

DEPARTEMENT DE L'INDRE
Commune de HEUGNES (36180)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Mardi 23 septembre 2025 (9 heures) au Vendredi 24 octobre 2025 (17 heures)

***PROJET D'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE
PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL D'UNE SURFACE DE 46,6 HA
Lieu-dit « Les Fourneaux »
Demande présentée par la SAS SOLEIA HEU***

PARTIE 2 CONCLUSIONS ET AVIS

Décision Tribunal Administratif de LIMOGES n° E25000052/87 SOL (36) du 10 juillet 2025
Arrêté Préfectoral n° 36-2025-08-01-00003 du 1^{er} août 2025

Commissaire enquêteur : Jean-Marc DEMAY

SOMMAIRE

I – RAPPEL DU PROJET

II – PETITIONNAIRE – PORTEUR DE PROJET

III – PERMIS DE CONSTRUIRE – DOSSIER D'ENQUÊTE

IV – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

V – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS D'URBANISME

VI – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET

VII – OBSERVATIONS ET AVIS

VII.1 Observations et avis du public

VII.2 Observations et avis des services et commissions

VIII – PROJET AGRICOLE

IX – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I. RAPPEL DU PROJET :

L'implantation d'un projet agrivoltaïque sur le territoire de la commune d'Heugnes est une initiative du conseil municipal. En 2020, la commune récupère 74,4 ha de surface agricole à la suite d'une liquidation judiciaire. Environ 20 ha seront réalloués à des exploitants agricoles locaux.

Le conseil municipal décide de destiner les surfaces restantes à accueillir un projet qui couplerait production photovoltaïque et activités agricoles. Le projet est soutenu par la communauté de communes d'Ecueillé-Valençay et le syndicat mixte du Pays de Valençay en Berry.

A l'issue d'une consultation, la société JPee auditionnée par le conseil municipal est sélectionnée et rejoint le projet agrivoltaïque de Heugnes.

La centrale photovoltaïque concerne une **superficie totale de 50,4 hectares** dont **46,59 hectares clôturés** qui correspondent à la superficie du projet d'aménagement, pour une **puissance totale de 40,86 MWc**. Elle produirait **41,5 GWh par an**.

Le projet est implanté sur 8 parcelles agricoles cadastrées à la section OA du plan cadastral de Heugnes.

Deux zones seront créées :

- prairie permanente (± 32 ha) dédiée au pâturage (ovins)
- prairie temporaire (± 14 ha) pour la culture de fourrage

Le projet prévoit l'installation de structures porteuses de panneaux photovoltaïques sous forme de « tables inclinées ». Les rangées sont alignées d'Est en Ouest de manière à ce que les panneaux soient face au Sud et profitent d'une exposition au soleil maximale.

Caractéristiques du projet	
Maître d'ouvrage	SAS SOLEIA HEU
Développeur / Exploitant	JPee
Surface clôturée	43,69 hectares
Technologie des tables	Fixe
Type de fixation	Mono-pieux en acier battu dans le sol
Technologie des modules	Cristallin ou Fine couche
Surface totale des modules	161 629 m ²
Surface au sol couverte par les modules	146 485 m ²
Hauteur des tables en partie basse	1,5 m
Nombre de postes de transformation	8
Nombre de postes de livraison	3
Surface totale des locaux techniques	225 m ²
Nombre de portails d'accès	7
Surface de voiries et pistes	1902 ml
Nombre de réserves incendie 60 m ³	4
Montant prévisionnel total de l'investissement	~ 800 K€/MWc soit 30 millions € environ

II. PETITIONNAIRE – PORTEUR DE PROJET

La **SAS SOLEIA HEU** est la structure spécifique et pétitionnaire de la demande de permis de construire pour le projet de parc solaire photovoltaïque sur la commune de HEUGNES. Cette société détenue à 100% par la **société JP Energie Environnement (JPee)**, a été spécifiquement créée pour porter le projet.

JP Energie Environnement (porteur de projet) est une société française, indépendante, spécialisée dans la production d'électricité renouvelable. Depuis 2004, JPee est experte dans le développement, la construction, le financement et l'exploitation de centrales de production d'énergie renouvelable, en particulier l'éolien et le photovoltaïque.

La société JPee qui assurera l'intégralité de l'exploitation du parc est une société par Actions Simplifiées (SAS) au capital social de 2 245 000 euros. Le siège social est situé à Saint-Contest (14480) et 5 agences de développement sont présentes à Paris, Nantes, Bordeaux, Bourges et Montpellier. JPee exploite un total de plus de 61 centrales solaires au sol, pour une puissance installée de plus 400 MW. Les projets en cours et autorisés représentent une puissance de plus de 300 MW.

III. PERMIS DE CONSTRUIRE – DOSSIER D'ENQUÊTE :

Mars 2023 :

- dépôt de la demande de permis de construire n° PC 036 086 23 N0003 du 10/03/2023
- demande de compléments de l'administration

Mai 2023 : dépôt du PC avec compléments, demande accordée

Février 2025 : dépôt d'un modificatif en cours d'instruction du dossier

Septembre 2025 : dépôt d'un modificatif en cours d'instruction du dossier

Les modifications en cours d'instruction ont été apportées afin de respecter les préconisations des services du SDIS et du SPREN

Après vérification, le dossier d'enquête publique a été jugé conforme à la réglementation en vigueur (réunion mairie de Heugnes le 17 septembre 2025).

