



Objet : Compte rendu de la réunion publique d'information du 11 juin 2026, portant sur le développement d'un projet photovoltaïque au sol.

En annexe : réponses aux questions posées par les riverains post réunion.

1. Déroulé de la réunion

1. Introduction du maire

L'ancien conseil avait eu connaissance du projet ; le nouveau conseil a depuis rencontré les porteurs. La mairie a souhaité organiser cette rencontre avec la population.

Le maire a invité les habitants à transmettre leurs questions en mairie dans les deux semaines, qui les fera suivre par courriel à UNITE.

La réponse d'UNITE aux différentes questions formulées sera communiquée à la population. (En annexe de ce compte rendu)

Une première question a déjà été posée, portant sur la position du conseil. Les conseillers présents répondent qu'ils sont neutres sur ce projet et que l'intérêt de cette réunion est de définir l'opinion des riverains sur ce dernier. Le conseil municipal tiendra compte des avis et agira dans l'intérêt de la commune.

2. Présentation du projet

Julien Marie – présente rapidement le groupe UNITE dans son histoire et ses activités. L'entreprise française, âgée de 40 ans, a d'abord basé son activité sur le développement et l'exploitation de petits barrages hydroélectriques pendant les premières décennies. Cette branche arrivant à maturité, l'entreprise oriente désormais son développement vers de nouveaux projets, notamment autour du solaire.



Léonard Fontaine – présente le site et le projet, les mesures d'accompagnement sur les enjeux environnementaux, ainsi que les enjeux visuels. La configuration du site permet une invisibilité totale des panneaux solaires depuis l'extérieur.

- Question sur le bruit des équipements : « Les onduleurs et transformateurs sont-ils bruyants, et si oui, à quel point ? »

Le niveau de bruit des onduleurs est conditionné par plusieurs facteurs, principalement la chaleur et le niveau d'ensoleillement. Les données constructeur donnent, à 10 m de la source, une variation de 0 dB la nuit, à 35 dB en niveau moyen de fonctionnement (équivalent à un ventilateur en marche), jusqu'à un maximum de 65 dB (équivalent à un sèche-cheveux en fonctionnement).

Nous précisons le niveau de bruit des onduleurs, la distance aux premières habitations (150 m) et la présence du merlon de terre, qui agira comme un écran acoustique. En l'état, même en pleine été à puissance de fonctionnement maximale, les onduleurs seront inaudibles depuis les abords du site. Par défaut seront les équipements sont positionnés loin des habitations pour reculer au maximum la source d'émission sonore.

- Deux autres habitants se montrent très intéressés par le projet et multiplient les questions. Ils veulent tous deux s'assurer que toutes les obligations autour du développement sont bien respectées. Ils ont une bonne connaissance des procédures et n'hésitent pas à entrer dans la technique du processus. L'un d'eux souhaite avoir accès à l'étude d'impact complète du projet.

Réponse : En l'état, l'étude d'impact, n'étant pas finalisée, il n'est pas possible de la transmettre. Toutefois, selon la procédure standard de l'urbanisme, la consultation de l'ensemble des éléments sera possible lors de l'enquête publique, sur demande écrite auprès du commissaire enquêteur. Il est donc suggéré aux habitants d'attendre cette période importante pour faire cette demande.

- Questions sur la circulation de camions en phase travaux et exploitation :

Le volume et la fréquence des camions : nous précisons que nous n'avons pas calculé cela précisément, mais que ce sera bien moins dérangeant que l'activité de la CIV (impliquant un trafic soutenu de poids lourds et des dépôts de poussières sur les voies). Par ailleurs, l'installation de la centrale photovoltaïque ne nécessitera pas beaucoup de remise en état du terrain, qui est relativement plat. L'ensemble de ces paramètres indique une fréquence de quelques poids lourds journaliers pendant la livraison des panneaux, puis une diminution, puis un arrêt total du trafic de poids lourds à la fin du chantier.



Enfin, durant la phase exploitation certaines fourgonnettes seront amenées à se rendre sur le site pour amener des éléments nécessaires à la maintenance.

- Question sur les contrats de revente d'électricité : À qui est-elle vendue ? Que se passe-t-il au bout de 20 ans après la fin des tarifs CRE ?

L'électricité sera vendue au réseau national via les appels d'offres de la Commission de régulation de l'énergie (CRE), qui se déroulent tous les ans. Après 20 ans le parc sort du contrat et l'électricité produite sera vendue sur le marché européen de l'électricité.

