Comité de projet

Projet agrivoltaïque de Beaurenard

Commune de Saint-Hilaire-de-Gondilly (18)

Salle du Conseil, Mairie de Saint-Hilaire-de-Gondilly
28 novembre 2025

Etaient présents :

- Lisa VALET, Responsable Projets société Melvan ;
- Audrey RIPAULT, Responsable Projets société Melvan ;
- Karelle HANQUIEZ, Maire de Saint-Hilaire-de-Gondilly ;
- Jean-Paul DOUSSET, Président de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise.

Introduction :

Mme RIPAULT de la société Melvan, porteur du projet, présente le cadre juridique du comité de projet, issu du décret n° 2023-1245 du 22 décembre 2023. Elle présente également la société Melvan.

Présentation du projet :

Mme RIPAULT présente le projet agrivoltaïque de Beaurenard.

Le site retenu pour le développement d'un projet agrivoltaïque se situe sur la commune de Saint-Hilaire-de-Gondilly et plus particulièrement sur la Communauté de Communes des Portes du Berry. Il est précisé que la zone d'études initiale, d'une surface d'environ 22 ha, se situe sur quatre parcelles cadastrales dont une appartenant à la Mairie de Saint-Hilaire-de-Gondilly. L'habitation la plus proche de la zone projet étant située à 315 m à l'Ouest du site.

Le calendrier prévisionnel du projet :

Le projet a été initié en 2023 par la signature d'une promesse de bail emphytéotique avec le propriétaire exploitant. La phase de développement a par la suite pu être lancée avec la réalisation sur une année complète des inventaires faunistique et floristique. C'est durant cette phase de développement que le dossier de Permis de Construire a été élaboré et qu'un dialogue constant avec les différentes parties prenantes du projet a été réalisé (Direction Départementale des Territoires, Chambre d'Agriculture, Mairie, DREAL, bureaux d'études ...). Il est précisé que le dépôt du Permis de Construire est prévu pour la fin d'année 2025. Ce dépôt marquera le début de la phase d'instruction qui est divisée en trois grandes phases à savoir : l'analyse du dossier de demande de Permis de Construire, l'avis de la Mission Régionale

d'Autorité Environnementale et l'enquête publique. C'est par la suite que le préfet pourra se prononcer sur l'autorisation du projet.

Il est indiqué les étapes suivantes dans le cas d'une obtention de Permis de Construire à savoir :

- Une demande de raccordement ;
- Une candidature auprès des appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie pour obtenir un tarif d'achat de l'électricité ;
- Le financement bancaire du projet ;
- La construction et la mise en service de la centrale estimée à 2030-2031 ;
- Et enfin les phases d'exploitation et de démantèlement en fin de vie de la centrale.

Présentation de l'exploitation :

Le siège de l'exploitation est situé à La Guerche-sur-L'aubois. La SAU de l'exploitation compte 157 ha dont 59 ha sont exploités en cultures. Il s'agit d'ilots regroupés à 10 km autour du siège à l'exception de la parcelle de Saint-Hilaire-de-Gondilly qui accueille le projet. L'exploitation compte 80 vaches allaitantes limousines, 1 hangar PV pour le stockage du matériel et 2 000 m² en stabulation (aire paillée intégrale).

L'intérêt du projet agrivoltaïque :

Il est présenté l'intérêt du projet agrivoltaïque sur la parcelle de Saint-Hilaire-de-Gondilly qui est de sécuriser la conduite d'élevage et d'offrir des conditions de pâturage adéquates dans un contexte climatique en évolution : réduction du stress thermique des bovins et limitation du stress hydrique pour la sécurisation de la production fourragère.

Plus particulièrement, le projet pourra apporter une réponse au constat agricole du site :

- Un volume biomasse fourragère de la parcelle inférieure à la moyenne ;
- Fort impact de la sécheresse limitant la pousse de l'herbe (surtout en été) ;
- Tarissement du ruisseau limitant l'accès à l'eau pour les animaux ;
- Embroussaillement de la parcelle en forte progression.

L'équipe projet :

Plusieurs bureaux d'études ont participé à la construction du dossier de Permis de Construire :

- Sur l'Etude d'Impact sur l'Environnement : NCA Environnement et IEA (Institut d'Ecologie Appliquée) ;
- Sur le volet agricole : La Chambre d'Agriculture (étude agro-pédologique et étude technico-économique), Artifex (Etude Préalable Agricole) et Acte Agri Plus (Accompagnement global et réalisation de la pièce PC51).

Urbanisme :

Le projet est situé en zone Naturelle selon le PLUi de la Communauté de Communes Portes du Berry, entre Loire et Val d'Aubois, dont la dernière procédure a été approuvée le 29/03/2021.

Dans ce secteur, sont autorisées les «*constructions et installations nécessaires aux services et réseaux publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière*». Il est indiqué que la construction d'une centrale solaire photovoltaïque au sol paraît donc compatible sur ce secteur.

L'Etude d'Impact sur l'Environnement, volet paysager et patrimonial :

L'étude paysagère et patrimoniale conclue que le projet agrivoltaïque de Beaurenard ne présente pas de sensibilités vis-à-vis du patrimoine historique. Une carte localisant les monuments historiques les plus proches est présentée ; aucun ne se trouvant dans l'aire d'étude immédiate.

Une seconde carte est présentée localisant les points de sensibilités relevés vis-à-vis de l'intégration paysagère du projet. Les principales sensibilités étant au Nord et Sud du projet sur les points hauts avec des habitations isolées et les axes routiers locaux.

Il est préconisé par le bureau d'études de conserver les haies bocagères et les bandes arborées.

L'Etude d'Impact sur l'Environnement, volet flore :

Une carte avec la localisation des différents enjeux relevés vis-à-vis de la flore sur la zone du projet est présentée. On retrouve sur le site 4 espèces principales à savoir l'Orchys Pyramidal, l'Ophrys Bourbon, la Lâche à épis distants et la Cardoncelle mou. Les principales stations étant situées à l'Est de la zone et au Nord.

L'Etude d'Impact sur l'Environnement, volet faune :

Une carte de localisation des différents enjeux relevés vis-à-vis de la faune sur la zone du projet est présentée. Plusieurs espèces ont été recensées notamment la Cisticole des joncs, la Tourterelle des bois, la Pie Grièche écorcheur ou encore un chat sauvage.

L'Etude d'Impact sur l'Environnement, volet zones humides :

Une étude relative aux zones humides a été réalisée sur le site d'implantation. Une carte présentant les trois types de zones humides recensées est présentée. Celles-ci s'étendent sur une surface de 6,36 ha.

L'Etude d'Impact sur l'Environnement, volet agricole :

L'étude agro-pédologique menée par la Chambre d'Agriculture du Cher en 2024 révèle un potentiel faible à limité sur l'ensemble du site : 42 % potentiel limité, 31 % potentiel faible et 26 % non prospectable.

M. DOUSSET fait remarquer que la Chambre d'Agriculture possède des cartes sur le potentiel des sols.

L'implantation projetée :

Le projet prévoit l'installation d'une centrale de 4,14 MW pour 6 474 modules photovoltaïques et sur une surface clôturée de 11,68 ha.

