

**NOTE COMPLEMENTAIRE A LA CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**LE 10 JANVIER 2018**  
**PC 011 428 16 D 0004 – CHAMP PHOTOVOLTAIQUE – VILLEMAGNE (11310)**

Au regard du courriel daté du 09/01/2018 communiqué par voie électronique par Mme COSTE Dominique, nous complétons ci-dessous notre dossier au regard des 3°, 4°, 5° et 6° de l'article R 123-8 du code de l'environnement demandé à cet effet.

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

→ Le décret n°2009-1414 du 19 Novembre 2009, visant à préciser les procédures applicables aux installations solaires au sol, établit l'obligation pour tout système au sol supérieur à 250 kWc, d'établir une étude d'impact et une enquête publique.  
Ce décret soumet donc à permis de construire, à étude d'impact conformément à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement et à enquête publique les projets d'installations photovoltaïques au sol d'une puissance supérieure à 250 kWc.

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan, ou programme ;

→ Les avis constituant le dossier d'enquête publique sont consultables par le service ayant procédé aux consultations des différents services (PPA) dans le cadre de l'instruction dudit permis de construire.

Le pétitionnaire de la demande de Permis de Construire (LANGA SOLUTION), a jusqu'à ce jour eu connaissance des avis listés ci-dessous :

1. Conseil Départemental de l'Aude – Service Gestion du Domaine Public (**ANNEXE 1**) :  
- Avis du 25 Janvier 2017,
2. DRAC/UDAP (**ANNEXE 2**) :  
- Avis du 26 Janvier 2017,

18 JAN. 2018



5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

→ Le projet de parc photovoltaïque au lieu-dit « LAS SOLOS DES MARGUY » a été évoqué publiquement à plusieurs reprises préalablement avant le dépôt de la demande de Permis de Construire (01/12/2016), ce qui a permis aux habitants d'en être informés.

1. D'une part à l'occasion des Conseils Municipaux du 12/03/2009 (ANNEXE 3), 09/12/2010 (ANNEXE 4) et 21/07/2016 (ANNEXE 5) dont le compte rendu est public, affiché et diffusé sur le site internet de la commune,
2. D'une part à l'occasion de l'Enquête Publique n° E 13000152-34 liée au projet d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol porté initialement par la « SNC parc solaire de las solos de Marguy », s'étant déroulé du 30/07/2013 au 30/08/2013 (ANNEXE 6),
3. D'une part à l'occasion du développement initial où ce projet, évoqué depuis maintenant 8 ans et connu désormais par la grande majorité de la population.

De ce fait, le projet a été présenté et débattu en conseil municipal, qui est le principal organe de partage d'information localement. Celui-ci a fait l'objet de délibérations puisque les terrains sont communaux.

Toutefois, nous rappelons que le zonage Carte Communal de la parcelle est spécifiquement destiné à un parc photovoltaïque, et que cette version du document d'urbanisme a été approuvée par l'Arrêté n° SATO 2017-088 du 03/04/2017 relatif à l'approbation de la révision de la Carte Communale de la commune de VILLEMAGNE (ANNEXE 7).

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrages ont connaissance.

→ La création d'une centrale photovoltaïque au sol est uniquement soumise à l'obtention d'un Permis de Construire. Aucune autres autorisations administratives ou autres autorisations régies par le code de l'environnement n'est nécessaire pour ce projet.

# **ANNEXE 1**

## **CD - CGDP**



POLE AMENAGEMENT DURABLE  
Direction des Routes et des Transports

Service Gestion du Domaine Public  
Affaire suivie par Nicole Senille  
Tél.: 04.68.11.31.48  
Fax : 04.68.11.66.35  
[nicole.senille@aude.fr](mailto:nicole.senille@aude.fr)

DDTM DE L'AUDE  
- 2 FEV. 2017  
LIMOUX

Carcassonne, le 25 janvier 2017

Le Président du Conseil départemental

à

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer  
9 RUE DU COUGAING  
LIEU-DIT CS 90109  
11300 LIMOUX

Objet : *Avis sur demande de permis de construire - saisine reçue le 27/01/2017*  
*Commune de Villemagne*  
Vos réf : *PC n° 011.428.16.D0004 – affaire suivie par Dominique Coste*  
Nos réf. : *2017-0099*

En application de l'article R423-53 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis la demande de permis de construire référencée ci-dessus, émanant de la société LANGA SOLUTION, représentée par Monsieur Gilles Lebreux.

Cette demande concerne la création d'un champ solaire sur la parcelle cadastrée B 485 située hors agglomération, sur le territoire de la commune de Villemagne, au lieu-dit « las solos des Marguy ». L'accès au projet est prévu par une voie communale..

