Comité de projet

Projet agrivoltaïque de Renardière

Commune de Vallenay (18)

Mairie de Vallenay

Mercredi 16 juillet 2025, 11h

Etaient présents :

- Florian VAILLIER, Responsable Territorial société Melvan
- Lisa VALET, Responsable Projets société Melvan
- Audrey RIPAULT, Responsable Projets société Melvan
- Marina DUPUY, Maire de Vallenay
- Philippe ANDRIAU, 1er adjoint de Vallenay
- Mireille CHARBY, 2ème adjointe de Vallenay
- Cathy BAPTISTE, 3ème adjointe de Vallenay
- Maryse JACQUIN-SALOMON, Maire de Chambon
- Eric BAILLARD, Maire de Crézançay-sur-Cher
- Jean Paul BELLOT, 1er adjoint de Saint-Loup-des-Chaumes

Introduction :

M. Vaillier 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. Il présente également la société Melvan.

Présentation du projet :

Mme. Valet présente le projet agrivoltaïque de Renardière.

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 4 155 et 4 748 MWh d'électricité décarbonée par an, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 1 614 à 1 845 habitants. Cela représenterait entre 19,98 % et 22,83 % des besoins énergétiques de la population de la Communauté de Communes Arnon-Boischaut-Cher.

Le site retenu pour le développement d'un projet agrivoltaïque se situe sur la commune de Vallenay, le projet a débuté en mai 2023, situé sur cinq parcelles cadastrales d'une contenance totale de 19,3 ha dont 14,57 ha seront clôturés pour accueillir l'installation. Le propriétaire-exploitant est Monsieur Frédéric VANNIER. L'équipe projet est constituée du bureau d'études AEPE Gingko, du bureau d'études Acte Agri +, de la Chambre d'Agriculture du Cher et de la société Melvan.

Pourquoi ce site ?

Les parcelles sont déclarées à la PAC en jachère depuis 2021, en raison notamment de dégâts de gibiers répétés. Le projet vise à revaloriser ces terres tout en maintenant une activité agricole productive. Par ailleurs, le site est isolé de toute habitation (la plus proche se situe à 900 m) et entouré de massifs boisés, ce qui limite fortement les covisibilités.

Enjeux agricoles :

Le siège de l'exploitation de M. VANNIER est situé à Venesmes, au lieu-dit Sçay. Elle comptait 230 ha en cultures en 2023, avec des perspectives d'agrandissement. Le projet agrivoltaïque permettra de diversifier l'assolement, de sécuriser les cultures face aux aléas climatiques et aux dégâts de gibiers, de pérenniser l'activité agricole et le revenu de l'exploitation. Une rotation culturale triennale est prévue sous panneaux : sarrasin, avoine d'hiver, millet, cultures locales à faible besoin en intrants.
L'étude agro-pédologique menée par la Chambre d'Agriculture du Cher révèle un potentiel moyen sur l'ensemble du site : 47 % satisfaisant, 26 % limité, 12 % bon.

Urbanisme et paysage :

Le terrain est situé en zone Agricole du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Arnon-Boischaut-Cher, compatible avec un projet photovoltaïque. Le site est inséré au cœur des bois de Bigny, sans vue directe depuis les hameaux voisins (La Roche, Verneuil, Maison Rouge, La Tremblaye). Le seul enjeu paysager identifié concerne le GR 41 qui traverse la zone. Pour cela, nous avons donc prévue de renforcer la végétation qui est d'ores et déjà présente le long du GR avec le renforcement de haies arbustives basses sur certains secteurs.

Enjeux environnementaux :

Le site est hors de toute zone de protection réglementaire. Huit zonages d'inventaire sont présents dans l'aire d'étude éloignée, mais aucun impact direct n'est identifié. Les arbres de haut jet présentent un enjeu modéré (gîtes potentiels à chiroptères, habitats pour insectes saproxylophages). Pour cela, la plantation de haies arbustives basses et multistrates sera réalisée au sein de la première zone clôturée. La zone d'implantation potentielle (ZIP) est globalement en enjeu faible. Une zone humide est présente au sein de la ZIP mais ne sera pas équipée.

Projet envisagé :

Le projet prévoit l'installation d'une centrale de 3,5 à 4 MWc, avec une productivité estimée à 1 187 h/an. 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, en intégrant les OLD de 50 mètres… Le système retenu est un tracker mono-pieu Est-Ouest avec un point bas des panneaux à 2,51 m minimum pour permettre le passage du matériel agricole, un espacement inter-rang de 12,20 m et inter-pieu de 17 m, des tournières de plus de 20 m ainsi qu'une technologie anti-tracking pour moduler l'ensoleillement selon les besoins des cultures.

Le projet permettra de réduire l'évapotranspiration de 6 à 25 % selon les cultures, et de limiter le stress hydrique, avec un impact globalement positif sur les rendements. Le projet respecte la Loi ZAN : tables à 1,10 m en point bas et écart de 2 m minimum entre tables, pistes perméables. Les bâtiments techniques (poste de livraison et poste de transformation) seront installés au sud et au nord pour le raccordement au réseau.

Raccordement :

Le raccordement est envisagé sur une ligne HTA située à 7,8 km au sud du site. Cette solution reste sous réserve de la Proposition Technique et Financière d'Enedis, qui sera demandée après l'obtention des autorisations administratives.

Modalités économiques :

Le projet sera entièrement financé par MELVAN, via une société dédiée, la Flexol Renardière. L'investissement est estimé à 5 millions d'euros. La commune étant en fiscalité additionnelle, les retombées économiques seront directes pour le territoire (commune et département).

Planning :

Le dépôt du permis de construire est prévu pour la fin du 3e trimestre 2025. L'instruction commencera par un passage en CDPENAF, l'avis de la MRAE, puis de l'enquête publique. La mise en service est envisagée pour le troisième trimestre 2029, après environ 9 mois de travaux.

Questions posées lors du comité de projet :

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

Le terrain est actuellement exploité en jachère depuis 2021.

- **Comment le site sera-t-il clôturé, notamment en lien avec le sentier existant ? Le sentier restera-t-il accessible ou sera-t-il enclavé ?**

Le sentier de Grande Randonnée (GR 31) ne sera pas clôturé, il restera accessible et ne sera pas enclavé (cf plan de masse).

- **Que signifie la zone en rouge sur la carte de synthèse des enjeux environnementaux ?**

La zone rouge sur la carte correspond à un enjeu environnemental fort, en lien avec la présence de la salamandre tachetée, qui a été identifié au sud de l'aire d'étude immédiate lors de l'état initial. L'objectif, lors de l'implantation du projet, est d'éviter ces zones sensibles afin de réduire les impacts et de ne pas avoir à engager des procédures réglementaires supplémentaires, comme une dérogation pour espèces protégées. En évitant ces secteurs, on abaisse les niveaux d'enjeux résiduels, avec pour objectif une carte avec des zones en jaune ou en blanc, synonymes d'un impact environnemental limité sur l'ensemble du site étudié.

Une unique zone humide réglementaire a été recensée sur le site ; elle fait l'objet d'un évitement strict, aucune implantation n'y est prévue.

- **À quelle date le projet a-t-il été initié ?**

Le projet a été initié en mai 2023.

- **La jachère sera-t-elle simplement broyée ou laissée en l'état ?**

La jachère ne sera pas simplement broyée ni laissée en l'état : M. Vannier prévoit de la remettre partiellement en culture dans le cadre de son projet agricole. Sur les 19,3 ha de surface parcellaire, seuls 14,57 ha seront clôturés. Cette remise en culture s'accompagnera de mesures compensatoires, notamment la création d'une haie pour compenser les impacts liés à l'installation des portails dans la haie multistrate existante, et pour maintenir les continuités écologiques.

- **Combien de portails sont prévus pour l'accès au site ?**

Dix portails de 10 mètres chacun sont prévus, répartis sur l'ensemble des zones clôturées, afin de faciliter l'exploitation du site pour M. Vannier et de répondre aux préconisations du SDIS en matière d'accessibilité et de sécurité.

- **Les pistes d'accès resteront-elles enherbées ?**

Une partie des pistes restera enherbée, notamment la piste extérieure de 6 mètres,
En revanche, la piste intérieure de 10 mètres devra répondre aux exigences de portance du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) : elle comprendra 6 mètres renforcés en grave non traitée pour permettre le passage des engins de secours, et 4 mètres de bande de mise à la terre, servant également de zone coupe-feu. Ces prescriptions sont issues du guide du SDIS sur les centrales photovoltaïques, mis à jour en mars 2025.

- **Une réserve d'eau ou une citerne incendie est-elle prévue à la demande du SDIS ?**

Une citerne incendie est bien prévue, conformément aux exigences du SDIS pour les projets photovoltaïques supérieurs à 1 MWc. Dans ce cas précis, il s'agira d'une citerne de 60 m^3.

- **Où est-ce que le poste de livraison (PDL/PTR) sera localisé, en lien avec les risques d'incendie ?**

Le poste de livraison sera implanté à l'entrée du site, tandis que le poste de transformation sera situé au nord. Conformément aux exigences réglementaires liées aux risques d'incendie, une zone neutre de 5 mètres autour du poste, idéalement renforcée en grave non traitée, est prévue pour limiter la propagation du feu. Le bâtiment sera également isolé et équipé d'un système de rétention des fluides pour éviter toute contamination des sols en cas d'incident.

- **Le projet prévoit-il un système de stockage par batteries ? Si oui, quelle serait la capacité de stockage envisagée ?"**

Le projet ne prévoit pas de système de stockage par batteries à ce stade (P < 5 MWc).
Toutefois, des unités de stockage par batteries peuvent être utilisées sur des projets similaires pour lisser la production. La capacité réelle de stockage dépend du nombre d'heures de fonctionnement à pleine puissance, ce qui permet d'adapter la quantité d'énergie stockée à la production journalière de la centrale.

- **Compte tenu des délais et coûts liés aux postes sources, comment la rentabilité du projet est-elle assurée ?**

La rentabilité du projet est conditionnée à plusieurs éléments, dont le raccordement, qui constitue une condition suspensive : sans solution validée par Enedis, le projet ne se réalise pas. D'autres conditions suspensives s'appliquent également (autorisations administratives, financement, bail signé), ce qui permet de sécuriser le projet en amont et de ne lancer les investissements qu'une fois tous les paramètres réunis.

- **Une promesse de bail emphytéotique est-elle signée pour démarrer le projet ? Est-elle sous seing privé ou notariée ?**

Une promesse de bail emphytéotique a été signée avec le propriétaire/exploitant pour engager le projet. Cette promesse est sous seing privé et sera levée en bail emphytéotique chez le notaire une fois l'ensemble des conditions suspensives levées.

- **Que se passe-t-il si les conditions suspensives ne sont pas remplies ? Le bail est-il annulé ?**

La promesse de bail emphytéotique (PBE) continue à courir pendant sa durée prévue, généralement 48 mois, avec une possibilité de prorogation de deux fois un an. Si les conditions ne sont pas remplies à l'issue de cette période, une nouvelle discussion est engagée avec le propriétaire pour décider de la suite du projet.

- **Le projet peut-il être abandonné en cours de route si certains éléments ne se concrétisent pas ?**

Le projet peut être abandonné si certaines conditions clés ne sont pas remplies, notamment l'obtention d'une solution de raccordement par Enedis. Ce risque fait partie intégrante du développement.

- **Dans l'hypothèse où tout se déroule comme prévu, quelle serait l'échéance envisagée pour la réalisation du projet ?**

L'instruction dépend des services de l'État, qui sont déjà très sollicités.

