

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 1

RAPPORT D'ENQUÊTE

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

PARTIE 1 - RAPPORT D'ENQUÊTE

I – GENERALITES

- I.1. Préambule
- I.2. Cadre général du projet
- I.3. Objet de l'enquête
- I.4. Présentation du projet
 - I.4.1. Pétitionnaire – Porteur de projet
 - I.4.2. Nature et caractéristiques du projet
 - I.4.3. Choix du site
 - I.4.4. Variantes
 - I.4.5. Localisation des aires d'étude
 - I.4.6. Historique du projet
 - I.4.7. Concertation
- I.5. Compatibilité avec plans, schémas, programmes et documents d'urbanisme
 - I.5.1. Plans, schémas et programmes
 - I.5.2. Documents d'urbanisme
- I.6. Enjeux environnementaux du projet
 - I.6.1. Milieux physiques
 - I.6.2. Milieux naturels
 - I.6.3. Paysage et patrimoine
 - I.6.4. Milieu humain
 - I.6.5. Natura 2000
 - I.6.6. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)
 - I.6.7. Impacts du projet en phase de travaux et de démantèlement
 - I.6.8. Milieu agricole
- I.7. Projet agricole
- I.8. Cadre juridique et administratif
- I.9. Dossier d'enquête
- I.10. Consultation et avis des services concernés

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- II.1. Désignation du commissaire enquêteur
- II.2. Période et lieu d'enquête, permanences du commissaire enquêteur
- II.3. Information du public
- II.4. Réunions, consultations des autorités compétentes
- II.5. Déroulement de l'enquête
- II.5. Remise du procès-verbal des observations au porteur de projet

III – SYNTHESE DES OBSERVATIONS

- III.1. Observations du public
- III.2. Avis des Services et Commissions

PIECE JOINTE : PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PARTIE 2 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PARTIE 3 – ANNEXES

1 - RAPPORT D'ENQUÊTE

HEUGNES est située au Nord-ouest du département de l'Indre (région Centre-Val de Loire) à 22 km à l'Est de Châtillon-sur-Indre et à environ 35 km de Châteauroux (Préfecture). La commune fait partie de la communauté de communes Ecueillé-Valençay qui intègre en son sein 18 communes. La CC Ecueillé-Valençay est membre du syndicat mixte du Pays de Valençay en Berry, qui comprend 3 autres communautés de communes environnantes. Heugnes, commune rurale, accueille environ de 385 habitants (2022), son territoire s'étend sur 42,17 km² pour une densité de 9,1 hab./km².

I – GENERALITES

I.1. Préambule

L'énergie solaire photovoltaïque est une énergie électrique produite par rayonnement solaire grâce à des panneaux ou des centrales solaires photovoltaïques. Elle est dite renouvelable car sa source (le soleil) est considérée comme inépuisable à l'échelle du temps humain.

L'agrivoltaïque est un système photovoltaïque étagé, surmontant des cultures, des pâtures, ou des parcours extérieurs accessibles aux animaux, associant donc une production d'électricité photovoltaïque et une production agricole au-dessous des panneaux.

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables dite loi APER, vise à rattraper le retard en France en matière d'énergies renouvelables, au regard de l'urgence climatique, énergétique et géopolitique, tout en préservant la souveraineté alimentaire.

La loi APER a distingué deux types de projets sur terres agricoles :

- Agrivoltaïque : il garantit le maintien d'une activité agricole principale et significative d'un revenu durable. Il apporte un service direct à l'activité agricole (amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, amélioration du bien-être animal).
- Non-agrivoltaïque : implanté sur des terres agricoles ou forestières, il est aussi appelé installation « photovoltaïque compatible ».

Dans le département de l'Indre réside un gisement solaire qui mérite toutes les attentions puisqu'il est économiquement exploitable et que ce territoire est compatible avec l'implantation d'un parc photovoltaïque.

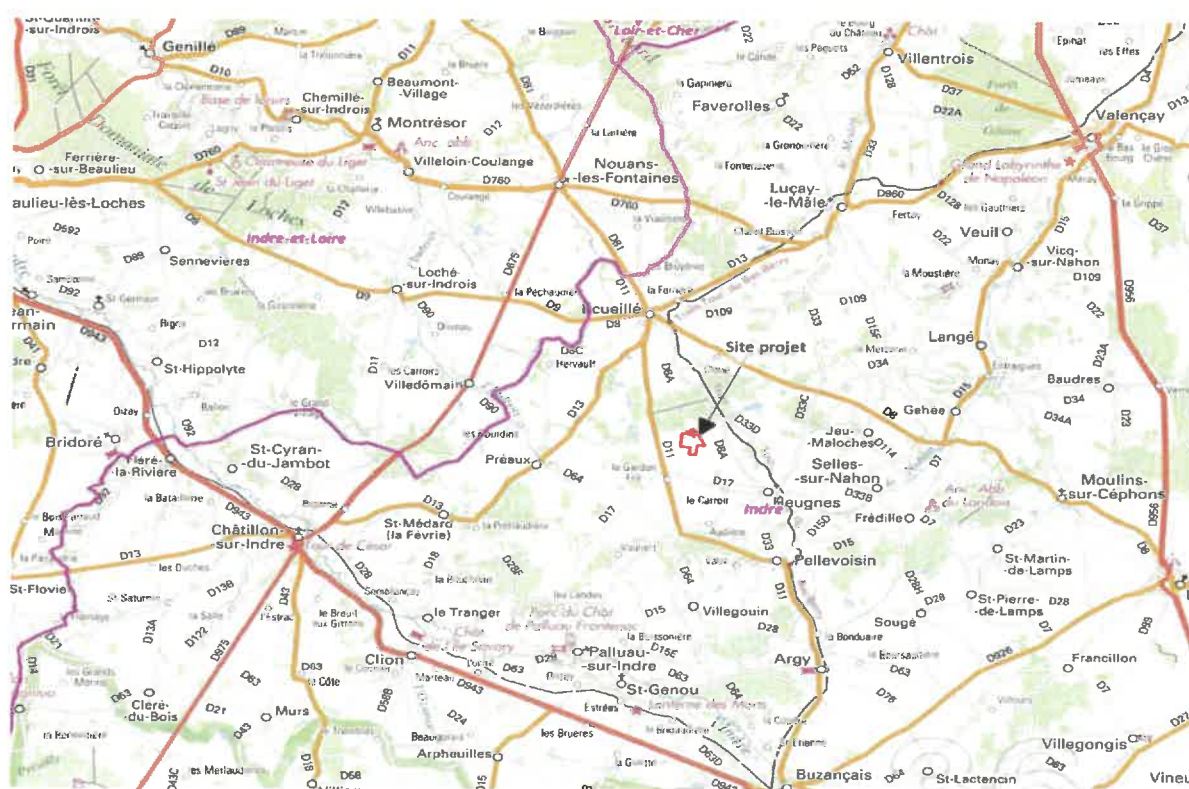
Un certain nombre d'installations sont en fonctionnement ou autorisées, plusieurs dossiers sont en cours d'instruction.

	Projets construits et raccordés	Projets autorisés non raccordés	Dossiers en cours d'instruction
Nombre	19	21	53
Puissance (MWc)	192,79	468,15	1138

Situation de l'énergie photovoltaïque au sol dans l'Indre au 1^{er} mai 2025 (source : préfecture de l'Indre)

I.2. Cadre général du projet

Le projet se situe sur la commune de Heugnes au Nord-Ouest du département de l'Indre. Il concerne l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol couplée à de l'activité agricole, sur 46,60 ha (surface clôturée du projet). L'implantation du projet agrivoltaïque sur le territoire de la commune 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 reloués 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.



Ce projet a été conçu par la société française privée JPee qui développe, finance, construit et exploite des parcs éoliens et des centrales photovoltaïques depuis 2004 dans toute la France.

I.3. Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le dossier déposé par la SAS SOLEIA HEU, relatif au projet de construction d'un parc photovoltaïque au sol d'une surface de 46,60ha au lieu-dit « Les Fourneaux » sur le territoire de la commune de HEUGNES.

La demande de permis de construire (n° PC 036 086 23 N0003) pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol, de la construction de 3 postes de livraison, de 8 postes de transformation et d'équipements annexes a été déposée le 10 mars 2023.

Jugé incomplet par le service instructeur (DDT de l'Indre) pour pièces manquantes, un nouveau dossier a été déposé le 20 janvier 2025.

Deux autres dossiers de permis de construire modificatifs ont été déposés en cours d'instruction, le premier en février 2025, le second en septembre 2025.

Ce dernier répond à la demande de compléments en y intégrant les modifications apportées au permis initial pour la prise en compte des préconisations du service départemental d'incendie et de secours de l'Indre (SDIS) et du service planification risques eau nature (SPREN) de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Indre.

I.4. Présentation du projet

I.4.1. Pétitionnaire - Porteur de projet

La société 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 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.

I.4.2. Nature et caractéristiques du projet

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.

Section	N° parcelle	Surface (ha)
OA	0014	5.188
OA	0016	2.808
OA	0017	7.875
OA	0018	5.666
OA	0023	5.323
OA	0024	5.251
OA	0305	20.819
OA	0308	0.119
Surface cadastrale		53.050

La différence entre de surface entre la surface cadastrale (53,05 ha) et la surface clôturée du projet (46,59 ha) est due à l'évitement de zones à enjeux environnementaux.



Parcelles concernées par le projet (section OA)

Dans le cadre du projet agricole, 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.

Les panneaux sont orientés de 15° à 30° environ.

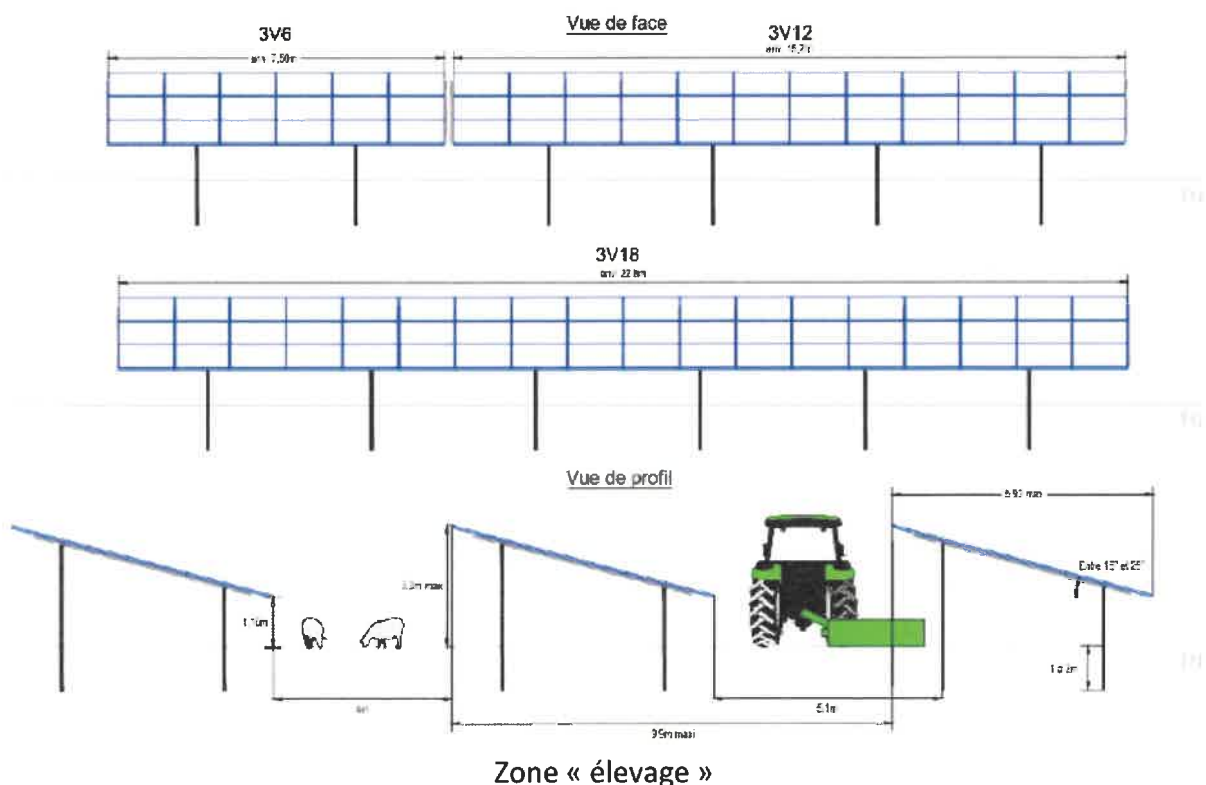
Les structures sont des travées fixes constituées de support-rails métalliques robustes et résistants aux variations climatiques.

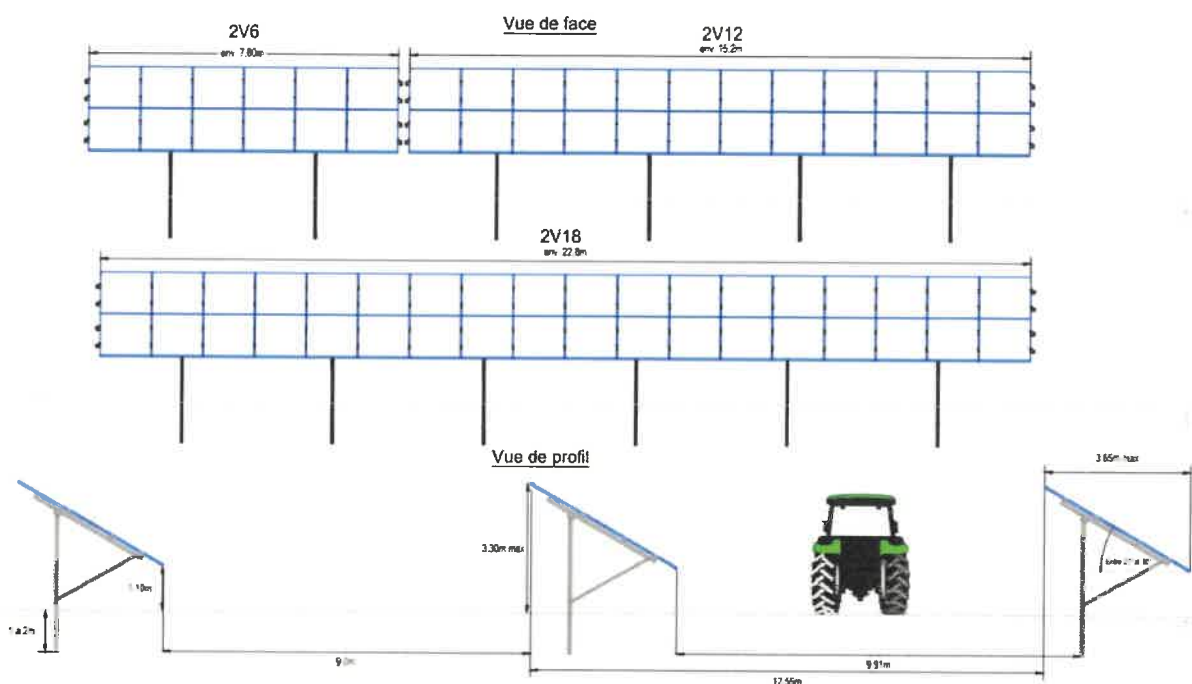
Les espaces inter-rangées (de pieu à pieu) seront de 4m à 9m en fonction de la zone dans laquelle se trouve les panneaux (culture ou élevage). L'espacement minimum de 4m permet le passage des engins agricoles pour l'exploitation des parcelles. Cela permettra également de faciliter l'accès aux engins d'exploitation du parc et aux engins de secours.