- Une habitante souhaite savoir quels avantages il y a pour la commune (nouvelle conseillère) et si nous avons des exemples de centrales construites.

- Léonard présente les retombées fiscales. Question sur la part revenant à la commune : Est-elle fixe dans le temps ? Peut-on se projeter sur 40 ans ? Quelles garanties ?

Nous précisons que, sauf décision législative remettant cela en cause, les montants évoqués seront valables. Les ratios de répartition votés en communauté de communes peuvent évoluer. Mais il y aura toujours une part conséquente revenant à la commune.

- Présentation d'autres mesures d'accompagnement : remplacement de l'éclairage public par des LED, contrats d'électricité favorables aux riverains, bornes de recharge.

- Un habitant évoque d'autres mesures d'accompagnement intéressantes : abeilles, vergers, plantation d'arbres. Nous expliquons que l'objet de notre concertation et de notre démarche est justement de travailler avec le conseil et les habitants pour identifier des mesures adaptées. Proposition d'un échange complété par une lettre d'engagement de UNITE avec identification de ces mesures.

Beaucoup de scepticisme/craintes, notamment autour de l'activité du site et de la destination future de ce dernier.

- M. Zeppeghno représentant les propriétaires du terrain, indique que la centrale photovoltaïque mettra fin à l'activité de l'ISDI (horizon 2030). À l'inverse, il indique que si le projet était abandonné, CIV poursuivrait ses activités actuelles.

- Échange plutôt houleux sur les potentiels devenirs d'un site industriel comme celui-là. Nous reprécisons tous les avantages qu'un tel site photovoltaïque pourrait offrir, en opposition à un site de type BTP, notamment en ce qui concerne le nombre de passages de camions.



Les deux habitants, ayant déjà beaucoup pris la parole, montent aux créneaux en relevant une forme de chantage, que nous démentons directement, rappelant que les destinations pour ce type de terrain sont assez restreintes et qu'une centrale photovoltaïque serait une bonne opportunité.

- Question sur le niveau de connaissance des acquéreurs des habitations du nouveau lotissement : Sont-ils au courant de l'installation de la centrale ? Crainte sur la perte de valeur de leur habitation. Nous relevons que la présence d'une centrale PV est bien plus favorable que l'activité actuelle des carrières d'Isles-lès-villenoy (CIV).

- Une habitante nouvellement installée dans la commune semble plus positive quant à la nouvelle destination du site. Elle a ouvert une crèche et a fait preuve de beaucoup de communication pour rassurer les habitants, notamment au sujet du bruit. Elle nous conseille de faire de même.

Pour conclure et apaiser le débat, nous précisons encore une fois que ce site est idéal pour un projet PV (invisible, site déjà industriel, activité moins invasive, peu d'enjeux) et que ces terrains sont d'ailleurs fléchés en priorité par l'État. Nous précisons que tous les impacts, positifs comme négatifs, seront évalués par la DDT lors de l'instruction et que les habitants pourront se positionner lors de l'enquête publique. Nous revenons sur la position actuelle demandée à la commune : il ne s'agit pas d'un blanc-seing sur le projet. L'instruction relève des services de l'État ; nous demandons que la commune se positionne uniquement sur la modification du PLU, et se prononce sur un avis favorable au projet.

- Il est précisé que le propriétaire pourra compenser le coût de la modification du PLU par un moyen strictement légal à concevoir avec le conseil municipal.

- Une question est posée sur la date de la prise de position de la commune. Nous indiquons que la date du prochain conseil fin juin avait été évoquée lors du rendez-vous en mairie.

- L'un des conseillers précise que ce ne sera pas possible en juin, dans une volonté de concertation dans le temps long. Une délibération sera prise, mais probablement en septembre, après avoir échangé avec les riverains et laissé le temps à l'ensemble des conseillers de s'approprier le dossier.

3. Clôture de la réunion :

Prise de parole d'un conseiller (le maire ayant dû partir plus tôt) : Dépôt des questions des habitants jusqu'au 19 juin.

Une communication globale à la population suivra.



4. Annexe 1 : Questions des riverains sur le projet.

Réponses aux questions émises par les riverains sur la période de consultation du 11 au 19 juin 2026 :

Qui a lancé l'idée ?

Le chargé d'affaires territoriales de l'entreprise UNITE Monsieur Julien Marie, a prospecté le Terrain en décembre 2023, d'autres développeurs s'étaient aussi montrés intéressés pour faire une offre aux propriétaires du terrain. UNITE a été retenue sur différents critères, notamment sa cohérence et sa présence sur le territoire.