- **À ce jour, la réalisation du projet reste incertaine ?**

En effet, tant que toutes les conditions suspensives ne sont pas levées, il n'y a aucune certitude quant à la réalisation du projet.

- **Êtes-vous informés des autres projets en cours ou à venir dans la zone, notamment en lien avec les demandes de raccordement ?**

Nous avons accès aux données de file d'attente transmises par Enedis, notamment via le site CAPARESEAU, qui permet de consulter le détail par poste.

- **Une fois le projet en place, comment les revenus issus de la vente d'électricité sont-ils répartis entre l'EPCI, la commune et l'agriculteur ?**

La répartition se fait d'abord entre le propriétaire et l'exploitant agricole via un loyer et une indemnité, à parts égales. Dans le cas de projet, il s'agit de la même personne. Cela fait partie des demandes/attentes de la Chambre d'Agriculture du Cher.

Ensuite, il y a le volet fiscal lié à l'exploitation de la centrale. Pour cela, une société de projet a été créée, Flexol Renardière, filiale à 100% de Melvan qui versera des taxes locales liées à son activité et à sa production sur le territoire une fois la centrale en exploitation. Les bénéficiaires des recettes fiscales varient selon la fiscalité de la commune. Dans le cas de Vallenay, il s'agit de Fiscalité Additionnelle, la commune perçoit donc encore la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et depuis la loi de finances 2022, les communes touchent aussi 20 % de l'IFER sur le solaire photovoltaïque.

- **La solution de raccordement est-elle déjà définie ? Concerne-t-elle un poste source ? Est-il saturé ou reste-t-il de la capacité disponible ? Le tracé de raccordement passe-t-il sur du foncier privé ou public ? Les communes concernées par le projet reçoivent-elles une indemnisation spécifique ?**

Le raccordement ne passera pas par les postes sources, car ils sont trop éloignés (12 et 14 km). Il se fera principalement sur de la voirie publique, avec un point de raccordement identifié du côté de Nozière, vers Farges-Allichamps, 7,8 km. Concernant les communes, elles ne sont pas indemnisées. C'est ENEDIS, en charge du raccordement, qui gère les conventions de passage. Le développeur finance les travaux, mais ceux-ci sont ensuite rétrocédés à ENEDIS.

- **L'exploitant est-il propriétaire ou locataire ? Le bail signé est-il un bail rural ou un bail emphytéotique ? Quelle est la nature juridique exacte ?**

Dans ce projet, l'exploitant est aussi propriétaire. Le schéma juridique mis en place repose sur un bail emphytéotique, qui remplace le bail rural initial. Le terrain est ensuite mis à disposition via un prêt à usage, et une convention agricole est signée avec l'exploitant pour encadrer les conditions d'exploitation. Aujourd'hui, il n'existe pas encore de cadre réglementaire spécifique pour les projets agrivoltaïques, mais un groupe de parlementaires travail sur la rédaction d'un bail rural à clauses agrivoltaïques. Une division en volume pourra également être envisagée au besoin.

- **Le bailleur (propriétaire) conserve-t-il la possibilité de choisir un nouvel exploitant en cas de départ du locataire actuel ?**

Le remplacement de l'exploitant est prévu contractuellement et se fait de manière conjointe entre le propriétaire, l'exploitant et le porteur de projet. Les conventions sont signées en tripartite, ce qui permet de garantir un suivi cohérent du projet, notamment en cas de changement d'exploitant.

- **En cas de vente de l'exploitation, le projet est-il impacté ou se poursuit-il sans changement ?**

Le projet se poursuit sans changement. En cas de vente, le nouveau propriétaire est tenu de reprendre les engagements contractuels existants. Il doit simplement nous informer de la vente, mais il n'y a pas de renégociation possible. En revanche, nous n'avons pas de droit de préemption pour l'achat du foncier et ce n'est pas l'objectif.

- **En cas d'événement climatique comme la grêle, qui est responsable des dégâts : l'assurance du propriétaire, celle du développeur, ou une autre entité ?**

En cas de grêle, c'est l'assurance du développeur qui couvre les dégâts sur la centrale. L'exploitant agricole n'est pas responsable.

- **Quel est le délai d'instruction du projet par les services compétents ? Deux mois ?**

Après le dépôt du permis, la DDT dispose de deux mois pour demander des compléments, mais l'instruction réelle inclut plusieurs étapes : consultations de services (environnement, agriculture, SDIS, DRAC…), passage en CDPENAF, saisine de la MRAE, puis enquête publique. Ce processus dépend fortement du territoire et de la charge des services instructeurs.

- **Les communes voisines doivent-elles délibérer sur le projet ? Si oui, à quel moment ?**

Le seul moment réglementaire où elles peuvent donner leur avis, c'est lors de l'enquête publique.

- **La commune d'implantation a-t-elle déjà été consultée ou informée officiellement ?**

La commune a bien été informée en amont et plusieurs réunions ont été organisées avec la mairie depuis l'origination du projet.

La commune a d'ailleurs fait l'exercice d'inscrire les parcelles du projet en zones d'accélération des énergies renouvelables ZAEnR.

- **Le site étant enclavé dans une zone boisée, par quel chemin ou accès le projet sera-t-il desservi ? Est-ce suffisant pour les besoins du chantier et de l'exploitation ?**

L'accès au site se fera par le sud, via Farges-Allichamps, en empruntant un chemin existant déjà utilisé par l'exploitant avec son matériel agricole, y compris une moissonneuse. Le chemin est suffisamment large, mais un élagage pourrait être nécessaire. Avant toute utilisation par les camions, un constat d'huissier sera réalisé.

Concernant le chantier, des autorisations et délibérations seront demandées à la commune pour l'usage des chemins communaux. Cela interviendra une fois que l'autorisation d'urbanisme aura été obtenue.

- **Quelle est la durée de vie prévue des panneaux photovoltaïques ?**

La durée de vie des panneaux est aujourd'hui estimée à environ 30 ans.

- **Les panneaux sont-ils fabriqués en France ?**

Pas dans ce projet. Le choix de panneaux de fabrication française reste marginal aujourd'hui, principalement pour des raisons économiques. A titre d'exemple, l'écart entre les modules français et le marché asiatique est de 14,5 ct€/Wc. Cela entraîne généralement une baisse d'au moins 30 % des loyers proposés aux propriétaires-exploitants.

- **Avez-vous recours à des subventions pour financer le projet ? Si oui, lesquelles ?**

Aucune subvention. Le seul soutien économique vient du tarif d'achat garanti par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), via un complément de rémunération, ce qui permet de sécuriser le modèle économique.

- **Le tarif de rachat du kWh est-il fixe ou soumis à des fluctuations ?**

Le tarif est indexé chaque année via une formule basée sur le coefficient L, publié par EDF Obligation d'Achat.

Que se passe-t-il après les 30 ans d'exploitation ? Faut-il tout démonter et recommencer ?

À la fin de la période d'exploitation, le site sera démantelé conformément à la réglementation en vigueur. Si un nouveau projet est envisagé, il faudra engager de nouvelles démarches administratives.

Comité de Projet – Projet agrivoltaïque de Renardière

Date du comité de projet : 16/07/2025

Lieu du comité de projet :

Mairie de Vallenay

20 Avenue Hubert-Gaulier

Vallenay 18190

Liste des membres convoqués :

- Porteur de projet : Flexol Renardière
- Commune de Vallenay
- Communauté de Communes Arnon-Boischaut-Cher
- Communauté de Communes Coeur de France
- Commune de Farges-Allichamps
- Commune de Bruère-Allichamps
- Commune de Saint-Loup-des-Chaumes
- Commune de Crézançay-sur-Cher
- Commune de Chambon
- Commune de Morlac
- Commune de Marçais
- Commune de Orcenais
- Commune de Nozières
- Direction Départementale des Territoires du Cher
- Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher

Nom	Prénom	Représentant de	Signature
Dupuy	Marina	Vallenay	
CHARBY	Mireille	Vallenay	
BATISTE	Cathy	Vallenay	
JACQUIN-SALOMON	Maryse	Chambon	

Direction Territoriale Nord
77/79 bd Alexandre Martin
45000 Orléans
02 38 54 03 79
orleans@melvan.eu

Direction Territoriale Sud Est
120, rue Jean Marie Tjibaou
84000 Avignon
04 90 89 95 77
avignon@melvan.eu

Direction Territoriale Sud Ouest
71, rue Carle Vernet
33800 Bordeaux
05 56 20 64 73
bordeaux@melvan.eu

SAS Melvan au capital de 120 000 €
SIREN 833 637 812
RCS Orléans
Code APE : 7112B
TVA : FR84 833 637 812

www.melvan.eu

melvan
PRODUCTEUR ENR

BELHOT	Jean Paul.	1er Adjoint	Clé 8e loup des Chaumes
ANDRIAU	Philippe	1er Adjoint	Vallenay
BAILLARD	Eric	Maire	Crepancay
VAILLIER	Florian	Melvan	
VALET	Lisa	Melvan	
Ripault	Audrey	Melvan	

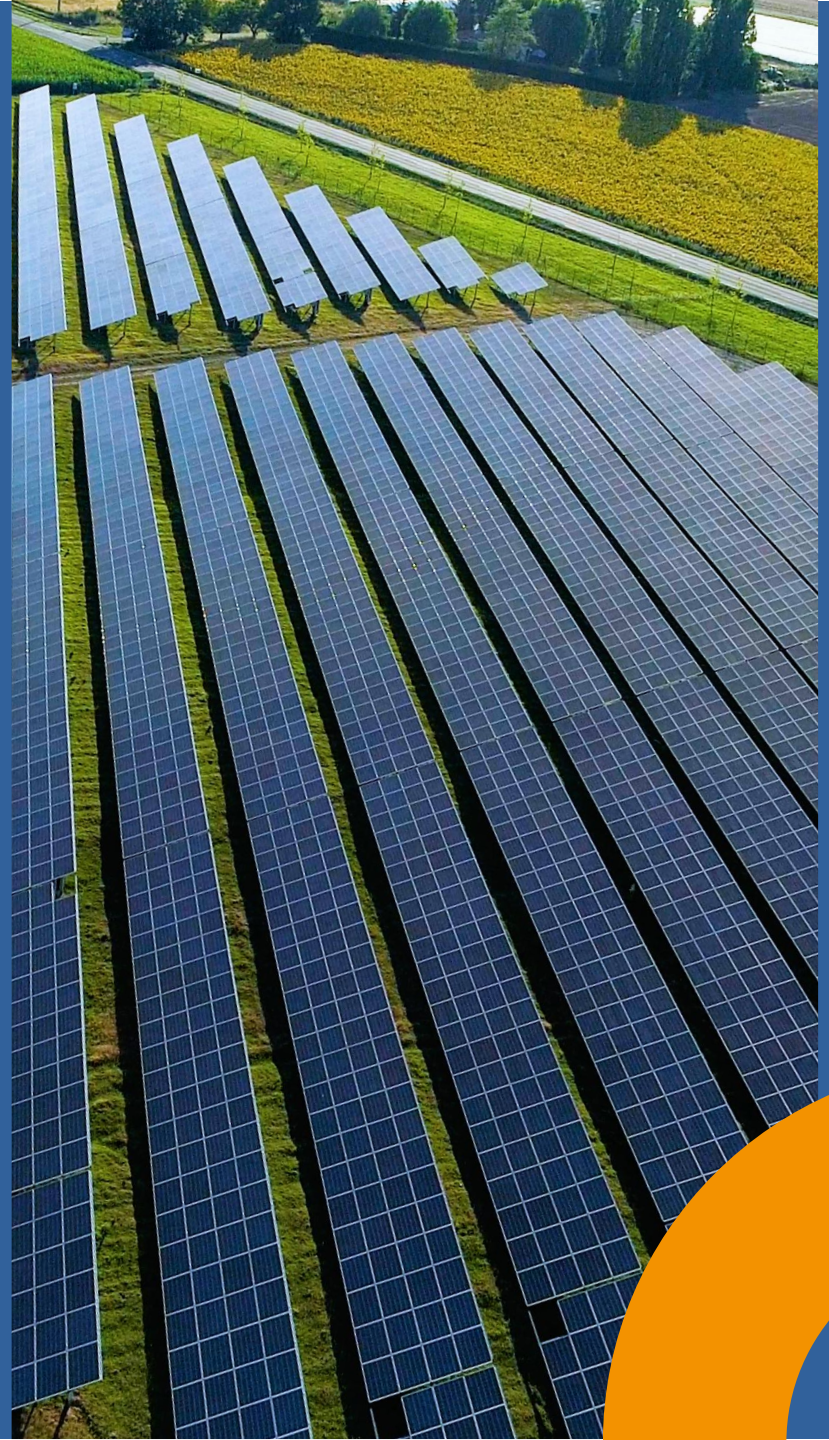
Direction Territoriale Nord
77/79 bd Alexandre Martin
45000 Orléans
02 38 54 03 79
orleans@melvan.eu

