

## DÉPARTEMENT DU LOIRET

---

# Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais

---

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### DÉCLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de centrale photovoltaïque sur la commune de  
Ste Geneviève des Bois

## 2. – MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUIH

Objet	Date
Dossier examen conjoint	Janvier 2026

<b>I. PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
1. Rappel de la procédure .....	2
2. Contexte réglementaire .....	2
3. Caractère général du projet .....	3
<b>II. LE PROJET VIS-A-VIS DU PLUih EN VIGUEUR .....</b>	<b>4</b>
1. Le projet vis-à-vis du règlement graphique.....	4
2. Le projet vis-à-vis du règlement écrit .....	4
<b>III. ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME.....</b>	<b>5</b>
1. Création d'un secteur Npv .....	5
2. Suppression partielle de la haie à préserver .....	5
3. Modification du règlement de la zone Npv .....	7
4. Evolution apportées au rapport de présentation .....	7
<b>IV. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....</b>	<b>7</b>
1. Compatibilité avec le SCOT Gâtinais Montargois.....	7
2. Compatibilité avec le SRADDET .....	8
3. Compatibilité avec le document-cadre de la Chambre d'agriculture du Loiret .....	9

## I. PRÉAMBULE

---

La commune de Ste Geneviève des Bois est couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) de la CC Canaux et Forêts en Gâtinais. Ce PLUiH, qui couvre les 38 communes du territoire a été approuvé le 11 avril 2023. Depuis son approbation en 2023, le PLUiH a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 20/02/2024, d'une procédure de modification de droit commun et d'une révision allégée approuvée le 23/09/2025.

Le projet se situe actuellement en zone A du PLUi en vigueur. Les pièces réglementaires du PLUi applicables en zones A autorisent les constructions et installations agricoles et dans le prolongement de l'activité agricole. Dans cette zone sont également autorisés « Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Les installations photovoltaïques peuvent entrer dans cette dernière catégorie.

Toutefois, il est préférable de mentionner expressément que la zone visée a la capacité d'accueillir des constructions et/ou installations relatives aux énergies renouvelables afin de limiter les interprétations possibles. De plus, afin d'être éligible aux appels d'offres de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie), le projet doit être localisé en zone N dédiée aux installations de production d'énergie renouvelables (zone Npv par exemple).

C'est dans ce cadre qu'est réalisée la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH Canaux et Forêts et Gâtinais.

Une déclaration de projet permet à la collectivité de se prononcer sur l'intérêt général d'un projet et ainsi de mettre en compatibilité le document d'urbanisme afin de permettre sa réalisation.

### 1. Rappel de la procédure

Par délibération en date du 29 avril 2025 et par arrêté en date du 14 novembre 2025, la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) en vue de permettre un projet de centrale photovoltaïque au sol porté par la société Kronos Solar sur la commune de Ste Geneviève des Bois.

La procédure dite de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme associe :

- la démonstration de l'intérêt général du projet, visant à justifier la possibilité du recours à une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet ;
- la mise en compatibilité du document d'urbanisme, nécessaire à la réalisation de ce projet.

La présentation du projet et la justification de son caractère d'intérêt général sont développées dans une première partie du dossier

### 2. Contexte réglementaire

Au titre de l'article R. 153-15 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme peut être initiée par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme notamment lorsque l'autorité compétente a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, ou de la réalisation d'un programme de construction, en application de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leur groupement ont la possibilité de « se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement [...] ou de la réalisation d'un programme de construction. »

La mise en compatibilité du PLUiH Canaux et Forêts en Gâtinais vise à permettre l'installation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol. La réalisation de ce projet permettra une production d'énergie locale et renouvelable. Il participera à diminuer l'impact de la production énergétique sur l'environnement et ainsi de lutter contre le dérèglement climatique. Le projet permettra également de renforcer l'autonomie énergétique du territoire. Enfin, le projet permettra une dynamisation de l'économie locale, régionale et nationale. Les revenus générés par le parc pour

les collectivités permettront quant à eux de financer des aménagements, équipements ou services publics pouvant améliorer le cadre de vie des habitants.

Ces éléments sont davantage détaillés dans le dossier relatif à la présentation du projet photovoltaïque et à la justification de son caractère d'intérêt général.

L'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme dispose que la déclaration de projet peut être prononcée aux conditions suivantes :

- le projet ne relève pas de la déclaration d'utilité publique,
- le projet n'est pas compatible avec les dispositions du document d'urbanisme,
- l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées.