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que j'émetts un avis favorable à cette demande sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- le pétitionnaire devra se rapprocher de mes services en vue de définir plus précisément les incidences du projet sur le domaine public routier départemental, notamment en ce qui concerne les modalités d'acheminement des engins et du matériel via les routes départementales. Ainsi, je vous précise que les éventuels aménagements routiers nécessaires au passage des engins de chantier ou des convois exceptionnels devront être réalisés en concertation avec les services du Département de l'Aude. Ces travaux seront à la charge du pétitionnaire et devront au préalable être autorisés par une permission de voirie. Par ailleurs, la création de ce parc va générer un trafic important d'engins de chantiers et de poids lourds sur les routes départementales 34 et 103. Or, ces RD, de faible largeur, ne sont pas structurées pour recevoir un trafic important de poids-lourds. Aussi, 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. C'est pourquoi un état des lieux préalable des routes départementales empruntées devra être réalisé contradictoirement, avant et après passage.

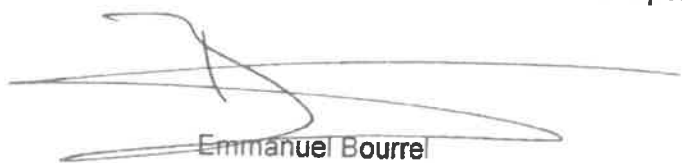
- Le Département de l'Aude devra être consulté quant aux modalités de transport de l'énergie produite par le gestionnaire dès lors qu'il y aurait un impact sur le domaine public routier départemental. De même, tout raccordement sur RD du projet au réseau électrique ou téléphonique devra faire l'objet d'une autorisation de voirie.

.../...

- Les panneaux photovoltaïques devront être orientés de manière à ne pas gêner les usagers de la route (risque d'éblouissement).

Jé vous prie de bien vouloir prendre en compte ces éléments dans votre décision finale et me transmettre une copie de celle-ci.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur des routes et des transports



Emmanuel Bourre

Copie à : DTL

# **ANNEXE 2**

## **DRAC/UDAP**



DDTM DE L'AUDE

26 JAN. 2017

LIMOUX

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aude

**MAIRIE DE VILLEMAGNE**  
**10, place de la Mairie**  
**11310 VILLEMAGNE**

Dossier suivi par : Laurence BERTIN

Objet : demande de permis de construire

A Carcassonne, le 26/01/2017

numéro : pc42816D0004

adresse du projet : LAS SOLOS DE MARGUY 11310  
VILLEMAGNE

nature du projet : Parcs photovoltaïques

déposé en mairie le : 23/12/2016

reçu au service le : 28/12/2016

servitudes liées au projet : Hors espaces protégés -

demandeur :

LANGA SOLUTION / M. LEBREUX  
GILLES

ZAC CAP MALO - AVENUE DU PHARE  
DE LA BALUE  
35520 LA MAZIERE

Ce projet ne concerne aucun des espaces suivants : périmètre de protection de monument historique, secteur sauvegardé, aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, site classé ou inscrit. Par conséquent, la consultation ou l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Par ailleurs, en application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage :

Pour une meilleure intégration et ne pas impacter les vues depuis les sites protégés (menhir de Picarel et vestiges du château de Saissac) et les vues plus proches des promeneurs, il conviendra de doubler la clôture (grillage simple fil) d'une haie vive d'essences locales mêlées en l'absence de végétation existante ou quand celles-ci ne peut être conservée. En effet, il conviendra de préserver la lecture bocagère du paysage existant.

L'architecte des Bâtiments de France

François BRETON

**ANNEXE 3**  
**DELIBERATION DU**  
**12/03/2009**



EPARTEMENT  
Aude

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VILLEMAGNE**

**Nombre de membres**  
Afférents au Conseil  
Municipal : 11  
En exercice : 11  
Qui ont pris part à la  
délibération : 11

Séance du 12 mars 2009

L'an deux mille neuf et le douze mars  
à 20 h 30

Date de la  
convocation :  
6/3/2009

le Conseil Municipal de cette Commune , régulièrement convoqué,  
s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses  
séances sous la Présidence de Madame BROUSSE Hélène, Maire.

Date affichage :  
13/3/2009

Présents : ESCUDIE-FABRE Jocelyne, CALMETTES Didier,  
SEVERAC Josyane, VEZIAN Colette, SABATTE Bernard,  
ORMIERES Damien, DIONISIO-DELGADO Manuel, MURAT  
Jérôme, WEEDON Simon.

A donné procuration : ROBERT Simone

PROJET SOLAIRE

Madame le Maire expose au Conseil Municipal le projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur le territoire de la Commune, proposé par la Société SOLEIL DU MIDI.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré :

-EMET un avis favorable de principe sur le projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur le territoire de la Commune, au profit de la Société SOLEIL DU MIDI

-AUTORISE Madame le Maire à signer la promesse de bail avec la Société SOLEIL DU MIDI et tout autre document s'y afférent.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire,



**ANNEXE 4**  
**DELIBERATION DU**  
**09/12/2010**

DEPARTEMENT  
Aude

Nombre de membres  
Affiliés au Conseil  
Municipal : 11  
En exercice : 10  
Qui ont pris part à la  
délibération : 10

Date de la  
convocation :  
03/12/2010  
Date d'affichage :  
03/12/2010

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VILLEMAGNE**

Séance du 9 décembre 2010

L'an deux mille dix et le neuf décembre  
à 20 h 30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué,  
s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses  
séances sous la Présidence de Madame BROUSSE Hélène, Maire.

