

- L'alternative d'une production d'électricité sur du bâti existant

Pour répondre aux objectifs fixés par l'Etat dans la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE), il est nécessaire que soient développés des projets de parcs solaires au sol en parallèle du photovoltaïque sur toit. Ces objectifs sont entre 35,1 et 44 GW à l'horizon 2028 pour le solaire photovoltaïque, alors que la puissance actuelle est d'environ 10 GW. Ces objectifs sont ensuite déclinés à l'échelle régionale via les Schéma Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Les objectifs nationaux sont soutenus par la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) qui met en place un système d'appels d'offre pour assurer un tarif de rachat de l'électricité produite. Ces appels d'offre sont différents pour des centrales photovoltaïques au sol et des toitures. Ainsi, les filières « centrales au sol » et « toitures » peuvent tout à fait se développer de manière complémentaire sans entrer en compétition.

Economiquement moins compétitives, les toitures existantes seules ne suffiront pas à atteindre les ambitieux objectifs fixés par la PPE pour la filière photovoltaïque. La pose de panneaux solaires sur des bâtiments n'est pas une alternative aux centrales photovoltaïques de grande puissance au sol, mais une complémentarité. Les installations photovoltaïques en toiture permettent également de produire de l'électricité à partir de l'énergie solaire, mais ne sont pas comparables ou substituables aux parcs solaires au sol.

- Compatibilité du site avec les chartes territoriales

Si les Chartes citées demandent de privilégier les parcs photovoltaïques en terrains déjà artificialisés ou dégradés, elles n'interdisent pas l'implantation de parcs hors de ces terrains mais l'accompagne de recommandations.

Ainsi, par exemple, concernant la charte du PNR de la Narbonnaise, bien qu'elle indique que les espaces agricoles et les friches viticoles ne sont pas identifiés comme des secteurs prioritaires et que ces derniers devront faire l'objet d'une valorisation prioritairement agricole, elle précise également qu'agriculture et photovoltaïque ne doivent pas être opposés (cas du pastoralisme ou de l'agrivoltaïsme).

En l'espèce, le site de projet correspond à une friche agricole abandonnée, certainement compte tenu du caractère trop sec du site. La mise en place de pastoralisme sous les panneaux permettra donc de donner une plus-value à l'aire d'étude par rapport à son état actuel. Le projet se trouve hors des cœurs de biodiversité identifiés par la Charte et les enjeux paysagers seront préservés notamment grâce au maintien de la ripisylve au nord du projet.

Enfin, pour rappel, les chartes citées permettent de donner de grandes orientations pour le développement des territoires et n'ont aucune valeur juridique ou réglementaire.

1.3. L'absence de « dérogation d'espèces protégées »

Observation de la LPO du 13 juin 2023 sur registre dématérialisé

Les documents fournis à l'enquête publique ne donnent aucune précision sur la dérogation nécessaire au vu des espèces protégées identifiées sur site. Il est bien mentionné un possible dépôt de demande de dérogation mais le public n'a pas d'information sur le contenu de ce dossier. Le porteur de projet avance notamment des mesures d'évitement et de maintien de la ripisylve sans en donner les moyens (conventionnement, achat, entretien, ...) ou des mesures annoncées en compensation de la destruction des milieux naturels (30 ha de milieux gérés : quelle localisation ? quel conventionnement et quelle durée ? quelle gestion ?)

