

**DEPARTEMENT DU CHER  
COMMUNE DE SAINT JUST**

***DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
EN VUE DE LA REALISATION  
D'UN PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL  
SITUE LIEU-DIT « TERRE CHEVIGNY »  
SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-JUST***

**Enquête Publique du 15 avril au 17 mai 2024**



Commissaire enquêteur : Claude MARTIN

Nota : conformément au 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article R123-19 du code de l'environnement, le rapport d'enquête et ses annexes d'une part, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'autre part, font l'objet de documents séparés, publié en même temps que le présent document.

# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Généralités</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1. Cadre général du projet   | 5         |
| 1.2. Objet de l'enquête publique                                       | 6         |
| 1.3. Cadre juridique de l'enquête publique                             | 6         |
| 1.3.1 Permis de construire   | 6         |
| 1.3.2 Evaluation environnementale                                      | 7         |
| 1.3.3 Accélération de la production d'énergies renouvelables en France | 7         |
| 1.3.4 Enquête publique   | 7         |
| 1.4 Présentation du projet   | 7         |
| 1.4.1 Historique   | 7         |
| 1.4.2 Contexte   | 8         |
| 1.4.3 Caractéristiques du projet agrivoltaïque                         | 8         |
| 1.4.4 Conformité du projet au Règlement d'Urbanisme                    | 10        |
| 1.5 Composition du Dossier   | 11        |
| <b>2. Organisation de l'enquête</b>                                    | <b>13</b> |
| 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur                               | 13        |
| 2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête                                       | 13        |
| 2.3 Préparation de l'enquête   | 13        |
| <b>3. Déroulement de l'enquête</b>                                     | <b>14</b> |
| 3.1 Période de l'enquête   | 14        |
| 3.2 Permanences  | 15        |
| 3.3 Registres  | 15        |
| <b>4. Analyse des observations</b>                                     | <b>16</b> |
| 4.1 Remarques du Public  | 16        |
| 4.2 Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées                | 16        |
| 4.3 Procès-Verbal de Synthèse et Mémoire en Réponse                    | 17        |

## ANNEXES

|   |    |
|---|----|
| Annexe 1 : Arrêté DDT-2024-089 du 20 mars 2024  | 19 |
| Annexe 2 : Avis d'enquête publique du 20 mars 2024  | 23 |
| Annexe 3 : Rectificatif à l'Arrêté DDT-2024-089 du 20 mars 2024                               | 24 |
| Annexe 4 : Avis d'enquête publique rectificatif du 20 mars 2024                               | 25 |
| Annexe 5 : Publication dans la presse régionale   | 26 |
| Annexe 6 : Procès-Verbal de Synthèse du 22 mai 2024   | 29 |
| Annexe 7 : Mémoire en Réponse au PV de Synthèse   | 33 |
| Incluant  |    |
| ▪ l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024 |    |
| ▪ Le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus                            |    |

## **Liste des acronymes**

- **PLUi** : **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**
- **MRAe** : **Mission Régionale de l'Autorité environnementale**
- **SDIS** : **Service Départemental d'Incendie et de Secours**
- **DRAC** : **Direction Régionale des Affaires Culturelles**
- **CDPENAF** : **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**
- **DRAC** : **Direction Régionale des Affaires Culturelles**

# 1. Généralités

## 1.1. Cadre général du projet

Le projet, objet de cette enquête publique, concerne la demande de permis de construire en vue de la réalisation d'un parc agri-solaire sur la commune de Saint-Just, dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire.

Ce parc combine production agricole ovine et production électrique par l'exploitation de l'énergie solaire.

La commune de Saint-Just est localisée à environ :

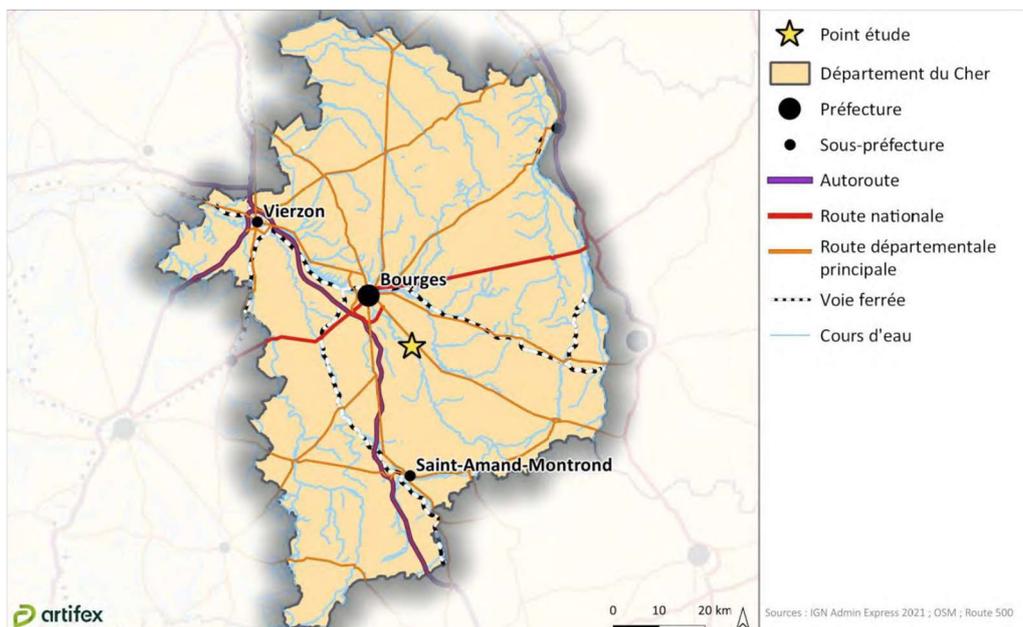
- 12 km au Sud-Est de Bourges
- 28 km au Nord de Saint-Amand-Montrond

D'une superficie de 15.12 km<sup>2</sup>, Saint-Just compte environ 650 habitants.

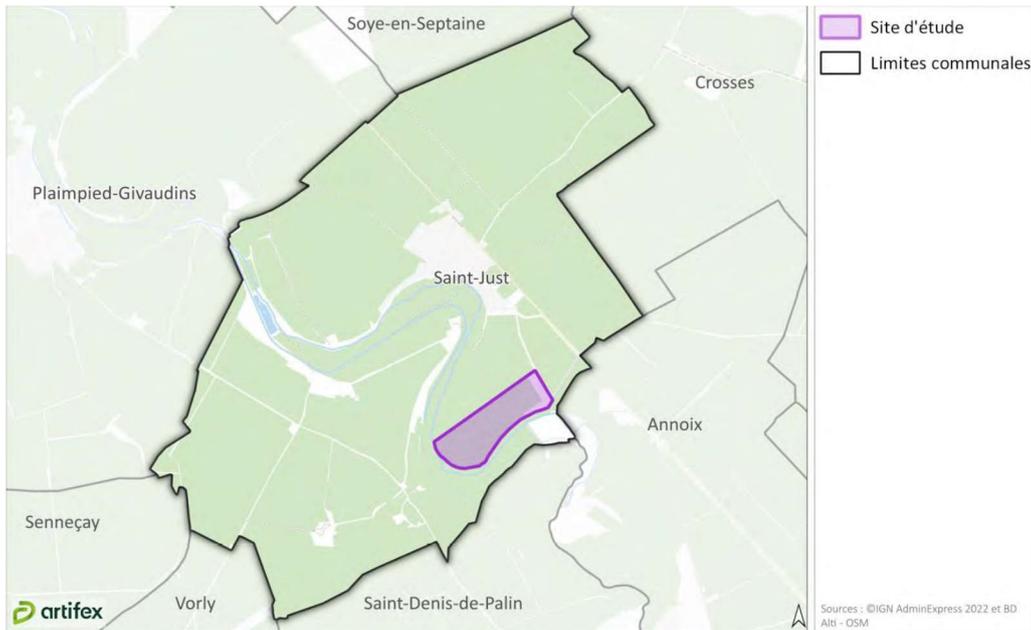
Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Bourges Plus et profite ainsi de sa dynamique avec une augmentation de la population communale depuis les années 2000.

Le site objet de l'étude est quant à lui localisé dans une zone agricole au lieu-dit « Terre Chevigny » à 1 km au Sud-Est du centre bourg. Il a une superficie de 41 ha et correspond à la parcelle cadastrale 0B278.

Le terrain est délimité par une route communale au Nord-Est, la route départementale D71 à l'Est, la rivière Auron au Sud et par une haie à l'Ouest.



*Localisation du site d'étude dans le Département du Cher  
(Source : Dossier)*



Localisation du site d'étude au niveau de la commune de Saint-Just  
(Source : Dossier)

## 1.2. Objet de l'enquête publique

Ce projet de parc agricole est porté par la société NEOEN qui a déposé une demande de permis de construire en mairie de Saint-Just le 14 décembre 2022.

Le parc d'une puissance totale de 33.27 MWc, sera installé au sein d'une surface clôturée de 36 ha ; le reste de la parcelle -5 ha- sera valorisé par une activité de fauche.

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, le parc ayant une puissance supérieure à 1MWc, ce projet est soumis à enquête publique afin de recueillir l'avis du public, des Organismes concernés et du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, fera l'objet d'un rapport d'enquête et de conclusions motivées du commissaire enquêteur qui seront soumises pour approbation au préfet du Cher. Le préfet aura alors 2 mois pour accorder ou refuser le permis de construire.

## 1.3. Cadre juridique de l'enquête publique

### 1.3.1 Permis de construire

Les ouvrages de production d'électricité dont la puissance crête est supérieure à 250 KWc sont soumis à un permis de construire conformément aux articles **R421-1** et **R 421-9** du Code de l'Urbanisme.

### 1.3.2 Evaluation environnementale

En application du **décret N°2016-1110** du 11 août 2016, le régime de l'évaluation environnementale applicable est codifié aux articles **R122-1** à **R122-27** du code de l'environnement. En particulier, **l'annexe de l'article R122-2** précise que les installations photovoltaïques supérieures à 1MWc doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale comprenant une étude d'impact environnemental.

### 1.3.3 Accélération de la production d'énergies renouvelables en France

La loi **N°2023-175** du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables instaure un dispositif de planification territoriale permettant d'accélérer l'approbation locale des projets d'énergies renouvelables.

Elle facilite notamment, au travers de l'article **L153-45 du code de l'urbanisme**, la modification des documents d'urbanisme sous la forme de « **modification simplifiée** » pour soutenir la production d'énergie renouvelable en zone agricole.

Cette loi encadre également le développement de **projets agrivoltaïques**.

### 1.3.4 Enquête publique

Le présent projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact, mais également à enquête publique suivant l'article **R123-1** du Code de l'Environnement.

Les articles **L123-1** à **L123-18** ainsi que les articles **R123-2** à **R123-27** de ce même code précisent la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

## 1.4 Présentation du projet

### 1.4.1 Historique

La parcelle 0B278 d'une superficie de 40.9 ha sur laquelle se situe le projet a longtemps été réservée pour un projet de carrière, lequel a été abandonné au début des années 2010.

Le propriétaire de cette parcelle, Monsieur Corbin de Grandchamp a tenté à partir de 2012 de l'exploiter en tant que terre agricole mais la performance agronomique s'est avérée faible :

- Entre 2012 et 2017 la parcelle a été transformée en prairie temporaire afin de bénéficier des Mesures Agro-Environnementales en vigueur.
- Puis, durant les années 2018 à 2020, elle a fait l'objet de « grandes cultures » avec réduction de l'utilisation de produits phytosanitaires pour pouvoir bénéficier d'aides supplémentaires.
- Finalement le propriétaire décide de la convertir à l'agriculture biologique afin de bénéficier d'un prix de vente plus élevé.

Malgré ces tentatives successives les rendements ne sont pas à la hauteur des attentes en raison de la qualité du sol qui contient une proportion supérieure à 50% de cailloux et d'une très faible profondeur de sol (inférieure à 15 cm). Ces rendements ne suffisent pas à couvrir les charges de l'exploitation et en compromettent son avenir.

Afin de valoriser ce terrain, l'élevage ovin, activité historique de la Champagne Berrichonne, apparaît comme une solution plus adaptée que l'agriculture. Monsieur Van Landeghem qui possède un cheptel de brebis et réalise déjà les travaux agricoles pour le propriétaire, exploitera cette parcelle et pourra ainsi augmenter son troupeau.

## 1.4.2 Contexte

La mise en place d'une activité d'élevage dans des conditions satisfaisantes nécessite des investissements conséquents (environ 400 000 €) qui ne peuvent être supportés par le propriétaire ou l'exploitant (broyage du calcaire pour une meilleure pousse de la prairie, clôture, abreuvoirs...).

La société NEOEN, un des principaux producteurs français d'énergie renouvelable, s'est rapprochée du producteur et de l'exploitant, créant un partenariat basé sur l'association d'une production agricole et d'une production d'énergie renouvelable. Ceci permettra, grâce à la capacité financière de cette société, de financer les investissements nécessaires à l'activité de l'élevage ovin.

Ce projet, s'inscrit dans la démarche de l'**agrivoltaïsme** en présentant un intérêt potentiel pour l'agriculture. Il permet un accès à du matériel technique nécessaire à l'exploitation agricole principale sans en dégrader le revenu, en la couplant à une production photovoltaïque secondaire.

Cette société a également une capacité technique à adapter ses parcs à l'activité d'élevage en assurant le bien-être et la sécurité du troupeau : espacement des tables, hauteur minimale, implantation quadrillée pour le pâturage tournant. Pour ce faire elle collabore avec la Fédération Nationale Ovine et l'Institut de l'Élevage.

## 1.4.3 Caractéristiques du projet agrivoltaïque

### 1.4.3.1 Le projet de parc photovoltaïque

Le parc photovoltaïque d'une puissance totale de plus de 33 MWc sera installé sur une surface globale clôturée d'environ 36 ha. Cette puissance électrique doit permettre d'alimenter jusqu'à 14720 habitants.

Le fonctionnement du parc photovoltaïque nécessite l'installation de cellules photovoltaïques qui produisent un courant électrique continu lorsqu'elles sont exposées aux rayons du soleil. Ces cellules, sont assemblées en panneaux, eux-mêmes regroupés sur des structures porteuses : les tables d'assemblage. Celles-ci sont fixées au sol par l'intermédiaire de mono-pieux battus, systèmes peu invasifs pour le sol et facilement démontables lors du démantèlement en fin d'exploitation du parc.

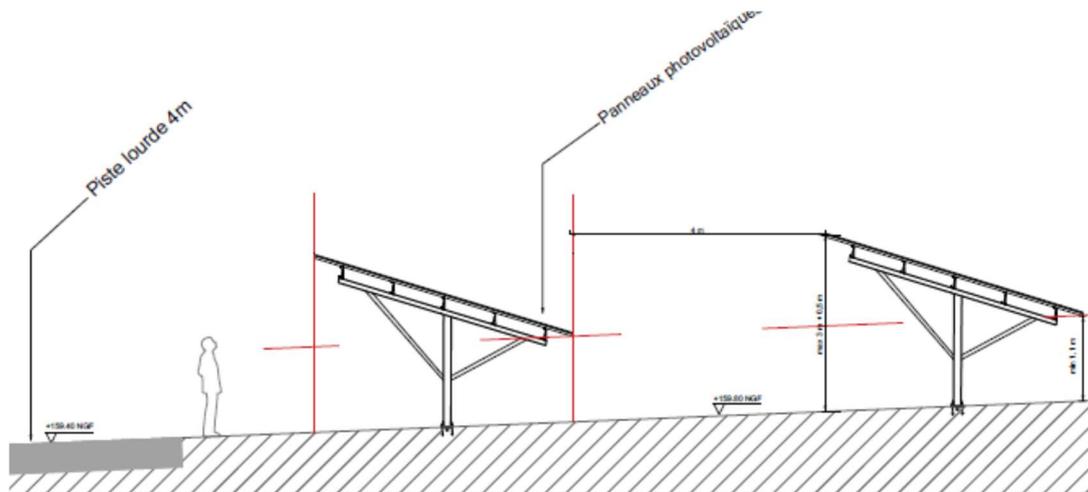
L'électricité produite est dirigée vers des postes de transformation (au nombre de 9) qui transforme le courant continu en courant alternatif compatible avec le réseau électrique.