Le projet de parc photovoltaïque revêt un caractère d'intérêt général. À ce jour, la mise en compatibilité du PLUiH est nécessaire pour permettre son installation. Il y a donc lieu d'assurer la compatibilité entre ce projet d'intérêt général et le document d'urbanisme en vigueur, conformément aux articles L.153-54 et R 153-15 du Code de l'Urbanisme

### **3. Caractère général du projet**

La présentation détaillée du projet et de son caractère d'intérêt général figure au sein du dossier spécifique (Pièce 1).

## II. LE PROJET VIS-A-VIS DU PLUiH EN VIGUEUR

### 1. Le projet vis-à-vis du règlement graphique

Les parcelles d'implantation du projet photovoltaïque se situent en zone A (agricole) du PLUiH Canaux et Forêts en Gâtinais (voir extrait de zonage ci-dessous).

La zone de projet est également bordée sur sa limite Est par une haie à protéger au titre de l'article L151-23.



Figure 1 – Extrait du règlement graphique du PLUiH Canaux et Forêts en Gâtinais

Globalement, à la lecture du règlement de la zone A, le projet est compatible avec ladite zone. Toutefois, deux problématiques sont relevées :

- La présence d'une haie à préserver sur la lisière Est, lisière à partir de laquelle un accès sera créé.
  - > La protection de la haie doit être supprimée sur 21 mètres.
- L'intérêt pour la commune de classer l'ensemble des projets de photovoltaïque au sol (PV-compatible) en secteur Npv pour une meilleure lecture de ses habitants ; ce classement permet, en outre, au porteur de projet d'être éligible aux appels d'offres de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie).
  - > Le périmètre clôturé du projet sera classé en Npv.

### 2. Le projet vis-à-vis du règlement écrit

La présente étude s'intéresse dès lors règlement écrit de la zone Npv (Naturelle photovoltaïque) du PLUiH actuellement en vigueur, dans laquelle se situera le projet photovoltaïque.

Cette zone visait initialement uniquement les projet dits « agrivoltaïques ». Depuis la loi APER de mars 2023, les notions de projet « photovoltaïque » et de projet « agrivoltaïque » ont été redéfinies. Aussi, globalement, les projets agrivoltaïques ne nécessitent plus de zonage spécifique et sont admis dans toutes la zone agricole et/ou naturelle en tant que construction d'intérêt général. Les secteurs Npv sont créés uniquement pour les projets **PV-Compatible** et qui s'inscrivent dans le document-cadre de la chambre d'agriculture. Pour cette raison, le terme de « photovoltaïque » remplacera celui de « agrivoltaïque » pour éviter toute incohérence lors de l'instruction du dossier.

Il est donc nécessaire de faire évoluer les dispositions règlementaires applicables sur les parcelles concernées par le projet photovoltaïque afin de sécuriser juridiquement son instruction, ainsi que pour permettre son éligibilité aux appels d'offres de la CRE.

### III. ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

---

La déclaration de projet permet de faire évoluer l'ensemble des pièces du document d'urbanisme qui ne sont pas compatibles avec un projet d'intérêt général, afin de permettre sa réalisation. Elle permet donc de faire évoluer les dispositions ne permettant pas la réalisation du projet, y compris le PADD le cas échéant.

#### 1. Création d'un secteur Npv

Comme énoncé précédemment, il est nécessaire de faire évoluer les pièces règlementaires du PLUi.

Afin de permettre le projet photovoltaïque, la présente mise en compatibilité du PLUi prévoit la création d'un secteur Npv pour **8,27 ha** qui correspond à l'emprise clôturée du projet photovoltaïque incluant également l'accès.

La création d'un secteur Npv permettra :

