-à-Blondeau

À qui de droit,

En réponse au processus d’approvisionnement à long terme 2 (énergie) de la Société indépendante d’exploitation du réseau d’électricité (SIERE), Compass Greenfield Development (« CGD ») propose de développer le Projet Agrivoltaïque de Chute-à-Blondeau, un projet agrivoltaïque intégré à l’agriculture dans le canton d’Hawkesbury Est.

Le projet agrivoltaïque de Chute-à-Blondeau sera situé à PT LT 25 Con 1 East Hawkesbury, PT 1 46R7259 sauf PT 1 46R8240, canton d’Hawkesbury Est (Coordonnées : 45.569901° , - 74.510884° ; Intersection : Hwy 17 & chemin Gourley) et fournira jusqu’à 9,5 mégawatts (MWac), contribuant ainsi à la fiabilité du réseau électrique de l’Ontario. Veuillez consulter la disposition du projet et la FAQ ci-jointes pour plus de renseignements.

Plus de détails sur l’initiative d’approvisionnement à long terme 2 (énergie) de la SIERE sont disponibles en ligne à l’adresse suivante : <https://www.ieso.ca/Sector-Participants/Resource-Acquisition-and-Contracts/Long-Term-2-RFP>

Cette réunion s’inscrit dans notre plan d’engagement communautaire et autochtone. Son objectif est de répondre aux questions concernant la conception préliminaire du projet. Dans ce cadre, nous invitons les propriétaires fonciers locaux et les municipalités à notre réunion publique afin de discuter ce projet proposé.

Réunion communautaire publique pour le projet agrivoltaïque de Chute-à-Blondeau

Technologie du projet énergétique à long terme : solaire
Capacité contractuelle maximale potentielle (en MWac) : 9,5 MW
Numéro d’identification de la propriété (NIP) : 541861019



Date de la réunion : 23 avril 2025

Heure de la réunion : 19 h 00 à 21 h 00

Lieu de la réunion : Centre communautaire de Chute-à-Blondeau
2005 rue Principale, Chute-à-Blondeau, ON K0B 1B0

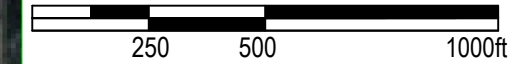
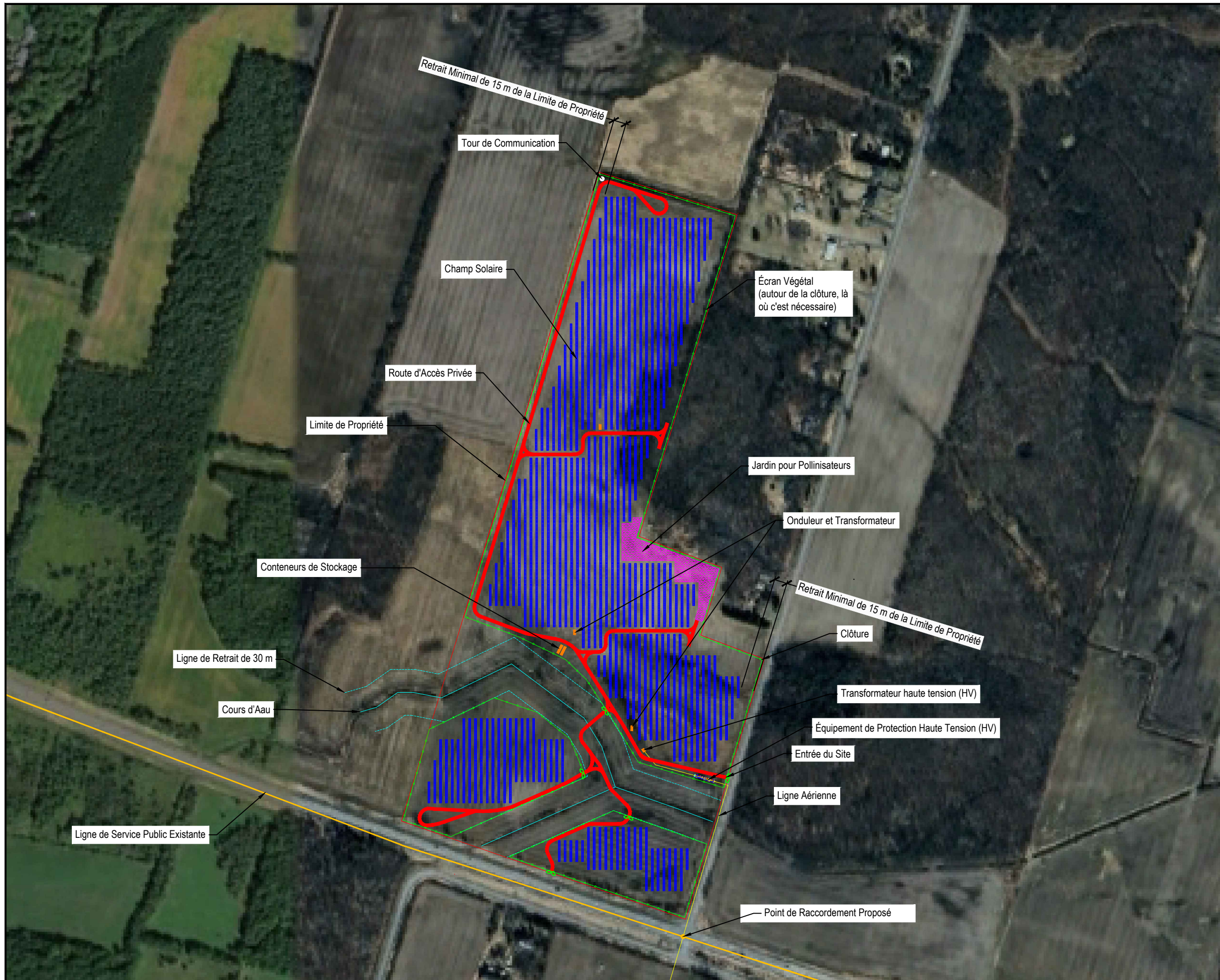
Cette réunion communautaire publique informelle se déroulera sous forme de porte ouverte avec des panneaux d'affichage présentant des informations sur le projet proposé. Des représentants de Compass seront présents pendant toute la durée de la réunion et les participants auront l'occasion de poser des questions et de donner leur avis sur le projet proposé. Des rafraîchissements et collations légères seront offerts.