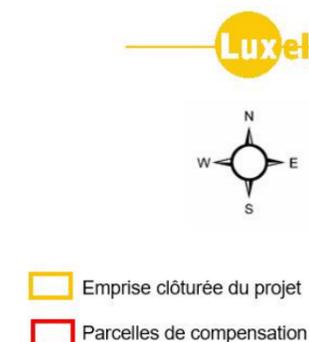
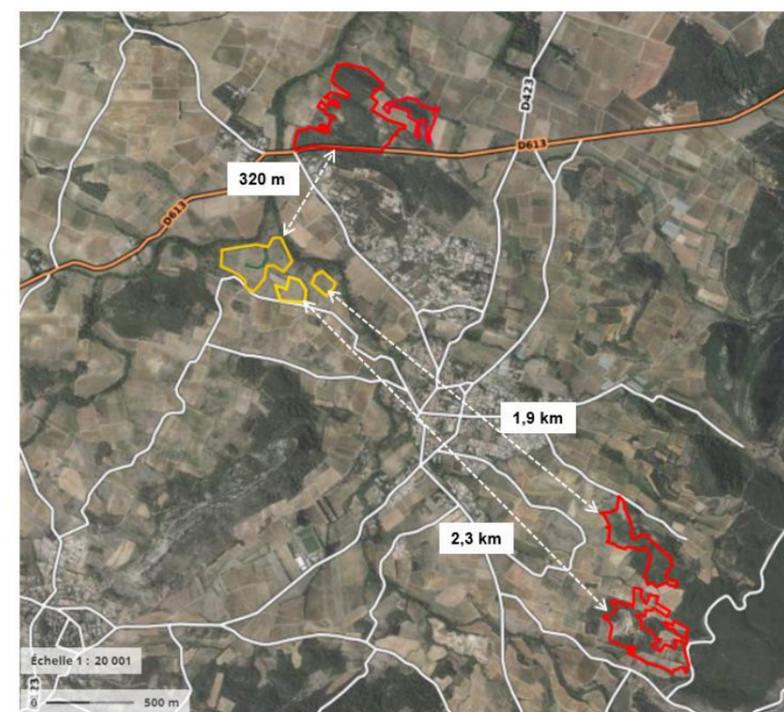
Le Dossier de Dérogation d'Espèces Protégées (DEP) est un dossier qui est instruit indépendamment du permis de construire, il n'a donc pas à être soumis à enquête publique. Il a ainsi été envoyé le 1^{er} juin 2023 à la DREAL Occitanie.

32, 4 ha seront in fine concernés par l'ouverture des milieux sur le territoire communal de Saint-André-de-Roquelongue (territoire déjà indiqué p. 215 de l'étude d'impact). Les parcelles finalement sélectionnées l'ont été compte tenu de :

- La proximité avec des parcelles de compensation avec l'aire de projet, et avec les zones Natura 2000 concernées par la Pie-Grièche à tête rousse et le Lézard Ocellé,
- La plus-value que LUXEL pouvait apporter à ces parcelles (recherche de terrains en cours de fermeture à rouvrir).

Localisation des parcelles de compensation

Projet de parc photovoltaïque à Saint-André-de-Roquelongue – lieu-dit « la Rivière »



Source : Géoportail LUXEL, juillet 2023

Des inventaires ont ensuite été réalisés par le bureau d'études CERA Environnement (habitats et oiseaux principalement) qui ont permis de valider l'intérêt des parcelles pour des mesures compensatoires.

Pour veiller à l'application et à la réussite de ces mesures, la commune, l'Office National des Forêts de l'Aude et LUXEL ont formalisé une promesse d'Obligation Réelle Environnementale en mai 2023. Cette ORE est un dispositif foncier de protection de l'environnement qui permet à tout propriétaire d'un bien immobilier (ici la commune) de mettre en place une protection environnementale attachée à ce bien. Il a été créé par l'Etat, notamment pour mettre en œuvre les mesures compensatoires afin que celles-ci soient durables durant toute la durée d'exploitation du parc. S'agit d'un acte notarial.

Le chiffrage des mesures détaillé dans le DEP présente le coût des mesures compensatoires pour la durée minimum du parc solaire (20 ans), et celui maximal dans le cas où le parc solaire serait reconduit jusqu'à 46 ans d'exploitation. Les mesures relatives à l'ORE seront mises en place durant toute la durée d'exploitation du parc solaire.