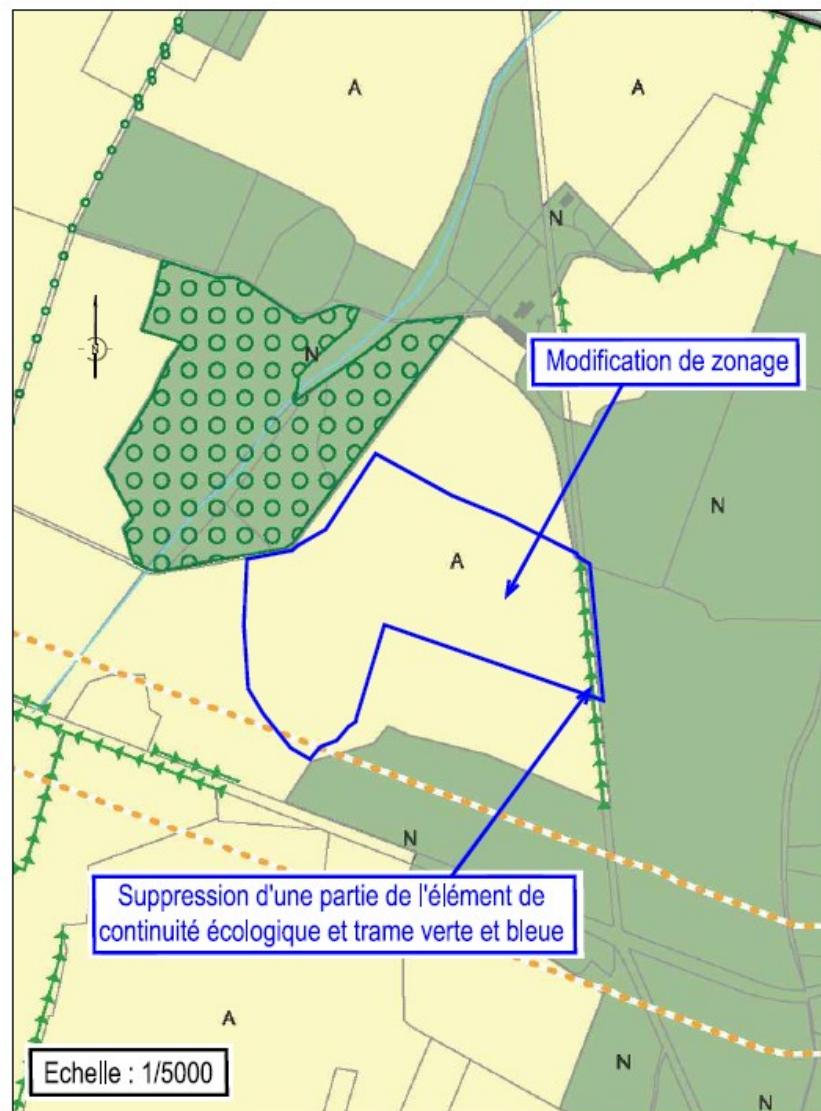
- De modifier les règles écrites du PLUiH que sur les secteurs effectivement concernés par le projet photovoltaïque (futur secteur Npv), et donc ne pas modifier le règlement écrit applicable à l'ensemble des zones A ou N du territoire, permettant ainsi de maîtriser le développement des projets photovoltaïques sur le territoire de la CC Canaux et Forêts en Gâtinais.
- De préciser le type de projet solaire autorisé (projet photovoltaïque), qui ne relève pas de l'agrivoltaïsme en Npv puisque ces projets sont autorisés en zone A.
- Au porteur de projet d'être éligible aux appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE).