Pour une plus grande accessibilité du public, un site Web dédié au projet a été créé: **chute-a-blondeauagrivoltaics.ca** . Vous y trouverez cet avis, une section FAQ ainsi que toutes les mises à jour sur le projet proposé publiées sur le site web. Veuillez-vous inscrire à notre liste de diffusion sur notre site web si vous souhaitez recevoir des mises à jour sur le projet.

Si vous ne pouvez pas assister à la réunion, vous pouvez nous contacter à **info@chute-a-blondeauagrivoltaics.ca** pour nous faire part de vos commentaires et poser vos questions sur le projet.

Nous serions ravis de vous accueillir.

Cordialement,
Compass Greenfield Development



Notes :

- 1- Toute la zone clôturée restera dans la couche existante de végétation tampon. Une végétation appropriée sera ajoutée là où cela est nécessaire.
- 2- Tout abattage d'arbres par le développeur devra respecter toutes les autorisations applicables.
- 3- Il y a un retrait de 15 m entre la limite de propriété et les panneaux solaires.

SPÉCIFICATIONS DU SYSTÈME AGRIVOLTAÏQUE :

Utilisation principale : Élevage ovin
 Utilisation secondaire : Jardin pour pollinisateurs
 Surface totale de pâturage : 46.8 acres
 Nombre de moutons : Environ 125



NOM DU PROJET : Chute-à-Blondeau Agrivoltaïque		DATE: 2025-03-17
Disposition Préliminaire du Système Agrivoltaïque		
EMPLACEMENT DU PROJET : 45° 34' 13"N 74° 30' 33"W	CHEF DE PROJET : Jonathan Cheszes	
	CONCEPTEUR DU PROJET : Jonathan Cheszes	
APPLICATION :	Élevage Ovin	
STRUCTURE DE MONTAGE :	Suiveur à Axe Unique	
CAPACITÉ :	9.5 MW AC	

Foire aux Questions (FAQ)

Q1. Le projet solaire sera-t-il conçu selon une norme particulière ?

Les systèmes photovoltaïques sont soumis à une certification par des tiers pour garantir leur conformité aux normes et réglementations en vigueur.

Q2. Que se passera-t-il à la fin de vie du projet ?

Les installations solaires ont une durée de vie estimée à plus de 20 ans, avec remplacement et repowering des équipements. À la fin de vie du projet, les composants installés seront démontés, réutilisés et recyclés dans la mesure du possible, et le site sera remis en état. Voici un résumé du processus de démantèlement pour chaque composant :

Panneaux solaires photovoltaïques (PV) : Déconnexion de tout le câblage aérien, retrait de tous les modules PV et structures de support.

