



En résumé

Organisée le **30 septembre 2024 de 18h30 à 20h30** à la mairie de Meunet-Planches, la réunion publique d'ouverture de la concertation volontaire sur le projet agrivoltaïque "**Au fil de la Théols**" a réuni **10 participants**. Ce premier rendez-vous a offert un espace d'échange essentiel pour informer les habitants et usagers du territoire sur les enjeux, les objectifs et les contours du projet, tout en recueillant leurs premières réactions et interrogations.

Cette réunion a marqué le lancement officiel de la concertation préalable volontaire, témoignant de la volonté des porteurs de projet d'impliquer activement le public dès les premières étapes de réflexion. Elle s'est articulée autour de deux grandes séquences :

1. **Une présentation détaillée** du projet et des études techniques en cours, permettant d'éclairer les participants sur les principes de l'agrivoltaïsme, les bénéfices agricoles et énergétiques attendus, ainsi que les premières orientations du projet sur les communes de Meunet-Planches, Vouillon, Brives, Condé et Sainte-Fauste.
2. **Un échange avec le public**, donnant lieu à **11 questions et 3 remarques**, qui ont permis d'identifier les sujets d'intérêt locaux et de recueillir de premières pistes d'amélioration.

Les discussions ont permis de faire émerger une première opportunité vue par le territoire, à savoir **le soutien au maintien de l'activité agricole** en local. Deux attentes clés pour la poursuite de la concertation ont également été mises en exergue : **la préservation de l'identité paysagère & un besoin de transparence et de dialogue continu**.

Cette réunion introductive a permis à chacun de s'exprimer dans un cadre serein et respectueux, apportant un éclairage essentiel sur les enjeux du projet. Elle marque le point de départ d'un cycle de concertation qui se poursuivra tout au long du mois d'octobre 2024, avec des réunions thématiques et des ateliers de terrain permettant d'affiner la réflexion collective.

Les enseignements tirés de cette réunion seront intégrés dans le bilan final de la concertation, garantissant une prise en compte transparente et sincère des contributions exprimées.



LES PARTICIPANTS

La réunion publique d'ouverture de la concertation s'est tenue en présence de **Mme Catherine VIRMAUX**, Maire de la commune de Meunet-Planches, et de **M. Christian LAFOND**, Maire de Condé. Leur engagement et leur participation active ont été particulièrement appréciés, témoignant de l'attention portée par les élus locaux aux enjeux du projet agrivoltaïque "Au fil de la Théols".

Ce projet est porté par le **Collectif Agri Voltaïque Théolois (CAVT36)**, un regroupement de **10 agriculteurs** représentant **9 exploitations agricoles** du territoire. Le collectif est représenté par **5 membres fondateurs** qui participent activement à la réflexion et à la conception du projet :

- Laurent THOMAS
- Alain JUGAND
- Benoît JUGAND
- Christophe ROGER
- Pierre CHAVIGNON

Dans cette démarche, le collectif bénéficie de l'accompagnement de **GLHD**, développeur du projet, représenté par :

- Christopher COSMUS, chef de projet
- Nicolas KHORSI-DARROUSSAT, référent concertation
- Ludivine DURAN, appui à l'animation de la concertation

Afin de garantir une concertation transparente et ouverte, la réunion a été animée par **TraitClair**, agence indépendante et tiers garant du processus de concertation. **Romain MOREAU** et **Coline de VALENCE**, représentants de TraitClair, ont assuré la neutralité des échanges et veillé à ce que chaque voix puisse être entendue.

L'ensemble des participants, qu'ils soient représentants institutionnels, porteurs du projet ou habitants du territoire, ont contribué à faire de cette réunion un moment d'information et de dialogue constructif, ouvrant ainsi la voie à une concertation active et enrichissante.





LE PORTER À CONNAISSANCE

Afin de garantir une information transparente et accessible à tous, plusieurs actions de communication ont été mises en place en amont de la réunion publique du 30 septembre 2024. Ces actions ont permis d'assurer une diffusion large et ciblée des modalités de la concertation préalable volontaire.

Dès le 16 septembre 2024, l'avis de concertation ainsi que l'affiche des rendez-vous de la concertation ont été apposés sur les panneaux d'affichage des mairies de Meunet-Planches, Condé, Sainte-Fauste et Brives. La commune de Vouillon a rejoint ce dispositif le 28 septembre, après validation de la délibération de son Conseil Municipal.

En complément, une plaquette d'information de 4 pages détaillant les enjeux et objectifs du projet a été distribuée dans les boîtes aux lettres des habitations situées dans le périmètre de la concertation, entre le 17 et le 28 septembre. La commune de Vouillon a été temporairement exclue de cette distribution, dans l'attente des décisions locales.

Depuis le 24 août 2024, le site internet dédié au projet (www.aufildelatheols.fr) est en ligne. Il permet aux habitants de consulter les informations du projet et de contribuer directement via un formulaire dédié.

Le 27 septembre 2024, une brève est parue dans La Nouvelle République, édition d'Issoudun, annonçant officiellement l'ouverture de la concertation préalable volontaire et précisant la tenue de la réunion publique.

Par ailleurs, la Communauté de Communes Champagne Boischauts a relayé l'ensemble des dates et modalités de la concertation sur son site IntraMuros, permettant ainsi une diffusion numérique locale de l'information.

