



27/1/17



## Projet de centrale photovoltaïque au sol

**Commune : Villemagne (11)**

**Réponses à la demande de compléments de la DDTM11 en date du 23/12/2016**

**Dossier n° PC 011 428 16 D0004**



**EI 2253  
Janvier 2017**



## Sommaire

<b>1. CONTEXTE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. REPONSES A LA DEMANDE DE COMPLEMENTS</b> .....	<b>4</b>
2.1. PERMIS DE CONSTRUIRE ANTERIEUR.....	4
2.2. ANALYSE ET ENJEUX PAYSAGERS .....	4
2.2.1. Zones des inter-visibilités .....	4
2.2.2. Simulations d'intégration paysagères supplémentaires .....	9
2.2.3. Précisions sur les haies et cartographie .....	14

### Annexes :

- Permis de construire autorisé par le préfet de l'Aude le 21/11/2013
- Avenant à la promesse de bail emphytéotique du 21/12/2010
- Courrier de Mme le Maire de Villemagne, en date du 27/12/2016 et à destination de Monsieur le Directeur de la DDTM de l'Aude.

## Table des illustrations

<i>PLANCHE 1. Inter-visibilités théoriques</i> .....	<i>6</i>
<i>PLANCHE 2. Inter-visibilités potentielles</i> .....	<i>7</i>
<i>PLANCHE 3. Perceptions visuelles avec enjeux</i> .....	<i>8</i>
<i>PLANCHE 4. Photomontage n°1, réalisé depuis la « route du Barry » à proximité immédiate des terrains du projet</i> .....	<i>10</i>
<i>PLANCHE 5. Photomontage n°2, réalisé depuis la « route du Barry » au niveau de l'entrée du bourg de Villemagne</i> .....	<i>11</i>
<i>PLANCHE 6. Photomontage n°3, réalisé depuis le « chemin de Mentélis »</i> .....	<i>12</i>
<i>PLANCHE 7. Photomontage n°3, ZOOM, réalisé depuis le « chemin de Mentélis »</i> .....	<i>13</i>
<i>PLANCHE 8. Localisation des haies</i> .....	<i>16</i>



## 1. CONTEXTE

---

La société LANGA SOLUTION, spécialisée dans les énergies renouvelables, souhaite implanter une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Villemagne, dans le département de l'Aude, au lieu-dit « Las Solos de Marguy ».

La surface totale des terrains concernés par le projet est d'environ 3,7 ha. La production de l'ensemble du parc photovoltaïque projeté atteindra environ 3,21 MWc.

Ce projet est soumis à étude d'impact pour la protection de l'environnement dans le cadre de la rubrique 30° de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement définie ainsi : « *Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire : installations au sol d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc* ».

Dans ce cadre, la société LANGA SOLUTION, a déposé une demande de permis de construire le 01/12/2016.

Les observations formulées lors de l'examen de la recevabilité du dossier par la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) de l'Aude sont les suivantes :

*« Je relève qu'aux lieux et places de la présente demande de permis de construire, un permis de construire a été autorisé le 21/11/2013 par le préfet de l'Aude, je vous serais obligé de bien vouloir m'apporter quelques éclaircissements.*

*L'analyse et enjeux paysagers doivent être complétés comme suit :*

- la carte des zones de perceptions visuelles vers le projet doit être reprise en réalisant une modélisation des co-visibilités directes s'appuyant sur un modèle numérique de terrain ;*
- des simulations d'intégration paysagères doivent être réalisées à une échelle satisfaisante depuis les principaux points d'enjeux paysagers ;*

*Des précisions et une cartographie des haies doivent être fournies (position, composition, contrat d'entretien, coût prévu de la mesure ».*

➔ Le présent document apporte les éléments de réponse à ses observations.



## 2. REPONSES A LA DEMANDE DE COMPLEMENTS

### 2.1. Permis de construire antérieur

L'existence d'un permis de construire antérieur sur les terrains a été évoquée au chapitre 2.2 *Historique du site* de l'étude d'impact (p. 24).

Il est précisé ce qui suit :

*« Les terrains du projet correspondent à d'anciennes parcelles agricoles (dernier recensement au Registre Parcellaire Graphique datant de 2010). Il s'agissait alors de prairies permanentes.*

***Les terrains du projet ont également fait l'objet d'un permis de construire accordé par le préfet de l'Aude en 2013 pour l'implantation d'un parc photovoltaïque. Seule la tranche I de ce dernier a vu le jour (parc photovoltaïque attendant aux terrains étudiés), la tranche II correspondant aux terrains de l'actuel projet. »***

Le permis de construire en question (n° PC 011 428 10 D0009) est fourni en annexe du présent document.

Afin de donner le temps nécessaire à la réalisation du projet prévu dans le cadre de ce permis de construire, une promesse de bail signée le 21 décembre 2010 et valable 3 ans avait été prolongée pendant trois années supplémentaires soit jusqu'au 20 décembre 2016 (voir avenant à la promesse de bail emphytéotique du 21/12/2016 fourni en annexe).

La mairie de Villemagne n'ayant reçue aucune demande d'ouverture de chantier, la demande de prolongation de la durée de validité du permis de construire ou avenant à la promesse de bail, considère cette autorisation caduque comme en atteste le courrier de Mme H. BROUSSE, Maire de Villemagne, en date du 27/12/2016 et destiné à Mr le Directeur de la DDTM de l'Aude (document fourni en annexe).

### 2.2. Analyse et enjeux paysagers

#### 2.2.1. Zones des inter-visibilités

Suite à la demande de la DDTM de l'Aude, les zones d'inter-visibilités ont été revues en s'appuyant sur un modèle numérique de terrain (voir planche n°1).