N° mesure	Intitulé de la mesure	Coût prévisionnel
MC1	Ouverture mécanique du milieu afin de créer une mosaïque d'habitats	150 000 €
MC2	Entretien des parcelles par pâturage ovin extensif	330 000 € sur 20 ans 710 000 € sur 46 ans
MA1	Création de gîtes pour le Lézard ocellé	12 000 €
MS3	Suivi de la parcelle de compensation	39 000 € pour la durée minimale du parc 67 000 € pour sa durée maximale

La mesure envisagée s'est inspirée des retours d'expérience du Programme européen LIFE de Conservation de l'avifaune patrimoniale des Corbières orientales et des Fenouillèdes (CONSAVICOR). Celui-ci a montré des résultats prometteurs concernant la Pie-grièche à tête rousse qui a été très réactive à l'ouverture du milieu par gyrobroyage réalisé. L'ouverture des milieux permettra également de compenser l'impact du parc solaire sur le Lézard Ocellé, qui apprécie les zones ouvertes de garrigues et les maquis peu arborés. Enfin, ceci bénéficiera aux autres espèces de milieux ouverts présentes sur l'aire d'étude : Guêpier d'Europe, cortège d'espèces communes de milieux ouverts à semi-ouverts (Chardonneret, Cisticole des joncs, Linotte mélodieuse, Verdier, Serin Cini, etc), Chiroptères (Murin d'Alcathoe, Petit, Grand Rhinolophe, Pipistrelles, Murin de Daubenton, Noctule de Leisler, Oreillard gris, Sérotine commune, Vespère de Savi) et reptiles (Coronelle lisse, Couleuvre de Montpellier, Couleuvre astreptophore, Lézard à deux raies, Psammodrome algire, Seps strié).

La première ouverture des milieux sera réalisée de manière mécanique, puis un pâturage ovin sera mis en place avec un entretien mécanique complémentaire durant toute la durée d'exploitation du parc solaire.

Concernant l'évitement de la ripisylve, l'arrêté préfectoral d'obtention du permis de construire formalisera officiellement la délimitation de l'emprise clôturée du parc solaire. La strate herbacée de la ripisylve sera débroussaillée, ainsi que les arbustes présents, mais aucun arbre ne sera coupé.

Ainsi, la ripisylve sera préservée pour des raisons environnementales et paysagères comme la commune le demande dans son courrier déposé lors de l'enquête publique (Observation n°108).

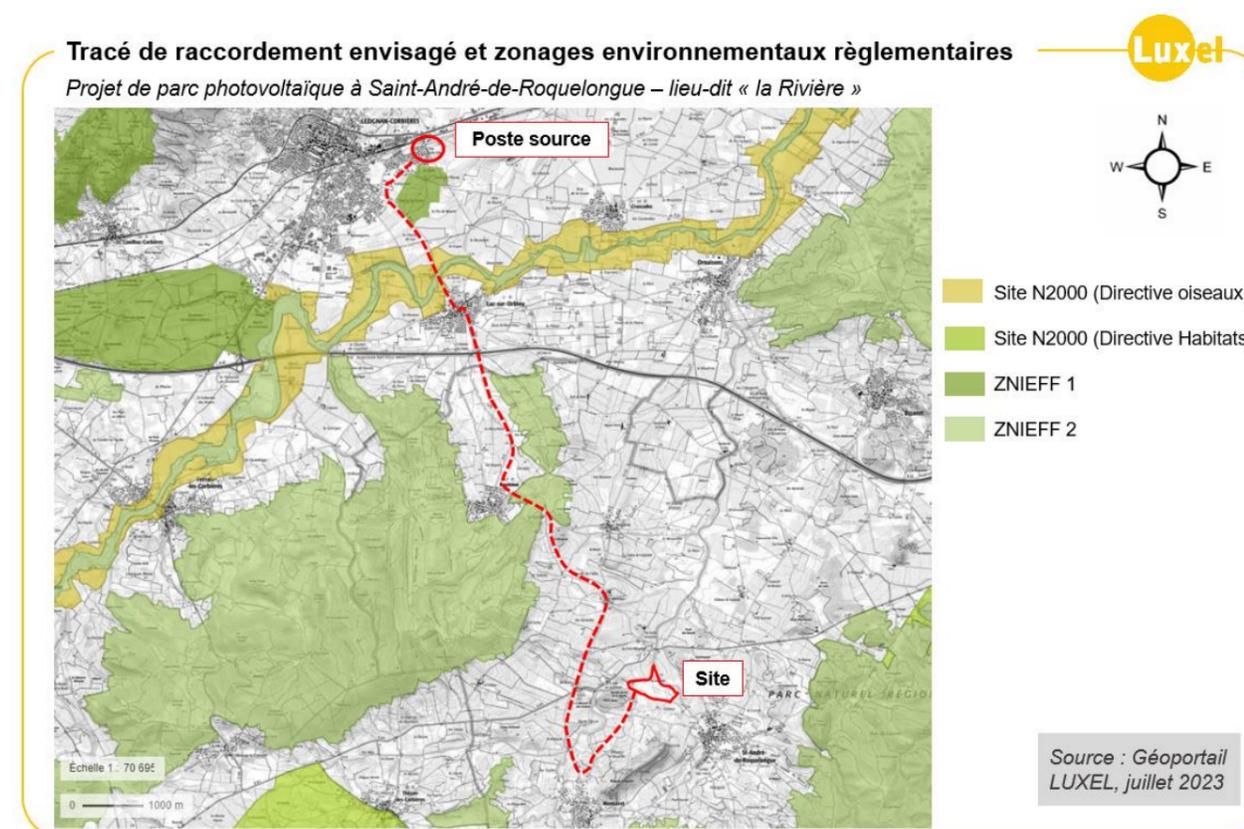
1.4. Impacts du projet vis-à-vis du raccordement