Un porte-à-porte de proximité a été mené les 26, 27 et 28 septembre, touchant 287 habitations réparties sur les communes concernées. Cette démarche a permis d'échanger directement avec les habitants et d'enregistrer les premières contributions de 68 foyers.



Des aperçus de moyens d'information déployés sur le territoire (de g. à d. : La plaquette d'information, l'avis de concertation et l'affiche des RDV participatifs)





agenda

massay

> **Sortie.** Mercredi 2 octobre, sortie à La Charité-sur-Loire, organisée par Massay patrimoine et avenir. Visite gratuite du prieuré, joyau de l'architecture romane. Déjeuner au restaurant et visite du petit musée Jouets et trésors du patrimoine. Voyage gratuit en car si plus de 40 participants. Coût de 27 €, à régler par chèque à l'ordre de Massay patrimoine avenir et à déposer en mairie de Massay ou envoi à Philippe Guillemet, 41, avenue Edouard-Vaillant, 18.100 Vierzon. Réservations au 06.33.00.97.46 ou 06.20.22.33.20. Courriel : massay.patrimoine.avenir@gmail.com. Départ de l'église de Massay à 8h15. Retour à 19h.

meunet-planches

> **Randonnée semi-nocturne.** Du comité des fêtes de Meunet-Planches samedi 28 septembre 2024. Marche brame du cerf avec départ groupé à 18h30 au lieu-dit le grand Villechaud. Inscription 17h30. Au retour, apéritif et boudin chaud. 4 € par personne et 1,50 € jusqu'à 12 ans. Contacts : 06.70.76.30.77 ; 06.78.45.80.39.
> **Projet agrivoltaïque.** Une concertation préalable volontaire du projet agrivoltaïque Au fil de la Théols, porté par un collectif de dix agriculteurs champenois aura lieu sous forme de réunion publique lundi 30 septembre, à 18h30, à la salle de réunion de la mairie. Face aux nombreux

défis auxquels ces agriculteurs sont confrontés - des sols caillouteux et argilo-calcaires aux aléas climatiques de plus en plus fréquents, en passant par des réglementations strictes qui menacent la viabilité de leurs exploitations - le collectif CAVT 36 (Collectif Agri Voltaique Théolois) a choisi l'innovation en se tournant vers l'agrivoltaïsme. Dans le cadre de l'élaboration de ce projet, une concertation préalable citoyenne volontaire s'ouvre du 26 septembre au 31 octobre 2024. L'objectif de cette concertation est de recueillir les contributions des habitants et usagers pour enrichir la conception du projet.

pruniers

> **Association du tennis de table.** Dîner dansant samedi 12 octobre à 20h30 salle des fêtes et animé par Jean-Luc Vivanis et son orchestre. Tarif: 22 € par personne; 10 € de 8 à 14 ans et gratuit pour les moins de 8 ans. Réservations jusqu'au 4 octobre prochain au 06.06.43.73.99 ou 06.70.82.55.57.

valençay

> **Tradition.** La Guérouée de Gâtines vous invite à sa Veillée arts et traditions à l'occasion de ses 45 ans d'existence le samedi 28 septembre à 21h à la salle des fêtes. Elle accueillera l'ensemble du Limousin Lou Gerbassou d'Ambazac. Tarif adulte: 13 €, tarif enfant: gratuit moins de 12 ans.

Les aperçus des retombées médiatiques :

- La brève parue dans le journal de la Nouvelle République du 27 septembre 2024 (à gauche).
- La publication IntraMuros de la Communauté de Communes Champagne Boischaux du 18 septembre 2024 (à droite).





LE DÉROULÉ DE LA RÉUNION

Afin de garantir un accueil convivial et structuré, la réunion publique du **30 septembre 2024** s'est déroulée selon un programme précis, alternant temps d'information et échanges avec les participants.

Dès leur arrivée, les participants ont été **invités à signer la feuille d'émargement**, attestant ainsi de leur présence à cet événement de concertation. Une **lettre d'information** sur le projet agrivoltaïque "**Au fil de la Théols**" leur a également été remise, permettant à chacun d'accéder aux principales données du projet et aux objectifs de la démarche engagée.

Présentation des acteurs du projet

La réunion a débuté par un tour de présentation des différents intervenants :

- **Les représentants du collectif CAVT36**, regroupant **10 agriculteurs** engagés dans le développement du projet et représentant **9 exploitations agricoles du territoire**.
- **Les représentants de la maîtrise d'ouvrage GLHD**, en charge de l'accompagnement technique et réglementaire du projet.
- **Les animateurs de la concertation de l'agence TraitClair**, garants neutres du bon déroulement des échanges et du respect des principes de la concertation.

Dès l'introduction, il a été rappelé que ce projet s'inscrit dans une démarche de **dialogue permanent avec les habitants**, souhaitée dès l'origine par les porteurs de projet et facilitée par la concertation préalable volontaire. La qualité des contributions recueillies jusqu'ici a été soulignée, témoignant de l'intérêt du public pour ce projet innovant.

Présentation du projet et de la concertation

Les membres du collectif CAVT36 ont pris la parole pour **rappeler l'historique du projet**, en mettant en avant **les défis actuels de l'agriculture locale** et les **contraintes qui pèsent sur leurs exploitations**. Ils ont expliqué leur volonté d'**engager une transition agricole adaptée aux enjeux climatiques et économiques**, grâce aux opportunités offertes par l'agrivoltaïsme.

