Comité de projet

Projet agrivoltaïque de Petit Chapelet

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

Mairie de Saint-Hilaire-de-Gondilly

Vendredi 28 novembre 2025, 16 h

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 VALET 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. Valet présente le projet agrivoltaïque de Petit Chapelet.

Ce projet vise à répondre à l'ambition d'accélérer le développement de l'énergie solaire photovoltaïque, conformément aux orientations de la programmation pluriannuelle de l'énergie. La centrale pourrait ainsi produire entre 6 072 et 6 831 MWh d'électricité décarbonée par an, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 2 359 à 2 654 habitants.

Le site retenu pour le développement d'un projet agrivoltaïque se situe sur la commune de Saint-Hilaire-de-Gondilly, le projet a débuté en février 2024, situé sur une parcelle cadastrale d'une contenance totale de 10,23 ha dont 8,11 ha seront clôturés pour accueillir l'installation. L'équipe projet est constituée du bureau d'études AEPE Gingko, du bureau d'études Agrisoleo et de la société Melvan.

Présentation de l'exploitation :

Le siège de l'exploitation de l'EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) du Petit Chapelet est situé au 2 Impasse de l'étang à Saint-Hilaire-de-Gondilly. La SAU compte 265 ha en 2025. L'assolement est assez diversifié mais plus de la moitié est en grandes cultures.
Le présent projet impacte 10,23 ha de la SAU, ce qui représente 3,9 % de la SAU.
La parcelle qui accueille le projet est déclarée à la Politique Agricole Commune en Tournesol depuis 2023. Le projet agrivoltaïque s'intègre bien dans la stratégie actuelle de l'exploitation, lui permettant de diversifier sa production en installant des chênes truffiers.

Urbanisme :

La commune de Saint-Hilaire-de-Gondilly est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, dont la dernière procédure a été approuvée le 29/03/2021.
Le terrain d'implantation est situé en zone Agricole. 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 paraît donc compatible sur ce secteur.

Enjeux paysagers :

L'étude paysagère et patrimoniale conclut que le projet agrivoltaïque de Petit Chapelet ne présente pas de sensibilités vis-à-vis du patrimoine historique. Une carte localisant les points de sensibilité relevés vis-à-vis de l'intégration paysagère du projet est présentée.
Les principaux enjeux et sensibilités se concentrent sur les voies de communication en périphérie immédiate de la zone projet et les lieux-dits environnant et notamment le lieu-dit de Andres au sud de la zone projet. Les recommandations du paysagiste sur l'insertion paysagère du projet sont également présentées, préconisations que nous avons prises soin de prendre en compte dans leur ensemble.
Plus précisément, pour en citer quelques-unes, un recul d'environ 94,5 mètres des tables, depuis le sud vers le nord de la ZIP, a été pris, ce qui permet de réduire la visibilité du parc depuis le hameau d'Andres (cf. photomontage n°1). Les haies bocagères et les bosquets existants en limite de parcelle seront conservés et renforcés et un espace tampon entre le hameau d'Andres et le projet sera aménagé, ce qui va permettre de réduire les nuisances visuelles et de favoriser une transition douce entre les zones habitées et l'installation agrivoltaïque. En complément, des haies bocagères seront plantées au nord (haie buissonnante) et à l'ouest, côté route départementale D48 (haie bocagère pluristratifiée) du site de projet afin de créer une continuité dans la trame bocagère existante à proximité de la ZIP.
Il y a quatre photomontages qui ont été produits dans le cadre de ce projet.
Sur le photomontage n°1, depuis le hameau de l'Andres au sud du site du projet, le projet est partiellement visible mais la végétation qui borde le cours d'eau occulte une partie de celui-ci.
Sur le photomontage n°2, depuis la route départementale D 48 et l'entrée du hameau Le Petit Chapelet, le projet est peu visible car tronqué par le relief, seule la partie haute des panneaux est perceptible. Au plus proche du projet la haie bocagère qui sera plantée masquera les vues sur le projet.
Sur le photomontage n°3, depuis le sud du hameau de Beaurenard, le projet est occulté par les ondulations du relief et la trame bocagère, le projet est totalement occulté.
Sur le photomontage n°4, depuis l'entrée du site du projet, au sud-est de la zone d'implantation potentielle, le projet est visible à proximité de la ZIP et peu visible à mesure que l'on s'éloigne car le relief et la végétation agissent comme un masque visuel.

Enjeux environnementaux :

Concernant les zones humides, une dizaine de sondages ont été réalisés sur le site et au final, les analyses floristiques et pédologiques n'ont pas permis de caractériser de zones humides sur le site. Le site est hors de toute zone de protection réglementaire.
Une carte avec la localisation des différents enjeux relevés vis-à-vis de la faune et la flore sur la zone du projet est présentée. La majorité des enjeux allant de modéré à fort se concentrent en périphérie immédiate du projet, sur les zones déjà végétalisées et non sur la zone aujourd'hui cultivée, qui sera équipée avec des tables.

Potentiel agronomique de la parcelle :

Dans le cadre du développement du projet, une étude agro-pédologique a été réalisée. Les résultats de cette étude, menée par le bureau d'études Agrisoleo, ont montré que les sols présentent un bon, voire un très bon potentiel, et qu'ils sont particulièrement adaptés à la culture de truffes.

Projet envisagé :

Le projet prévoit l'installation d'une centrale d'une puissance comprise entre 4 276 et 4 811 kWc, avec une productivité estimée à 1 420 h/an. Les recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ont été intégrées, notamment concernant les largeurs des pistes : 10 mètres pour la piste interne et 6 mètres pour la piste externe, en respectant une distance de sécurité de 30 mètres vis-à-vis des interfaces agricoles.
Le système retenu est un tracker mono-pieu, avec un point bas des panneaux à 1,10 m minimum pour permettre le passage du matériel agricole, et un espacement inter-pieu d'environ 12,8 m.
Le taux de couverture des panneaux est de 37,74 %, inférieur au seuil légal fixé à 40 %.
Le projet est conforme à la Loi ZAN : tables à 1,10 m en point bas, écart minimal de 2 m entre tables, pistes perméables. Les bâtiments techniques (poste de livraison/transformation et poste de transformation) seront implantés au sud pour faciliter le raccordement au réseau.
Une attention particulière sera portée aux covisibilités potentielles, avec un aménagement paysager entre l'Andres et les premières tables, ainsi qu'une plantation de haies à l'ouest et au nord.
Enfin, le projet prévoit la plantation d'environ 1 100 chênes truffiers.

L'intérêt du projet agrivoltaïque :

Ce projet permettra à l'exploitation de réduire sa dépendance au marché des céréales et des intrants, particulièrement volatil et complexe à gérer. Il contribuera également à mieux absorber les aléas climatiques liés au changement climatique, offrant ainsi des perspectives plus stables et lisibles.
Le projet agrivoltaïque présente plusieurs bénéfices pour l'exploitation et son environnement. Il crée une synergie entre les panneaux photovoltaïques et la culture de chênes truffiers, grâce à l'ombrage qu'ils procurent sur les zones de brûlé aux heures les plus ensoleillées. Cette configuration favorise l'adaptation de l'assolement aux aléas climatiques tout en assurant la pérennité de l'activité agricole.
Concernant l'espacement inter-arbres, les chênes seront implantés de manière centrale, avec un intervalle de 5 m entre les tables pour permettre les opérations de taille avec du matériel agricole. Cette disposition facilite la mécanisation et évite l'effet contrainte. Chaque zone de brûlé fera 4 m de diamètre, entourée de bandes enherbées de 4 m de part et d'autre. L'exploitant y sèmera un mélange de graminées (ray-grass et dactyle).
Ces bandes enherbées ont un double rôle : limiter l'érosion du sol et offrir une accessibilité végétalisée pour les interventions techniques sur les chênes truffiers.
Sur le plan agronomique, les tables photovoltaïques atténuent les effets de la chaleur et la montée en température des sols, problématique majeure pour la culture de truffes. L'inclinaison des panneaux sera ajustée en fonction des mesures fournies par des sondes installées sur les zones de brûlé, afin de réduire le nombre de jours où la température dépasse 25 °C. Les bandes enherbées contribuent également à limiter la surchauffe, car un sol végétalisé se réchauffe beaucoup moins qu'un sol nu.
Les synergies apportées par ce projet sont donc multiples : adaptation au changement climatique, amélioration du potentiel agronomique des sols et protection contre les aléas climatiques.

Raccordement :

Le poste source de Néronde est loin, à 12,25 km.
Dans le cas de ce projet, la moyenne puissance du projet permet d'envisager son raccordement sur un poste HTA/BT ou une ligne HTA. Le raccordement est envisagé sur un poste HTA/BT située à 331 m au sud du site.
Cette capacité et solution de raccordement sera confirmée ou non auprès d'Enedis après l'obtention des autorisations administratives.

Le calendrier prévisionnel du projet :

Le projet a été initié début 2024 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, bureaux d'études …). Plus précisément, une première rencontre avec la mairie de Saint-Hilaire-de-Gondilly a eu lieu avant le lancement des études thématiques. La commune, par délibération en date du 15 février 2024, a décidé d'inclure la zone projet dans ses propositions de Zone d'Accélération des Energies Renouvelables. La revue de projet s'est tenue le 24 septembre 2025. Une permanence à la Chambre d'Agriculture du Cher s'est tenue le 14 octobre 2025. La réunion de pré-cadrage a lieu le 13 novembre 2025.
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 avec un passage en CDPENAF, 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'Énergie 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.

