



DEPARTEMENT
LOIR ET CHER
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU ROMORANTINAIIS ET DU MONESTOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU : 03 DECEMBRE 2024

L'an Deux Mille Vingt Quatre,
Le 03 décembre
Le Conseil Communautaire
conformément à les articles
L.5211-6-L.5211-9-L.5211-11
du Code Général
des Collectivités Territoriales
régulièrement convoqué le
26 novembre, s'est réuni
Au centre culturel de la Pyramide –
Espace François 1er
de Romorantin-Lanthenay
sous la Présidence de Monsieur
Jeanny LORGEUX

Conseillers en exercice : 47
Titulaires présents : 34
Absent(s) : 3
Excusé(s) : 3
Représenté(s) : 2
Pouvoir(s) : 5
Votant(s) : 41

Membres titulaires présents :

Nelly ANTOINE, Angélique BARRY, Aurélien BERTRAND, Hubert BESSONNIER, Gilles CHANTIER, Vanessa CHAUVEAU, Anne-Laure CHEVALIER, Jacqueline COGNET, Sylvie DOUCET, Stéphanie ESCAMEZ, Maryse FOISSARD, Nicolas GARNIER, Thibaut GASC, Stéphane GAVEAU, Françoise GILOT-LECLERC, Dominique GIRAUDET, Didier GUENIN, Michel GUIMONET, Joël HÉRISSET, Gérald LAUMONIER, Roger LEROY, Jeanny LORGEUX, Bruno MARÉCHAL, Claude NAUDION, Catherine ORTH, Léa PERSEGOL, Dominique RÉTIF, Nicole ROGER, Cédric SABOURDY, Philippe SEGUIN, Romain SOURIOUX, Christophe THORIN, Yves VILLANUEVA

Benoit PENET arrive à 17h40 au début de l'exposé de la délibération n°24/05-03

Bruno HARNOIS quitte la séance à 19h15 au début de l'exposé de la délibération n°24/05-17

Membre(s) suppléant(s) présent(s) :

Pierre STEEGMANS, Bruno BARBE

Membre(s) titulaire(s) excusé(s) représenté(s) :

Gérard THUÉ est remplacé par Pierre STEEGMANS

Pierre BARBE est remplacé par Bruno BARBE

Membre(s) titulaire(s) excusé(s) :

Michel CARRE, Thierry CORDIER

Membre(s) titulaire(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Claude de CARFORT donne pouvoir à Sylvie DOUCET
Anne DEGRAIS donne pouvoir à Stéphanie ESCAMEZ
Michel DUVAL donne pouvoir à Angélique BARRY
Anicette PAUCHARD donne pouvoir à Didier GUENIN
Louis REDON-COLOMBIER donne pouvoir à Dominique GIRAUDET

Membre(s) absent(s) :

Pierre BLANCHARD, Raphaël HOUGNON, Vanessa MARCHAND

Secrétaire de séance : Aurélien BERTRAND

Après avoir constaté que le quorum est atteint, la séance est ouverte à 17 H 30

DECLARATION DE PROJET EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE GIEVRES – N°24/05-16

Madame Nicole ROGER, Vice-Présidente chargée de l'urbanisme, Rapporteur, expose au Conseil Communautaire :

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses article L300-6, L103-2 et L103-4 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gièvres approuvé le 09 octobre 2019 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L121-16 et R122-2 ;

L'entreprise « KRONOS SOLAR » porte un projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne carrière de la commune de Gièvres, au lieu-dit « Les loges » sur les parcelles D94 et D95 ainsi qu'une portion du chemin communal n°73.

Par délibération en date du 26 octobre 2022, le Conseil municipal de Gièvres a exprimé un avis favorable pour l'implantation de cette centrale photovoltaïque.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie de l'accélération du développement des énergies renouvelables souhaitée par l'Etat et à laquelle la Communauté de communes adhère complètement. La présentation synthétique (annexe 1) vous a été transmise avec la convocation.

Le porteur de projet « Kronos Solar » s'engage fermement à respecter les critères nécessaires pour que son projet ne fasse pas l'objet d'un décompte de la consommation d'Espaces Naturels et Forestiers (ENAF) au regard des lois Climat et Résilience (2021 et 2023) et APER (2023).