Chaque rangée aura une hauteur de 3,3m maximum. Cette hauteur permet notamment de :

- ne pas donner un impact visuel trop important au parc ;
- faciliter l'entretien et la maintenance des installations ;
- limiter la descente de charge sur les fondations.

La hauteur des tables en partie basse sera de 1,5 m, qui facilite la gestion du couvert herbacé et permet la circulation de la petite faune sous les modules.





Zone « culture »

Les câbles nécessaires à l'interconnexion des différents éléments de l'installation sont fixés dans les structures le long des rangées pour rejoindre un réseau de tranchées reliant les rangées entre elles ainsi que les postes électriques.

Il est prévu l'implantation de 9 postes de transformation.

Dans le cadre du projet, un raccordement (câble souterrain) est prévu au poste source de Châtillon-sur-Indre situé à 19,8 km à l'ouest du site (sous réserve d'accord de la part d'ENEDIS).

A l'issue de la durée initiale (35 ans) le bail peut être prorogé en cas de volonté de reconduire l'exploitation de la centrale ou de la rénover (remplacement de matériel).

Dans le cas d'un démantèlement, l'ensemble du matériel sera démonté et évacué de façon à restituer le terrain dans son état initial. Les modules seront recyclés grâce à l'organisme Soren, éco-organisme sans but lucratif, ou aux programmes de recyclage spécifiques des fabricants de panneaux.

Dans le cadre du projet agricole, l'implantation de deux bâtiments est envisagée :

- ***Une bergerie d'une surface de 600 m²***
- ***Un hangar de stockage de 600 m²***

Ces constructions ne sont pas intégrées au présent permis de construire. En cas de concrétisation, elles devront faire l'objet d'une demande spécifique auprès de la DDT de l'Indre.

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

Afin d'assurer la sécurité du parc, un certain nombre de dispositifs sera mis en œuvre comme :

- une clôture périphérique (positionnée en rive de bande de roulement) de 2 mètres de hauteur en grillage soudé avec détection de choc ;
- la mise en place de caméras de surveillance qui permettront de dissuader puis d'avoir un témoignage d'une éventuelle infraction ou déclenchement d'un incident ;
- la surveillance vidéo du site essentiellement destinée à la levée de doute en cas de détection d'intrusion.

En phase d'exploitation, le fonctionnement des panneaux sera surveillé en permanence grâce à un système de télésurveillance. Ce système permet de connaître les conditions climatiques, d'agir sur le fonctionnement des infrastructures et contrôler les éléments mécaniques et électriques.

I.4.3. Choix du site

Le site présente les avantages suivants pour l'implantation d'un parc photovoltaïque :

- Ensoleillement correct : environ 1200kWh/m²/an ;
- Raccordement envisagé au poste source HTB1/HTA de Châtillon-sur-Indre situé à 19 km à l'Ouest du site du projet ;
- Le site est accessible par le sud ;
- Il n'existe pas de contraintes liées à l'activité passée du site ;
- Aucun zonage écologique n'est présent sur le site d'étude ;

- Le projet est compatible avec le document d'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme et maintien de l'activité agricole) ;
- Aucune zone de protection du patrimoine architectural au sein du site.

1.4.4. Variantes

Quatre variantes ont été étudiées dans l'étude.

La quatrième, retenue, prend en compte les préconisations du SDIS 36 (vis-à-vis des bâtiments) ainsi que la création d'une réserve supplémentaire. Les modifications concernent également l'activité agricole avec le passage en fondations mono-pieux, la création de zone de retournement et la modification de la hauteur de l'installation.

De plus, le couloir de passage pour la faune a été élargi et renforcé par un axe Nord-Sud en complément de l'axe Est-Ouest, et des zones de refuge ont été ajoutées.

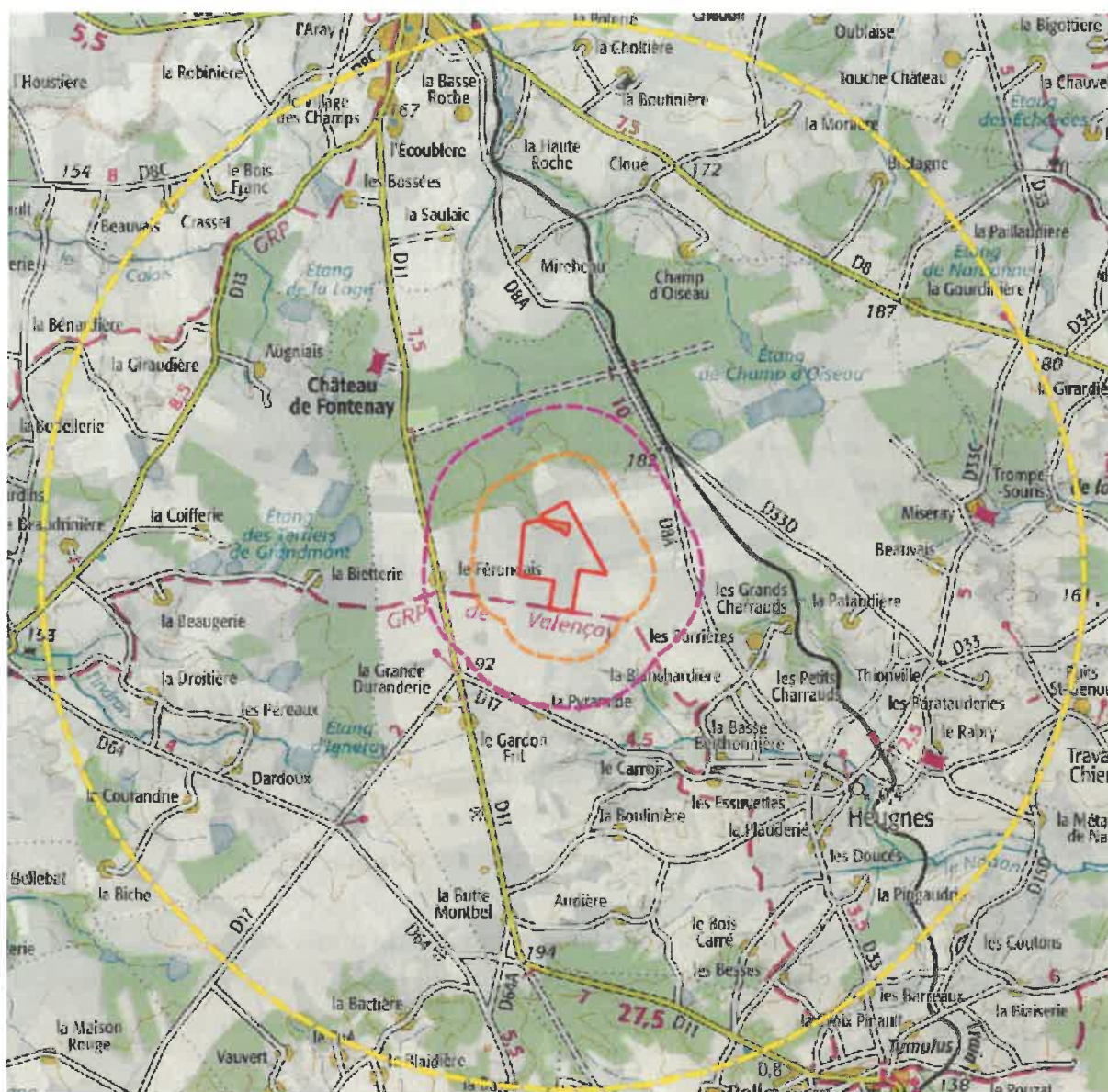
Ces modifications impliquent la suppression de panneaux, la réduction de l'emprise clôturée et la suppression d'un poste de transformation prévu dans le dossier initial.

1.4.5. Localisation des aires d'étude

Le projet se situe au lieu-dit « Les Fourneaux » sur la commune de HEUGNES dans le département de l'Indre. Il se localise au nord du département à 22 km à l'Est de Châtillon-sur-Indre et environ 35 km au Nord-Ouest de Châteauroux.

L'étude d'impact a permis de définir trois aires d'études :

- **Aire d'étude éloignée** : ce périmètre d'un rayon de 5 km autour du site prend en compte les principaux éléments importants (relief, hydrographie, eaux souterraines, corridors écologiques, aspects paysagers, dynamique territoriale...).
- **Aire d'étude intermédiaire** : d'un rayon de 1 km autour de la zone d'étude, elle prend en compte les usages des parcelles adjacentes au projet. C'est le périmètre d'étude des perceptions visuelles et sociales du paysage quotidien depuis les espaces habités et fréquentés proches de la zone.
- **Aire d'étude rapprochée** : d'un rayon de 500 m autour du site d'étude, elle prend en compte les enjeux liés au milieu naturel. Ce périmètre d'étude resserré permet de comprendre et d'analyser les enjeux liés aux fonctionnalités écologiques locales.



- Zone d'étude
- Aire d'Etude Rapprochée (500 m)
- Aire d'Etude Intermédiaire (1 km)
- Aire d'Etude Eloignée (5 km)

1.4.6. Historique du projet

En 2020, la commune récupère 74,4 ha de surface agricole à la suite d'une liquidation judiciaire. Environ 20 ha seront reloués 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.

Par délibération en date du 10 novembre 2020, le conseil municipal de la commune d'Heugnes donne son accord de principe sur l'élaboration d'un projet photovoltaïque sur une partie des terres communales.

Par délibération en date du 9 février 2021, après consultation de 3 candidats constructeurs pressentis (Sté JP Energie Environnement, VALECO, Sté EDP Renouvelables), le conseil municipal retient la candidature de JP Energie Environnement.

Par délibération en date du 8 juin 2021, le conseil municipal de la commune d'Heugnes le Maire à signer la promesse de bail « emphythéotique et de servitudes » avec l'entreprise JPee à condition d'ajouter une clause concernant le tracé d'éventuelles servitudes sur fonds servant.

Le 4 octobre 2021, Monsieur le Maire et son conseil municipal et M. Christophe COGNY chef de projet JPee, présentent le projet agri photovoltaïque à l'ensemble des agriculteurs Heugnois.

Les études agricoles, environnementales et techniques ont été réalisées durant l'année 2023, pendant toute cette période de préparation et après de multiples contacts et réunions avec les services publics concernés et le porteur de projet JPee, le permis de construire a été déposé auprès du service « Urbanisme » de la DDT 36, le 14 mars 2023.

I.4.7. Concertation

La concertation a essentiellement été menée en partenariat avec l'équipe municipale de HEUGNES. Dès l'origine et pendant toute la durée des études, le suivi du projet a été évoqué dans le bulletin municipal « Le Carillon ». En octobre 2021, les exploitants agricoles de la commune ont été conviés à une réunion d'information et de présentation qui devait permettre de partager, critiquer, enrichir le projet et voir dans quelles mesures des agriculteurs heugnois pourraient l'intégrer.

Par ailleurs, ce projet a été évoqué à plusieurs reprises dans la presse locale.

Toutes les démarches préalables auprès des partenaires et services de l'Etat ont été menées par la collectivité. Le permis de construire initial conforme a pu être déposé le 14 mars 2023.

I.5. Compatibilité avec plans, schémas, programmes et documents d'urbanisme

I.5.1. Plans, schémas et programmes

- **SDAGE Loire Bretagne (2022-2027)**

Au vu des dispositions des orientations, le projet peut être jugé compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne. L'impact brut sur les zones humides en phases chantier, exploitation et démantèlement a été estimé comme négligeable.

- **SAGE Creuse**

Aucun SAGE n'est actuellement en vigueur au droit du site du projet, bien que situé en limite du SAGE du Cher aval.

- **Plan climat air énergie territorial**

Aucun PCAET n'existe ou n'est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes ou du Pays de Valençais en Berry.

- **STRADDET Centre-Val de Loire**

Le projet photovoltaïque est concerné par la thématique « Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable » (objectifs n°16 à n°20).

Le projet est compatible avec les objectifs du STRADDET. Il répond en particulier à l'objectif n° 16 : « Modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies ».

I.5.2. Documents d'urbanisme

- **PLU**

La commune de Heugnes ne possède pas de document d'urbanisme, elle est donc régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

L'article L.111-4 du code de l'urbanisme indique : « *Peuvent toutefois être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées* ».

- **SCoT**

Le territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Valencay approuvé le 12 avril 2018.

Le projet est concerné par les orientations 1-2 et 1-2-2, 1-3 et 1-3-2, 2-2 et 2-2-2, 2-3 du SCoT : pas d'opposition de principe au projet photovoltaïque dans ce document.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), opposable, traduit l'orientation 2.2 « *prendre le parti de la transition énergétique et réduire les consommations des énergies fossiles et la production de Gaz à Effet de Serre (GES)* ».

I.6. Enjeux environnementaux du projet

I.6.1. Milieu physique

Seule 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.

L'aire d'étude éloignée recoupe 6 masses d'eau. Le site de projet est au sein de la masse d'eau « La Tourmente et des affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Indrois » dont l'état écologique est moyen.

La zone d'étude se situe sur la masse d'eau souterraine FRGR089 Craie du Séno-Turonien du bassin versant de l'Indre libre dont l'état est mauvais.

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

I.6.2. Milieux Naturels

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pour une meilleure compréhension et compte tenu des enjeux interprétés différemment par le porteur de projet et par le SPREN, ce chapitre a fait l'objet d'une attention particulière et détaillée (source : étude d'impact).

Aucun zonage environnemental réglementaire ne se situe à moins de 5 km de la zone d'étude. Les inventaires initiaux de flore, de faune et les sondages pédologiques, ont permis de mettre en évidence la présence de zones à enjeu : une mare, des zones humides pédologiques, des arbres de gros diamètre, des lisières de boisements et des haies. Les autres habitats identifiés sur la zone d'étude sont communs et sans enjeu majeur. La faible diversité des milieux explique la présence d'une biodiversité plutôt limitée sur la zone d'étude.