Il ressort de ce modèle, plusieurs cartes :

- Planche 1, page 6 : « Zones des inter-visibilités théoriques », déterminées à l'aide de la topographie uniquement ;
- Planche 2, page 7 : « Zones des inter-visibilités potentielles » : les divers éléments du paysage masquant le site (végétation, constructions,... : données issues de la carte IGN) ont été rajoutés à la



planche 1 afin d'obtenir une cartographie plus réaliste des zones d'inter-visibilités ;

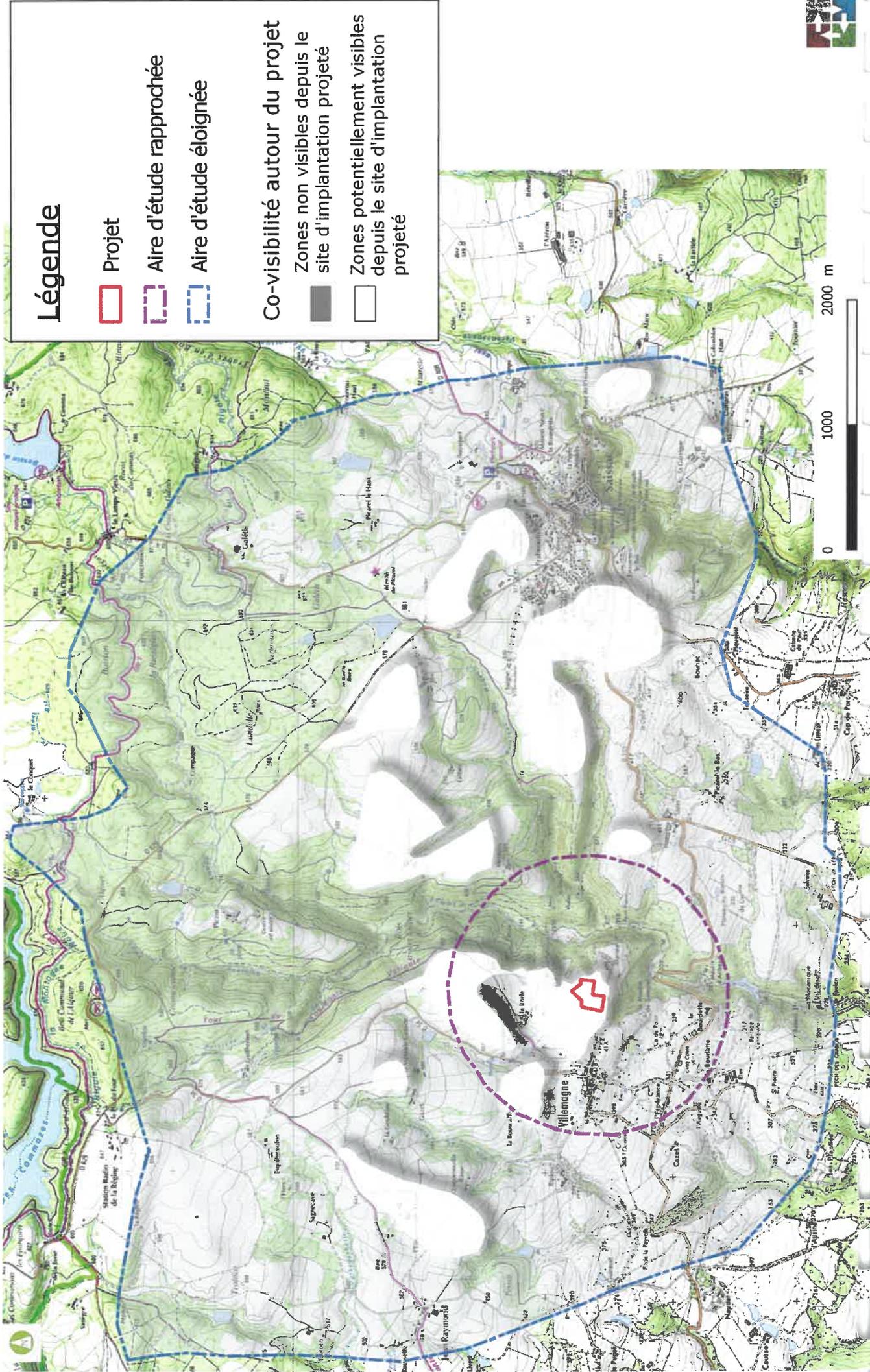
- Planche 3, page 8 (incluse dans l'étude d'impact) : « Zones de perceptions visuelles avec enjeux » : cette planche représente les points possédant des enjeux du fait de la présence d'habitations ou de voiries. Ces zones ont été déterminées lors de la visite de terrain réalisée le 19/08/2016. On notera que la végétation et le réseau de haies du secteur contribue à largement réduire les « zones d'inter-visibilités potentielles ».

On retiendra que les zones d'inter-visibilités théoriques (planche 1) sont relativement réduites en raison de la topographie caractéristique du secteur. Elles sont en effet principalement localisées au niveau des lignes de crêtes des croupes du Cabardès et dans l'axe ouest-est du site du projet. Dans cet axe, les perceptions théoriques sont possibles sur des distances relativement importantes, portant jusqu'au-delà du bourg de Saissac. Depuis le secteur nord de l'aire d'étude paysagère éloignée (situé en contre-haut) ou depuis le secteur sud (situé en contre-bas), aucune perception du site n'est possible.

Les zones d'inter-visibilités théoriques sont réduites du fait de la présence de nombreuses zones boisées et de quelques zones urbanisées qui masquent les visions en direction du site. La majorité des zones d'inter-visibilités potentielles (obtenues par ajout des zones boisées et urbanisées, données IGN) sont inoccupées et ne constituent donc pas des zones de perceptions visuelles à enjeux. Enfin, comme le montre le photomontage n°3 (présenté en page 12 de ce document), le projet ne présentera pas un point d'appel visuel dans le paysage à une distance supérieure à 2 km.