Puis, **Christopher COSMUS**, chef de projet chez GLHD, a présenté les **caractéristiques techniques et réglementaires du projet**, en détaillant la **methodologie de développement** adoptée par GLHD et le **calendrier prévisionnel** de mise en œuvre.

L'agence TraitClair a ensuite exposé les principes et objectifs de la **concertation préalable volontaire**, précisant que ce dispositif a été **coconstruit avec les collectivités locales** afin de garantir une participation ouverte et transparente. À l'issue de cette présentation, les animateurs de TraitClair ont **encadré le dialogue avec les participants**, facilitant les **questions, remarques et échanges** avec les porteurs du projet.

Supports d'animation et matériel mis à disposition

Pour appuyer la présentation, un **support détaillé** a été projeté sur un **grand écran à l'aide d'un vidéoprojecteur**. Ce document, regroupant l'ensemble des informations techniques et contextuelles du projet, est annexé au présent compte-rendu. Cette organisation a permis d'offrir un cadre clair et structuré aux échanges, garantissant une **information complète et accessible** pour tous les participants.



LA PRÉSENTATION DU PROJET « AU FIL DE LA THEOLS »

Un projet agricole avant tout

La genèse du projet est présentée par les représentants du collectif CAVT36, tous agriculteurs des communes concernées par le périmètre représentant aujourd'hui 220 ha de zone d'étude.

Les membres du CAVT36 présentent l'historique du projet, en soulignant les premiers échanges entre agriculteurs du territoire qui s'interrogeaient sur l'opportunité de l'agrivoltaïsme pour leurs exploitations. **Cette réflexion a émergé à la suite du développement du projet agrivoltaïque « Photocible » à Condé, offrant de nouvelles perspectives pour l'agriculture locale.** Par ailleurs, la présence des deux forages à Brives, protégés par des périmètres spécifiques, interpelle les agriculteurs sur les contraintes futures pour les activités agricoles dans ces zones. Ces éléments ont encouragé les agriculteurs à envisager une transition collective vers une agriculture plus durable, grâce aux innovations proposées par l'agrivoltaïsme, tout en tenant compte des besoins du territoire et des enjeux environnementaux.

Les porteurs du projet

Les agriculteurs du Collectif Agri Voltaïque Théolois (CAVT36) ont pris la parole, à tour de rôle, pour partager leur vision et leurs motivations derrière le projet agrivoltaïque qu'ils mènent.

Face à un contexte agricole de plus en plus contraint par les aléas climatiques, la qualité moyenne des terres, et l'attention portée à la zone de captage d'eau potable, le collectif voit dans ce projet une opportunité pour la pérennité de leurs exploitations.

Les agriculteurs soulignent les avantages techniques du projet. L'ombre des panneaux solaires permettra de protéger les cultures contre l'évaporation excessive, et de redonner vie à des parcelles actuellement en jachère : **« Les cultures pourront être ombragées, avec une évaporation réduite »**. Grâce au projet, ils partagent aussi **« le souhait de remettre en culture certaines parcelles aujourd'hui délaissées »**. Ils précisent que les rotations des cultures sur les parcelles concernées ont été étudiées dans un objectif de réduction des intrants, pour minimiser l'impact environnemental.

Au-delà des bénéfices environnementaux, ils expliquent aussi que **« les revenus tirés des terres agricoles sont devenus limités »**. Ainsi, l'agrivoltaïsme apparaît comme une réponse à ces difficultés, notamment en apportant **« un complément de revenus par cette indemnité d'occupation de la parcelle »**. Ce projet permettra aussi de stabiliser les revenus des exploitations, particulièrement en période d'incertitude : **« Il y a un vrai intérêt d'avoir un revenu fixe rendu possible par la diversification »**.

Les agriculteurs se montrent réalistes quant aux défis du projet, soulignant que **« le projet ne peut pas se faire tout seul »**. Ils rappellent que sa concrétisation est possible grâce à l'accompagnement et l'intervention de GLHD, qui joue un rôle essentiel en tant que maître d'ouvrage : **« Le territoire est contraint, le projet est possible parce qu'il y a un développeur intéressé par le projet qui nous accompagne, aussi parce que c'est un projet est coûteux. »**





Cette intervention collective montre que, pour les agriculteurs du CAVT36, ce projet agrivoltaïque est une réponse concrète aux nombreux défis auxquels ils sont confrontés, tant sur le plan économique qu'environnemental, tout en assurant la viabilité de leurs terres pour les générations futures.

Les études environnementales et paysagères

En 2023, GLHD a engagé les premières études exploratoires sur une zone d'étude initiale de 350 hectares. **Ces études préalables couvrent des aspects agricoles, environnementaux, paysagers et techniques.**

Réalisées de manière rigoureuse par des bureaux d'études indépendants, elles ont déjà permis d'identifier et d'éviter des enjeux environnementaux. **Grâce à ces premières analyses, l'aire d'étude a été réduite à 222 hectares.**

Une synthèse des études environnementales et paysagères est ensuite présentée par le représentant de GLHD :

- Les études environnementales sur le projet **Au fil de la Théols** ont été menées par le bureau d'étude ADEV Environnement, un acteur technique indépendant. Les prospections naturalistes se sont déroulées en **12 sessions sur la zone d'étude entre avril 2023 et mars 2024.**
- Avant le début des inventaires sur le terrain, des données bibliographiques des zonages écologiques comme l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) ont été consultées. Ce premier temps d'étude permet de savoir si des sensibilités particulières ont déjà été identifiées sur la zone d'étude ou à proximité immédiate.
- Grâce à l'identification de la présence d'espèces patrimoniales, des inventaires plus spécifiques et approfondis sont réalisés sur le terrain.