Pour que ce projet soit réalisable, il nécessite :

1. L'aliénation de la portion du chemin communal n°73 pour l'inscrire au livre foncier et le faire cadastrer. Il fera l'objet d'un bail emphytéotique au profit du porteur de projet « Kronos Solar » ;
2. La tenue d'une enquête publique concernant la décision d'aliéner ce chemin. Cette enquête, organisée par la commune de Gièvres, s'inscrit dans une procédure parallèle ;
3. Des études techniques et réglementaires. Au titre de la puissance électrique produite et estimée, le projet est soumis à une évaluation environnementale (R122-2 code de l'environnement) ;
4. Une adaptation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gièvres car le zonage actuel et son règlement en vigueur ne sont pas compatibles avec la réalisation de ce projet.

Sur ce dernier point, conformément à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, de l'avis reçu de la DDT et à la demande de la commune de Gièvres, il est proposé de prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le déroulement de la procédure de déclaration de projet est le suivant :

- Délibération du Conseil communautaire engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Gièvres ;
- Constitution du dossier d'enquête publique consacré à la mise en compatibilité du PLU de Gièvres (corpus technique portant sur le projet dont les études environnementales) ;
- Réunion d'examen conjoint avec l'Etat (suite à l'avis rendu par l'Autorité Environnementale), de la Communauté de communes et des personnes publiques associées, des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Gièvres ;
- Enquête publique sur cette mise en compatibilité du PLU ;
- Approbation de la déclaration de projet par le Conseil communautaire emportant mise en compatibilité du PLU éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Ce projet est motivé par le fait que le site est une ancienne carrière en périphérie du centre-ville de Gièvres. Dès lors, l'impact sur la population est minime.

Par ailleurs, la commune de Gièvres a proposé ce site comme Zone d'Accélération de la production d'Energie Renouvelable (ZAENR) au titre de la loi dite « APER » du 10 mars 2023. La Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois souscrit pleinement à cette accélération de la transition énergétique.

Le porteur de projet a réalisé un état initial de l'environnement et a d'ores et déjà modifié son projet en conséquence.

En outre, les aléas présents en matière d'environnement et nécessitant une réduction de la taille du projet pour les préserver, ont été pris en compte.

Toutefois, le projet entraînant une modification du document d'urbanisme (L103-2, L103-4 et L300-6 du Code de l'urbanisme) et, par ailleurs, soumis à une évaluation environnementale (L121-16 et R122-2 du Code de l'environnement), une concertation du public tout au long de son élaboration, ainsi qu'une enquête publique, seront mises en place selon les modalités suivantes :

- L'ouverture d'un registre en Mairie de Gièvres et au Service Urbanisme de la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois ;
- Un affichage de cette consultation en Mairie de Gièvres et au Service Urbanisme de la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois ;

Ainsi il est proposé, sous la plus expresse réserve, demandée par la majorité des membres du bureau communautaire, que l'entreprise KRONOS SOLAR et les autorités compétentes, en matière de protection de l'environnement et d'instructions de ce dossier, garantissent l'absence de tout décompte de la consommation d'ENAF pour ce projet :

- de prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gièvres en vue de permettre la réalisation du projet porté par « Kronos Solar » ;
- de confier à Monsieur le Président de la Communauté de communes, la responsabilité de piloter les études préalables à la mise en compatibilité du PLU, en lien avec les services concernés et les partenaires associés ;
- de solliciter l'avis des services de l'État, notamment de la Direction Départementale des Territoires (DDT), sur le projet et la procédure de mise en compatibilité ;
- de mandater le Président de la Communauté de Communes pour engager les démarches administratives nécessaires et signer tous les documents afférents à la présente décision ;
- de valider les modalités de concertation du public ci-exposées dans la présente délibération ;
- de préciser que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité suivantes :
 - affichage en mairie de Gièvres et au siège de la Communauté de Communes du Romorantinois et du Monestoï pendant 1 mois ;
 - publication sur le site internet de la mairie de Gièvres ;
 - publication sur le site internet de la Communauté de Communes du Romorantinois et du Monestoï.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité et sous la plus expresse réserve, que l'entreprise KRONOS SOLAR et les autorités compétentes, en matière de protection de l'environnement et d'instructions de ce dossier, garantissent l'absence de tout décompte de la consommation d'ENAF pour ce projet décide :