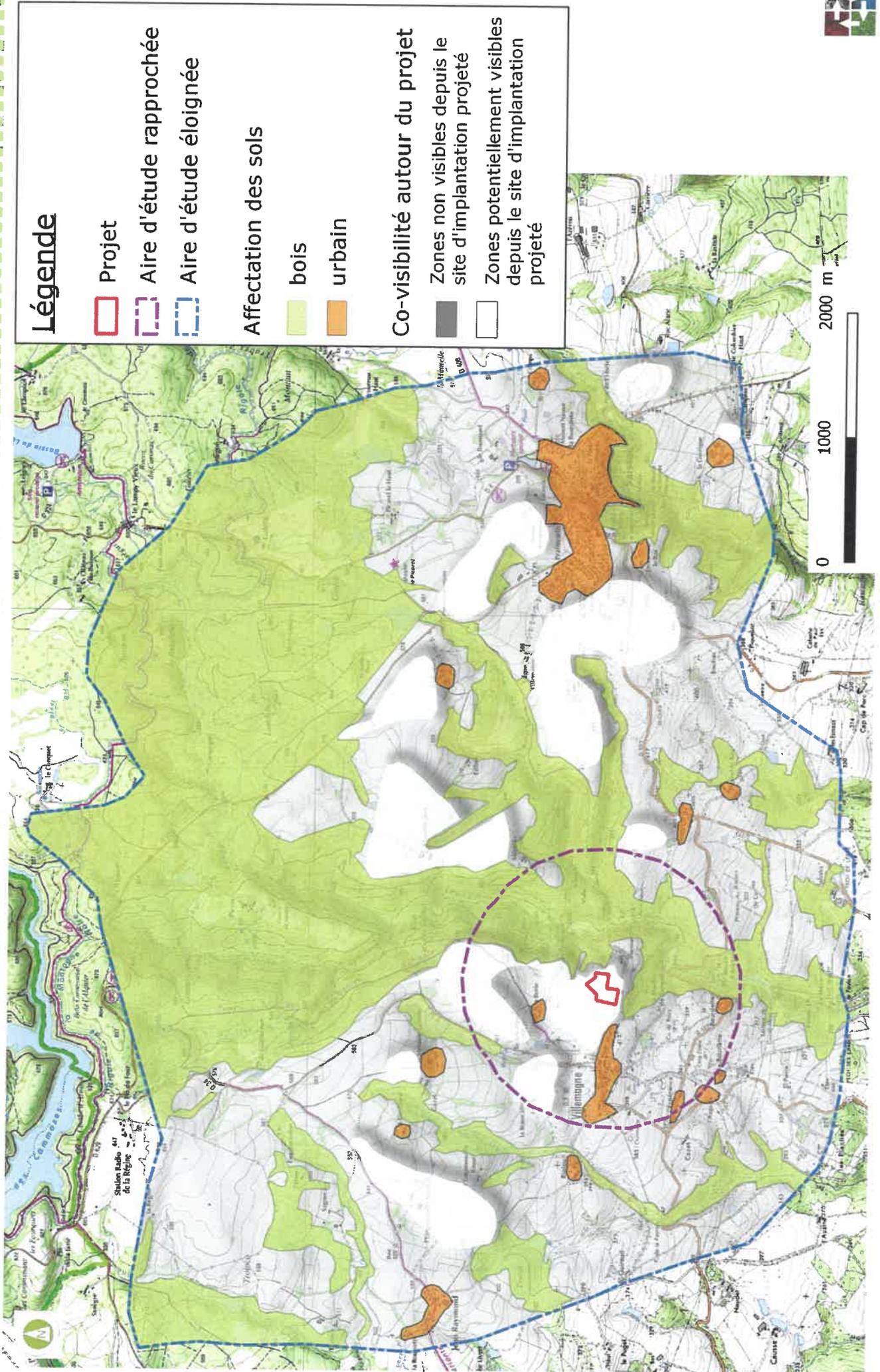


# Inter-visibilités théoriques



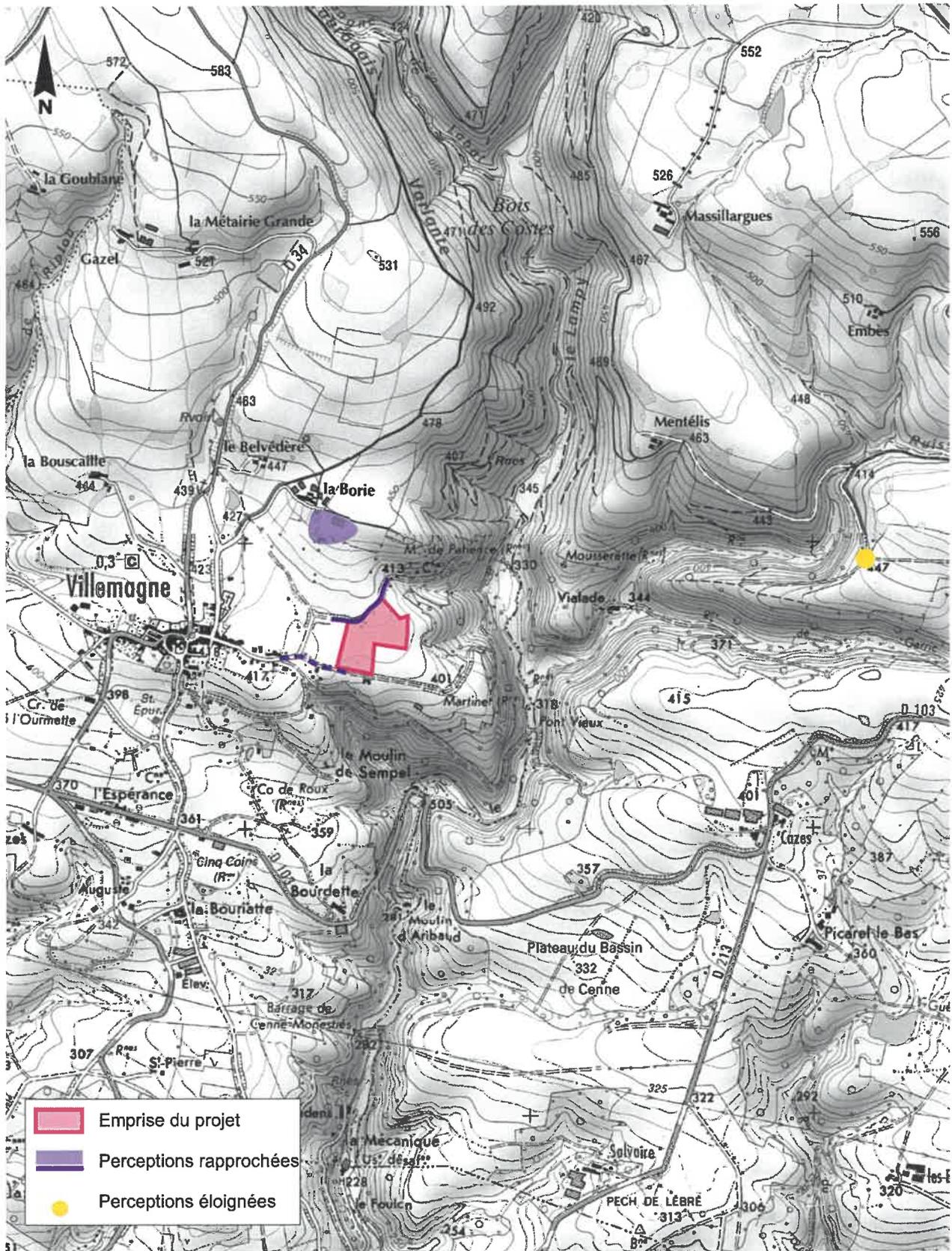


# Inter-visibilités potentielles





## Zones de perceptions visuelles avec enjeux



## 2.2.2. Simulations d'intégration paysagères supplémentaires

Les éléments du patrimoine historiques recensés au sein de l'aire d'étude éloignée ne font pas partie des zones d'inter-visibilités potentielles. Ainsi, aucun photomontage supplémentaire n'a été réalisé depuis ces points.

Les enjeux paysagers locaux ont été évalués au sein de l'étude d'impact comme :

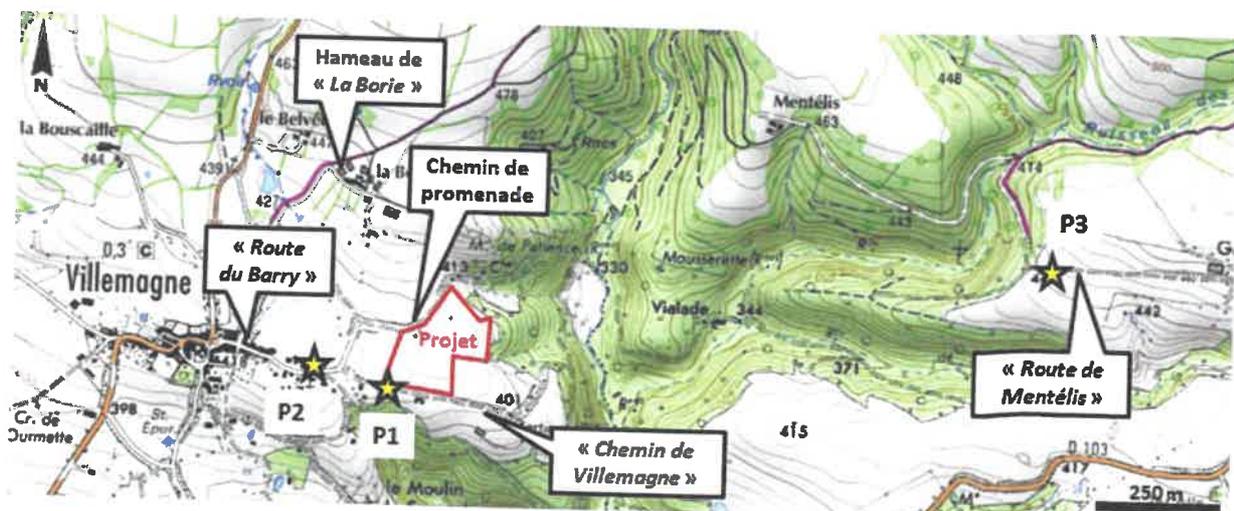
- « fort » depuis le chemin de promenade longeant les terrains au nord-ouest (perception totale et proche du site) ;
- « moyen » depuis certaines habitations du hameau de « La Borie » (perception totale mais plus éloignée du site), ainsi que depuis certains tronçons de la « route du Barry » et du « chemin de Villemagne » (perception proche mais partielle) ;
- « faible » depuis la « route de Mentélis » (perception éloignée).

Dans le cadre de l'étude d'impact, un premier photomontage (photomontage n°1) a été réalisé depuis la « route du Barry », à proximité immédiate des terrains du projet (voir p. 209 de l'étude d'impact).