Observation de la LPO du 13 juin 2023 sur registre dématérialisé
Nous n'avons pas d'inventaire ni d'analyse en lien avec les travaux de raccordement de ce projet. Or le raccordement se fait à plus de 14 km et pourrait entraîner des impacts sur la faune et la flore qu'il est nécessaire d'intégrer à l'autorisation initiale.

Comme évoqué p.171 de l'étude d'impact et p.6 de la réponse à l'avis de la MRAe, le raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau public est une opération menée par le gestionnaire de réseau (ENEDIS/RTE) qui en est le maître d'ouvrage, et non par LUXEL. Le câble souterrain qui relie la centrale photovoltaïque au poste source est la propriété du gestionnaire de réseau. C'est donc le gestionnaire de réseau qui choisit le tracé du raccordement selon des caractéristiques techniques et économiques qui lui sont propres.

Le résultat de la « demande de raccordement », incluant notamment le tracé définitif du raccordement, n'est fourni par ENEDIS qu'une fois le Permis de Construire accordé à LUXEL et ce conformément à la procédure de traitement des demandes de raccordement publiée sur le site Internet d'ENEDIS.

LUXEL a présenté dans le dossier (étude d'impact et réponse à l'avis MRAe) un tracé de raccordement prévisionnel et en a évalué les incidences. Ce tracé n'est pas définitif, et il est donc peu opportun de réaliser des inventaires à ce stade de développement.



Si ce tracé prévisionnel passe au-dessus des cours d'eau d'Aussou et de l'Orbieu, le raccordement suivra les voies de circulation qui elles-mêmes enjambent les cours d'eau par des ponts existants. Le passage par encorbellement (passage sur les ponts franchissant les cours d'eau) sera privilégié pour le passage des câbles. De même, le tracé prévisionnel du raccordement est situé le long de l'emprise des routes départementales ou communales, les incidences sur les sites identifiés classés ZNIEFF ou Natura 2000 sont donc négligeables.

Les mesures d'évitement (encorbellement privilégié) et les mesures de réduction (passage du raccordement le long de l'emprise des routes) appliquées par le Maître d'Ouvrage ENEDIS lors des travaux de raccordement limiteront ainsi l'incidence du tracé prévisionnel sur l'environnement et sur le milieu naturel.