Quels sont les objectifs recherchés (économie d'énergie, revenus pour la commune, transition énergétique, etc.) ?

Les objectifs sont évidemment de poursuivre la politique de transition énergétique nationale, en réduisant la dépendance aux énergies fossiles et en limitant la part du nucléaire (devenant de plus en plus inopérant l'été, faute de rivières suffisamment froides pour refroidir les réacteurs).

L'économie d'énergie est aussi centrale : des unités de stockage seront mises en place sur le site pour valoriser au mieux l'énergie produite sur place.

Les revenus pour la commune ne sont pas un objectif en soi ; mais il s'agit de taxes réglementaires (IFER) supplémentaires, qui s'ajoutent aux autres impôts. Néanmoins, des retombées pour la commune font partie des objectifs, la philosophie de l'entreprise étant de valoriser autant le projet que la commune d'implantation, au travers de mesures d'accompagnement.

Cela vise aussi à répondre aux recommandations de la commission de régulation de l'énergie, (CRE) qui nous incite fortement à nous implanter sur les sites industriels en réfection (ancienne carrière, friche industrielle, etc.) pour limiter l'emprise sur d'autres type de foncier.

Comment la décision a été prise ?

La décision a été prise par les propriétaires du terrain, après comparaison avec d'autres offres de développeurs nationaux (Total, Engie, etc.), considérant l'offre d'UNITE comme étant la plus cohérente et avec la meilleure implication dans ce projet.



Qui se « cache » derrière le projet ?

À vrai dire, personne ne se cache. La société CIV, actuellement exploitante du terrain, appartient à des propriétaires qui souhaitent donner une destination pérenne à ce terrain. Par ailleurs, la société UNITE est une entreprise unique qui s'appuie sur des bureaux d'études indépendants, notamment le cabinet Greuzat, qui est une référence sur le département, et OGE Nature, un bureau d'études naturaliste, qui a été chargé des inventaires faune/flore. Au-delà, aucun autre acteur n'est partie prenante ou décisionnaire dans ce projet. (Si ce n'est les services de l'État.)

Que deviendront les panneaux photovoltaïques lorsqu'ils arriveront en fin de vie, dans environ 30 ans ? Qui prendra en charge leur démontage, leur transport et leur recyclage, et à quel coût pour la commune ?

Les panneaux arriveront en fin de vie après 40 ans d'usage ; ils sont conçus pour durer toute la période d'exploitation du bail. S'il est jugé pertinent de les remplacer avant cette date pour des raisons d'efficacité technologique notable ils seront remplacés.

Ces panneaux sont soumis à une écotaxe assurant leur démantèlement et leur recyclage. Cette opération sera prise en charge par l'éco-organisme SOREN (filiale de Veolia), qui en aura la responsabilité. Le coût pour la commune sera nul.

Quel est le plafond financier des mesures d'accompagnement (isolation de la salle des fêtes, éclairages LED ou autre) ? Quelles garanties que ces mesures seront honorées une fois le projet validé ? Engagements sur un délai d'exécution ?

Il ne s'agit pas de compensations, mais bien de mesures d'accompagnement qui peuvent être mises en place pour améliorer les infrastructures des communes d'implantation. Cette pratique n'est pas réglementaire et repose sur la volonté des entreprises d'énergies renouvelables d'avoir un impact positif sur les territoires où elles développent leurs projets.

Le plafond afférent à ces mesures est défini une fois le permis de construire autorisé, car avant cette étape, la puissance développée par la centrale n'est pas arrêtée.

Ces mesures sont encadrées par un contrat signé avec la commune, qui engage les deux parties à réaliser les ouvrages mentionnés. Le délai d'exécution est généralement fixé pendant la période de mise en œuvre, c'est-à-dire dans l'année de la construction de la centrale.



Quand et comment pourrons-nous consulter l'étude environnementale et l'impact sur la zone Natura 2000 qui longe le projet ?

Nous devons respecter un processus d'instruction imposé par la réglementation. Ce processus est exigeant et comprend plusieurs phases, avec un enchaînement logique :

L'enquête publique intervient après la consultation des différents services de l'État et celle de la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale).

Elle permet précisément de partager les différentes études dans leurs versions définitives, après d'éventuelles demandes de compléments ou de modifications formulées par les services de l'État.

Elle offre également au public la possibilité de consulter l'intégralité des éléments nécessaires pour analyser le dossier dans son ensemble et d'exprimer ses points de vue par divers moyens.