- **de prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gièvres en vue de permettre la réalisation du projet porté par « Kronos Solar » ;**
- **de confier à Monsieur le Président de la Communauté de communes, la responsabilité de piloter les études préalables à la mise en compatibilité du PLU, en lien avec les services concernés et les partenaires associés ;**
- **de solliciter l'avis des services de l'État, notamment de la Direction Départementale des Territoires (DDT), sur le projet et la procédure de mise en compatibilité ;**

- de mandater le Président de la Communauté de Communes pour engager les démarches administratives nécessaires et signer tous les documents afférents à la présente décision ;
- de valider les modalités de concertation du public ci-exposées dans la présente délibération ;
- de préciser que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité suivantes :
 - affichage en mairie de Gièvres et au siège de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois pendant 1 mois ;
 - publication sur le site internet de la mairie de Gièvres ;
 - publication sur le site internet de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois.

Pour copie conforme,

Le Président de la CCRM,



Jeanny LORGEUX



Le Secrétaire de séance



Aurélien BERTRAND

Le Président
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire
de cet acte transmis au représentant de l'Etat le

publié ou notifié le
Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours
pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un
délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication.
le Tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens »
accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

kronos solar

edp renewables



ANNEXE 1

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil de Communauté
en date du - 3 DEC. 2024

Le Président

Jeanny LORGEUX

Centrales solaires de grande puissance

Projet de centrale photovoltaïque au sol de Gièvres

Déclaration de projet pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme

Octobre 2024

- **Développeur et exploitant de centrales solaires photovoltaïques au sol**
- Spécialisé dans les installations de **grande échelle** (plusieurs hectares)
- Présence **internationale depuis 2009**
- Agences en France à **Bordeaux** et à **Paris**
- **Intégré au groupe EDPR depuis 2022, présent dans 28 pays à travers le Monde**