Direction Territoriale Sud Est
120, rue Jean Marie Tjibaou
84000 Avignon
04 90 89 95 77
avignon@melvan.eu

Direction Territoriale Sud Ouest
71, rue Carle Vernet
33800 Bordeaux
05 56 20 64 73
bordeaux@melvan.eu

SAS Melvan au capital de 120 000 €
SIREN 833 637 812
RCS Orléans
Code APE : 7112B
TVA : FR84 833 637 812

melvan
PRODUCTEUR ENR



Comité de projet

Projet agrivoltaïque de Renardière – Vallenay (18190)

16 juillet 2025 – Mairie de Vallenay (18190)

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 :

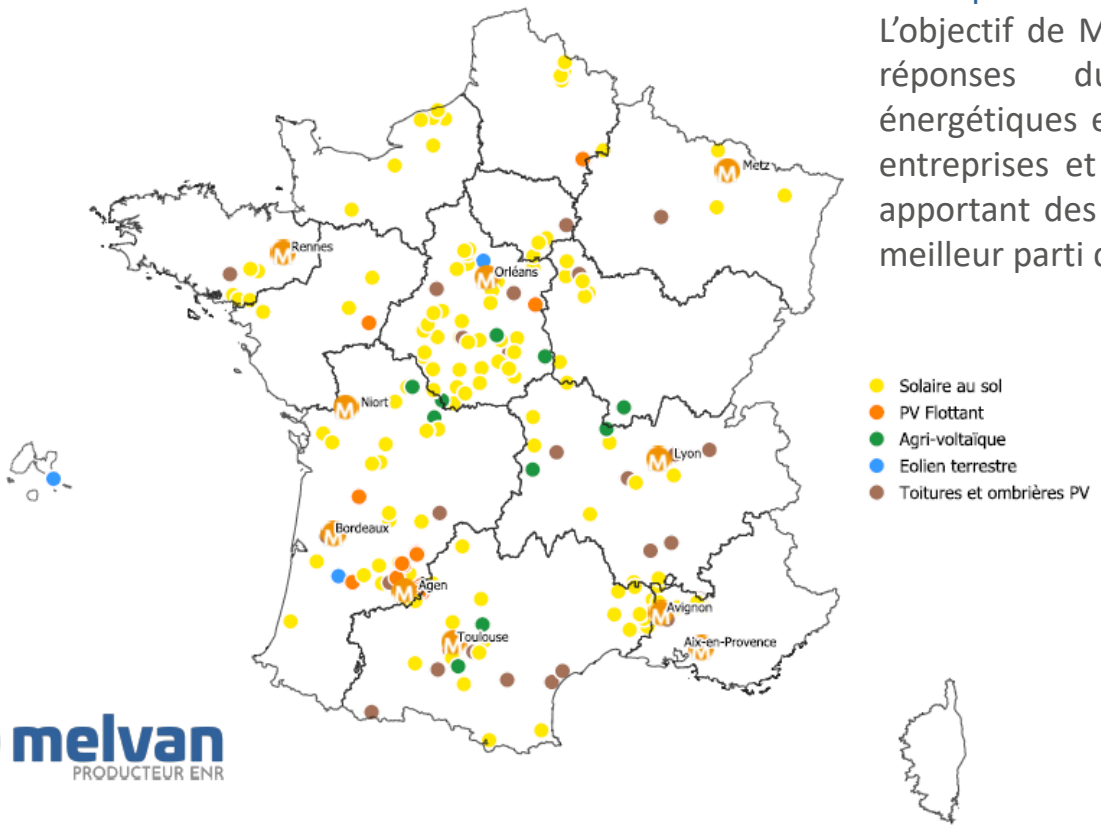
- Présentation de Melvan
- Cadre juridique du Comité de Projet
- Présentation du Projet
- Signature d’une liste d’émargement

Après le comité de projet :

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

I - 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

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

Agences de Développement

Aix-en-Provence
Lyon
Lille
Niort
Rennes
Toulouse

melvan
PRODUCTEUR ENR

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

II - 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.

III – PRÉSENTATION 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.

CHAMBRE D'AGRICULTURE CHER

- Réalisation de l'étude Agro-pédologique ;
- Réalisation de l'étude Technico-économique.

acteagri

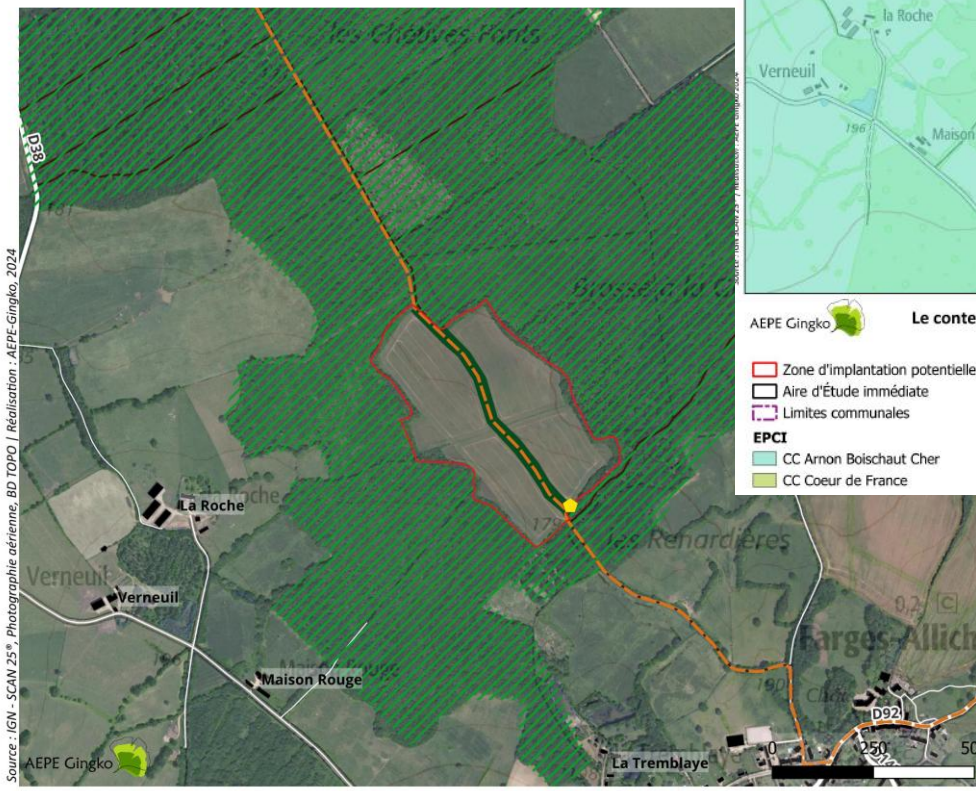
- Accompagnement au montage du projet agrivoltaïque ;
- Réalisation de l'Étude Préalable Agricole ;
- Réalisation des études de synergies agricoles sous panneaux.

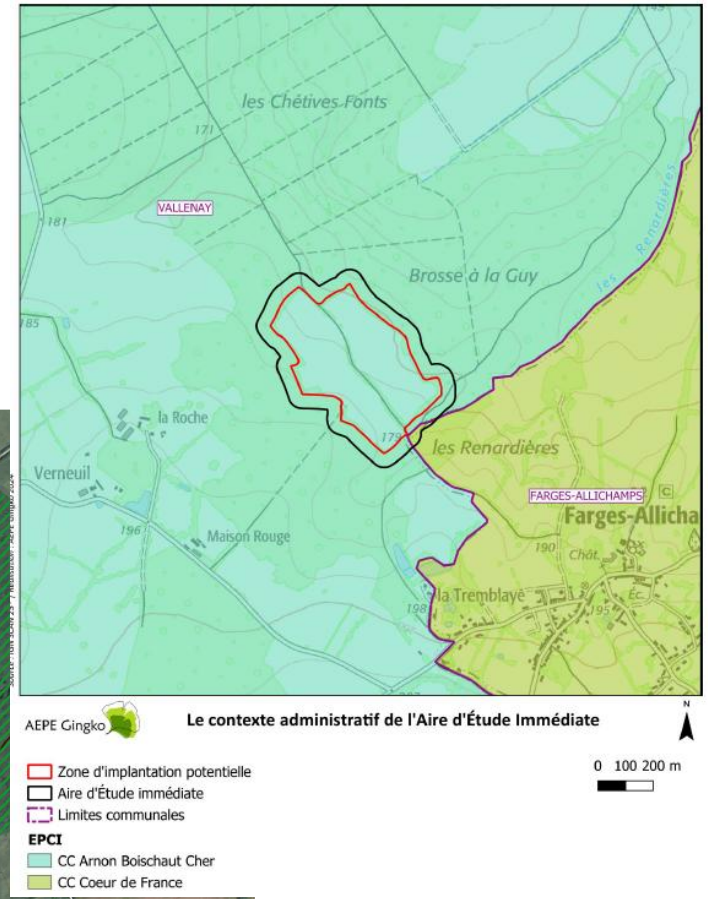
melvan PRODUCTEUR ENR

- 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.