Les recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ont été prises en compte, notamment en ce qui concerne les largeurs de pistes : 10 mètres pour la piste interne et 6 mètres pour la piste externe... Le système retenu est un tracker mono-pieu Est-Ouest avec un espacement inter-pieu de 13,78 m, des tournières de plus de 10 m ainsi qu'une technologie anti-tracking pour moduler l'ensoleillement selon les besoins des cultures.

Le taux de couverture des panneaux est de 37,93% soit sous le seuil fixé par la loi à 40 %.

M. DOUSSET fait remarquer que la puissance semble correspondre au projet de Petit Chapelet.

Caractéristiques techniques des projets :

Il est présenté les divers éléments techniques liés au projet à savoir (surface, pertinence) :

- Les postes de livraison/transformation ;
- Les onduleurs ;
- Les clôtures ;
- Les portails.

Raccordement :

Le raccordement est envisagé sur une ligne HTA située à 3,5 km à l'Est du site. Cette solution reste sous réserve de la Proposition Technique et Financière d'Enedis, qui sera demandée après l'obtention des autorisations administratives. Deux autres solutions probables sont présentées et cartographiées.

Modalités économiques :

Le projet sera entièrement financé par MELVAN, via une société dédiée, la Flexol Beaurenard. L'investissement est estimé à 4,13 millions d'euros.

Le total des recettes fiscales découlant du projet est de 770 969 € soit des recettes annuelles de l'ordre de 25 699 € dont 5 368 € pour la commune et 12 558 € pour l'EPCI[1].

M. DOUSSET fait remarquer que la fiscalité correspond au projet de Petit Chapelet.

Questions posées lors du comité de projet :

- Quelle est l'origine du nom de Melvan ?

Le nom de la société Melvan provient de l'Ile aux Chevaux qui est située dans le Morbihan entre Houat et Hoedic dans le passage des Sœurs. Melvan est l'ancien nom de l'île du fait que celle-ci était autrefois consacrée aux chevaux.

- Qui est l'agriculteur ?

L'exploitant de la parcelle est Clément BOUBAL, éleveur bovin.

- Quand vient l'enquête publique ?

L'enquête publique est le dernier jalon de la phase d'instruction qui débute une fois le dossier de Permis de Construire déposé. La phase d'instruction dure dans le département environ 26 mois ; en partant du principe que le dossier de Permis de Construire soit déposé fin 2025, celle-ci pourrait intervenir courant 2027.

[1] Etablissement Public de Coopération Intercommunale

- Utilisez-vous des trackers en lien avec l'activité agricole ?

Le choix de la technologie de panneaux, à savoir des trackers agrivoltaïques, est en effet en lien avec l'activité agricole. D'une part il s'agit d'une volonté de la Chambre d'Agriculture départementale qui souhaite l'installation de trackers dans le cadre de projets agrivoltaïques permettant d'assurer une réversibilité en termes d'exploitation des terres. D'autre part, cette technologie permet d'apporter plus de flexibilité en phase d'exploitation agricole (passage d'engins, mono-pieux plus adapté aux bovins…) et de garantir de meilleures synergies agricoles

- Est-ce que ce seront bien des bovins qui seront présents sous les installations ?

Le projet agrivoltaïque de Beaurenard vise à améliorer les conditions d'exploitation de l'élevage bovin pâturant déjà sur la parcelle. L'objectif du projet est d'augmenter la production fourragère sur le site en T/MS/an et d'augmenter le nombre d'UGB à l'hectare.

L'installation permettra également d'améliorer le bien-être animal avec une diminution significative du nombre de jours chauds et froids durant l'année.

- Le raccordement à 3 km est-il envisageable pour nous en tant qu'investisseur ?

La distance de raccordement du projet estimée est économiquement viable.

- Quelle est la surface de la commune ?

La commune de Saint-Hilaire-de-Gondilly s'étend sur une surface de 18,4 km² environ.

melvan
PRODUCTEUR ENR

Comité de Projet – Projet agrivoltaïque de Beaurenard

Date du comité de projet : 28/11/2025

Lieu du comité de projet : Saint-Hilaire-de-Gondilly

Liste des membres convoqués :

- Porteur de projet : Flexol Beaurenard
- Commune de Saint-Hilaire-de-Gondilly
- Communauté de communes Portes du Berry, entre Loire et Val d'Aubois
- Communauté de communes du Pays de Nérondes
- Communauté de communes Berry-Loire-Vauvise
- Commune de La Guerche-sur-L'aubois
- Commune de Le Chautay
- Commune de Menetou-Couture
- Commune de Chassy
- Commune de Mornay-Berry
- Commune de Nérondes
- Commune de Garigny
- Direction Départementale des Territoires (DDT)
- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)

Nom	Prénom	Représentant de	Signature
Ripault	Audrey	Melvan	
VALET	Lisa	Melvan	
HAWDUIEZ POUTRAT	Karelle	Maire de St Hilaire	
Durand	Jean Paul	CdC BLV	

Direction Territoriale Nord
77/79, bd Alexandre Martin
45 000 Orléans
02 38 54 03 79
orleans@melvan.eu

Direction Territoriale Sud Est
120, rue Jean-Marie Tjibaou
84 000 Avignon
04 90 89 95 77
avignon@melvan.eu

Direction Territoriale Sud Ouest
71, rue Carle Vernet
33 800 Bordeaux
05 56 20 64 73
bordeaux@melvan.eu

SAS Melvan au capital de 136 893 €
SIREN 833 637 812
RCS Orléans
Code APE : 7112B
TVA : FR84 833 637 812

melvan
PRODUCTEUR ENR

Nom	Prénom	Représentant de	Signature

Direction Territoriale Nord
77/79, bd Alexandre Martin
45 000 Orléans
02 38 54 03 79
orleans@melvan.eu

Direction Territoriale Sud Est
120, rue Jean-Marie Tjibaou
84 000 Avignon
04 90 89 95 77
avignon@melvan.eu

Direction Territoriale Sud Ouest
71, rue Carle Vernet
33 800 Bordeaux
05 56 20 64 73
bordeaux@melvan.eu

SAS Melvan au capital de 136 893 €
SIREN 833 637 812
RCS Orléans
Code APE : 7112B
TVA : FR84 833 637 812

melvan
PRODUCTEUR ENR

PRÉSENTATION MELVAN

Comité de projets

Projet agri solaire de Beaurenard
Vendredi 28 novembre 2025

Melvan est un producteur indépendant français d'énergies renouvelables, qui développe, finance, construit et exploite des installations solaires et éoliennes.



Sommaire

Tenue du comité de projet

- **Partie 1 -** Présentation de Melvan ;
- **Partie 2 -** Cadre juridique du Comité de Projet ;
- **Partie 3 -** Présentation du projet ;
- Signature d'une liste d'émargement.

Après le comité de projet

- Compte-rendu du comité de projet ;
- Réponses apportées aux recommandations et points de vigilance soulevés.





Partie 1

Présentation de Melvan

Présentation de Melvan



Melvan est un producteur indépendant français d'énergies renouvelables, qui développe, finance, construit et exploite des installations solaires et éoliennes, en y associant des unités de stockage lorsque cela est pertinent afin de les exploiter en propre et dans la durée.