Dans le but de compléter le dossier, deux photomontages supplémentaires ont été réalisés par LANGA SOLUTION (photomontages n°2 et 3). Ces photomontages ont été réalisés depuis les principaux points à enjeux paysagers déterminés à l'aide de l'analyse précédente des inter-visibilités :

- Depuis la « route du Barry » au niveau de l'entrée du bourg de Villemagne : photomontage n°2 (planche 5, page 11). Depuis ce secteur, le parc en projet se situe dans la continuité du parc photovoltaïque existant (visible au premier plan sur le photomontage).
- Depuis la « route de Mentélis » : photomontage n°3 (planche 6, page 12 et zoom en planche 7, page 13).

On notera que, bien que la perception du site soit totale et proche depuis le chemin de promenade au Nord, les impacts paysagers depuis ce dernier ont été évalués comme « faibles » en raison de sa fréquentation très ponctuelle. Aucun photomontage supplémentaire n'a donc été réalisé depuis ce secteur.



Localisation des points d'enjeux paysagers et des photomontages

# Photomontage 1



PC8 - vue 1- Situation du terrain dans le paysage lointain



PC6 - vue 3 - Document graphique d'insertion du projet



SITUATION DES PRISES DE VUES



PC7 - vue 2- Situation du terrain dans le paysage proche

Signature maître d'ouvrage et architecte:



Erika HAN architecte  
 Chêne des Champs - 11100 N  
 21 rue de la République  
 33300 Villémagne  
 05 57 00 00 00  
 e.han@erika.com  
 www.erika.com

Reif: 2016\_0335 LANG 04 VILLEMAGNE

PC6-7-8

03/11/2016

PC

Plans du présent dossier ne sont pas des plans d'exécution. Ils devront faire l'objet d'études approfondies en vue de la construction. Les surfaces restent à vérifier et seront définies lors des phases de projet ultérieures.

Création d'un champ solaire sur la commune de Villémagne	Documents Photographique et insertion du projet
Human architecte	Echelle:
Contratant général: LANGA SOLUTION	





## Photomontage 2



Vue Ouest  
Projet d'une centrale au sol photovoltaïque  
Insertion du projet dans son environnement  
Rue du Barry  
11310 VILLEMAGNE



LANGA SOLUTION  
ZAC Cap Malo  
35520 LA MÉZIERE  
Tél. : 02.23.30.02.50



## Photomontage 3



Vue Est - Vue Lointaine  
Projet d'une centrale au sol photovoltaïque  
Insertion du projet dans son environnement  
Route de Mentélys  
11310 VILLEMAGNE



LANGA SOLUTION  
ZAC Cap Malo  
35520 LA MÉZIERE  
Tél. : 02.23.30.02.50



## Photomontage 3 (zoom)



**Vue Est - Vue Lointaine (Zoom)**  
**Projet d'une centrale au sol photovoltaïque**  
**Insertion du projet dans son environnement**  
Route de Mentélis  
11310 VILLEMAGNE



**LANGA SOLUTION**  
ZAC Cap Mala  
35520 LA MÉZIERE  
Tél. : 02.23.30.02.50



### 2.2.3. Précisions sur les haies et cartographie

Une des mesures d'intégration paysagère prévue dans le cadre du projet est la mise en place et le renforcement de haies.

Il est ainsi précisé dans le chapitre 4.2.4.3 *Mesures d'intégration paysagère* de l'étude d'impact (p. 208) que :

« La mise en place de haies paysagères s'avèrera nécessaire :

- évitement avec le maintien des haies périphériques en contact avec le site (390 ml),
- réduction avec le renforcement de haies périphériques (120 ml),
- réduction avec la création de haies périphériques (150 ml).

La haie prévue pour la création d'un écran végétal sur une largeur d'environ 1 m, suffisante pour masquer les vues depuis le voisinage, sera composée de plusieurs essences locales (voir *Destruction ou altération d'habitats (de végétation ou d'espèces)* p.181).

*L'implantation en quinconce des arbres et arbustes permettra une meilleure performance occultante des haies. Une protection des plants contre le gibier sera prévue. »*

La nécessité et la composition des haies sont également traitées au chapitre 4.1.3.1 *Destruction ou altération d'habitats (de végétation ou d'espèces)* de l'étude d'impact (p.181) :

« Dans le cadre de la conception de ce parc photovoltaïque, les haies périphériques au site seront conservées. La haie présente au sud des terrains sera renforcée et une haie sera créée au nord-ouest.

*Cela permettra de conforter leur rôle paysager mais également leur apport dans le maillage écologique local.*

[...]

*Ces haies devront être composées d'essences locales qui offrent de nombreux avantages :*

- adaptation au sol et au climat ;
- préservation de l'identité locale et intégration parfaite dans le paysage ;
- résistance aux maladies (haies de type rustique);
- aucun besoin d'arrosage, ni engrais, ni nutriment (haies de type économe) ;
- bonnes alliées de la faune locale.