LOCALISATION DU SITE

Généralité sur le site	
Commune	Vallenay
Intercommunalité	Communauté de Communes Arnon-Boischaut-Cher
Surface	Zone d'étude initiale : 19,3 ha
Propriétaire	Privé
Références cadastrales	B 146, 147, 148 et 149, C 29
Distance aux habitations les plus proches	900 m au sud/ouest
Inscription en ZAEnR	Oui
Usage	Agricole - Jachère





EXPLOITATION AGRICOLE

Une exploitation en grandes cultures

25 lieu-dit Sçay, 18190 Venesmes

- 2002 -> Installation de Frédéric VANNIER avec son père en GAEC
- 2005 et 2012 -> Agrandissements
- 2016 -> Retraite du père et passage en EARL
- 2023 –>Agrandissement

1,5 UTH avec un salarié à mi-temps entre l'EARL et l'ETA de Frédéric VANNIER

<u>250 ha déclarés à la PAC en 2023, dont :</u>

- 230 ha en cultures
- <u>19,3 ha de jachères (parcelles du projet)</u>
- 2,5 ha de prairies permanentes



Source : Acte Agri Plus

- Un parcellaire regroupé dans un rayon de 5 km autour du siège de l'EARL, hormis la parcelle de Vallenay, située à 16 km
- 39 ha en propriété, 180 ha en nu propriété (père de F.VANNIER usufruitier) et 90 ha en fermage

EXPLOITATION AGRICOLE

Une exploitation céréalière en recherche de revalorisation d'une partie de son parcellaire sous exploité

Situation agricole avant photovoltaïque	Situation agricole après photovoltaïque	Intérêts attendus
L'EARL VANNIER : • Une exploitation céréalière de **253 ha SAU** en agriculture conventionnelle située sur la commune de Venesmes • Des productions végétales diversifiées • **1.5 UTH** sur l'exploitation • Une exploitation qui pratique l'agriculture de **conservation des sols** et cherche à optimiser la fréquence de ses interventions phytosanitaires pour les réduire • Un parcellaire de 20 ha en jachères difficilement exploitable et valorisable par l'exploitant (Vallenay)	• Revalorisation en cultures du parcellaire de Vallenay • **Diversification** des productions végétales de l'exploitation • **Sécurisation** du revenu de l'exploitation avec le développement de nouveaux débouchés • Sécurisation de la production sur le parcellaire de Vallenay par la **réduction des aléas climatiques** et la réduction des **dégâts de gibier** sur la parcelle du projet	• Synergie entre les panneaux photovoltaïque et les cultures céréalières • Un assolement plus adapté aux risques liés aux aléas climatiques (sécheresses) • Maintien et durabilité de l'activité agricole • Suppression des dégâts de gibiers • Production d'énergie renouvelable
Une exploitation en quête de diversification et de revalorisation de son assolement pour pérenniser son système	**Une exploitation qui diversifie et revalorise son parcellaire complété par une production d'électricité renouvelable**	**Un projet agricole et solaire qui soutient le développement de l'EARL VANNIER et répond à ses objectifs**

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).**

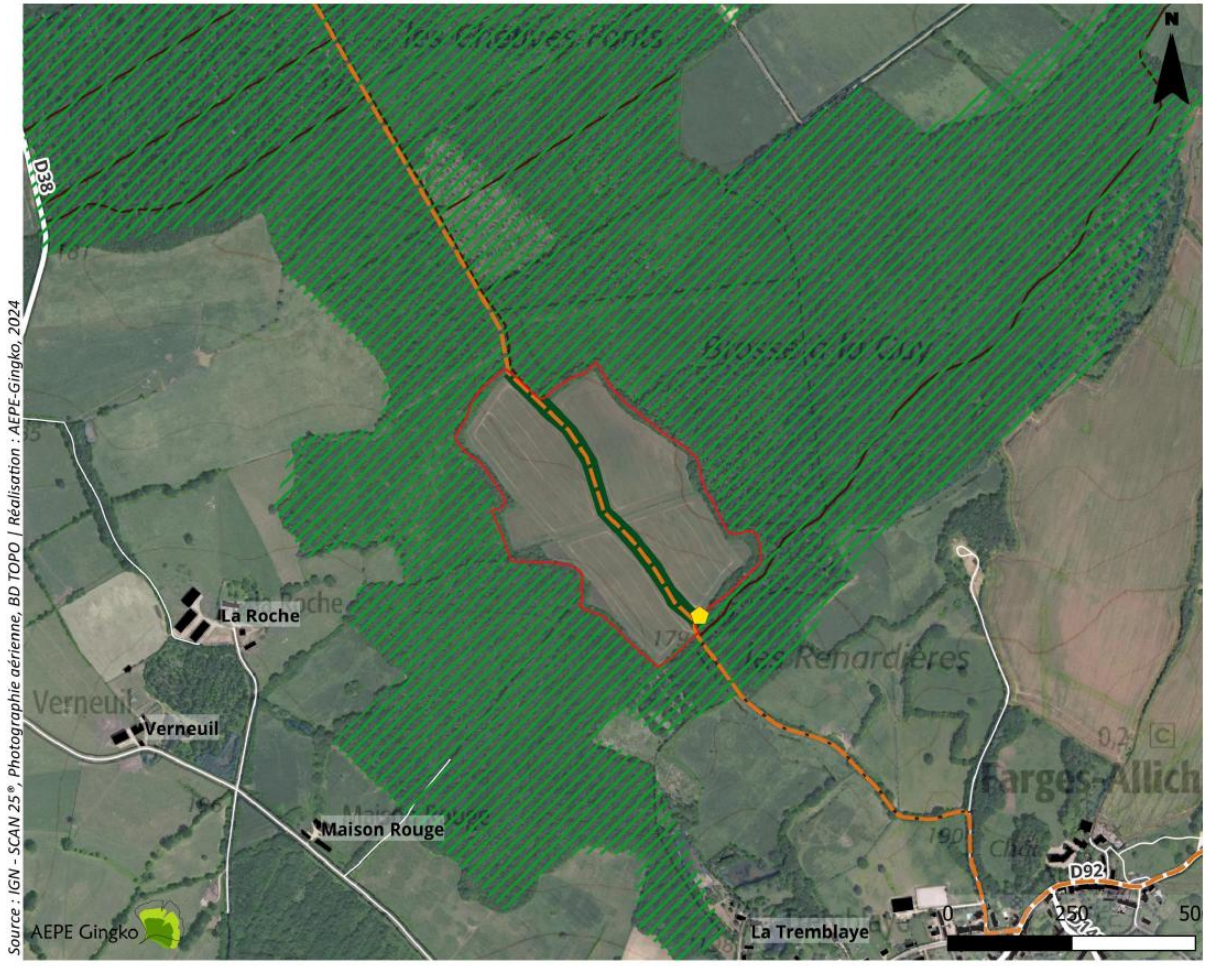
- La zone projet est couverte par le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi**) Arnon-Boischaut-Cher, dont la dernière procédure a été approuvée le 22/05/2024.
- La zone projet est située **en zone Agricole**.
- Dans ce secteur, **sont autorisées** : « Les installations de **production d'énergie renouvelable à caractère professionne**l à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ».

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



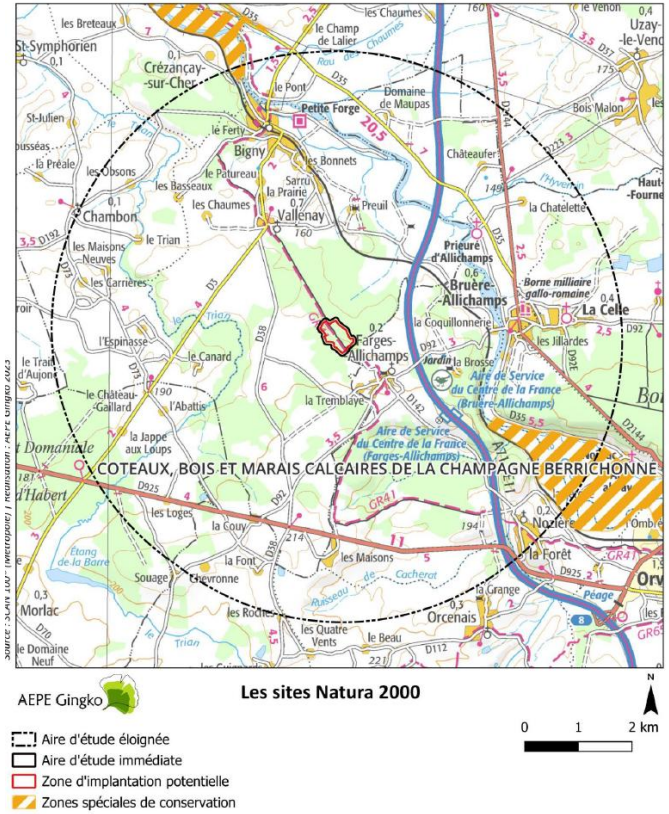
VOLET PAYSAGER - Patrimoine

Intitulé de la recommandation	Détail de la recommandation
Conserver les boisements autour de la Zone d'Implantation Potentielle	Les divers boisements présents autour de la Zone d'Implantation Potentielle filtrent et obstruent les perceptions vers la ZIP.
Planter une haie arborée et arbustive continue le long du chemin de randonnée GR41	Afin de limiter les vues sur la ZIP depuis le chemin de grande randonnée, il est préconisé de compléter la haie arborée et arbustive discontinue présente le long du chemin. Compléter la haie présente permettrait d'inscrire le paysage de la ZIP dans le paysage forestier et bocager environnant. Cela rappellerait l'histoire paysagère du site, historiquement délimité par une haie bocagère continue.
Proposer un panneau explicatif le long du GR41	Pour expliquer aux randonneurs l'installation du parc photovoltaïque attenant au chemin, il est préconisé d'installer un panneau explicatif, décrivant le choix de l'installation du parc, mais aussi son intérêt.



Les recommandations paysagères

VOLET NATUREL



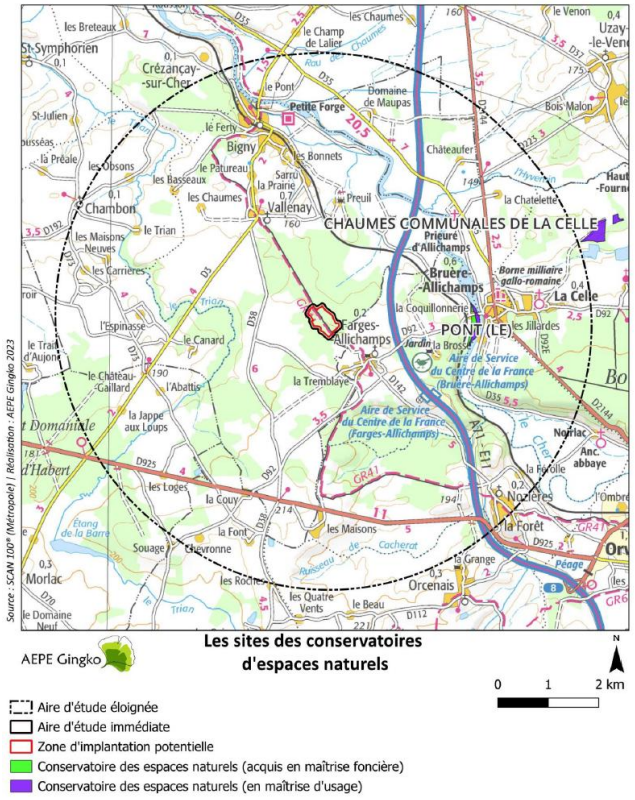




Tableau 1 Les ZNIEFF présentes dans l'aire d'étude éloignée

Identifiant national		Dénomination	Distance à la ZIP
ZNIEFF 1	240031756	PRAIRIE DE FAUCHE DE L'OISELLERIE	2,6 km
	240031362	BOIS DE LA BAUME	3 km
	240010217	BOCAGE DE NOIRLAC	3,7 km
	240030835	PRAIRIES HUMIDES DE LA FONTAINE SAINT-CLAIR	4,4 km
ZNIEFF 2	240031536	BOIS DE MEILLANT	2,9 km

ZONAGES ÉCOLOGIQUES :