Aucun gîte à chiroptères n'a été identifié sur le site, mais des arbres de gros diamètre peuvent localement présenter des cavités pouvant servir de gîte.

Les **milieux boisés** au nord permettent la nidification d'espèces d'oiseaux patrimoniaux (Elanion Blanc, Pie-grièche écorcheur, Linotte mélodieuse). Ces boisements accueillent les haltes migratoires de nombreuses espèces d'oiseaux qui viennent s'y alimenter, et sont essentiels pour chiroptères qui les utilisent comme zones de chasse et axes de déplacements.

Les **haies et lisières** jouent notamment un rôle important pour les déplacements et la chasse des chiroptères et sont favorables à l'espèce Crocidure leucode (petit mammifère).

Les **milieux semi-ouverts et fermés (boisements, haies, fourrés, ronciers)** de la zone d'étude présentent un intérêt donc un enjeu pour les oiseaux et les mammifères (nidification possible de l'Elanion blanc, nidification certaine de la Pie-grièche écorcheur sur le site d'étude, trois espèces de chauve-souris). Ces milieux sont essentiels pour de nombreuses espèces d'oiseaux (type passereaux) et pour les amphibiens durant la phase terrestre de leur cycle biologique.

Les **zones humides réglementaires pédologiques ou d'habitat** représentent 51 858 m². La surface, la qualité ou encore la fonctionnalité de ces zones humides explique un **enjeu nul à assez fort** sur la zone d'étude.

Les **milieux aquatiques (fossés, mare, points d'eau temporaires)** sont intéressants pour certains insectes et amphibiens. Les fossés sont utilisés par l'espèce d'odonate Agrion nain, la mare, essentielle pour la reproduction des odonates, est favorable à la grenouille et présente un enjeu vis-à-vis de la grande sensibilité des amphibiens à la régression de leurs habitats de reproduction.

Les **milieux ouverts (jachère, prairie)** peuvent présenter un intérêt pour les oiseaux, les insectes, les chiroptères et les mammifères. On trouve des espèces nicheuses communes. Des espèces patrimoniales comme la Pie-grièche écorcheur, l'Elanion blanc ou le Verdier d'Europe, utilisent la zone pour leur alimentation. Cinq espèces d'oiseaux patrimoniaux

peuvent y nicher (Alouette des champs, Bruant proyer...). Des rapaces (Busard Saint-Martin et Elanion blanc notamment) viennent également s'alimenter (absence de dortoir à rapaces) dans la zone d'étude. Le Busard Saint-Martin, l'Elanion blanc et l'Œdicnème criard n'augmentent pas le niveau d'enjeu de conservation des espèces du fait de l'abondance de ce type de milieux aux alentours et car peu soumis à leur habitat de reproduction. Ces habitats sont également favorables à la présence de lépidoptère patrimoniale, la Petite tortue. Les secteurs de monocultures intensives présentent toutefois un faible enjeu, n'étant pas favorable à l'accueil de biodiversité.

Concernant **la flore**, aucune espèce patrimoniale n'a été identifiée.

Les espèces de reptiles identifiées sont communes et la zone d'étude ne présente pas d'enjeu de conservation.

I.6.3. Paysage et Patrimoine

- Paysage : le niveau d'enjeu est faible à modéré. Depuis l'aire intermédiaire, le site est perceptible dans le lointain depuis les routes départementales RD 11, RD 8a, RD 17 et RD33d. Le site est également perceptible depuis les lieudits Le Féronçais, Les Fourneaux et la Pyramide.

- Patrimoine : le niveau d'enjeu est nul. Deux monuments historiques sont partiellement inscrits dans l'aire d'étude éloignée, pas de co visibilité possible. Aucun site patrimonial remarquable, site classé et inscrit ne sont présents dans cette même aire éloignée.

I.6.4. Milieu humain

Le niveau d'enjeu du milieu humain est considéré de faible à modéré. L'habitat est très peu développé, les zones bâties les plus proches sont localisées au niveau du hameau « Les Fourneaux » situé au sud du site.

Peu de sites touristiques mais plusieurs sentiers de randonnée sont présents dans l'aire d'étude éloignée. Aucune zone de présomption et de prescriptions archéologiques sur l'aire d'étude intermédiaire.

Le site est concerné par un risque potentiel d'inondation de cave par remontée de nappe. La commune est également concernée par un PPRN pour le risque de mouvement de terrain. Aucune cavité souterraine n'est recensée à proximité du site. Zone de sismicité faible (2 sur 5), potentialité d'exposition au radon de catégorie 1.

Présence de 7 ICPE dans l'aire d'étude éloignée (aucune dans les aires d'étude intermédiaire et rapprochée) et de 7 sites BASIAS au sein de l'aire d'étude éloignée (aucune dans les aires d'étude intermédiaire et rapprochée).

L'accessibilité du site est facilitée du fait de la présence de routes départementales.

Contrairement aux indications notées dans l'étude d'impact, une canalisation traverse le site de projet. Celle-ci recueille l'ensemble des eaux de drainage des parcelles jouxtant le parc (aucun autre réseau présent sur l'emprise du projet).

Le contexte est favorable à l'implantation de parc photovoltaïque.

I.6.5. Natura 2000

Le projet de parc photovoltaïque sur la commune de Heugnes n'aura pas d'effet négatif sur les espèces d'intérêt communautaire de la « Zone de Spéciale de Conservation » (ZCS) « FR2400537 – Vallée de l'Indre » situé à 10 km au sud.

I.6.6. 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. La ZNIEFF la plus proche « 240031271 » - Moyenne vallée de l'Indre » est située à 10 km au sud.

I.6.7. Impacts du projet en phase de travaux et de démantèlement

Les impacts du projet en phase de travaux et de démantèlement sont considérés de faible à négligeable. Des mesures de réduction de ces impacts sont prévues en ce qui concerne notamment, la gestion des matériaux issus des opérations de chantier, la gestion de la circulation des engins de chantier et la prévention des risques de pollutions éventuelles.

I.6.8. Milieu agricole

Conformément à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et le décret d'application du 31 août 2016, le projet est concerné par l'élaboration d'une étude préalable. D'après l'article D.112-1-19 du Code Rural et de la pêche maritime, cette étude doit comprendre :

- Une description du projet
- Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné
- L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire
- Les mesures envisagées et retenues pour Eviter et Réduire les effets négatifs du projet
- Si nécessaire : le mesures de compensation collectives envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et leurs modalités de leur mise en œuvre.

L'étude préalable agricole, réalisée par le bureau d'études PC-CONSULT est conforme.

I.7. Projet agricole

Le projet agrivoltaïque de Heugnes, menée par JPee, associe production d'énergie photovoltaïque et élevage ovin. L'aménageur s'est associé avec une exploitation agricole locale, la SCEA RIOLAND, pour valoriser les surfaces du site du projet.

Cette surface sera partagée en plusieurs zones séparées par des voies, des haies et/ou des clôtures. Le site accueillera des « prairies permanentes » destinées à la pâture d'un cheptel ovin et des « prairies temporaires » destinées à la fauche pour la production de foin.

La SCEA RIOLAND est une exploitation agricole de 4 exploitants, spécialisée dans l'élevage caprin et la culture céréalière. L'exploitation a été créée en 1994 par Laurent RIOLAND, âgé aujourd'hui de 52 ans. Laurent a été rejoint sur l'exploitation en 2011 par sa femme Mélanie (45 ans), en janvier 2023 par un premier fils Maxime (21 ans) puis en décembre 2023 par un second fils Charles (20 ans). Le siège social de la SCEA RIOLAND se situe sur la commune de Heugnes, au lieu-dit « Beauvais ». Sa surface agricole utile (546 ha) est morcelée et répartie sur 5 communes du département de l'Indre : Heugnes, Ecueillé, Langé, Baudres et Lucay-le Mâle.

L'exploitation commercialise une part du lait produit à une laiterie, mais a également une activité de fromagerie et de vente directe à la ferme (lait et fromage de chèvre).

La SCEA RIOLAND réalisera une activité d'élevage ovin sur les surfaces du site du projet. Ce nouvel atelier permettra à la SCEA d'être complémentaire au système actuel en disposant notamment des ressources fourragères supplémentaires et de diversifier ses activités.

I.8. Cadre juridique et administratif (liste non exhaustive) :

- Code de l'environnement et notamment le Chapitre III du Titre II du livre I (parties réglementaire) et le Chapitre II du titre Ier du livre V (partie réglementaire) ;
- Code de l'urbanisme et notamment le titre II du livre I ;
- Arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;
- Demande permis de construire n° PC 036 086 23 N0003, déposée le 10 mars 2023 par la SAS SOLEIA HEU représentée par Monsieur Xavier NASS (demande ayant fait l'objet d'une demande de compléments de la part des services de l'Etat) ;
- Ensemble des pièces, plans et études réglementaires (notamment l'étude d'impact et son résumé non-technique) produit à l'appui de la demande, l'avis de l'autorité environnementale constatant l'absence de l'avis sur le projet ;
- Délibération du Conseil Municipal de la commune de HEUGNES en date du 10 novembre 2020 : accord de principe sur l'élaboration d'un projet photovoltaïque sur une partie des terres communales ;
- Délibération du Conseil Municipal de la commune de HEUGNES en date du 9 février 2021 : choix d'un constructeur pour le projet de centrale agro-photovoltaïque ;
- Décision du Président du Tribunal Administratif de Limoges en date du 10 juillet 2025 désignant le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique ;
- Arrêté n° 36-2025-08-01-00003 du 20 février 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol d'une surface de 46,6 ha au lieu-dit « Les Fourneaux » sur la commune de HEUGNES.
- Arrêté n° 36-2024-10-10-00005 du 10 octobre 2024 du préfet de l'Indre portant délégation de signature à Monsieur Rik VANDERERVEN, directeur départemental des territoires.

I.9. Dossier d'enquête

Le dossier d'Enquête Publique comprend :

Registre d'enquête coté et paraphé

Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Avis d'enquête publique

Permis de construire :

- Demande permis de construire (mars 2023)
- Compléments permis de construire (mai 2023)
- Modificatif permis de construire en cours d'instruction (février 2025)
- Modificatif permis de construire en cours d'instruction (septembre 2025)

Volet agricole :

- Etude préalable agricole **PC Consult** (novembre 2024)
- Etude de faisabilité économique **CER France** (septembre 2024)
- Etude pédologique **Jean François Morin** (janvier 2022)
- Convention d'élevage ovin **SCEA RIOLAND** (avril 2024)

Volet environnemental : ADEV ENVIRONNEMENT :

- Etude d'impact (septembre 2025)
- Résumé non-technique (septembre 2025)
- Note complémentaire à l'étude d'impact (septembre 2025)

Réponses aux avis :

- Mémoire en réponse à l'avis du SPREN (décembre 2024)
- Mémoire en réponse à l'avis du SPREN (septembre 2025)
- Mémoire en réponse à l'avis de la CDPENAF (septembre 2025)

Avis des services :

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique (aout 2025)
- Constat d'absence d'avis MRAe (septembre 2023)
- Avis CDPENAF (compensation agricole)
- Avis CDPENAF PC
- Avis SDIS (avril 2023)
- Avis SPREN (aout 2023)
- Avis SPREN (mai 2025)

La composition du dossier d'enquête publique relatif au projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de HEUGNES (lieu-dit « Les Fourneaux) **est conforme à la réglementation en vigueur.**

L'étude d'impact réalisée par AD ENVIRONNEMENT (36 LE BLANC) est décomposée comme suit :

1. Introduction
2. Scénario de référence et aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet
3. Analyse de l'état initial
4. Principales solutions de substitution et présentation du projet retenu
5. Analyse des impacts et mesures associées
6. Analyse des impacts résiduels du projet
7. Analyse des méthodes utilisées pour l'évaluation des impacts et difficultés rencontrées
8. Bibliographie
9. Annexes

I.10. Consultations et Avis des services et commissions –

- Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre-Val de Loire (MRAe)

En application de l'article R.122-7 II du code de l'environnement et en l'absence d'avis de l'autorité environnementale émis dans le délai réglementaire, il convient de constater l'absence d'observation émise sur le projet (courrier MRAe « constat d'absence d'avis » en date 28 septembre 2025).

- Service Planification Risques Eau Nature- DDT (SPREN)

➤ **Avis SPREN du 30 août 2023**

Dans sa synthèse, le SPREN indique que, du point de vue environnemental, le projet impacte de manière importante le milieu naturel et plus particulièrement la zone humide avec sa flore et sa faune. Il ajoute que l'étude pédologique et floristique fait ressortir des constats importants mais révèlent plusieurs lacunes et insuffisances dans les analyses de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser », il conclut que :

- Concernant les zones humides (3,5 ha toujours incluses dans le projet) : il y a lieu de déposer un dossier « loi sur l'eau » au titre de la rubrique 3310 de la loi.
- L'analyse des inventaires faune/flore est insuffisante : absence de dérogations espèces protégées potentielles, clôtures inadaptées, implantation incohérente (une révision complète de la configuration du parc photovoltaïque est demandée).

Le mémoire en réponse du porteur de projet (décembre 2024) à l'avis du SPREN apporte les réponses et précisions sur les éléments suivants :

- *Conformité du projet avec le règlement national d'urbanisme*
- *Incidences prévisibles du raccordement de l'installation au réseau*
- *Impact du projet sur les zones humides et application des règles ERC*
- *Inventaires des espèces présentes*
- *Respect des corridors écologiques*
- *Suivi des corridors écologiques*
- *Dimensionnement de l'installation*

➤ **Courrier SPREN du 14 mai 2025**

Au vu du mémoire en réponse du porteur de projet au premier avis, le SPREN indique dans son courrier (RAR n°1A21007460024) :

- Qu'en application de l'article L214-3 du code de l'environnement le projet de permis de construire doit associer un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, il précise que, sans cette autorisation, le permis de construire ne sera pas exécutoire et qu'en vertu de l'article R216-12 du code de l'environnement, le porteur de projet sera soumis aux sanctions administratives et/ou pénales applicables.
- Que concernant la présence de l'Elanion blanc dans le bosquet du milieu, une demande de dérogation est en l'état obligatoire, ou un recul important des panneaux, ou un évitement complet est à proposer.
- Que la présence de nidification de busards Saint Martin recensée dans le futur parc nécessite une dérogation de prélèvement de cette espèce.

