

## Altereo

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



# Portes de Sologne

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLU D'ARDON

&

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLU DE LA FERTE-SAINT-AUBIN

## BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la DCC d'arrêt du :

Altereo

**Agence Urbanisme Nord**

128 Rue de Charenton

75012 PARIS

Tél : 01 77 15 65 37

Votre interlocuteur

**Benjamin PESQUIER**

06 07 94 39 55

[b.pesquier@altereo.fr](mailto:b.pesquier@altereo.fr)

**Rédigé par : ADC**

**Validé par : BEP**

## SOMMAIRE

<b>1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION CHOISIES.....</b>	<b>3</b>
<b>3. DEROULEMENT ET CONTENU DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION PREALABLE .....</b>	<b>4</b>
<b>3.1. Mesures de publicité.....</b>	<b>4</b>
<b>3.2. Réunion publique .....</b>	<b>4</b>
<b>3.3. Registre de concertation.....</b>	<b>7</b>
<b>4. BILAN DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>8</b>

# 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

En tant qu'elles impactent des terrains situés au sein du site Natura 2000 Sologne (FR2402001), les deux procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU sont ainsi soumises à évaluation environnementale (article R.104-8 du code de l'urbanisme).

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Par délibération N° 2022-04-55 et N° 2022-04-56 du 24 mai 2022, le conseil communautaire a prescrit l'engagement des procédures de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Ferté Saint-Aubin et du Plan Local d'Urbanisme de Ardon. Ces deux délibérations ont également permis de préciser au conseil communautaire de préciser les modalités de la concertation prévues pour chacune des deux procédures (article L.103-3 du code de l'urbanisme).

A l'issue de cette concertation, le président de l'EPCI en présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil communautaire et tenu à la disposition du public.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête (article L.103-6 du code de l'urbanisme).

# 2. RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION CHOISIES

Par délibération N° 2022-04-55 du 24 mai 2022, le conseil communautaire a prescrit l'engagement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Ferté Saint-Aubin et fixé les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'une réunion publique visant à informer et échanger sur le projet en mairie / au siège de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition d'un registre papier pour consigner les observations sur le projet au siège de la Communauté de communes des Portes de Sologne et en Mairie de La-Ferté-Saint-Aubin aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
- Mise à disposition du public pendant la phase étude, d'un dossier du projet d'évolution du PLU, au siège de la Communauté de communes des Portes de Sologne et à la Mairie de La-Ferté-Saint-Aubin consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
- Possibilité pour le public de faire ses remarques et suggestions par courrier auprès du Président de la Communauté de communes des Portes de Sologne (Place Charles de Gaulle, 45240 – La Ferté Saint Aubin) ;

Le public sera tenu informé de la tenue de la concertation par les moyens suivants :

- Publication d'un avis dans le journal local : La République du Centre ;
- Publication par voie d'affichage de l'avis de concertation préalable : au siège de la communauté de communes des Portes de Sologne et en mairie de La-Ferté-Saint-Aubin ;
- Publication sur les sites internet de la communauté de communes des Portes de Sologne et de la commune

De même, par délibération N° 2022-04-56 du 24 mai 2022, le conseil communautaire a prescrit l'engagement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Ardon et fixé les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'une réunion publique visant à informer et échanger sur le projet en mairie / au siège de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition d'un registre papier pour consigner les observations sur le projet au siège de la Communauté de communes des Portes de Sologne et en Mairie de Ardon aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
- Mise à disposition du public pendant la phase étude, d'un dossier du projet d'évolution du PLU, au siège de la Communauté de communes des Portes de Sologne et à la Mairie de Ardon consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
- Possibilité pour le public de faire ses remarques et suggestions par courrier auprès du Président de la Communauté de communes des Portes de Sologne (Place Charles de Gaulle, 45240 – La Ferté Saint Aubin) ;

Le public sera tenu informé de la tenue de la concertation par les moyens suivants :

- Publication d'un avis dans le journal local : La République du Centre ;
- Publication par voie d'affichage de l'avis de concertation préalable : au siège de la communauté de communes des Portes de Sologne et en mairie de Ardon;
- Publication sur les sites internet de la communauté de communes des Portes de Sologne et de la commune

## 3. DEROULEMENT ET CONTENU DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION PREALABLE

### 3.1. Mesures de publicité

#### COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE

### AVIS

#### ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA FERTÉ-SAINT-AUBIN

Par délibération en date du 24 mai 2022, le Conseil Communautaire a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Ferté-Saint-Aubin pour permettre la création d'un parc photovoltaïque.

La délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de La Ferté-Saint-Aubin.

#### COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE

### AVIS

#### ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARDON

Par délibération en date du 24 mai 2022, le Conseil Communautaire a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ardon pour permettre la création d'un parc photovoltaïque.

La délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et en Mairie d'Ardon.

Les décisions du conseil communautaire d'engager les procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU de Ardon et La Ferté Saint-Aubin ont fait l'objet de publications dans l'édition du 30 mai 2022 de *La République du Centre*. Ces deux publications rappellent notamment les mesures d'affichage prévues pour chacune des deux délibérations.

### 3.2. Réunion publique

Une réunion publique d'information sur les deux procédures de mise en compatibilité des PLU de Ardon et La Ferté Saint-Aubin s'est tenue le mercredi 9 novembre 2022 à 18h à l'espace Madeleine Sologne à La Ferté Saint-Aubin.

#### COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE

### REUNION PUBLIQUE

#### DECLARATIONS DE PROJETS EMPORTANT MISES EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME D'ARDON ET DE LA FERTE SAINT AUBIN

Une réunion publique est organisée pour présenter à la population les procédures de déclaration de projets emportant mises en compatibilité des PLU d'Ardon et de La Ferté Saint Aubin dans le cadre de la réalisation de projets de parcs photovoltaïques.

Cette réunion se déroulera le 9 novembre 2022 à 18h00 à l'Espace Madeleine Sologne de La Ferté-Saint-Aubin.

L'objet, la date, l'horaire et le lieu de la réunion publique ont fait l'objet d'une publication dans l'édition du 19 octobre 2022 de *La République du Centre*.

Environ 70 personnes ont pu assister à la présentation animée par Altereo, bureau d'études en charge de l'accompagnement de la Communauté de communes des Portes de Sologne pour les deux procédures, de même que par Générale du Solaire, porteurs du projet de centrale photovoltaïque au sol à Ardon et TSE, porteurs du projet de centrale photovoltaïque au sol à La Ferté Saint-Aubin.

Une séance de questions-réponses a suivi la présentation.



Des kakemonos présentant en détail les activités de Générale du Solaire, TSE, les terrains d'implantation et les modalités d'insertion des projets de centrale photovoltaïque au sol dans les deux communes étaient disposés dans la salle polyvalente et disponibles à la consultation de toutes et tous. Ces panneaux ont ensuite été installés au siège de la Communauté de communes des Portes de Sologne.

De même, des supports de présentation du projet Générale du Solaire à Ardon ont été édités et distribués aux participants souhaitant en disposer.

### Compte-rendu de synthèse de la réunion publique

Adrien COLLE commence par présenter la société Altereo, ainsi que la concertation préalable, objet de la présente réunion publique. Il explique ensuite ce qu'est un PLU, les documents dont il est constitué, et leur articulation entre eux, et conclue par la procédure de déclaration de projet.

Barthélémy de ROUX présente l'entreprise Générale du Solaire ainsi que le projet porté sur la commune d'Ardon : localisation, construction du projet dans le respect de la biodiversité, des riverains et du territoire, contribution du projet au développement des énergies renouvelables sur le territoire, présentation de photomontages et calendrier prévisionnel du projet.

Virginie NOWAKOWSKI prend ensuite la parole pour à son tour présenter TSE, ainsi que le projet de la Ferté-Saint-Aubin : localisation, historique de l'occupation du sol, photos et caractéristiques du site, design du projet (plan masse et éléments constitutifs d'une centrale solaire), prise en compte des enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, ainsi que les chiffres clés et le planning prévisionnel.

Adrien COLLE démontre ensuite la justification de l'intérêt général pour l'évolution des deux PLU d'Ardon et La Ferté-Saint-Aubin. Il souligne que ces projets répondent aux orientations nationales, régionales et locales en matière de développement des énergies renouvelables. Ces projets permettront de produire de l'énergie localement, auront des retombées fiscales pour les collectivités locales et dans une moindre mesure seront favorables au développement économique local.