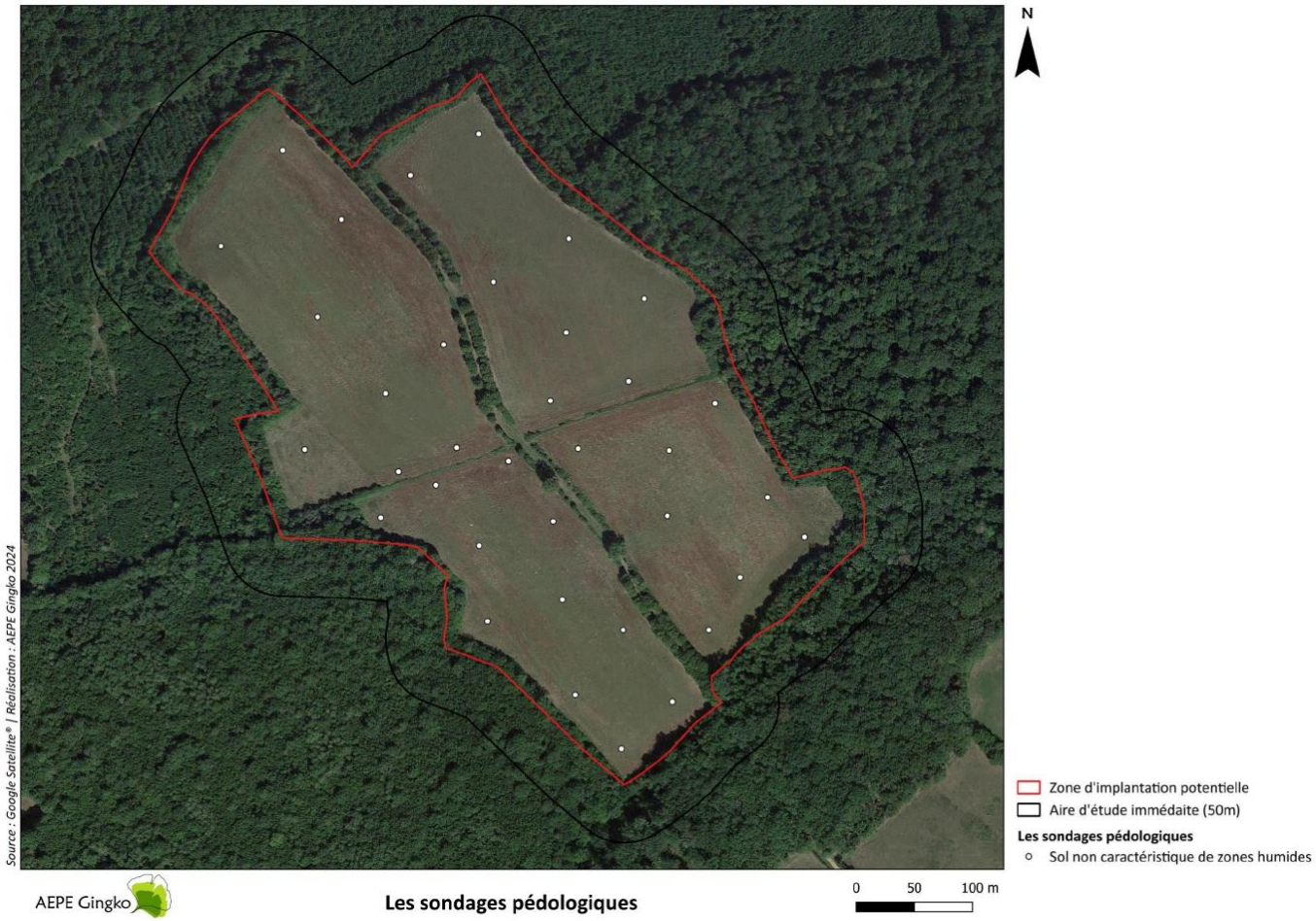
- Huit zonages d'inventaire du patrimoine naturel ont été identifiés dans l'aire d'étude éloignée :
  - 1 ZSC,
  - 4 ZNIEFF de type 1,
  - 1 ZNIEFF de type 2,
  - 1 site du CEN,
  - 1 ENS.

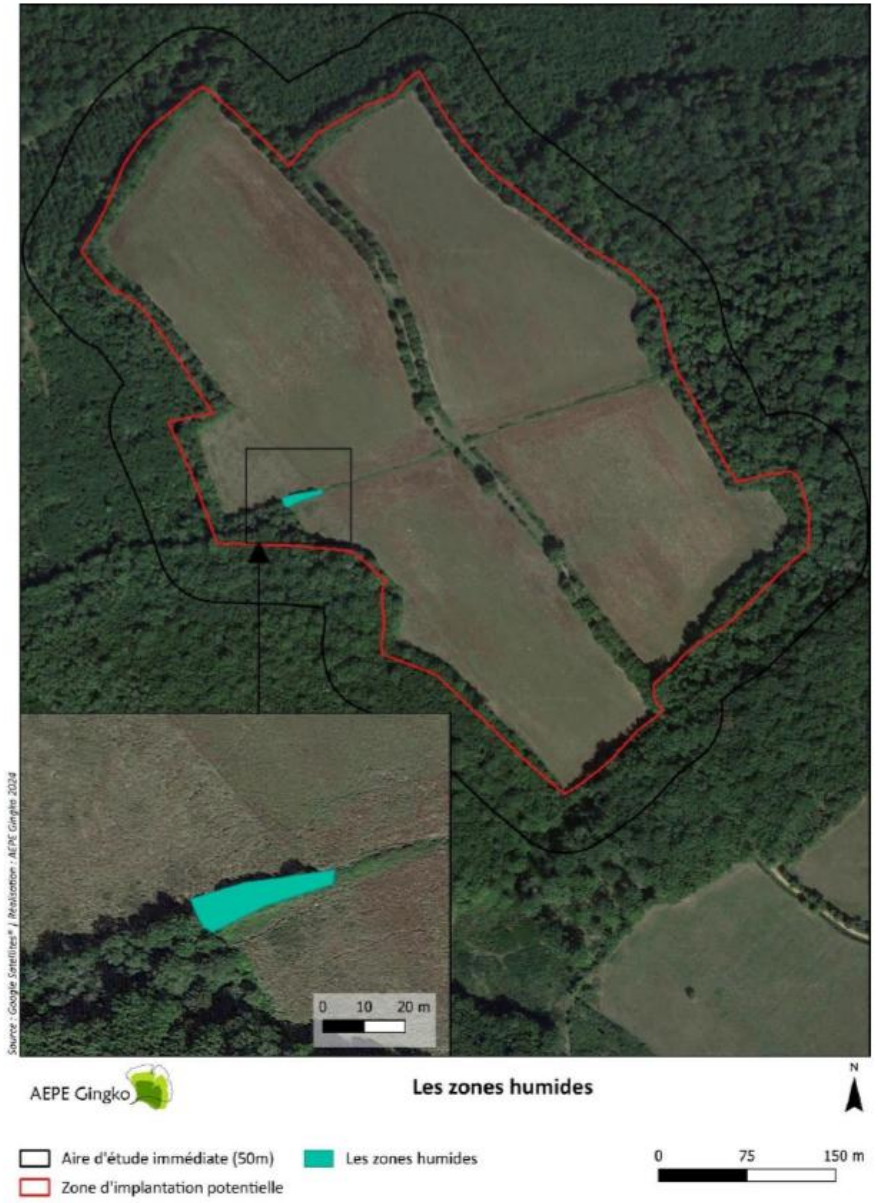
VOLET NATUREL – FAUNE, FLORE ET HABITATS

Tableau 35 : Synthèse des enjeux concernant les milieux naturels

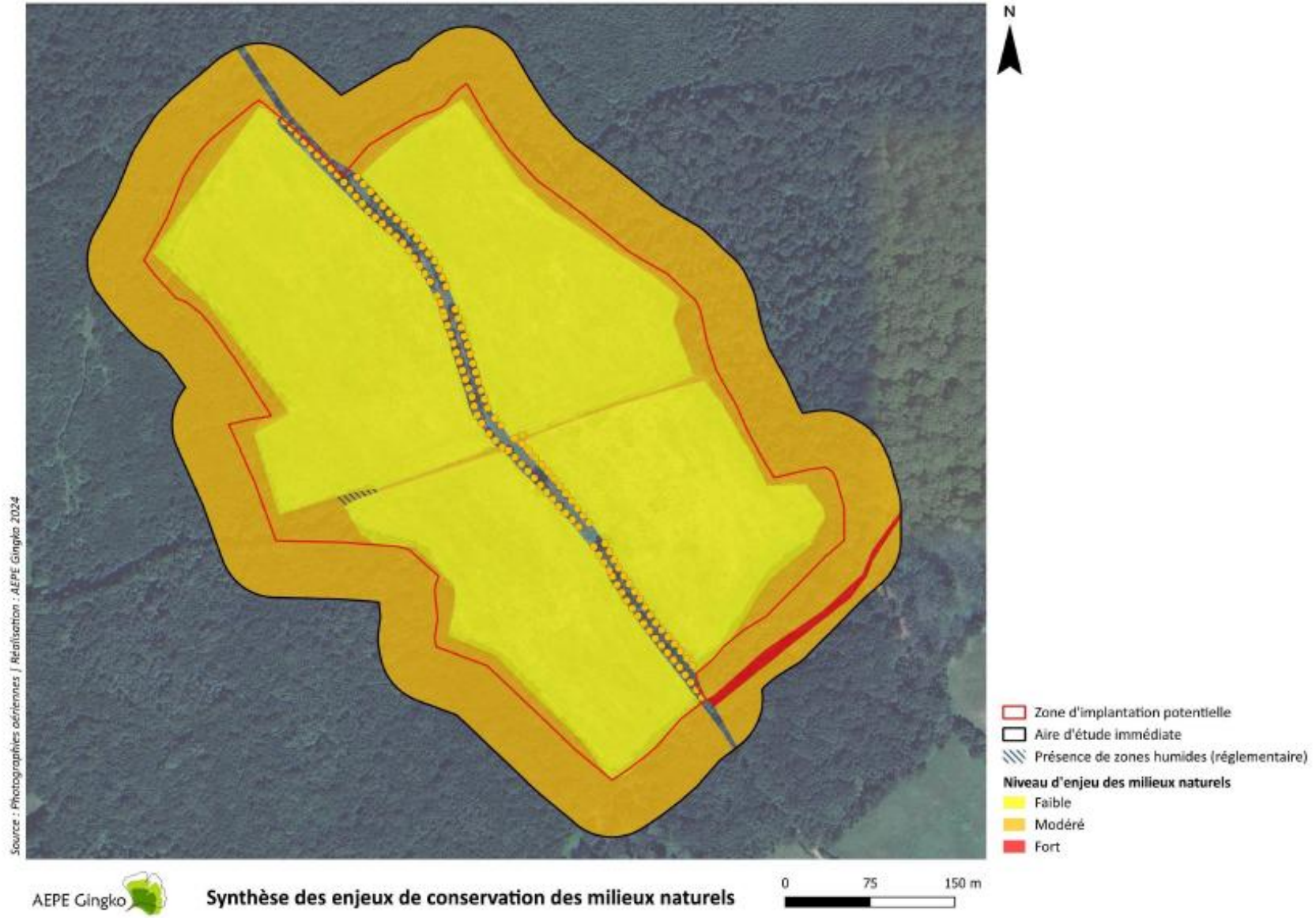
Sous-thème	Enjeu identifié à l'état initial		Niveau de l'enjeu	Préconisations
Flore et habitats	Aucune espèce patrimoniale ni aucun habitat d'intérêt communautaire	/	/	/
Zones humides	220 m² de zones humides	Conservation des zones humides	Soumis à réglementation	Éviter les zones humides
Insectes	Potentielle présence de Grand capricorne et de Lucane cerf-volant (bibliographie)	Conservation des haies, des lisières et des boisements	Faible	Évitement des haies, des lisières et des boisements
Amphibiens	Salamandre tachetée	Conservation des habitats de reproduction (eau courante temporaire)	Fort	Évitement des points d'eau stagnants
		Conservation des haies, des ronciers, des fourrés, des lisières et des boisements (corridors et sites refuges)	Modéré	Évitement des haies, des ronciers, des fourrés, des lisières et des boisements
		Autres habitats (jachères)	Très faible	/
Reptiles	Lézard à deux raies, Orvet fragile, Vipère aspic	Conservation des habitats de reproduction (haies, fourrés, ronciers, lisières et boisements)	Faible	Évitement des haies, des fourrés, des ronciers, des lisières et boisements
		Autres habitats (jachères)	Très faible	
Avifaune	Alouette des champs et Bruant proyer	Conservation des habitats de reproduction (jachères)	Faible	Évitement de la période sensible (travaux)
	Linotte mélodieuse	Conservation des habitats de reproduction (fourrés et ronciers)	Modéré	Évitement des haies, des fourrés, des ronciers, des lisières et des boisements
	Bondrée apivore, Linotte mélodieuse, Pic mar, Pic noir, Tourterelle des bois	Conservation des habitats de reproduction (haies, lisières et boisements)	Modéré	Gestion adaptée du site
Chiroptères	Espèces patrimoniales identifiées : toutes les chauves-souris présentes	Conservation des gîtes potentiels (arbres sénescents)	Modéré	Évitement des arbres mâtures Évitement de la période sensible pour les travaux
		Conservation des corridors de déplacement et de chasse	Faible	
Mammifères terrestres	Potentielle présence de l'Écureuil roux et du Hérisson d'Europe (bibliographie)	Conservation des haies, des boisements et leurs lisières, des ronciers et des fourrés (corridors et sites refuges)	Faible	Évitement des haies, des boisements, des lisières, des ronciers et des fourrés
		Autres habitats	Très faible	/