L'énergie électrique est ensuite envoyée vers l'un des deux postes de livraison offrant un accès direct en bordure de parcelle sans pénétrer dans l'enceinte du parc. En final le raccordement au réseau électrique est prévu via un Poste Source dont la localisation et la disponibilité restent à définir<sup>(1)</sup>.

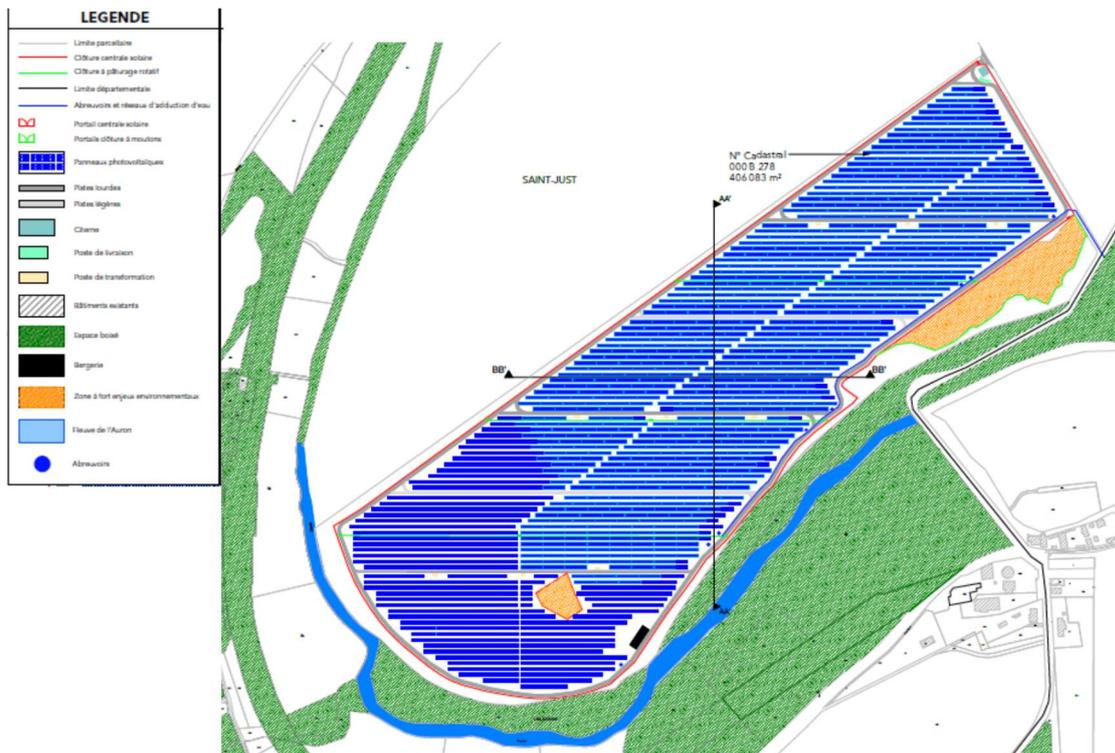
Une clôture grillagée de 2 mètres de hauteur comprenant des passages de faune, sera disposée sur 3262 m linéaires.

Les plans ci-dessous montrent l'implantation des panneaux sur la parcelle.

<sup>1</sup> Au vu de la quantité de projets photovoltaïques de toutes natures en cours sur le département du Cher, les besoins de raccordement aux Postes Sources sont très nombreux avec un risque de saturation des infrastructures Enedis en place. Des solutions sont en cours d'évaluation mais il y aura un impact sur les délais de raccordement.



Positionnement des panneaux



Positionnement de masse

### 1.4.3.2 Le projet agricole

Le projet agricole associé au parc photovoltaïque sera installé sur cette même surface globale clôturée d'environ 36 ha. Après un broyage du calcaire pour permettre une implantation de la prairie dans les meilleures conditions possibles, cette parcelle sera entièrement plantée avec un ensemble fourrager multi-espèces avant la mise en place du projet.

Les tables photovoltaïques espacées de 4 mètres permettront de limiter l'évaporation et améliorer la pousse de l'herbe en condition estivale, en assurant un abri pour les animaux en cas

d'intempérie. Une clôture mobile à l'intérieur du site divisera la surface en quatre parties afin d'organiser un pâturage tournant.

Cette surface pourra accueillir une centaine de brebis et ainsi augmenter d'autant le cheptel existant de Monsieur Van Landeghem, l'exploitant agricole.

Une surface complémentaire de 4,95 ha non clôturée sera dédiée à une activité de fauche créant une source de fourrage supplémentaire et permettra le maintien d'une prairie favorable à la biodiversité.

### 1.4.3.3 Le projet juridique et financier

Le projet est structuré autour d'un bail emphytéotique pour la location de la parcelle entre le propriétaire et la société NEOEN, porteur de projet. Ce dernier a établi une convention avec prêt à usage auprès de l'exploitant. Cette convention assure à ce dernier un prêt à titre gracieux de la parcelle pendant la durée d'exploitation soit 35 ans ainsi qu'une indemnité pour l'entretien de la parcelle.

Par ailleurs les investissements nécessaires à la mise en place de conditions d'exploitation satisfaisantes (bergerie, bétailière, clôtures, etc...) seront pris en charge par la société NEOEN.

Finalement le bilan économique de ce projet permettra de générer environ 20 000€ de revenus supplémentaires par an pour l'exploitant.

Toutefois ce projet entraîne l'arrêt d'une activité agricole existante (culture de céréales) et le bilan pour l'économie agricole du territoire est négatif. En conséquence, la société NEOEN s'engage à compenser par un versement au « Fonds de Compensation Départemental », le préjudice engendré par l'arrêt de l'activité agricole qui n'est pas totalement compensée par l'activité d'élevage.

### 1.4.4 Conformité du projet au Règlement d'Urbanisme

Le projet tel que présenté dans le dossier d'enquête comporte un écart par rapport au PLUi de la Communauté d'Agglomération de Bourges Plus datant d'avril 2022. La parcelle sur laquelle doit s'implanter le projet est classifiée en zone Np (Zone naturelle protégée et inconstructible). Ce zonage est non compatible avec l'implantation d'un parc agrivoltaïque.

En application de la loi **N°2023-175** du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (voir § 1.3.4 ci-dessus), le PLUi de la Communauté d'Agglomération de Bourges Plus a fait l'objet d'une **modification** <sup>(2)</sup> **simplifiée** N° 2. Celle-ci a été présentée et validée par le Conseil Communautaire en séance le 8 février 2024 <sup>(3)</sup>.

La parcelle B0278 où doit être implantée le projet de parc agrivoltaïsme a été classée dans le secteur agri-solaire « As ».

Le projet est donc maintenant conforme à la réglementation.

<sup>2</sup> Voir Annexe 7 : Mémoire en Réponse incluant le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

<sup>3</sup> Voir Annexe 7 : Mémoire en Réponse incluant l'extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire Séance du 8 février 2024

## 1.5 Composition du Dossier

Le dossier d'enquête comporte 24 chapitres regroupés en 4 thématiques dont la décomposition est donnée ci-dessous :

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b><i>I</i></b>   | <b><i>Dossier de demande de permis de construire</i></b>                |
| 1.1               | → <i>Permis de construire - Cerfa</i>                                   |
| 1.2               | → <i>Récépissé de dépôt</i>   |
| 1.3               | → <i>Pièces complémentaires 1</i>                                       |
| 1.4               | → <i>Pièces complémentaires 2</i>                                       |
| 1.5               | → <i>Récépissé de dépôt</i>   |
| 1.6               | → <i>Avis du maire</i>  |
| <b><i>II</i></b>  | <b><i>Avis des services</i></b>   |
| 2.1               | → <i>Ministère des armées – emzd (17/02/2023)</i>                       |
| 2.2               | → <i>DGAC (20/02/2023)</i>  |
| 2.3               | → <i>Rte (20/02/2023)</i>   |
| 2.4               | → <i>UD DREAL (20/02/2023)</i>  |
| 2.5               | → <i>SDIS (23/02/2023)</i>  |
| 2.6               | → <i>DRAC (06/03/2023) - (21/03/2023)</i>                               |
| 2.7               | → <i>Ministère des armées – dsae (07/03/2023)</i>                       |
| 2.8               | → <i>Conseil départemental (07/03/2023)</i>                             |
| 2.9               | → <i>SDE 18 (09/03/2023)</i>  |
| 2.10              | → <i>CDPENAF (15/06/2023)</i>   |
| 2.11              | → <i>Chambre d'agriculture (18/07/2023)</i>                             |
| <b><i>III</i></b> | <b><i>Évaluation environnementale</i></b>                               |
| 3.1               | → <i>Étude d'impact</i>   |
| 3.2               | → <i>Résumé non technique</i>   |
| 3.3               | → <i>Absence d'avis de la MRAE (20/10/2023)</i>                         |
| 3.4               | → <i>Délibération du conseil municipal – Séance du 14 mars 2023</i>     |
| 3.5               | → <i>Délibération du conseil communautaire – Séance du 29 juin 2023</i> |
| <b><i>IV</i></b>  | <b><i>Étude préalable agricole</i></b>                                  |
| 4.1               | → <i>Étude d'impact sur l'économie agricole</i>                         |
| 4.2               | → <i>Compléments à l'étude d'impact sur l'économie agricole</i>         |

Ce dossier nécessite toutefois quelques commentaires permettant de clarifier les données présentées :

- **Thématique 1 : Demande de Permis de Construire**

Le dossier comporte 2 versions de la demande de Permis de Construire (Chapitres 1.3 et 1.4 ). La version 1.4 du 30 janvier 2023, version la plus récente, apporte une amélioration par une prise en compte plus détaillée et plus complète des exigences en matière de sécurité de l'implantation des panneaux photovoltaïques (espacement des panneaux, largeur des allées, localisation des différents portails).

Dans cette deuxième version, la bergerie a été supprimée. Le porteur de projet prévoit aujourd'hui la présentation de deux permis : l'un pour l'implantation du parc lui-même (objet du chapitre 1.4) et le second, dans un second temps (à définir) pour la construction de la bergerie.

Une modification complémentaire sera appliquée à ce permis de construire pour prendre en compte l'avis et les remarques du SDIS 18 sur ce projet et sur la sécurité des parcs photovoltaïques d'une manière plus générale. (voir également ci-dessous la Thématique « Avis des services » – Chapitre 2.5 SDIS.

- **Thématique 2 : Avis des Personnes Publiques Associées**

Onze services ont fait part de leurs remarques. La majorité d'entre eux n'a émis aucune réserve sur ce projet.

Les remarques principales émanent de 3 services :

- La **CDPENAF** (Chapitre 2.10)
- La **Direction Régionale des Affaires Culturelles** (Chapitre 2.6)
- Le **SDIS** (Chapitre 2.5)

Une analyse de l'avis de ces Personnes Publiques Associées est donnée au paragraphe 4.2 de ce rapport. Les points principaux sont repris dans le Procès-Verbal de Synthèse <sup>(6)</sup>. Le porteur de projet y apporte des réponses dans son Mémoire en Réponse <sup>(7)</sup>.

- **Thématique 3 : Evaluation environnementale**

Le détail du projet est décrit dans l'étude d'impact (Chapitre 3.1). On notera l'impact négatif potentiel lié au projet sur la Crépide Fétide, un élément très rare de la flore dans le département mais également dans toute la France. Des mesures d'évitement et de réduction ont été prises dans le projet d'implantation des panneaux solaires.

La MRAe ( Chapitre 3.3 ) n'a pas émis d'avis sur ce projet dans le délai réglementaire.

- **Thématique 4 : Etude Préalable Agricole**

Les 2 documents de cette thématique sont très similaires, ils ne varient l'un de l'autre que par le classement de la parcelle où sera implanté le parc agri-voltaïque. (Np ou NIn en fin de chapitre 1.4.b page 10) . En final le classement de la parcelle sera « As » comme explicité précédemment.

---

<sup>4</sup> Voir Annexe 6 : Procès-Verbal de Synthèse de l'enquête par le Commissaire Enquêteur

<sup>5</sup> Voir Annexe 7 : Mémoire en Réponse au Procès-Verbal de l'enquête

## 2. Organisation de l'enquête

### 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E24000027 / 45 du 29 février 2024, Monsieur le Président Délégué du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Claude MARTIN en tant que commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

### 2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête

À la suite de ma désignation, j'ai pris contact avec la Direction Départementale du Territoire (DDT) du Cher, l'autorité organisatrice de l'enquête (AOE) ; puis j'ai rencontré Madame Pascale CHAUVET en charge de cette enquête dans les locaux de la DDT le 15 mars 2024.

Lors de cette entrevue nous avons défini les modalités de l'enquête, en particulier sa période ainsi que les dates et heures des permanences. A cette occasion le dossier de l'enquête m'a été remis et nous avons fait une première revue des documents.

Durant les quelques jours qui ont suivi nous avons échangé par messagerie, afin de valider le projet d'arrêté d'enquête ainsi que l'avis d'enquête.

Le 20 mars 2024, le Directeur Départemental du Territoire du Cher, par délégation du préfet, prenait un arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête.

L'arrêté d'enquête et l'avis d'enquête (voir Annexes 1 et 2), ainsi que le dossier d'enquête ont ensuite été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture du Cher. Ils étaient consultables avant le début de l'enquête.

### 2.3 Préparation de l'enquête

Après avoir pris connaissance du dossier de l'enquête, j'ai contacté **Monsieur Florent Ollagnier, Chef de projets Solaire au sein de la société NEOEN** qui porte le projet. Nous avons échangé sur les différents éléments du projet, notamment sur le lieu d'installation des panneaux d'affichage : 3 panneaux ont été prévus et installés sur les lieux que j'ai proposés.

Nous avons convenu de nous rencontrer sur le site afin de vérifier que les panneaux étaient en place. Cette rencontre a permis d'échanger et d'apporter des réponses à mes questions préalables, en particulier la prise en compte des risques d'incendie et la modification de la classification de la parcelle sur laquelle sera implanté le Parc Photovoltaïque.

La réunion s'est tenue le 3 avril 2024 sur le site de l'enquête, en mairie de Saint-Just, et j'ai pu vérifier que les panneaux étaient en place comme convenu. L'arrêté d'enquête ainsi que l'avis d'enquête étaient quant à eux affichés en mairie.

**Monsieur Stéphane Garcia, Maire de Saint Just** a explicité la genèse du projet, l'abandon du projet de carrière sur ce site, la reclassification de la parcelle en « As » au lieu de « Np » sur le PLUi de Bourges Plus.

Il a ainsi pu évoquer que ce projet a été présenté plusieurs fois lors des cérémonies des vœux de la municipalité. Ce projet n'a rencontré que peu voire pas d'opposition.  
Nous avons convenu de sa présence le 15 avril pour l'ouverture de l'enquête.