Adrien COLLE affiche ensuite les modifications du PLU retenues pour les deux projets : PADD, zonage, et règlement écrit. Le PLU de la CC des Portes de Sologne ayant commencé à être élaboré, le choix a été fait de prévoir le même zonage et le même règlement écrit pour les deux projets, afin de faciliter la rédaction du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par la suite. Les parties du projet accueillant des panneaux seront situées dans un secteur Npv

spécifiquement dédié à l'implantation de la centrale solaire. Les zones préservées en raison des enjeux environnementaux seront situées en zone N (naturelle).

A l'issue de cette présentation, la parole est laissée aux habitants pour poser leurs questions. Les questions / remarques suivantes ont été posées / émises :

- *La zone sera clôturée et donc non accessible au gros gibier : quel est l'impact sur les zones alentours en termes de déplacement de grand gibier / nuisances occasionnées ?*

La centrale sera divisée en plusieurs parcs (Nord et Sud), et des passe-faune sont prévus, selon les préconisations du de l'étude d'impact rédigée par le bureau d'étude environnemental. Une clôture permettra de sanctuariser cet espace pour la petite faune. Des clôtures de 2 mètres sont nécessaires pour éviter tout risque d'intrusion (y compris humaine) dans la centrale.

- *Quel est le temps de retour sur investissement de la centrale ? Quel est le tarif de rachat au bout de 20 ans ?*

Le retour sur investissement de la centrale est de quelques années et est calculé en amont de la mise en service de la centrale. Le tarif d'achat est fixe pendant 20 ans, ensuite l'électricité sera toujours rachetée, mais à un tarif non connu à ce jour, qui pourra varier selon le cours de l'énergie.

- *Quel suivi est mis en place, notamment pour contrôler que l'installation est bien réalisée selon les éléments du PC et que les mesures prévues sont bien mises en place ?*

Les constructions et installations doivent être conformes au PC. Un suivi est mis en place pour les mesures écologiques, et les résultats sont communiqués aux services de l'Etat.

- *Qui est le maître d'ouvrage de la centrale ?*

Générale du Solaire pour Ardon, et TSE pour La Ferté-Saint-Aubin. Il est précisé que les deux projets sont bien indépendants, et portés par deux entreprises différentes.

- *Quelles sont les retombées économiques de la centrale ? Quelles sont les retombées économiques pour les agriculteurs et les apiculteurs ?*

Retombées pour les collectivités locales qui touchent des taxes. Les agriculteurs touchent un loyer, et les apiculteurs une aide à l'installation des ruchers.

- *Pourquoi la durée de vie prévisionnelle de la centrale est-elle de 40 ans ?*

C'est la durée de vie estimée d'un panneau solaire. Si on l'estime nécessaire, on peut les changer avant ces 40 ans afin de profiter de technologies plus récentes et d'améliorer la rentabilité de la centrale.

- *Quelles sont les modalités du financement participatif ? (concerne le projet d'Ardon)*

Explications de Barthélémy de ROUX et renvoi vers les plateformes type Lendopolis, spécialisées dans le financement des projets d'énergies renouvelables, afin de consulter d'autres projets similaires.

### 3.3. Registre de concertation

Dès le lancement des procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU de Ardon et La Ferté Saint-Aubin un registre de concertation a été ouvert afin de permettre aux habitants et usagers du territoire d'y consigner leurs avis et observations.

**Aucune observation et remarque n'a été mentionnée dans les cahiers de concertation.**

## 4. BILAN DE LA CONCERTATION

---

La communauté de communes des Portes de Sologne a ainsi conduit la démarche de concertation préalable selon les modalités qu'elle s'était fixée dans les délibérations N° 2022-04-55 et 2022-04-56 du 24 mai 2022 :

- Les habitants et usagers du territoire ont pu être informés de la teneur des modifications des pièces envisagées tout au long des deux procédures de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, conduites conjointement ;
- Leurs avis ont pu être recueillis par l'intermédiaire du registre de concertation ;
- Des réponses à leurs interrogations ont pu être formulées à l'occasion de la réunion publique.

Le présent bilan de la concertation est ainsi approuvé par voie de délibération du conseil communautaire.