VOLET NATUREL – ZONES HUMIDES





VOLET NATUREL – Carte de synthèse des enjeux



VOLET AGRICOLE – Potentiel Agronomique du site



Tableau 2 : Potentialités estimées des unités de sols

UCS	Note du potentiel STUDER et al. (sur 100 pts)	Classe de potentiel	Proportion des surfaces concernées
14	43	III - Potentiel faible	9%
2, 4, 6, 15, 16, 18	50-59	III - Potentiel limité	26%
1, 3, 5, 8, 11, 13, 17	61-68	II - Potentiel satisfaisant	47%
9, 10	70-71	II - Bon potentiel	12%
7, 12, 19	-	-	6%

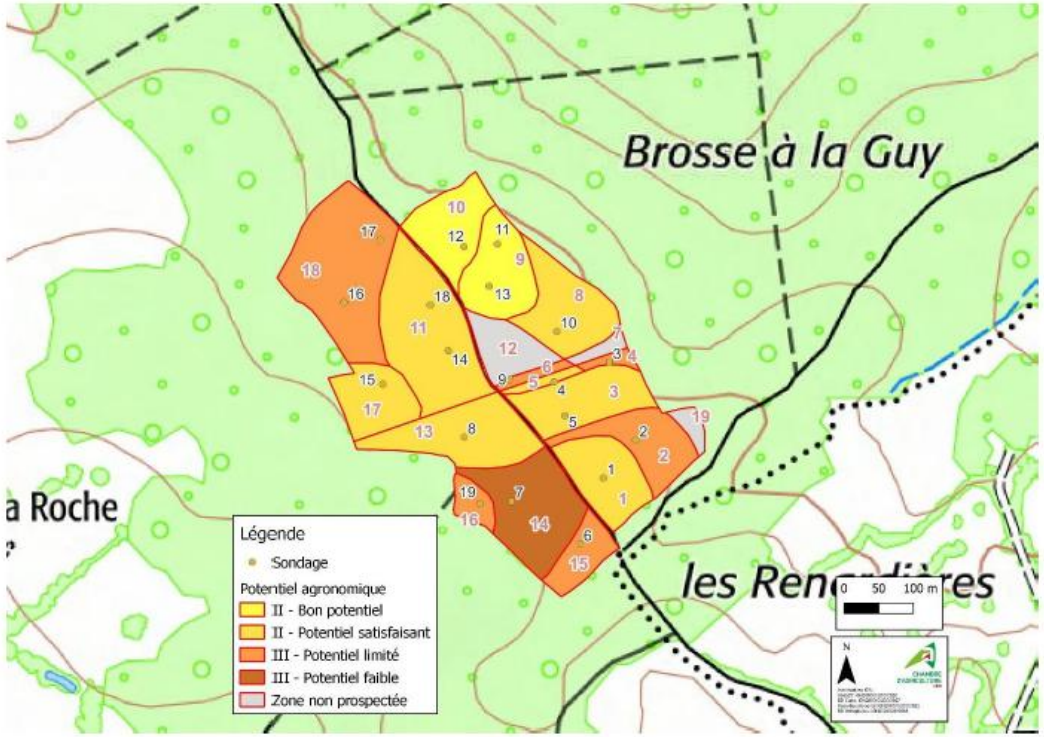
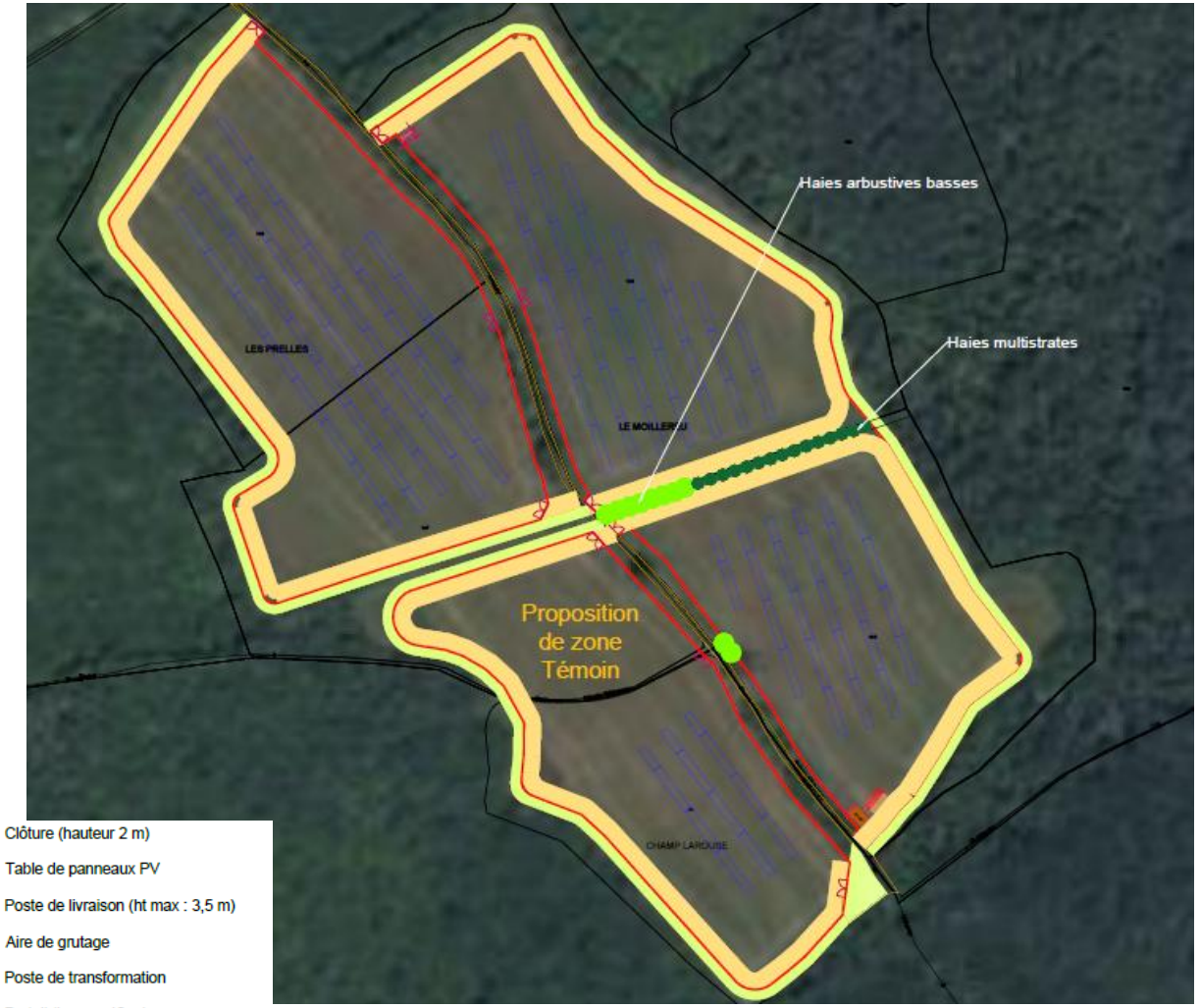


Figure 7 : Carte des potentiels agronomiques

PROJET ENVISAGÉ



Comprise entre 3,5 et 4 MWc

Puissance installée de la centrale photovoltaïque

3 cultures

Sarrasin/ Milet / Avoine

Taille de la surface parcellaire

19,3 hectares

1 187 h/an

Heures de fonctionnement équivalentes pleine puissance

~ Comprise entre 1 614 et 1 845 personnes

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

RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE

- Deux possibilités : le poste source de ST-AMAND (12 km) et le poste source de VENESMES (14 km).
- Le poste HTA/BT situé à environ 7,8 km au Sud du site offre la possibilité de raccorder une puissance de 4,9 MW.
- 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.

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION : ENEDIS L'ELECTRICITE EN RESEAU

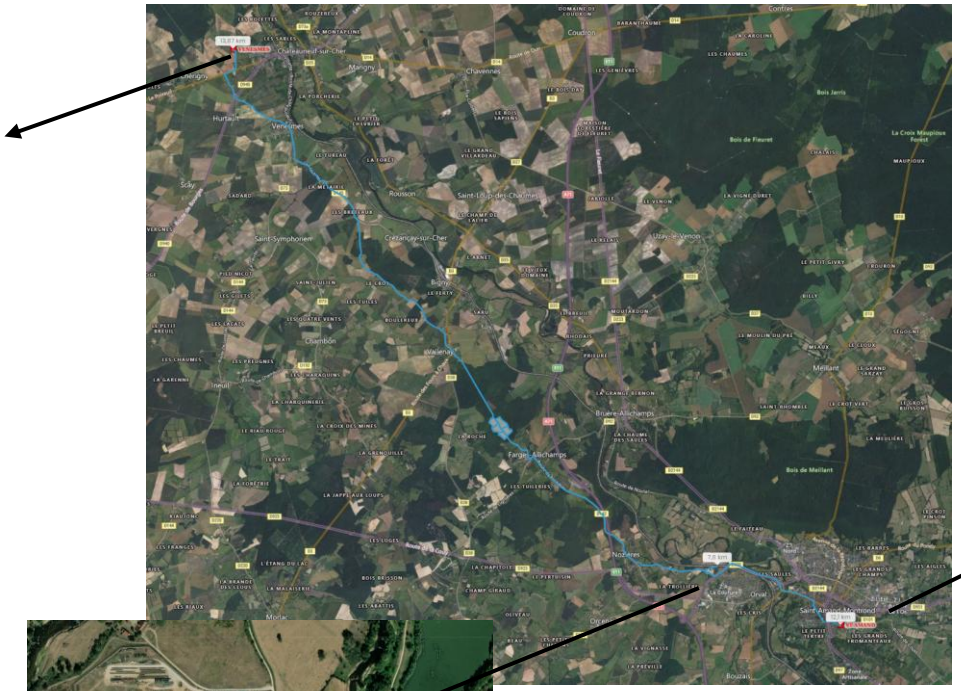
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	108.0 MW
Nombre de transformateurs existants	3.0
Tension aval	21.0
Tension amont	90.0

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	55.3 MW
Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	57.8 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	111.3 MW

mis à jour le 13/08/2024





CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION : ENEDIS L'ELECTRICITE EN RESEAU

