

**Avis de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers – 15/06/2023**

**Numéro des dossiers : PC 018 218 22 B0005**  
**Date limite d'instruction : -----**  
**Commune : SAINT JUST**  
**Documents d'urbanisme applicable :**  
 Règlement National d'Urbanisme  
 Plan d'Occupation des Sols  
 **Plan Local d'Urbanisme intercommunal :**  
**zone Np**  
 Carte Communale

**Motif de consultation de la CDPENAF :**  
 art. L 112-1-1° du CRPM

**Dérogation à l'urbanisation limitée :**  
 (art. L 142-5 c. urb) : non

**Type de saisine de la CDPENAF :**  
*Autosaisine*



**Demandeur :** Centrale photovoltaïque NEOEN SA représentée par M. BARBARO Xavier

**Nature du projet :** La construction d'une centrale photovoltaïque au sol

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : «Terre Chevigny » – 18340 – Saint Just

**Surface clôturée :** 37,63 ha

**Surface de la zone photovoltaïque :** 15,05 ha

**Caractéristiques et justifications de la réalisation du projet par le demandeur :**

Le projet de la centrale photovoltaïque au sol se situe sur la parcelle B 278. Ce site présente plusieurs parcelles, utilisées pour des cultures de tournesols, de luzerne ou conservées en tant que prairie. Projet avec éleveurs ovins afin de concilier activité photovoltaïque et pâturage.

**Caractéristiques principales de la centrale photovoltaïque :**

<b>Nombre de modules photovoltaïques</b>	58 887 Unités
<b>Technologie des modules</b>	Silicium-mono ou polycristallin
<b>Inclinaison</b>	20°
<b>Puissance unitaire des modules envisagés</b>	565 Wc
<b>Structures porteuses en acier</b>	Pieux battus
<b>Nombre de locaux techniques</b>	2 postes de livraison et 9 postes de transformation
<b>Puissance installée</b>	33,27 MWc
<b>Surface clôturée</b>	37,63 ha
<b>Clôture rigide ou semi-rigide</b>	Grillage métal à maille 13 x 13 cm de 2,00 m de hauteur et de couleur galvanisé

**Éléments fournis par la DDT :**

Le projet de centrale photovoltaïque est situé sur des parcelles déclarées à la PAC.  
Le dossier est soumis à étude préalable agricole.

Le projet photovoltaïque de Saint-Just se situera sur d'anciennes plaines céréalières de la Champagne Berrichonne, avec des sols déstructurés pour une flore endémique et dépourvues de haies qui auraient pu canaliser la faune sauvage, la continuité écologique ne sera que peu impactée. Aucun zonage environnemental n'est recensé dans le secteur du projet.

La commune de Saint Just fait partie de la Communauté d'Agglomération de Bourges Plus, dotée d'un PLUi actuellement en vigueur. L'unité foncière se situe en zones Np (naturelle protégée). Une demande de modification du PLUi en zone Nln (Zone naturelle favorable à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol) est prévue.

Le délai d'instruction du permis de construire commencera à courir dès la réception des conclusions du commissaire enquêteur.

**Date de saisine la CDPENAF : 30/05/2023**

**Avis de la CDPENAF :**

**Motivation de l'avis :** Avis favorable à la majorité

**le président de la CDPENAF**

**Yannick PASTOUREAU**

.../...



**Sujet :** [INTERNET] RE: Projet photovoltaïque NEOEN - Saint Just  
**De :** > florent.ollagnier (par Internet) <florent.ollagnier@neoen.com>  
**Date :** 18/07/2023 à 12:49  
**Pour :** Emmanuelle MAILLAND ROSSET <emmanuelle.mailland@cher.chambagri.fr>  
**Copie à :** Jean-Claude ROUX <jean.claude.roux@wanadoo.fr>, Elise DEPIGNY <elise.depigny@cher.chambagri.fr>, "MOROT Katia (Cheffe de bureau) - DDT 18/MAT/RT" <katia.morot@cher.gouv.fr>, PIGEAT Vincenza - DDT 18/MAT/RT/Site de Bourges <vincenza.pigeat@cher.gouv.fr>

Bonjour Madame,

Je vous remercie pour votre retour.

Bien cordialement,

**Florent Ollagnier**  
Chef de projets solaire

---



florent.ollagnier@neoen.com  
+33 6 98 54 35 58  
22 rue Bayard, 75008 Paris

**De :** Emmanuelle MAILLAND ROSSET <emmanuelle.mailland@cher.chambagri.fr>  
**Envoyé :** mardi 18 juillet 2023 11:42  
**À :** Florent Ollagnier <florent.ollagnier@neoen.com>  
**Cc :** Jean-Claude ROUX <jean.claude.roux@wanadoo.fr>; Elise DEPIGNY <elise.depigny@cher.chambagri.fr>  
**Objet :** Projet photovoltaïque NEOEN - Saint Just

**EXTERNAL: Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.**

Monsieur Ollagnier,

Pour faire suite à notre échange de ce jour, je viens d'avoir comme convenu madame PIGEAT de la DDT du Cher.

Malgré l'absence de réponse écrite de notre part à la consultation relative au projet cité en objet, celle-ci a bien pris en considération l'avis favorable de la Chambre d'agriculture. Il n'y a donc pas de blocage de votre dossier de notre côté.