Le porteur de projet dans son mémoire en date du 5 septembre 2025 apporte des réponses et propose de nouvelles mesures :

- *Concernant les **zones humides**, le porteur de projet confirme que l'impact du projet a été pris en compte et a fait l'objet d'un premier ensemble de réponses apportées suite à l'avis n° 1 du SPREN. Il confirme la conformité du projet à la réglementation en vigueur, ainsi qu'aux recommandations issues de la bibliographie scientifique, des guides officiels, et de la jurisprudence.*
- *Concernant la demande de dérogation pour les **espèces protégées** mentionnées (Elanion blanc, Busard Saint-Martin, CEdicnème criard), le porteur de projet indique que cette demande n'apparaît pas justifiée. Néanmoins, il a fait le choix de renforcer les mesures prévues conformément aux recommandations du SPREN. Ces renforcements sont les suivants :*
 - *suppression de 4 984 panneaux photovoltaïques supplémentaires, soit une réduction de 12 204 m² de surface au sol ;*
 - *retrait de l'emprise clôturée de 28 813 m² supplémentaires.*

La surface totale des panneaux retenue dans la version finale est ainsi réduite de

52 423 m² par rapport à celle figurant dans le dossier de PC initial. De façon globale, le porteur de projet a inscrit l'évitement des impacts environnementaux au cœur de sa démarche.

L'emprise clôturée est désormais limitée à 43,69 hectares, pour une surface cadastrale totale de 53 hectares, soit plus de 9 hectares volontairement exclus de l'enceinte centrale, conservés en faveur de la préservation de la biodiversité.

➤ **AVIS SPREN en réponse (suite réunion SREN/ Commissaire enquêteur le 16 octobre 2025 à la DDT Châteauroux)**

Etaient présents : Valérie GARCIA-HANNEQUART (cheffe de service adjointe SPREN, Annaïs AUFRANT (cheffe d'unité Nature), Olivier PROT (Adjoint à la cheffe d'unité Nature), Alice SOURIAU (Secrétaire d'unité).

Synthèse du document rédigé par le SPREN (texte intégral) :

Le projet se situe sur une zone à enjeux naturels modérés à forts correctement identifiés. Les impacts et surtout les mesures réductives restent toujours moins bien appréciées.

Les surfaces en zones humides ne sont toujours pas évitées. En conséquence, **un Dossier Loi sur l'Eau doit être déposé** avec les compensations adaptées au projet. Autrement, tout manquement expose le bénéficiaire à des sanctions prévues par la réglementation en vigueur.

Les mesures réductives pour les espèces protégées sont trop limitées pour éviter les pertes d'habitat notamment pour des espèces utilisant les milieux ouverts. La mise en cohérence des différentes gestion (agricole/espèces) pourrait être précisée, et adaptée dans les secteurs prévus à cet effet. Ce type de projet devra être conçu et mis en œuvre de manière à garantir la préservation de la biodiversité et les corridors écologiques. **A défaut de dépôt ou de respect d'une demande de dérogation pour espèces protégées, votre projet ne pourra pas être mis en œuvre.** Conformément à l'article L415-3 du Code de l'Environnement, tout manquement expose le bénéficiaire à des sanctions prévues par la réglementation en vigueur.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les enjeux « zones humides » et « espèces protégées » (Œdicnème criard et Elanion Blanc) ont fait l'objet de nombreux échanges entre le porteur de projet et le Service Planification Risques Eau Nature de la DDT de l'Indre.

Constatant l'absence de consensus générant des tensions entre les intervenants, je considère que ce point ne peut être réglé à ce stade de l'enquête.

- Conseil départemental de l'Indre

L'avis favorable du conseil départemental de l'Indre est assorti de plusieurs remarques, elles concernent :

- Les accès au site
- L'orientation et l'implantation des panneaux photovoltaïques
- L'itinéraire pour l'acheminement des panneaux
- Les mesures à envisager pendant les travaux et la phase d'exploitation
- Les réseaux à proximité des Routes Départementales

- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers de l'Indre (CEDEPENAF)

Dans son avis en date du 24 avril 2025, la CEDEPENAF rend un avis favorable au projet d'implantation du parc photovoltaïque (8 voix Pour, 3 voix Contre, 8 Abstentions). Cet avis est assorti des remarques suivantes :

- a) les 5,84 ha situés entre les parcelles ne sont pas intégrés au projet pour préserver les corridors écologiques. Cependant 4 ha de zones humides restent impactées par le projet ;
- b) la présence de l'Œdicnème criard et de l'Elanion Blanc nécessite une demande de dérogation espèces protégées ;
- c) au titre des enjeux environnementaux, la suppression de la partie Sud et Est du projet serait de nature à garantir la préservation de ces deux espèces et d'éviter de façon plus globale les zones humides présentes sur le site ;
- d) les installations PV pourraient être dimensionnées comme la partie « fauche » sur l'entièreté du projet afin de garantir un possible changement d'activité et l'exploitant agricole retenu devra se conformer au contrôle des structures.

Le mémoire en réponse du porteur de projet en date du 10 septembre 2025 indique que :

- a) *l'impact du projet sur les zones humides a d'ores et déjà fait l'objet d'une réponse de la part du porteur de projet, suite à l'avis du SPREN en date du 30 août 2023. Des éléments techniques ont été apportés concernant la nature des sols, les mesures de réduction et d'évitement envisagées, ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux associés.*
- b) *la demande de dérogation d'espèce protégée concernant l'Elanion Blanc et l'Œdicnème criard évoqué n'est pas justifiée. En effet, le seuil de déclenchement de la DEP s'apprécie à l'aune de l'impact résiduel, soit l'impact brut réévalué après prise en compte des mesures d'évitement et de réduction. Or, des mesures sont prises dans le cadre du projet pour éviter une atteinte à ces espèces et sont étayés dans l'étude d'impact et les réponses aux avis n°1 et n°2 du SPREN.*

c) *le porteur de projet consent à renforcer les mesures déjà prises. Ainsi 2 mesures supplémentaires sont intégrées au projet (dans sa version actualisée) suite à l'avis n° 2 du SPREN à savoir :*

- *recul des panneaux solaires par rapport à la zone où l'Elanion Blanc a été observé ;*
- *déplacement des zones de refuges prévues pour l'Œdicnème criard afin d'en améliorer l'efficacité.*

d) *après avoir indiqué que le taux de couverture est compatible avec les standards techniques recommandés pour les projets agrivoltaïques à vocation pastorale et que le projet est réversible, le porteur de projet conclut que la configuration garantit sa compatibilité avec l'élevage comme avec certaines formes de culture, en tenant compte des caractéristiques agronomiques du site, peu propices à la culture céréalière.*

- Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Indre (SDIS)

L'avis favorable du SDIS de l'Indre est assorti de plusieurs préconisations, elles concernent :

- Les voies d'accès au site et de circulation sur site
- L'isolement des installations (pare-feu)
- Les installations électriques
- Les moyens de secours internes au site
- La défense externe contre l'incendie
- Les risques d'inondation
- Les servitudes liées aux infrastructures sapeurs-pompiers

L'analyse du site par le SDIS conduit aux préconisations suivantes :

- Isoler la partie agrivoltaïque réservée aux ovins de la partie réservée à la culture par un pare-feu de 12m de large
- Limiter les zones agrivoltaïques réservées à la culture à 5 ha maximum
- Isoler entre-elles les zones agrivoltaïques de 5 ha maximum par des pare-feux de 12m de large
- Créer un pare-feu sur une distance de 50m entre le dernier panneau photovoltaïque et les bâtiments agricoles (projetés)

- ENEDIS

Non concerné

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Commentaires du commissaire enquêteur :

Il y a lieu de souligner les difficultés rencontrées avant l'ouverture de cette enquête compte tenu de la date de dépôt du dossier final le 17 septembre 2025. Une réunion a été organisée en urgence à la mairie de Heugnes ce même jour afin de compléter et vérifier le dossier.

Par ailleurs, j'ai pu constater des tensions entre le SPREN et le porteur de projet au sujet des enjeux environnementaux concernant plus particulièrement les « zones humides » et « les espèces protégées » (Cédème Criard et Elanion Blanc). Malgré les nombreux échanges (écrits), aucun accord n'a été trouvé.

Une concertation au stade de l'étude aurait permis, à mon avis, d'éviter cette situation de blocage en cours d'enquête.

II.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000052 / 87 SOL 36 en date du 1⁰ JUILLET 2025 de Monsieur Didier ARTUS, Président du tribunal Administratif de Limoges, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de construction d'une centrale photovoltaïque au sol, d'une superficie de 46,6 ha lieu-dit « Les Fourneaux », sur le territoire de la commune de HEUGNES (36180).

J'ai accepté cette mission après avoir certifié le document attestant n'avoir pris aucune part à quelque titre que ce soit à l'élaboration du présent projet soumis à enquête publique

II.2. Période et lieu d'enquête, permanences du commissaire enquêteur

Le 28 juillet 2025, une réunion a été organisée à la Direction Départementale des Territoires de Châteauroux en présence de Mme Catherine LECLERC (Unité Application du droit et des sols) afin de procéder à l'organisation de l'enquête. Les dates et heures de permanence en mairie de HEUGNES ont été définies.

Par arrêté n° 36-2025-08-01-00003 en date du 1^{er} août 2025, Monsieur le Préfet de l'Indre a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol d'une surface de 46,6 ha au lieu-dit « Les Fourneaux » sur la commune de HEUGNES.

Cet arrêté indique que l'enquête se déroulera du **mardi 23 septembre 2025 à 9 heures au vendredi 24 octobre à 17 heures**. Il précise que le dossier sera déposé dans la mairie de HEUGNES où le public pourra en prendre connaissance aux heures d'ouverture afin de consigner les observations sur un registre mis à disposition à cet effet.

Cet arrêté indique également les dates et horaires de présence du commissaire enquêteur qui siègera en mairie de HEUGNES :

- Mardi 23 septembre 2025 de 9 heures à 12 heures
- Jeudi 2 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures
- Mercredi 15 octobre 2025 de 9 heures à 12 heures

- Vendredi 24 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures

Pendant la durée de l'enquête, le dossier était également consultable sur :

- le site internet des services de l'Etat de la préfecture de l'Indre : www.indre.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-autre-que-ICPE

Les observations et propositions écrites sur ce projet pouvaient être adressées :

- par voie postale à la mairie de HEUGNES, 1 Route d'Ecueillé 36180 à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au au registre d'enquête.
- par voie électronique à l'adresse dédiée : ddt-ep-heugnes@indre.gouv.fr

II.3. Information du public

Les publications légales ont été effectuées dans deux journaux quotidiens locaux :

- La Nouvelle République le samedi 6 septembre et le dimanche 7 septembre 2025
- La Nouvelle République le samedi 27 septembre et le dimanche 28 septembre 2025

Les affiches réglementaires annonçant l'enquête publique ont été apposées dans les délais réglementaires :

- sur le panneau d'affichage de la mairie de HEUGNES
- aux abords du site après visite des lieux, l'implantation ayant été définie en relation avec le porteur de projet (3 affiches)
- Par ailleurs, à la demande du porteur de projet, un commissaire de justice a procédé à la vérification de la présence et de la parfaite visibilité de l'ensemble des affiches pendant toute la durée de l'enquête. Aucun incident n'a été signalé.

II.4. Réunions, consultations des autorités compétentes,

Le 28 juillet 2025 : réunion à la DDT de l'Indre pour organisation de l'enquête et remise du dossier par Mme Catherine LECLERC (Unité Application du Droit des Sols).

Le 28 août 2025 : j'ai rencontré Monsieur Philippe KOCHER, maire de Heugnes afin de me présenter et de procéder à l'organisation de l'enquête (lieu et horaires des permanences, réception et transmission des courriers...).

Ce même jour, j'ai effectué la visite du site prévu pour l'implantation du parc photovoltaïque en présence de Mr Arthur LOPEZ-DERRE Chef de projets solaires à la société JPee et Mr le Maire de Heugnes. Un certain nombre d'éléments et précisions nécessaires à la compréhension du dossier ont été abordées. L'implantation de l'affichage de l'enquête sur site a été définie, les affiches ont été implantées par Mr LOPEZ-DERRE à l'issue de la réunion.

Le 17 septembre 2025 : réunion organisée en urgence dans le cadre de la mise à jour du dossier après modifications apportées par le porteur de projet. Compte tenu des délais, il était impératif que le dossier d'enquête soit validé par l'autorité organisatrice. En présence de Mme Catherine LECLERC (DDT de l'Indre) et suite aux compléments remis par le porteur de projet ce même jour, le dossier déposé en mairie a pu être validé de même que le dossier consultable sur le site internet de DDT de l'Indre.

Le 16 octobre 2025 : réunion organisée à mon initiative avec le Service SPREN de la DDT de Châteauroux. Compte tenu des nombreux échanges contradictoires, il m'a semblé indispensable d'avoir tous les éléments nécessaires à la compréhension de la situation, pour le moins tendue. (voir « Avis SPREN » ci-dessus).

Le lundi 3 novembre 2025 : j'ai remis et commenté le procès-verbal de synthèse des observations à MM Arthur LOPEZ-DERRE (Chef de projets solaires), Ralph TRICOT (Responsable développement solaire Centre Ouest), Corentin CAMINADE (Chef de projets solaires).

II.5. Déroulement de l'enquête

Conformément au calendrier dans l'arrêté préfectoral, j'ai assuré les permanences à la Mairie de HEUGNES :

Mardi 23 septembre 2025 de 9 heures à 12 heures (ouverture de l'enquête)

- Aucune visite

Jeudi 2 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures

- Constaté 2 contributions sur registre(R1-R2)
- 2 visites avec contribution ce jour (R3-R4)

Mercredi 15 octobre de 14 heures à 17 heures

- Constaté 2 contributions sur registre (R5-R6)
- 1 visite sans contribution ce jour
- 1 mail annexé au registre (M1)

Vendredi 24 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures (clôture de l'enquête)

- Constaté 8 contributions sur registre (R7-R14)
- 4 visites avec contribution sur registre ce jour (R15-R18)
- 7 courriers annexés au registre

Le 24 octobre 2025 à 17 heures, j'ai procédé à la clôture de l'enquête publique. Dans le même temps la boîte mail dédiée à l'enquête a été fermée par l'autorité organisatrice.

II.6. Remise du procès-verbal de synthèse des observations au porteur de projet

Le lundi 3 novembre 2025 à 14 heures : conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, j'ai remis et commenté le procès-verbal de synthèse des observations à MM Arthur LOPEZ-DERRE (Chef de projets solaires), Ralph TRICOT (Responsable développement solaire Centre Ouest), Corentin CAMINADE (Chef de projets solaires).

III – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

III.1. Observations du public - Registre (R), Courrier (C), Mails (M).

Bilan des contributions

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

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident dans de bonnes conditions et dans un climat serein et apaisé. Des questions spécifiques sur le projet ont été posées et inscrites au procès-verbal de synthèse destiné au porteur de projet.