Présents : ESCUDIE-FABRE Jocelyne, CALMETTES Didier, SEVFRAC  
Josyane, VEZIAN Colene, ORMIERES Damien, ROBERT  
Simone, WFFEDON Simon, SABATTE Bernard

A donné procuration MURAT Jérôme

PARC SOLAIRE

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 17 mars 2009, il avait été décidé  
d'approuver le projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur le territoire de la commune, porté par la  
Société Soleil du Midi.

Madame le Maire présente donc au Conseil Municipal la promesse de bail emphytéotique à signer entre la  
Commune et la SARL Soleil du Midi en vue de l'installation d'un parc solaire photovoltaïque au sol sur la  
parcelle B 485 lieu-dit « Las Solos de Marguy » pour une superficie de 3ha 70a 40ca.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré,

-Donne un avis favorable à la réalisation de ce projet

-Autorise Madame le Maire à signer le bail emphytéotique ci-dessus mentionné ainsi que toute pièce relative  
ce dossier

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire,



**ANNEXE 5**  
**DELIBERATION DU**  
**21/07/2016**

DEPARTEMENT DE  
L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
DE CARCASSONNE

DOMAINE : Autres  
domaines de  
compétences

SOUS-DOMAINE :  
Autres domaines de  
compétences des  
communes

Objet : Projets  
photovoltaïques  
- Création d'un parc  
solaire au sol sur la  
parcelle communale B  
485  
- Construction d'un  
bâtiment avec toiture  
solaire, dédié aux  
services techniques de la  
commune, sur la  
parcelle B 401

Le nombre de  
conseillers municipaux  
en service est de : 11

CONVOCACTION C.M.  
EN DATE DU :  
15/07/2016

AFFICHAGE EN  
DATE DU :  
15/07/2016

PUBLICATION DE LA  
PRESENTE EN DATE  
DU : 22/07/2016

CERTIFIEE  
EXECUTOIRE PAR  
RECEPTION  
PREFECTURE LE :

PAR PUBLICATION  
LE :

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE-EGALITE-FRATERNITE

COMMUNE DE VILLEMAGNE

N° 2016/164

*DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL*

Séance du Conseil Municipal du vingt et un juillet deux mil seize à  
18 heures 30.

Le Conseil Municipal de la Commune de VILLEMAGNE, légalement  
convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence  
de Madame BROUSSE Héléne, Maire

Présents : SEVERAC Josyane, CALMETTES Didier, MURAT Jérôme,  
FABRE Jocelyne, MONTE Anne-Marie, VIALADE Guillaume, VEZIAN  
Colette, WEEDON Simon, ZENASNI Hassan.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé ayant donné procuration : ORMIERES Damien.

Secrétaire : SEVERAC Josyane.

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

La France s'est engagée sur un objectif de 23 % d'énergie renouvelable  
dans sa consommation finale d'énergie en 2020, mais elle n'en est qu'à  
14 % et cible désormais 8 000 MW de puissance solaire photovoltaïque  
à horizon 2020. En 2015, la puissance solaire photovoltaïque était de  
6 200 MW, depuis le début de son développement en 2006.

La commune de Villemagne désire contribuer au développement des  
énergies renouvelables sur son territoire. Dans cette perspective, elle  
mène deux projets de centrales photovoltaïques sur du foncier  
communal. Un projet de parc photovoltaïque au sol et un projet de  
construction d'un bâtiment avec toiture solaire.

Elle souhaite confier la fourniture, l'installation et l'exploitation de ces  
installations photovoltaïques à LANGA un opérateur spécialisé, dans le  
cadre d'un bail emphytéotique. LANGA est un des leaders français en  
ce domaine, et est propriétaire d'une dizaine de parcs solaires dans toute  
la France. LANGA est un acteur intégré, prenant en charge le  
développement des projets, leur financement, leur construction ainsi  
que leur maintenance.

Par ailleurs, la commune, dans le cadre de la mise à jour de sa carte  
communale, a déjà prévu de classer la parcelle concernée par le projet  
de parc solaire, en zone constructible – champ photovoltaïque, de façon  
à ce qu'elle puisse accueillir un parc photovoltaïque au sol.

**1° Projet de parc photovoltaïque au sol**

Une parcelle d'une contenance totale de 37 040 m<sup>2</sup>, cadastrée B 485, situées au lieu-dit LAS SOLOS DE MARGUY, a été identifiée pour recevoir ce projet de parc solaire.

Le parc solaire sera constitué de structures en acier portant des panneaux photovoltaïques, d'un ou plusieurs postes de transformation, et d'un poste de livraison électrique d'où serait raccordé le parc solaire avec le réseau électrique ERDF, le tout clôturé et sécurisé.

Au titre de l'autorisation pour la revente de toute l'électricité solaire à EDF, ce projet de parc photovoltaïque sera soumis à l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Énergie au mois de décembre 2016.

**La proposition de la société LANGA :**

- Location de la parcelle B 485, d'une surface = 3,7 ha
- Redevance unique payable à la mise en service du parc solaire = 70 000€

**- Durée du bail emphytéotique :**

Le bail prendra effet à sa date de signature et prendra fin vingt (20) années après le jour de la mise en service de la Centrale Photovoltaïque, renouvelable deux fois 10 ans.