LES CHIFFRES CLÉS

présence dans **4 pays en Europe**

1.5 GW de centrales solaires réalisées

80 projets

2 100 ha de superficie

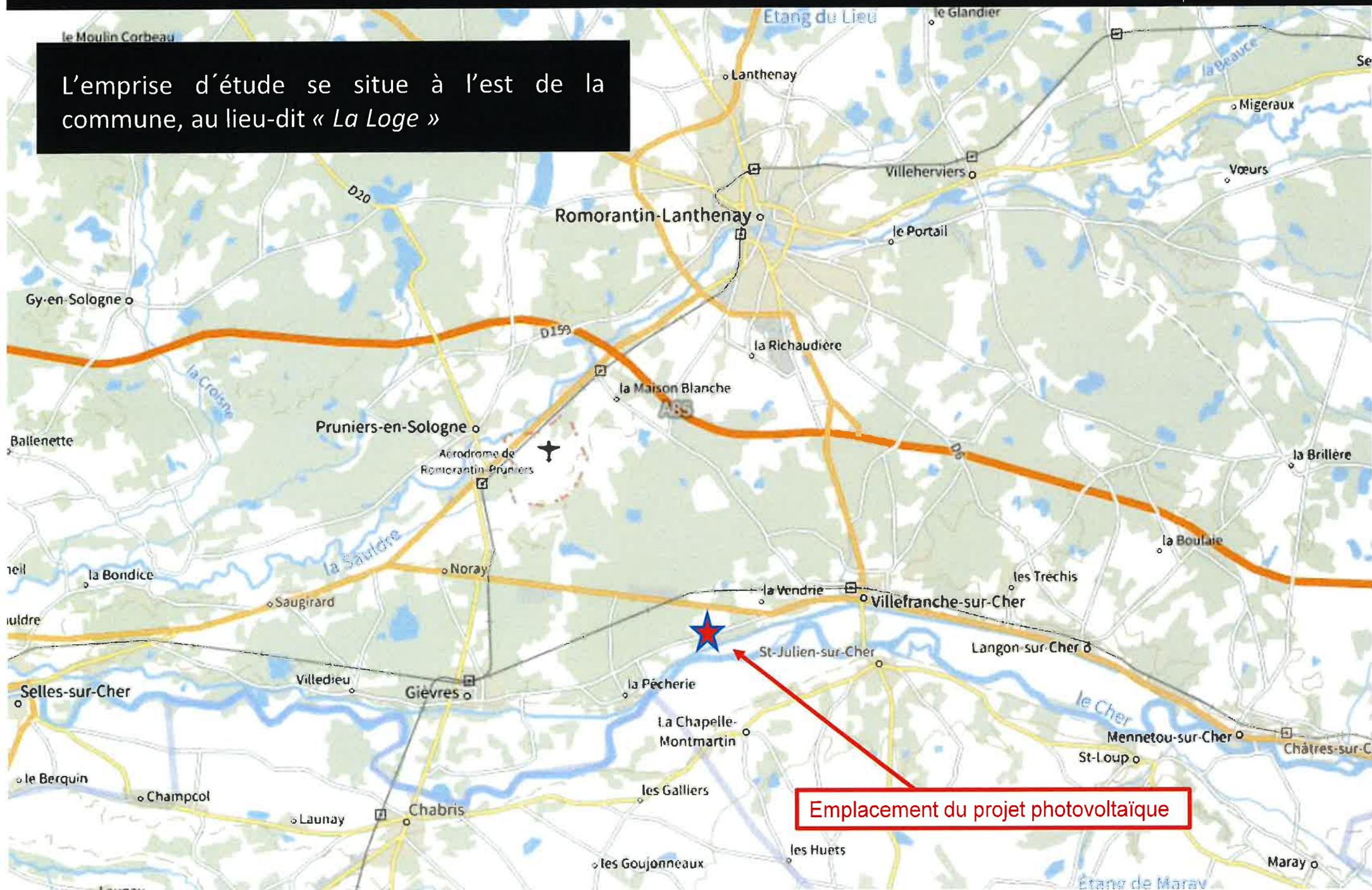
1,5 milliard d'€ d'investissements

équivalent à la consommation électrique annuelle de **540 000 ménages**

930 000 tonnes de CO₂ économisées par an

EMPLACEMENT DU PROJET

L'emprise d'étude se situe à l'est de la commune, au lieu-dit « La Loge »



Emplacement du projet photovoltaïque

Le site retenu pour ce projet a été anciennement exploité en tant que carrière.

A ce titre, le site est considéré comme dégradé et le projet photovoltaïque éligible à participer à l'appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie au cas 3 « Sites dégradés ».

Le projet a obtenu un certificat CETi Cas 3 – « Site dégradé » par la DREAL.