L'entreprise est active en France métropolitaine et à l'outre-mer.
L'objectif de Melvan est d'apporter des réponses durables aux besoins énergétiques et environnementaux des entreprises et des collectivités en leur apportant des solutions afin de tirer le meilleur parti des ressources locales.

Avignon

Direction Territoriale Sud Est
120, rue Jean-Marie Tjibaou
84000 Avignon

Bordeaux

Direction Territoriale Sud Ouest
Immeuble Hyperion
71, rue Carle Vernet
33800 Bordeaux

Orléans

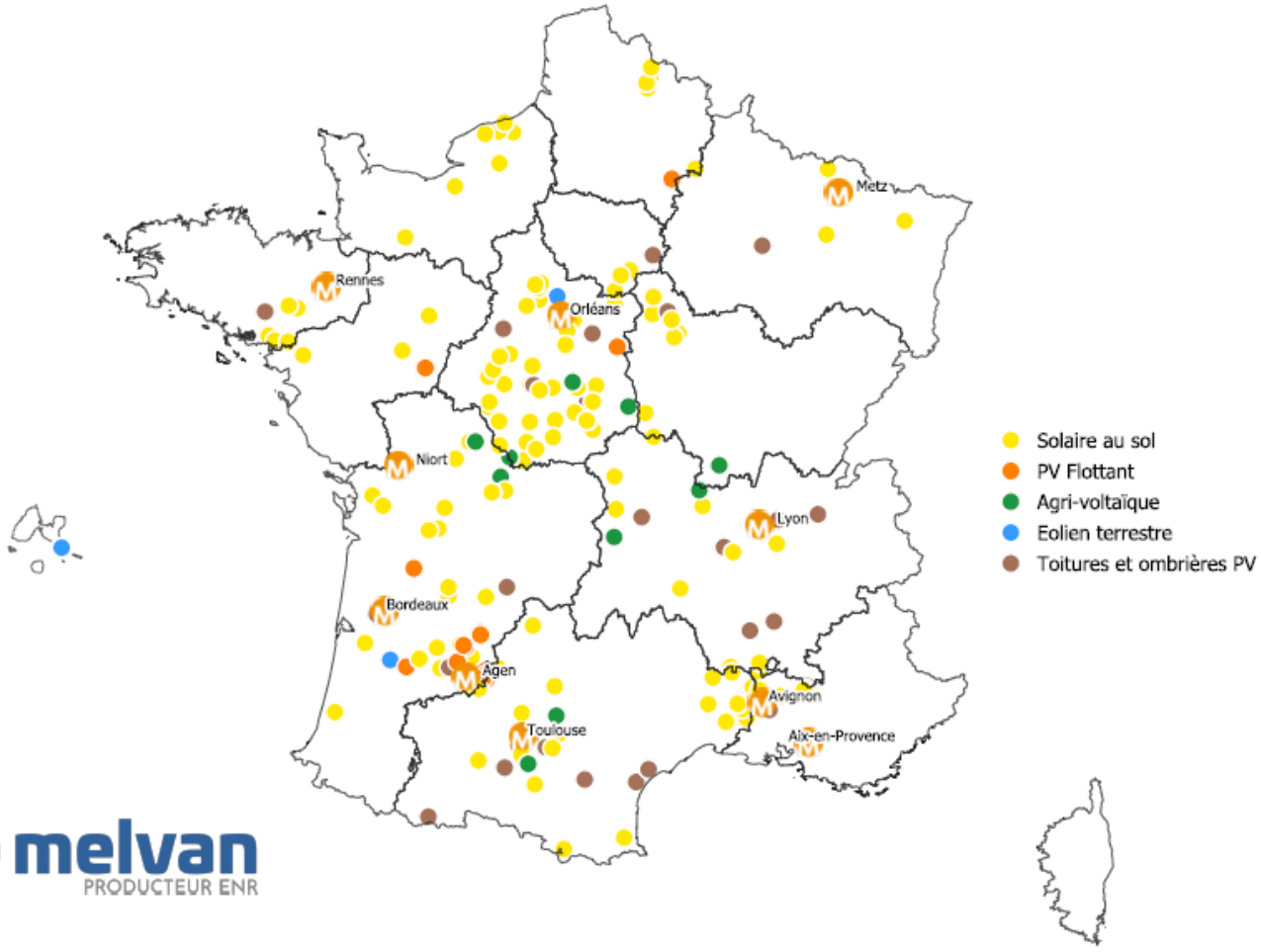
Direction Territoriale Nord
77/79 Boulevard Alexandre Martin
45000 Orléans

Agences de Développement

Lyon
Toulouse
Metz
Rennes
Agen
Aix-en-Provence
Lille

Notre métier

Melvan développe, détient et exploite des parcs éoliens et solaires photovoltaïques (toitures, ombrières, parcs au sol, flottant) associés le cas échéant à des moyens de stockage (stationnaire, hydrogène vert…).



melvan
PRODUCTEUR ENR

1 Réalisation des études techniques, environnementales et paysagères

2 Gestion de la concertation et des relations politiques et institutionnelles

3 Design des projets

4 Constitution et dépôt des autorisations administratives

5 Suivi de l'instruction jusqu'à autorisation

6 Financement et construction des centrales

7 Exploitation et maintenance des parcs

8 Démantèlement et remise en état

Nos capacités financières

Entre 2021 et 2025, MELVAN a levé 21 M€ via plusieurs levées de fonds obligataires réalisées sur des plateformes de financement participatif, lui permettant de soutenir le développement de plusieurs portefeuilles de projets solaires et éoliens.

En 2025, MELVAN a franchi une nouvelle étape en levant 25 M€ auprès d'investisseurs prestigieux, via une ouverture minoritaire de son capital, afin de financer la construction de plusieurs dizaines de projets et d'accompagner sa croissance soutenue.

OCCTE

bpifrance

CRÉDIT AGRICOLE

Campagnes de financement participatif entre 2021 et 2025

Levée de fonds au capital

Melvan Énergie 1

Montant levé : 9,1M€

Melvan Territoires

Montant levé : 5M€

Melvan Croissance

Montant levé : 5M€

Melvan Transition

Montant levé : 2,5M€

Ad Astra

Montant levé : 25M€



Partie 2

Le cadre juridique du comité de projet

Cadre juridique du comité de projet

Cadre légal :

- Article L.211-9 du Code de l'énergie (créé par l'article 16 de la loi APER du 10 mars 2023) : Article L211-9 Code de l'énergie
- Décret n° 2023-1245 du 22 décembre 2023 relatif au comité de projet prévu à l'article L. 211-9 du code de l'énergie : Décret n ° 2023-1245 du 22 décembre 2023 relatif au comité de projet prévu à l'article L. 211-9 du code de l'énergie

Obligation pour les porteurs de projets d'organiser un Comité de Projet pour les projets ci-après* et implantés en dehors des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) et dont la 1ère demande d'autorisation est déposée depuis le 24 juin 2024

- *Parcs éoliens (soumis à ICPE A) Parcs solaires PV Puissance > 2,5MWc soumis à EIE ou Cas par cas (exclus : toiture/ombrières sur stationnement) Installation Hydraulique régime concession (>4,5kW) Biomasse (ICPE A– rubrique 3110), méthanisation (soumis à ICPE A), EnR mer (soumis à mise en concurrence)

Cadre juridique du comité de projet

Participants au Comité de projet :

Participants obligatoires :

- Porteur de projet ;
- 1 représentant de chaque commune d'implantation du projet ;
- 1 représentant de chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dont la/les communes d'implantation du projet sont membres.

