

**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 :

Nombre de modules photovoltaïques	58 887 Unités
Technologie des modules	Silicium-mono ou polycristallin
Inclinaison	20°
Puissance unitaire des modules envisagés	565 Wc
Structures porteuses en acier	Pieux battus
Nombre de locaux techniques	2 postes de livraison et 9 postes de transformation
Puissance installée	33,27 MWc
Surface clôturée	37,63 ha
Clôture rigide ou semi-rigide	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 :

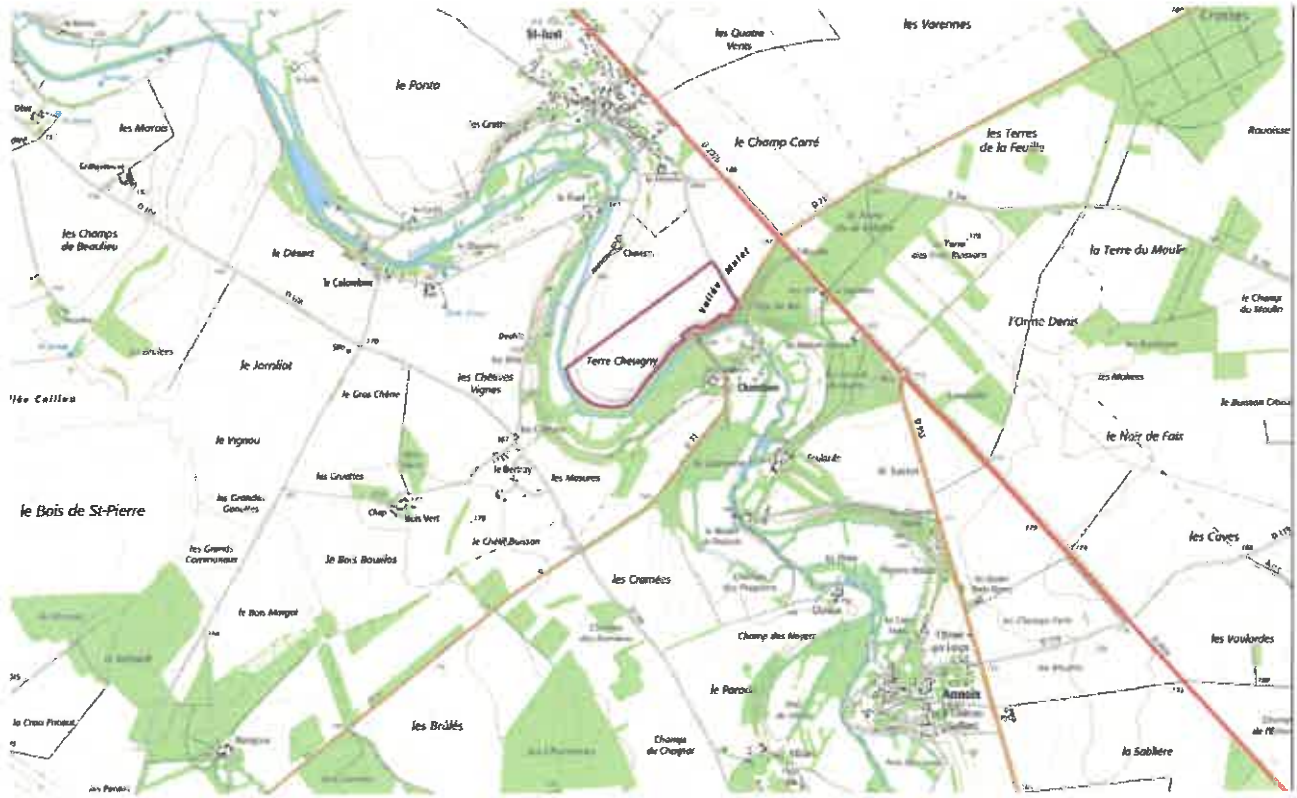
Motivation de l'avis : Avis favorable à la majorité

le président de la CDPENAF

Yannick PASTOUREAU

.../...

LOCALISATION DU SITE DU PROJET



PLAN DE MASSE



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



De : Florent Ollagnier <florent.ollagnier@neoen.com>

Envoyé : lundi 17 juillet 2023 16:59

À : Emmanuelle MAILLAND ROSSET <emmanuelle.mailland@cher.chambagri.fr>

Cc : Quentin Prevert <quentin.prevert@neoen.com>; 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>

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
+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