En conclusion :

- **Aucun habitat à enjeu moyen ou fort n'a été identifié** au sein de la zone d'étude ; quelques zones sensibles sont repérées à proximité de la rivière et en bordure de massif forestier.
- **Aucune espèce floristique protégée n'a été recensée** au sein de la zone d'étude ; 2 espèces d'orchidées ont toutefois été identifiées à proximité, dans le secteur de rives (zone 3).
- **Aucune zone humide réglementaire** (selon les critères pédologique et/ou floristique) n'a été identifiée au sein de la zone d'étude. À noter que 3 espèces indicatrices ont été relevées sur la zone d'étude.

Concernant la faune, le périmètre constitue une zone refuge pour la biodiversité (boisements, haies). Toutefois, les zones de culture représentent un milieu moins sensible. Aussi, la vigilance devra être portée à proximité de la vallée de la Théols et du Liennet, ainsi que pendant les périodes de travaux de mise en œuvre du projet, et de démantèlement.





Le projet crée une opportunité de renforcement de la biodiversité grâce aux aménagements réalisés (haies végétales, bandes enherbées, zones refuges...), tout en limitant les incidences liées à l'agriculture intensive.

Les caractéristiques techniques du projet

La puissance installée envisagée pour l'infrastructure agrivoltaïque serait de 160 MWc soit 200 GWh/an de production. L'installation prévoit des modules de 720Wc qui sont positionnés en portrait deux à deux sur une structure mobile sur monopieux.

Les panneaux suivent la course du soleil d'est en ouest avec une interdistance de 13 m de pieux à pieux soit 8,23 m de bord à bord des modules. Afin de faciliter la pratique agricole, les panneaux inclinés à la verticale seront à 1,20 m du sol pour le point bas alors que le point le plus haut varie entre 2,5 m et 4,5m environ.

8

Les objectifs du projet

- Engager une transformation agricole, source de diversification et de résilience pour les exploitations agricoles.
- Anticiper les futures contraintes environnementales locales en réduisant l'usage des produits phytosanitaires, ainsi préserver la qualité de l'eau et renouveler la biodiversité.
- Répondre au besoin constant d'évolution des pratiques culturales rendu nécessaire par le changement climatique.
- Répondre aux aléas climatiques par les services rendus aux cultures par les structures agrivoltaïques, considérant des conditions météorologiques défavorables.
- Soutenir la transmission et l'installation des jeunes agriculteurs.
- Apporter un filet de sécurité, en percevant une nouvelle recette d'exploitation, pour innover tout en faisant face à la volatilité des prix des marchés agricoles.
- Continuer à faire vivre l'agriculture locale grâce à une activité complémentaire tout en garantissant la souveraineté alimentaire.

Les enjeux du projet

Lors de la réunion d'information et de participation, **plusieurs enjeux ont été soulevés concernant l'installation du projet agrivoltaïque « Au fil de la Théols »**. Entre opportunités et défis du projet, **les aspects paysagers, écologiques, et agricoles ont été les principaux points discutés :**



La préservation des paysages et intégration visuelle

En raison des co-visibilités du projet avec le paysage environnant, des études paysagères sont en cours pour insérer le projet harmonieusement dans son environnement. Cette démarche prévoit la préconisation des haies végétales adaptées, dont les formes et les essences seront discutées avec les habitants.

La paysagiste réalisera ses préconisations paysagères selon le cahier des charges citoyen coconstruit lors des 3 prochains ateliers.





Le renforcement de la biodiversité locale

La plantation de haies végétales, en plus de son rôle esthétique, contribue également à la biodiversité. En créant des zones refuges pour les espèces locales, ces haies proposeront de nouvelles zones d'habitat pour la faune, en particulier pour le petit gibier, les insectes et les oiseaux. Elles jouent également un rôle dans les missions de renaturation et de protection des zones de biodiversité, portées par les associations et fédérations de chasse.

9



Le maintien et transmission de l'activité agricole

Le projet agrivoltaïque permet aux agriculteurs de maintenir une activité agricole sur leurs terres. La coactivité agrivoltaïque, c'est-à-dire l'association de la production agricole avec la production d'énergie renouvelable, assure la viabilité économique des exploitations tout en offrant un nouvel outil agricole durable qui pourra être transmis aux générations futures. Cela répond directement aux préoccupations locales concernant la préservation des terres agricoles et des savoir-faire.



La maîtrise de l'occupation du sol

Afin de respecter les équilibres entre usage agricole et infrastructures agrivoltaïques, le projet « Au fil de la Théols » prévoit que le taux d'occupation des panneaux solaires ne dépassera pas 40% de la surface agricole totale dédiée. De plus, chaque exploitant agricole participant au projet s'engage à ne pas consacrer plus de 15% de la surface exploitable totale de son exploitation à l'agrivoltaïsme. Cela permet de maintenir une majorité de terres dédiées aux cultures traditionnelles, assurant ainsi un juste équilibre, entre innovation énergétique et agriculture.