Le Bailleur confèrera au Preneur ou à toute personne qui se serait substituée dans ses droits au bail faisant l'objet des présentes, une promesse de proroger le contrat de bail pour une durée de dix ans, renouvelable deux fois, pour le cas où le Preneur déciderait de poursuivre l'exploitation de la Centrale à l'expiration dudit contrat, cela moyennant des conditions identiques à celles des présentes à l'exception du montant de la redevance laquelle sera fixée d'un commun accord entre les parties

- Prise en charge du démantèlement du parc solaire par LANGA en fin de bail

**2° Projet de bâtiment photovoltaïque à construire**

Le bâtiment à construire par LANGA pour le compte de la commune aurait une surface au sol d'environ 800 m<sup>2</sup> ; soit 40 x 20 m avec une seule pente sud, sur la parcelle B 401, ayant une contenance de 9 250 m<sup>2</sup>.

**La proposition de LANGA comprend la prise en charge de :**

- La charpente
- La couverture en bac acier 75/100
- Les fondations
- 3 côtés bardés

Les autres prestations du bâtiment restent à la charge de la commune.

L'installation solaire en toiture sera raccordée au réseau électrique

ERDF, afin que l'ensemble de la production d'électricité soit revendu à EDF. Ce projet devra faire l'objet d'une demande de dépôt de permis de construire au nom et par la commune.

Afin que LANGA puisse lancer toutes les études pour obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires à la construction des deux centrales photovoltaïques, à la revente de l'électricité à EDF, ainsi qu'au raccordement au réseau électrique d'ERDF, deux promesses de bail emphytéotiques devront être signées (ci-annexée). Celles-ci préciseront pour chacun des projets, les principaux termes du bail emphytéotique à venir.

Ainsi, dès lors que l'ensemble des autorisations de chaque projet seront obtenues, les deux baux emphytéotiques pourront alors être signés afin que les travaux de construction puissent débuter.

**CONSIDERANT,**

que l'aménagement d'un parc solaire s'inscrit dans la politique de développement durable et en faveur des énergies nouvelles de la collectivité,

**CONSIDERANT,**

l'intérêt du développement d'un projet de cette nature sur des terrains en friche,

**CONSIDERANT,**

la volonté de la commune de se doter d'un bâtiment pour entreposer les équipements d'entretien de la commune,

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de donner son avis

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, sur la pertinence de ce projet portant sur l'intérêt général de produire de l'énergie renouvelable,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**DECIDE**

- 1- De donner son avis favorable à la création d'un parc solaire photovoltaïque sur des terrains municipaux sans affectation,
- 2- De donner son avis favorable à la construction d'un bâtiment avec toiture solaire sur des terrains municipaux,
- 3- D'accepter les propositions économiques et financières de LANGA pour les deux projets de centrales photovoltaïques,
- 4- De donner délégation à Madame le Maire pour signer les deux promesses de bail emphytéotique avec LANGA pour les deux projets

de centrales photovoltaïques.

5- De donner pouvoir à Mme le Maire de signer tous documents nécessaires à l'effet des présentes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pour une durée d'un mois.

**ADOpte A LA MAJORITE**

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre.

La convocation du C.M. et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

Villemagne, le 22 juillet 2016

Accusé de réception Préfecture du  
N°

Le Maire,  
BROUSSE Hélène





**ANNEXE 6**  
**RAPPORT COMMISSAIRE**  
**ENQUETEUR n° E 13000152-34**



PRÉFET DE L'AUDE

Préfecture  
Secrétariat général  
Direction des collectivités et  
du territoire  
Bureau de l'administration  
territoriale  
Affaire suivie par :  
Martine DELMAIRE  
Tél : 04.68.10.29.44  
Fax : 04.68.10.27.30  
martine.delmaire  
@aude.gouv.fr  
 envrapptmair

Carcassonne, le

25 SEP. 2013

Le préfet

à

Monsieur le maire  
Place de la Mairie  
11310 VILLEMAGNE

**Objet** : Implantation d'une centrale photovoltaïque à Villemagne lieudit « Las Solos de Marguy » par la société « SNC PARC SOLAIRE DE LAS SOLOS DE MARGUY » - enquête publique – rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

**P. J.** : 1.

L'enquête publique portant sur le projet visé en objet s'est déroulée du 30 juillet 2013 au 30 août 2013 inclus.

Le commissaire enquêteur, M. Bruno FROIDURE, vient de me transmettre son rapport et ses conclusions favorables, dont vous trouverez ci-joint copie.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral n° 2013184-0003 du 5 juillet 2013, vous voudrez bien tenir ce document à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur des collectivités et du territoire,

Philippe RAGGINI

**Département de l'Aude**

**COMMUNE de VILLEMAGNE**

**PROJET D'IMPLANTATION D'UNE  
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL  
AU LIEU-DIT  
« LAS SOLOS DE MARGUY ».**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE**

Portant sur la demande de permis de construire sollicité par la société  
« SNC parc solaire de las solos de Marguy ».

