

**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

1. Objet de l'enquête.....	4
2. Le projet et ses enjeux.....	4
2.1 Description du projet.....	4
2.2 Caractéristiques du projet agrivoltaïque.....	5
3. Composition du dossier.....	5
4. Déroulement de l'enquête.....	6
5. Enseignements de l'enquête.....	6
6. Conclusions motivées et avis.....	7

## 1. Objet de l'enquête

Le projet, objet de cette enquête publique, concerne la demande de permis de construire relative au projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque au lieu-dit « Terre Chevigny » sur la commune de Saint-Just, dans le département du Cher.

Cette demande a été déposée par la société NEOEN, le porteur du projet, le 14 décembre 2024.

Cette centrale combine production agricole ovine et production électrique par l'exploitation de l'énergie solaire.

Par décision N° E24000027/45 du 29 février 2024, Monsieur le président du tribunal administratif d'Orléans désignait Monsieur Claude MARTIN en qualité de commissaire enquêteur.

L'autorité organisatrice est la direction départementale des territoires (DDT) du Cher dont le Directeur, Monsieur Eric DALLOZ a reçu délégation de signature par le préfet du département.

Par arrêté du 20 mars 2024, le préfet du Cher a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique du 15 avril 2024 à 9h00 au 17 mai 2024 à 12h00.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, fait l'objet d'un rapport d'enquête et de conclusions motivées qui seront soumises pour approbation au préfet. Celui-ci aura alors 2 mois pour accorder ou refuser le permis de construire.

## 2. Le projet et ses enjeux

### 2.1 Description du projet

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, a tenté de 2012 à 2020 de l'exploiter en tant que terre agricole, mais, les rendements ne sont pas à la hauteur des attentes et ne suffisent pas à couvrir les charges de l'exploitation. L'élevage ovin apparaît comme une solution plus adaptée que l'agriculture.

La mise en place d'une activité d'élevage dans des conditions satisfaisantes nécessite des investissements conséquents (environ 400 K€).

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. 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.

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.

## 2.2 Caractéristiques du projet agrivoltaïque

### 2.2.1 Le projet de parc photovoltaïque

Le parc photovoltaïque d'une puissance totale de 33 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.

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. 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>.

### 2.2.2 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. Cette surface pourra accueillir une centaine de brebis.

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.

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.

## 3. Composition du dossier

Le dossier d'enquête conforme à la réglementation comporte les 4 thématiques suivantes :

- **Dossier de demande de permis de construire**, avec notamment une description de l'implantation des panneaux photovoltaïques (espacement des panneaux, largeur des allées, localisation des différents portails).
- **Avis des Services** avec de nombreuses consignes et recommandations du SDIS concernant les risques d'incendie.

<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.

- **Evaluation environnementale** qui comprend l'étude d'impact ainsi que les mesures d'évitement et de réduction qui ont été prises en compte dans le projet d'implantation des panneaux solaires.  
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.
- **Etude préalable agricole** qui permet d'apprécier la pertinence du projet sur son aspect agricole et financier.

## 4. Déroulement de l'enquête

La publicité de l'enquête a fait l'objet d'une publication dans « Le Berry Républicain » et « Information agricole du Cher » à 2 reprises à des dates conformes à la réglementation. Par ailleurs l'avis d'enquête a été affiché en mairie et sur les lieux d'implantation du projet.

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 était à la disposition du public, à la mairie de Saint-Just, siège de l'enquête, en version papier et en version numérique, ainsi que sur le site de la préfecture.

Les 5 permanences se sont déroulées aux dates prévues, sauf celle du 24 avril qui a été reprogrammée le 6 mai à la suite de la non-disponibilité des locaux de la mairie à la date initiale. 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.

Hormis cet incident, l'enquête s'est passée dans de bonnes conditions. Je n'ai pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique.

J'ai signé et clos le registre le 17 mai 2024 à l'issue de la dernière permanence.

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

## 5. Enseignements de l'enquête

### Participation du public

Du fait qu'il n'y ait eu aucune participation du public lors de l'enquête peut s'expliquer par plus de dix ans de tentatives successives infructueuses à trouver une solution « agricole » rentable pour la parcelle concernée par l'implantation du projet.

Un projet de carrière avait été envisagé mais n'avait pas reçu l'assentiment du public (bruit, passage de nombreux camions au quotidien).