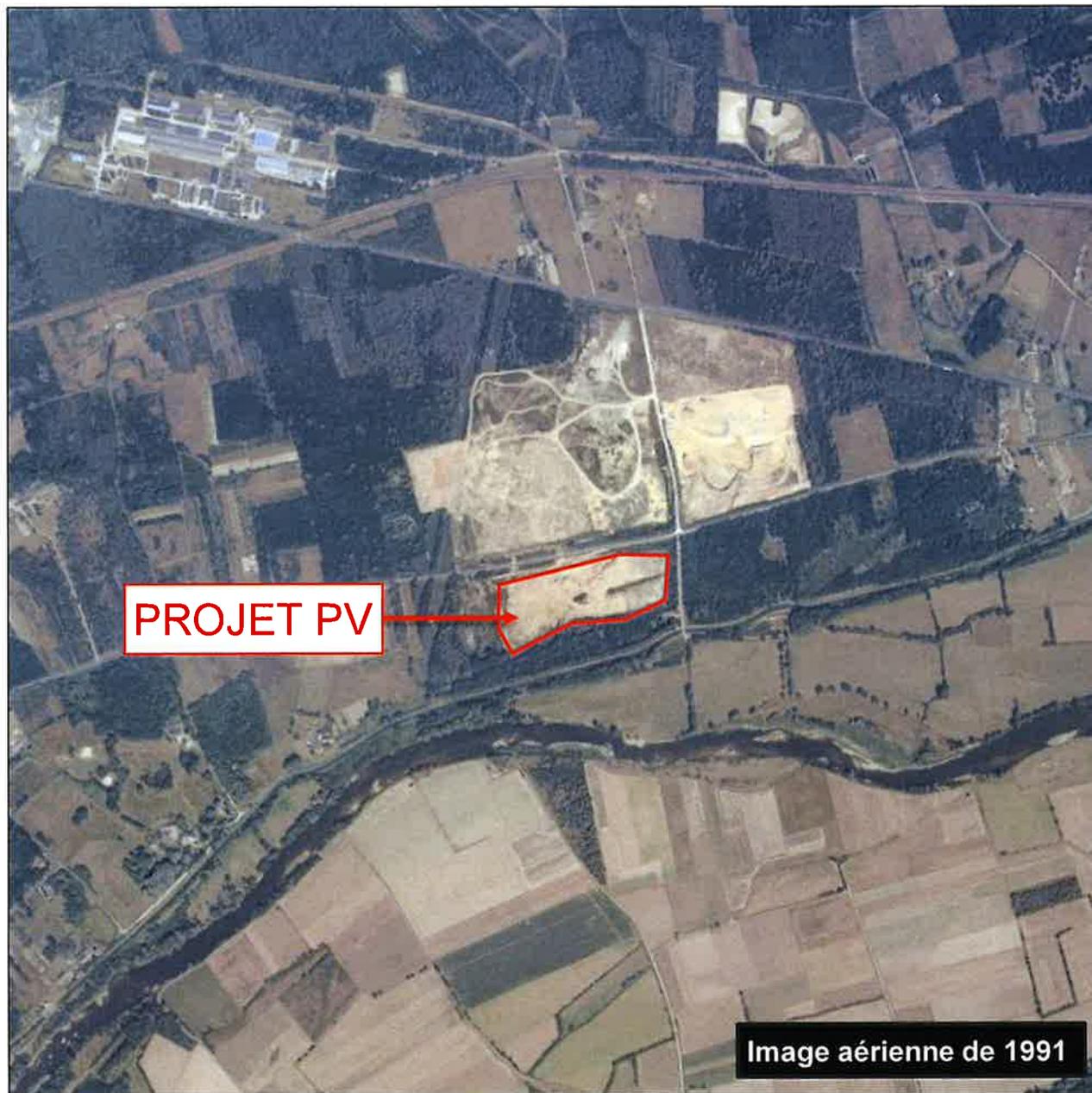
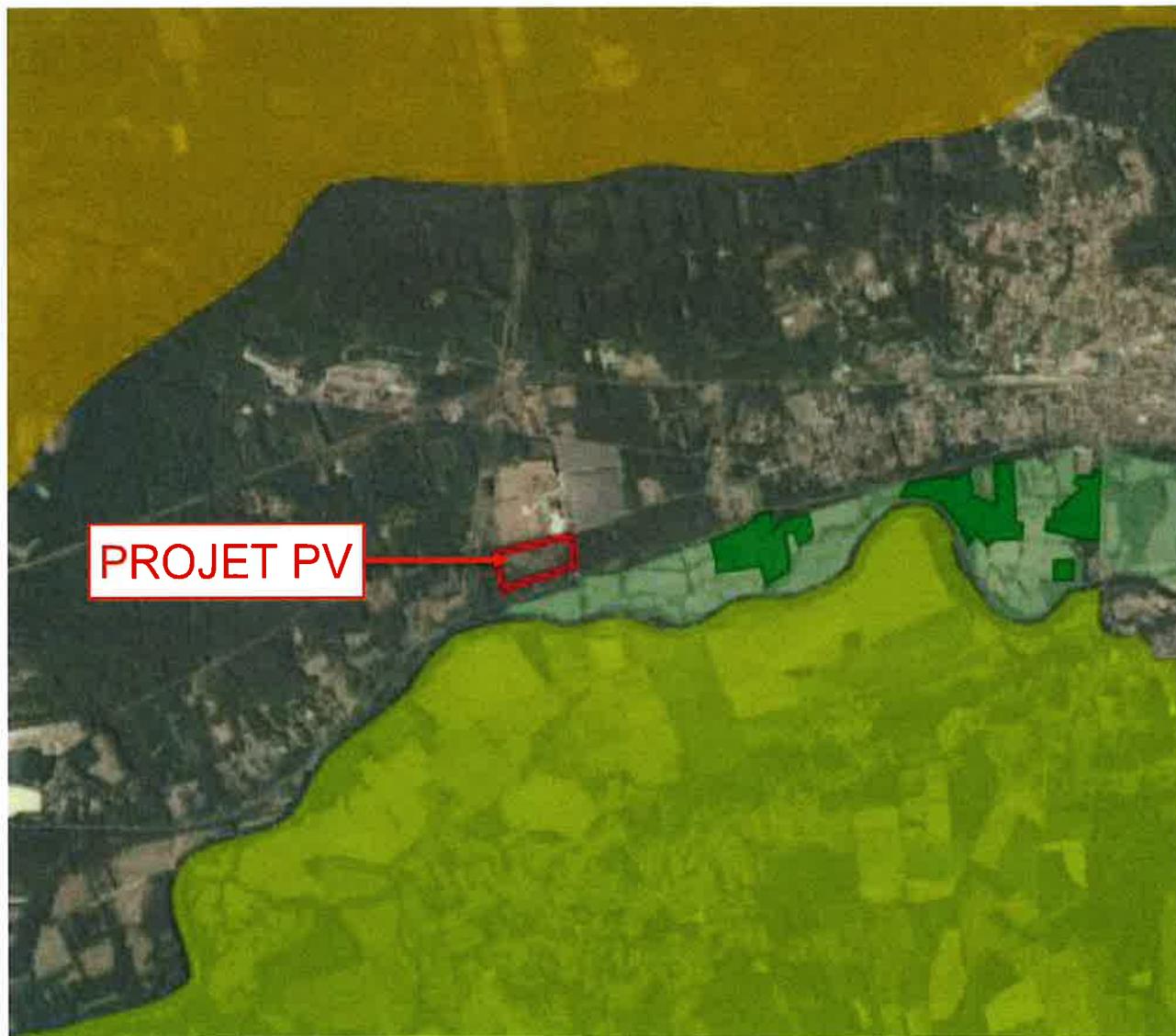