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Bruno FROIDURE  
Commissaire enquêteur  
Croix de Paumelle  
11570 CAZILHAC  
Tel-fax : 0468796295

**Département de l'Aude**

**COMMUNE de VILLEMAGNE**

**PROJET D'IMPLANTATION D'UNE  
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL  
AU LIEU-DIT  
« LAS SOLOS DE MARGUY ».**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE**

Portant sur la demande de permis de construire sollicité par la société  
« SNC parc solaire de las solos de Marguy ».

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**I Généralités**

Cette enquête a pour objet de soumettre au public le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Villemagne (Aude) au lieu-dit « *las solos de Marguy* », projet porté par la SNC « Parc solaire de las solos de Marguy », qui a déposé une demande de permis de construire en application des articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## II Organisation et exécution de l'enquête publique.

### 2-1 Organisation

Pour faire suite à la demande de monsieur le Préfet de l'Aude en date du 3 juin 2013, Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné comme commissaire enquêteur monsieur Bruno FROIDURE, par décision n° E 13000152-34 du 2 juillet 2013 (voir en annexe 1).

Par arrêté n° 2013184-0003 du 5 juillet 2013, Monsieur le Préfet de l'Aude a prescrit l'ouverture en mairie de Villemagne de l'enquête publique (voir en annexe 2).

Cette enquête s'est déroulée du 30 juillet au 30 août 2013 inclus, soit pendant 32 jours. Toute personne a pu prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, soit le mardi et vendredi, de 14h30 à 18h, et le jeudi, de 9h à 12h.

### 2-2 Exécution de l'enquête.

#### 2-21 Préparation.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a procédé à la visite des lieux en compagnie de deux représentants de la société « SOLEIL DU MIDI », maître d'œuvre pour le compte de la « SNC PARC SOLAIRE DE LAS SOLOS DE MARGUY », maître de l'ouvrage et demanderesse. Cette visite a eu lieu le 16 juillet 2013, en matinée, et l'ensemble du projet d'implantation du parc photovoltaïque a été présenté « in situ ».

#### 2-22 Publicité.

L'arrêté préfectoral sus visé et l'avis d'enquête publique ont été affichés en mairie de Villemagne, sur le panneau ad hoc situé devant la porte de la mairie, et parfaitement visible de l'extérieur. Cet affichage a eu lieu du 9 juillet au 30 août 2013 inclus, et madame le maire de Villemagne a établi le certificat d'affichage prescrit (voir en annexe 3).

En outre cet affichage a été prescrit dans les communes voisines, savoir : SAISSAC, CENNE-MONESTIES, VILLESPIY, VERDUN EN LAURAGAIS pour le département de l'AUDE, et LES CAMMAZES pour le département du TARN. Les maires de ces communes ont établi les certificats d'affichage réglementaires (voir en annexe 3)

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié dans les éditions locales des journaux La Dépêche du Midi et Midi Libre, pour le département de l'Aude, et dans Le Tarn Libre pour la commune des Cammazes, cette dernière publication étant hebdomadaire.

Cet avis a été publié les 11 juillet et 31 juillet (rappel) 2013 pour La Dépêche du Midi, les 14 juillet et 31 juillet 2013 pour Le Midi Libre, et les 12 juillet et 2 août 2013 pour Le Tarn Libre.

La copie de ces publications se trouve en annexe 4.

Enfin un affichage réglementaire de l'avis d'enquête a été réalisé par le pétitionnaire à l'entrée du chemin menant au site, en bordure de la voie publique, et parfaitement visible depuis celle-ci.

## 2-23 Dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête publique comporte onze pièces, cotées de un à sept, à savoir :

- 1 Arrêté préfectoral du 5 juillet 2013 portant ouverture et organisation de l'enquête.
- 2 Note de présentation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- 2-1 Notice préparatoire à l'enquête publique.
- 3 Dossier de demande d'autorisation du projet, comprenant :
  - 3-1 Demande de permis de construire et description du projet, avec imprimés administratifs, plans, coupes et perspectives.
  - 3-2 Etude d'impact Environnementale, comprenant :
    - 3-21 Résumé non technique,
    - 3-22 Etude d'impact,
    - 3-23 Etude d'incidence Natura 2000 S.I.C. Vallée du Lampy
- 4 Réponse à l'avis de la DDTM
- 5 Avis de l'Autorité Environnementale.
- 6 Avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles.
- 7 Registre d'Enquête Publique.

Toutes ces pièces ont été visées par le commissaire enquêteur, le Registre étant en plus paraphé sur chaque page.

Elles ont pu être consultées par le public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Villemagne.

## 2-24 Permanences.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie de Villemagne, les :

- Mardi 30 juillet 2013, de 15 h à 18 h.
- Mardi 13 août 2013, de 15 h à 18 h.
- Vendredi 30 août 2013, de 15 h à 18 h.

### III Analyse critique du projet mis à l'enquête.

Il existe sur la commune de Villemagne un ensemble de parcelles non bâties sises au lieu dit « Las solos de Marguy » d'une superficie totale de 50.680 m<sup>2</sup>, appartenant à la Commune.