Modalités économiques :

Le financement et la construction seront réalisés en propre par la société Melvan, via l'intervention d'une société dédiée, la société de projet Flexol Petit Chapelet.
Le montant global de l'investissement est estimé à ce jour à hauteur environ 4,61 Millions d'euros.
Le régime fiscal de la commune est celui de la fiscalité professionnelle unique (FPU).
Les retombées économiques pour le territoire seront d'environ 30 489 €/an soit 914 664 € (191 616 € pour la commune) sur la durée d'exploitation de la centrale soit 30 ans.

Questions posées lors du comité de projet :

- **Quelle est la situation actuelle sur le terrain ?**

La parcelle est déclarée à la PAC au RPG 2023 en culture de tournesol. Elle conserve donc son statut agricole avec le projet agrivoltaïque.

- **Quelle est la surface des tables sur l'ensemble de la parcelle ?**

La surface totale des tables est de 18 775 m² environ. Les panneaux couvrent une proportion réduite, car le projet est agrivoltaïque et nécessite des espacements entre pieux bien plus importants qu'un projet photovoltaïque classique.

- **Sur quelle surface s'implante ce premier projet ?**

La surface de la parcelle est de 10,23 ha environ. La surface clôturée est de 8,11 ha environ.

- **Est-ce que vous vous raccordez au poste source ou directement sur la ligne ?**

Le raccordement se fera soit au poste source, soit sur un poste HTA/BT ou ligne HTAI, sous réserve de la Proposition Technique et Financière (PTF) d'ENEDIS.

- **Sous combien de temps obtenez-vous la réponse d'ENEDIS ?**

Une fois le permis de construire obtenu, la demande de raccordement est déposée. ENEDIS dispose d'un délai d'environ 3 mois pour répondre.

- **Quand est-ce que le prix de rachat sera défini ?**

Une fois le permis obtenu, la demande de tarif d'achat sera déposée. Le modèle actuel repose sur le complément de rémunération garanti par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), ce qui sécurise la viabilité économique du projet.

- **Si le prix est trop bas, le projet s'arrête ? Qui investit ?**

Deux options existent :

- Option 1 : Candidature auprès de la CRE dans le cadre des appels d'offres « cas 2 bis » pour les projets agrivoltaïques.
- Option 2 : Si cette option n'est pas retenue, recours à des contrats de gré à gré (CPPA) avec des grosses entreprises (ex. Orange, Amazon). Ces contrats garantissent un tarif d'achat sur une durée maximale de 15 ans (contre 20 ans via la CRE), assurant la viabilité économique.

L'objectif reste de privilégier le modèle CRE, mais les CPPA peuvent constituer une alternative.

- **Comment sont répartis les revenus issus de la vente d'électricité entre l'EPCI et la commune ?**

Une société de projet dédiée, Flexol Petit Chapelet (filiale à 100 % de Melvan), a été créée. Elle versera les taxes locales liées à l'exploitation et à la production de la centrale. Les bénéficiaires des recettes fiscales dépendent du régime fiscal de la commune. Pour Saint-Hilaire-de-Gondilly, il s'agit de la Fiscalité Professionnelle Unique (FPU). Les montants indiqués sont des estimations à ce stade ; les valeurs définitives seront validées par les finances publiques.

melvan
PRODUCTEUR ENR

Comité de Projet – Projet agrivoltaïque de Petit Chapelet

Date du comité de projet : 28/11/2025

Lieu du comité de projet :

Hôtel de ville de Saint-Hilaire-de-Gondilly

Le Bourg,

18320 Saint-Hilaire-de-Gondilly

Liste des membres convoqués :

- Porteur de projet : Flexol Petit Chapelet
- 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 du Cher
- Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher

Nom	Prénom	Représentant de	Signature
Ripaud	Audrey	Melvan	
VALET	Lisa	Melvan	
HANQUIER DUARAT	Karell	Mairie d St Hilaire	
DRUSSET	Jean Paul	CdC Berry Loire Vauvise	

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

www.melvan.eu

melvan
PRODUCTEUR ENR

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

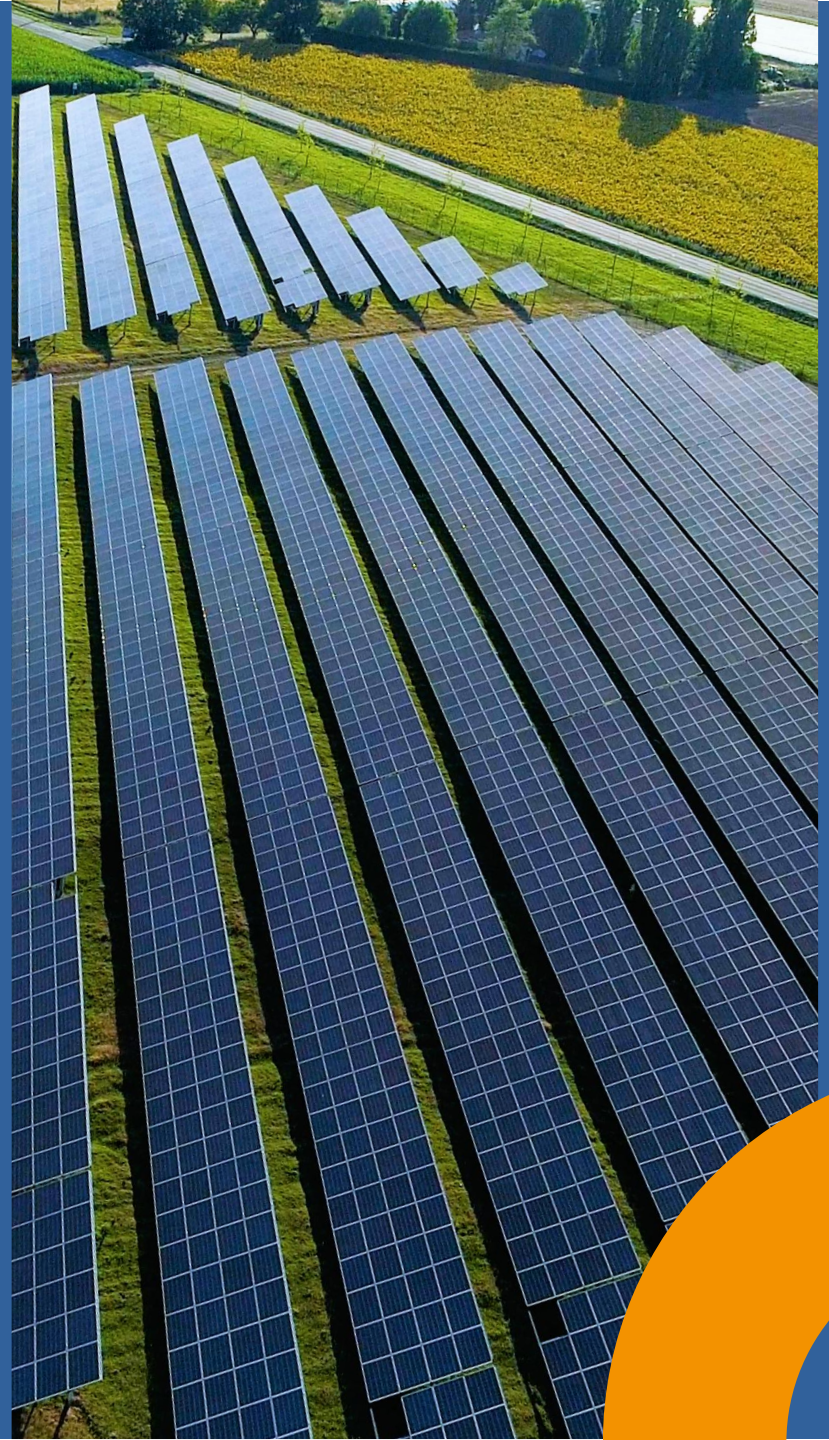
Direction Territoriale Sud Est
120, rue Jean-Marie Tjibaou
84 000 Avignon
04 90 89 95 77
avignon@melvan.eu

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

www.melvan.eu

melvan
PRODUCTEUR ENR



Comité de projet

Projet agrivoltaïque de Petit Chapelet – Saint-Hilaire-de-Gondilly (18320)

28 novembre 2025 – Mairie de Saint-Hilaire-de-Gondilly (18320)

Melvan est un producteur français indépendant
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.