Quelques éléments à retenir sur le projet

- 9 exploitations/10 agriculteurs à l'origine du projet.
- Un projet agricole collectif porté par des agriculteurs engagés.
- Une solution de coactivité sur une même surface qui maintient la vocation agricole des parcelles tout en participant la production d'énergie renouvelable (énergie solaire).
- Un périmètre d'étude de 220 ha.
- Une puissance électrique envisagée de 160 MWc, représentant 200 GWh/an de production.
- Un taux de couverture maximale de l'espace agricole de 40% (surface projetée)
- Un maximum de 15% de sa surface exploitable dans le projet pour chaque exploitation.
- Un dépôt des demandes de permis de construire envisagé en 2025





ÉCHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Insertion visuelle et paysagère



« Est-ce qu'il y a une distance de prévue de retrait entre le projet et les habitations, pour diminuer la pollution visuelle ? »

Contrairement aux projets éoliens qui sont soumis à des distances minimales définies par la loi, il n'existe pas de réglementation imposant une distance spécifique entre les panneaux solaires agrivoltaïques et les habitations. **GLHD s'engage à dialoguer directement avec les riverains afin d'évaluer les incidences visuelles possibles.** Cela inclut la collecte des sensibilités et des recommandations des habitants les plus proches des sites étudiés. Au-delà des distances physiques, **des solutions d'insertion paysagère sont proposées, comme la plantation de haies végétales ou la formation de talus,** afin de masquer les panneaux depuis les habitations. Ces mesures sont pensées en collaboration avec les riverains, en prenant en compte la topographie locale. Une parcelle sur la commune de Meunet-Planches va être retirée du projet si elle est jugée trop visible pour les habitants. Cela montre que des ajustements peuvent être faits en fonction de la sensibilité locale aux co-visibilités.

10



« En fonction de l'orientation des panneaux, n'y a-t-il pas un risque d'éblouissement des maisons les plus proches ? »

GLHD explique que les technologies actuelles des panneaux solaires ont évolué. Les problématiques liées à la réflexion de la lumière, qui pouvaient provoquer de l'éblouissement avec les anciens panneaux, ont été largement réduites, voire supprimées. Aujourd'hui un traitement du verre supérieur lui donne un aspect mat. Par ailleurs, l'objectif d'un panneau solaire est bien de capter un maximum de rayons du soleil, pas de les renvoyer. De plus, les panneaux sont installés sur des suiveurs solaires, c'est-à-dire qu'ils changent de position toute la journée, en fonction de la course du soleil. Cela permet également d'anticiper une réduction de leur visibilité à certains moments de la journée.



« C'est une priorité que la vue soit masquée pour les habitations les plus proches. »

GLHD travaille avec chaque riverain pour évaluer les potentielles visibilités et recueillir leurs recommandations particulières. Des solutions paysagères sont proposées avec l'appui de l'atelier paysagiste Mathilde MARTIN, incluant la plantation de haies végétales ou le choix d'essences spécifiques afin de masquer la vue sur l'installation agrivoltaïque.



« Sinon on va habiter en ville, si on veut une vue sur du béton. »

GLHD rappelle que le projet agrivoltaïque est **avant tout un projet agricole et non urbain.** L'objectif est de conserver une activité agricole sur les parcelles concernées tout en accueillant des installations de production d'énergie renouvelable. De plus, **il n'y a pas de béton puisque les structures agrivoltaïques sont fixées sur des pieux battus,** c'est-à-dire sans fondation béton. Ce procédé a pour avantage de faciliter et garantir la réversibilité des installations, grâce au simple arrachage des pieux en fin de vie du projet. Ainsi la parcelle retrouvera son état initial, avant l'installation du projet.





Monsieur le Maire de Condé est intervenu au sujet de méthodologie de développement de GLHD et de la sincérité des mesures d'insertion du projet dans son paysage :

« Pour avoir vécu l'expérience avec GLHD sur la commune de Condé, ils ont toujours été à l'écoute des propositions des riverains, ainsi que des miennes. »

Dès le début du projet, j'avais conseillé de retirer certaines parcelles mitoyennes des riverains, et ils nous ont écoutés. Ils ont même retiré un peu plus que ce que j'avais suggéré. Concernant le hameau des Places à Condé, la zone de projet a également été légèrement reculée.

Une concertation a eu lieu avec les riverains proches, qui ont été invités à une réunion pour définir ensemble leurs souhaits concernant les haies destinées à masquer les panneaux. Bien sûr, vu la topographie du site, il n'est pas possible de tout cacher. Depuis les habitations, il est plus facile de masquer la vue, mais en mouvement, avec les pentes du terrain, c'est plus compliqué. Il faudrait des arbres comme des peupliers pour bien dissimuler certains endroits.

Mais en tout cas, les riverains ont été écoutés ! Tout le monde n'était pas d'accord, évidemment, mais cela ne concernait pas beaucoup de personnes. Au hameau des Places, par exemple, il y a 12 maisons, et seulement 4 d'entre elles ont une vue directe sur le projet, dont la mienne. Personnellement, j'ai planté une haie de lauriers pour me protéger du vent, car nous sommes sur un point haut de la commune.