En phase d'exploitation, les câbles étant situés sous terre, le niveau d'incidence sera nul car n'impactant aucun milieu.

1.5. Accessibilité du dossier de l'enquête publique

Observation de la LPO du 13 juin 2023 sur registre dématérialisé

Sur la forme, nous tenons à dénoncer le contenu du dossier accessible – 128 pièces différentes – des dossiers scannés page à page, pour un volume de plusieurs MO. Cette méthode relève soit d'une volonté délibérée d'empêcher le public d'accéder aux pièces du dossier, soit d'un manque de professionnalisme de la part du porteur de projet.

LUXEL regrette que le nombre de pièces du dossier du site internet ait été si conséquent. Néanmoins, l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension du public était bien présente. Les pièces étaient également disponibles sous format papier en mairie. Enfin, l'avis d'enquête publique indiquait les coordonnées d'une personne référente chez LUXEL en cas de besoin.

2. Principaux points relevés par le commissaire enquêteur vis-à-vis des observations 5 à 19

a) Avis défavorables de la LPO et de la CDPENAF

« Dans les documents déposés en mairie et consultables sur internet, plusieurs intervenants notamment la LPO et la CDPENAF se sont déjà déclarés défavorables ».

LUXEL n'a pas eu connaissance de l'avis de la LPO avant cette enquête publique. Une réponse a néanmoins été apportée à cette dernière dans le document présent (cf. 1.1. Observation de la LPO du présent document).

Concernant l'avis de la CDPENAF, une réponse apportée par LUXEL à cet avis en décembre 2022 faisait partie du dossier soumis à enquête publique. Cette réponse a été reprise ci-dessous.

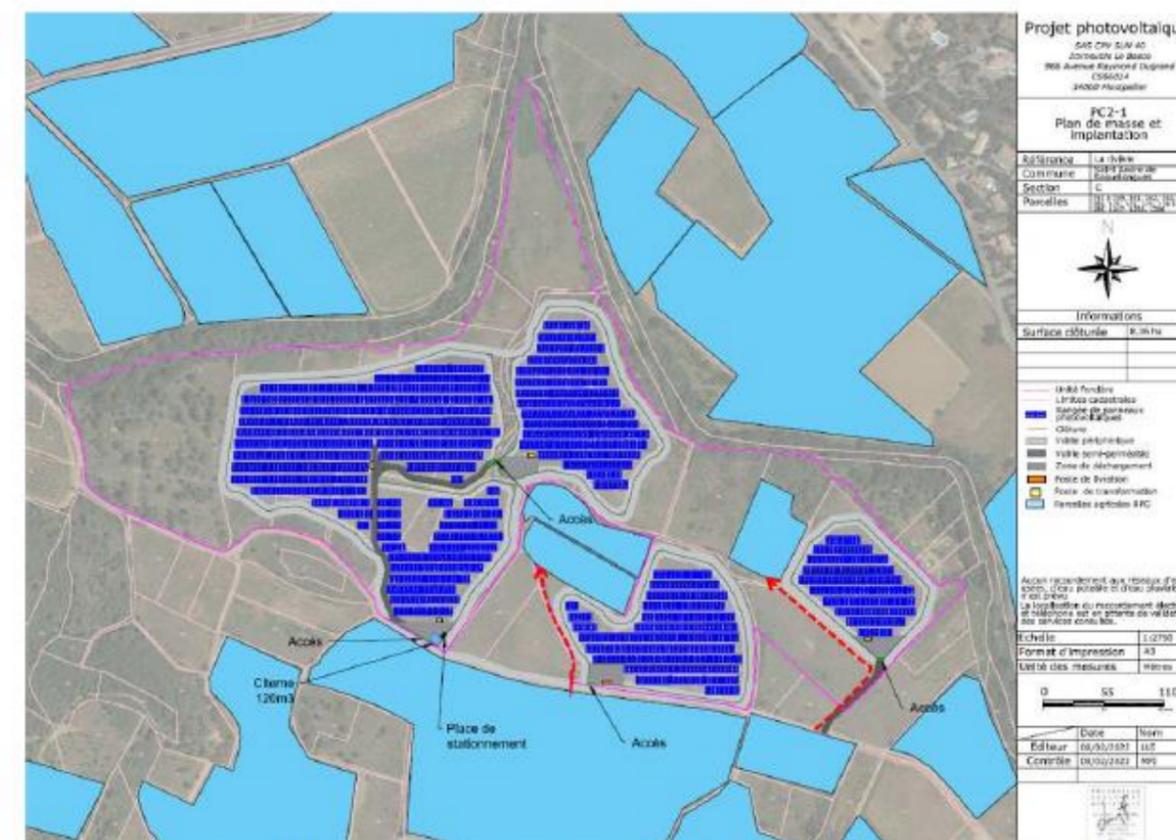
Extrait avis CDPENAF :