IV. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 36-2025-08-01-00003 di 1^{er} août 2025, l'enquête publique s'est déroulée du mardi 23 septembre 2025 au vendredi 24 octobre 2025.

J'ai assuré les permanences en mairie de Heugnes :

- le 23 septembre 2025 de 9h à 12h
- le 2 octobre 2025 de 14h à 17h
- le 15 octobre 2025 de 9h à 12h
- le 24 octobre de 14h à 17h

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans incident et dans des conditions matérielles satisfaisantes.

VI. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet est compatible avec les plans, schémas, programmes et documents concernés :

- SDAGE Loire Bretagne (2022-2027)
- SAGE Creuse
- Plan climat air énergie territorial
- STRADDET Centre-Val de Loire
- PLU (Règlement National d'Urbanisme -RNU) Heugnes
- Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Valencay

VII. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET

• Milieux physiques

La thématique ressource en eau présente un niveau d'enjeu de modéré à assez fort. La commune d'Heugnes est située en zone de répartition des eaux, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable au regard des nitrates.

Le site d'étude n'est pas concerné par aucun périmètre de captage d'eau.

• Milieux naturels

Les inventaires initiaux de flore, de faune et les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence la présence de zones à enjeu, en particulier :

- Les zones humides représentant environ 5 ha
- Les milieux aquatiques (fossés, mare, points d'eau temporaires) intéressants pour certains insectes et amphibiens

A noter la présence de l'Elanion Blanc et l'OEdicnème criard dans la zone d'étude.

• Paysage et patrimoine

Niveau d'enjeu nul pour le patrimoine, deux monuments historiques partiellement inscrits dans l'aire d'étude éloignée sans co-visibilité possible

Niveau d'enjeu faible à modéré, le site étant perceptible dans le lointain depuis les routes départementales n° 11, 8a, 17 et 33d. Le site est également perceptible depuis les lieudits « Le Féronçais », « Les Fourneaux » et la Pyramide »

• Milieu humain

Niveau d'enjeu est considéré de faible à modéré. L'habitat est très peu développé, peu de sites touristiques hormis plusieurs sentiers de randonnée dans l'aire d'étude éloignée.

Aucune ICPE et aucun site BASIAS présents dans les aires d'étude intermédiaire et rapprochée.

• Natura 2000

Pas d'effet négatif sur les espaces d'intérêt communautaire de la zone spéciale de conservation « FR2400537-Vallée de l'Indre ».

• Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Aucune ZNIEFF de type I ou II n'est présente dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude.

- Milieu agricole

Conformément à la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'Alimentation et la Forêt, une étude préalable, présente dans le dossier d'enquête a été réalisée.

VIII. OBSERVATIONS ET AVIS

Le procès-verbal de synthèse des observations, le mémoire en réponse du porteur de projet et les commentaires du commissaire enquêteur figurent en **PIECE JOINTE** au présent rapport.

VIII.1. Observations et avis du public

	FAV	DEF	Sans Avis	Total
Registre	15	2	1	18
Courrier	7	0	0	7
Mail	2	9	0	11
	24	11	1	36

Les contributions émanent, en grande majorité, des habitants de Heugnes et des collectivités territoriales limitrophes (communauté de communes) intéressés par le projet.

Sur un total de 36 contributions les 24 avis favorables (dont 8 provenant de collectivités territoriales) sont pour la plupart argumentés de même que les 11 avis défavorables. Deux contributions « Registre » (R 4-R17) sont formulées sous forme de questions spécifiques, les auteurs étant des agriculteurs exploitants des parcelles jouxtant le site de projet.

VIII.2. Observations et avis des services et commissions

SERVICES	AVIS
Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Indre	Préconisations
Conseil départemental de l'Indre	Favorable avec remarques
Service Planification Risques Eau Nature (SPREN) de la Direction Départementale des Territoires de l'Indre	Défavorable Attente propositions ERC pour avis
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Indre	Favorable avec remarques

L'avis défavorable du Service Planification Risques eau Nature de la Direction Départementale des Territoires de l'Indre est développé au chapitre I.10 du Rapport d'Enquête et repris dans le PV de synthèse des observations.

IX. PROJET AGRICOLE

L'aménageur du parc photovoltaïque s'est associé à une exploitation agricole locale, la SCEA RIOLAND, pour valoriser les surfaces du site de projet. La totalité de la zone clôturée et 88% de la surface agricole seront mis à la disposition de l'activité agricole.

Cette surface sera partagée en plusieurs zones séparées par des voies et des haies et/ou clôtures, se différenciant par des orientations agricoles différentes. Le site accueillera des « prairies permanentes » destinées à la pâture d'un cheptel ovin sur une surface d'environ 31 ha, ainsi que des « prairies temporaires » destinées à la fauche pour la production de foin, sur une surface d'environ 115 ha.