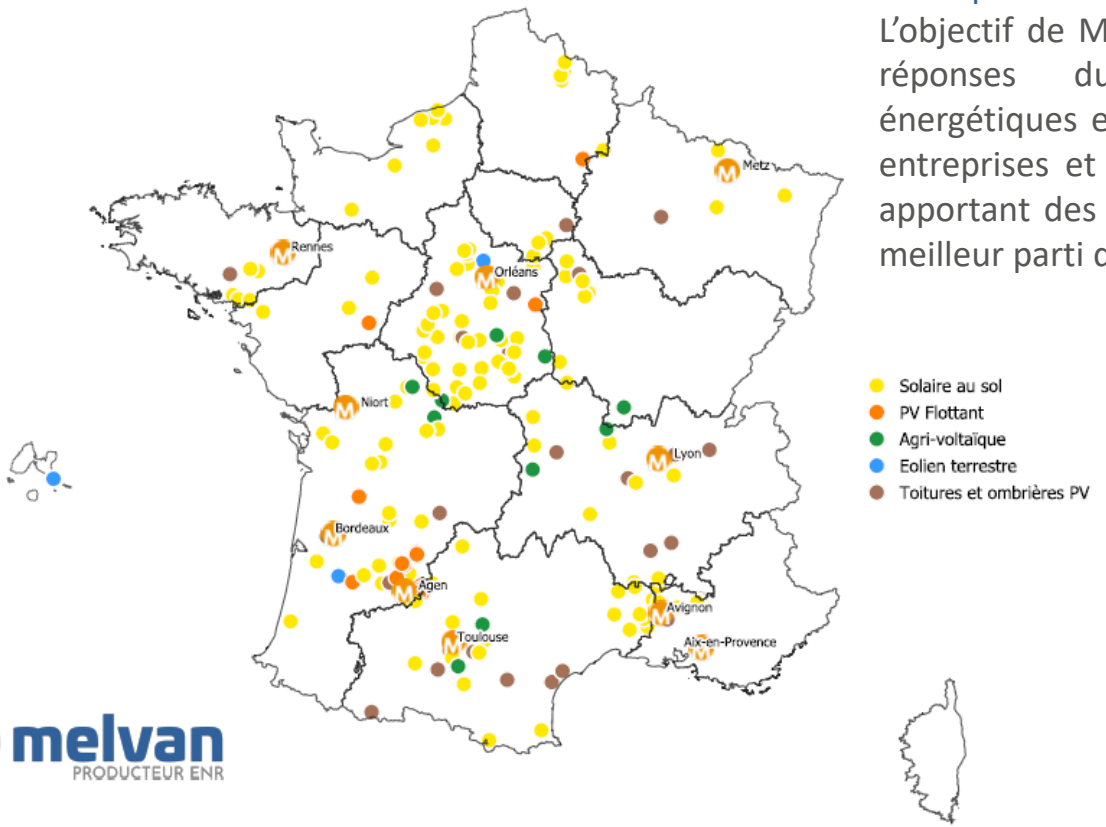


Partie 1

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.

melvan
PRODUCTEUR ENR

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

Siège social - Direction Territoriale Nord
77/79, boulevard Alexandre Martin
45000 Orléans

Agences de Développement

Aix-en-Provence
Lyon
Lille
Niort
Rennes
Toulouse

NOTRE MÉTIER

Schéma de cycle de vie d’un projet

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



1. Réalisation des études techniques, environnementales et paysagères
2. Gestion de la concertation et des relations politiques et institutionnelles
3. Design des projets et élaboration des dossiers
4. Dépôt des demandes (autorisation environnementale, permis de construire ou déclaration préalable)
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





Partie 2

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 - Légifrance (legifrance.gouv.fr)
- 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 - Légifrance (legifrance.gouv.fr)

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.

→ Projet Solaire : 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

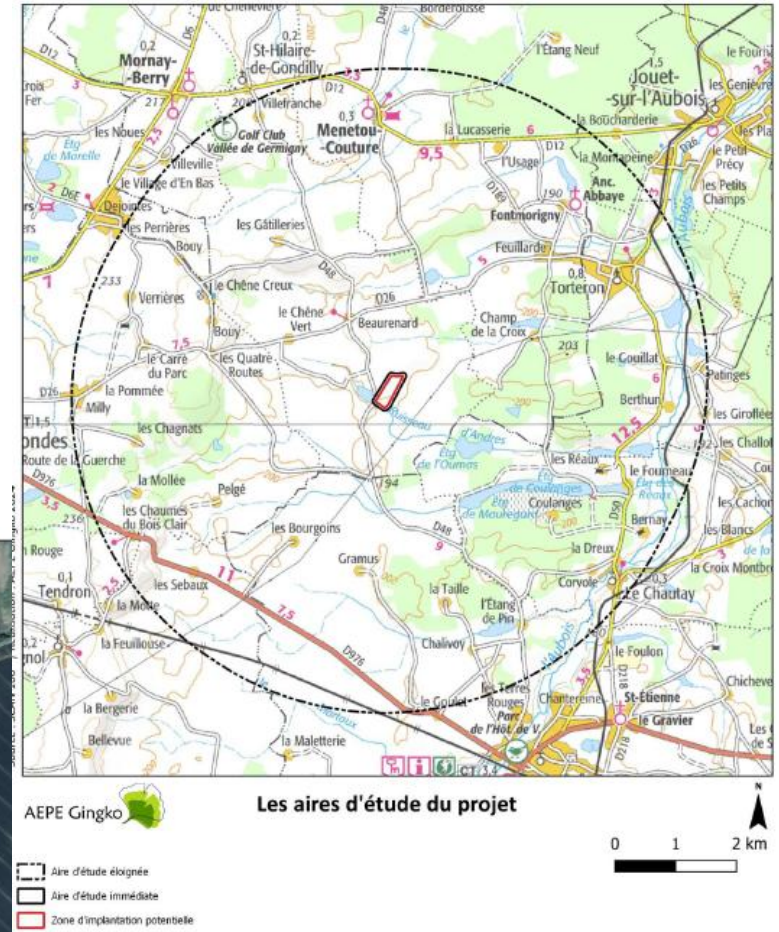
Présentation du projet

LOCALISATION DU PROJET

Généralité sur le site	
Commune	Saint-Hilaire-de-Gondilly
Intercommunalité	Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois
Surface	Zone d'étude initiale : 10,23 ha
Propriétaire	Privé
Références cadastrales	B 128
Distance aux habitations les plus proches	Un bâtiment résidentiel et un bâtiment commercial sont recensés à environ 128 m au sud de la ZIP.
Inscription en ZAEnR	Oui
Usage	Agricole - Céréales



Carte 2 : L'aire d'étude immédiate et la zone d'implantation potentielle



Carte 1 : Les aires d'étude du projet

L'ÉQUIPE PROJET

AEPE Gingko | Atelier d'écologie paysagère & environnementale

- Réalisation du Volet Naturel ;
- Réalisation du Volet Paysager et des photomontages ;
- Réalisation de l'étude d'impact générale sur l'environnement ;
- Réalisation de l'étude Zone humide ;
- Réalisation de l'Étude Préalable Agricole ;
- Réalisation de l'étude Technico-économique ;
- Rédaction de la note de conformité au décret 2024-318 du 8 avril 2024.

AGRISOLEO

- Réalisation de l'étude Agro-pédologique ;
- Étude de préfaisabilité & Optimisation des choix techniques :
- Réalisation des études de synergies agricoles sous panneaux.

melvan PRODUCTEUR ENR

- Pilotage du développement du projet ;
- Conception du permis de construire et suivi de l'instruction du PC ;
- Financement/Construction et Exploitation de la centrale solaire.

UN DOSSIER IDENTIFIÉ AUPRÈS DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES COLLECTIVITÉS

Réunions de travail effectuées durant le développement du projet :

- Présentation du projet en Mairie avant le lancement des études thématiques ;
- Classement de la zone projet en ZAENR par la commune de Saint-Hilaire-de-Gondilly ;
- Présentation du projet en revue de projet auprès de la DDT du Cher : le 24 septembre 2025 ;
- Présentation du projet en permanence de la Chambre d'Agriculture du Cher : le 14 octobre 2025 ;
- Présentation du projet en Pôle EnR : le 13 novembre 2025.

Reste à organiser avant le dépôt du permis de construire :

- Le Comité de Projet => ce jour.
- La transmission de l'EPA au service agricole de la DDT du Cher => début décembre 2025 ;

EXPLOITATION AGRICOLE

UNE EXPLOITATION CÉRÉALIÈRE EN DIVERSIFICATION

EARL DU PETIT CHAPELET

Siège de l'exploitation : 2 Impasse de l'étang, 18 320 Saint-Hilaire-de-Gondilly

SAU : 265 ha
165 ha en propriété, 100 ha en location
Parcelles réparties sur deux anciens sites distants de 4 km, repris en 1995

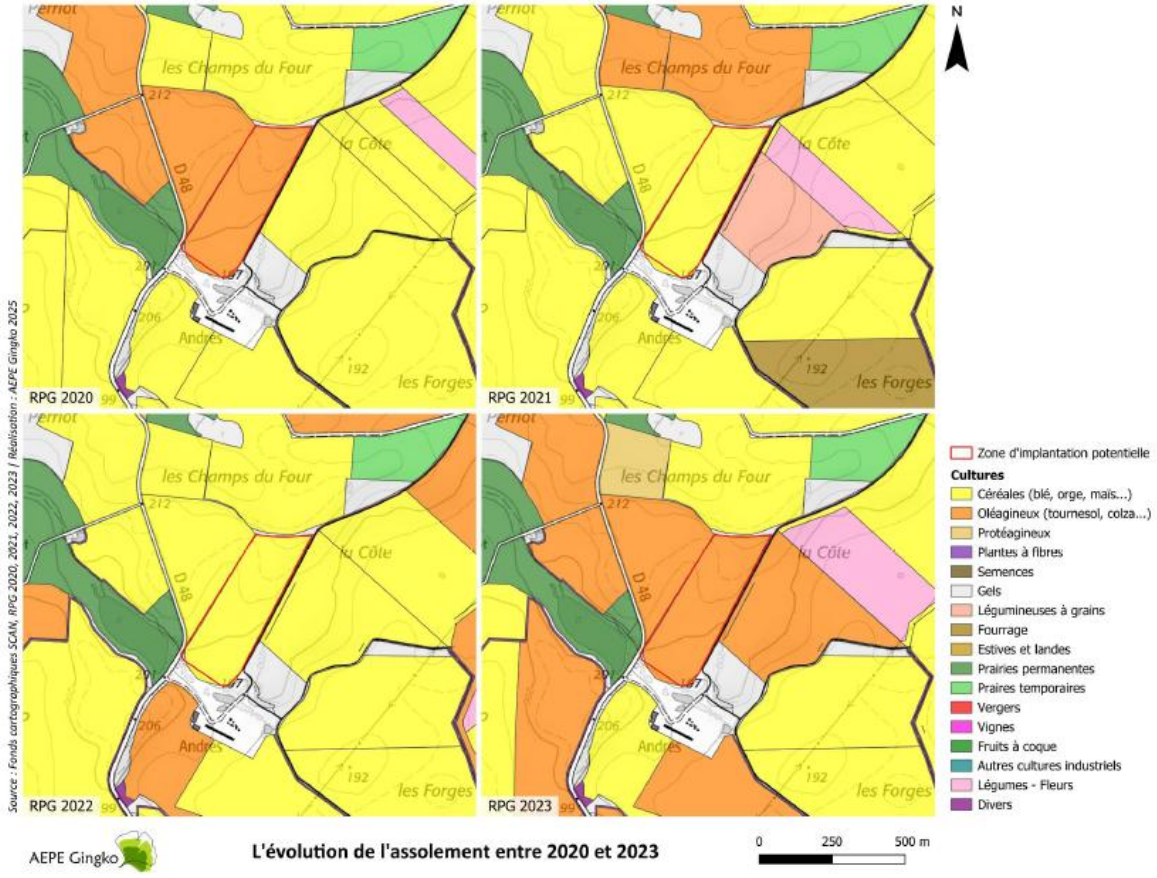
Assolement 2025 :
- 145 ha de céréales et oléagineux (blé tendre, orge de printemps, tournesol…),
- 38 ha de luzerne et trèfles (contrat de vente à un éleveur),
- 26 ha de prairie temporaire,
- 40 ha de prairie permanente,
- 10 ha de jachère,
- 1 ha de chênes truffiers (plantés en 2023, production attendue en 2031),
- 3 ha d'étangs et 2 ha de bois et chemins.