Je reste disponible si besoin.

Bien cordialement.



**Emmanuelle MAILLAND-ROSSET**  
Cheffe du service Environnement, Filières et Territoires  
Chambre d'agriculture du Cher

2701, route d'Orléans  
18230 Saint-Doulchard  
Tél. : 02 48 23 04 00  
Mobile : 06 09 38 89 23  
[cher.chambagri.fr](http://cher.chambagri.fr)



**De :** Florent Ollagnier <[florent.ollagnier@neoen.com](mailto:florent.ollagnier@neoen.com)>

**Envoyé :** lundi 17 juillet 2023 16:59

**À :** Emmanuelle MAILLAND ROSSET <[emmanuelle.mailland@cher.chambagri.fr](mailto:emmanuelle.mailland@cher.chambagri.fr)>

**Cc :** Quentin Prevert <[quentin.prevert@neoen.com](mailto:quentin.prevert@neoen.com)>; MOROT Katia (Cheffe de bureau) - DDT 18/MAT/RT <[katia.morot@cher.gouv.fr](mailto:katia.morot@cher.gouv.fr)>; PIGEAT Vincenza - DDT 18/MAT/RT/Site de Bourges <[vincenza.pigeat@cher.gouv.fr](mailto:vincenza.pigeat@cher.gouv.fr)>

**Objet :** RE: Projets photovoltaïques NEOEN

Bonjour Madame,

Je me permets de revenir vers vous au sujet du projet agrisolaire de Saint-Just. La DDT m'a dit qu'elle n'avait pas reçu la consultation de la chambre d'agriculture pour le projet agrisolaire. Cependant, on m'a dit que vous l'aviez bien rédigé. Pouvez vous me transmettre votre retour par mail afin que je le transmette aux personnes concernées à la DDT ?

En vous remerciant,

**Florent Ollagnier**  
Chef de projets solaire

---

**NEOEN**

[florent.ollagnier@neoen.com](mailto:florent.ollagnier@neoen.com)  
+33 6 98 54 35 58  
22 rue Bayard, 75008 Paris

# AVIS DU MAIRE

## Permis de construire

COMMUNE : SAINT-JUST

Document à compléter et à transmettre dans les 30 jours suivant la date de dépôt du dossier.

Référence du dossier : PC 018 218 22 B0005

Date de dépôt du dossier : 14/12/2022

Identité du demandeur : NEOEN SA

Adresse du projet : TERRE CHEVIGNY

Références cadastrales : 218 B 278

Zonage POS / PLU : N

Zonage POS / PLU : Nv

### OBSERVATIONS SUR LA VOIRIE

Le terrain est desservi par une voie publique  Directement  Indirectement (via une voie privée)

Le terrain n'est pas desservi par une voie

#### CARACTERISTIQUES DE LA VOIE :

› Largeur : ..... ml  suffisante  insuffisante

› Nature du revêtement : .....  adapté  inadapté

› Etat du revêtement : .....  suffisant  insuffisant

› Capacité de la voie par rapport aux besoins du projet  suffisante  insuffisante

La commune réalisera la desserte délai : .....

La commune améliorera la desserte délai : .....

La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée ou améliorée

La commune n'a pas l'intention de desservir le terrain

Avis favorable à la demande de l'autorisation d'urbanisme au regard de la voirie

Avis défavorable à la demande de l'autorisation d'urbanisme au regard de la voirie

#### PRESCRIPTION PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC :

› Alignement lié à un projet d'alignement de la voie  oui (à reporter sur plan)  non

Date de l'arrêté municipal d'alignement : .....

PRESCRIPTIONS : .....

› Demande de cession gratuite  oui  non

PRESCRIPTIONS : .....

› Accès au Domaine public : • Localisation imposée :  oui  non

(à dessiner sur le plan de masse, si possible en précisant les distances par rapport au terrain)

• Recul imposé du portail :  oui  non

PRESCRIPTIONS : .....

› Autorisation de voirie à demander  oui  non

OBSERVATIONS : .....

.....

## ESPACES VERTS

---

› Maintien des arbres existants  oui  non

## EAUX (AEP et Assainissement)

---

› Adduction d'Eau Potable  desservi  non desservi

OBSERVATIONS : .....

› Assainissement  desservi  non desservi

OBSERVATIONS : .....

## MODALITÉS DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

---

Avis favorable  Avis défavorable

OBSERVATIONS : .....

## OBSERVATIONS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

---

› Existence d'un élevage ou d'une installation à caractère nuisant à proximité du projet ?  oui  non

OBSERVATIONS : .....

› L'insertion du projet est-elle correcte dans son environnement immédiat ?  oui  non

OBSERVATIONS : .....

## AUTRE(S) OBSERVATION(S) EVENTUELLE(S) SUR LE PROJET

---

*haies existantes entourant la parcelle -*

.....

.....

.....

.....

.....

## AVIS DU MAIRE

---

Favorable (nature et motifs des prescriptions s'il y a lieu)

Défavorable (indiquer les motifs compte tenu des observations ci-dessus et en les motivant)

Date : 15/12/2022

Le Maire,  
Stéphane GARCIA