Cet ensemble est constitué de deux numéros cadastraux, la parcelle section B, n°485, de 37.040 m<sup>2</sup> qui fait l'objet du présent projet, et la parcelle section B, n°487, d'une contenance de 13.640 m<sup>2</sup>.

Sur cette dernière parcelle, un premier projet de parc photovoltaïque, d'une emprise voisine de 1 ha et d'une puissance inférieure à 250 KWc a été autorisé par la Préfecture de l'Aude fin 2009 selon la procédure de déclaration préalable, et sa mise en service a eu lieu en octobre 2011.

Ce premier parc solaire a permis à la population de Villemagne et des environs de se familiariser avec la technologie du solaire photovoltaïque et de prendre la mesure des équipements envisagés dans le projet actuel, soumis à enquête publique.

La parcelle concernée par le projet mis à l'enquête publique fait environ 3,7 hectares.

Il s'agit d'une parcelle en nature de prairie permanente, entretenue depuis plus de 5 ans par simple fauchage (vente d'herbe), et n'ayant plus de vocation agricole stricto sensu depuis que son ancien exploitant (et propriétaire) ne prenne sa retraite. A ce sujet, la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles de l'Aude a rendu un avis favorable sur le projet de construction d'un parc photovoltaïque, dans sa séance du 18 octobre 2011, en considérant que ces parcelles occupées par des prairies, non déclarées à la PAC, étaient propriété de la commune et libres d'occupation.

Sur la surface totale de 3,7 hectares, seulement un hectare sera effectivement couvert de panneaux. En effet, les rangées de « tables » supportant les panneaux photovoltaïques seront espacées de 4,50 m environ, afin d'éviter qu'une rangée ne fasse de l'ombre à celle qui est derrière, et afin de laisser un passage suffisant pour l'entretien. Je reviendrais plus avant sur ce point particulier de l'entretien du parc photovoltaïque.

L'ensemble de la parcelle concernée sera clôturé par des panneaux grillagés rigides de 2 m de haut, implantés en bordure extérieure. Cette clôture sera équipée d'un système de détection des intrusions.

Le poste de livraison de l'énergie produite sera implanté à l'entrée sud de la centrale, à l'extérieur de la clôture : Abrisant les cellules de protection, de comptage et de raccordement au réseau, il conservera un accès libre pour l'intervention du personnel EDF.

Bien que situé en totalité dans le Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) de la vallée du Lampy, et en totalité, partiellement ou à proximité immédiate de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de différentes natures, la réalisation de ce projet ne me semble pas devoir apporter de modifications notables à l'Environnement. L'Autorité Environnementale (DREAL) semble être du même avis, tacite, puisque n'ayant pas rendu un avis motivé dans les délais impartis.



L'entretien ultérieur du parc photovoltaïque, dont il est question à plusieurs reprises dans les documents du dossier mis à l'enquête publique, pose toutefois quelques questions.

D'une part le « résumé non technique » (p.13) et l' « étude d'incidence Natura 2000 » (p.7) indiquent que : « La centrale sera entourée par une zone de 4,50 m de large, défrichée, et entretenue, qui servira de coupe feu ». Le second document évoque même la possibilité de pâturage par des moutons (à étudier).

Or la réponse à l'avis de la D.D.T.M. sur le projet (p.3) précise qu'il y aura seulement un entretien par girobroyage, en tant que de besoin.

J'ai demandé le 1<sup>er</sup> septembre 2013 des précisions sur ce point au maître de l'ouvrage, de même que je lui ai adressé une synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.

Mon courrier et la réponse du maître de l'ouvrage figurent en annexes 6 et 7.

Il ressort de cette réponse que pour le promoteur, le terme « défriché » signifie seulement entretien par girobroyage, et non travail du sol. Cette utilisation d'un terme impropre aurait pu poser quelques interrogations au public ! Cela n'a pas été le cas.

Une autre question posée par mes soins au maître de l'ouvrage est restée sans réponse valide : Qu'en est-il du montant de l'investissement pour cette deuxième tranche ?

Il m'a été répondu que ces précisions figuraient en page 140 du dossier d'étude d'impact : Il y est simplement indiqué qu' « un projet, dont la puissance totale serait de 2 à 3 MW, correspond à un budget d'investissement d'environ 7 millions d'euros ».

Ce genre d'indication présente l'avantage pour le promoteur de n'engager que ceux qui la prennent pour argent comptant (comme les promesses !), et surtout pas lui-même.

Tout cela me paraît relever d'un manque flagrant de mise à jour du dossier.

#### **IV EXAMEN ET ANALYSES DES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.**

Lors de la troisième et dernière permanence en mairie, le 30 août 2013, j'ai reçu deux personnes qui sont venues étudier le dossier et qui ont déposé quelques observations sur le registre d'enquête : il s'agit de madame Martine GONSARD et de monsieur Irénée VIALADE.

Le même jour le secrétariat de mairie m'a remis deux lettres à mon intention, émanant l'une de madame Huguette GUIRAUD, présidente de l'association « Veiller à Villemagne » et agissant en tant que telle, l'autre de monsieur Alain BAUDA, ancien maire de Villemagne.