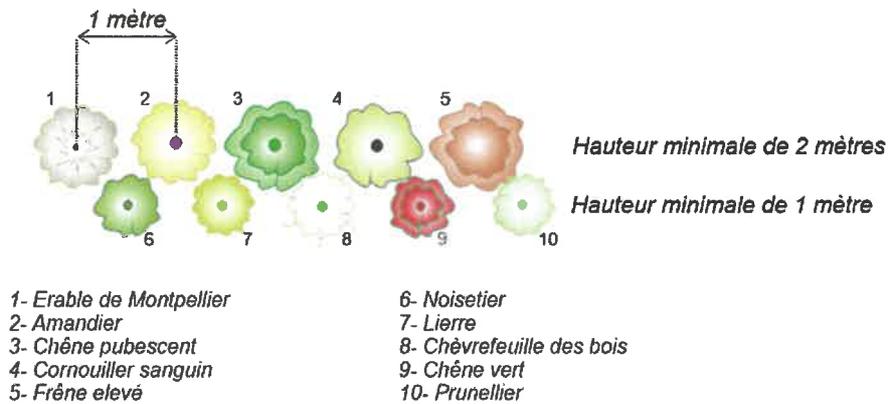
*Ainsi, le choix des essences s'est fait sur les espèces représentatives du paysage local :*

<b>Arbres</b>	<b>Arbustes</b>	<b>Lianes</b>
Chêne pubescent Chêne vert Amandier Erable de Montpellier Frêne élevé	Cornouiller sanguin Eglantier Noisetier Merisier Troène commun Prunellier	Chèvrefeuille des bois Lierre



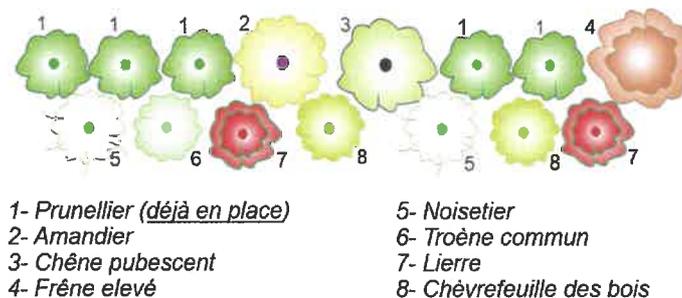
Plus la haie est riche en essences d'arbres et arbustes et plus sa capacité d'accueil d'animaux augmente.

Le but est de créer des haies pluristratifiées ayant plusieurs strates de végétation : buissonnantes, arbustives et arborées (si possible). Chaque plant sera espacé de 1 m et la haie aura une largeur d'environ 1 m (Cf schéma ci-après).



Exemple de haies champêtres (sources : saisons-vives)

Pour la haie à renforcer au sud des terrains, elle se compose actuellement de Prunellier et d'Eglantier. Ainsi, l'objectif est de la renforcer dans les zones les moins denses avec des espèces de hautes tiges comme le Chêne pubescent, le Chêne vert, l'Erable de Montpellier et le Frêne élevé, mais également des arbustes comme le Noisetier, le Merisier et le Troène commun, avec entre des lianes.



Exemple de haies champêtres renforcée (sources : saisons-vives)

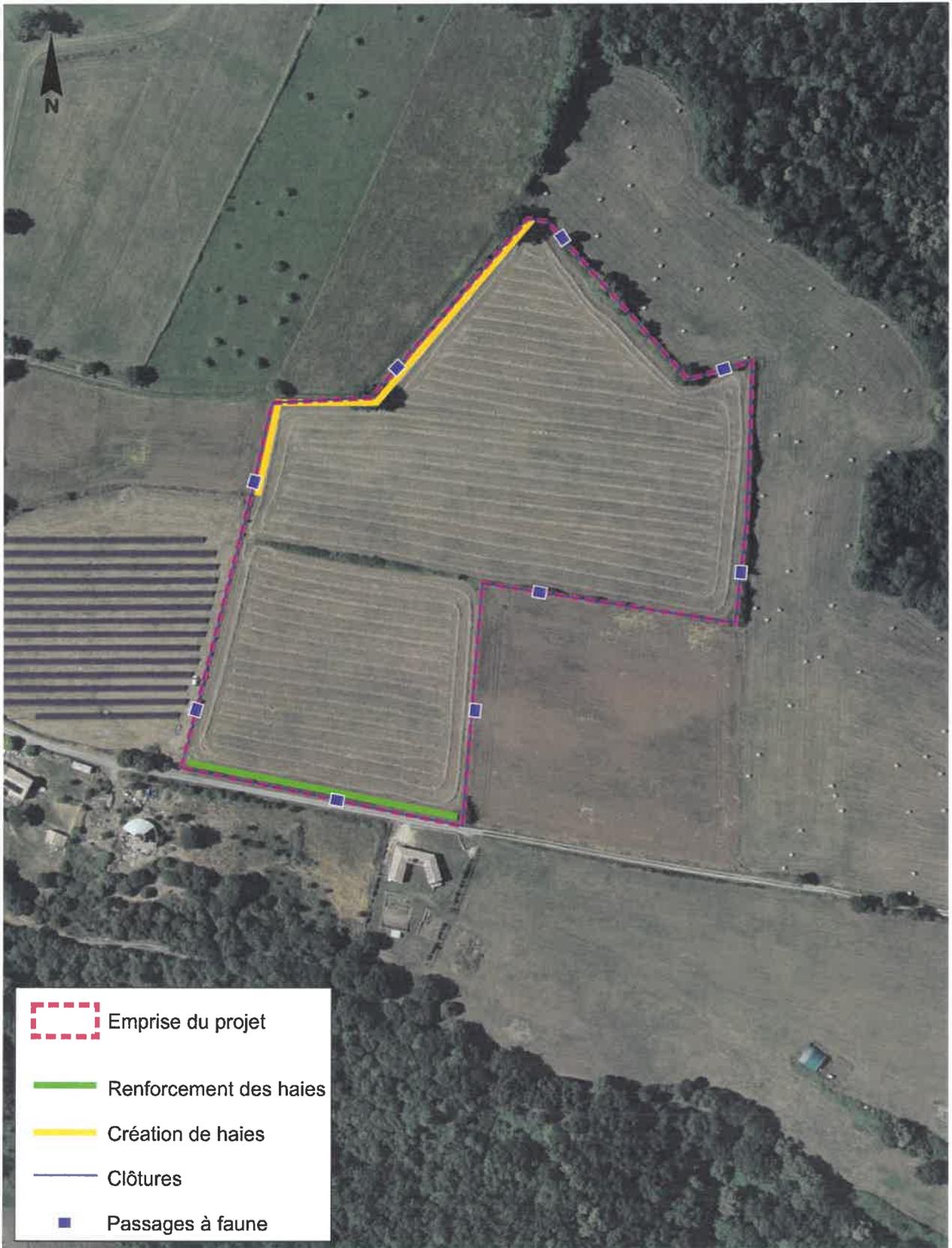
Les haies apportent donc un double bénéfice :

- « écologique » avec la création de niches écologiques et le renforcement des continuités écologiques,
- « paysager » pour masquer au mieux les panneaux depuis le voisinage. »

La cartographie des haies est également fournie en p. 190 de l'étude (planche « Mesures retenues »).