→ 1 représentant de chaque commune limitrophe de la/des communes d'implantation du projet.

Participants facultatifs :

- A la demande de l'un des membres du comité :
  - Le préfet ou son représentant,
  - Un représentant du gestionnaire de réseau public de distribution concerné,
  - Un représentant du gestionnaire de réseau public de transport d'énergie concerné

- A la demande du porteur de projet, d'un représentant d'une commune d'implantation du projet ou d'un représentant de l'EPCI à fiscalité propre dont une commune d'implantation du projet est membre.
  - Tout autre partie intéressée

Cadre juridique du comité de projet

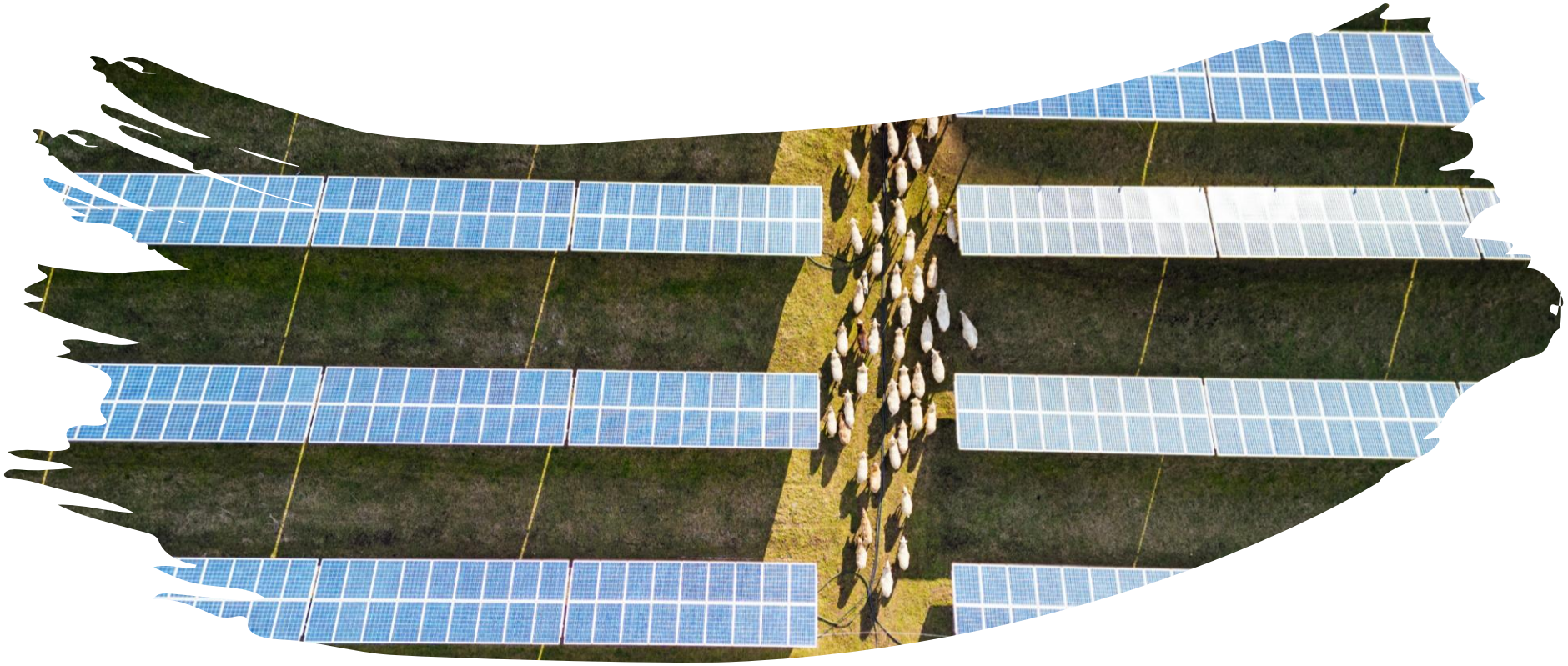
Echanges lors du comité de projet :

➔ Objectif : débattre de la faisabilité et des conditions d'intégration du projet dans le territoire.

Le porteur de projet doit présenter au comité de projet :

- Les objectifs du projet, ses principales caractéristiques, ses enjeux socio-économiques, son coût prévisionnel, sa puissance projetée et ses impacts potentiels significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire ;
- Les principales caractéristiques des équipements créés ou aménagés en vue de sa desserte ;
- Les options de localisation envisagées, avec un plan parcellaire et des références cadastrales, une justification du choix du site et un extrait du zonage des documents d'urbanisme applicables.
- Les options de raccordement envisagées.

➔ Ces éléments doivent être accessibles au public par voie électronique. Le porteur de projet indique au comité de projet les conséquences qu'il entend tirer des observations émises dans ce cadre.



Partie 3

Présentation du projet de Beaurenard

Localisation du projet



Généralités	
Commune	Saint-Hilaire-de-Gondilly
Intercommunalité	Communauté de Communes des Portes du Berry
Surface	22 ha
Propriétaires	Privé et public
Références cadastrales	B14 B15 ZD 27 / ZD 35 (communale)
Distance aux habitations les plus proches	315 m à l'Ouest
ZAEnR	Oui

Le calendrier prévisionnel du projet



2023

Préfaisabilité

- Identification de la zone d'étude
- Étude de préfaisabilité
- Sécurisation foncière



2023-2026

Développement

- Élaboration du dossier de demande de PC
- Communication et concertation avec les parties prenantes
- Comité de projet

Dépôt de la demande de permis de construire

Fin 2025



2025-2027

Instruction

- Analyse du dossier de demande de PC
- Avis d'enquête de la MRAE
- Enquête publique

Autorisation par le préfet

Demande de raccordement



6 mois à 1 an

Obtention d'un tarif d'achat de l'électricité

- Candidature à l'Appel d'Offres de la CRE



1 an

Financement & construction

- Travaux préparatoires du site
- Construction
- Raccordement au réseau public

Mise en service

2030-2031



30 ans

Exploitation & maintenance

- Maintenance
- Gestion d'actifs
- Supervision
- Suivi et optimisation



1 an

Démantèlement

- Remise en état du site
- Recyclage des panneaux

Présentation de l'exploitation

La Guerche sur l'Aubois

2000 : Installation en individuel sur 120 ha ;
2002 : Reprise exploitation familiale de 122 ha ;
2019 : Reprise de 98 ha.

SAU ➔ 157 ha dont 59 ha en cultures :

- Ilots regroupés à 10 km autour du siège à la Guerche sauf la parcelle de Saint-Hilaire-de-Gondilly ;
- 22,2 ha en propriété (parcelle PV) et le reste en fermage/mise à disposition par la SCEA de la Clori.





80 vaches allaitantes limousines

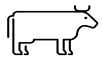
- **1 hangar PV** pour le matériel ;
- 2 000 m² en stabulation (aire paillée intégrale).