Pas de Label ou certification

Coopérative et négoce en lien avec l'exploitation : Alliance négoce

Pas de CUMA

SAU impactée par le projet : 10,23 ha soit 3,9 % de la SAU de l'exploitation



Carte 14 : L'évolution de l'assolement entre 2020 et 2023

URBANISME

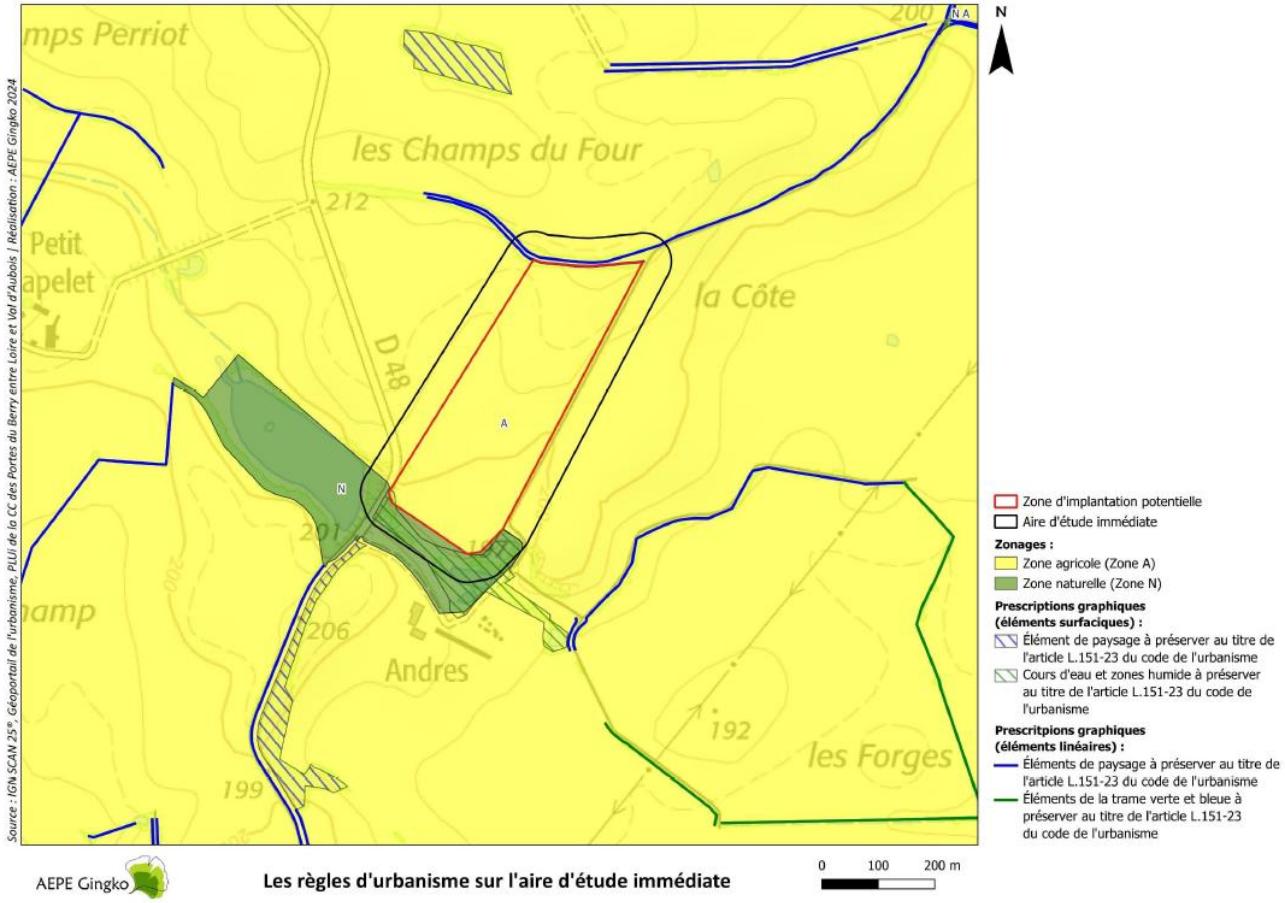
CADRE RÉGLEMENTAIRE

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).**

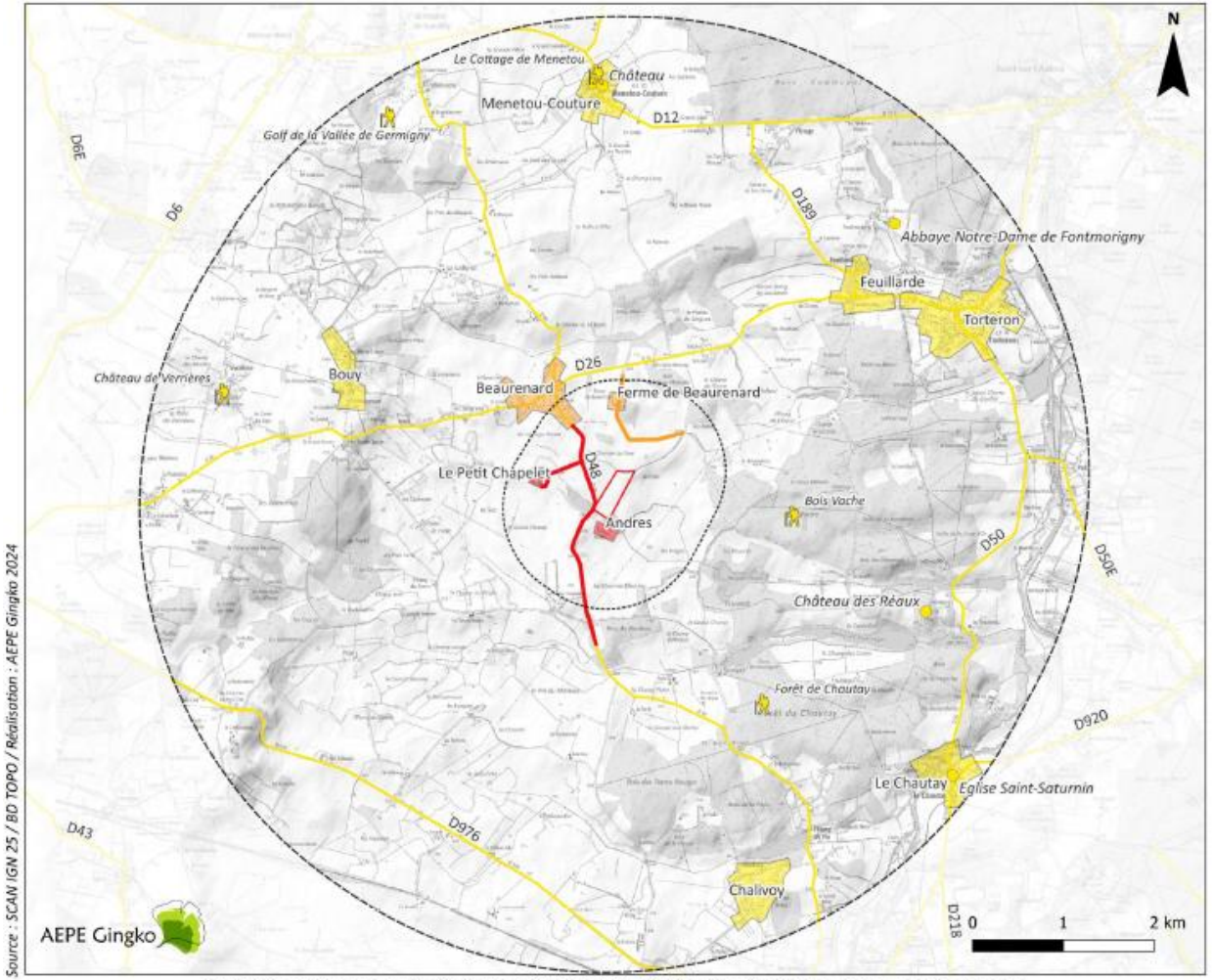
- La zone projet est couverte par le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi**) des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, dont la dernière procédure a été approuvée le 29/03/2021.
- La zone projet est située **en zone Agricole**.
- Dans ce secteur, **sont autorisées** : « Les constructions 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 agrivoltaïque paraît donc compatible sur ce secteur.