## Mesures retenues



Source du fond de plan : Géoportail - Copyright IGN

0 100 m



Le coût prévu de cette mesure écologique et paysagère est détaillé dans le chapitre 8. *Mesures retenues* de l'étude d'impact (p. 265).

On notera pour rappel :

<b>Nature des mesures et domaine d'application</b>	<b>Coût en € HT</b>
Maintien de 390 m de haies périphériques et zones sensibles	Mesures intégrées à la conception du projet
Renforcement de 120 ml de haies et création de 210 ml	3 150 €



# ANNEXES

---





Préfet de Aude

LRFR 1A08387852762

dossier n° PC 011 428 10 D0009

date de dépôt : 16 novembre 2010

demandeur : SNC Parc solaire de Las Solos de Marguy, représenté par ARGENSON Alain

pour : Création d'un parc solaire photovoltaïque et des ouvrages techniques de raccordement au réseau électrique.

adresse terrain : lieu-dit Las Solos de Marguy, à Villemagne (11310)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le préfet de Aude,**

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu la demande de permis de construire présentée le 16 novembre 2010 par Monsieur SOLEIL du MIDI demeurant 116 RUE Grande rue Saint-Michel, Toulouse (31400), SNC Parc solaire de Las Solos de Marguy, représenté par ARGENSON Alain demeurant 132 CHEM du CHÂTEAU D'EAU, Villemoustaussou (11620);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol (structures fixes) d'une puissance de 17 50 kWc et des ouvrages techniques de raccordement au réseau électrique pour une surface de plancher de 67 m<sup>2</sup>
- sur un terrain situé lieu-dit Las Solos de Marguy, à Villemagne (11310) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la carte communale approuvée en date du 16 janvier 2006

Vu les pièces fournies en date du 16 août 2011 et le 18 octobre 2012 ;

Vu l'avis favorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aude (STAP) en date du 20/12/2010 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé Languedoc-Roussillon - Délégation territoriale de l'Aude (ARS) en date du 10/12/2010 ;

Vu l'avis sans prescription de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 24/12/2010 ;

Vu l'avis favorable de l'Institut National de l'origine et de la Qualité (INAO) en date du 4/11/2010 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Aude en date du 10/12/2010 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 17/12/2010 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 16/09/2011 qui précise que les éléments apportés dans le complément d'information répondent en tout point aux prescriptions émises dans l'avis du 17/12/2010 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Général de l'Aude – Direction des routes en date du 10/01/2011 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Général de l'Aude - Direction de l'eau et de l'environnement - Service espaces naturels en date du 7/01/2011 ;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles en date du 3/11/2011 ;

Vu l'avis favorable du maire de Villemagne en date du 16/11/2010 ;

Vu la lettre du Préfet de Région en date du 16/12/2011 informant que depuis le 12/12/2011, l'avis de l'autorité environnementale de l'État compétente en matière d'environnement n'ayant pas été rendu dans le délai de deux mois suivant la date de réception du dossier, l'avis est réputé favorable conformément aux dispositions de l'article R 122-13.-I du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013184-0003 portant ouverture d'une enquête publique du 30 juillet 2013 au 30 août 2013 inclus concernant le projet ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 30/07/2013 au 30/08/2013 inclus, diligentée par M. Bruno FROIDURE, commissaire enquêteur ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur accompagné des conclusions et de son avis établi le 24/09/2013 reçu le 25 septembre 2013 ;

Vu l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;

Considérant l'article R 111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-12 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.* » ;

Considérant que le projet se situe dans la ZNIEFF de type II « Montagne Noire Occidentale » et dans le site Natura 2000 « Vallée du Lampy »; secteurs identifiés pour leur intérêt en terme de milieu naturel pour leur richesse faunistique et floristique et qu'à ce titre il y a lieu d'assurer la protection des milieux naturels par la mise en place de prescriptions spéciales ;

Considérant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

Considérant que le projet devra respecter les obligations légales de débroussaillage et celles relatives à l'emploi du feu d'une part, et d'autre part, la protection du Domaine Public Routier Départemental ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Outre la mise en œuvre des mesures d'accompagnement, de réduction ou de compensation des incidences du projet sur l'environnement, la santé et la sécurité définies par le pétitionnaire dans le dossier de demande de permis de construire (étude d'impact complétée) ou qui s'avèreraient par la suite nécessaires, la mise en place du projet est subordonnée au strict respect des prescriptions ci-après :

### Concernant l'archéologie préventive :

- En application de l'article L.531-14 du titre III du Livre V du Code du Patrimoine, il est rappelé au pétitionnaire que toute découverte de vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie, doit être immédiatement signalée.

### Concernant les modalités de desserte et d'acheminement des engins via la route départementale :

- Le pétitionnaire devra se rapprocher des services du Conseil Général de l'Aude- Direction des Routes et des Transports en vue de définir les incidences du projet sur le Domaine Public Routier Départemental et de mettre en œuvre les modalités de desserte et d'acheminement des engins contradictoirement définies.
- Dans l'hypothèse où des véhicules généreraient une détérioration anormale des voies départementales, les dispositions mentionnées à l'article L 131-8 du code de la voirie routière seraient alors appliquées.