III.2. Avis des services et Commissions

	AVIS	
MRAe	/	Absence d'avis
SPREN	DEF	Prescriptions « Zones humides » et « Espèces protégées »
Conseil Départemental de l'Indre	FAV	Avec remarques
CEDEPENAF	FAV	Avec remarques (« Zones humides » et « Espèces protégées ») et propositions
SDIS	FAV	Avec préconisations

PIECE JOINTE AU PRESENT RAPPORT :

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS - MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR
DE PROJET – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Conformément à l'Arrêté Préfectoral n° 36-2025-08-00003 du 1^{er} août 2025, le registre d'enquête et ses annexes, le rapport relatant le déroulement de l'enquête avec mes conclusions et avis seront transmis, dans les délais impartis, à la Direction Départementale des Territoires de l'Indre.

**Les conclusions et avis personnel et motivé est développé dans la partie n° 2
« CONCLUSIONS ET AVIS » qui suit.**

A POULIGNY-SAINT-PIERRE, le 22 novembre 2025

Le Commissaire Enquêteur,



J. Demay

Jean-Marc DEMAY

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***

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

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

La présente enquête publique concerne le dossier déposé par la SAS SOLEIA HEU relative au projet de construction d'une centrale photovoltaïque au sol d'une superficie de 46,6 HA au lieu-dit « Les Fourneaux » sur la commune de Heugnes.

Conformément à :

- la décision n° E25000052 / 87 SOL 36 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges en date du 10 juillet 2025
- l'arrêté préfectoral n° 36-2025-0801-00003 1^{er} août 2025
- l'article R123-18 du Code de l'Environnement :
« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable :

- sur support papier, en mairie de HEUGNES pendant les heures habituelles d'ouverture, à cet effet un registre a été mis à la disposition du public pour consigner ses observations et propositions
- sur le site internet des services de l'Etat de la préfecture de l'Indre à l'adresse suivante : www.indre/.gouv.fr/Publications/Enquetes-Publiques-autre-que-ICPE
- sur un poste informatique, à la Direction Départementale des Territoires-Cité administrative Bâtiment B - 36020 CHÂTEAUROUX - du lundi au vendredi de 9h00 à 11h45 et de 14h à 16h – sur rendez-vous par téléphone au 02 54 53 20 65 ou 02 54 53 20 64.

Les observations et propositions écrites sur ce projet pouvaient également être adressées :

- par voie postale à la Mairie 1 Route d'Ecueillé 36180 HEUGNES , à l'attention du commissaire enquêteur

Les publications légales dans la presse locale ainsi que les affichages réglementaires ont été effectués.

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} août 2025 portant ouverture de l'enquête publique, j'ai assuré les permanences en mairie de HEUGNES à savoir :

Mardi 23 septembre 2025 de 9 heures à 12 heures (ouverture de l'enquête)

- Aucune visite

Jeudi 2 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures

- Constaté 2 contributions sur registre(R1-R2)
- 2 visites avec contribution ce jour (R3-R4)

Mercredi 15 octobre de 14 heures à 17 heures

- Constaté 2 contributions sur registre (R5-R6)
- 1 visite sans contribution ce jour
- 1 mail annexé au registre (M1)

Vendredi 24 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures (clôture de l'enquête)

- Constaté 8 contributions sur registre (R7-R14)
- 4 visites avec contribution sur registre ce jour (R15-R18)
- 7 courriers annexés au registre (C1-C7)
- 12 mails annexés au registre (M2-M13)

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} août 2025, le **24 octobre à 17 heures**, j'ai procédé à la **clôture de l'enquête publique**. Dans le même temps la boîte mail dédiée à l'enquête a été fermée par l'autorité organisatrice.

Bilan des contributions

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

I – AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Récapitulatif et synthèse des observations

REGISTRE			
Référence	Nom	Avis	Synthèse observation
R1 (25/09/2025)	E. GUILPAIN Heugnes	DEF	Consommation de terres agricoles, à réserver en terres cultivables pour les jeunes agriculteurs.
R2 (26/09/2025)	Claude RABIER Heugnes	FAV	Apport financier (pour la sté exploitante et la commune), pas de perte de vocation agricole, paysage non défiguré, sécurité assurée.
R3 (2/10/2025)	Sylvie LEMOINE Heugnes	FAV	Le projet conjugue la modernité de l'énergie renouvelable et la situation agricole de la région. Circulation de la faune sauvage respectée.
R4 (2/10/2025)	Jérôme MOREAU (SCEA des Tuileries)	/	En tant qu'exploitant de terres limitrophes (communales), M. MOREAU demande une attention particulière concernant l'implantation des clôtures périphériques : recul par rapport aux bornes pour entretien (pas à sa charge), non utilisation de glyphosate sur le site. Il informe qu'un drainage présent sur ses terres traverse le site de projet et demande un libre accès sur ces réseaux en cas de problème. Il précise que le fossé récupérant les eaux de drainage (situé au milieu du parc) devra être entretenu régulièrement. Remarque : il existe de nombreux bâtiments à équiper de panneaux photovoltaïques avant d'en implanter au sol.
R5 (non daté)	Francis BLANCHET Heugnes	FAV	Absolument pour (texte intégral)
R6 (11/10/2025)	Laure PAROLA Heugnes	FAV	Ce projet garde toute sa vocation agricole et la conjugue avec la production d'énergie renouvelable qui, pour une fois, bénéficiera à toute la population Heugnoise. Faune sauvage respectée, sa circulation semblant assurée.
R7 (16/10/2025)	Michel BRUNET Maire Villegouin	FAV	La mise en place d'un tel projet sur plus de quarante hectares contribue significativement au développement des énergies renouvelables pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz et de lutter contre le changement climatique. L'impact sur la flore et l'habitat reste faible.
R8 (17/10/2025)	Christiane HUOT Maire Frédille	FAV	Projet très important pour le secteur et la commune et la production d'énergie renouvelable.
R9 (17/10/2025)	Dominique PINON Maire Jeu-Maloches	FAV	La production d'énergie propre et renouvelable est un enjeu important pour la protection de notre planète.
R10 (23/10/2025)	Muriel Wallet Heugnes	FAV	Le projet conjugue la vocation agricole des terres grâce à l'exploitation d'un jeune agriculteur et la production d'énergie renouvelable tout en préservant l'environnement. L'apport de fonds propres à la commune permettra à la municipalité de porter des projets.
R11 (24/10/2025)	Philippe KOCHER Heugnes	FAV	Le projet agrivoltaïque, d'intérêt communal et intercommunal répond totalement aux objectifs suivants :

			- participer au mix énergétique voulu par l'Etat, - réduire les gaz à effet de serre, En lien avec le projet agrivoltaïque : - maintenir et développer une activité agricole d'importance, - permettre à un jeune agriculteur d'assurer son avenir en diversifiant ses productions, - développer un projet qui ne nuit pas à l'environnement et totalement réversible et maintenir en état l'existant pour que vive notre ruralité.
R12 (24/10/2025)	Alain REUILLON Gehée	FAV	Projet permettant à de jeunes agriculteurs de diversifier leurs productions avec des moyens favorables à l'environnement en rentrant dans les normes des énergies renouvelables.
R13 24/10/2025)	Georges BONAL Heugnes	FAV	Favorable au projet
R14 (24/10/2025)	Nadine MAERTEN Heugnes	FAV	Projet pour des jeunes agriculteurs et production renouvelable en préservant l'environnement
R15 (24/10/2025)	Philippe MOULIN Heugnes	FAV	Pas trop favorable à des implantations de panneaux photovoltaïques sur des terres agricoles. Dans le cas du projet, implanté sur des terres de qualité médiocres qui appartiennent à la commune et habitant Heugnes depuis son enfance, M. MOULIN est favorable du point de vue économique pour la commune. Il ajoute qu'il serait souhaitable que les impôts fonciers bâtis et non bâtis n'augmentant pas pour tout le monde.
R16 (24/10/2025)	Noëlle CUGNIERE Heugnes	DEF	Mme CUGNIERE déclare être favorable aux projets photovoltaïques sur des zones non agricoles comme les parkings goudronnés, toits des maisons, des hangars... Le COVID aurait dû nous apprendre que l'autonomie alimentaire de notre pays est vitale pour sa population.
R17 (24/10/2025)	Thomas CUGNIERE Heugnes	/	Mr CUGNIERE souhaite que ce projet n'empêche pas l'écoulement des eaux de drainage et que le fossé passant au milieu du projet soit entretenu et curé régulièrement. Il s'interroge sur l'aspect visuel du parc depuis la RD11. Il ne souhaite pas avoir de vue directe sur les panneaux depuis ses champs situés aux abords du projet. D'un point de vue agricole, Mr CUGNIERE trouve <u>peu</u> honnête de parler de terre à très faible rendement. Une fois drainées, elles permettent une activité agricole correcte. Sans les aides apportées par le porteur de projet, il doute de la capacité à dégager un revenu agricole par la simple exploitation des ovins. Il demande comment vont s'opérer les ressources dégagées et que va-t-il rester réellement à la commune de Heugnes ? En conclusion, M. CUGNIERE se dit très circonspect sur l'avis à donner (favorable d'un point de vue des ressources de la commune). D'un point de vue agricole et personnel, il souligne le besoin toujours plus croissant de notre société (et de l'humanité) à chercher des ressources énergétiques supplémentaires au lieu s'évertuer à modifier notre consommation vers plus de sobriété.
R18 (24/10/2025)	Alexandre MARTIN Heugnes	FAV	Plutôt favorable au projet, M. MARTIN s'interroge sur le raccordement au réseau électrique prévu sur le poste « source » de Châtillon-sur-Indre situé à 19 km du site. D'autre part, très opposé éolien, il indique qu'il ne faudrait pas que le réseau du parc photovoltaïque soit mutualisé avec

			celui de l'éolien.
COURRIERS			
C1 (20/10/2025)	Mairie de PREAUX	FAV	En qualité de Maire de PREAUX, membre de la communauté de communes Ecueillé-Valençay, M. Guy LEVEQUE apporte son soutien au projet. Alliant production d'énergie renouvelable et valorisation des terres agricoles, il s'inscrit dans la stratégie territoriale de transition énergétique et de développement durable partagé par l'intercommunalité. Il illustre de manière concrète la possibilité de concilier activité agricole, préservation de l'environnement et innovation énergétique. Ce projet s'intègre harmonieusement dans le tissu local et s'appuie sur une concertation exemplaire avec les acteurs agricoles et institutionnels du territoire. Ce projet contribuera positivement à l'avenir de notre territoire et à la réussite collective de la transition énergétique.
C2 21/10/2025	Annick BROSSIER Maire de La Vernelle Présidente Com.com Ecueillé-Valençay	FAV	Mme BROSSIER (Maire de La Vernelle, Présidente de la Communauté de communes Ecuillé-Valençay) apporte son soutien au projet. Celui-ci s'inscrit pleinement dans une démarche innovante et durable conciliant la production d'énergie renouvelable et le maintien -voire le renforcement- de l'activité agricole. L'agrivoltaïsme répond aux enjeux suivants : - Préservation et valorisation des terres agricoles - Protection des cultures et élevages - Réduction de l'empreinte carbone - Diversification des revenus pour les exploitants agricoles Le projet a été pensé de manière respectueuse de l'environnement, du paysage local et des populations riveraines. Mme BROSSIER tient à saluer la démarche de concertation menée auprès des acteurs locaux et les habitants, preuve d'une volonté d'inscrire ce projet dans une logique de transparence et d'ancrage territorial.
C3 (20/10/2025)	Mairie de FONTGUENAND	FAV	Avis motivé de mairies précédentes repris
C4 (23/10/2025)	Mairie de LANGE	FAV	Avis motivé de mairies précédentes repris
C5 (23/10/2025)	Mairie de VILLENTOIS-FAVEROLLES-en-BERRY	FAV	Avis motivé de mairies précédentes repris
C6 (24/10/2025)	Mairie de Lucay-le-Mâle	FAV	Il s'agit d'une initiative structurante pour notre territoire, conciliant transition énergétique et soutien du monde rural. Nous soutenons ce projet car il est un des premiers à avoir été initié par la commune de Heugnes.
C7 (23/10/2025)	Mairie de Vicq-sur-Nahon	FAV	Ce projet alliant production d'énergie renouvelable et valorisation de terres agricoles s'inscrit pleinement dans la stratégie énergétique. Il s'intègre harmonieusement dans le tissu local et s'appuie sur une concertation exemplaire avec les acteurs agricoles et institutionnels du territoire. Il constitue une démonstration de la solidarité intercommunale

			et la volonté commun de faire de notre territoire un modèle de développement équilibré et résilient.
MAILS			
M1 (9/10/2025)	Sébastien L.	FAV	Ce projet montre qu'énergie solaire et agriculture peuvent avancer main dans la main. Il ajoute que cette initiative portée par une jeune exploitation familiale donne encore plus de sens à ce projet en combinant production d'énergie renouvelable, activité pastorale durable et maintien de l'agriculture locale. Il félicite les équipes impliquées pour cette approche responsable et bien pensée au service du territoire et de la transition énergétique.
M2 (24/10/2025)	Pierrick ROUAULT	FAV	M. ROUAULT apprécie la qualité du dossier et retient que ce projet va bénéficier à la commune et à une exploitation familiale agricole. La co-activité agricole et énergétique va permettre de sécuriser, dans le long terme, l'exploitation ovine et une production d'énergie renouvelable. Ce projet semble pleinement pertinent avec les nouvelles orientations et attentes nationales. L'installation réversible, démontable en fin de vie, le terrain d'accueil de la centrale revient à son usage initial sans dégradation. Ce projet permettra de contribuer à rattraper le retard sur les objectifs de production solaire.
M3 (24/10/2025)	Pauline DOUBLIER	DEF	Opposée au photovoltaïque sur 50 ha de terres agricoles fertiles, que la bétonnisation des terrains lors de l'implantation de panneaux altère définitivement et empêchera sur le très long terme une utilisation des terres pour un autre projet. Les 50 ha concernés contiennent des zones humides et de très nombreuses espèces, dont certaines sont protégées.
M4 (24/10/2025)	Vanessa BRUNET (avis partagé par Annie GOURICHON)	DEF	Mme BRUNET est surprise des délais de l'enquête publique et indique qu'il n'y a pas eu de réunion pour présenter le projet aux administrés. Certaines conclusions sont parlantes : - <i>par le passé ces terres étaient cultivées à 84% pour des céréales,</i> - <i>le SDIS émet des réserves sur la défense incendie et l'accessibilité,</i> <i>Les enjeux liés à la biodiversité et les impacts sur celle-ci sont largement sous-estimés. Des mesures ERC sont nécessaires avant acceptation du projet. En l'état, l'UN s'oppose à ce projet.</i>
M5 (24/10/2025)	Anne M. NICOLAS	DEF	Opposition au projet néfaste sur de nombreux points : - terres agricoles à vocation à nourrir les habitants, les panneaux photovoltaïques (importés de Chine), peuvent être posés sur les hangars et supermarchés existants ; - les terres concernées pourraient être louées à de petits ou moyens paysans pour améliorer leurs conditions de travail et de revenus, plusieurs éleveurs pourraient faire paître leurs moutons et être rémunérés pour l'entretien des terres, - le projet ne respecte pas les obligations environnementales : zones humides sacrifiées et espèces protégées en danger.
M6	Syndicat des	DEF	(Document adressé à Mr Thibault LANXADE -Préfet de l'Indre)