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	72.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	90.0

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	78.3 MW
Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	81.8 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	80.7 MW

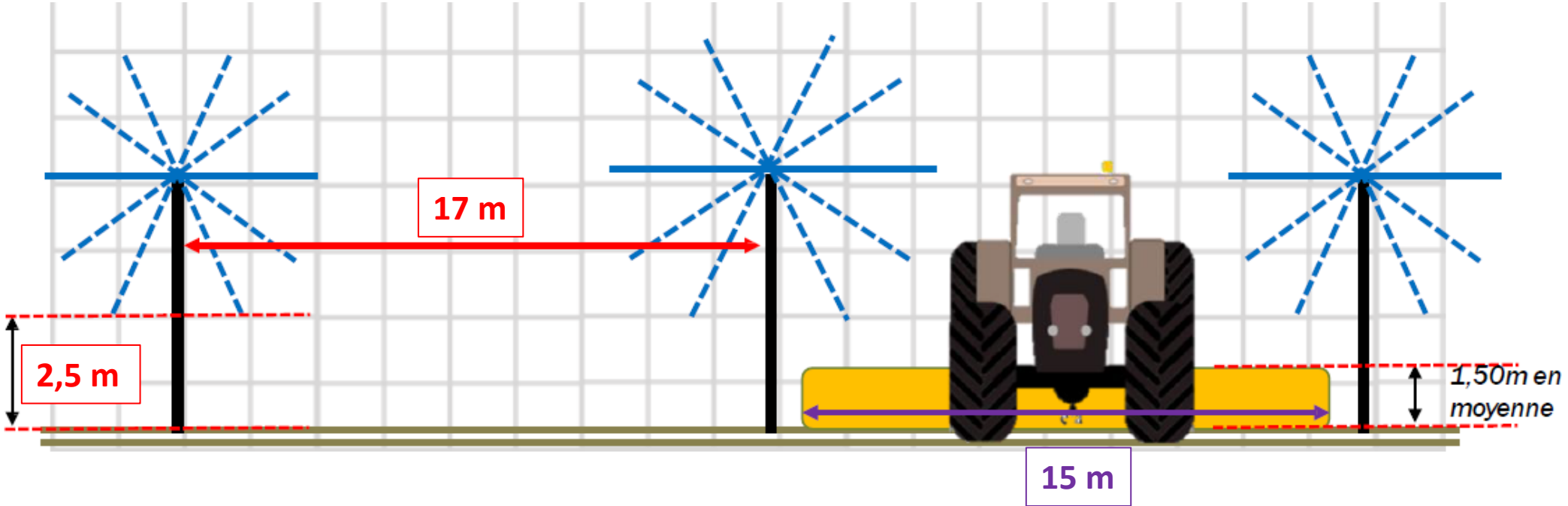
mis à jour le 13/08/2024

LA TECHNOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET

Technologie Tracker Haut :

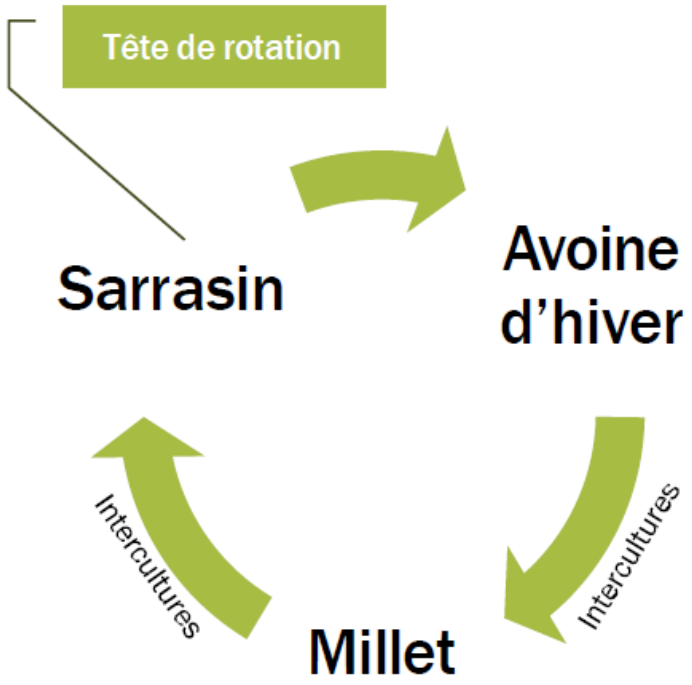
- Hauteur d'insertion au point bas de 2,50 m minimum ;
- Rangées espacées de 17 m inter-pieux afin de garantir une largeur de travail adaptée au matériel de l'exploitation sans générer trop d'investissement matériel ;
- Possibilité de moduler l'inclinaison selon les besoins des plantes ou des travaux agricoles (optimisation de la production agricole sous panneaux avec la mise en place d'un système anti-tracking) ;
- Adaptabilité/réversibilité de la technologie utilisée permettant de garantir une possible évolution de l'activité agricole sous panneaux et indirectement une pérennisation de l'activité agricole sur le site.





LE PROJET AGRICOLE SOUS PANNEAUX

Relancer la dynamique agricole sur le parcellaire de Vallenay



Description de la rotation envisagée par l'agriculteur

Sarrasin :
Très bonne tête de rotation nettoyante avec un cycle rapide -> pertinent derrière une jachère
Une culture adaptée aux sols légers et relativement pauvres

Avoine d'hiver :
Une céréale rustique qui se prête à l'implantation après récent défrichage
Bon comportement en mélange avec légumineuse si valorisation en alimentation animale

Millet :
Une culture bien présente en Centre Val-de-Loire
Pas ou peu de traitements phytosanitaires hors désherbage
Culture d'été adaptée à la sécheresse

- *Trois cultures valorisables localement par les coopératives avec lesquelles travaille l'exploitant*
- *Trois cultures avec une conduite simplifiée et économes en intrants*

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Régulation thermique/Reduction de l'évapotranspiration/Réduction du stress hydrique

Art. R. 314-111 du Code l'Energie - « Le service d'adaptation au changement climatique mentionné au II de l'article L. 314-36 consiste en une limitation des effets néfastes du changement climatique se traduisant par une augmentation du rendement de la production agricole ou, à défaut, à la réduction, voire au maintien, du taux de la réduction tendancielle du rendement qui est observée au niveau local, ou par une amélioration de la qualité de la production agricole.

La limitation des effets néfastes du changement climatique s'apprécie notamment par l'observation de l'un des effets adaptatifs suivants :

1° En termes d'impact thermique, par la fonction de régulation thermique de la structure en cas de canicule ou de gel précoce ou tardif ;

2° En termes d'impact hydrique, par la limitation du stress hydrique des cultures ou des prairies, l'amélioration de l'efficience d'utilisation de l'eau par irrigation ou la diminution de l'évapotranspiration des plantes ou de l'évaporation des sols, et par un confort hydrique amélioré ;

3° En termes d'impact radiatif, par la limitation des excès de rayonnement direct conduisant notamment à une protection contre les brûlures foliaires. »

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Bilan hydrique - Diminution de l'évapotranspiration

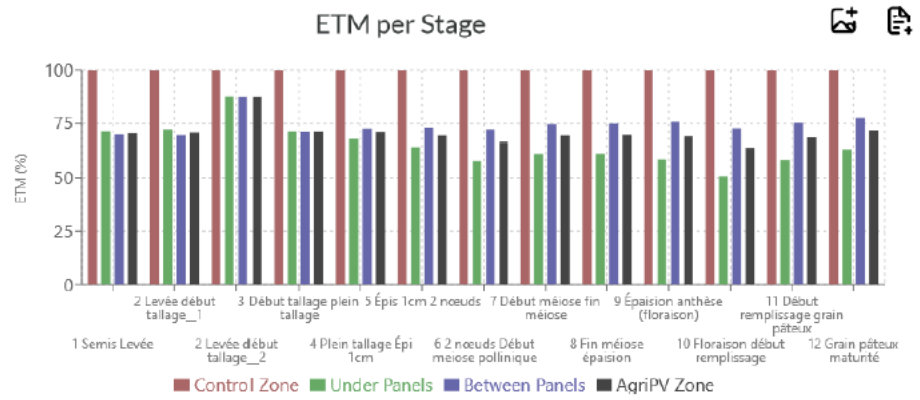


Figure 19 : Evapotranspiration au niveau du sol sur la centrale agrivoltaïque sur la durée du cycle végétal de l'avoine d'hiver (source : OPTISOLOE et ACTE AGRI PLUS)

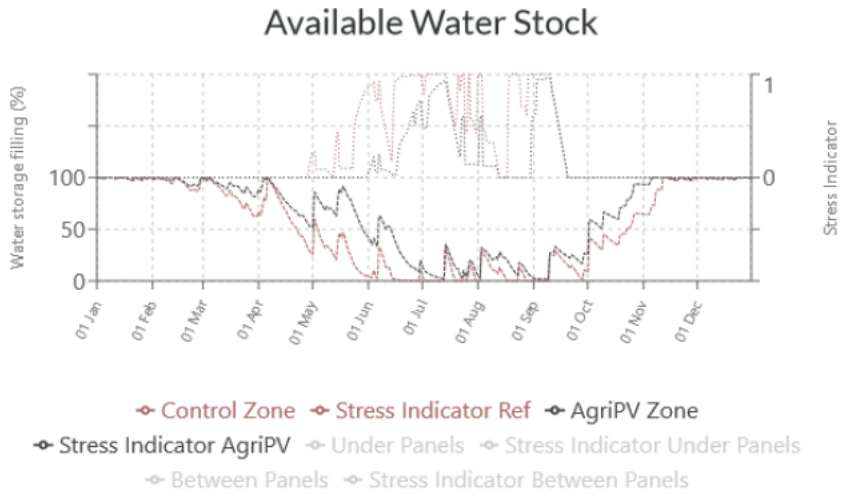


Figure 20 : Estimation du stress hydrique de l'avoine d'hiver sur l'ensemble de la durée de son cycle végétatif, en comparaison d'une zone témoin sans panneaux (source : OPTISOLEO et ACTE AGRI PLUS)

Tableau 5 : Synthèse des résultats des simulations du bilan hydrique sur les cultures de la rotation du projet agrivoltaïque (source : OPTISOLEO et ACTE AGRI PLUS)

Pilotage	Culture	Baisse de l'évapotranspiration annuelle au niveau du sol *(% par rapport à une zone témoin sans panneaux)*	Baisse du nombre de jours de stress hydrique *(jours par rapport à une zone témoin sans panneaux)*	Diminution relative de la durée de la période de stress hydrique *(% par rapport à une zone témoin sans panneaux)*
Alternance tracking / antitracking	Avoine d'hiver	-18,9%	28 jours	-20%
	Sarrasin	-19%	12 jours	-12,6%
	Millet	-18,8%	7 jours	-8%

=> augmentation des rendements avec la réduction du stress hydrique.

La présence de panneaux permet de retarder l'entrée en stress hydrique de la culture de plusieurs semaines. Elle permet aussi de limiter ce stress n'atteignant que la moitié de son potentiel lors des pics. Celui en zone contrôle atteint rapidement un stress hydrique maximal et va le conserver longuement jusqu'à la récolte.

La présence des panneaux permet de limiter l'évapotranspiration d'environ **30%** en moyenne et ainsi de réduire le stress hydrique.
Celui-ci a un impact différent selon les cultures et est aussi réduit différemment.
Il semblerait qu'en proportions ce soit plus efficace pour le sarrasin puis l'avoine d'hiver et enfin le millet.