#### 2. Suppression partielle de la haie à préserver

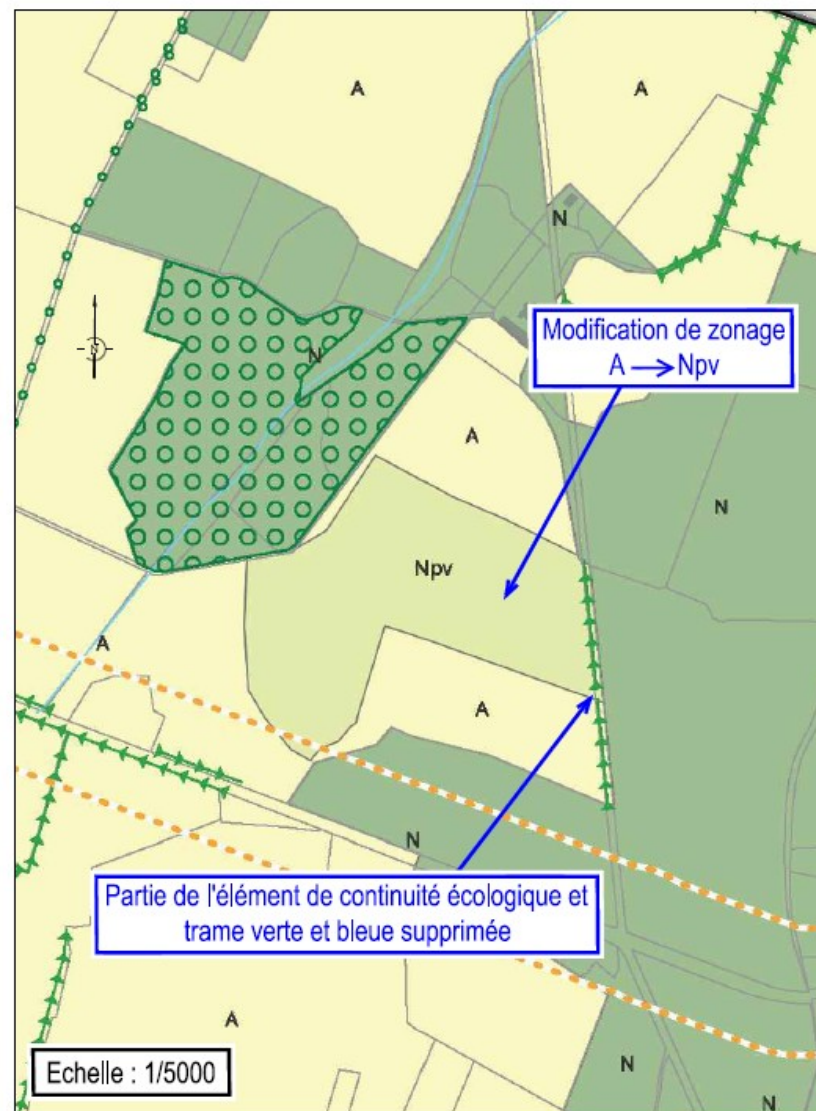
La mise en compatibilité du PLUiH prévoit également le déclassement partiel de la haie protégée située à l'Est du projet, d'une longueur d'environ 21 mètres. Le déclassement de cette haie vise à permettre la réalisation de l'accès au projet de centrale photovoltaïque.

Les illustrations ci-après montrent le plan de zonage après mise en compatibilité.

Zonage actuel du P.L.U.i.H.



Zonage projeté du P.L.U.i.H.





### 3. Modification du règlement de la zone Npv

Ci-dessous figurent les articles du règlement de la zone Npv mis en compatibilité. Les éléments en rouge sont les éléments supprimés et en vert, les éléments ajoutés.

Pour les constructions soumises à condition (article N1.4) :

« d – En secteur Npv, seuls sont autorisés ~~est autorisée l'installation de centrale solaires agrivoltaïques~~ les projets photovoltaïques au sol (ou PV-compatible) à condition qu'ils soient intégrés dans l'environnement paysager.

Pour les « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » - Chapitre VI :

e – En secteur NI, Nx et Npv, sur l'ensemble des limites, la clôture\* devra être constituée :

- soit d'une haie composée d'arbres et arbustes persistants ou semi-persistants ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie composée d'arbres et arbustes persistants ou semi-persistants ;
- soit d'un merlon d'une hauteur\* comprise entre 1,50 et 1,75 mètre, surmonté d'une haie composée d'arbres et arbustes persistants ou semi-persistants d'une hauteur\* minimum de 1 mètre.

Leur hauteur totale maximale (portail et piliers inclus) est fixée à 2 mètres.

### 4. Evolution apportées au rapport de présentation

La surface des zones NPV/A seront mise à jour dans le rapport de présentation (pièce 1.4) et l'évaluation environnementale annexée aux pièces 1.5a et 1.5b.

## IV. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 1. Compatibilité avec le SCOT Gâtinais Montargois

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois, comme l'ensemble de la 3CFG, est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Air Energie Climat du PETR Gâtinais Montargois. Ce document stratégique a été approuvé le 27 juin 2024, sur un périmètre de 95 communes.

Le PAS et le DOO du SCoT-AEC s'organisent autour de 3 axes stratégiques qui sont :

1. Développer l'attractivité économique du territoire,
2. Habiter le territoire : une politique d'accueil qualitative,
3. Mettre en œuvre les transitions écologique, énergétique et climatique du territoire.

Le DOO se décline en 42 orientations

Au regard de la date d'approbation du SCoT de l'agglomération montargoise et du caractère intégrateur des documents-cadres supra-communaux joué par les SCoT, la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi-H de la 3CFG devra démontrer sa compatibilité uniquement avec le SCoT-AEC.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H avec le SCoT-AEC de l'agglomération montargoise compte tenu :

- De la réduction du secteur passant de 27 ha à **8,27 ha** permettant d'éviter notamment, des zones humides, des haies, pelouses calcaires, d'un cours d'eau temporaire,
- Du développement d'un projet permettant l'augmentation de la production d'énergies renouvelables participant à la réduction du recours des énergies fossiles en dehors des réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques,
- De l'éloignement du site des rares habitations les plus proches et de l'encadrement de l'insertion paysagère de ces installations productrices d'énergies renouvelables au sein du sous-secteur Npv par les dispositions réglementaires du PLUi-H en vigueur.