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés dans 2 journaux à 2 dates conformément à la réglementation :

- Les journaux retenus ont été « Le Berry Républicain » et « Information agricole du Cher »
- Les dates de publication ont été :
  - o Le 29 mars 2024 soit plus de 15 jours avant le début d'enquête
  - o Le 19 avril 2024 soit moins de 8 jours après le début de l'enquête.

Copie de ces avis est donnée en annexe 5.

**La réglementation a été respectée.**

## 3. Déroulement de l'enquête

### 3.1 Période de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 15 avril 2024 à 9h00 au vendredi 17 mai 2024 à 12h00, soit 33 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier complet de l'enquête était à la disposition du public,

- Soit à la mairie de Saint-Just aux heures d'ouverture de la mairie , en version papier ou en version numérique sur l'ordinateur portable mis à disposition du public,
- Soit sur le site internet de la préfecture : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr) , onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques » .

Le public était invité à formuler des observations et des propositions soit :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Saint-Just
- par voie postale adressée à l'attention du Commissaire Enquêteur, en mairie de Saint Just ;
- en les déposant directement à la mairie de Saint-Just
- en les remettant au Commissaire Enquêteur lors d'une permanence ;
- en postant un courriel à l'adresse: [ddt-epsaintjust@cher.gouv.fr](mailto:ddt-epsaintjust@cher.gouv.fr)

Les contributions transmises par voie électronique étaient consultables pendant toute l'enquête sur le site internet de la préfecture du Cher.

## 3.2 Permanences

En accord avec l'autorité organisatrice (DDT du Cher), le Commissaire Enquêteur s'est mis à la disposition du public pour l'informer et pour recevoir ses observations orales et écrites durant les permanences suivantes :

- Lundi 15 avril 2024 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 2 mai 2024 de 14h00 à 17h00
- **Lundi 6 mai 2024 de 9h00 à 12h00 (\*)**
- Mardi 14 mai 2024 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 17 mai 2024 de 9h00 à 12h00

***(\*) Lorsque je me suis présenté le 24 avril à 14h00, date et heure initialement prévues pour cette permanence, la mairie était fermée ! Alors que la secrétaire de mairie était en congé, aucune mesure n'avait été prise pour m'accueillir et assurer l'ouverture aux heures prévues ; et pas de numéro de téléphone d'urgence pour joindre un membre de la municipalité...***

***En concertation avec la DDT du Cher, nous avons convenu de proposer en remplacement une nouvelle permanence le 6 mai.***

***Un rectificatif de l'arrêté d'enquête et de l'avis d'enquête ont été dûment établis et signés ; l'affichage en mairie et sur le lieu prévu pour l'implantation du parc photovoltaïque a été modifié en conséquence.***

***Les copies de l'arrêté rectificatif et de l'avis d'enquête rectificatif sont jointes respectivement en annexes 3 et 4 de ce rapport.***

## 3.3 Registres

Le registre de l'enquête a été paraphé par mes soins et mis à disposition du public après que Monsieur Stéphane Garcia, maire de Saint-Just, a procédé à l'ouverture de ce registre le 15 avril 2024, date du début de l'enquête

J'ai signé et clos le registre le 17 mai 2024 à l'issue de la dernière permanence. J'ai emporté le registre et le dossier complet. Ces documents ont ensuite été remis en main propre à l'Autorité Organisatrice (DDT du Cher) en la personne de Madame Pascale CHAUVET.

## 4. Analyse des observations

Ni observation ni contribution n'ont été déposées que ce soit sur le registre d'enquête, par courrier postal ou par voie électronique.

### 4.1 Remarques du Public

2 personnes se sont présentées aux permanences :

- **Monsieur Francois-Xavier Van Landeghem**, exploitant agricole de la parcelle concernée par le projet agri solaire.  
Celui-ci est venu, à la demande du commissaire enquêteur, expliquer le mode de fonctionnement futur de l'exploitation agricole et faire part de son point de vue. Il s'est déclaré très favorable à ce projet ; en effet, il lui apportera une garantie de rentrées financières satisfaisantes, et ce dans la durée, grâce à un bail emphytéotique entre la société NEOEN et le propriétaire de la parcelle. Ce dispositif est complété par une convention entre la société NEOEN et l'exploitant qui lui permet l'usage à titre gracieux de la parcelle pendant 35 ans. Cette convention couvrira également le transfert de l'activité à ses descendants qui sont intéressés par la reprise de l'exploitation familiale.
- **Monsieur Jean-François HAUETER**, exploitant et éleveur sur la commune de Saint-Just.  
Il avait pris connaissance du dossier en le consultant par voie électronique et souhaitait quelques éclaircissements en particulier sur la partie financière du projet.

Aucune de ces 2 personnes n'a souhaité déposer une contribution sur le registre.

### 4.2 Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

Sur les onze services qui ont fait part de leurs remarques, la majorité n'a émis aucune réserve à l'égard de ce projet.

Les remarques principales émanent de 3 services :

- La **CDPENAF** a émis un avis favorable en rappelant que le zonage de la parcelle où le Parc Photovoltaïque sera situé doit être modifié dans le PLUi afin de permettre l'implantation d'un parc agri-voltaïque..  
A ce jour, cette modification a déjà été validée et la parcelle est maintenant classée « As ».
- La **Direction Régionale des Affaires Culturelles** demande que des mesures archéologiques préventives soient mises en œuvre.  
Cette exigence a été prise en compte par le porteur de projet. Voir le Procès-Verbal de Synthèse ainsi que le Mémoire en Réponse.
- Le **SDIS** a fait de nombreuses remarques, liées à la sécurité incendie car depuis quelques années nous assistons en France à une augmentation des incendies liés aux parcs photovoltaïques. On notera que cet avis du SDIS date de février 2023, et que de nouvelles

consignes ont été émises depuis. Elles ont également été revues par le porteur de projet et les améliorations inhérentes seront intégrées à la version définitive du Permis de Construire. Voir le Procès-Verbal de Synthèse ainsi que le Mémoire en Réponse.

La MRAe n'a pas émis d'avis sur ce projet dans le délai réglementaire. En application de l'article R122-7 II du Code de l'environnement, on constate l'absence d'observation émise sur le dossier.

### **4.3 Procès-Verbal de Synthèse et Mémoire en Réponse**

Conformément à l'arrêté préfectoral, DDT-2024-089, j'ai rencontré le porteur de projet en mairie de Saint-Just le 22 mai 2024 (soit moins de 8 jours après clôture de l'enquête) pour lui remettre en main propre et lui commenter le Procès-Verbal de Synthèse de l'enquête. (Annexe 6).

Vu l'absence de contribution ou de remarques du public, ce procès-verbal, reprend sous forme de 7 questions, les attentes exprimées sur le projet par les Personnes Publiques Associées et par le commissaire enquêteur.

J'ai pour ma part reçu par courriel le 27 mai 2024 le Mémoire en Réponse du porteur de projet (Annexe 7). Il y répond à toutes les questions précédentes.

A Lury-sur-Arnon, le 8 juin 2024

Le Commissaire Enquêteur  
Claude MARTIN

# **ANNEXES**

|   |                |
|---|----------------|
| <b>Annexe 1 : Arrêté N° DDT-2024-089 du 20 mars 2024</b>                                      | <b>page 19</b> |
| <b>Annexe 2 : Avis d'enquête publique du 20 mars 2024</b>                                     | <b>page 23</b> |
| <b>Annexe 3 : Rectificatif à l'Arrêté N° DDT-2024-089 du 20 mars 2024</b>                     | <b>page 24</b> |
| <b>Annexe 4 : Avis d'enquête publique rectificatif du 20 mars 2024</b>                        | <b>page 25</b> |
| <b>Annexe 5 : Publication dans la presse régionale</b>  | <b>page 26</b> |
| <b>Annexe 6 : Procès-Verbal de Synthèse</b>   | <b>page 29</b> |
| <b>Annexe 7 : Mémoire en Réponse au Procès-Verbal de l'enquête</b>                            | <b>page 33</b> |
| Incluant  |                |
| ○ l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024 |                |
| ○ Le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus                            |                |

# Annexe 1 : Arrêté DDT 2024-089 du 20 mars 2024



Direction départementale  
des Territoires

## ARRÊTÉ N° DDT 2024 - 089

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au  
projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque  
lieu-dit « Terre Chevigny »  
Commune de Saint-Just (18340)

Le préfet du Cher  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19, R. 123-1 à R. 123-27 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 422-1, L. 422-2, R. 422-2 et R. 423-57 ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2023-1970 du 15 décembre 2023, accordant délégation de signature à monsieur Eric DALUZ, directeur départemental des territoires du Cher ;

Vu la demande de permis de construire déposée par la société NEOEN SA, relative au projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18340), au lieu-dit « Terre Chevigny » ;

Vu les pièces du dossier comprenant notamment une étude d'impact et son résumé non technique ;

Vu le constat d'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du 20 octobre 2023 ;

Vu l'avis du conseil municipal du 14 mars 2023 ;

Vu la lettre du service accompagnement des territoires (SAT) de la direction départementale des territoires du Cher du 16 janvier 2024, relative à la demande d'organisation de l'enquête publique, au titre de la demande de permis de construire ;

Vu la décision n°E24000027/45 de monsieur le président du tribunal administratif d'Orléans du 29 février 2024, portant désignation d'un commissaire enquêteur ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de l'organisation de l'enquête publique ;

## ARRÊTE :

**Article 1 :** Date, heure et durée de l'enquête publique – objet et caractéristiques principales du projet  
→ *Date, heure et durée*

Du lundi 15 avril 2024, à partir de 9 heures, au vendredi 17 mai 2024, jusqu'à 12 heures, soit pendant 33 jours consécutifs, il sera procédé à une enquête publique préalable à permis de construire au titre du code de l'urbanisme.

→ **Objet et caractéristiques**

Le projet présenté par la société NEOEN concerne la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol, au lieu-dit « Terre Chevigny », sur la commune de Saint-Just Le projet est prévu sur la parcelle cadastrale B 278, d'une superficie totale de 406 083 m<sup>2</sup>.

Le projet de parc photovoltaïque au sol concerne une surface clôturée totale d'environ 37,63 hectares, pour une puissance totale de 33,27 MWc.

Le projet, soumis à enquête publique, nécessite l'obtention d'un permis de construire. S'agissant d'un projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance supérieure à 250 kWc, il est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, rubrique 30.

**Article 2 : Commissaire enquêteur**

Pour cette enquête publique, le tribunal administratif d'Orléans a désigné monsieur Claude MARTIN, ingénieur dans l'industrie aéronautique, en retraite, commissaire enquêteur et monsieur Daniel BLANCHARD, commissaire enquêteur suppléant.

**Article 3 : Lieu et siège de l'enquête – jours et horaires de consultation du dossier**

La mairie de la commune de Saint-Just est lieu unique et siège de l'enquête.

Le public pourra consulter et prendre connaissance du dossier selon les modalités suivantes :

- en version papier et en version électronique, mis à disposition sur un poste informatique, au siège de l'enquête publique, à la

**Mairie de Saint-Just**  
**1 place de la Mairie – 18340 SAINT-JUST**  
 aux horaires habituels d'ouverture :

Du lundi au jeudi de 9h00 à 17h00,  
 le vendredi de 9h00 à 12h00

- sous format numérique sur le site internet départemental de l'État (IDE) : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr) ; onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

**Article 4 : Contributions - Observations et propositions du public – correspondances**

Le public pourra formuler ses contributions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition au lieu d'enquête, à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;

- les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur, à la mairie de Saint-Just, aux jours et heures des permanences fixés comme suit :

- lundi 15 avril 2024 de 09h00 à 12h00,
- mercredi 24 avril 2024 de 14h00 à 17h00,
- jeudi 2 mai 2024 de 9h00 à 12h00,
- mardi 14 mai de 14h00 à 17h00,
- vendredi 17 mai 2024 de 9h00 à 12h00.

- les observations et propositions du public pourront également :

→ être déposées en mairie ou être adressées par voie postale, à la mairie de Saint-Just – monsieur le commissaire enquêteur - enquête publique projet de parc photovoltaïque « Terre Chevigny » (à l'adresse indiquée à l'article 3),

→ être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : [ddt-epsaintjust@cher.gouv.fr](mailto:ddt-epsaintjust@cher.gouv.fr)

Les contributions déposées en mairie ou transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête où elles seront consultables.

Les correspondances transmises par voie électronique seront consultables, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet départemental de l'État (IDE) : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr) : onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

**Article 5 : Communication du dossier**

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, auprès de l'autorité organisatrice : Préfet du Cher – DDT du Cher – Mission appui au pilotage, juridique et communication - 6, place de la pyrotechnie – 18019 Bourges Cedex, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**Article 6 : Responsable du projet**

Des informations sur le projet peuvent être demandées à monsieur Florent OLLAGNIER – 22 rue Bayard – 75008 PARIS – Tel : 06 98 54 35 58 - Mail : [florent.ollagnier@neoen.com](mailto:florent.ollagnier@neoen.com)

**Article 7 : Mesures de publicité**

→ Par voie de presse

Un avis annonçant l'enquête publique sera publié, quinze jours au moins avant son ouverture, dans deux journaux diffusés dans le département. Ces annonces seront renouvelées dans les huit premiers jours de l'enquête.

→ En mairie

Ce même avis sera affiché en mairie de Saint-Just, lieu unique et siège de l'enquête, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. Cet avis sera affiché de façon à être visible et lisible en dehors des heures d'ouverture.

À l'issue de l'enquête, le maire de Saint-Just certifiera l'accomplissement de cette formalité auprès de l'autorité organisatrice : préfet du Cher – DDT du Cher (à l'adresse indiquée à l'article 5).

→ Sur le site internet de l'État

L'arrêté et l'avis d'enquête seront consultables, sur le site internet départemental de l'État (IDE), dans les mêmes conditions de délais et de durée : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr) ; onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

→ Sur le lieu du projet

Il appartient au responsable de projet, conformément à l'arrêté du 9 septembre 2021 du ministre chargé de l'environnement, de procéder à l'affichage du même avis en format A2 (en caractère noir sur fond jaune), avec pour titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » (en majuscule et caractères gras d'au moins 2 cm de hauteur), sur le lieu d'implantation du projet, quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci. Cet avis devra en outre être visible et lisible des voies publiques. A l'issue de l'enquête, le responsable du projet certifiera l'accomplissement de cette formalité auprès de l'autorité organisatrice : préfet du Cher – DDT du Cher (à l'adresse indiquée à l'article 5).

**Article 8 : Ouverture - clôture de l'enquête – rapport et conclusions**

→ Ouverture de l'enquête

Elle sera ouverte par le maire. Le registre sera côté et paraphé par le commissaire enquêteur. Le maire de Saint-Just signera le registre lors de l'ouverture de l'enquête.

→ Clôture du délai de l'enquête

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le dossier et le registre assorti, le cas échéant, des documents annexés seront remis à sa disposition par le maire.

Dès réception du registre, des documents annexés et des courriels, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable de projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un **procès-verbal de synthèse**.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses éventuelles observations.

→ **Rapport et conclusions**

Après examen de l'ensemble des pièces et audition de toute personne qu'il aura jugée utile de consulter, le commissaire enquêteur rédigera un rapport sur le déroulement de l'enquête publique. Il consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées, datées et signées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions, accompagnés de l'exemplaire du dossier mis à disposition au siège de l'enquête, le registre d'enquête et documents annexés, à monsieur le préfet du Cher - DDT du Cher - dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Parallèlement, le commissaire enquêteur communiquera une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif d'Orléans.

Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public dans la mairie, siège de l'enquête et à la préfecture du Cher (DDT du Cher – Mission appui au pilotage, juridique et communication) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également consultables sur le site internet départemental de l'État : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr), dans les mêmes conditions de délais.

**Article 9 : Frais de l'enquête**

L'indemnisation du commissaire enquêteur, ainsi que les frais d'affichage et de publication dans la presse, sont à la charge du responsable du projet.

**Article 10 : Autorisation**

Monsieur le préfet du Cher est l'autorité compétente pour prendre, par arrêté préfectoral, la décision relative à la demande de permis de construire.

**Article 11 : Exécution**

Monsieur le directeur départemental des territoires du Cher, monsieur le maire de Saint-Just, monsieur le responsable du projet et monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher. Une copie leur sera adressée ainsi qu'à monsieur le président du tribunal administratif d'Orléans.

Bourges, le 20 mars 2024

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental,

*signé*

Eric DALUZ

Voies et délais de Recours

Dans un délai de deux mois à compter, soit de la notification, soit de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet du Cher ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans (45). Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

## Annexe 2 : Avis d'enquête publique du 20 mars 2024



Direction départementale  
des territoires

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de réalisation d'un parc photovoltaïque  
lieu-dit « Terre Cheigny »  
Commune de Saint-Just (18340)

Par arrêté préfectoral N° DDT 2024-089, une enquête publique, portant sur le projet susvisé, est ouverte du lundi 15 avril 2024 à partir de 9 heures, au vendredi 17 mai 2024 jusqu'à 12 heures, soit pendant 33 jours consécutifs mai.

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis de construire, déposée par la société NEOEN SA.

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de Saint-Just, lieu unique et siège de l'enquête. Il comprend une demande de permis de construire, accompagnée notamment d'une étude d'impact et d'une note de présentation non technique du projet.

Monsieur Claude MARTIN, ingénieur dans l'industrie aéronautique en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter et prendre connaissance du dossier en versions :

- papier et également électronique, sur un poste informatique mis à disposition, à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture, sise, 1 place de la Mairie,
- numérique, sur le site internet départemental de l'État (IDE) : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr) ; onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

Le public pourra formuler ses contributions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- au commissaire enquêteur, qui se tiendra à sa disposition lors des permanences en mairie de Saint-Just les

- lundi 15 avril 2024 de 09h00 à 12h00,
- mercredi 24 avril 2024 de 14h00 à 17h00,
- jeudi 2 mai 2024 de 9h00 à 12h00,
- mardi 14 mai de 14h00 à 17h00,
- vendredi 17 mai 2024 de 9h00 à 12h00.

- par courrier déposé ou transmis par voie postale à la mairie de Saint-Just – à monsieur le commissaire enquêteur : enquête publique - projet de parc photovoltaïque « Terre Cheigny »,
- par voie électronique à l'adresse suivante : [ddt-epsaintjust@cher.gouv.fr](mailto:ddt-epsaintjust@cher.gouv.fr)

Les contributions, déposées en mairie ou transmises par voie postale, seront annexées au registre d'enquête et consultables en mairie. Les contributions transmises, par voie électronique, seront consultables sur le site IDE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet du Cher – DDT du Cher – Mission appui au pilotage, juridique et communication – 6, place de la pyrotechnie – 18019 Bourges Cedex – dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Des informations sur le projet peuvent être demandées à monsieur Florent OLLAGNIER – 22 rue Bayard – 75008 PARIS – Tel : 06 98 54 35 58 - Mail : [florent.ollagnier@neoen.com](mailto:florent.ollagnier@neoen.com)

Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions, accompagnés de l'exemplaire du dossier mis à disposition au siège de l'enquête, le registre d'enquête et documents annexés, à monsieur le préfet du Cher - DDT du Cher - dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le dossier, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de Saint-Just, à la préfecture du Cher auprès de la DDT et consultables sur le site internet départemental de l'État : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)

Au terme de l'enquête publique et au vu du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur, monsieur le préfet du Cher est l'autorité compétente pour prendre, par arrêté préfectoral, la décision relative à la demande de permis de construire.

Bourges, le 20 MARS 2024  
Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental,

Eric DALUZ

## Annexe 3 : Rectificatif à l'Arrêté d'enquête publique du 20 mars 2024



Direction départementale  
des Territoires

**RECTIFICATIF À L'ARRÊTÉ N° DDT 2024 – 089 DU 20 MARS 2024**  
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au  
projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque  
lieu-dit « Terre Chevigny »  
Commune de Saint-Just (18340)

Le préfet du Cher  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19, R. 123-1 à R. 123-27 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 422-1, L. 422-2, R. 422-2 et R. 423-57 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N°2024-511 du 10 avril 2024, accordant délégation de signature à monsieur Eric DALUZ, directeur départemental des territoires du Cher ;
- Vu** la demande de permis de construire déposée par la société NEOEN SA, relative au projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18340), au lieu-dit « Terre Chevigny » ;
- Vu** la décision n°E24000027/45 de monsieur le président du tribunal administratif d'Orléans du 29 février 2024, portant désignation d'un commissaire enquêteur ;
- Considérant** que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de l'organisation de l'enquête publique ;
- Considérant** que le commissaire enquêteur n'a pu accéder aux locaux de la mairie pour assurer la permanence du mercredi 24 avril 2024 de 14h00 à 17h00, l'article 4 de l'arrêté N° DDT 2024 – 089 du 20 mars 2024 est modifié comme suit :

### ARRÊTE :

**Article 1 : Contributions - Observations et propositions du public – correspondances**

Le public pourra formuler ses contributions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition au lieu d'enquête, à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur, à la mairie de Saint-Just, aux jours et heures des permanences fixés comme suit :

- lundi 15 avril 2024 de 09h00 à 12h00,
- jeudi 2 mai 2024 de 9h00 à 12h00,
- **lundi 6 mai 2024 de 9h00 à 12h00,**
- mardi 14 mai de 14h00 à 17h00,
- vendredi 17 mai 2024 de 9h00 à 12h00.

- les observations et propositions du public pourront également :

- être déposées en mairie ou être adressées par voie postale, à la mairie de Saint-Just – monsieur le commissaire enquêteur - enquête publique projet de parc photovoltaïque « Terre Chevigny » (à l'adresse indiquée à l'article 3),
- être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : [ddt-e-saintjust@cher.gouv.fr](mailto:ddt-e-saintjust@cher.gouv.fr)

Les contributions déposées en mairie ou transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête où elles seront consultables.

Les correspondances transmises par voie électronique seront consultables, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet départemental de l'État (IDE) : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr) : onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

**Article 2 : Exécution**

Monsieur le directeur départemental des territoires du Cher, monsieur le maire de Saint-Just, monsieur le responsable du projet et monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent rectificatif à l'arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher. Une copie leur sera adressée ainsi qu'à monsieur le président du tribunal administratif d'Orléans.

Bourges, le 25 AVR. 2024

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental,

Eric DALUZ

## Annexe 4 : Avis d'enquête publique rectificatif du 20 mars 2024



Direction départementale  
des territoires

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RECTIFICATIF Projet de réalisation d'un parc photovoltaïque lieu-dit « Terre Chevigny » Commune de Saint-Just (18340)

Par arrêté préfectoral N° DDT 2024-089, modifié le 25 avril 2024, une enquête publique, portant sur le projet susvisé, est ouverte du **lundi 15 avril 2024 à partir de 9 heures, au vendredi 17 mai 2024 jusqu'à 12 heures, soit pendant 33 jours consécutifs mai.**

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis de construire, déposée par la société NEOEN SA.

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de Saint-Just, lieu unique et siège de l'enquête. Il comprend une demande de permis de construire, accompagnée notamment d'une étude d'impact et d'une note de présentation non technique du projet.

Monsieur Claude MARTIN, ingénieur dans l'industrie aéronautique en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter et prendre connaissance du dossier en versions :

- papier et également électronique, sur un poste informatique mis à disposition, à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture, sise, 1 place de la Mairie,
- numérique, sur le site internet départemental de l'État (IDE) : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr) ; onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

Le public pourra formuler ses contributions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- au commissaire enquêteur, qui se tiendra à sa disposition lors des permanences en mairie de Saint-Just les
  - lundi 15 avril 2024 de 09h00 à 12h00,
  - jeudi 2 mai 2024 de 9h00 à 12h00,
  - **lundi 6 mai 2024 de 9h00 à 12h00,**
  - mardi 14 mai de 14h00 à 17h00,
  - vendredi 17 mai 2024 de 9h00 à 12h00.

- par courrier déposé ou transmis par voie postale à la mairie de Saint-Just – à monsieur le commissaire enquêteur : enquête publique - projet de parc photovoltaïque « Terre Chevigny »,
- par voie électronique à l'adresse suivante : [ddt-epsaintjust@cher.gouv.fr](mailto:ddt-epsaintjust@cher.gouv.fr)

Les contributions, déposées en mairie ou transmises par voie postale, seront annexées au registre d'enquête et consultables en mairie. Les contributions transmises, par voie électronique, seront consultables sur le site IDE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet du Cher – DDT du Cher – Mission appui au pilotage, juridique et communication – 6, place de la pyrotechnie – 18019 Bourges Cedex, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Des informations sur le projet peuvent être demandées à monsieur Florent OLLAGNIER – 22 rue Bayard – 75008 PARIS – Tel : 06 98 54 35 58 - Mail : [florent.ollagnier@neoen.com](mailto:florent.ollagnier@neoen.com)

Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions, accompagnés de l'exemplaire du dossier mis à disposition au siège de l'enquête, le registre d'enquête et documents annexés, à monsieur le préfet du Cher - DDT du Cher -  **dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.**

Le dossier, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de Saint-Just, à la préfecture du Cher auprès de la DDT et consultables sur le site internet départemental de l'État : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)

Au terme de l'enquête publique et au vu du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur, monsieur le préfet du Cher est l'autorité compétente pour prendre, par arrêté préfectoral, la décision relative à la demande de permis de construire.

Bourges, le 25 AVR. 2024  
Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental,



Eric DALUZ

# Annexe 5 : Publication dans la presse régionale

## Publications du 29 mars 2024

  
**PRÉFET  
DU CHER**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Projet de réalisation d'un parc photovoltaïque  
Nou-dit « Terre Chevroisy »  
Commune de Saint-Just (18340)**

Par arrêté préfectoral N° DDT 2024-089, une enquête publique, portant sur le projet susvisé, est ouverte du lundi 15 avril 2024 à partir de 9 heures, au vendredi 17 mai 2024 jusqu'à 12 heures, soit pendant 33 jours consécutifs mai.

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis de construire, déposée par la société NEOEN SA.

Le dossier d'enquête sera déposé au mairie de Saint-Just, lieu unique et siège de l'enquête. Il comprend une demande de permis de construire, accompagnée notamment d'une étude d'impact et d'une note de présentation non technique du projet.

Monsieur Claude MARTIN, ingénieur dans l'industrie aéronautique en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter et prendre connaissance du dossier en version :

- papier et également électronique, sur un poste informatique mis à disposition, à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture, site, 1 place de la Moine,
- numérique, sur le site internet départemental de l'État (DDE) : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr), onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

Le public pourra formuler ses contributions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête, établi sur les lieux non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- au commissaire enquêteur, qui se tiendra à sa disposition lors des permanences en mairie de Saint-Just les :
  - lundi 15 avril 2024 de 09h00 à 12h00,
  - mercredi 24 avril 2024 de 14h00 à 17h00,
  - jeudi 2 mai 2024 de 09h00 à 12h00,
  - mardi 14 mai 2024 de 14h00 à 17h00,
  - vendredi 17 mai 2024 de 09h00 à 12h00.
- par courrier déposé ou transmis par voie postale à la mairie de Saint-Just
- à monsieur le commissaire enquêteur : enquête publique - projet de parc photovoltaïque « Terre Chevroisy »,
- par voie électronique à l'adresse suivante : [dde@pref.cher.gouv.fr](mailto:dde@pref.cher.gouv.fr)

Les contributions, déposées en mairie ou transmises par voie postale, seront annexées au registre d'enquête et consultables en mairie. Les contributions transmises, par voie électronique, seront consultables sur le site DDE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet du Cher - DDT du Cher - Mission appui au pilotage, juridique et communication - 6, place de la pyrotechnie - 18079 Bourges Cedex, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Des informations sur le projet peuvent être demandées à monsieur Robert OLLIGNIER - 22 rue Bayard - 75008 PARIS - Tél : 06 98 54 35 58 - Mail : [robert.ollignier@neoen.com](mailto:robert.ollignier@neoen.com)

Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions, accompagnés de l'exemplaire du dossier mis à disposition au siège de l'enquête, le registre d'enquête et documents annexés, à monsieur le préfet du Cher - DDT du Cher - dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le dossier, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de Saint-Just, à la préfecture du Cher auprès de la DDT et renouvelables sur le site internet départemental de l'État : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)

Au terme de l'enquête publique et au vu du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur, monsieur le préfet du Cher est l'autorité compétente pour prendre, par arrêté préfectoral, la décision relative à la demande de permis de construire.

Bourges, le 29 mars 2024

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental,  
signé  
Eric DALUZ

## BERRY REPUBLICAIN

et

## INFORMATION AGRICOLE DU CHER

  
**PRÉFET  
DU CHER**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Projet de réalisation d'un parc photovoltaïque Nou-dit « Terre Chevroisy »  
Commune de Saint-Just (18340)**

Par arrêté préfectoral N° DDT 2024-089, une enquête publique, portant sur le projet susvisé, est ouverte du lundi 15 avril 2024 à partir de 9 heures, au vendredi 17 mai 2024 jusqu'à 12 heures, soit pendant 33 jours consécutifs mai.

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis de construire, déposée par la société NEOEN SA.

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de Saint-Just, lieu unique et siège de l'enquête. Il comprend une demande de permis de construire, accompagnée notamment d'une étude d'impact et d'une note de présentation non technique du projet.

Monsieur Claude MARTIN, ingénieur dans l'industrie aéronautique en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter et prendre connaissance du dossier en version :

- papier et également électronique, sur un poste informatique mis à disposition, à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture, site, 1 place de la Moine,
- numérique, sur le site internet départemental de l'État (DDE) : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr).

onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

Le public pourra formuler ses contributions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête, établi sur les lieux non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- au commissaire enquêteur, qui se tiendra à sa disposition lors des permanences en mairie de Saint-Just les :
  - lundi 15 avril 2024 de 09h00 à 12h00,
  - mercredi 24 avril 2024 de 14h00 à 17h00,
  - jeudi 2 mai 2024 de 09h00 à 12h00,
  - mardi 14 mai 2024 de 14h00 à 17h00,
  - vendredi 17 mai 2024 de 09h00 à 12h00.
- par courrier déposé ou transmis par voie postale à la mairie de Saint-Just
- à monsieur le commissaire enquêteur : enquête publique - projet de parc photovoltaïque « Terre Chevroisy »,
- par voie électronique à l'adresse suivante : [dde@pref.cher.gouv.fr](mailto:dde@pref.cher.gouv.fr)

Les contributions, déposées en mairie ou transmises par voie postale, seront annexées au registre d'enquête et consultables en mairie. Les contributions transmises, par voie électronique, seront consultables sur le site DDE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet du Cher - DDT du Cher - Mission appui au pilotage, juridique et communication - 6, place de la pyrotechnie - 18079 Bourges Cedex, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Des informations sur le projet peuvent être demandées à monsieur Robert OLLIGNIER - 22 rue Bayard - 75008 PARIS - Tél : 06 98 54 35 58 - Mail : [robert.ollignier@neoen.com](mailto:robert.ollignier@neoen.com)

Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions, accompagnés de l'exemplaire du dossier mis à disposition au siège de l'enquête, le registre d'enquête et documents annexés, à monsieur le préfet du Cher - DDT du Cher - dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le dossier, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de Saint-Just, à la préfecture du Cher auprès de la DDT et consultables sur le site internet départemental de l'État : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)

Au terme de l'enquête publique et au vu du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur, monsieur le préfet du Cher est l'autorité compétente pour prendre, par arrêté préfectoral, la décision relative à la demande de permis de construire.