(24/10/2025)	Jeunes Agricult.36		Le syndicat des Jeunes Agriculteurs de l'Indre indique que ce projet porte atteinte à la production agricole sur le territoire, notamment vis-à-vis de l'élevage caprin (8 élevages et plus de 2500 chèvres sur la commune). Cette production majeure sur la commune se situe en zone AOP Sainte-Maure de Touraine et Valençay qui doit répondre à un cahier des charges bien précis. Plusieurs éleveurs ont alerté le Syndicat sur le manque de surface agricole pour produire l'alimentation de leur troupeau. Cette perte de foncier n'est pas pensable pour la pérennité des exploitations et les labels de qualité. Le syndicat ajoute qu'à l'origine, la commune devait remettre à la location cette surface. Lors du passage en commission départementale d'orientation de l'agriculture en date du 15 septembre 2020, 13 exploitants se sont portés acquéreurs à la location plus ou moins en concurrence pour continuer à valoriser le foncier. L'analyse de l'impact agricole est tout à fait discutable et inexacte car l'avenir des productions avoisinantes n'est pas pris en compte. Le syndicat conclut : L'implantation de cette centrale photovoltaïque menace l'avenir de l'élevage, l'avenir de notre agriculture.
M7 (24/10/2025)	Emilien PERRAGUIN (Joana SIROP)	DEF	Pour Emilien PERRAGUIN, le projet suscite de fortes inquiétudes pour plusieurs raisons : - perte de surface agricole utile ; - accès difficile et risques en cas d'urgence ; - atteinte à la biodiversité ; - impact sur le cadre de vie et la valeur immobilière. En tant que propriétaire de parcelles agricoles situées à proximité immédiate du site, M. PERRAGUIN se dit concerné par les conséquences négatives du projet. Il ajoute que les projets photovoltaïques peuvent être installés sur des toitures, friches industrielles ou parkings. Il paraît injustifié des sacrifier des terres agricoles encore exploitable et d'altérer un environnement naturel.
M8 (24/10/2025)	Gabrielle MONTEARD	DEF	De l'énergie renouvelable, du solaire, OUI MAIS PAS SUR LES TERRES qui peuvent permettre d'y mener des cultures ou de l'élevage, produire de la nourriture. les panneaux devraient être installés sur les toits ou au sol uniquement quand il est artificialisé ou non cultivable.
M9 (24/10/2025)	Robin DOUBLIER	DEF	M. robin DOUBLIER indique que ce projet lui paraît délétère sur plusieurs aspects. Il attire l'attention sur le fait que ces terres, proposées à la location, suite à la cessation d'activité du précédent exploitant, ont reçu 13 candidatures émanant d'éleveurs locaux. Le porteur de projet agricole qui mettra les brebis sous les panneaux, en plus des la construction de bâtiments par le développeur de 46 600 € chaque année d'indemnités. Il est incompréhensible que ces 50 hectares des terres très demandées et qui auraient pu être partagées entre plusieurs éleveurs cultivant des petites surfaces revient en intégralité à une exploitation cultivant déjà 546 hectares, soit plus de 8 fois la surface moyenne des fermes françaises ! Sur le plan environnemental, ce projet n'est pas à la hauteur des enjeux (voir avis SPREN et SDIS).
M10	Simon DOUBLIER	DEF	La mise en œuvre de ce projet porterait atteinte fortement à

(24/10/2025)			la biodiversité de notre territoire, à notre sécurité face aux risques croissants d'incendie liés aux changements climatiques et également à la décence commune, puisque de nombreux petits agriculteurs auraient besoin de ces terres pour survivre et que le candidat retenu par ce projet est déjà plus que bien loti par rapport à ses collègues.
M11 (24/10/2025)	Mairie de LUCAY-le-MÂLE		DOUBLON (Courrier C6)
M12 (24/10/2025)	Syndicat des Jeunes Agricult.36		DOUBLON (Mail M6)
M13 (26/10/2025)	F. LECOCQ		Hors délai (transmis le 26 octobre 2025)

II – AVIS DES SERVICES PUBLICS

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	Attente propositions ERC pour avis
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Indre	Favorable avec remarques

III – QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - Après lecture et analyse de l'étude d'impact, l'Unité Nature du Service Planification Risques Eau Nature (SPREN) de la DDT 36 considère que les enjeux liés à la biodiversité et les impacts sur celle-ci sont largement sous-estimés et que des mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation supplémentaires sont nécessaires avant acceptation du projet. Il s'agit des enjeux liés aux zones humides et aux espèces protégées. Ce second point est en dans l'avis de la CDEPENAF.

A ce jour, les modifications que vous avez proposées (3 mémoires en réponse aux avis) ne sont pas validées par le SPREN.

Quels commentaires pouvez-vous apporter à ce constat ?

2 - Il est prévu un raccordement au réseau public d'électricité au poste source HTB1/HTA de Châtillon-sur-Indre à 19 km du site de projet. Cette solution ne sera définitive qu'au moment de la proposition technique et financière, dont le permis de construire est un préalable. En cas d'impossibilité de raccordement (saturation), une alternative a-t-elle été envisagée ?

3 - Compte tenu de la spécificité de ce type de projet (culture/élevage sous panneaux photovoltaïques), la société JPee a-t-elle des « retours » sur des installations similaires en matière de rendement agricole et de bien-être animal ?

4 - Les terres concernées par le projet sont considérées comme « moyennes/médiocres ». Sur quelle base ce classement a-t-il été défini ?

5 - Quels seront les bénéficiaires de retombées financières prévues pour ce projet, pour quels montants ?

Le présent procès-verbal de synthèse est remis et commenté ce jour à M. Arthur LOPEZ-DERRE, Chef de projets solaires à la société JPee.

Le mémoire en réponse du porteur de projet sera transmis au commissaire enquêteur dans le délai réglementaire de 15 jours (18 novembre 2025).

A Heugnes, le 3 novembre 2025

Le Commissaire Enquêteur,

Signé le 3/11/2025

Jean-Marc DEMAY

JP Energie Environnement,

Signé le 3/11/2025

Arthur LOPEZ-DERRE

PROJET DE CENTRALE AGRIVOLTAIQUE DE HEUGNES

ENQUÊTE PUBLIQUE

23 Septembre au 24 Octobre 2025

MÉMOIRE EN RÉPONSE PORTEUR DE PROJET

Date : jeudi 13 novembre 2025

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pétitionnaire :

SAS SOLEIA HEU
(Société JP Energie Environnement)
12 rue Martin Luther King
14280 SAINT-CONTEST
SIREN : 908 672 371



PREAMBULE DU MAITRE D'OUVRAGE

La société SOLEIA HEU, filiale de JPee, a déposé une demande de permis de construire le 10 mars 2023, relative à la construction d'une centrale agrivoltaïque¹ sur la commune de Heugnes dans le département de l'Indre.

Des compléments ont été déposés en mai 2023 pour répondre à la demande de compléments de la DDT de l'Indre dans le cadre de l'instruction du projet.

Des modifications ont été apportées au dossier le 19 février 2025 afin de respecter les préconisations du service départemental d'incendie et de secours de l'Indre (SDIS) et du service planification risques eau nature de la DDT (SPREN). Le volet agricole du projet a également fait l'objet de modifications, présentées dans la notice dédiée.

De nouvelles modifications ont à nouveau été apportées au dossier le 17 septembre 2025 afin de respecter les préconisations du service planification risques eau nature de la DDT (SPREN).

Les contributions reçues dans le cadre de l'enquête publique s'étant déroulé du 23 Septembre au 24 Octobre 2025 témoignent d'une bonne acceptabilité du projet au sein de la commune de Heugnes et des communes voisines. Ces retours positifs soulignent l'intérêt local pour le projet et confirment que les mesures d'intégration paysagère, environnementale et agricole proposées sont bien comprises et soutenues par les riverains et acteurs locaux.

Il subsiste toutefois quelques interrogations, auxquelles ce document apporte des réponses détaillées afin de clarifier l'ensemble des points soulevés.

¹ Il est précisé que le présent projet est antérieur à la loi APER. L'emploi des mots "agrivoltaïsme" ou "agrivoltaïque" n'est donc pas à comprendre d'un point de vue réglementaire mais à rapprocher des ambitions du projet qui prévoit un projet agricole significatif et adapté aux usages locaux.

REPONSES AUX CONTRIBUTIONS DE L'ENQUETE

Réponses aux avis et observations du public

Référence	Nom	Avis	Synthèse observation
R1 (25/09/2025)	E. GUILPAIN Heugnes	DEF	Consommation de terres agricoles, à réserver en terres cultivables pour les jeunes agriculteurs.

Réponse :

Le projet ne consomme pas de terres agricoles, les parcelles concernées restant pleinement exploitées pour l'activité d'élevage et de culture de fourrage. Ces productions sont cohérentes avec l'orientation technico-économique des exploitations agricoles (OTEX) de Heugnes et plus globalement du Pays de Valençay en Berry², essentiellement orientées vers la polyculture et/ou le polyélevage.

Le projet est porté par une exploitation agricole familiale locale, comprenant deux jeunes agriculteurs de 20 et 21 ans. Il leur permet d'accéder à de nouvelles surfaces et à des infrastructures adaptées, facilitant leur installation et assurant le développement pérenne de leur activité. L'étude économique confirme la viabilité du projet et souligne son rôle clé dans la sécurisation et l'accompagnement de l'installation des jeunes générations, contribuant directement à la transmission intergénérationnelle et au renouvellement de l'agriculture locale.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse claire et argumentée qui confirme la non consommation réelle de terres agricoles. Par ailleurs les bénéficiaires seront bien deux jeunes agriculteurs (Maxime et Charles RIOLAND 20 et 21 ans) venus rejoindre leurs parents au sein de la SCEA RIOLAND située sur la commune de Heugnes.

R4 (2/10/2025)	Jérôme MOREAU (SCEA des Tuileries)	/	En tant qu'exploitant de terres limitrophes (communales), M. MOREAU demande une attention particulière concernant l'implantation des clôtures périphériques : recul par rapport aux bornes pour entretien (pas à sa charge), non utilisation de glyphosate sur le site. Il informe qu'un drainage présent sur ses terres traverse le site de projet et demande un libre accès sur ces réseaux en cas de problème. Il précise que le fossé récupérant les eaux de drainage (situé au milieu du parc) devra être entretenu régulièrement. Remarque : il existe de nombreux bâtiments à équiper de panneaux photovoltaïques avant d'en implanter au sol.
-------------------	---------------------------------------	---	--

Réponse :

² Etude préalable agricole – projet agrivoltaïque sur la commune de HEUGNES 2022 – PC Consult – Page n°20
chapitre 3 : Analyse de l'état initial de l'économie agricole et description du périmètre d'étude,

Un recul de 5 mètres minimum est prévu entre la clôture en pourtour de l'installation et les limites cadastrales des parcelles concernées par le projet, pour la création de la piste périphérique extérieure préconisée par le SDIS. La localisation de la clôture n'occasionnera aucune complication concernant l'entretien du site. La piste périphérique extérieure restera en herbe et sera entretenue par une coupe rase comme le préconise le SDIS. L'utilisation de glyphosate est proscrite sur le site.

Le maître d'ouvrage s'engage à préserver l'intégrité de l'ensemble des canalisations de drainage traversant les parcelles concernées par le projet, afin de ne pas en perturber le fonctionnement. Des mesures spécifiques seront mises en œuvre pour localiser ces réseaux à partir des plans de drainage et à l'aide de détecteurs adaptés ou par la réalisation de sondages. Un balisage précis sera réalisé avant le démarrage des travaux afin de prévenir tout risque d'endommagement. Le maître d'ouvrage s'engage également à faciliter l'accès au site en cas d'interventions ponctuelles nécessaires sur ces réseaux. Par ailleurs, un curage régulier du fossé situé au centre du site, sur les parcelles cadastrales du projet, sera assuré afin de maintenir le bon écoulement des eaux de drainage.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends acte des engagements du maître d'ouvrage qui répondent aux inquiétudes et demandes de M. Jérôme MOREAU.

R16 (24/10/2025)	Noëlle CUGNIERE Heugnes	DEF	Mme CUGNIERE déclare être favorable aux projets photovoltaïques sur des zones non agricoles comme les parkings goudronnés, toits des maisons, des hangars... Le COVID aurait dû nous apprendre que l'autonomie alimentaire de notre pays est vitale pour sa population.
---------------------	----------------------------	-----	--

Réponse :

Le projet a été conçu de manière à concilier production énergétique et maintien de l'activité agricole, et non à substituer l'une à l'autre. Les zones non agricoles telles que les parkings ou toitures constituent effectivement des opportunités pour le photovoltaïque, mais elles ne suffisent pas à répondre aux besoins nationaux en matière de production d'énergie renouvelable qui favorise également l'indépendance énergétique de notre pays. Ainsi, le projet est d'intérêt général selon le code de l'urbanisme et permet de favoriser l'autonomie alimentaire et énergétique de notre pays.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse n'appelant pas de commentaire

R17 (24/10/2025)	Thomas CUGNIERE Heugnes	/	Mr CUGNIERE souhaite que ce projet n'empêche pas l'écoulement des eaux de drainage et que le fossé passant au milieu du projet soit entretenu et curé régulièrement. Il s'interroge sur l'aspect visuel du parc depuis la RD11. Il ne souhaite pas avoir de vue directe sur les panneaux depuis ses champs situés aux abords du projet. D'un point de vue agricole, Mr CUGNIERE trouve <u>peu</u> honnête de parler de terre à très faible rendement. Une fois drainées, elles permettent une activité agricole correcte. Sans les aides apportées par le porteur de projet, il doute de la capacité à dégager un revenu agricole par la simple exploitation des ovins. Il demande comment vont s'opérer les ressources dégagées et que va-t-il rester réellement à la commune de Heugnes ?
---------------------	----------------------------	---	--

			En conclusion, M. CUGNIERE se dit très circonspect sur l'avis à donner (favorable d'un point de vue des ressources de la commune). D'un point de vue agricole et personnel, il souligne le besoin toujours plus croissant de notre société (et de l'humanité) à chercher des ressources énergétiques supplémentaires au lieu s'évertuer à modifier notre consommation vers plus de sobriété.
--	--	--	--

Réponse :

La réponse relative à l'écoulement des eaux de drainage est commune à la réponse apportée à la contribution R4.