- les parcelles délaissées, hors périmètre clôturé, constituent un potentiel agricole négligé par le projet d'une superficie supérieure à 1 hectare et nécessitant donc la réalisation d'une étude de compensation collective agricole ;

La réalisation d'une étude préalable agricole est régie par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Cette loi a été mise en application par le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016.

Selon ce corpus législatif, les projets soumis à étude préalable agricole sont ceux qui répondent à 3 critères :

- « Le projet doit être soumis à une étude d'impact systématique ». C'est le cas pour le projet de parc photovoltaïque de Saint-André-de-Roquelongue.
- « Le projet doit être localisé dans une zone naturelle, agricole ou forestière affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet ». « Le projet » correspond à l'emprise clôturée de 8,36 ha indiquée dans l'étude d'impact du permis de construire déposé. Il est effectivement localisé dans une zone naturelle. La quasi-totalité de l'emprise clôturée (7,97 ha) n'a pas accueilli d'activité agricole dans les 5 dernières années. Seule une parcelle de 0,39 ha, non recensée à la PAC, accueille des cultures extensives.
- « La surface agricole prélevée définitivement par le projet doit être supérieure à 1 ha [surface imposée par le Préfet dans le département de l'Aude] ». La surface agricole prélevée définitivement par le projet correspond à 0,39 ha, ce qui est inférieur au seuil réglementaire de 1 ha. A noter que les îlots 20, 25 et 51 dont fait mention l'avis CDPENAF seront toujours accessibles par les chemins déjà existants (en rouge sur la carte ci-dessous) et disponibles pour accueillir une activité agricole. Le fait qu'ils soient en bordure du parc photovoltaïque n'empêche en rien l'exploitation agricole de ces terrains.



Superposition du plan de masse sur les parcelles avec usage agricole – Source : RPG 2018

Ainsi, selon la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, le projet de parc photovoltaïque de Saint-André-de-Roquelongue n'est pas soumis à étude préalable agricole.

Extrait avis CDPENAF :

- la compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole est insuffisamment démontrée ;

Pour rappel comme indiqué ci-dessus, toutes les parcelles inscrites au RPG ont été évitées de l'implantation des panneaux. L'entretien du parc sera assuré par pâturage ovin, comme 85% de nos parcs. Le parc est donc compatible avec l'exercice d'une activité agricole.

Extrait avis CDPENAF :

- les impacts paysagers sont insuffisamment pris en compte ;

Suite à l'avis MRAe, des compléments concernant la partie paysagère ont été apportés. L'étude d'impact a été mise à jour à ce titre.