Bourges, le 29 mars 2024

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental,  
signé  
Eric DALUZ

## Publication du 19 avril 2024 Le Berry Républicain,



Par arrêté préfectoral N° DDT 2024-089, une enquête publique, portant sur le projet susvisé, est ouverte du lundi 15 avril 2024 à partir de 9 heures, au vendredi 17 mai 2024 jusqu'à 12 heures, soit pendant 33 jours consécutifs (nol).

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis de construire, déposée par la société MEGEN SA.

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de Saint-Just, lieu unique et siège de l'enquête. Il comprend une demande de permis de construire, accompagnée notamment d'une étude d'impact et d'une note de présentation non technique du projet.

Monsieur Claude MARTIN, ingénieur dans l'industrie aéronautique en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter et prendre connaissance du dossier en versions :

- papier et également électronique, sur un poste informatique mis à disposition, à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture, site, 1 place de la Mairie,

- numérique, sur le site internet départemental de l'État (IDE) [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr), onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

Le public pourra formuler ses contributions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;

- au commissaire enquêteur, qui se tiendra à sa disposition lors des permanences en mairie de Saint-Just les

- lundi 15 avril 2024 de 09h00 à 12h00,

- mercredi 24 avril 2024 de 14h00 à 17h00,

- jeudi 2 mai 2024 de 9h00 à 12h00,

- mardi 14 mai de 14h00 à 17h00,

- vendredi 17 mai 2024 de 9h00 à 12h00.

- par courrier déposé ou transmis par voie postale à la mairie de Saint-Just

- à monsieur le commissaire enquêteur : enquête publique - projet de parc photovoltaïque « Terre Chevigny »,

- par voie électronique à l'adresse suivante : [dai-ep-saint-just@cher.gouv.fr](mailto:dai-ep-saint-just@cher.gouv.fr)

Les contributions, déposées en mairie ou transmises par voie postale, seront annexées au registre d'enquête et consultables en mairie. Les contributions transmises, par voie électronique, seront consultables sur le site INF.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique au près du préfet du Cher - DDT du Cher - Mission appui au pilotage, juridique et communication - 6, place de la pyrotechnie - 18019 Bourges Cedex, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Des informations sur le projet peuvent être demandées à monsieur Florent OLLAGNIER - 22 rue Bayard - 75008 PARIS - Tel : 06 98 54 35 58 - Mail : [florent.ollagnier@megen.com](mailto:florent.ollagnier@megen.com)

Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions, accompagnés de l'exemplaire du dossier mis à disposition au siège de l'enquête, le registre d'enquête et documents annexés, à monsieur le préfet du Cher - DDT du Cher - dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le dossier, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de Saint-Just, à la préfecture du Cher auprès de la DDT et consultables sur le site internet départemental de l'État : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)

Au terme de l'enquête publique et au vu du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur, monsieur le préfet du Cher est l'autorité compétente pour prendre, par arrêté préfectoral, la décision relative à la demande de permis de construire.

Bourges, le 20 mars 2024

Pour le préfet et par délégation,

## Publication du 19 avril 2024 Information Agricole du Cher

  
**PRÉFET  
DU CHER**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Direction Départementale  
des Territoires**

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Projet de réalisation d'un  
parc photovoltaïque  
lieu-dit « Terre Chevigny »  
Commune de Saint-Just (18340)**

Par arrêté préfectoral N° DDT 2024-089, une enquête publique, portant sur le projet susvisé, est ouverte du lundi 15 avril 2024 à partir de 9 heures, au vendredi 17 mai 2024 jusqu'à 12 heures, soit pendant 33 jours consécutifs mai.

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre d'une demande de permis de construire, déposée par la société NEOEN SA.

Le dossier d'enquête sera déposé en mairie de Saint-Just, lieu unique et siège de l'enquête. Il comprend une demande de permis de construire, accompagnée notamment d'une étude d'impact et d'une note de présentation non technique du projet.

Monsieur Claude MARTIN, ingénieur dans l'industrie aéronautique en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif d'Orléans.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter et prendre connaissance du dossier en versions :

- papier et également électronique, sur un poste informatique mis à disposition, à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture, sise, 1 place de la Mairie,
- numérique, sur le site internet départemental de l'État (IDE) : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr) ; onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

Le public pourra formuler ses contributions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à la mairie de Saint-Just, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- au commissaire enquêteur, qui se tiendra à sa disposition lors des permanences en mairie de Saint-Just les
  - lundi 15 avril 2024 de 09h00 à 12h00,
  - mercredi 24 avril 2024 de 14h00 à 17h00.

- jeudi 2 mai 2024 de 9h00 à 12h00,
- mardi 14 mai de 14h00 à 17h00,
- vendredi 17 mai 2024 de 9h00 à 12h00.

- par courrier déposé ou transmis par voie postale à la mairie de Saint-Just - à monsieur le commissaire enquêteur : enquête publique - projet de parc photovoltaïque « Terre Chevigny »,

- par voie électronique à l'adresse suivante : [ddt-epsaintjust@cher.gouv.fr](mailto:ddt-epsaintjust@cher.gouv.fr)

Les contributions, déposées en mairie ou transmises par voie postale, seront

annexées au registre d'enquête et consultables en mairie. Les contributions transmises, par voie électronique, seront consultables sur le site IDE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet du Cher - DDT du Cher - Mission appui au pilotage, juridique et communication - 6, place de la pyrotechnie - 18019 Bourges Cedex, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Des informations sur le projet peuvent être demandées à monsieur Florent OLLAGNIER - 22 rue Bayard - 75008 PARIS - Tel : 06 98 54 35 58 - Mail : [florent.ollagnier@neoen.com](mailto:florent.ollagnier@neoen.com)

Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions, accompagnés de l'exemplaire du dossier mis à disposition au siège de l'enquête, le registre d'enquête et documents annexés, à monsieur le préfet du Cher - DDT du Cher - dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le dossier, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie de Saint-Just, à la préfecture du Cher auprès de la DDT et consultables sur le site internet départemental de l'État : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)

Au terme de l'enquête publique et au vu du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur, monsieur le préfet du Cher est l'autorité compétente pour prendre, par arrêté préfectoral, la décision relative à la demande de permis de construire.

Bourges, le 20 mars 2024. Pour le préfet et par délégation. Le directeur départemental, signé

Eric DALUZ

## Annexe 6 : Procès-Verbal de Synthèse (1/4)

E24000027 / 45

Lury-sur-Amon, le 22 mai 2023

Monsieur Claude MARTIN  
Commissaire Enquêteur  
1 route de Chanterenard  
18120 Lury-sur-Amon

Monsieur Florent OLLAGNIER  
Chef de Projets Solaire  
Société NEOEN  
22 rue Bayard  
75008 Paris

Objet : Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique  
Références : 1) Article R123-18 du Code de l'environnement  
2) Article 8 de l'arrêté du Préfet du Cher N° DDT 2024-089 du 20 mars 2024

Annexe : PV de Synthèse

Monsieur,

Conformément aux documents de références, je vous transmets en annexe le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative au projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque au lieu-dit « Terre Chevigny » sur la commune de Saint-Just (18340).  
Je vous invite à produire vos remarques ou commentaires éventuels dans un délai de quinze jours.

L'annexe comprend deux parties :  
- un résumé du déroulement de l'enquête,  
- les questions du Commissaire Enquêteur.

Le présent document établi en 2 exemplaires a été remis et commenté à Monsieur Florent OLLAGNIER le 22 mai 2024

Monsieur Florent OLLAGNIER  
Chef de Projets Solaire  
Société NEOEN



Monsieur Claude MARTIN  
Commissaire enquêteur



## Annexe 6 : Procès-Verbal de Synthèse (2/4)

E24000027 / 45

*Enquête Publique portant sur le projet de réalisation d'un Parc Photovoltaïque au lieu-dit « Terre Chevigny » sur la commune de Saint-Just*

### Procès-Verbal de Synthèse

L'enquête qui s'inscrit dans le cadre d'une demande de Permis de Construire déposée par la société NEOEN, s'est déroulée dans de bonnes conditions du 15 avril 2024 au 17 mai 2024.

Le public n'a pas réellement été au rendez-vous puisque seules deux personnes se sont présentées lors des permanences tenues en mairie de Saint-Just, afin d'obtenir des informations complémentaires sur le projet.

#### 1. Résumé du déroulement de l'enquête

Durant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête -versions papier et électronique - était consultable à la mairie de Saint-Just.

Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences :

- Lundi 15 avril 2024 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 2 mai 2024 de 14h00 à 17h00
- Lundi 6 mai 2024 de 9h00 à 12h00 (\*)
- Mardi 14 mai 2024 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 17 mai 2024 de 9h00 à 12h00

*(\*) On notera toutefois que la permanence du 6 mai était prévue initialement le 24 avril : la mairie de Saint-Just était fermée ce jour-là. Un rectificatif de l'arrêté d'enquête et de l'avis d'enquête ont été dûment établis et signés ; l'affichage en mairie et sur le lieu prévu pour l'implantation du parc photovoltaïque ont été modifiés en conséquence.*

2 personnes se sont présentées aux permanences :

- **Monsieur Francois-Xavier Van Landeghem**, exploitant agricole de la parcelle concernée par le projet agri solaire (le projet combine en effet un élevage ovin et un parc photovoltaïque), est venu à la demande du Commissaire Enquêteur expliquer le mode de fonctionnement futur et faire part de son point de vue. Ce projet lui permettra de garantir des rentrées financières satisfaisantes dans la durée grâce à une convention avec la société Neoen et un bail emphytéotique qui lui permet l'usage à titre gracieux de la parcelle pendant 35 ans.

## Annexe 6 : Procès-Verbal de Synthèse (3/4)

E24000027 / 45

- Monsieur Jean-François HAUETER, exploitant et éleveur sur la commune de Saint-Just. Il avait pris connaissance du dossier en le consultant par voie électronique et souhaitait quelques éclaircissements en particulier sur la partie financière du projet.

Ni observation ni contribution n'ont été déposées que ce soit sur le registre d'enquête, par courrier postal ou par voie électronique.

### 2. Questions du Commissaire Enquêteur

#### 2.1. Modification du PLUi de Bourges Plus

Q1 : le PLUi a fait l'objet d'une modification simplifiée (N° 2) : le Permis de Construire reflète-t-il toutes les exigences de la nouvelle classification « As » de la parcelle B0278 qui doit accueillir le projet ? Hauteur minimale des panneaux par exemple ?

Q2 : L'élevage ovin nécessite une bergerie ; cette bergerie prévue dans la version de novembre 2022 du Permis de Construire n'apparaît plus dans la version de janvier 2023. Cette construction, nécessaire à l'élevage ovin, fera l'objet d'un Permis de Construire séparé. Y aura-t-il adéquation entre les exigences du PLUi, le Permis de Construire (surface disponible, etc...), et la taille du cheptel ?

#### 2.2. Raccordement au réseau ENEDIS

Q3 : Le projet prévoit un raccordement des postes de livraison au réseau de distribution d'Enedis. Ce dernier est déjà saturé et le raccordement ne pourra se faire que dans un délai de plusieurs années : quelle alternative envisagez-vous pour que l'aboutissement du projet se fasse dans un délai plus raisonnable ?

#### 2.3. Prévention des risques naturels

Le PLUi de Bourges Plus précise qu'il est nécessaire de prendre en compte le risque de retrait ou gonflement des argiles en cas de projet de construction.

Q4 : Comment ce risque est-il pris en compte dans le projet, sachant que le dérèglement climatique qui s'accélère pourrait affecter négativement ce risque ?

#### 2.4. Diagnostic archéologique

Q5 : Quels sont, pour ce projet de Parc, les risques associés à la demande de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de réaliser un diagnostic archéologique (dérive de délai en particulier) ?

## Annexe 6 : Procès-Verbal de Synthèse (4/4)

E24000027 / 45

### 2.5. Risques incendies

Le dérèglement climatique que nous vivons depuis plusieurs années et qui pourrait empirer dans le futur fait augmenter les risques d'incendie. Les Services d'Incendie et de Secours font face à une augmentation des incendies liés à l'installation de panneaux photovoltaïques.

Il en résulte des préconisations de plus en plus sévères pour les parcs photovoltaïques.

Q6 : Le SDIS du Cher, à la lecture de la demande de Permis de Construire du parc de Saint-Just, a prescrit dans son courrier PRS/DD/23.097 du 23/02/2023 (inclus dans le dossier d'enquête) des mesures de prévention et d'intervention des secours. Pouvez-vous préciser pour chacun des points de ce courrier quels sont les moyens qui seront mis en œuvre pour y répondre ?

En complément à cette lettre, et de façon plus globale, le SDIS du Cher a publié un document référence PRS DECI Photovolt. V1 en janvier 2024, intitulé « Préconisations du SDIS du Cher lors de l'installation de panneaux photovoltaïques ».

La fiche 1 de ce document, dont je vous ai transmis une copie par mail, concerne les centrales photovoltaïques et comporte des recommandations supplémentaires.

Q7 : Pouvez-vous expliciter, pour les points complémentaires qu'apporte ce document par rapport au courrier ci-dessus mentionné, les mesures que vous comptez prendre ?

Comme indiqué dans le courrier d'accompagnement votre mémoire en réponse est attendu sous quinzaine.

## **Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête**

Incluant

- l' Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

*Mémoire en réponse de Neoen  
Enquête publique n° E24000027/45 du 27 mai 2024 demande de permis de construire pour un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18)*

**Département du Cher**  
**Commune de Saint-Just**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**DU 15 AVRIL AU 17 MAI 2024**

**PREALABLE A LA DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR  
LA REALISATION D'UNE CENTRALE AGRIVOLTAÏQUE AU SOL SUR LE  
TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-JUST, SOLLICITE PAR  
LA SA NEOEN**

***Mémoire de réponse enquête publique  
Saint-Just***

## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

*Mémoire en réponse de Neoen  
Enquête publique n° E24000027/45 du 27 mai 2024 demande de permis de construire pour un projet de centrale  
agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18)*

### 2.1. Modification du PLUi de Bourges Plus

**Q1 : le PLUi a fait l'objet d'une modification simplifiée (N° 2) : le Permis de Construire reflète-il toutes les exigences de la nouvelle classification « As » de la parcelle B0278 qui doit accueillir le projet ? Hauteur minimale des panneaux par exemple ?**

#### Réponse du responsable du projet :

La modification du PLUi de Bourges Plus a été approuvée le 8 février 2024. Plusieurs versions de travail avaient été insérées dans le dossier dans le dossier de permis de construire, la version finale qui a été retenue pour la modification du PLUi est en annexe 1. Nous avons repris ci-dessous le rapport des modifications afin de montrer que nous respectons bien toutes les exigences du zonage As.