Stations moyenne tension (MV), sous-station : Déconnexion et retrait de tous les équipements électriques, démontage de l'onduleur et des équipements associés, retrait du transformateur haute tension, enlèvement des fondations en béton des stations MV et de la sous-station.

Routes d'accès et autres composants : Consultation avec le propriétaire du terrain pour déterminer si les routes d'accès doivent être conservées ou retirées. Si elles sont retirées, les matériaux granulaires seront excavés et les zones compactées restaurées.

Compass Greenfield Development s'engage à fournir une garantie financière pour le démantèlement du site.

Q3. Pourquoi développer un projet agrivoltaïque ici ?

L'approvisionnement de la SIERE et les directives du ministère de l'Agriculture restreignent le développement solaire dans les zones agricoles de première qualité, telles que définies dans la Déclaration de principes provinciale. Le projet agrivoltaïque de Chute-à-Blondeau est situé sur des terres rurales, selon le Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell. La station de transmission locale supporte la capacité du projet, et le site sera utilisé pour le pâturage des moutons, ainsi que pour des cultures récoltées à la main en plus de la production d'énergie solaire. Nous avons loué jusqu'à 59 acres de terrain pour ce projet.



Q4. Qu'est-ce que l'agrivoltaïsme et quel est l'engagement de Compass Greenfield Development ?

L'agrivoltaïsme est la cohabitation d'une activité agricole et d'une installation de production d'énergie solaire. Compass Greenfield Development (« CGD ») s'engage à exploiter initialement le projet avec du pâturage ovin et à introduire progressivement des cultures récoltées à la main.

Q5. Quels sont vos engagements en matière d'écran visuel végétal ?

Lorsqu'un écran visuel naturel adéquat n'est pas déjà en place, nous ajouterons un écran végétal.

Q6. Y aura-t-il une contribution aux bénéfices communautaires ?

Oui, dans le cadre des coûts du projet, nous nous engageons à verser une contribution annuelle aux bénéfices communautaires de la municipalité. De plus, nous prendrons en charge tous les coûts que la municipalité encourra pour évaluer et autoriser notre projet.

Q7. Qu'en est-il du bruit?

Nos projets sont conçus pour respecter la réglementation provinciale en matière de bruit. Notre équipement sera sélectionné pour assurer le respect des limites de bruit définies par le Ministère de l'Environnement (directive NPC-300) pour les récepteurs de classe 3.

Q8. Quelle sera la durée de la construction ?

La construction durera environ 9 à 12 mois.

Q9. Comment le site sera-t-il entretenu pendant l'exploitation ?

Une fois en exploitation, nous interviendrons sur le site environ quatre fois par an pour l'entretenir la, sans compter les interventions d'imprévues et les exigences liées à l'activité agricole.

Q10. Quel sera l'impact de cette ferme solaire sur notre eau?

La ferme solaire n'aura aucun impact sur les puits ou autres sources d'eau environnantes. Les fondations auront une profondeur d'environ 2 à 3 mètres, ce qui est au-dessus de la profondeur minimale requise pour les puits domestiques en Ontario. Le seul polluant potentiel est l'huile utilisée dans le transformateur. En cas improbable de déversement ou de fuite, le transformateur sera équipé d'un système de confinement d'huile, comme c'est le cas pour les transformateurs utilisés par des services publics locaux tels qu'Hydro One.

Q11. Le projet agrivoltaïque fera-t-il baisser la valeur des propriétés voisines ?

Plusieurs études indépendantes démontrent que les grandes fermes solaires n'ont souvent aucun impact mesurable sur la valeur des propriétés adjacentes et peuvent même parfois avoir un effet positif. Certaines de ces études sont disponibles ici:

- S. Hao et G. Michaud, Assessing property value impacts near utility-scale solar in the Midwestern United States, Solar Compass, vol. 12, p. 100090. Décembre 2024.
- Marous & Compagnie, Market Impact Analysis: Koshkonong Solar Energy Center, Comté de Dane, Wisconsin. 13 avril 2021.
- Chisago County Press, County Board Real Estate Update Shows No "Solar Effects". (11/03/2017).
- Bell, Randall, PhD, MAI., Real Estate Damages, 3e éd., Chicago, IL: Appraisal Institute. 2016. (Page 33).
- Kirkland, Richard C., Culpeper Solar Impact Study, Kirkland Appraisals. 7 mars 2018.
- Christian P. Kaila et associés. Property Impact Analysis of Round Hill Solar, Proposed Solar Power Plant, Comté d'Augusta, Virginie. Juin 2020.