Le maître d'ouvrage a pris en compte les enjeux paysagers dès la phase d'étude du projet. La route départementale n°11 est située à plus de 880 mètres du périmètre de la centrale photovoltaïque. À cette distance, et compte tenu de la topographie du site ainsi que de la végétation existante, la perception des installations depuis la voie publique sera très limitée.

Il est par ailleurs à noter que des panneaux photovoltaïques sont déjà installés sur les toitures de plusieurs bâtiments agricoles voisins, ce qui contribue à une cohérence visuelle entre le projet et son environnement immédiat.

Le projet n'occasionnera aucune nuisance lumineuse, aucun éclairage permanent n'étant prévu sur le site. De plus, l'enfouissement de l'ensemble des câbles limite les modifications perceptibles du paysage. Ainsi, l'impact paysager du projet peut être considéré comme faible à nul, conformément aux conclusions de l'étude d'impact après l'application des mesures d'insertion paysagère des ouvrages techniques (MR1) et de renforcement et plantation de haies paysages (MR2).

Le potentiel agronomique des parcelles agricoles a été évalué par un pédologue expert dans le cadre d'une étude pédologique réalisée en 2022. Le bilan des sols indique qu'ils sont médiocres sur le plan agronomique, la céréaliculture étant non viable en l'absence de drainage et d'un entretien calcique adapté. Le drainage de ces parcelles étant complexe, sa mise en œuvre n'est pas envisagée en raison de contraintes techniques, hydrologiques et réglementaires. Néanmoins, le maître d'ouvrage s'engage à améliorer le potentiel agronomique des terres par un amendement calcique à base de marne blanche sur les sols acides du site, comme indiqué dans l'étude préalable agricole. Cette mesure permettra de favoriser la productivité et de renforcer l'utilisation agricole durable des parcelles dans le cadre du projet.

L'étude de faisabilité économique réalisée par le cabinet d'expertise comptable Cerfrance conclue que l'atelier ovin dégage une marge brute très satisfaisante. De plus, sans tenir compte de l'indemnité versée par l'aménageur, l'atelier ovin rémunère la main d'œuvre liée à la production, permet de faire face aux annuités spécifiques de l'atelier et laisse une marge suffisante pour couvrir les charges de structure de la production.

Les ressources générées par le projet seront redistribuées à la commune de Heugnes sous deux formes principales : le loyer lié à l'occupation du foncier et les taxes. Cette redistribution garantit que la commune bénéficiera directement d'une part tangible des revenus du projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses fournies sont claires et n'appellent pas de commentaire.

M3 (24/10/2025)	Pauline DOUBLIER	DEF	Opposée au photovoltaïque sur 50 ha de terres agricoles fertiles, que la bétonnisation des terrains lors de l'implantation de panneaux altère définitivement et empêchera sur le très long terme une utilisation des terres pour un autre projet. Les 50 ha concernés contiennent des zones humides et de très nombreuses espèces, dont certaines sont protégées.
--------------------	------------------	-----	---

Réponse :

Le projet ne prévoit pas l'utilisation de béton pour les fondations, celles-ci étant réalisées au moyen de pieux battus. Les pistes lourdes empierrées seront perméables, garantissant la portance nécessaire tout en favorisant l'infiltration naturelle des eaux. La surface ne pouvant être valorisée par l'activité se limite ainsi à 11 955m² soit 2,25% de la surface cadastrale des parcelles concernées (calcul de la surface cumulé des pistes lourdes, des pieux, des citernes incendies et des postes de transformation et de livraison).

Les terres conserveront leur vocation agricole, avec la poursuite des activités d'élevage et de production de fourrage. L'installation photovoltaïque ne compromet pas les usages agricoles à long terme ; elle s'inscrit au contraire dans une démarche de durabilité, contribuant à la résilience du système agricole face au changement climatique (protection contre la sécheresse, amélioration du bien-être animal).

L'étude d'impact environnemental conclut que les impacts résiduels sont négligeables à faibles, grâce à la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction adaptées. Pour davantage de précisions, les contributions relatives à l'impact environnemental du projet sont traitées de manière globale au paragraphe 2.3 du présent document.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La réponse du maître d'ouvrage est argumentée et n'appelle pas de commentaires particuliers.

M4 (24/10/2025)	Vanessa BRUNET (avis partagé par Annie GOURICHON)	DEF	Mme BRUNET est surprise des délais de l'enquête publique et indique qu'il n'y a pas eu de réunion pour présenter le projet aux administrés. Certaines conclusions sont parlantes : - par le passé ces terres étaient cultivées à 84% pour des céréales, - le SDIS émet des réserves sur la défense incendie et l'accessibilité, Les enjeux liés à la biodiversité et les impacts sur celle-ci sont largement sous-estimés. Des mesures ERC sont nécessaires avant acceptation du projet. En l'état, l'UN s'oppose à ce projet.
--------------------	--	-----	---

Réponse :

Depuis 2020, le projet bénéficie d'un accord unanime du conseil municipal pour son élaboration, ainsi que du soutien unanime du conseil communautaire. Une communication régulière est par ailleurs assurée depuis cette date dans les bulletins municipaux de la commune. Les délais d'enquête publique sont fixés par la loi.

Le projet a été conçu pour être pleinement compatible avec l'activité d'élevage et la culture de fourrage, production aussi importante pour l'économie locale que la culture céréalière. L'étude pédologique démontre qu'en l'état les terres ne sont pas propices à la culture de céréales pour des raisons agronomiques, économiques et environnementales.

Le projet contribue à préserver la biodiversité du site. À titre de comparaison, la culture céréalière antérieure présentait des impacts environnementaux nettement plus marqués. Pour davantage de précisions, les contributions relatives à l'impact environnemental du projet sont traitées de manière globale au paragraphe 2.3 du présent document.

La sécurité incendie a été renforcée dans le cadre d'un dossier complémentaire au permis de construire apportant des modifications, en réponse aux recommandations formulées par le SDIS.

Enfin, il convient de rappeler que le développement du photovoltaïque en toiture, bien que nécessaire, ne suffira pas à lui seul à atteindre les objectifs de transition énergétique : les installations au sol sont indispensables et complémentaires à l'activité agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je confirme les réponses du maître d'ouvrage aux différents points évoqués par Mme BRUNET. Je rajoute que ce projet a fait l'objet d'une réunion de présentation par la municipalité et le porteur de projet, en présence de l'ensemble des exploitants agricoles de Heugnes, le 4 octobre 2021.

M5 (24/10/2025)		Anne M. NICOLAS	DEF	Opposition au projet néfaste sur de nombreux points : - terres agricoles à vocation à nourrir les habitants, les panneaux photovoltaïques (importés de Chine), peuvent être posés sur les hangars et supermarchés existants ; - les terres concernées pourraient être louées à de petits ou moyens paysans pour améliorer leurs conditions de travail et de revenus, plusieurs éleveurs pourraient faire paître leurs moutons et être rémunérés pour l'entretien des terres, - le projet ne respecte pas les obligations environnementales : zones humides sacrifiées et espèces protégées en danger.
--------------------	--	-----------------	-----	--

Le projet a été conçu pour préserver pleinement la vocation agricole des parcelles, les terres continuent à contribuer à la production alimentaire locale.

L'importation des panneaux ne remet pas en cause la valeur environnementale du projet, qui contribue à réduire la dépendance aux énergies fossiles et les émissions de CO₂. Le critère carbone des appels d'offres de la CRE favorise l'utilisation de panneaux à faible empreinte carbone, garantissant l'utilisation d'équipements optimisés pour leur impact environnemental. Il est également dans l'intérêt du maître d'ouvrage de disposer d'équipements fiables et durables, afin de limiter les coûts de maintenance et, plus globalement, d'optimiser les coûts d'exploitation.

Les parcelles concernées par le projet seront mises gratuitement à disposition des quatre exploitants agricoles de la SCEA Rioland, dont le siège est basé à Heugnes. L'objectif du projet est précisément de faciliter et améliorer leurs conditions de travail grâce aux aménagements réalisés au sein du parc.

Les contributions relatives à l'impact environnemental du projet sont traitées de manière globale au paragraphe 2.3 du présent document.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Concernant l'environnement, le permis de construire sera délivré sous réserve du respect des textes réglementaires en vigueur.

M6 (24/10/2025)	Syndicat des Jeunes Agricult.36	DEF	(Document adressé à Mr Thibault LANXADE -Préfet de l'Indre) Le syndicat des Jeunes Agriculteurs de l'Indre indique que ce projet porte atteinte à la production agricole sur le territoire, notamment vis-à-vis de l'élevage caprin (8 élevages et plus de 2500 chèvres sur la commune). Cette production majeure sur la commune se situe en zone AOP Sainte-Maure de Touraine et Valençay qui doit répondre à un cahier des charges bien précis. Plusieurs éleveurs ont alerté le Syndicat sur le manque de surface agricole pour produire l'alimentation de leur troupeau. Cette perte de foncier n'est pas pensable pour la pérennité des exploitations et les labels de qualité. Le syndicat ajoute qu'à l'origine, la commune devait remettre à la location cette surface. Lors du passage en commission départementale d'orientation de l'agriculture rn date du 15 septembre 2020, 13 exploitants se sont portés acquéreurs à la location plus ou moins en concurrence pour continuer à valoriser le foncier. L'analyse de l'impact agricole est tout à fait discutable et inexacte car l'avenir des productions avoisinantes n'est pas pris en compte. Le syndicat conclut : L'implantation de cette centrale photovoltaïque menace l'avenir de l'élevage, l'avenir de notre agriculture.
--------------------	------------------------------------	-----	--

Réponse :

Selon le cahier des charges de l'AOP, les chèvres doivent être nourries majoritairement avec de l'herbe fraîche en pâturage ou sous forme de foin ou d'enrubannage. Le projet s'inscrit pleinement dans cette exigence car il est compatible avec la production de fourrage et dimensionné pour permettre l'utilisation de différentes techniques, dont l'enrubannage. Les parcelles, anciennement cultivées en céréales — qui ne représentent qu'un complément de ration dans le cadre de l'AOP — sont ainsi mieux valorisées au sens du cahier des charges de l'AOP. Le projet n'impacte pas la préservation du foncier au sein du territoire de l'AOP.

Il paraît nécessaire de rappeler que les agriculteurs demeurent entièrement libres de développer l'activité agricole de leur choix, et ce, même lorsque celles-ci se situent dans le périmètre de l'AOP. Le projet ne remet donc nullement en cause la vocation agricole des terres ni les pratiques en place. Il s'agit d'une installation temporaire et totalement réversible, qui n'entraîne aucune perte de foncier : à la fin de la période d'exploitation, les équipements seront intégralement démontés et les terrains restitués à leur usage initial.

Suite à la libération du foncier communal en 2020, la commune a choisi de dédier une partie des terres à une exploitation agricole ayant manifesté son intérêt, et d'affecter l'autre partie à un projet innovant. Cette décision s'inscrit dans une logique de gestion responsable et durable du foncier communal, visant à concilier le maintien de l'activité agricole et un engagement concret dans la transition énergétique, avec des retombées locales significatives pour les administrés. Les terrains

destinés au projet photovoltaïque seront exploités par une exploitation familiale locale, composée de deux jeunes agriculteurs.

L'Étude Préalable Agricole analyse le territoire et l'ensemble des filières susceptibles d'être impactées par le projet. Il est donc inexact d'affirmer que l'analyse de l'impact agricole est discutable ou qu'elle ne prend pas en compte l'avenir des productions avoisinantes, puisque celles-ci sont précisément évaluées dans le cadre de cette étude ayant reçu un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 24/05/2025.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de commentaire particulier sur la réponse argumentée du porteur de projet.

M7 (24/10/2025)	Emilien PERRAGUIN (Joana SIROP)	DEF	Pour Emilien PERRAGUIN, le projet suscite de fortes inquiétudes pour plusieurs raisons : - perte de surface agricole utile ; - accès difficile et risques en cas d'urgence ; - atteinte à la biodiversité ; - impact sur le cadre de vie et la valeur immobilière. En tant que propriétaire de parcelles agricoles situées à proximité immédiate du site, M. PERRAGUIN se dit concerné par les conséquences négatives du projet. Il ajoute que les projets photovoltaïques peuvent être installés sur des toitures, friches industrielles ou parkings. Il paraît injustifié des sacrifier des terres agricoles encore exploitable et d'altérer un environnement naturel.
--------------------	------------------------------------	-----	--

Réponse :

Les réponses relatives à la perte de surface agricole utile à la priorité aux toitures photovoltaïques sont communes aux réponses apportées aux contributions M6 et M9. Les contributions relatives à l'impact environnemental du projet sont traitées de manière globale au paragraphe 2.3 du présent document.

La centrale photovoltaïque a été conçue pour minimiser les impacts paysagers : implantée à plus de 200 mètres des habitations, intégrée par des haies bocagères et plantations locales, avec des équipements silencieux et sans éclairage nocturne. Ces mesures permettent de préserver le cadre de vie des riverains tout en valorisant durablement le terrain.

Le site est facilement accessible et respecte les préconisations des services de l'État. L'utilisation du chemin desservant le lieu-dit « Les Fourneaux » sera encadrée, et toute détérioration éventuelle due au passage de poids lourds pendant les travaux sera prise en charge par le maître d'ouvrage, évitant aussi un risque de dépréciation foncière.

Par ailleurs à ce jour rien ne permet de présumer de l'existence d'un lien entre la proximité d'une centrale solaire et une éventuelle perte de valeur immobilière. Par ailleurs on notera que les retombées touchées par la commune pourront lui permettre de mettre en place de nouveaux projets qui amélioreront l'attractivité de la commune et l'amélioration du cadre de vie des riverains ce qui serait susceptible d'avoir l'effet inverse sur le prix de l'immobilier existant.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La réponse du porteur de projet n'appelle pas de commentaire particulier.