Cela dit, il y a eu une véritable réflexion pour masquer avec des haies. Vous avez d'ailleurs de la chance avec le projet en Champagne Berrichonne : ce sont des panneaux sur trackers, donc à certains moments de la journée, ils seront en position horizontale, ce qui les rendra beaucoup moins visibles. »

Potentielles incidences de chaleur et rayonnement



« Par rapport à la chaleur que produit le soleil, est-ce que ça va générer plus de chaleur aux alentours des panneaux ? »

GLHD explique que la chaleur excessive n'est pas favorable au rendement des panneaux solaires. **Ils sont conçus pour absorber le rayonnement solaire, et non pour le renvoyer, ce qui limite la production de chaleur autour des panneaux.** Le projet utilise des panneaux solaires montés sur des lignes orientables et distancées les unes des autres, ce qui permet un refroidissement naturel grâce à la présence de vents, même faibles. Cette configuration permet **d'éviter une augmentation de la température autour des installations.** Sous les panneaux, l'évapotranspiration (transpiration des plantes et évaporation de l'eau du sol) et la ventilation naturelle contribuent à maintenir des températures plus modérées, rendant aussi les conditions propices aux cultures sous les panneaux.





« En termes de rayonnements, ça n'en dégage pas autour ? »

GLHD précise que les panneaux sont conçus pour absorber le rayonnement solaire, et non pour le renvoyer. Cela signifie qu'ils ne génèrent pas de rayonnements particuliers autour d'eux. De plus, les problèmes liés à la réflexion des panneaux solaires ont été largement réduits grâce aux nouvelles technologies, les rayons du soleil ne sont pas réfléchis sur les panneaux. **L'évolution de leur orientation, puisqu'il s'agit de trackers solaires, réduit une fois de plus les potentiels rayonnements** fixes générés par un système photovoltaïque classique.

12

Valeur immobilière



« Il y a d'autres projets sur d'autres communes, savez-vous s'il y a eu un impact sur le prix de l'immobilier et la valeur des maisons environnantes ? »

GLHD indique qu'il n'y a pas encore assez de recul pour affirmer s'il y a eu une baisse de la valeur des habitations à proximité des projets agrivoltaïques. Il est précisé que GLHD travaille à **éloigner l'installation des habitations**. Cela fait partie des mesures pour minimiser les incidences visuelles et potentielles sur l'immobilier. Un travail étroit avec les riverains les plus proches est engagé pour réfléchir à des **solutions d'intégration paysagère, comme la plantation de haies ou d'autres formes de masques visuels**, ce qui peut également aider à limiter ou supprimer les covisibilités. Enfin, certains nouveaux habitants intéressés à s'installer à la campagne pourraient **voir dans l'agrivoltaïsme une opportunité, en percevant un nouveau modèle agricole qui pourrait être un atout**.

Cadre réglementaire et juridique



« Est-ce qu'un agriculteur peut faire un projet agrivoltaïque sur des terres qu'il a en fermage ? Ça change la destination du bail ? »

GLHD explique que le projet agrivoltaïque cherche à apporter, en priorité, des solutions à l'exploitant agricole de la parcelle dont il peut jouir en fermage. Un nouveau bail permet à l'agriculteur de conserver ses avantages et les garanties liés à son bail rural classique, tout en ajoutant une troisième partie prenante : l'énergéticien. GLHD s'engage à mettre en place ce bail rural agrivoltaïque qui protège équitablement les intérêts de l'agriculteur, du propriétaire foncier et du producteur d'énergie. Le cadre juridique est en cours de création, et la loi APER, adoptée récemment, pose les bases pour sécuriser les projets agrivoltaïques. Ce bail spécifique permet donc à un agriculteur d'engager un projet agrivoltaïque sur des terres qu'il a en fermage sans changer fondamentalement la destination du bail.





« Est-ce que le propriétaire des terres a son mot à dire ? Sans l'accord du propriétaire, ce n'est pas possible ? »

Le propriétaire des terres a effectivement son mot à dire dans le cadre d'un projet agrivoltaïque. Sans l'accord du propriétaire, le projet n'est pas possible. L'accord du propriétaire est aussi indispensable pour toute modification liée à l'usage des terres, comme la mise en place d'une installation agrivoltaïque.



« Comment ça se passe pour ceux qui ont des baux à long terme ? »

Pour les agriculteurs ayant un bail rural à long terme, un nouveau bail est établi, mais les termes du bail rural ne sont pas modifiés. Seules les clauses agrivoltaïques viennent compléter le bail rural précédemment utilisé.



« Ce sont des baux emphytéotiques que vous faites signer ? »

Le nouveau bail est un bail emphytéotique sur 40 ans, ce qui permet aux agriculteurs de conserver les avantages et garanties associés à leur activité, sans modifier les conditions du bail rural existant. Nous prévoyons d'intégrer toutes les garanties du bail agricole actuel dans le futur bail rural agrivoltaïque. Ce bail sera régularisé devant notaire et offrira toutes les garanties de sécurité aux agriculteurs, conformément aux caractéristiques du bail rural en vigueur.