L'intérêt du projet agrivoltaïque

Les besoins agricoles de l'exploitant		
➢ Sécuriser la conduite d'élevage pour assurer les revenus et pérenniser l'exploitation ; ➢ Offrir des conditions de pâturage adéquates dans un contexte d'évolution du climat en venant réduire le stress thermique des bovins et limiter le stress hydrique pour sécuriser la production fourragère.		
Situation actuelle	**Evolutions liées aux projets agricoles**	**Intérêts attendus du projet agrivoltaïque**
• Un potentiel fourrager de 2 tMS à St-Hilaire-de-Gondilly • Période creuse de 6 mois au champ avec besoin d'affouragement par l'éleveur pour le lot de bovins en plein air intégral • 8 à 12 bovins à l'année sur la parcelle de St-Hilaire-de-Gondilly	• Un potentiel fourrager de 3,5 tMS à St-Hilaire-de-Gondilly • Période creuse réduite à 4 mois au champ avec besoin d'affouragement pour le lot de bovins en plein air intégral • 15 à 20 bovins à l'année sur la parcelle de St-Hilaire-de-Gondilly	Synergie entre les panneaux et le pâturage : ➢ Amélioration de la valorisation de la pâture ➢ Création d'ombrage (protection contre les fortes chaleurs) et protection contre les intempéries ➢ Augmentation de la surface de pâture
Un exploitant en polyculture-élevage qui souhaite consolider son système menacé par les aléas climatiques	Augmentation du potentiel fourrager pâturable par les bovins en plein-air intégral sur la parcelle de St-Hilaire-de-Gondilly	Un parc agrivoltaïque qui sécurise le troupeau et améliore les conditions d'élevage.

Le constat agricole du site

- Un **volume biomasse fourragère** de la parcelle inférieure à la moyenne ;
- **Fort impact de la sécheresse** limitant la pousse de l'herbe (surtout en été) ;
- **Tarissement du ruisseau** limitant l'accès à l'eau pour les animaux ;
- **Embroussaillement** de la parcelle en forte progression.



Protection du troupeau

- **Création d'ombrage par les panneaux** réduisant le stress thermique des animaux et les protégeant des pics de chaleur
- **Protection** contre la prédation avec la présence de clôtures



Mise en place de parcs de contention adaptés



Installation de points d'eau permanents

- Réduction de la dépendance à la rivière



Amélioration de la pousse de l'herbe

- **Protection du couvert végétal** avec l'augmentation du volume de fourrage et maintient de la pousse de l'herbe toute l'année

L'équipe projet

- Réalisation de l'Etude d'Impact sur l'Environnement
- Réalisation du volet Paysager et Patrimonial et photomontages
- Réalisation du volet naturel

- Réalisation de l'étude agro-pédologique
- Réalisation de l'étude technico-économique

- Réalisation de l'Etude Préalable Agricole

- Accompagnement sur le volet agricole global

Urbanisme

Le projet relève d'une procédure d'évaluation environnementale au titre de la catégorie de projet suivante, prévue en annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement :

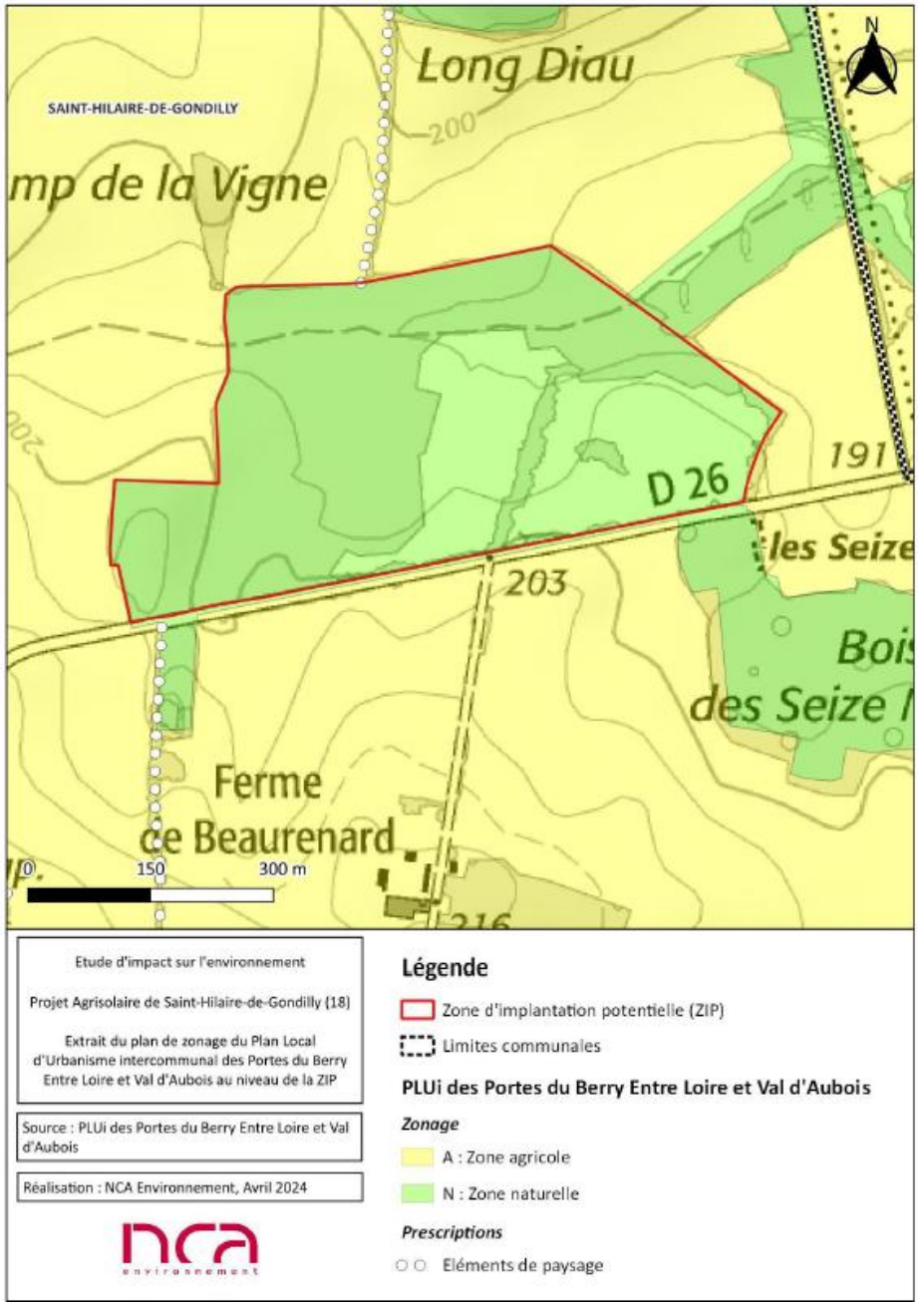
- 30. Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire : installations au sol d'une puissance égale ou supérieure à 1 MW (évaluation environnementale systématique).

Urbanisme : PLUi de la Communauté de Communes Portes du Berry, entre Loire et Val d'Aubois, dont la dernière procédure a été approuvée le 29/03/2021.