Page n°7 du PLUi de Bourges Plus – Projet de modification simplifié (n°2) :

- **Article 4 : recul supplémentaire par rapport aux voies et espaces publics**

➤ En secteur As : Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent s'implanter en recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul est réduit à 2 mètres minimum pour les locaux techniques (poste de transformation...).

#### Réponse pour l'article n°4 : recul supplémentaire par rapport aux voies et espaces publics :

Dans le Permis de Construire (PC) : Respect du recul de 5m minimum entre les installations de panneaux photovoltaïques au sol et l'alignement des voies et emprises publiques.  
Dans le PC : Respect du recul de 2m minimum entre les installations de panneaux photovoltaïques au sol et les locaux techniques.

- **Article 9 : aspect des clôtures intégrées à l'environnement**

En secteur As :

➤ Les couleurs des façades, clôtures et voiries devront être choisies dans des teintes naturelles pour leur intégration au paysage ;

#### Réponse pour l'article n°9 : aspect des clôtures intégrées à l'environnement :

Les couleurs choisies pour les installations de la centrale sont précisées à la page n°11 du PC :

Clôture : couleur galvanisé avec structure poteaux de bois  
Clôture pour pâturage tournant : couleur galvanisé avec structure poteaux de bois  
Portail : couleur beige  
Portail pour pâturage rotatif : couleur galvanisé  
Chemin et plateforme : couleur des matériaux vernaculaire  
Poste de livraison : couleur beige  
Poste de conversion : couleur beige  
Citerne : couleur verte

Les couleurs choisies sont dans des teintes naturelles pour s'intégrer au paysage.

## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

*Mémoire en réponse de Neoen*  
Enquête publique n° E24000027/45 du 27 mai 2024 demande de permis de construire pour un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18)

### • Article 12 : paysagement du site par des plantations de qualité

#### ➤ En secteur As :

- Le projet devra faire l'objet de nouvelles plantations (haies, alignements d'arbres...), composées de plusieurs strates de végétaux (herbacés, arbustifs et arborescents).
- Ces plantations pourront se répartir : sur la périphérie du parc photovoltaïque, le long des voies intérieures ou sous forme d'îlots de biodiversité d'une surface minimum 100 m<sup>2</sup> chacun, répartis à l'intérieur du site.

D'après la page 230 de l'EIE de Saint Just :

« Il s'agit de prolonger la haie arborée existante, par des plantations appropriées (tels que le Cornouiller sanguin, le Prunellier, l'Aubépine à un style, le Charme, le Viorne lantane, le Sorbier, etc.) et d'intégrer la haie au boisement situé le long de la RD71. Outre la contribution écologique de cette plantation, le cordon arboré créé filtrera les vues sur le projet et conduira à une continuité de la végétation. Cette haie permettra de fermer l'ouverture actuelle du site au croisement de la RD71 et de l'axe communal. Le secteur de plantation concerne une portion très restreinte de la haie déjà présente. »

Le projet va faire objet de nouvelles plantations de haies avec des essences appropriées au niveau des haies déjà existantes. Le but est d'étoffer le massif de haie existant au niveau du croisement de la RD71 et de l'axe communal.

### • Article 9 : mesures en faveur des oiseaux, chauves-souris et de la petite faune.

- Les couleurs des façades, clôtures et voiries devront être choisies dans des teintes naturelles pour leur intégration au paysage ;
- Les clôtures devront être perméables à la petite faune (cf. notice jointe à l'annexe du PLUI relative à la TVB biodiversité). Il doit être prévu un passage de dimension 20 x 20 cm, par section de 25 mètres linéaires de clôture.
- Le choix technique permettant le passage de la faune sera défini en fonction des enjeux écologiques identifiés sur le site.

### Réponse pour l'article n°9 : Mesures en faveur des oiseaux, chauves-souris et de la petite faune :

- Comme vu précédemment, les couleurs choisies dans le projet sont dans des teintes naturelles.
- Clôtures perméables à la petite faune : bien prévu à la page 226 de l'EIE de Saint Just :

« Si les mailles de la clôture de la centrale sont trop petites, il s'agira de découper au ras du sol des ouvertures de 20 cm de haut et 20 cm de large – sinon de modifier ponctuellement le maillage – tous les 50 m à minima afin de permettre le passage de la petite et de la moyenne faune (carnivores, Lièvre d'Europe, Lapin de garenne...) ; »

La distance de 50m sera réduite à 25m pour le passage de la petite et moyenne faune.

- Choix technique permettant le passage de la faune : Sera décidé au moment de la construction en fonction des enjeux écologiques identifiés sur le site.

## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

*Mémoire en réponse de Neoen*  
Enquête publique n° E24000027/45 du 27 mai 2024 demande de permis de construire pour un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18)

### Articles 1 et 2 : Limitation des projets à l'agrivoltaïsme :

Sont interdits :

- Tout usage, destination, affectation, constructions, installations et aménagements non cités à l'article A-2 suivant ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol ou sur des constructions irrégulières ;
- Les carrières.
- **En secteur Ap** : les constructions ou installations nouvelles de toute nature, y compris les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole, à l'exception des extensions et des annexes aux logements régulièrement édifiés encadrées à l'article A-2 suivant.
- **Hors secteur As** : Les installations de panneaux photovoltaïques au sol ou sur des constructions irrégulières ;
- **En secteur As** : tout mode d'occupation, construction, aménagement et installation qui ne soit pas en rapport avec la vocation agricole du site et la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

Sont autorisés :

**Secteur As :**

- Les constructions, installations et aménagement nécessaires à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, à condition d'être associé à une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### Réponse pour l'article n°1 et 2 : Limitation des projets à l'agrivoltaïsme :

- En secteur As : Le projet est en rapport avec la production d'énergie renouvelable photovoltaïque et la vocation agricole du site.
- Le PC est bien en accord avec les projets autorisés du secteur As.

### **Article 8 : Adaptation de la hauteur des installations photovoltaïques à l'activité agricole :**

- En secteur As, la hauteur minimale des panneaux photovoltaïques est fixée à 1 mètre par rapport au terrain naturel. Cette hauteur peut être adaptée en fonction des caractéristiques de l'activité agricole.

### Réponse pour l'article n°8 : Adaptation de la hauteur des installations photovoltaïques à l'activité agricole :

D'après la page n°14 du PC : Minimum de 1,1m. Cette hauteur est adaptée à l'élevage d'ovin et respecte les préconisations du PLUi de Bourges Plus.

Q2 : L'élevage ovin nécessite une bergerie ; cette bergerie prévue dans la version de novembre 2022 du Permis de Construire n'apparaît plus dans la version de janvier 2023. Cette construction, nécessaire à l'élevage ovin, fera l'objet d'un Permis de Construire séparé. Y aurait-il adéquation entre les exigences du PLUi, le Permis de Construire (surface disponible, etc...), et la taille du cheptel ?

Réponse du responsable du projet :

## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

*Mémoire en réponse de Neoen*

*Enquête publique n° E24000027/45 du 27 mai 2024 demande de permis de construire pour un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18)*

Nous nous étions engagés dans le dossier de permis de construire et en CDPENAF à construire une bergerie afin d'assurer le bon fonctionnement de l'activité agricole. La bergerie fera l'objet d'une autre demande de permis de construire pour une question d'assurance. Nous avons précisé dans la première version du dossier de novembre 2022 la position de la bergerie. Cependant, à la demande de la DDT et étant donné que ce bâtiment fait l'objet d'une demande annexe, nous avons modifié le terme « bergerie » par « zone à moutons ». Cette zone sera bien dédiée à la construction de la bergerie.

Le projet est en zone A du PLUi de Bourges Plus, l'installation d'aménagement pour l'activité agricole est autorisée. Il y aura bien adéquation entre les exigences du PLUi, le PC et la taille du cheptel. Ceci a été confirmé par Monsieur Quenet responsable de la communauté de commune de Bourges Plus.

### 2.2. Raccordement au réseau ENEDIS

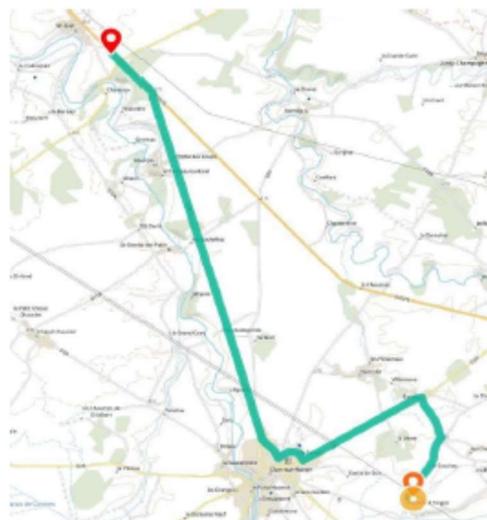
**Q3 : Le projet prévoit un raccordement des postes de livraison au réseau de distribution d'Enedis. Ce dernier est déjà saturé et le raccordement ne pourra se faire que dans un délai de plusieurs années : quelle alternative envisagez-vous pour que l'aboutissement du projet se fasse dans un délai plus raisonnable ?**

#### Réponse du responsable du projet :

Pour le projet de Saint-Just, Enedis et RTE n'ont pas d'alternative à court-terme et à une distance raisonnable (inférieure 30km) pour se raccorder au réseau d'électricité ; le poste de livraison d'Enedis le plus proche étant déjà saturé.

RTE prévoit la construction d'un nouveau poste source : Cher 1 dont la localisation exacte n'est pas encore définie. La décision a été entérinée dans le Schéma Régional de Raccordement aux Réseaux des Energies Renouvelables (S3REN) du Centre-Val-de-Loire, entré en vigueur le 22 mars 2023. Neoen a sécurisé pour le projet de Saint-Just de la capacité de raccordement à ce nouveau poste source Cher 1 auprès de RTE. Le S3REN prévoit le déclenchement des travaux du poste source lorsque la somme des puissances de demande de raccordement des producteurs dépassera 20% de la capacité réservée du poste. Le délai de mise à disposition de ce raccordement est de 5 à 7 ans et dépend de RTE (dû à la lourdeur des travaux, délais d'approvisionnement en matériel, études préliminaires à mener, concertation FONTAINE...).

*Figure 1: Tracé du raccordement potentiel du projet de Saint-Just (source Géoportail)*



5

## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

*Mémoire en réponse de Neoen*

*Enquête publique n° E24000027/45 du 27 mai 2024 demande de permis de construire pour un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18)*

Voici un exemple de tracé de raccordement approximatif. Ce tracé longe des routes départementales comme la route D953. Bien que la localisation du poste Cher 1 soit incertaine, le S3REN a défini un rayon approximatif dans lequel sera le poste au Sud-Est du centre-ville de Dun sur Auron (cf la figure 1).

### 2.3. Prévention des risques naturels

*Le PLUi de Bourges Plus précise qu'il est nécessaire de prendre en compte le risque de retrait ou gonflement des argiles en cas de projet de construction.*

**Q4 : Comment ce risque est-il pris en compte dans le projet, sachant que le dérèglement climatique qui s'accélère pourrait affecter négativement ce risque ?**

Réponse du responsable du projet :

D'après la page n°17 du RNT de Saint Just réalisé par le BE ARTIFEX :

« Concernant les risques liés au sol, le site d'étude est concerné par le risque mouvement de terrain, lié au risque de retrait/gonflement des argiles. L'aléa lié à ces risques est considéré comme modéré. Il est nécessaire de le prendre en compte dans les projets de construction. La commune ne dispose pas de Plan de Prévention associé à ce risque. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bourges Plus précise qu'il sera nécessaire de prendre en compte ce risque en cas de projet de construction. Toutefois, il ne donne pas de préconisations à ce sujet. Pour limiter ce risque en cas de projet de construction, le DDRM donne les indications suivantes :

- **Les ancrages et les fondations doivent être suffisamment profondes ;**
- **Les fondations doivent être ancrées de manière homogène ;**
- **La structure des constructions doit être suffisamment rigide. »**

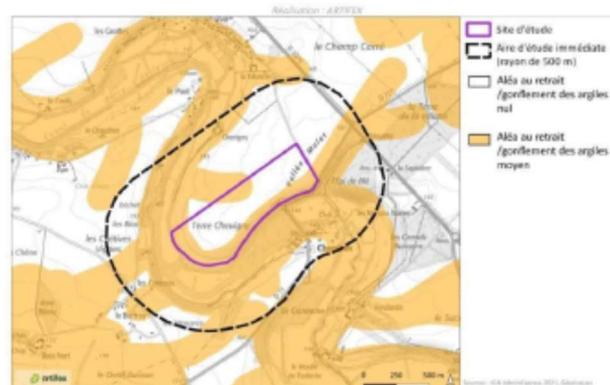


Figure 2: Exposition au risque de retrait/gonflement des argiles à l'échelle du site d'étude

Lors de la construction de la centrale, les recommandations ci-dessus seront prises en compte. Des études géologiques et hydrologiques sont en train d'être menées sur site pour vérifier ces enjeux.

## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

*Mémoire en réponse de Neoen*

*Enquête publique n° E24000027/45 du 27 mai 2024 demande de permis de construire pour un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18)*

### 2.4. Diagnostic archéologique

**Q5 : Quels sont, pour ce projet de Parc, les risques associés à la demande de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de réaliser un diagnostic archéologique (dérive de délai en particulier) ?**

Réponse du responsable du projet :

Nous attendons l'obtention du permis de construire du projet photovoltaïque pour lancer le pré diagnostic archéologique avec les équipes de l'INRAP. Cela nous permet de nous assurer de la faisabilité du projet pour éviter de lancer une opération pour rien.

Si le pré-diagnostic ne révèle aucun enjeu archéologique sur le terrain, la DRAC pourra décider de libérer le terrain.

Dans le cas contraire, des fouilles plus précises devront être réalisées ce qui aura un impact sur le délai de la mise en service de la centrale. Cependant, étant donné le délai très long de raccordement, ces retards n'impacteront pas le bon déroulement du projet. Dans le cas où nous ne souhaitons pas faire de fouilles, Neoen pourra décider d'éviter la zone à enjeux en n'y implantant pas de panneaux photovoltaïques.

Le projet se réalisera en accord avec les recommandations de la DRAC et de l'INRAP.

### 2.5. Risques incendies

*Le dérèglement climatique que nous vivons depuis plusieurs années et qui pourrait empirer dans le futur fait augmenter les risques d'incendie. Les Services d'Incendie et de Secours font face à une augmentation des incendies liés à l'installation de panneaux photovoltaïques. Il en résulte des préconisations de plus en plus sévères pour les parcs photovoltaïques.*

**Q6 : Le SDIS du Cher, à la lecture de la demande de Permis de Construire du parc de Saint Just, a prescrit dans son courrier PRS/DD/23.097 du 23/02/2023 (inclus dans le dossier d'enquête) des mesures de prévention et d'intervention des secours. Pouvez-vous préciser pour chacun des points de ce courrier quels sont les moyens qui seront mis en œuvre pour y répondre ?**

Réponse du responsable du projet :

La réponse générale aux mesures de prévention du SDIS se trouve en dessous de celles-ci.