Je vais reprendre dans cet ordre ces diverses observations, et tenter d'y répondre point par point. Mes réponses figurent ci-dessous en italiques.

Madame Martine GONSARD regrette que le projet mis à l'enquête n'ait pas fait l'objet d'une plus grande information du public par le conseil municipal et aurait souhaité une réunion publique. Elle s'interroge sur les retombées économiques de ce projet pour la commune. Elle regrette l'abandon par l'actuelle municipalité du projet de lotissement communal que la précédente municipalité avait initié sur ces parcelles : un lotissement



semblait plus intéressant pour l'avenir du village ! Enfin, elle s'interroge sur la nature des travaux et sur les nuisances induites par cette seconde tranche.

*Le projet a fait l'objet de plusieurs délibérations du conseil municipal qui sont publiques de par leur nature même. La publicité réglementaire autour de cette enquête publique a été bien faite, et « il n'est de pire sourd et aveugle que celui qui ne veut ni voir ni entendre » !*

*La commune bénéficiera du loyer versé par l'exploitant, de l'Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseau (IFER), de la Contribution Economique Territoriale (CET), de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), et de la Taxe d'Aménagement. Elle n'a en outre rien à dépenser en investissement.*

*En ce qui concerne les travaux et leurs nuisances, il suffisait de consulter le dossier d'étude d'impact !*

*Pour ce qui est de l'abandon du projet de lotissement communal que la précédente municipalité avait initié sur ces terrains, il s'agit d'un point que les quatre intervenants à l'enquête sont unanimes à regretter. J'y réponds donc une fois pour toutes : Cette question n'a rien à voir avec la présente enquête. La municipalité de Villemagne a abandonné le projet de lotissement bien avant la mise à l'étude du projet de parc solaire photovoltaïque.*

Monsieur Irénée VIALADE constate que ces parcelles avaient été achetées pour la réalisation d'un lotissement dont les études étaient achevées. Le conseil municipal actuel ayant préféré réaliser un parc solaire photovoltaïque, quel sera le bénéfice pour l'avenir du village ?

*Voir la réponse ci-dessus, in fine.*

Madame Huguette GUIRAUD, présidente de l'association « Veiller à Villemagne », agissant es-qualité, s'étonne par courrier du soutien apporté par la municipalité au projet soumis à enquête publique. En effet ces terrains acquis à l'origine pour satisfaire la demande en terrains à bâtir ont ensuite été classé en zone constructible (*partiellement*). Si le projet de parc solaire photovoltaïque devait se réaliser, la commune de Villemagne deviendrait un des rares propriétaires à renoncer aux possibilités de plus values que lui offre cette situation. « On ne peut nier dans ces conditions que l'intérêt de ses contribuables n'aurait pas été pris en compte. »

D'autre part la promesse de bail consentie en 2009 à la société « Soleil du Midi » ne l'a été que pour 3 ans, et le dossier soumis à l'enquête n'apporte pas la preuve que cette promesse aie été prorogée. La société « Soleil du Midi » a-t-elle donc un titre pour déposer sa demande de permis de construire ?

*Pour la première partie, voir les réponses ci-dessus.*

*Pour ce qui concerne la promesse de bail, il faut se rappeler que la première demande de permis de construire a été déposée le 16 novembre 2010, et renouvelée après modifications en 2012. Entre temps, et devant la lenteur de l'instruction du dossier, le conseil municipal de Villemagne, par délibération du 9 décembre 2010 reçue en Préfecture le 21 décembre 2010, a donné avis favorable à la réalisation de ce projet et autorisé Madame le Maire à signer le bail emphytéotique sus visé. La dite délibération figure en annexe 5 au présent rapport.*

Monsieur Alain BAUDA, ancien maire de Villemagne, et agissant en tant que tel (?), regrette à son tour la décision du Conseil Municipal d'avoir abandonné le projet de réalisation

d'un lotissement communal sur ces parcelles, projet initié par la municipalité de l'époque qu'il présidait. Il s'interroge également sur le fait de savoir si les intérêts patrimoniaux de la commune ont bien été pris en compte, puisque les résultats économiques du présent projet lui paraissent sensiblement inférieurs pour la commune que ceux qu'il espérait d'une zone constructible ouverte à l'accueil de nouveaux résidents issus y compris de l'aire toulousaine.

Il soulève en outre la question de la légalité de la décision du conseil municipal : « S'agissant d'un bail de 25 ans, il me semble ( ) que la délibération du conseil municipal prise sur la base des seuls contacts de l'exécutif municipal avec le pétitionnaire est entachée d'illégalité, et le dossier d'enquête n'apporte pas la preuve qu'une mise en concurrence ait été effectuée. »

*Sur la première partie de l'intervention de monsieur Bauda, je renvoie aux réponses ci-dessus. Mais il est vrai qu'il est difficile de voir rayé d'un coup de plume un projet pour lequel on s'est tant investi !*

*Sur le second point, il lui appartient de saisir le Contrôle de Légalité (la Préfecture) lequel n'a élevé aucune objection lors de l'examen des délibérations du conseil municipal.*



**Département de l'Aude**

**COMMUNE de VILLEMAGNE**

**PROJET D'IMPLANTATION D'UNE  
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL  
AU LIEU-DIT  
« LAS SOLOS DE MARGUY ».**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE**

Portant sur la demande de permis de construire sollicité par la société  
« SNC parc solaire de las solos de Marguy ».

**CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'enquête publique relative à la demande de permis de construire, sollicité par la société « SNC PARC SOLAIRE DE LAS SOLOS DE MARGUY » pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de VILLEMAGNE, au lieu dit « las solos de Marguy » s'est déroulée de façon satisfaisante.

La publicité légale a été normalement faite dans les journaux locaux, y compris dans le département voisin du Tarn. Les affichages réglementaires de l'avis d'enquête régulièrement effectués sur le panneau ad hoc de la mairie de Villemagne, ainsi qu'à l'entrée du chemin d'accès menant au site.



Cet affichage a été prescrit par l'arrêté préfectoral dans les communes voisines, savoir : Saissac, Cenne Monesties, Villespy, Verdun Lauragais, dans le département de l'Aude, et Les Cammazes dans le département du Tarn.

Le public a pu prendre connaissance du dossier du 30 juillet au 30 août 2013 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux de la mairie de Villemagne.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Villemagne les :

Mardi 30 juillet 2013, de 15 h à 18 h.

Mardi 13 août 2013, de 15 h à 18 h.

Vendredi 30 août 2013, de 15 h à 18 h.

Le dossier mis à l'enquête était complet et présentait de façon claire l'ensemble du projet. On peut simplement regretter que l'absence de chiffrage de l'investissement ne permette pas de se faire une opinion réelle sur le pourcentage de chances de sa réalisation effective.

En effet la viabilité de cette opération repose d'une part sur le montant de l'investissement requis, et d'autre part sur le prix du rachat par EDF du KW produit.

En dehors de ces considérations, il faut admettre que l'existence d'une première tranche mise en service en octobre 2011, d'une puissance inférieure à 250KWc, a permis à la population de se familiariser avec ce genre d'installation, ce qui explique le peu de réactions recueillies au cours de l'enquête.

De tels projets, grands consommateurs d'espaces agricoles et naturels, sont souvent contestés par les instances représentatives d'autres intérêts (Agriculture, Environnement, Forêt ...).

Dans le cas présent, les parcelles servant d'assises à ce projet sont propriété communale, n'ont pas de vocation forestière, et n'ont plus de vocation agricole. De plus, même l'Autorité Environnementale (D.R.E.A.L.) a donné un avis (tacite) favorable.

Il m'apparaît enfin que la réalisation d'un tel projet est de nature à contribuer à la diversification des ressources énergétiques nationales et à améliorer les revenus de la commune sans obliger celle-ci à préalablement engager de très lourds investissements.

**Compte tenu de tout ce qui précède, le commissaire enquêteur soussigné émet un avis favorable à la demande de permis de construire déposée pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune d Villemagne, au lieu-dit Las solo de Marguy.**

Fait à Cazilhac, et clos le 24 septembre 2013

Le commissaire enquêteur  
Bruno FROIDURE

## LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Décision n° E13000152/34 du 02 juillet 2013 de Mme le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Annexe 2 : Arrêté préfectoral n°2013184-003 du 05 juillet 2013 de Monsieur le Préfet de l'Aude.

Annexe 3 : Certificats d'affichage en mairie de Villemagne et dans les communes voisines.

Annexe 4 : Publicités légales dans les journaux locaux, et rappels des publications.

Annexe 5 : Délibération du 9 décembre 2010 du conseil municipal de Villemagne.

Annexe 6 : Envoi du 01 septembre 2013 par le commissaire enquêteur au maître de l'ouvrage de la synthèse des observations recueillies.

Annexe 7 : Réponse du 05 septembre 2013 du maître de l'ouvrage.

---

# **ANNEXE 7**

**Arrêté n° SATO 2017-088 du  
03/04/2017 relatif à  
l'approbation de la révision  
de la Carte Communale**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUDE

**Arrêté n°SATO 2017-088 relatif à l'approbation de la révision  
de la carte communale de la commune de VILLEMAGNE**

Le Préfet de l'Aude  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.160-1 et L.161-1 et suivants,

**VU** la délibération en date du 03 février 2017 par laquelle le conseil municipal de la commune de VILLEMAGNE approuve la révision de la carte communale définissant les modalités d'application du règlement national d'urbanisme,

**CONSIDERANT** que le projet de révision de la carte communale n'est pas contraire aux objectifs visés aux articles L.163-3 et suivants du code de l'urbanisme,

**SUR** proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Aude,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

La révision de la carte communale définissant les modalités d'application du règlement national d'urbanisme sur le territoire de la commune de VILLEMAGNE, telle qu'annexée au présent arrêté est approuvée.

**ARTICLE 2 :**

Madame la secrétaire générale de la préfecture, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Madame le maire de VILLEMAGNE, sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie de VILLEMAGNE et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

BARCELONNETTE, le 03 AVRIL 2017  
La Secrétaire Générale de la Préfecture

03 AVR. 2017

Marie-Blanche BERNARD

« Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois suivant sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet de cette demande). »