### Concernant le risque incendie de forêts :

- Le pétitionnaire se conformera strictement, et ce dès la phase de réalisation des travaux, à l'application de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au débroussaillage (soit, à ce jour, l'arrêté préfectoral n° 2011088-0004 du 31 mars 2011 sur l'ensemble du projet, 50 m en périphérie des installations et 10 m de part et d'autre des voies privées qui les desservent) ainsi que l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu (soit, à ce jour l'arrêté préfectoral n° 2005-11-0359 du 3 mars 2005).
- Les périodes de fauche devront être réalisées entre mi-mai et mi-juin.

### Concernant la biodiversité :

- Les travaux devront être réalisés de septembre à février afin de limiter l'impact sur les habitats naturels, la faune et la flore.
- De manière à garantir le respect des mesures environnementales durant les travaux, le maître d'ouvrage fera appel à un écologue qualifié, pour exercer la fonction de coordonnateur environnement.
- Un rapport contenant le planning des travaux, le plan des installations de chantier et des zones mises en défense, ainsi que les consignes données aux entreprises devant intervenir sur le chantier, sera transmis à la DDTM de l'Aude et la DREAL Languedoc-Roussillon, un mois avant tout commencement des travaux.
- La mise en œuvre du présent arrêté est également subordonnée à la production sous 3 mois, pour validation par la DDTM de l'Aude et la DREAL Languedoc-Roussillon, du protocole de suivi écologique qui sera réalisé régulièrement pendant la durée de vie du parc photovoltaïque. Pour chaque type d'inventaire sera précisé la méthodologie envisagée, le nombre de jours, la période et le coût estimé.
- Ce suivi écologique sera réalisé sur la totalité de l'emprise du projet (surface clôturée, surface débroussaillée éventuelle, périmètre de gestion et voies d'accès) les années N+1, N+3, N+5, N+10, puis tous les 5 ans durant toute la durée de vie de la centrale solaire (N+15, N+20...). Il sera effectué par des écologues certifiés et devra prendre en compte les habitats et toutes les espèces floristiques et faunistiques (avifaune, reptiles, chiroptères et insectes...).

Chaque année de réalisation de ce suivi écologique, un compte rendu annuel sera transmis à la DDTM de l'Aude et la DREAL Languedoc-Roussillon.

- Le pétitionnaire devra veiller à limiter l'expansion d'une espèce végétale invasive : le Sénéçon du Cap par des pratiques respectueuses de l'environnement (exclure les herbicides), et ce tant que le milieu n'a pas été revégétalisé convenablement.

### Article 3

Le Secrétaire Général de la préfecture, le Directeur départemental des territoires et de la mer, le Maire de VILLEMAGNE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le 21 NOV. 2013

Le préfet,

Pour le Préfet, Délégation  
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Théo FURCROW

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**AVENANT À LA  
PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE  
DU 21 DÉC. 2010**

***Entre d'une part :***

La SARL SOLEIL DU MIDI, au capital de 60.000 €, dont le siège social est à VILLEMUSTAUSOU (132 Chemin du Château d'Eau, 11620), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Carcassonne sous le n° 501.818.629, et représentée par son gérant, Monsieur Alain ARGENSON ;

Ci-dessous nommée le « PRENEUR »

***Et d'autre part :***

La commune de VILLEMAGNE (11310), représentée par Madame Hélène BROUSSE agissant en sa qualité de Maire.

Ci-dessous nommée le « PROPRIETAIRE ».

***Il a été arrêté et convenu ce qui suit :***

Le permis de construire du projet de parc solaire a été obtenu le 21 novembre 2013. Afin de donner le temps nécessaire à sa réalisation, la promesse de bail signée le ~~21/12/2010~~ et valable 3 ans, est prolongée pendant 3 années (jusqu'au 20/12/2016).  
21/12/2010

lyp HB

Fait en 2 exemplaires, à Villemoustaussou le 20/12/2013

\_\_\_\_\_  
Pour la commune, Madame le Maire

Alain ARGENSON, gérant

Soleil du Midi SARL

M<sup>me</sup> Béatrice PRADÉVIE  
DG



**REPUBLIQUE FRANCAISE**



Villemagne le 27 décembre 2016

Monsieur le Directeur  
DDTM de l'Aude

**MAIRIE**  
**DE**  
**VILLEMAGNE**  
11310 Villemagne  
Tél : 04 68 94 20 78  
Fax : 04 68 94 32 04  
Mail : [commune-de-villemagne@orange.fr](mailto:commune-de-villemagne@orange.fr)

Monsieur,

Je porte à votre connaissance les informations suivantes :

- un permis de construire n° PC 011 428 10 D0009, avait été déposé le 16 novembre 2010 par SNC Parc Solaire de las Solos de Marguy, représenté par Monsieur ARGENSON Alain pour la création d'un parc solaire photovoltaïque au lieu-dit « Las Solos de Marguy » à Villemagne et autorisé le 21 novembre 2013.

Afin de donner le temps nécessaire à la réalisation du projet, une promesse de bail signée le 21 décembre 2010 et valable 3 ans avait été prolongée pendant trois années de plus (jusqu'au 20 décembre 2016).

A ce jour, nous n'avons reçu ni demande d'ouverture de chantier, ni demande de prolongation de la durée de validité du permis de construire, ni d'avenant à la promesse de bail.

Par conséquent, nous considérons que cette autorisation n'est plus valide.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Hélène BROUSSE