Finalement un projet de parc agri-voltaïque est une solution qui trouve l'assentiment de la majorité avec peu ou pas d'opposition.

### Choix de l'agri-voltaïsme

Ce choix permet de maintenir l'agriculture sur la parcelle, en apportant des ressources financières à l'ensemble des parties concernées.

De plus il s'inscrit dans l'objectif de la loi **N°2023-175** du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

### **Risque incendie accru**

Ces dernières années, plusieurs incendies ont été recensés dans des parcs photovoltaïques. Récemment, des précautions supplémentaires ont été exigées par les Services Incendie (accessibilité facilitée pour les services de secours, débroussaillage etc...). Le permis de construire devra être amendé afin de prendre en compte ces dernières exigences.

## **6. Conclusions motivées et avis**

### **Sur la procédure et le déroulement de l'enquête :**

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté de la préfecture.

La procédure a été respectée. On notera toutefois que la permanence prévue le 24 avril a dû être replanifiée le 6 mai car le lieu de l'enquête n'était pas accessible à la date initiale.

### **Sur la participation du public :**

Tous les moyens réglementaires et légaux (permanences, registre d'enquête, possibilité d'adresser ou de déposer des courriers à la mairie, possibilité de déposer des contributions sur le site dédié à la préfecture) ont été prévus pour que le public accède au dossier de l'enquête de façon à être informé et, s'il le désire, apporter des contributions au projet

Deux personnes se sont déplacées pour échanger sur le projet avec le commissaire enquêteur durant les permanences mais aucune observation ou contribution n'a été déposée que ce soit sur le registre d'enquête, par courrier postal ou par voie électronique.

### **Sur le projet de parc agri-voltaïque :**

Le propriétaire de la parcelle et l'exploitant agricole ont, grâce à ce projet, trouvé une solution satisfaisante pour l'exploitation de cette terre de faible rendement qui est devenue une friche.

Le porteur de projet a apporté ses connaissances techniques sur les parcs agri-voltaïques afin de concevoir avec l'exploitant un projet fiable et pérenne d'élevage ovin d'une centaine de brebis.

Ce projet de parc agri-voltaïque est situé dans une zone plane déjà entourée de haies arbustives qui le rend quasi invisible des habitations du village dont les plus proches sont distantes de plus d'un kilomètre. Ce projet est donc discret et ceci explique aussi pourquoi il ne rencontre pas ou peu d'opposition.

Il fait suite à un projet initial de carrière qui aurait généré des nuisances (bruits et passage de nombreux camions) et auquel les habitants de la commune n'ont pas adhéré.

Les retombées financières et fiscales pour les acteurs que sont le propriétaire de la parcelle, l'exploitant et la mairie sont satisfaisantes.

Le bilan du projet pour l'économie agricole du territoire est négatif mais sera compensé financièrement par le porteur de projet.

Le PLUi de la communauté d'agglomération de Bourges Plus a classé la parcelle en zone As, la rendant compatible avec un projet agri-solaire. Ce projet est donc conforme à la réglementation.

Ce projet s'inscrit totalement dans la volonté d'augmentation de la production d'énergies renouvelables en France décrite dans la loi n° 2023-75 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

#### **Sur le porteur de projet :**

Le porteur de projet a réalisé et exploite depuis une quinzaine d'année des programmes éoliens et photovoltaïques en France et à l'étranger. Il possède l'expérience pour mener à bien le présent projet.

Dans son avis sur le projet et plus particulièrement sur le permis de construire, le SDIS 18 (Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher) a fait de nombreuses recommandations afin de limiter les risques d'incendie et de faciliter l'intervention des secours lorsque nécessaire.

Durant la période de l'enquête, ce Service a publié un recueil de nouvelles consignes plus exigeantes qui font suite à l'analyse faite au niveau national sur différents incendies récents de parcs photovoltaïques.

J'ai interpellé le porteur de projet sur ces recommandations, lequel a indiqué dans son Mémoire en Réponse que ces consignes faisaient sens et qu'il les prendrait en considération dans une prochaine modification du permis de construire.

### **Avis du commissaire enquêteur**

Compte tenu de tout ce qui précède et en conclusion, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de demande de permis de construire en vue de la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol situé lieu-dit « Terre Chevigny » sur la commune de Saint-Just.

A Lury-sur-Arnon, le 13 juin 2024

Le Commissaire Enquêteur  
Claude MARTIN