Les mesures de prévention du SDIS :

1. Doter les postes techniques d'extincteurs appropriés aux risques (notamment aux feux d'origine électrique), en quantité suffisante et maintenus en bon état d'entretien.
2. Prévoir l'enfouissement des boîtes de jonction et des câbles électriques à au moins 80 cm de profondeur. A défaut d'être enterrés, ces matériels doivent être de type unipolaire de classe C2 non propageateur de la flamme et résistant à des températures de 70°C. Les câbles et boîtes de jonction seront situés à une distance supérieure ou égale à 50 m de toute végétation. Le cas échéant, le sol devra être en matériaux incombustibles (gravier, sable ...) sur un diamètre suffisant autour des matériels électriques. Conformité à la norme NFC 15-100.
3. Utiliser des matériels électriques de classe II au sens de la norme NF EN 61140.
4. Réaliser le poste de livraison avec des matériaux M0, des murs R30, son implantation doit être à plus de 5 m de la voie publique, d'un local d'habitation et / ou d'un ERP. Conformité à la norme NFC 13-100.
5. Dans le cas d'une architecture centralisée, les onduleurs doivent être éloignés des modules photovoltaïques de plus de 5 m ou réaliser un écran coupe-feu de degré 2h entre le local et les modules.

## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

*Mémoire en réponse de Neoen*

*Enquête publique n° E24000027/45 du 27 mai 2024 demande de permis de construire pour un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18)*

6. Dans le cas d'une architecture décentralisée, doter le site d'une coupure AC assurée par une commande manuelle de l'organe de coupure ou par l'intermédiaire d'une action télécommandée conforme à la norme UTC 15-712-1. Coupure au plus près du poste de livraison, à l'entrée du site et facilement identifiable.
  7. Suivant la technologie et les normes en vigueur, doter le site d'un organe de coupure d'urgence centralisé permettant la coupure intégrale des câbles électriques DC et facilement identifiable.
  8. Equiper les locaux électriques de matériel électro-secours (perche, tabouret...). Ils devront par ailleurs être dotés d'une détection automatique d'incendie, adressable, avec report de l'alarme vers un poste surveillé en permanence.
  9. Le site doit être totalement clôturé.
  10. Débroussailler ( et déboiser le cas échéant) à l'intérieur du site et dans un périmètre de 50 m autour des installations.
- Mesures facilitant l'intervention des secours :
11. Afficher au niveau des locaux électriques les consignes de sécurité (conduite à tenir face à un électrisé, numéro d'appel des secours...) ainsi que les pictogrammes de dangers des risques de l'installation.
  12. Le portail d'entrée dans le site, de largeur minimale de 4 m, doit être conçu et implanté afin de garantir en tout temps l'accès rapide des engins de secours.
  13. L'accès à l'intérieur du site doit comprendre une voie périphérique (« rocade ») ainsi que des voies intérieures (« pénétrantes »). Ces voies de circulation devront être stabilisées, entretenues et d'une largeur minimale de 6 m. Elles devront permettre d'atteindre à moins de 100 m tout point du site. En cas de cul de sac, ces voies de circulation devront permettre les demi-tours et les croisements d'engins. Des aires de retournement pourront ainsi être créées.
  14. Installer à l'entrée du site, un panneau descriptif des voies de circulation afin de faciliter l'intervention des engins de secours. Préciser sur ce panneau la présence éventuelle d'animaux sur site (ex : ovins).
  15. Installer à l'entrée du site et tous les 20 m sur la clôture périphérique, des panneaux de danger informant du risque électrique lié à l'installation photovoltaïque (cf. exemple ci-dessous).
  16. Pendant les périodes de présence de personnels ou d'un gardien, l'accueil des secours à l'entrée du site doit être assuré pour toute intervention. En dehors de ces périodes ou en l'absence de gardiennage, l'exploitant devra permettre l'ouverture permanente du portail d'entrée dans le site par un dispositif agréé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.
  17. Fournir au Service Départemental d'Incendie et de Secours les informations suivantes :
    - ✓ Un plan d'ensemble au 1/2000<sup>ème</sup> (ou échelle proche), précisant notamment l'emplacement des organes de sécurité et principalement l'organe de coupure général,
    - ✓ Les coordonnées (identité et téléphone) des techniciens d'astreinte chargés par l'exploitant de rejoindre le site dans les meilleurs délais, et ce, 24h/24.
    - ✓ Les procédures d'intervention et les règles de sécurité préconisées qui doivent être appliquées par les moyens de secours publics à l'intérieur du site.

## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

*Mémoire en réponse de Neoen*

*Enquête publique n° E24000027/45 du 27 mai 2024 demande de permis de construire pour un projet de centrale agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18)*

Assurer la défense extérieure contre l'incendie par une réserve d'eau de 60 m<sup>3</sup>, située à moins de 400 m de l'accès à la parcelle. Cette réserve devra être équipée d'un hydrant d'aspiration, accessible, signalée, utilisable en toute saison et alimentée par le réseau d'adduction d'eau. Elle doit être positionnée en-dehors de flux thermiques de 3 KW/m<sup>2</sup>.

Le chemin ou la route menant à la plateforme d'aspiration doit être praticable par les engins incendie (largeur minimale de 3 m et sur sol dur ou stabilisé). Il sera nécessaire d'adresser au SDIS un plan mentionnant la position, le type et le volume de la réserve afin que celle-ci puisse être référencée.

### Réponse générale :

Toutes les mesures données par le SDIS seront appliquées lors de la phase de construction du projet. Les normes présentées sont des normes standards sur les projets photovoltaïques.

*En complément à cette lettre, et de façon plus globale, le SDIS du Cher a publié un document référence PRS DECI Photovolt. V1 en janvier 2024, intitulé « Préconisations du SDIS du Cher lors de l'installation de panneaux photovoltaïques ».*

*La fiche 1 de ce document, dont je vous ai transmis une copie par mail, concerne les centrales photovoltaïques et comporte des recommandations supplémentaires.*

**Q7 : Pouvez-vous expliciter, pour les points complémentaires qu'apporte ce document par rapport au courrier ci-dessus mentionné, les mesures que vous comptez prendre ?**

### Réponse du responsable du projet :

Toutes les mesures nécessaires seront mises en application.

Des équipes auront la charge de surveiller régulièrement (plusieurs fois par ans) l'application des règles de sécurité (exemple : que la citerne d'eau soit toujours remplie) sur toute la durée du projet pour assurer le bon fonctionnement de la centrale.

Fait à Paris  
Le 27/05/2024  
Florent Ollagnier  
Chef de projets Neoen



## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l' Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

*Mémoire en réponse de Neoen  
Enquête publique n° E24000027/45 du 27 mai 2024 demande de permis de construire pour un projet de centrale  
agrivoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Saint-Just (18)*

### Annexe 1 : délibération et rapport de modification du PLUi de Bourges Plus

## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUI de Bourges Plus



REPUBLIQUE FRAN

Envoyé en préfecture le 14/02/2024  
 Reçu en préfecture le 14/02/2024  
 Publié le  
 ID : 018-241800507-20240208-AC\_DEL2024\_013-DE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 8 février 2024 18h00

Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de Bourges

| Nombre de membres en exercice | Présente | Excusée sans pouvoir | Absente | Pouvoirs | Date de la convocation | Date d'affichage de la convocation |
|-------------------------------|----------|----------------------|---------|----------|------------------------|------------------------------------|
| 70                            | 47       | 2                    | 3       | 18       | 2 février 2024         | 2 février 2024                     |

**Présents :** Irène FELIX, Richard BOUDET, Jean-Louis SALAK, Marie-Christine BAUDOUIN, Gérard SANTOSUOBBO, Jean-Marie VOLLOT, Patrick BARNIER, Bernard DUPÉRAT, Bernadette GOIN-DEMAY, Bruno FOUCHET, Stéphane GARCIA, Denis POYET, Corinne LEFEBVRE, Evelyne SEGUIN, Catherine PALLOT, Marc STOQUERT, Christine CHEZE-DHO, Olivier CABRERA, Pierre-Henri JEANNIN (jusqu'à la délibération n° 5), Magali BESSARD, Yannick BEDIK, Céline MADROLLES, Catherine MENGIUJY, Renaud METTRE, Nadia NEZLILOU, Frédérique SOULAT, Corinne TRUSSARDI, Jean-Pierre PIERRON, Sekira ROBINSON, Mustapha MOUSALLI, Jérémy ALLAIN, Régis MAUTRE, Martial REBEYROL, Justine SINGEOT, Elisabeth POL, Marcelle MICHEL, Valérie CHANTEFORT, Urbain NTARUNDENGA (jusqu'à la délibération n° 5), Dominique GILLET, Pierre GUILLET, Murielle CELEGATO, Stéphanie FOURNIER, Christian JOLY, Nicole HUBERT (à partir de la délibération n° 8), Didier PRUDENT, Franck BRETEAU, Nadine MOREAU, Christine DAGAUD, Yvonne KLUCZ.

**Excusée :** Alain MAZÉ, Stéphane HAMELIN

**Absente :** Fabrice ARCHAMBAULT, Thibaut REMAUD, Nicole HUBERT (jusqu'à la délibération n° 4), Philippe DEBROYE

**Absents excusés sans pouvoir :**

Yves GALLUT donne pouvoir à Irène FELIX  
 Constance BONDUILLI donne pouvoir à Jérémy ALLAIN  
 Pierre-Henri JEANNIN donne pouvoir à Sekira ROBINSON (à partir de la délibération n° 6)  
 Hugo LEFELLE donne pouvoir à Céline MADROLLES  
 Alex CHARPENTIER donne pouvoir à Régis MAUTRE  
 Alain BAUDOUIN donne pouvoir à Corinne TRUSSARDI  
 Franck LABRO donne pouvoir à Catherine MENGIUJY  
 Marie-Mélène BIGUIER donne pouvoir à Magali BESSARD  
 Jean-Marc BARDI donne pouvoir à Renaud METTRE  
 Philippe MOUSNY donne pouvoir à Justine SINGEOT  
 Philippe MERCIER donne pouvoir à Martial REBEYROL  
 Alexis FRANQUET donne pouvoir à Marcelle MICHEL  
 Ludvig SPETER-LEJOLME donne pouvoir à Elisabeth POL  
 Urbain NTARUNDENGA donne pouvoir à Pierre GUILLET (à partir de la délibération n° 8)  
 Valérie CHAPAT donne pouvoir à Richard BOUDET  
 Eric LE FAVOUX donne pouvoir à Marie-Christine BAUDOUIN  
 Gaëlle FLEURIER-LEFORT donne pouvoir à Didier PRUDENT  
 Annie JACQUET donne pouvoir à Bernard DUPÉRAT

**Secrétaire de séance :** Marc STOQUERT Membre du Bureau

**Président de séance :** Irène FELIX Présidente de Bourges Plus

- AC-DEL-2024-0013 -

### Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Rapporteur :** Denis POYET

Le Conseil Communautaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Présidente ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme notamment son article L 153-47 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-1-1275 du 3 décembre 2015 portant extension des compétences de la Communauté d'Agglomération de Bourges Plus ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé le 08/04/2022, modifié le 05/10/2023 ;

Vu l'arrêté prescrivant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bourges plus en date du 23 juin 2023 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2023 détaillant les modalités de mise à disposition du dossier de modification du PLUI au public ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher du 20 octobre 2023 ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 10 novembre 2023 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 16 novembre 2023 ; |

## Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus



Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Biodiversité, Trames Verte et Noire, Mobilité et Voirie, Plan Vélo du 17 janvier 2024 ;

### Contexte du projet de modification du PLUi

Le 23 juin 2023, l'agglomération de Bourges Plus a prescrit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la création d'un secteur agri-solaire sur la commune de Saint-Just et reclasser deux parcelles en zone agricole.

### Bilan de la mise à disposition

Conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme et à la délibération du 29 juin 2023, le dossier a été mis à la disposition du public selon les formes prescrites et a donné lieu aux mesures de publicités préalablement définies.

Aucune remarque n'a été enregistrée sur le registre papier. Une remarque a été déposée sur le registre numérique. M. Crop critique le développement des énergies photovoltaïques en ce qu'elles portent atteinte aux terres agricoles.

### Les avis des Personnes Publiques Associées

Avant sa mise à disposition au public, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

La Communauté d'Agglomération Bourges plus a accusé réception de deux avis :

- > L'observation de la Commission Départementale des Espaces Naturels et Forestiers a été prise en compte. La zone As dédiée à l'agrivoltaïsme sera limitée à la parcelle B 278.
- > La parcelle B 443 sera reclassée en zone A dédiée aux activités agricoles.

Le dossier soumis à approbation se compose :

- d'un rapport de présentation des modifications et leurs justifications,
- du règlement graphique et littéral.

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré,

### DECIDE

1. d'approuver le dossier de modification simplifié n° 2 joint à la présente délibération.

### Adopté

63 Pour

2 Abstentions (Catherine MENGUY, France LABRO)

Secrétaire de séance

  
**Marc STOQUERT**  
 Membre du Bureau

Pour la Présidente et par délégation,  
 Le Vice-Président délégué à  
 l'Aménagement de l'espace et à  
 l'Urbanisme Intercommunal



  
**Denis POYET**

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services de l'État et de sa notification ou de sa diffusion sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Bourges.

Diffusion sur le site internet  
 de la Communauté d'Agglomération le **14 FEV. 2024**

- AC-DEL-2024-0013 -

Page 2 sur 2

# Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

## SOMMAIRE

- 1) Les principes généraux de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables en France – page 3
- 2) Les évolutions du PLUi par rapport aux objectifs de la loi « d'accélération » – page 3
- 3) La création d'un secteur agricole à Saint-Just – page 4
  - a) Le redécoupage en zone agricole des parcelles B0278 et B0443 à Saint-Just pour erreur matérielle.
  - b) Le projet agricole déposé par la société NEDEN à Saint-Just.
- 4) La délimitation d'un règlement dans le secteur agricole de Saint-Just – page 7



### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BOURGES PLUS

Projet de modification simplifiée n°2  
(Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme)

\*\*\*\*\*

Rapport de présentation des modifications.

\*\*\*\*\*

Direction Générale Adjointe Transitions et Rayonnement Territorial  
Direction Habitat et Urbanisme Durable / Planification

Vu pour être annexé  
du Conseil Communautaire

Envoyé en préfecture le 14/02/2024  
 Reçu en préfecture le 14/02/2024  
 Publié le 14/02/2024  
 ID : 018-241800507-20240206-AC\_DEL2024\_013-DE

- 8 FEV. 2024



Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président

Denis POYET



# Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

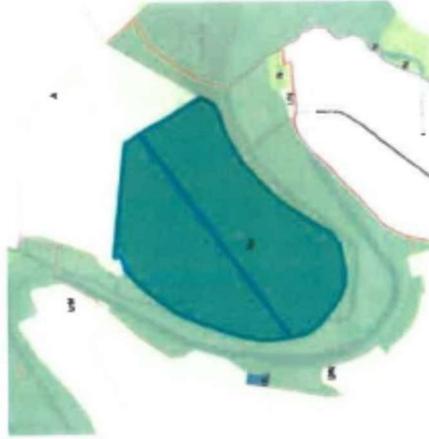
- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

Afin de répondre aux enjeux agricoles et environnementaux de la loi, il est proposé de créer un secteur propre aux projets agricoles dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bourges Plus.

### 3) La création d'un secteur agricole à Saint-Just

a) Le reclassement en zone agricole des parcelles B0278 et B0443 à Saint-Just pour ennuir matérielle.

Les parcelles B0278 et B0443 sont actuellement classées en zone Np au document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.



Envoyé en préfecture le 14/02/2024  
Reçu en préfecture le 14/02/2024  
Publié le **SLOW**  
ID : 018-241800607-20240208-AC\_DEL2024\_013-DE

La zone Np est une zone naturelle protégée et inconstructible du fait de la sensibilité écologique paysagère ou sensitive du secteur. Elle accompagne majoritairement les cours d'eau, mais retrouve également sur des sites Natura 2000 ou dans le cadre d'un arrêté de Biotope.