Les documents seront disponibles en version papier en mairie et téléchargeables en ligne. L'enquête publique durera au moins un mois, laissant à chacun le temps de s'emparer du projet et de formuler ses observations s'il le souhaite.

Afin de respecter ce cadre, nous ne pouvons pas vous transmettre les études dès maintenant, car cela reviendrait à ne pas respecter le processus réglementaire en vigueur.

Par ailleurs, à ce stade, les études agricoles concluent à une conformité avec le décret de la loi APER (services écosystémiques rendus, maintien du revenu, absence de perte significative de rendement, etc.).

La Zone Natura 2000 n'est pas directement impactée par le projet car se situe en dehors de son emprise, néanmoins une étude d'incidence sur les potentiels interactions sera menée pour assurer cette absence d'impacts résiduels.

5. Annexe 2 : échange préalable à la réunion publique avec M. Fournol, conseiller municipal de la commune :

- **Aspects économiques et intérêt pour la commune**



- **Quel serait le coût éventuel pour la commune lié à ce projet ?**

Le coût pour la commune reposerait principalement sur les frais liés à la modification du PLU (entre 5 000 € et 15 000 € selon le dossier). Cependant, le propriétaire du site s'est engagé à régler ces frais, jugeant injuste que la commune doive payer pour ce projet.

- **Quel serait le gain financier estimé pour le propriétaire du terrain ?**

La rémunération du propriétaire est indexée sur le nombre de mégawatts autorisés à la construction du projet. Le montant reste à la discrétion du propriétaire.

- **Au-delà de l'aspect financier, quels bénéfices concrets ce type d'installation peut-il apporter aux habitants d'une commune rurale comme la nôtre ?**

Sur l'aspect financier, les retombées fiscales ont été simulées d'après les taux en vigueur. Je vous joins en pièce jointe le tableau regroupant l'ensemble de ces données. Au-delà, le bénéfice immédiat pour la commune se traduit par la reconfiguration du territoire : passage d'une zone industrielle, génératrice de bruit et de désagréments potentiels, à une zone apaisée, générant des revenus pour la commune.

Un partenariat avec Énergie d'Ici est également en discussion, ouvrant la possibilité aux habitants d'obtenir des contrats d'électricité préférentiels par rapport aux prix du marché.

- **Insertion paysagère**
- **Quelle sera la hauteur maximale des panneaux visibles depuis les habitations riveraines ?**

La hauteur maximale des panneaux sera de 3,586 m. Cependant, en raison de la présence d'un merlon de terre végétalisé autour de l'enceinte du site, aucune covisibilité n'est présente. Les habitations riveraines (y compris le nouveau lotissement en construction) ne verront donc pas les installations depuis l'extérieur.



- **Des haies ou dispositifs de masquage paysager sont-ils prévus afin de limiter leur visibilité depuis la voie publique et les habitations ?**

Oui, comme précisé précédemment, le merlon de terre (qui avait initialement pour fonction de bloquer les nuages de poussière soulevés par l'activité de carrière) sera conservé, et la végétation présente dessus sera renforcée.

- **Des photomontages ont-ils été réalisés depuis les zones habitées avoisinantes ?**

À ce stade, l'étude d'impact est en cours de rédaction. Les photomontages ne sont pas encore réalisés, mais ils seront mis en annexe du rapport.

- **Travaux et nuisances**

- **Quel trafic poids lourds est estimé durant la phase de travaux ?**

Le trafic moyen est de 6 engins lourds par jour durant la phase la plus active du chantier. Afin de limiter les désagréments, un itinéraire a été retenu pour relier la voie rapide au nord (voir PJ : itinéraire chantier).

- **Quel sera le niveau sonore des postes électriques ?**

La plage sonore des postes de transformation et des onduleurs est comprise entre 30 et 45 dB (selon la température et l'ensoleillement) à 10 m de la source. À titre de comparaison, une voie rapide fréquentée produit 85 dB à 10 m de la source.

- **Des études acoustiques ont-elles été réalisées concernant la proximité des habitations ?**

- L'élaboration du plan de masse a pris en compte l'impact humain, au même titre que l'impact sur la biodiversité. Aucun poste n'est installé à moins de 120 m des limites cadastrales des habitations (voir PJ : distance poste/habitation).



- **Durée et garanties**

- **Quelle est la durée prévisionnelle d'exploitation du site ?**

- Le bail emphytéotique acte l'exploitation du site pour 40 ans.