Image aérienne de 1991

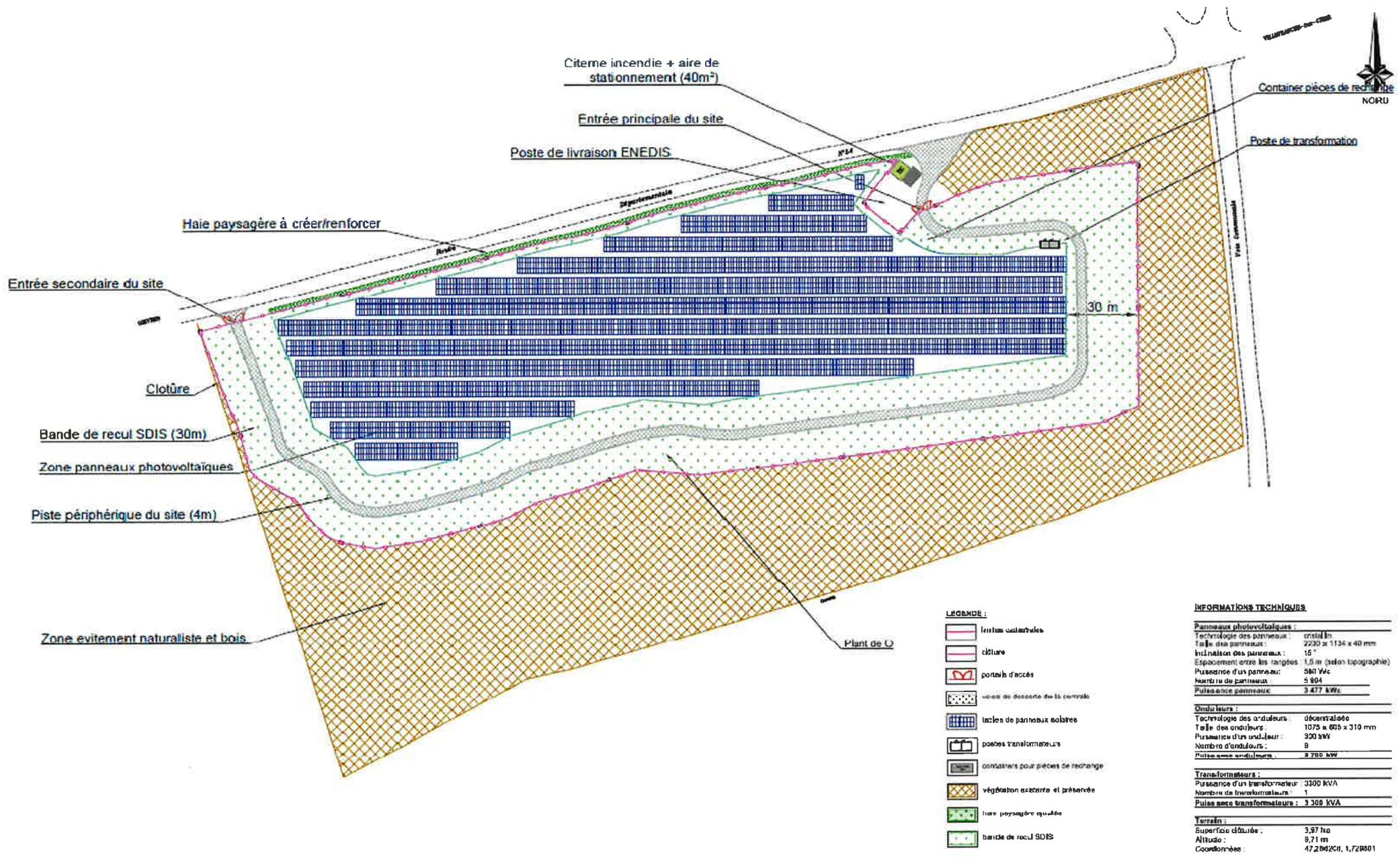
Le projet s'implante en dehors de toute zone de protection de la biodiversité (Znieff, Natura 2000,...)