« Sur un plan légal, le bail à long terme ne tient plus juridiquement. »

GLHD répond que le bail rural n'est pas supprimé, il est remplacé par un modèle de bail rural à clauses agrivoltaïques. Un nouveau bail emphytéotique est mis en place, permettant aux agriculteurs de conserver les droits et avantages. Ce nouveau bail assurera ainsi la sécurité juridique pour les exploitants concernés.

Vente des parcelles avec installations



« Dans les 40 ans avant que les panneaux arrivent à échéance, l'agriculteur, s'il décide de vendre sa parcelle, on sait à combien peut valoir une parcelle avec une telle installation ? »

La parcelle peut être vendue avec l'installation en place, et cela sera clairement indiqué et stipulé dans l'acte de vente. Le bail emphytéotique sera modifié pour s'adapter au nouveau propriétaire. Nous n'avons pas encore assez de recul pour vous mentionner explicitement les évolutions de valeur pour la parcelle, mais la vente est tout à fait possible avec l'installation existante. Les recettes perçues grâce à la production d'énergie renouvelable entreront dans le calcul de la valeur. **Cette indemnité, garantie sur 40 ans, présente également une garantie de solidité financière pour l'exploitation agricole, rendant possibles des investissements pour un jeune repreneur par exemple.**





Gestion du projet en cas de fermeture de GLHD



« Si GLHD ferme et que l'agriculteur continue son activité, il y a une autre société qui prend le relais ? »

Au terme de l'exploitation du système agrivoltaïque, **un démantèlement de l'installation est prévu, avec des fonds déjà provisionnés au moment de sa mise en œuvre. Cette provision est une obligation de l'État, assurant ainsi le financement du démantèlement.** Une société spécifique (SPV) est créée pour gérer le projet. Même si la société initiale (comme GLHD) évolue ou ferme, le budget de démantèlement est fixé et rattaché au projet. Si la société d'exploitation change, le budget pour le démantèlement reste prévu et une autre société peut prendre le relais pour la gestion du projet.

14

LES OPPORTUNITÉS DU PROJET

Les échanges lors de cette première réunion publique ont permis de faire émerger plusieurs enseignements clés qui alimenteront la concertation du mois d'octobre 2024. Parmi ceux-ci, les opportunités offertes par le projet agrivoltaïque "Au fil de la Théols" ont été particulièrement mises en avant par les participants.

Un projet soutenu pour le maintien de l'activité agricole

L'un des principaux enseignements de cette réunion est le soutien exprimé par les habitants en faveur du maintien et du développement de l'activité agricole sur le territoire. Conscients des défis actuels, notamment liés aux aléas climatiques, les participants ont souligné l'importance d'adapter les pratiques agricoles pour assurer la pérennité des exploitations locales.

Les réponses apportées sur la sécurisation juridique des contrats agricoles ont permis de rassurer les participants quant à la protection des intérêts fiscaux et financiers des agriculteurs impliqués dans le projet. Cette clarification a renforcé la compréhension du projet en tant qu'initiative agricole avant tout, intégrant une nécessaire évolution des pratiques face aux contraintes économiques et environnementales.

Une opportunité d'innovation agricole et de transition énergétique

Le projet "Au fil de la Théols" est également perçu comme une opportunité d'innovation durable, conciliant production agricole et production d'énergie renouvelable sur un même espace. Cette approche agrivoltaïque représente un levier essentiel pour :

- Sécuriser l'avenir des exploitations agricoles, en leur offrant des solutions adaptées aux nouvelles contraintes climatiques.
- Diversifier les sources de revenus des agriculteurs, tout en garantissant le maintien des activités agricoles existantes.
- Contribuer activement à la transition énergétique du territoire, en développant une production locale d'électricité renouvelable.

Ces premiers enseignements témoignent d'un intérêt marqué pour le projet et de l'adhésion du public à ses objectifs agricoles et environnementaux. Ils serviront de base aux prochaines





étapes de concertation, afin d'affiner collectivement la conception du projet et d'assurer son intégration harmonieuse au territoire.

LES ENSEIGNEMENTS TIRÉS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Cette réunion publique a été l'occasion de recueillir de premières réactions et contributions des habitants, permettant d'identifier les principaux points d'attention et attentes locales vis-à-vis du projet "Au fil de la Théols".

15

Une préoccupation majeure : la préservation du paysage

Parmi les sujets les plus abordés, la préservation de l'identité paysagère est apparue comme une préoccupation centrale. Le sujet des co-visibilités a été particulièrement souligné, avec une attente forte de la part des participants pour que le projet s'intègre harmonieusement dans son environnement.

À ce titre, il a été convenu que :

- **Des études paysagères approfondies** seront menées afin d'atténuer l'impact visuel des installations.
- **Le positionnement des panneaux solaires** dans les parcelles sera étudié avec attention pour limiter leur visibilité depuis les points de vue les plus sensibles.
- **Des haies végétales** seront mises en place pour masquer les installations et renforcer la biodiversité locale. Le choix des essences et des dispositifs d'aménagement paysager fera l'objet d'échanges spécifiques lors des ateliers-visites de parcelles prévues dans le cadre de la concertation.