- **Quelles garanties sont prévues concernant la remise en état du terrain à l'issue de l'exploitation ?**

- Le bail implique le démantèlement et la remise en état complète du site, tel qu'il était au début de la phase chantier. Les clôtures, portails et pistes pourront être conservés sur demande écrite du propriétaire.

- **Quelle garantie financière encadre le démantèlement des installations ?**

Lors du financement du projet auprès des organismes bancaires, une caution est déposée à la banque, assurant la couverture des frais de démantèlement, même si l'entreprise venait à disparaître avant la fin de l'exploitation du bail. Il s'agit d'une exigence réglementaire. Par ailleurs, chaque panneau solaire acheté est surtaxé pour assurer son recyclage en fin de vie par l'organisme SOREN (filiale de Veolia).

- **Choix du site**

- **Pour quelles raisons ce terrain a-t-il été retenu ?**

Il s'agit d'une ancienne carrière, donc d'un site anthropisé, défini comme prioritaire pour le développement des énergies renouvelables par la Commission de régulation de l'énergie, qui génère les appels d'offres. Par ailleurs, l'isolement du site, les enjeux environnementaux et la disponibilité du raccordement sont autant de paramètres ayant influencé ce choix.

- **L'activité actuelle de carrière sera-t-elle maintenue en parallèle ?**

Si le projet photovoltaïque voit le jour, non. L'idée est de démanteler les installations de transit de matériaux et de carrières, puis de fermer l'ICPE. Le propriétaire se réserve cependant le droit de relancer l'activité, de vendre tout ou partie du terrain pour une autre activité industrielle ou autre si le projet ne devait pas aboutir.



- **Contraintes réglementaires et environnementales**
- **Une étude spécifique a-t-elle été menée concernant la proximité de l'aérodrome afin d'éviter tout risque d'éblouissement pour les pilotes ?**

Le président de l'aérodrome a été contacté, et les plans d'approche des aéronefs ont été partagés. Après étude, il n'y a pas de risque d'éblouissement avéré. Un accord a été conclu pour, si nécessaire, modifier de quelques degrés l'azimut des panneaux afin de pallier tout risque.

- **Une étude d'impact a-t-elle été réalisée concernant la proximité de la zone Natura 2000 ?**

Oui, une étude d'incidence Natura 2000 est obligatoire dans ce cas, car nous sommes en proximité directe avec le site. Cette étude doit révéler si des dispositions spécifiques doivent être prises pour annuler les impacts résiduels du site sur la zone Natura 2000.

- **Usages complémentaires et valorisation locale**
- **A-t-il été envisagé de donner à ce projet une dimension complémentaire, comme cela se pratique dans certaines communes, notamment via l'agrivoltaïsme ?**

Ce projet est classé CAS3 (site dégradé) par la Commission de régulation de l'énergie. Il ne peut donc être classé comme agrivoltaïque. Il est néanmoins envisagé la mise en place d'un contrat d'écopâturage, permettant à un éleveur ovin de faire paître ses moutons pour contrôler la pousse de l'herbe sous les panneaux.

- **Le pâturage sous les installations ?**
-
- **Des actions pédagogiques avec les écoles ?**
-

Oui, comme mentionné précédemment.

Pas à ce stade du projet, mais cela peut être envisagé. C'est déjà le cas sur certains de nos projets, y compris des barrages hydroélectriques.



- **Des initiatives locales de sensibilisation à la transition énergétique ?**

L'installation d'accompagnement peuvent être mises en place, comme l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, des panneaux pédagogiques ou d'autres mesures en concertation avec la commune.

- **Sécurité**

- **Existe-t-il des risques particuliers liés à ce type d'installation (électriques, incendie, sécurité du site, etc.) ?**

Comme toute installation de production d'énergie, un certain nombre de réglementations, normes et mesures visent à éviter tout incident sur site. Le risque zéro n'existant pas, le SDIS 77 (service de défense incendie) impose des distances et installations obligatoires pour garantir l'efficacité de leur intervention en cas de départ de feu. Un gardien de centrale sera astreint au site et joignable en permanence. Le site sera sécurisé via des clôtures, des portails, ainsi que des systèmes d'alarme et de vidéosurveillance aux points d'accès. Un technicien viendra chaque mois inspecter les installations et effectuer la maintenance préventive sur site.

Contact utile :

Léonard Fontaine
Chef de projet développement chez UNITE
07 56 37 22 37
leonard.fontaine@unit-e.fr