Carte 21 : Les règles d'urbanisme sur l'aire d'étude immédiate

VOLET PAYSAGER - PATRIMOINE



Synthèse des sensibilités paysagères à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

Aires d'étude
- Aire d'étude éloignée 5 km
- Aire d'étude rapprochée 1 km
- Zone d'implantation potentielle

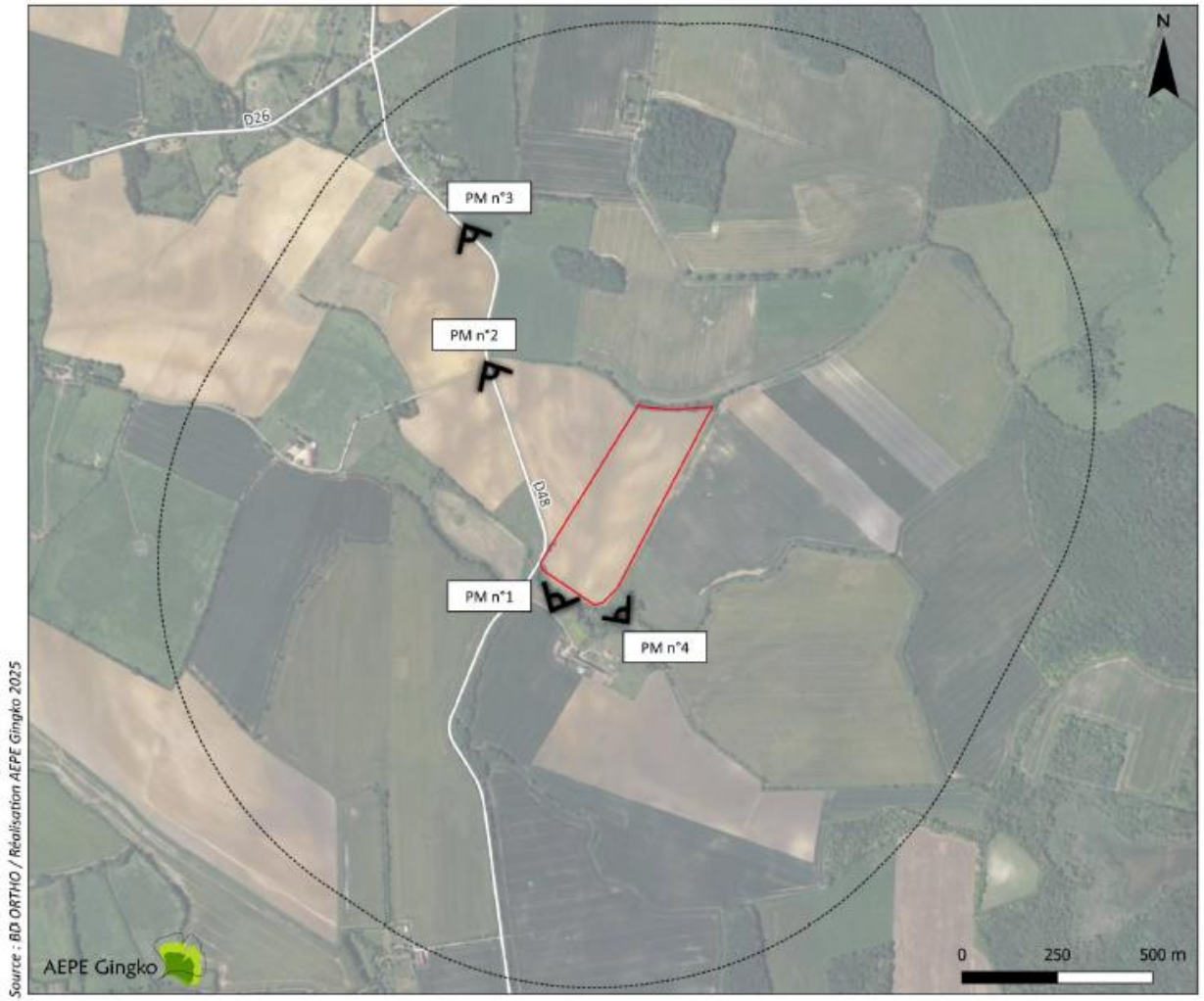
Sensibilité des bourgs et hameaux
- Faible
- Modérée
- Forte

Sensibilité des routes
- Faible
- Modérée
- Forte

Sensibilité des monuments
- Faible

Sensibilité des sites touristiques
- Faible

Carte 11 : La synthèse des sensibilités paysagères à l'échelle de l'aire d'étude éloignée



Aires d'étude
- Zone d'implantation potentielle
- Aire d'étude rapprochée

Localisation des prises de vues

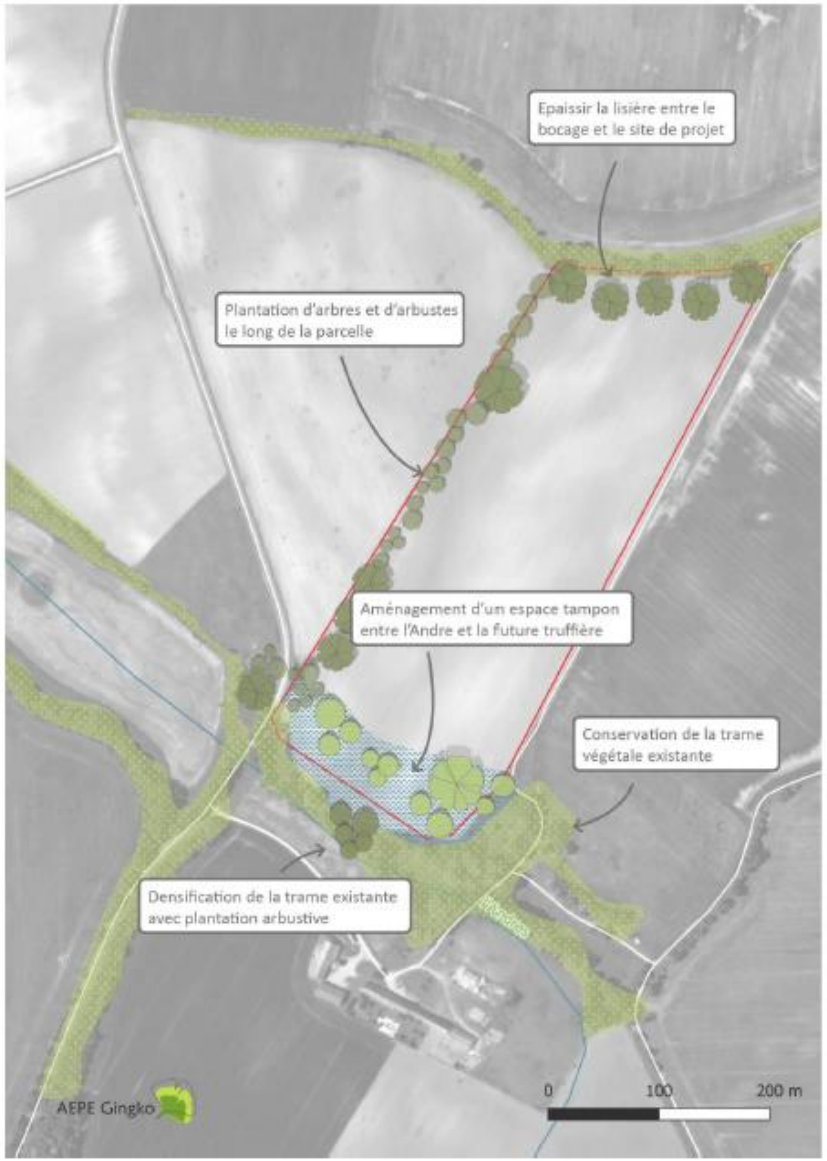
Localisation des photomontages

Carte 15: Localisation des photomontages

VOLET PAYSAGER - PATRIMOINE

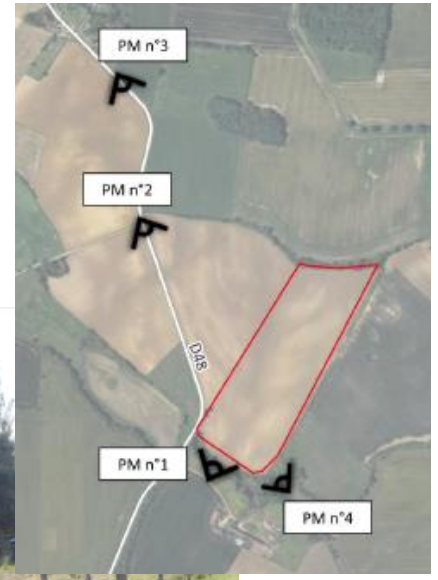
Tableau 7 : Les recommandations résultant de l'état initial paysager et patrimonial

Intitulé de la recommandation	Détail de la recommandation
Choix d'une clôture adaptée	**Implanter une clôture qualitative** respectant le caractère rural et agricole du territoire, type piquet bois (voir image page suivante)
Conservation des lignes bocagères et des bosquets existants limitrophes	La trame végétale existante contribue aux qualités paysagères du site et limite les perceptions en direction de la ZIP depuis les hameaux situés au sud et à l'ouest du site du projet.
Minimisation de l'impact sur la Zone d'Implantation Potentielle	**Réutiliser** au maximum les chemins et route existantes pour l'aménagement du site et des accès. **Maintenir l'activité agricole** qui reste la vocation première de la parcelle
Aménagement d'un espace tampon entre l'Andres et le site du projet	La topographie du site du projet est orientée vers le cours d'eau de l'Andres en contre bas, il est nécessaire d'aménager un espace de transition afin de capter une partie des eaux de ruissellement et d'anticiper un potentiel débordement du cours d'eau avec un espace planté qui permettra la captation du surplus d'eau.
Plantation en limite de parcelle du projet	La route départementale D 48 offre des vues ouvertes et directes sur le site du projet, afin de filtrer les potentielles perceptions des plantations arbustives et arborées seront réalisées. Cela permet également de créer une continuité dans la trame bocagère existante à proximité de la ZIP.
Travailler les lisières	L'interface entre la parcelle et la haie bocagère au nord du site doit être travaillée dans son épaisseur (élargissement), des arbres peuvent être plantés afin d'établir la transition entre le bocage et le parc agrivoltaïque.