Une attente forte en matière de transparence et de dialogue continu

La communication ouverte et régulière avec l'ensemble des parties prenantes (propriétaires, locataires, exploitants agricoles et riverains) a également été identifiée comme un enjeu fondamental. Il est apparu essentiel de maintenir un dialogue constant tout au long du développement du projet, afin d'assurer une écoute active des attentes locales et de garantir une prise en compte effective des contributions.

Les engagements pris par les porteurs de projet

À l'issue de ces échanges, plusieurs mesures ont été actées afin de structurer la co-construction du projet :

1. Insertion paysagère du projet

- Positionner des haies végétales adaptées pour limiter la visibilité des panneaux depuis les habitations et renforcer la biodiversité.
- Respecter des distances d'implantation adéquates entre les installations et les habitations afin de préserver la qualité de vie des riverains.

2. Bénéfices agricoles





- Mettre en avant les avantages agronomiques des panneaux agrivoltaïques, notamment leur rôle dans la protection des sols et la réduction de l'évaporation de l'eau, pour rassurer les agriculteurs sur leur pertinence.
- Encourager la remise en culture de parcelles délaissées, afin de diversifier les sources de revenus des exploitants agricoles.

3. Dynamisme économique

- Communiquer sur les retours d'expérience positifs d'autres projets similaires, en particulier sur l'évolution de la valeur des parcelles agricoles, les garanties contractuelles mises en place et les retombées économiques locales.
- Mettre en avant le projet comme un levier d'innovation verte pour le territoire, en cohérence avec les enjeux actuels de transition énergétique et agricole.

4. Engagement collaboratif

- Assurer un cadre de vie serein et préservé pour les riverains, en intégrant des mesures paysagères et environnementales adaptées.
- Rassurer les parties prenantes sur la pérennité du projet et les engagements de la maîtrise d'ouvrage, en garantissant un suivi transparent et une écoute continue des préoccupations locales.

CONCLUSIONS

Au cours de la réunion, 4 thématiques majeures ont été abordées grâce aux interventions des agriculteurs du collectif CAVT36 et aux contributions des participants :

- **Le maintien d'une activité agricole**, en réponse aux enjeux économiques et climatiques du territoire.
- **La diversification des revenus agricoles**, pour assurer la pérennité des exploitations.
- **La lutte contre les aléas climatiques**, en intégrant des solutions innovantes et durables.
- **La préservation de l'identité paysagère**, afin d'assurer une intégration harmonieuse du projet.

L'ensemble des échanges s'est déroulé dans **une atmosphère sereine et constructive**, permettant à chacun **d'exprimer ses interrogations, ses attentes et ses éventuelles réticences** en toute transparence.

Cette première réunion a permis aux participants de **découvrir et d'appréhender le projet "Au fil de la Théols"** comme un véritable **projet agricole**, inscrit dans une dynamique de **résilience face aux aléas climatiques** et de **diversification des pratiques et des revenus agricoles**.

Au fil des discussions, des enjeux spécifiques ont émergé, notamment **l'insertion paysagère du projet** dans un territoire où le paysage est déjà marqué par la présence de parcs éoliens. Ce sujet constituera **un axe central des prochaines étapes de la concertation**, afin d'affiner la conception du projet en intégrant les attentes locales.





Les retours des participants convergent vers une ambition commune : **faire du projet "Au fil de la Théols" un modèle d'intégration cohérente entre agriculture et production d'énergie renouvelable.** Cette réussite repose sur plusieurs engagements clés :

- **Respecter l'identité paysagère du territoire** et veiller à une implantation réfléchie des installations.
- **Garantir la qualité de vie des habitants**, en maintenant un dialogue continu avec les parties prenantes.
- **Favoriser un développement économique durable et solidaire**, au bénéfice des exploitants agricoles et du territoire.
- **S'inscrire dans une démarche de co-construction** avec les habitants et les agriculteurs, pour aboutir à un projet partagé et accepté.

En clôture de cette réunion, **un pot convivial** a été proposé aux participants, offrant un moment d'échange informel entre les acteurs du projet et les habitants. L'ensemble des participants est **chaleureusement remercié** pour sa présence et sa contribution à cette première étape de concertation.

Le rappel du calendrier des rendez-vous de la concertation préalable volontaire

Porte-à-porte « Introduction au projet »		Du 26 au 28/09	En journée
Réunion d'information et de participation	Mairie de Meunet-Planches	Le 30/09	18h30 à 20h
Stand d'information et de participation	Mairie de Brives	Le 5/10	10h à 13h
Porte-à-porte des paysagistes « visite des riverains »		Le 7/10 et le 19/10	En journée
Visite-atelier de terrain n°1 (Parcelles au nord de Meunet-Planches et au sud de Condé)	Mairie de Meunet-Planches	Le 8/10	À partir de 17h jusqu'à 20h
Visite-Atelier de terrain n°2 (Parcelles au sud de Brives et à l'est de Meunet-Planches)	Au pied du Château d'eau de Brives	Le 15/10	À partir de 17h jusqu'à 20h
Stand d'information et de participation	Mairie de Meunet-Planches	Le 19/10	10h à 13h
Visite-Atelier de terrain n°3 (Parcelles de Sainte-Fauste et Vouillon)	Mairie de Vouillon	Le 22/10	À partir de 17h jusqu'à 20h
Réunion de restitution des enseignements	Mairie de Meunet-Planches	Le 5/11	18h30 à 20h

Source : Lettre d'information - septembre 2024