Parcelles classées en zone Naturelle (N).

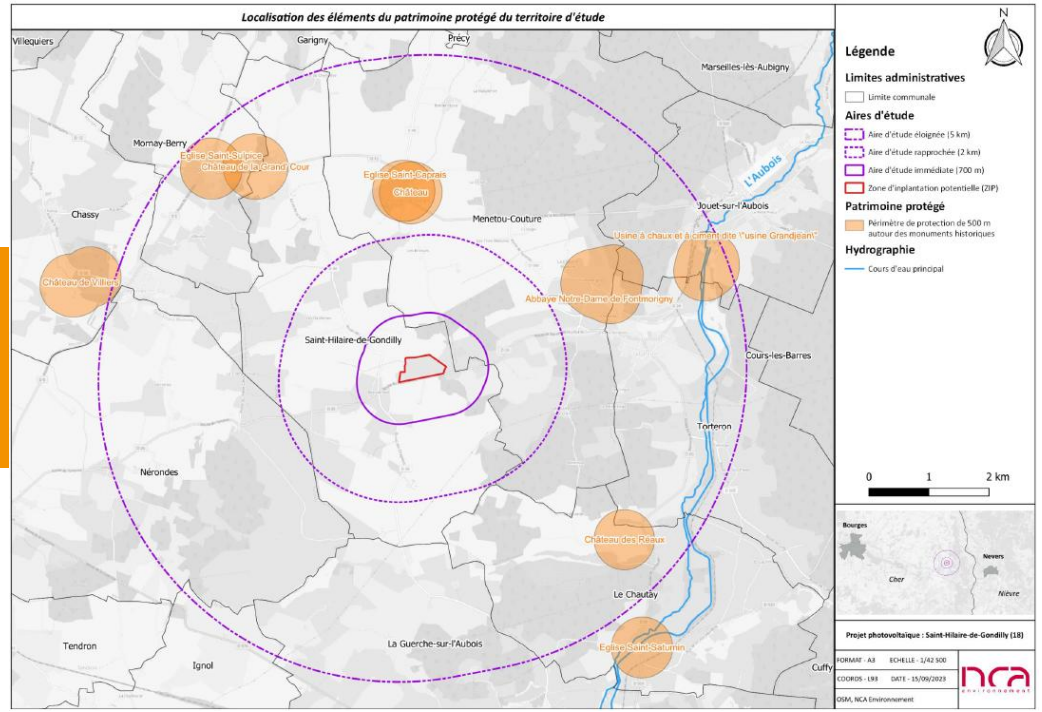
Dans ce secteur, sont autorisées les « constructions et installations nécessaires aux services et réseaux publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ».

La construction d'une centrale solaire photovoltaïque au sol paraît donc compatible sur ce secteur.



L'étude d'impact sur l'environnement

Volet paysager & patrimonial



8 Monuments Historiques s'inscrivent dans l'Aire d'Etude Eloignée

En ce qui concerne l'intégralité du patrimoine protégé de l'AEE et de l'AER, la sensibilité générale est jugée « nulle ». Cela se traduit par un éloignement des éléments patrimoniaux trop important avec la ZIP ainsi que par la présence de vallonnements soutenus et de légers plateaux. Les différents éléments ponctuant le paysage, tels que les nombreux boisements et les linéaires bocagers, ne permettent pas d'établir de liens visuels entre ces éléments du patrimoine protégé et la ZIP.



Les principaux points de vigilance : **Sensibilité** plus élevée au Nord et au Sud du projet sur les **points hauts** avec quelques *habitations isolées* et les *axes* routiers *locaux*.