Carte 12 : Les recommandations paysagères à l'échelle de la Zone d'Implantation Potentielle

VOLET PAYSAGER - PATRIMOINE



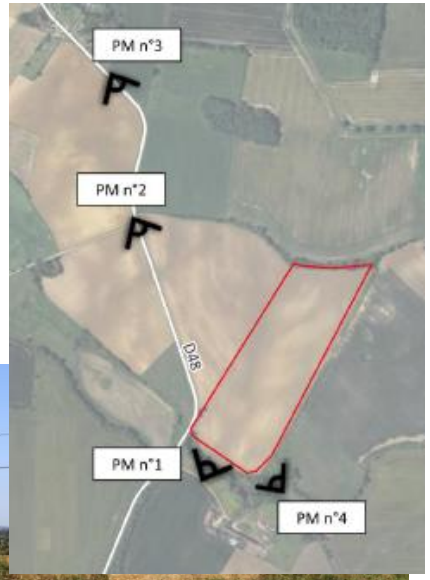


Photomontage 1 : Depuis le lieu-dit au sud de la parcelle (Andres), où il y a une habitation, avec mesures paysagères.



Photomontage 2 : Depuis la route départementale (D 48) qui passe à l'ouest du site, avec haie et transparence.

VOLET PAYSAGER - PATRIMOINE



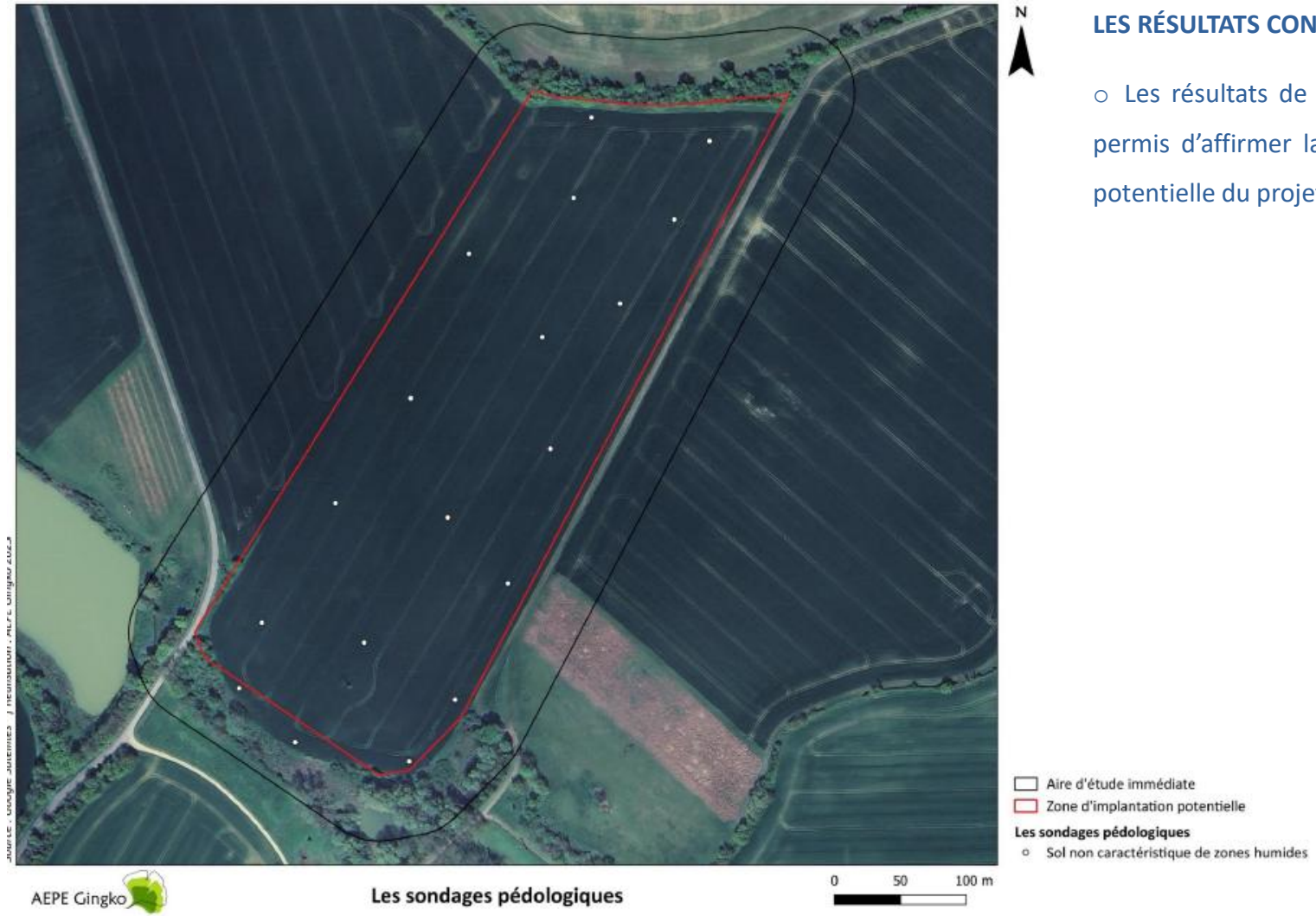


Photomontage 3 : Depuis la ferme de Beaurenard.



Photomontage 4 : Depuis l'entrée du site, où seront positionnés les bâtiments techniques.

VOLET NATUREL – ZONES HUMIDES

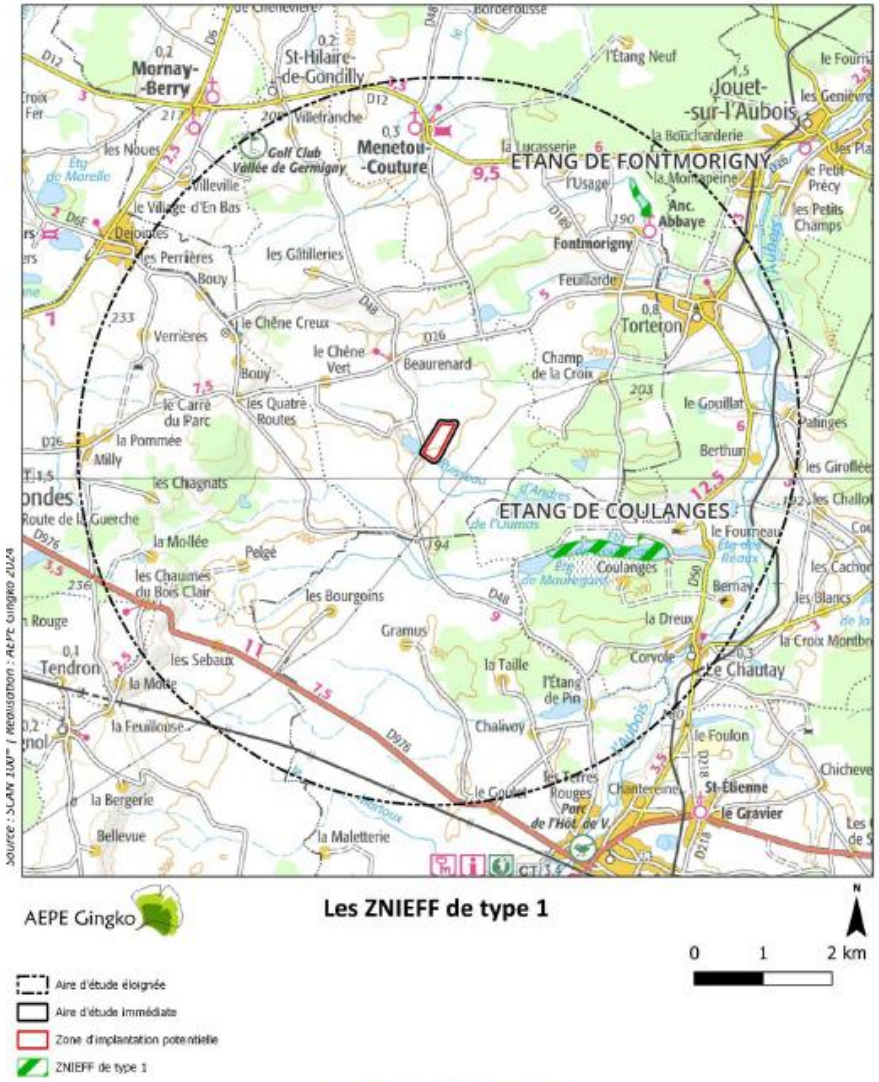


Carte 8 : Les sondages pédologiques

LES RÉSULTATS CONCERNANT LES ZONES HUMIDES :

- Les résultats de la cartographie des habitats cumulés aux résultats pédologiques ont permis d'affirmer la non-présence de zones humides au sein de la zone d'implantation potentielle du projet.