Dans le rapport du PLUi, partie « explication des choix retenus et justification du zonage et règles d'urbanisme », le principe d'inconstructibilité de 15 mètres minimum du part et d'autres cours d'eau a été retenu, justifiant le classement des terrains le long de la rivière Auron en zone Np.

Les parcelles B0278 et B0443 sur la commune de Saint-Just sont actuellement classées en zone Np.

Or, ces terrains, en continuité directe de la zone agricole au nord-ouest sont majoritairement utilisés pour la culture d'orge, de tournesols et de légumes, incluses dans une boucle de l'Aur

### 1) Les principes généraux de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables en France.

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a pour objectif principal de répondre au retard de la France en matière de développement des énergies renouvelables sur son territoire. La crise énergétique actuelle a mis en lumière l'urgence d'accroître la production d'énergie renouvelable pour protéger les ménages et les entreprises de la hausse des prix de l'énergie.

La loi met en œuvre un dispositif de planification territoriale des énergies renouvelables pour faciliter l'approbation locale des projets et assurer leur meilleur équilibre dans les territoires. Dans ce cadre, les communes sont chargées de définir, en concertation avec le public, des zones d'accélération favorables à l'accueil des installations d'énergies renouvelables.

La loi du 10 mars 2023 encadre également les projets agricoles. Ces derniers se définissent comme le développement d'un projet photovoltaïque sur un terrain, tout en y maintenant une activité agricole. Cette mesure permet de protéger et de pérenniser les terres cultivables existantes.

Enfin, la loi facilite l'évolution des documents d'urbanisme sous la forme de modification simplifiée dès que cela permet de soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable notamment en zone agricole pour des projets répondant aux critères de l'agriculture.

### 2) La mise en compatibilité du PLUi par rapport aux objectifs de la loi « d'accélération »

Dans le PLUi actuellement opposable, seules les zones urbaines et rurales sont identifiées comme pouvant accueillir spécifiquement des dispositifs de production d'énergie renouvelable, dans le cadre de projets en cours ou de site pollué.

En effet, il existe actuellement dans le PLUi de Bourges Plus, approuvé en avril 2022, deux types de secteurs dédiés aux projets photovoltaïques :

- Le secteur ULn destiné exclusivement à l'accueil d'installations de productions d'énergie renouvelable en zone urbaine sur des friches industrielles, zones artificialisées et/ou polluées sur lesquelles des sites de production d'énergie renouvelables ont été aménagés.
- La zone Nth, zone naturelle de projet pour l'aménagement de parcs de panneaux photovoltaïques.

En zone agricole, les centrales photovoltaïques sont interdites. Aucun projet agricole ne peut donc y être autorisé.

Or, la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a défini le cadre légal de l'agriculture :

- Les installations agricoles qui peuvent être autorisées en qualité d'installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière qui peuvent être autorisées en qualité d'installations nécessaires à des équipements collectifs.

L'implantation des panneaux photovoltaïques doit contribuer de manière durable à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole (L. 314-36 du Code de l'énergie)

# Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- **le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus**

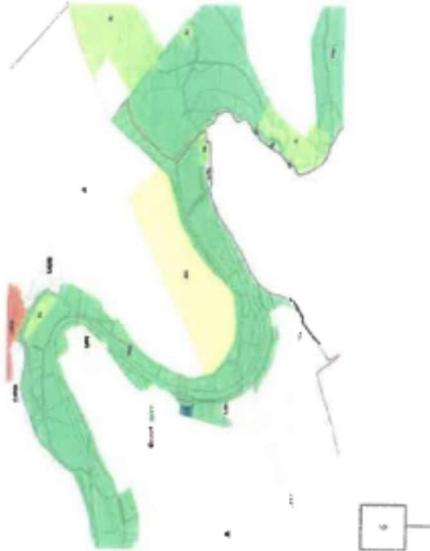
Le site présente des caractéristiques satisfaisantes pour l'implantation du projet :

- Des contraintes agricoles fortes caractérisées par un potentiel agronomique faible, une faible profondeur du sol et des rendements faibles pour la culture, en conformité avec l'axe 6 du PADD du PLUi « Favoriser la production d'énergies solaires photovoltaïques et thermique, par le développement de parcs et de panneaux solaires sur des sites dédiés : friches industrielles, toitures de bâtiments, ombrières sur parkings, espaces à faible valeur agricole... »
- Des terrains d'usage propices à l'élevage. Un élevage, disposant déjà d'un cheptel, est identifié pour exploiter ces terrains.
- L'investissement conséquent pour développer l'exploitation agricole est éliminé par la production d'électricité.
- Les panneaux offrent un abri aux animaux en cas d'intempérie et l'ombrage qu'ils procurent permet une meilleure pousse de l'herbe, notamment sur des parcelles particulièrement sensibles à la sécheresse.
- Le projet est situé dans l'aire de captage d'eau du Poché. L'actuelle parcelle permet d'éviter l'apport d'intrant, et de protéger la nappe phréatique d'éventuelles pollutions d'origine agricole.
- L'agriculteur s'inscrit dans une démarche « Obligation Réelle Environnementale », permettant un engagement en faveur de protection de l'environnement sur le long terme.

Le projet répond donc aux caractéristiques de l'agriculture. La parcelle B0278 est classée dans un secteur agricole dénommé « Aa ».

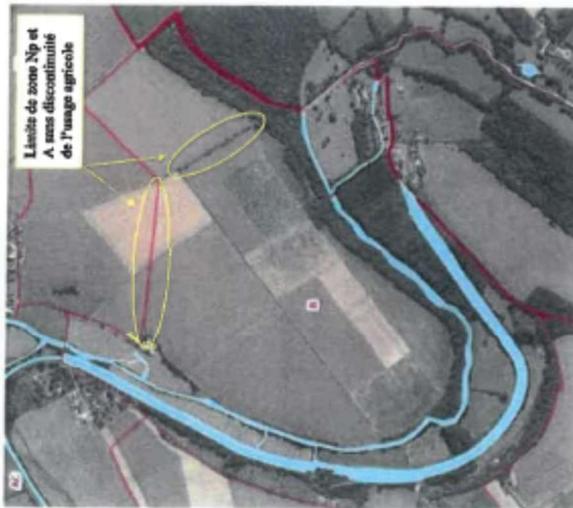
Une étude d'impact environnementale a été réalisée par le bureau d'étude Artflux en décembre 2022, détaillant notamment les mesures de compensation et d'événement. Une étude d'impact sur l'économie agricole a été effectuée par la société Terralis en novembre 2022. Ces deux documents figurent dans la demande de permis de construire.

Le parcelle B 0443 est quant à elle reclassée en zone A, agricole



Envoyé en préfecture le 14/02/2024  
 Reçu en préfecture le 14/02/2024  
 Publié le  
 ID : 018-241800607-20240208-AC\_DEL2024\_013-DE

Les deux parcelles sont néanmoins dans une grande partie dépourvue de cours d'eau et il peut être noté l'absence de protection environnementale, écologique ou paysagère sur ces terrains. Par ailleurs, une incohérence est à relever dans le zonage de ces parcelles : elles font l'objet d'un usage agricole unique et sont pourtant divisées en deux zones réglementaires Np et A. Il est donc proposé de redéfinir l'intégralité des parcelles B0278 et B0443 en zone agricole.



b) Le projet agricole déposé par la société NEDEN à Saint-Just.

Un permis de construire (PC 018 218 22 B0003) a été déposé par la société NEDEN le 20 décembre 2022, pour un projet agricole sur une surface de 36 hectares dans le lieu-dit Chemigny à Saint-Just.

Ce projet est situé sur la parcelle B0278, dont l'usage agricole et le reclassement en zone A, a été justifié dans le chapitre précédent.

La vocation agricole du projet combine une production ovine et une production électrique par l'exploitation de l'énergie solaire.

# Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

Pour masquer ou accompagner les installations photovoltaïques, il est proposé l'écriture de plusieurs règles en accord *Au* du règlement écrit du PLUi :

▪ Article 4 : recat supplémentaire par rapport aux voies et espaces publics

➤ En secteur Au : Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent présenter un recat d'au moins 5 m par rapport à l'équipement des voies et espaces publics. Ce recat est réduit à 2 mètres minimum pour les zones techniques (points de transformation...)

▪ Article 9 : aspect des clôtures intégrées à l'environnement

En secteur Au :  
 ➤ Les couleurs des façades, clôtures et vertes doivent être choisies dans des teintes naturelles pour leur intégration au paysage.

▪ Article 12 : paysagement du site par des plantations de qualité

➤ En secteur Au :  
 • La projet devra faire l'objet de nouvelles plantations (haies, alignements d'arbres...), composées de plusieurs strates de végétaux (herbacés, arbustes et arbres).  
 • Ces plantations pourront se régénérer sur la périphérie du site photovoltaïque, le long des voies latérales ou sous forme d'îlots de biodiversité d'une surface minimum 100 m<sup>2</sup> situés, répartis à l'intérieur du site.

La protection de la biodiversité :

L'implémentation d'une centrale photovoltaïque doit être étudiée de manière à préserver et à développer la biodiversité, car le projet est susceptible de rompre des continuités écologiques existantes et de fragiliser des écosystèmes. En complément de l'étude environnementale et des mesures d'évitement qui en découlent, le règlement du PLUi doit proposer des règles complémentaires qui permettent de développer les mesures détaillées par l'évaluation environnementale.

Conditions écologiques, terres vertes, nichoirs, passage de la petite faune sont des aménagements que le règlement peut encourager ou imposer.  
 Il est donc proposé l'introduction des règles suivantes dans le règlement du PLUi, secteur Au :

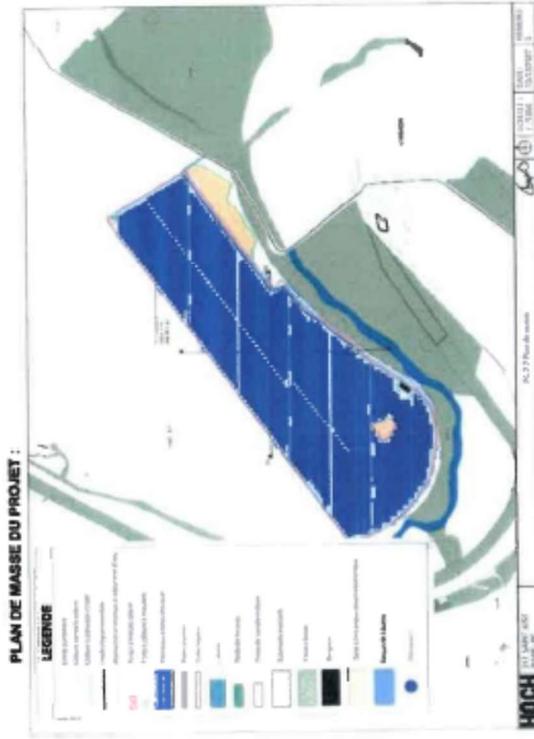
• Article 9 : mesures en faveur des oiseaux, chauves-souris et de la petite faune.

➤ Les couleurs des façades, clôtures et vertes doivent être choisies dans des teintes naturelles pour leur intégration au paysage ;  
 ➤ Les clôtures doivent être perméables à la petite faune (cf. notice jointe à l'annexe de PLUi relative à la TVC biodiversité). Il doit être prévu un passage de dimension 20 x 20 cm, par section de 25 mètres linéaires de clôture ;  
 ➤ Le choix technique permettant le passage de la faune sera défini en fonction des enjeux écologiques identifiés le site.

• Article 12 : développement des terres vertes et des îlots de biodiversité.

Voir supra.

La protection des terres agricoles :



4) La définition d'un règlement dans le secteur agricole de Saint-Just.

Afin de tendre vers des projets agricoles de qualité, il convient de définir les modalités réglementaires pour la création de parcs et de dispositifs d'énergie photovoltaïques sur le territoire de l'agglomération.

L'objectif est de définir localement des règles au regard des enjeux qui sont l'insertion urbaine, le paysage, la biodiversité et l'agriculture.

L'insertion urbaine et le paysage :

L'impact des champs de panneaux solaires de plusieurs hectares sur le paysage environnemental qu'il soit urbain, naturel ou agricole doit conduire à la mise en place de mesures dans le règlement du PLUi. Plusieurs types d'impacts peuvent être constatés depuis les espaces de circulation: réflexion de la lumière, effet de l'inertie, équipements techniques, protection du patrimoine (cône de vue de la Cathédrale...).

Envoyé en préfecture le 14/02/2024  
 Reçu en préfecture le 14/02/2024  
 Publié le  
 ID : 01B-241800507-20240208-AC\_DEL2024\_013-DE

# Annexe 7 : Mémoire en Réponse au P-V de l'enquête

Incluant

- l'Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire – Séance du 8 février 2024
- le Projet de modification simplifiée N°2 du PLUi de Bourges Plus

Envoyé en préfecture le 14/02/2024  
 Reçu en préfecture le 14/02/2024  
 Publié le   
 ID : 018-241800507-20240208-AC\_DEL2024\_013-DE

La création de centrales photovoltaïques en zone agricole doit s'inscrire dans le cadre d'une démarche agrovoltaïque (voir chapitre 2). Si le règlement du PLUi ne peut en tant que tel définir des critères spécifiques à ceux énoncés par la loi, la COPENAF et la Chambre d'Agriculture apporteront un éclairage sur la complémentarité entre l'activité agricole et la production d'électricité.

On peut néanmoins retenir ces différents critères listés dans la loi du 10 mars 2023 :

Pour être qualifiée agrovoltaïque, l'installation doit respecter les critères cumulatifs suivants :

- elle génère, à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique, une production agricole significative et un revenu durable issu de cette production agricole ;
- elle apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants :
  - 1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
  - 2° L'adaptation au changement climatique ;
  - 3° La protection contre les sécheresses ;
  - 4° L'amélioration du bien-être animal

Il est donc proposé l'introduction des règles suivantes dans le règlement du PLUi, section Ag :

Articles 1 et 2 : Limitation des projets à l'agrovoltaïsme :

**Sont interdits :**

- Tout usage, destruction, affectation, construction, installation et aménagement non cités à l'article 143 suivant ;
- Les installations de panneaux photovoltaïques se situant sur des constructions existantes ;
- Les corridors.
- En secteur Ag, les constructions ou installations nouvelles de toute nature, y compris les constructions et installations existantes à l'exception de celles qui sont autorisées comme le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole, à l'exception des extensions et des travaux d'agrandissement réglementairement autorisés à l'article A-2 suivant.
- Hors secteur Ag, les installations de panneaux photovoltaïques se situant sur des constructions existantes y compris les extensions, agrandissements et installations qui ne sont pas en relation avec la vocation agricole du site et la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

**Sont autorisés :**

**Agrovoltaïque**

- ▶ Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation de panneaux photovoltaïques se situant, à condition d'être associés à une activité agricole ou pastorale, sur des terres sur lequel la vocation agricole est la vocation dominante des espaces naturels et des paysages.

**Article B : Adaptation de la hauteur des installations photovoltaïques à l'activité agricole :**

▶ En secteur Ag, la hauteur minimale des panneaux photovoltaïques est fixée à 1 mètre par rapport au terrain naturel. Cette hauteur peut être adaptée en fonction des caractéristiques de l'activité agricole.

\*\*\*\*\*