Préconisations

- **Conservation des haies bocagères**
- **Conservation des bandes arborées**

L'étude d'impact sur l'environnement

Volet naturel - Flore



Orchys Pyramidal





Ophrys Bourdon

Laîche à épis distants

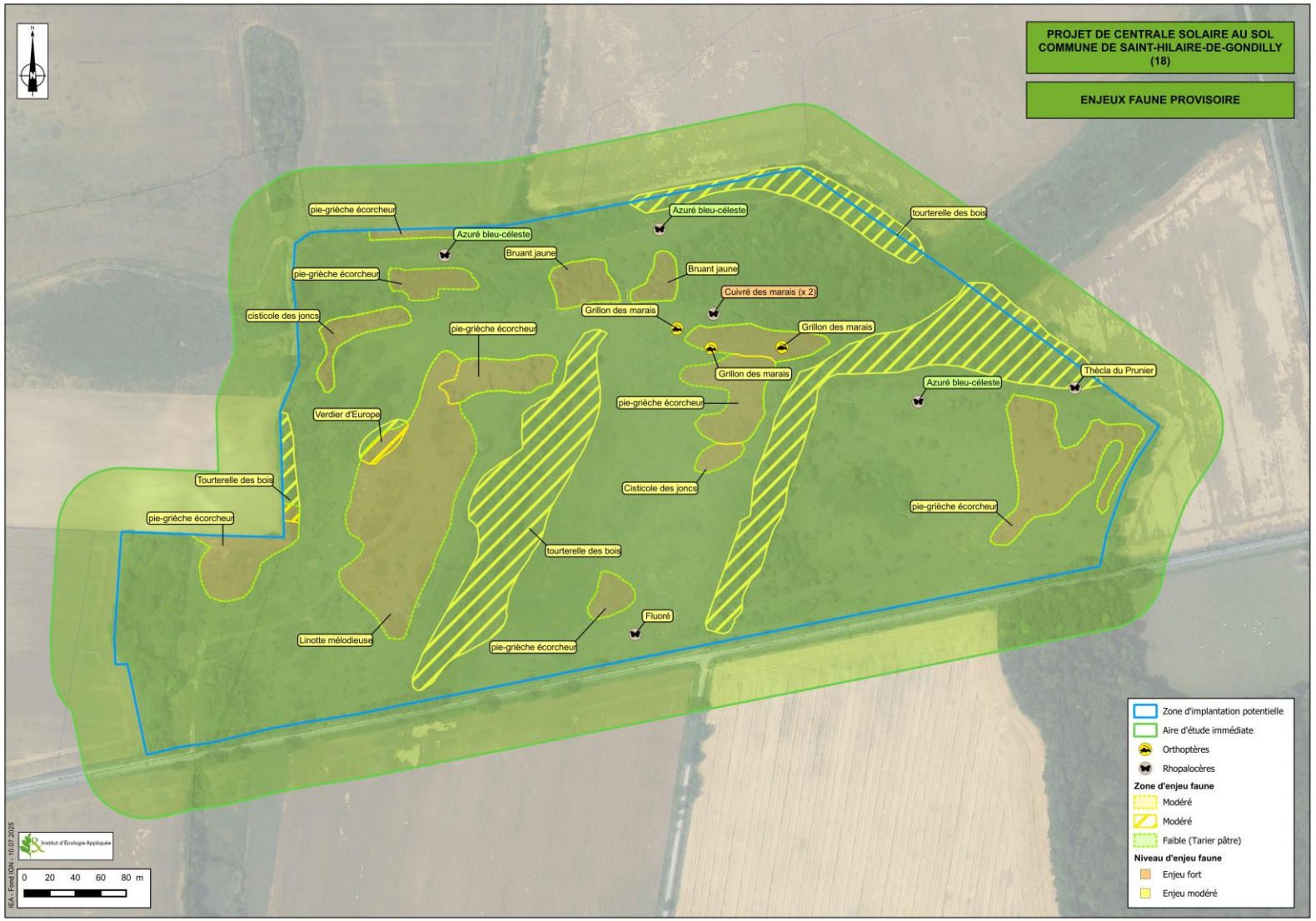




Cardoncelle mou

L’étude d’impact sur l’environnement

Volet naturel - Faune





Pie Grièche Ecorcheur



Tourterelle des bois



Cisticole des joncs



Grillon des Marais



Cuivré des Marais



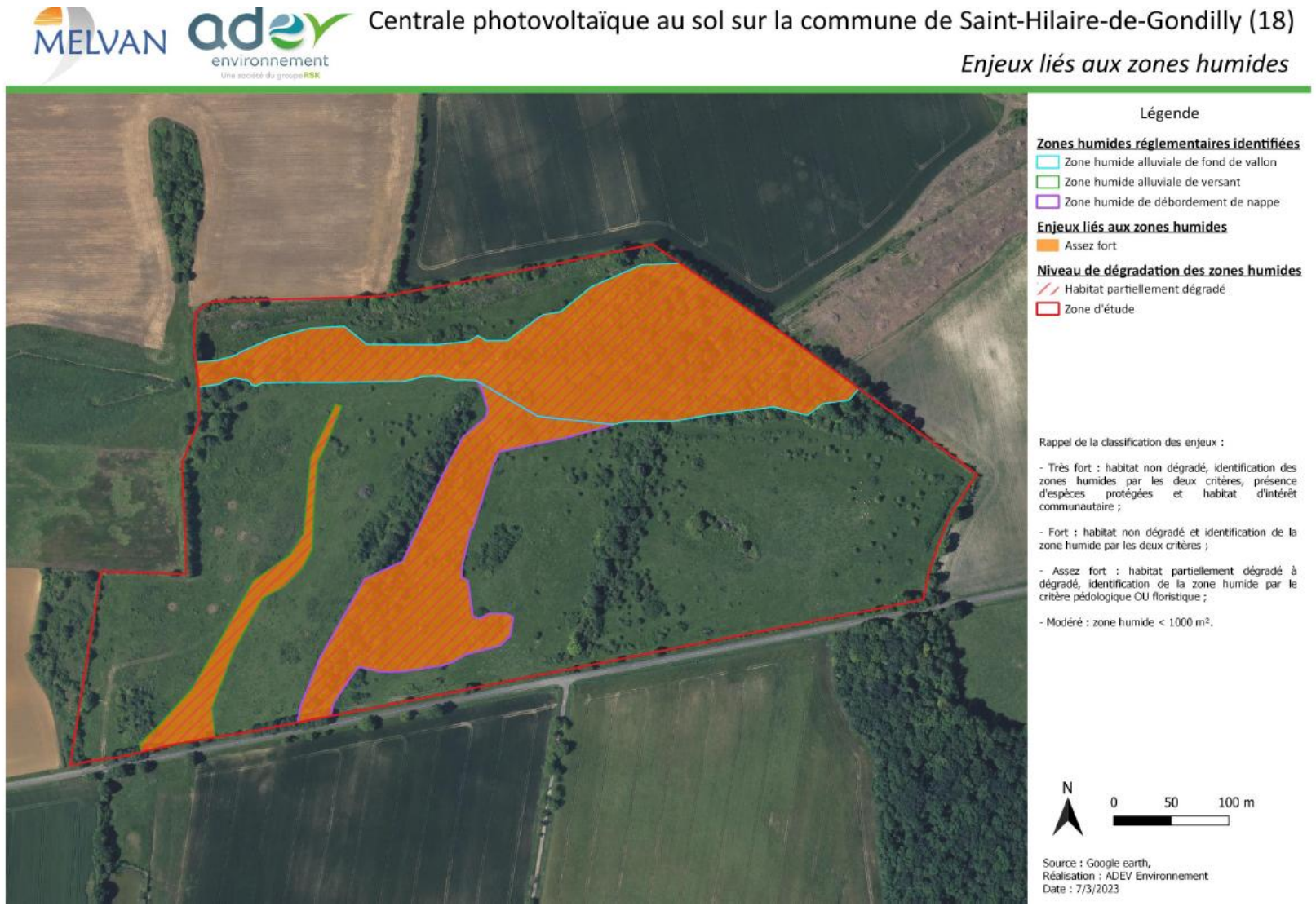
Bruant Jaune



Chat sauvage

L'étude d'impact sur l'environnement

Volet naturel - ZH



Généralités

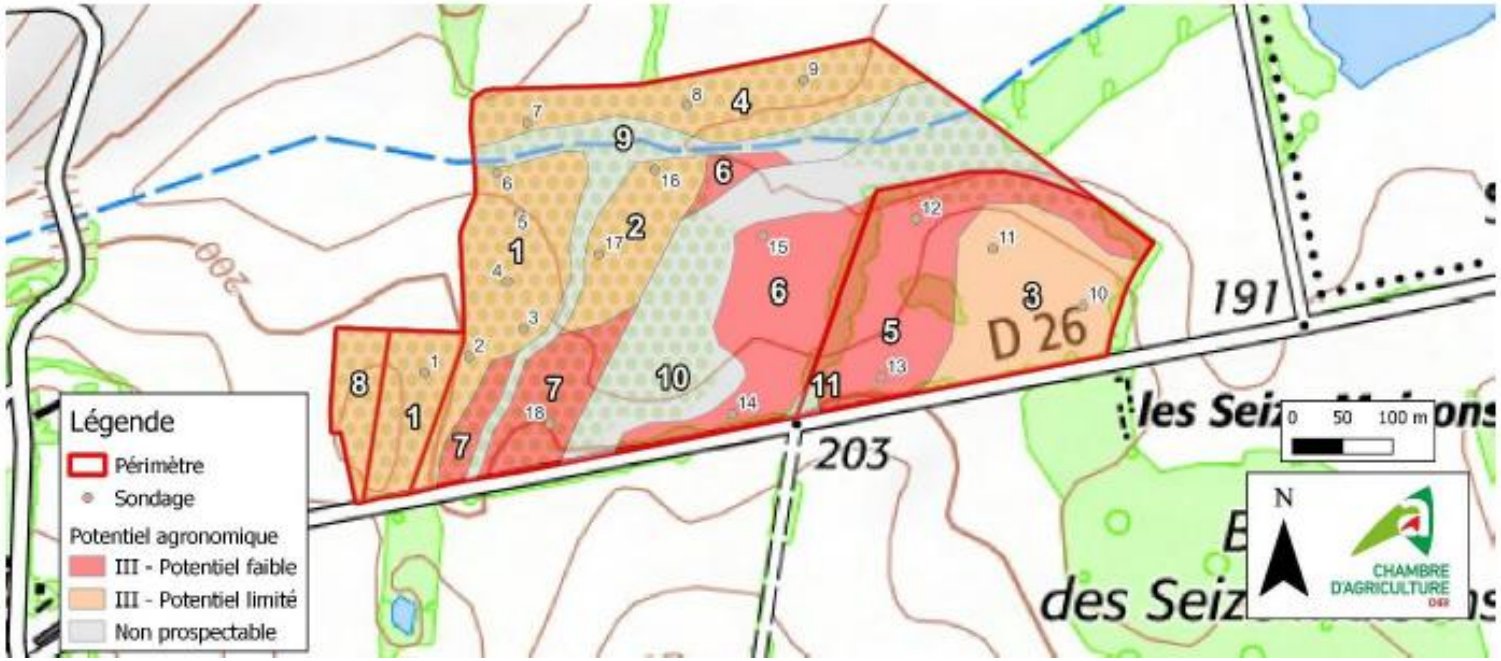
Délimitation de trois zones humides réglementaires sur les critères floristiques et pédologiques pour une **surface totale cumulée de 6,36 ha**

Une zone humide de débordement de nappe a notamment été identifiée et exerce des fonctions écologiques, biologiques et hydrologiques potentiellement importantes.