VOLET NATUREL - ZONAGES



Carte 3 : Les ZNIEFF de type 1

Identifiant national		Dénomination	Distance à la ZIP
ZNIEFF 1	240031344	ETANG DE FONTMORIGNY	2 km
	240030863	ETANG DE COULANGES	4 km

ZONAGES ÉCOLOGIQUES :

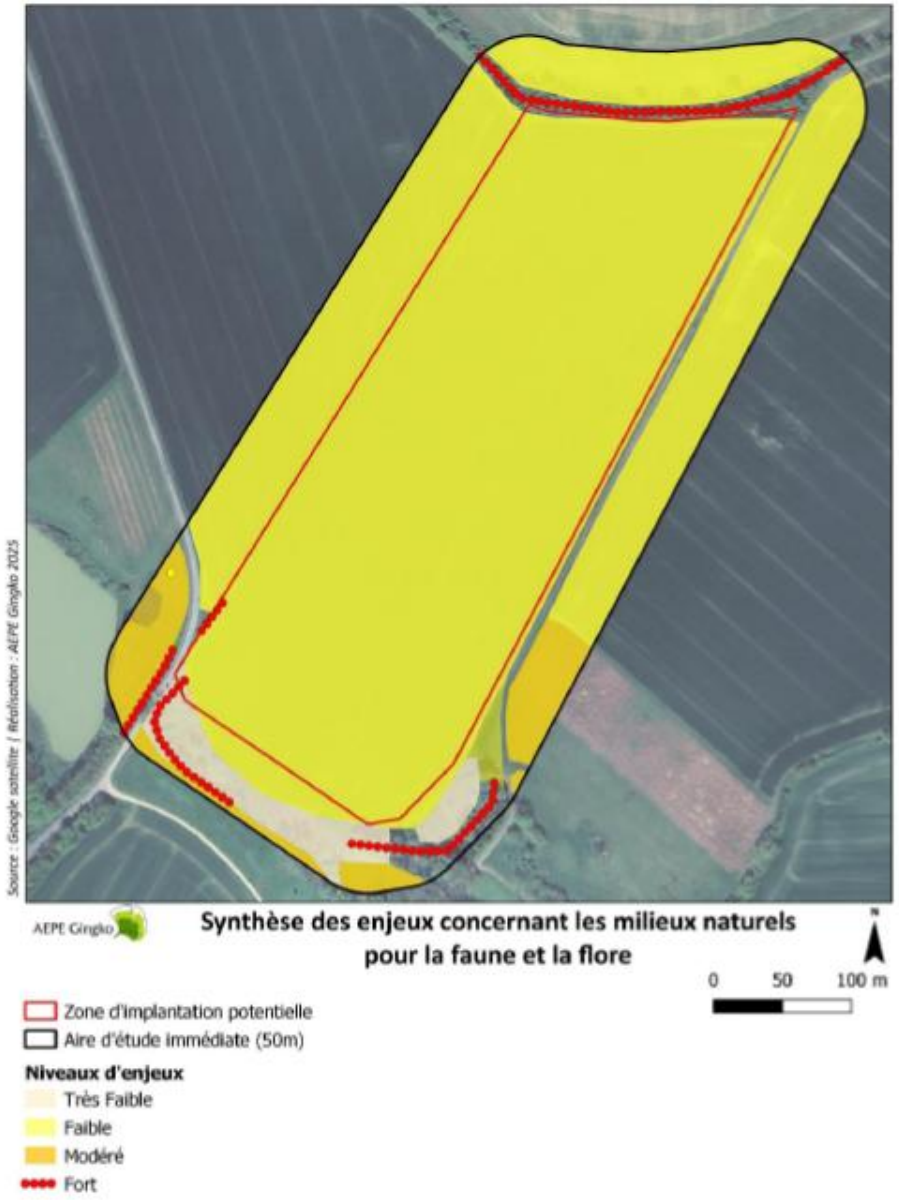
- Il n'y a pas de zonages d'intérêt international ou européen (sites Ramsar, sites Natura 2000) au sein des aires d'étude.
- Il n'y a pas de zonages d'intérêt national (Parcs nationaux, Réserves naturelles nationales, Réserve nationale de chasse et de faune sauvage, Réserves biologiques) au sein des aires d'étude.
- Au sein des aires d'étude, on ne retrouve ni Parc Naturel Régional, ni Réserve naturelle régionale, ni Espace naturel protégé (appartenant au Conservatoire des espaces naturels). Néanmoins, au sein de l'aire d'étude éloignée du projet, 2 ZNIEFF de type 1 sont présentes mais il n'y a aucune ZNIEFF de type 2.
- Il n'y a pas de zonages d'intérêt départemental (Espaces Naturels Sensibles, Arrêtés préfectoraux de protection de biotope) au sein des aires d'étude.

VOLET NATUREL – FAUNE, FLORE ET HABITATS

Tableau 35 : Synthèse des enjeux concernant les milieux naturels

Sous-thème	Enjeu identifié à l'état initial		Niveau de l'enjeu	Préconisations
Flore et habitats	Orchis pyramidal (Anacamptis pyramidalis)	Conservation de la station d'espèce protégée	Faible	Evitement de l'Orchis pyramidal Mise en place d'une gestion du site adaptée
	Habitat Natura 2000 : 6510-3 « Prairies fauchées mésophiles à méso-xérophiles thermo-atlantiques »	Conservation de l'habitat d'intérêt communautaire	Modéré	Evitement de l'habitat Natura 2000 Mise en place d'une gestion du site adaptée
Zones humides	Aucune zone humide	/	Nul	/
Insectes	Aucun enjeu identifié mais habitats favorables à espèces protégées	Conservation des habitats (milieux aquatiques, pâturages et prairies)	Très faible	Conservation des milieux aquatiques, pâturages et prairies
Amphibiens	Crapaud calamite, Grenouille verte	Conservation des habitats de reproduction (milieux aquatiques)	Modéré	Evitement de la période sensible (travaux) Evitement des milieux aquatiques, évitement des haies
		Conservation des habitats d'hivernage (haies)	Faible	
Reptiles	Orvet fragile	Conservation des habitats de reproduction (haies)	Modéré	Evitement de la période sensible (travaux) Evitement des haies et lisières, évitement des prairies
		Conservation des habitats d'alimentation et de chauffe (prairies)	Très faible	
Avifaune	Bouscarle de Cetti, Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse, Pie-grièche écorcheur, Tourterelle des bois	Conservation des habitats de reproduction (haies)	Fort	Evitement de la période sensible (travaux) Evitement des haies, milieux aquatiques, milieux ouverts Gestion adaptée du site
	Martin pêcheur ; Grande aigrette	Conservation des habitats de reproduction et d'alimentation (milieux aquatiques)	Modéré	
	Alouette des champs, Alouette lulu, Bruant proyer, Busard Saint-Martin, Cisticole des joncs	Conservation des habitats de reproduction et d'alimentation (milieux ouverts)	Faible	
	Busard des roseaux, Milan noir, Milan royal	Conservation des habitats d'alimentation (milieux ouverts)	Faible	
Mammifères terrestres	Aucun enjeu identifié mais habitats favorables à espèces protégées	Conservation des habitats de reproduction et alimentation (haies et lisières)	Faible	Evitement des haies et des lisières
Chiroptères	Espèces patrimoniales identifiées : toutes les chauves-souris présentes	Conservation des corridors de déplacement et des habitats de chasse (haies multistrates, surfaces en eau, prairies)	Modéré	Evitement de la période sensible (travaux) Evitement des haies multistrates, surfaces en eau, prairies
		Conservation des habitats de chasse (cultures)	Très faible	

VOLET NATUREL – CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX



Carte 16 : Synthèse des enjeux concernant les milieux naturels pour la faune et la flore

LA SYNTHÈSE DES ENJEUX POUR LES MILIEUX NATURELS :

- Des enjeux forts concernent les haies pour l'Avifaune.
- Des enjeux modérés concernent les surfaces en eau pour les Amphibiens et l'Avifaune.
- Les « Prairies fauchées mésophiles à méso-xérophiles thermo-atlantiques » sont en enjeu modéré pour la Flore. Quant au reste des habitats, ils sont à enjeu faible ou très faible.

VOLET AGRICOLE – POTENTIEL AGRONOMIQUE DU SITE



Localisation des UCS

Légende

UCS
1
2
3



Potentiel agronomique

Légende

Potentiel agronomique
Sol à bon potentiel - II a
Sol à très bon potentiel - I b

Échelle : 1 / 5 000
Agrisoleo, 2024.
Source : IGN.