X. CONCLUSIONS

Mon avis est élaboré à partir :

- des éléments recueillis lors de l'analyse du dossier ;
- de la visite des lieux ;
- des avis et observations des personnes publiques, services et commissions concernés ;
- des avis et observations du public ;
- des entretiens avec les différents intervenants et autorités compétentes
- de la visite des lieux
- du présent rapport d'enquête
- du mémoire en réponse du porteur de projet au procès-verbal de synthèse des observations

LES POINTS POSITIFS

- *Ce projet participe à la politique du programme de développement des énergies renouvelables engagée par la France ainsi qu'à la protection de l'environnement, il répond aux enjeux du développement durable.*
- *Le projet de centrale photovoltaïque répond à une demande conjointe de la commune de Heugnes, de la communauté de communes Ecueillé-Valençay et du syndicat mixte du Pays de Valençay en Berry, il participe à l'effort national et européen pour la promotion de l'électricité à partir de sources d'énergies renouvelables.*
- *L'enquête publique fait ressortir un réel soutien des habitants de la commune et des collectivités territoriales limitrophes (Communauté de communes). Porté par la municipalité de Heugnes, il a fait l'objet d'une réelle concertation, en particulier auprès des exploitants agricoles locaux.*

- Le projet n'a fait l'objet d'aucune contribution provenant d'association naturaliste ou environnementale pendant l'enquête.
- Les mesures ERC proposées par le pétitionnaire sont clairement définies et proportionnées à l'ensemble des enjeux, hormis pour les milieux naturels « zones humides » et « espèces protégées » (voir avis défavorable du SPREN de la DDT de l'Indre).
- Les demandes spécifiques importantes de deux agriculteurs Jérôme MOREAU (R4) et Thomas CUGNIERE (R17) exploitants des parcelles jouxtant le parc, ont été prises en compte par le porteur de projet.
- Il ressort de l'étude pédologique du dossier d'enquête que le site de projet est implanté sur des sols considérés « médiocres » sur le plan agronomique.
- Compte tenu de son implantation et de la topographie du site, le paysage ne sera pas (ou peu) affecté par l'implantation du parc photovoltaïque (route départementale n° 11 située à 880 mètres et bâti limité dans l'aire d'étude intermédiaire).
- Les retombées financières non négligeables pour la commune (loyer), pour l'exploitation agricole (1 000 €/ha de surface clôturée /an) ainsi que les retombées fiscales, constituées principalement par l'Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseau (3 542 €/MWc en 2025 qui seront réparties comme suit : 20% pour la commune, 50% pour la communauté de communes et 30% pour le département. A cela s'ajoute la compensation agricole collective d'un montant proposé de 125 937 € à verser à l'URGC.
- Le Projet agricole est porté par une SCEA familiale de la commune de Heugnes. L'installation est réversible, le terrain d'accueil pouvant retrouver son état initial sans dégradation.
- Particulièrement présente dans le sud et l'ouest de la France, le porteur de projet JPee (société privée française) exploite plus de 61 centrales solaires au sol pour une puissance de 408 MW, 313 MW sont en cours de construction ou prêt à l'être.

LES POINTS NEGATIFS

- Bien que non officiel à ce stade du projet, le point du raccordement électrique prévu sur le poste source de Châtillon-sur-Indre situé à 19 km, semble très éloigné du site.
- Avis défavorable du Service Planification Risques Eau-Nature de la Direction Départementale des territoires de l'Indre concernant les « zones humides » et les « espèces protégées ».

Au vu de ces conclusions motivées et compte tenu de l'intérêt général, j'estime qu'il y a lieu d'émettre :

UN AVIS FAVORABLE

Avec réserves et recommandations au projet présenté par la SAS SOLEIA HEU pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Les Fourneaux » sur la commune de HEUGNES (36180).

RESERVES :

- Les prescriptions et remarques du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Indre et du Conseil départemental de l'Indre devront être scrupuleusement respectées.
- Au vu de l'avis défavorable du SPREN et malgré les différents échanges avec le porteur de projet, les mesures ERC n'ont pas été validées. Ce constat pouvant aboutir à un refus de permis de construire (voir avis-Réponse de la Direction Départementale des Territoires de l'Indre au mémoire en réponse du porteur de projet en date du 20 octobre 2025), il s'avère indispensable qu'une réunion soit organisée (Porteur de projet/SPREN) afin d'obtenir, si possible, un consensus (dans un cadre légal et réglementaire).

RECOMMANDATIONS :

- En cas de délivrance d'un permis de construire, il y aura lieu de vérifier et mettre à jour, si nécessaire, les documents contractuels du dossier en tenant compte des éventuelles modifications apportées à la précédente demande (septembre 2025).
- Les mesures définies par le porteur de projet concernant les demandes spécifiques de M. Jérôme MOREAU (observation registre n°4) et de M. CUGNIERE (observation registre n°17) devront être formalisées.

A POULIGNY-SAINT-PIERRE, le 22 novembre 2025
Le Commissaire Enquêteur (Jean-Marc DEMAY)