Les autres zones humides présentent quant à elles des fonctionnalités affaiblies.

L'étude d'impact sur l'environnement

Volet agricole



UCS	Note du potentiel STUDER et al. (sur 100 pts)	Classe de potentiel	Proportion des surfaces concernées
1, 2, 3 et 8	54-59	III - Potentiel limité	32%
4	57	III - Potentiel limité	10%
5, 6 et 7	44-49	III - Potentiel faible	31%
9, 10, 11	-	-	26%

Généralités

La Chambre d'Agriculture du Cher a réalisé en octobre 2024 des sondages à raison d'un par hectare.

Les illustrations ci-contre permettent d'illustrer les différents potentiels agronomiques des terres étant faible ou limité.

L’implantation projetée



4,14 MWc de puissance

6 474 modules

11,68 ha de surface clôturée

37,93% de taux de couverture

13,78 m d’espacement inter pieux

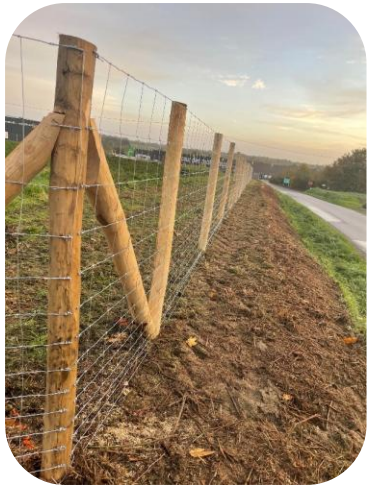
Caractéristiques techniques des projets



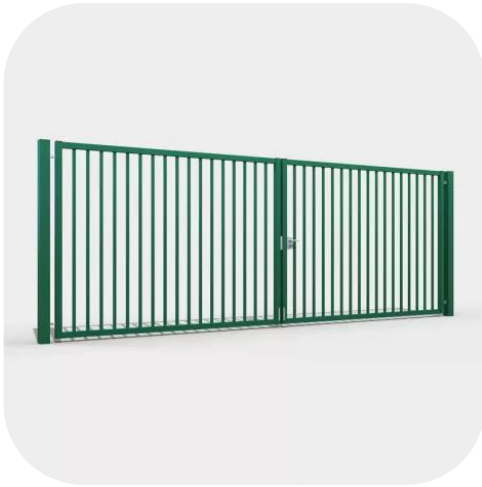
Poste de livraison électrique/Poste de transformation
Surface d'emprise au sol de 15m² (PDL) à 33 m²(PDL/PTR)



Onduleur



Clôture
2 m de haut, type grillage à mouton avec poteaux en bois
Mailles adaptées au passage de la petite faune



Portail
Installation de portails de 10 m de largeur et 2 m de hauteur

Le raccordement électrique





Deux types de raccordement peuvent être envisagés pour un projet solaire :

Raccordement en plein réseau

- Depuis une ligne ou un poste à proximité du site
- Pour les projets de moins de 6 MWc

Raccordement en départ direct

- Depuis un Poste Source
- Pour toute puissance de projets

La localisation du raccordement est fixée par ENEDIS par une PTF (Proposition Technique et Financière) qui est demandée après l'obtention du PC.

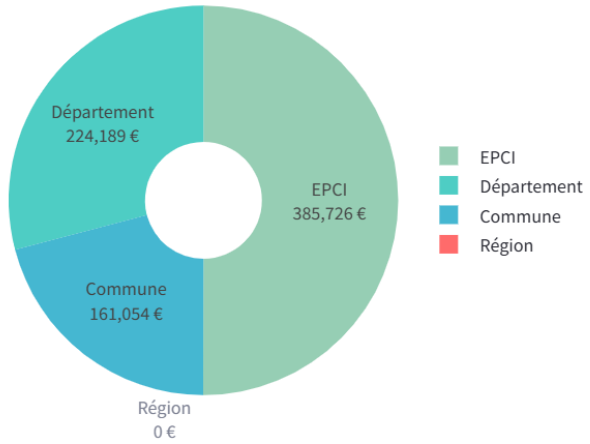
Deux solutions peuvent être envisagées à ce stade : un raccordement au Poste Source de Nérondes **ou** un raccordement en local sur les lignes capacitaires à proximité.

Modalités économiques et indicateurs financiers

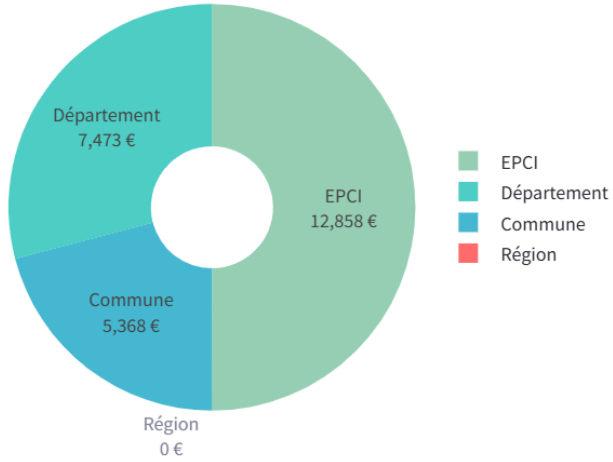
- **Mode d'exploitation** : financement et construction en propre par la société Melvan, avec l'intervention d'une société dédiée ;
- Le montant global de l'investissement est estimé à ce jour à hauteur d'environ 4,13 Millions d'euros ;
- **Contractualisation foncière** : mise à disposition du site via la signature d'un bail emphytéotique notarié par une durée d'exploitation de 40 ans.

Fiscalité générée par le projet sur la base d'un projet de 4 140 kWc

Globales



Annuelles



Total des recettes fiscales

770 969 €

Total des recettes annuelles

25 699 €/an

melvan

PRODUCTEUR ENR

Florian VAILLIER
Responsable territorial

77/79 Boulevard Alexandre Martin
45000 Orléans
f.vaillier@melvan.eu
07.86.11.61.43

Audrey RIPAULT
Responsable de projets

77/79 Boulevard Alexandre Martin
45000 Orléans
a.ripault@melvan.eu
06.49.15.97.53

in
www.melvan.eu