M8 (24/10/2025)	Gabrielle MONTEARD	DEF	De l'énergie renouvelable, du solaire, OUI MAIS PAS SUR LES TERRES qui peuvent permettre d'y mener des cultures ou de l'élevage, produire de la nourriture. les panneaux devraient être installés sur les toits ou au sol uniquement quand il est artificialisé ou non cultivable.
--------------------	--------------------	-----	---

Réponse :

La réponse est commune à celles apportées aux contributions précédentes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse confirmée

M9 (24/10/2025)	Robin DOUBLIER	DEF	M. robin DOUBLIER indique que ce projet lui paraît délétère sur plusieurs aspects. Il attire l'attention sur le fait que ces terres, proposées à la location, suite à la cessation d'activité du précédent exploitant, ont reçu 13 candidatures émanant d'éleveurs locaux. Le porteur de projet agricole qui mettra les brebis sous les panneaux, en plus des la construction de bâtiments par le développeur de 46 600 € chaque année d'indemnités. Il est incompréhensible que ces 50 hectares des terres très demandées et qui auraient pu être partagées entre plusieurs éleveurs cultivant des petites surfaces revient en intégralité à une exploitation cultivant déjà 546 hectares, soit plus de 8 fois la surface moyenne des fermes françaises ! Sur le plan environnemental, ce projet n'est pas à la hauteur des enjeux (voir avis SPREN et SDIS).
--------------------	----------------	-----	--

Réponse :

Les réponses relatives sur l'utilisation des terrains suit à la libération du foncier communal en 2020 est commune à la réponse apportée à la contribution M6. Les contributions relatives à l'impact environnemental du projet sont traitées de manière globale au paragraphe 2.3 du présent document.

Au cours du développement du projet, plusieurs exploitants agricoles de la commune ont été sollicités pour participer à l'initiative. À l'issue de plusieurs échanges et discussions, seule la SCEA Rioland a exprimé son engagement à prendre part au projet, devenant ainsi le partenaire agricole du site.

L'exploitation agricole partenaire dispose effectivement d'une surface agricole utile (SAU) de 546 ha, supérieure à la moyenne départementale, qui s'élevait à environ 120 hectares dans l'Indre en 2020 selon les données Agreste³. Toutefois, la SCEA Rioland se compose de quatre associés, ce qui ramène la SAU gérée par personne à un niveau plus proche des standards locaux. Ainsi, malgré sa

³ Selon étude Recensement agricole 2020, Agreste DÉCEMBRE 2021 https://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Etudes_RA_36_cle09882a-1.pdf

SAU conséquente, l'exploitation reste en besoin de surfaces supplémentaires pour son activité au même titre que les autres exploitations.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La surface peut effectivement paraître supérieure à la moyenne des exploitations françaises. Néanmoins, il faut tenir compte de la structure de la SCEA familiale composée de quatre associés dont 2 jeunes agriculteurs de 20 et 21 ans.

M10 (24/10/2025)	Simon DOUBLIER	DEF	La mise en œuvre de ce projet porterait atteinte fortement à la biodiversité de notre territoire, à notre sécurité face aux risques croissants d'incendie liés aux changements climatiques et également à la décence commune, puisque de nombreux petits agriculteurs auraient besoin de ces terres pour survivre et que le candidat retenu par ce projet est déjà plus que bien loti par rapport à ses collègues.
---------------------	----------------	-----	--

Réponse :

La réponse est commune à celles apportées aux contributions précédentes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse confirmée

Réponses aux avis des services

L'avis du SDIS

Le maître d'ouvrage s'est engagé à respecter les préconisations du SDIS. L'adaptation du plan de masse des installations a été intégrée au dossier de permis de construire modificatif en cours d'instruction déposé en mairie et en DDT en septembre 2025.

L'avis du conseil départemental de l'Indre

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les prescriptions du Conseil Départemental :

L'accès permettra le croisement des véhicules et sera adapté aux manœuvres d'entrée et de sortie.

Les panneaux photovoltaïques n'entraînent pas d'éblouissement, car ils sont équipés d'un revêtement anti-reflet. Par ailleurs, leur orientation plein sud ne sera pas dirigée vers les routes départementales, éliminant ainsi tout risque de gêne visuelle pour les usagers.

Un état des lieux de l'itinéraire emprunté pour l'acheminement des panneaux photovoltaïques et de leurs équipements sera réalisé avant le début des travaux.

Des mesures de police de circulation seront mis en place avant le début des travaux et une communication aura lieu auprès des usagers de la route départementale pour les en informer.

Dans le cas du passage des réseaux le long ou en traversée de la route départementale, une demande de permission de voirie sera effectuée.

L'avis du service Planification Risques Eau Nature (SPREN)

Le SPREN a émis deux avis, en date du 30 août 2023 et du 14 mai 2025, auxquels le maître d'ouvrage a répondu. Des inventaires complémentaires ont été réalisés par Adev Environnement au printemps et à l'été 2024 pour collecter des données supplémentaires sur les chiroptères. Des mesures d'évitement et de réduction ont été mises en place, notamment la création de passages à faune tous les 20 mètres, l'aménagement de corridors sur les axes nord/sud et est/ouest de 20 mètres minimum pour la circulation de la faune, un recul de 30 mètres de part et d'autre de la haie centrale en faveur notamment de l'Élanion Blanc, et la création de deux placettes de 5 000 m² chacune favorables à l'Œdicnème criard. Ces mesures entraînent une réduction de l'emprise clôturée à 43,69 hectares contre 50,4 hectares initialement, ainsi qu'une diminution de la surface totale de panneaux de 52 423 m² par rapport au permis de construire initial, et répondent, pour le maître d'ouvrage et le bureau d'études Adev Environnement, aux enjeux soulevés par le SPREN.

Le SPREN a émis une nouvelle contribution en date du 20/10/2025 auxquels le maître d'ouvrage entend répondre ci-après :

Sur les zones humides, le SPREN rappelle avoir informé le maître d'ouvrage dans son avis adressé le 14 mai 2025 que la prise en compte de la surface projetée des panneaux dans le calcul des impacts sur les zones humides fait partie de la doctrine de la DDT de l'Indre. Le maître d'ouvrage est en désaccord avec l'application de cette méthode de calcul qui ne correspond pas à la réglementation en vigueur ni à la jurisprudence. En complément de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Bordeaux cité dans le mémoire de réponse antérieure (CAA Bordeaux, 1er décembre 2020, Association Vive la forêt, n°19BX00522), il paraît nécessaire de citer une décision du Tribunal Administratif de Limoges du 30 septembre 2025, récente et très circonstanciée. Dans cette affaire, l'association Indre Nature demande l'annulation de l'arrêté du 22 octobre 2024 par lequel le préfet de l'Indre a autorisé récemment la construction d'une centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune de Dun-le-Poëlier, au sein d'une ZNIEFF de type 1 et Natura 2000, et sur une zone humide pédologique identifiée sur l'ensemble du site. Il ressort de la décision du Tribunal administratif⁴ que, dès lors que les panneaux photovoltaïques sont surélevés et que les différents modules sont espacés comme c'est le cas pour le projet de Heugnes, ils n'ont pas pour effet d'imperméabiliser les sols ou de modifier les conditions de ruissellement des eaux pluviales. Cette analyse correspond à la position de la Préfecture de l'Indre, en contradiction avec celle du SPREN.

Selon cette lecture, la surface totale des équipements ayant un impact sur les zones humides pédologiques, à savoir les pieux et les pistes, s'élève à 355 m², soit bien en dessous du seuil de 1 000 m² déclenchant un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Le SPREN reconnaît que le recul supplémentaire de 30 mètres constitue une mesure intéressante, mais souhaite qu'elle soit étayée par des preuves concrètes. Les retours d'expérience issus de centrales photovoltaïques existantes montrent que l'Élanion blanc peut coexister et se développer

⁴ <https://www.doctrine.fr/d/TA/Limoges/2025/TA94F5BFB0F96557CCCAF4>

sur des sites aménagés. À titre d'exemple, la centrale photovoltaïque de REDEN Solar à Samazan (Lot-et-Garonne), exploitée depuis trois ans, a mis en place diverses mesures favorables à la biodiversité, telles que la création de haies locales et l'implantation de prairies mellifères par exemple. Le suivi écologique réalisé sur ce site a permis de recenser 25 espèces d'avifaune, dont l'Élanion blanc, démontrant ainsi que cette espèce protégée peut s'installer et se maintenir dans des environnements comportant des centrales photovoltaïques au sol.

Après avoir recommandé la création d'un corridor de passage supplémentaire pour la faune dans l'axe nord/sud, en complément du corridor existant dans l'axe est/ouest et de son élargissement, que le maître d'ouvrage a intégré dans la dernière configuration du projet, le SPREN estime désormais que ces aménagements génèrent un effet de « labyrinthe » limitant encore la circulation de la faune. Le maître d'ouvrage, quant à lui, considère que ces adaptations répondent pleinement aux préconisations récentes que le SPREN proposait « pour permettre une réelle fonctionnalité des espaces de circulation ⁵ » et que, combinées aux autres mesures telles que les passages à faune, les distances importantes entre les rangées de panneaux et par rapport aux clôtures, elles sont suffisantes pour garantir la continuité écologique du site.

Si le SPREN considère que le déplacement de la clôture en dehors des placettes est bénéfique pour l'Œdicnème criard, un oiseau de plaine dont les déplacements s'effectuent principalement à pied, il émet néanmoins de nouvelles réserves sur la localisation des placettes destinées à l'espèce. Dans son avis du 14 mai 2025, il recommandait de repositionner cette zone de refuge vers un emplacement plus adapté, à proximité des espaces ouverts. Conformément à cette recommandation, le maître d'ouvrage a proposé, dans la dernière configuration du projet, la création de deux placettes au lieu d'une seule initialement. Si la suppression du secteur situé à l'est de la partie nord est jugée préférable, le maître d'ouvrage propose de déplacer la placette la plus au nord vers l'emplacement préconisé par le SPREN, en continuité avec la placette sud. Cette adaptation permet ainsi de prendre en compte le nouvel enjeu soulevé par le SPREN, tout en favorisant les autres espèces protégées sans affecter l'économie générale du projet.

⁵ Avis du SPREN, du 30/08/2023, paragraphe IV / Respect des corridors écologiques : propositions de mesures insuffisantes, page 4/5



L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Indre

Le maître d'ouvrage a répondu aux remarques formulées dans l'avis de la CDPENAF dans un mémoire déposé en mairie et en DDT en septembre 2025.

Réponses aux questions du commissaire enquêteur

- ❖ Après lecture et analyse de l'étude d'impact, l'Unité Nature du Service Planification Risques Eau Nature (SPREN) de la DDT 36 considère que les enjeux liés à la biodiversité et les impacts sur celle-ci sont largement sous-estimés et que des mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation supplémentaires sont nécessaires avant acceptation du projet. Il s'agit des enjeux liés aux zones humides et aux espèces protégées. Ce second point est en dans l'avis de la CDEPENAF.

A ce jour, les modifications que vous avez proposées (3 mémoires en réponse aux avis) ne sont pas validées par le SPREN.

Quels commentaires pouvez-vous apporter à ce constat ?

Le maître d'ouvrage conteste l'avis du SPREN sur la nécessité de constituer un dossier au titre de la loi sur l'eau, en s'appuyant sur la réglementation en vigueur et la jurisprudence. Il propose par ailleurs des mesures complémentaires attestant de la pertinence des dispositions mises en place pour la préservation des espèces protégées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends note de cette réponse et n'apporte pas de commentaire particulier, ce point étant abordé dans le rapport d'enquête et faisant l'objet d'une réserve.

- ❖ Il est prévu un raccordement au réseau public d'électricité au poste source HTB1/HTA de Châtillon-sur-Indre à 19 km du site de projet. Cette solution ne sera définitive qu'au moment de la proposition technique et financière, dont le permis de construire

est un préalable. En cas d'impossibilité de raccordement (saturation), une alternative a-t-elle été envisagée ?

Les postes sources de Levroux ou de Châtillon-sur-Indre, situés à des distances similaires, pourraient constituer des solutions alternatives au raccordement de l'installation. Le permis de construire autorisé permettra à Enedis de nous transmettre une solution de raccordement viable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de commentaire particulier.

❖ Compte tenu de la spécificité de ce type de projet (culture/élevage sous panneaux photovoltaïques), la société JPee a-t-elle des « retours » sur des installations similaires en matière de rendement agricole et de bien-être animal ?

Plusieurs études présentent des retours d'expérience sur l'activité agricole sous panneaux photovoltaïques. JP Energie Environnement réalise, depuis début 2020, l'une de ces études en collaboration avec l'INRAE et Photosol, portant sur le développement du couvert végétal sous les panneaux et en inter-rangée, comparé à une zone témoin. L'étude concerne deux centrales fixes au sol pâturées par des ovins depuis plusieurs années : le site de Braize, situé en plaine sur un sol sableux, et le site de Marmanhac, en moyenne montagne sur un sol limoneux plus riche en matière organique. La hauteur minimale des tables est de 0,8 m sur les deux sites, avec une inter-rangée de 4 m à Braize et 1,85 m à Marmanhac. Le suivi de ces sites montre la compatibilité des panneaux solaires avec le développement de la prairie : en moyenne sur l'année, la quantité et la qualité du fourrage restent globalement inchangées, mais lors des périodes de stress thermique et hydrique, l'état et la qualité de la végétation sont améliorés aux seins des centrales. Les contraintes pédoclimatiques du projet sur le site de Heugnes sont similaires à celles des sites étudiés, renforçant la pertinence de ces retours d'expérience pour le projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse intéressante au vu des deux études réalisées portant sur le développement du couvert végétal sous panneaux et en inter-rangée, comparé à une zone témoin. Ces études montrent la compatibilité des panneaux solaires avec une activité agricole.

❖ Les terres concernées par le projet sont considérées comme « moyennes/médiocres ».

Sur quelle base ce classement a-t-il été défini ?

Le potentiel agronomique des parcelles agricoles a été évalué par un pédologue expert ayant participé à l'élaboration des cartes de référence en matière d'agronomie dans le département du Cher, au sein de la Chambre d'Agriculture, dans le cadre d'une étude pédologique réalisée en 2022. Le bilan des sols indique qu'ils sont médiocres sur le plan agronomique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas de commentaire sur cette réponse.

❖ Quels seront les bénéficiaires de retombées financières prévues pour ce projet, pour quels montants ?

Les ressources locatives générées par ce projet seront reversées à la commune propriétaire des terrains. Le versement du loyer débutera à la signature du bail emphytéotique, avant le démarrage du chantier. Ce contrat relève du droit privé et le montant du loyer ne peut pas être communiqué. Par ailleurs, l'exploitation agricole partenaire percevra une indemnité de 1 000 €/ha de surface clôturée/an, en complément de la mise à disposition gratuite des terrains, bâtiments et aménagements facilitant son activité. Les retombées fiscales, constituées principalement de l'Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseau (IFER), estimée à 3 542 €/MWcen 2025, seront réparties comme suit : 20 % pour la commune, 50 % pour la communauté de communes et 30 % pour le département.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Réponse précise, pas de commentaire particulier.