Une étude naturaliste complète comprenant des inventaires naturalistes sur 4 saisons a été réalisée en 2023 et 2024 avec le bureau d'étude spécialisé ADEV.

Les résultats de cette étude ont été présentés et fournis au service compétent de la Communauté de Communes en août 2024.



PLAN DE MASSE PRÉVISIONNEL



LEGENDE :

- clôture
- portails d'accès
- voies de desserte de la centrale
- tables de panneaux solaires
- postes transformateurs
- containers pour pièces de rechange
- végétation existante et préservée
- haie paysagère créée
- bande de recul SDIS

INFORMATIONS TECHNIQUES

Panneaux photovoltaïques :	
Technologie des panneaux :	cristallin
Taille des panneaux :	2230 x 1134 x 40 mm
Inclinaison des panneaux :	16 °
Espacement entre les rangées :	1,5 m (selon topographie)
Puissance d'un panneau :	340 Wc
Nombre de panneaux :	5 804
Puissance panneaux :	1 977 kWc
Onduleurs :	
Technologie des onduleurs :	décentralisé
Taille des onduleurs :	1075 x 605 x 310 mm
Puissance d'un onduleur :	300 kW
Nombre d'onduleurs :	9
Puissance onduleurs :	2 700 kW
Transformateurs :	
Puissance d'un transformateur :	3300 kVA
Nombre de transformateurs :	1
Puissance transformateurs :	3 300 kVA
Terrain :	
Superficie clôturée :	3,97 ha
Altitude :	8,71 m
Coordonnées :	47,2042°N, 1,72801°E

Evitement des enjeux naturalistes :

- Emprise de la centrale : 4 hectares clôturés / 7 hectares d'emprise d'étude
- Evitement naturaliste global : ~ 45% rapporté à l'emprise d'étude (Séquence ERC)
dont évitement des zones à enjeux naturalistes *Assez fort* : > 75%

La production photovoltaïque :

- Puissance de la centrale : ~3.5MWc
- Production électrique annuelle : 4 175 301 kWh/an
- Soit la consommation de : 893 ménages
- Soit une économie de CO2 de : 309 tonnes

1) **Promesse de Bail**

Etape initiale de la maîtrise foncière

2) **Etudes et préparation demande Permis de Construire (PC)**

Etude d'impact, préparation du dossier de demande de PC: une année (quatre saisons).

La mise en compatibilité du PLU s'effectue en parallèle.

3) **Dépôt et instruction du Permis de Construire**

Instruction par les services de l'Etat.

Environ 10 à 12 mois.

4) **Raccordement au réseau**

Demande officielle auprès d'Enedis.