## 2. Compatibilité avec le SRADDET

Dans son Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé en février 2020, la Région Centre-Val de Loire s'est fixée l'objectif de couvrir 100% de ses consommations énergétiques par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050. Selon les données RTE1, en matière d'électricité, la production d'énergies renouvelables a couvert 30,6 % de la consommation en 2023. La production solaire a couvert 6.2 % de la consommation d'électricité.

En matière de production d'énergie photovoltaïque, le SRADDET fixe un objectif de production de 5 745 GWh en 2050, avec des objectifs intermédiaires de :

- 843 GWh en 2021 ;
- 1 607 GWh, en 2026 ;
- Et 2 383 GWh en 2030.

L'objectif 2021 du SRADDET n'a été atteint qu'en 2022 avec 926 GWh produit en 2022 (contre seulement 591 GWh en 2021). La production d'électricité photovoltaïque devra être multipliée par 6 en 25 ans pour atteindre l'objectif 2050 fixé par le SRADDET, et multiplié par presque 2 entre 2022 et 2026.

■ Atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050, soit des objectifs par filière comme suit (en TWh) :

Filières	Production 2014	Objectifs 2021	Objectifs 2026	Objectifs 2030	Objectifs 2050
Biomasse - Bois-énergie	4,6	10,245	11,785	13,061	16,367
Biomasse - Biogaz (méthanisation, biogaz issu de STEP, ISDND)	0,1	0,649	2,14	4,41	10,936
Géothermie	0,1	0,823	1,453	1,902	3,497
Solaire thermique	0,018	0,048	0,115	0,204	0,856
Eolien	1,63	3,779	6,23	8,233	12,286
Solaire photovoltaïque	0,19	0,843	1,607	2,383	5,745
Hydraulique	0,14	0,134	0,13	0,127	0,118
<b>Total (TWh)</b>	<b>6,9</b>	<b>16,521</b>	<b>23,46</b>	<b>30,32</b>	<b>49,805</b>

Données 2014 produites par l'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre (OREGES) ; projections issues du Scénario 100% renouvelable 2050. Objectifs 2021 et 2026 cohérents avec les budgets carbone 2019-2023 et 2024-2028 adoptés respectivement lors de la 1<sup>re</sup> et de la 2<sup>de</sup> Stratégie nationale bas-carbone (SNBC).

Figure 1 – Objectifs en matière de développement des énergies renouvelables extrait du SRADDET Centre-Val de Loire (Objectif n°16)

Le projet photovoltaïque de Ste Geneviève des Bois, d'une puissance d'environ 10 MWc, contribuera à une augmentation de la production d'électricité photovoltaïque de la région Centre-Val de Loire en accord avec les objectifs du SRADDET en matière de production d'énergies locales et renouvelables.

Afin d'atteindre les objectifs fixés par le SRADDET, il est nécessaire d'accélérer le développement de projets photovoltaïques sur le territoire régional. Le projet photovoltaïque de Ste Geneviève des Bois participe à l'atteinte de ces objectifs.

Le développement du photovoltaïque permettra également à la région de diversifier son mix énergétique. Le développement de l'énergie solaire permettra une autonomie énergétique du territoire régional.

### 3. Compatibilité avec le document-cadre de la Chambre d'agriculture du Loiret

Le document-cadre pour le développement des installations photovoltaïques au sol en espaces agricoles, naturels et forestiers dans le Loiret a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 2025. Il est exécutoire depuis le 25 juillet 2025.

Ce document établit les règles de classification des parcelles identifiées comme « incultes » ou non exploitées depuis une durée minimale de 10 ans ainsi que celles relevant de l'une des 14 catégories fixées à l'article R. 111-58 du Code de l'urbanisme. Il cartographie, en annexe, les parcelles inscrites et ouvertes à un projet d'installations photovoltaïques au sol. Tout projet d'installations photovoltaïques au sol sur des parcelles non inscrites au document-cadre doit être un projet agrivoltaïque.

Au vu de la cartographie annexée audit document, les parcelles du projet centrale photovoltaïque sont bien identifiées. Le projet est donc compatible avec le document-Cadre du Loiret.