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Bilan radiatif – Perte de rendement des cultures 10 % maximum – Perte de productible électrique de 17,5%

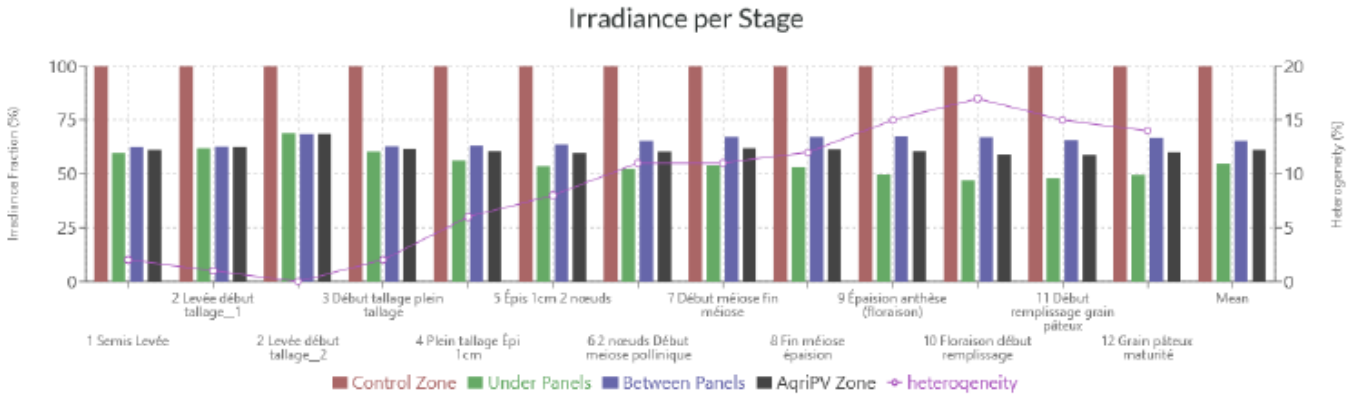


Figure 18 : Bilan radiatif de la culture d'avoine d'hiver sous la centrale agrivoltaïque de Vallenay ; en pourcentages relatifs par rapport à une zone témoin sans panneaux (source : OPTISOLEO et ACTE AGRI PLUS)

Tableau 4 : Synthèse des résultats des simulations du bilan radiatif sur les cultures de la rotation du projet agrivoltaïque (source : OPTISOLEO et ACTE AGRI PLUS)

Pilotage	Culture	Baisse d'irradiance *(% par rapport à une zone témoin sans panneaux)*	Conséquence sur le rendement des cultures *(% par rapport à une zone témoin sans panneaux)*	Effets sur le productible électrique *(% maximum)*
100% tracking	Avoine d'hiver	-38,70%	>> -10%	Aucun
	Sarrasin	-39,60%	>> -10%	Aucun
	Millet	-39,70%	>> -10%	Aucun
Alternance tracking / antitracking	Avoine d'hiver	-20,00%	maximum 10%	-19%*
	Sarrasin		maximum 10%	-14,5%*
	Millet		maximum 10%	-15%*

**Sur le productible, l'impact de l'azimut n'est pas tout à fait négligeable, faisant varier la perte de 1 à 2% selon les cultures. La valeur indiquée est une moyenne de la perte de productible sur la partie ouest et sur la partie est.*

Dans le cas d'un pilotage 100% tracking, l'irradiance serait réduite 38,7% en moyenne, ce qui entrainerait une baisse de rendement de l'avoine bien supérieure à 10%. Un pilotage des panneaux partiellement en antitracking est donc nécessaire pour limiter l'impact sur le rendement.

Une seconde simulation a été effectuée, en cherchant à maintenir systématiquement la perte d'irradiance sous les barres des 20%.
Il est possible de limiter à un maximum théorique de -10% les effets du manque de lumière sur le rendement, en pilotant les panneaux en antitracking.

=> diminution des rendements de 10% maximum avec la privation de lumière.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION DE L'ÉTUDE TECHNICO-ECONOMIQUE réalisée par la CA du Cher

LES ATOUTS DU PROJET/POINTS FORTS DU PROJET :

- ✓ Bonne expérience du porteur de projet dans le nouvel atelier développé
- ✓ Complémentarité du projet par rapport à l'activité actuelle de l'exploitation
- ✓ Le marché des productions en projet : productions très sollicitées sur le marché, surtout le sarrasin.
- ✓ Aucun investissement de la part de l'exploitant et donc pas de nouvelles annuités à prévoir
- ✓ Environnement du porteur : un accompagnement technique et économique pour la réussite du projet.

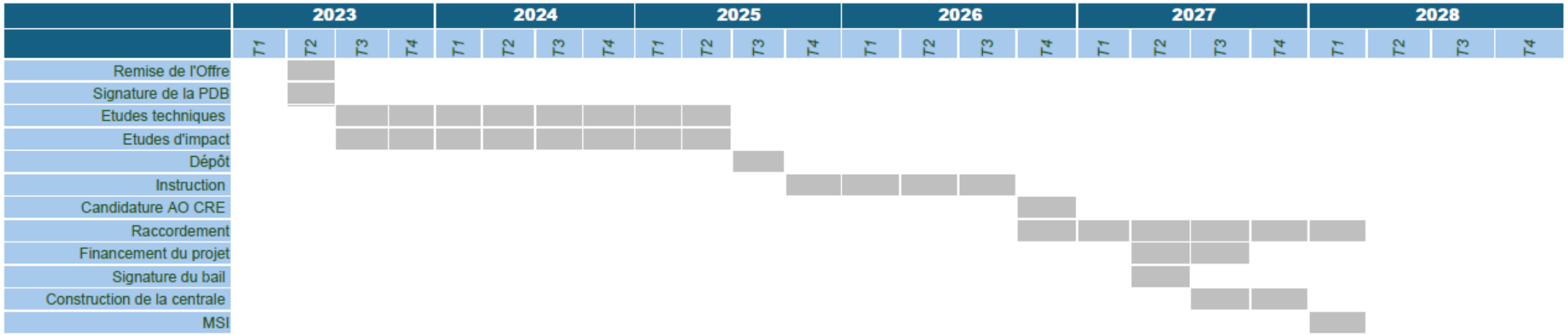
L'avis du conseiller

Ce projet de mise en cultures de la jachère sous les panneaux photovoltaïques sur le site de Vallenay permettra à Fréderic VANNIER de mieux valoriser la parcelle qui fait partie de son exploitation. Cette nouvelle activité améliora les résultats économiques et techniques de l'exploitation et donc de pérenniser son activité agricole.

L'accompagnement et le suivi d'un conseiller technique grandes cultures seront essentiels pour la mise en place des cultures afin de garantir une bonne remise en production.

melvan

PLANNING PRÉVISIONNEL POUR LE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

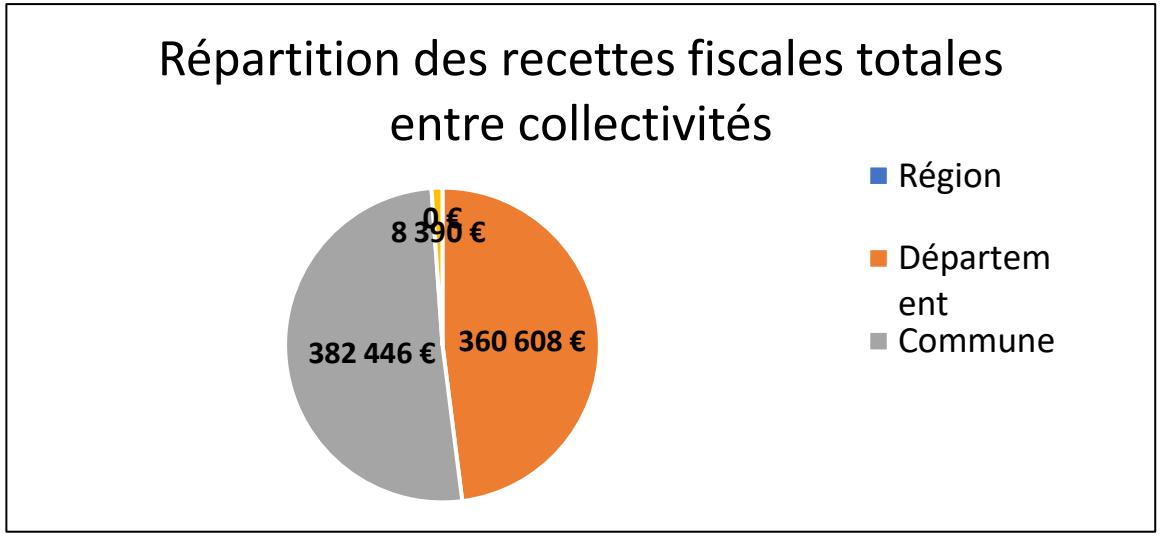


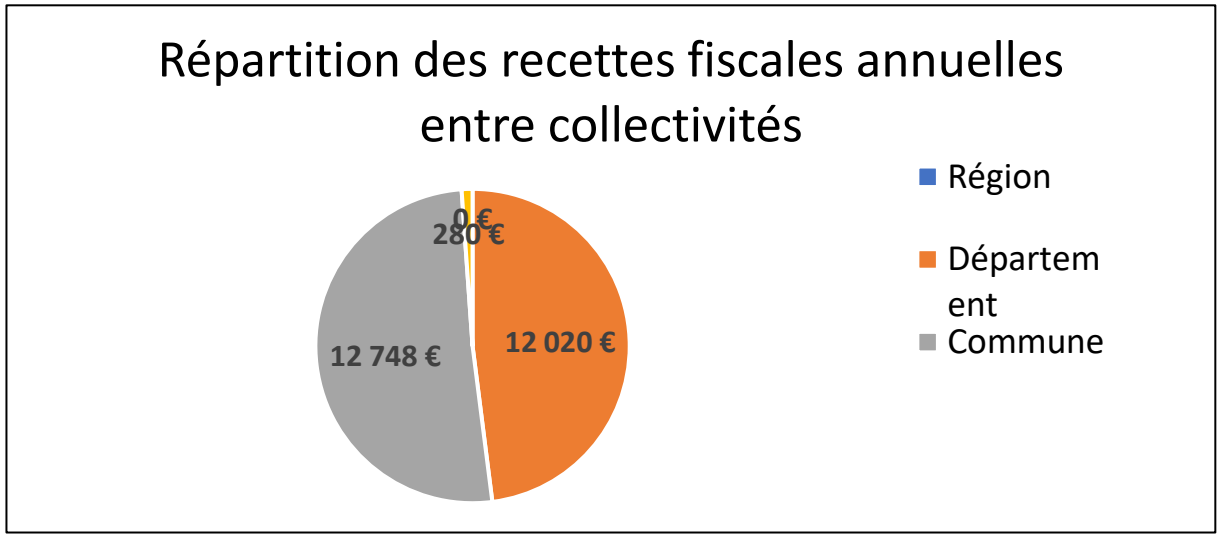
MODALITÉS ÉCONOMIQUES ET INDICATEURS FINANCIERS DU PROJET

- 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 environ 5 Millions d'euros ;
- Contractualisation foncière : mise à disposition du site via la signature d'un bail emphytéotique notarié pour une durée d'exploitation de 40 ans.

Fiscalité générée par le projet sur la base d'un projet de 4 000 kWc

Les retombées économiques pour le territoire seront d'environ 25 048 €/an soit 751 444 € **(382 446 € pour la commune)** (sur 30 ans)





melvan

melvan
PRODUCTEUR ENR

Florian VAILLIER
Responsable Territorial
77 – 79 Boulevard Alexandre Martin
45000 Orléans
07 86 11 61 43
f.vaillier@melvan.eu

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