Environ 4 mois.

5) **Appel d'Offre (AO)**

Réponse à l'AO de la CRE.

Environ 4 mois.

6) **Sécurisation du Financement**

La négociation avec les investisseurs (banques, fonds) débute à la réception du PC.

Celle-ci s'achève avec les résultats de l'AO.

7) **Contrat de Bail**

Signature du Contrat de Bail selon les termes de la Promesse de Bail.

8) **Construction**

Construction, raccordement et mise en service de la centrale solaire photovoltaïque.

Environ 4 à 6 mois.

9) **Exploitation**

Exploitation et maintenance de la centrale solaire photovoltaïque.

Durée : environ 35 ans.

10) **Démantèlement**

Démantèlement et remise en état du site.

Environ 4 à 6 mois.

L'exploitation de la centrale photovoltaïque est prévue pour une durée de **30 à 40 ans**.

La centrale est ensuite entièrement démantelée, câbles et fondations compris, et le terrain rendu à son état antérieur au projet.

L'ensemble des composants de la centrale seront recyclés :

- **Les panneaux photovoltaïques sont recyclables à 97%.**

Leur recyclage est pris en charge par une filière spécialisée, grâce à une taxe payée par le fabricant de panneaux.

L'association européenne SOREN en a la responsabilité.



- **Les autres matériaux** composant la centrale sont des matériaux de construction classiques (acier, aluminium, gravats, béton, câbles électriques) qui sont orientés vers les filières de recyclage usuelles.

Estimation des retombées fiscales pour un projet de 4 ha sur la commune de Gièvres (irradiation solaire moyenne de 1193 kWh/kWc, source : PVGIS-CMSAF)

Taxe d'aménagement		7.801 € *
Part Commune ou EPCI (pour un taux de 3.0%) **		5,537 € *
Part Département (pour un taux de 1.1%) **		2,030 € *
Part Etat **		234 € *
Redevance d'archéologie préventive (prélevée par l'Etat)		761 € *
Taxe IFR	9,255	€/an *
Part Département (30%)	2,776	€ *
Part EPCI (50%) **	4,627	€ *
Part Commune (20%) **	1,851	€ *
CFE	901	€/an *
Part Chambre de Commerce (pour un taux de 3,62%, selon la fiscalité locale)	792	€ *
Part Commune ou l'EPCI (pour un taux de 26,4%) **	109	€ *
CVAE	0	€/an *
Part Région (50%)	0	€ *
Part Département (23,5%)	0	€ *
Part Commune ou l'EPCI (26,5%) **	0	€ *
* Estimations basées sur : la superficie et la puissance indiquées, l'ensoleillement moyen (donnée PV-GIS), le loyer proposé, le tarif de revente de l'électricité anticipé, la réglementation fiscale en vigueur pour l'année 2023.		
** Les règles de fiscalité locales déterminent la répartition des retombées fiscales entre la Commune et l'EPCI.		

- Signature de la maîtrise foncière Avril 2022
- Approbation du conseil municipal : Octobre 2022
- Lancement de l'étude d'impact Janvier 2023
- Signature d'une maîtrise foncière complémentaire avec avec la commune Juin 2024
- Finalisation et dépôt du permis de construire Novembre 2024
- Obtention du permis de construire Novembre 2025
- Sécurisation du raccordement au réseau Mars 2026
- Sécurisation du tarif de rachat de l'électricité Avril 2026
- Début des travaux Octobre 2026
- Mise en service de la centrale Février 2027

- La commune de Gièvres dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** et délègue la compétence urbanisme à la Communauté de Communes Romorantinois & Monestois.
- Ce projet a été proposé à la DDT41 en **zone d'accélération des énergies renouvelables** par la commune et nous avons obtenu une **délibération favorable du conseil municipal**.
- La zone d'étude est en zone N.
- Après consultation de la DDT41, ce projet nécessite la mise en compatibilité du document d'urbanisme pour faire évoluer le zonage vers une zone **Ner** via une **procédure de déclaration de projet**.
- Le projet est traversé par un chemin rural qui fait l'objet d'une procédure d'aliénation par la commune afin de le mettre à disposition du projet

Le zonage au PLU en vigueur



Proposition de zonage – Création d'une zone Ner