UTS (UCS)	Type de sol	Surface en ha	Potentiel
1	RENDOSOL argilo-limoneux, graveleux en surface, issus de calcaires lacustres	3,81	Sol à bon potentiel - II a
2	CALCOSOL limono-argileux à argilo-limoneux en surface, argileux en profondeur, issu des calcaires lacustres	2,92	Sol à très bon potentiel - I b
3	COLLUVIOSOL argilo-limoneux en surface à argileux en profondeur, recarbonaté, issu des colluvions diverses de bas de versants	3,59	Sol à très bon potentiel - I b

PRÉSENTATION DU PROJET AGRICOLE

DIMENSIONNEMENT DE LA CENTRALE



Comprise entre 4,2 et 4,8 MWc

Puissance installée de la centrale photovoltaïque

Truffière

1 100 chênes truffiers (truffes de Mélano)

Taille de la surface parcellaire

10,23 hectares

1 420 h/an

Heures de fonctionnement équivalentes pleine puissance

~ Comprise entre 2 300 et 2 700 personnes

Production équivalente à la consommation électrique (chauffage et ECS compris)

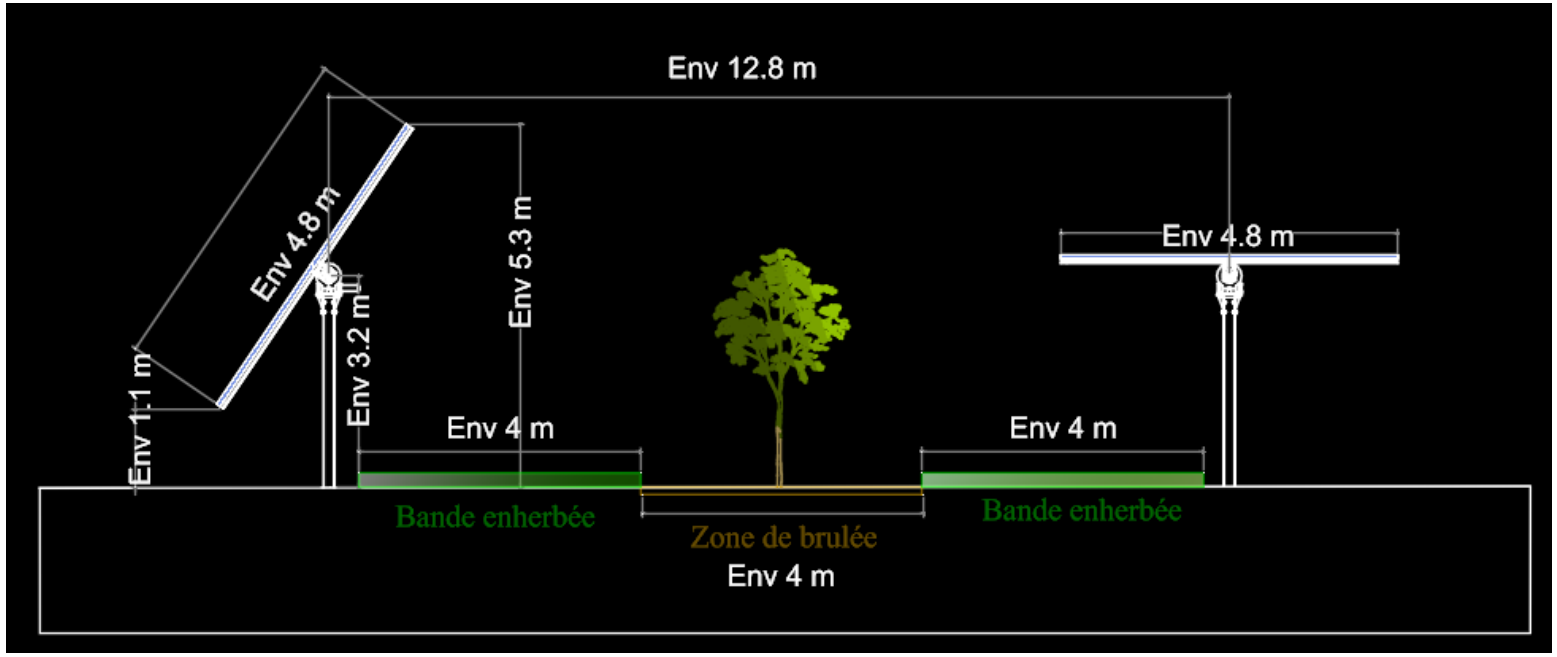
PRÉSENTATION DU PROJET AGRICOLE

DIMENSIONNEMENT DE LA CENTRALE

LA TECHNOLOGIE ENVISAGÉE

Paramètres d'entrée :

Structure : Tracker 2V
Distance inter-pieux (pitch) : 12,8 m
Bande non cultivée : 0 m
Angle : +/-60°
Hauteur d'axe : 3,20 m



Réduire l'ETP et maintenir une bonne hygrométrie

Limiter le stress hydrique

Seuil sécheresse = 485 mm/an et 72 mm/été

Limiter les jours où T°>25°C et les jours où T°<0°C

Éviter les séquences avec 4 jours où T°<-10°C

Seuil excès de chaleur < 14,8°C en moyenne/an

Assurer le minimum en besoins lumineux des arbres hôtes

Anticiper et atténuer les effets du changement climatique

RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE

- Plusieurs possibilités :
  - Le poste source de NERONDES (12,25 km) ;
  - En local sur le poste HTA/BT à 331 m ou directement sur la ligne HTA qui traverse la ZIP.
- Cette capacité et solution de raccordement devra être confirmée avec la demande d'une PTF auprès d'ENEDIS une fois le permis de construire du projet obtenu.

SUIVI DES ENR :



Puissance EnR déjà raccordée : 20.1 MW

Puissance des projets EnR en file d'attente : 64.8 MW

Quote-Part unitaire actualisée applicable au 01/02/2017	69.04 k□/MW
Attention: la valeur de la capacité réservée a été modifiée sur ce poste	2024-04-22 : +1 MW depuis MEHUN (-SUR-YEVRE) | 2024-06-01 : +1 MW depuis VERDIN | 2024-10-01 : +4.5 MW depuis EURE-ET-LOIR
Capacité réservée aux EnR au titre du S3REnR	70.5
dont la convention de raccordement est signée	17.5
Puissance des projets en file d'attente du S3REnR en cours	64.8

mis à jour le 05/05/2025 03:25

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :

injection sur le réseau public de distribution

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Consommation minimale	4.6 MW
Installations EnR raccordées au RPD en aval du poste	20.1 MW
Dont la convention de raccordement est signée	17.5 MW
Projets EnR en FA en aval du poste sur le RPD	34.8 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	34.8 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	272.0 MW
Nombre de transformateurs existants	3.0 MW
Tension amont	90.0 MW
Tension aval	21.0 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	7.2 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source123	33.4 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	75.5 MW
Puissance en file d'attente	34.8 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	221.7 MW

mis à jour le 05/05/2025 03:25





Clôture

Limites cadastrales

Poste de livraison/transformation

Poste HTA/BT

Tracé de raccordement prévisionnel

Lignes BT aériennes Enedis

Lignes BT souterraines Enedis

Lignes HTA aériennes Enedis

Lignes HTA aériennes RTE

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET



2024

Préfaisabilité

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



2024-2026

Développement

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

Dépôt de la demande de permis de construire



2026-2028

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



30 ans

Exploitation & maintenance

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



1 an

Démantèlement

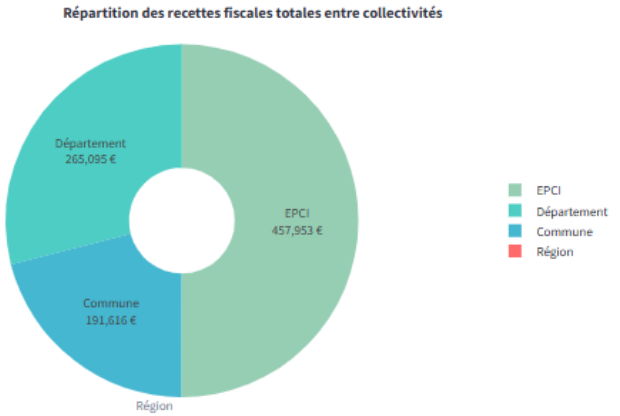
- Remise en état du site
- Recyclage des panneaux

MODALITÉS ÉCONOMIQUES ET INDICATEURS FINANCIERS DU PROJET

- **Mode d'exploitation** : financement et construction en propre par la société Flexol Petit Chapelet ;
- Le montant global de l'investissement est estimé à ce jour à hauteur d'environ 4,61 Millions d'euros ;
- **Contractualisation foncière** : mise à disposition du site via la signature d'un bail emphytéotique notarié pour une durée d'exploitation de 30 ans.

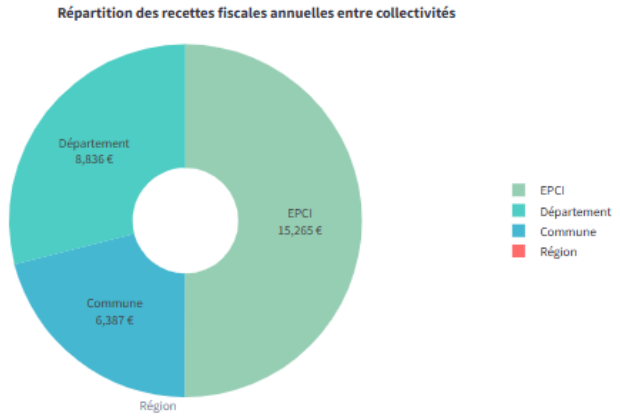
Les retombées économiques pour le territoire seront d'environ 30 489 €/an soit 914 664 € **(191 616 € pour la commune)** (sur 30 ans)

Fiscalité générée par le projet sur la base d'un projet de 4 811 kWc



Total des recettes fiscales

914 664 €



Total des recettes annuelles

30 489 €/an

melvan
PRODUCTEUR ENR

Lisa VALET
Responsable projets
77 – 79 Boulevard Alexandre Martin
45000 Orléans
06 84 26 07 05
l.valet@melvan.eu

Audrey RIPAULT
Responsable projets
77 – 79 Boulevard Alexandre Martin
45000 Orléans
06 49 15 97 53
a.ripault@melvan.eu