Extrait avis CDPENAF :

- le porteur de projet n'a pas communiqué avec les associations locales concernées par l'implantation du projet,

Nous n'avons pas identifié d'associations locales qui pourraient être concernées par le périmètre d'étude. Toutefois, nous sommes ouverts à toute discussion avec les associations qui s'estimeraient concernées.

b) Maintien de la ripisylve et risque incendie

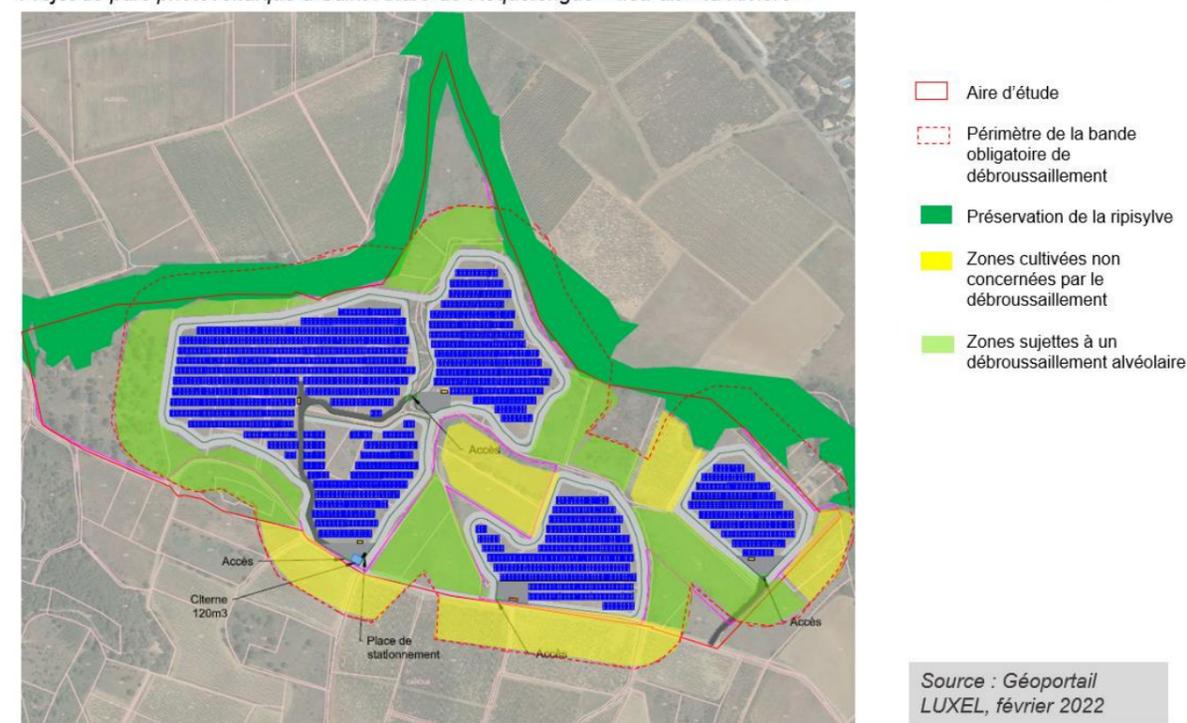
Qu'en est-il réellement du maintien en totalité de l'actuelle ripisylve, (surtout par rapport au défrichement sur 50 m), en raison du risque incendie ?

LUXEL propose de maintenir la ripisylve : celle-ci ne fera donc pas partie de l'emprise clôturée et ne sera pas défrichée pour implanter les pistes.

La ripisylve sera incluse dans la bande de débroussaillage exigée par les préconisations du SDIS. L'action de débroussaillage est à différencier de celle du défrichement : « Le débroussaillage ne vise pas à faire disparaître l'état boisé, mais doit au contraire permettre le développement normal des boisements concernés. Il ne faut pas confondre le débroussaillage avec le défrichement, qui est un changement de la nature d'occupation du sol, pour lequel une autorisation est nécessaire². ».

Bandes obligatoires de débroussaillage

Projet de parc photovoltaïque à Saint-André-de-Roquelongue – lieu-dit « la Rivière »



Ainsi, la DDT de l'Aude indique que le débroussaillage doit être réalisé notamment selon les modalités suivantes³ :

- La végétation herbacée doit être tondue,
- La végétation arbustive et les broussailles coupées, ou des îlots arbustives peuvent être maintenus mais doivent être espacés tous les 5 m,
- Les arbres doivent être élagués jusqu'à 2 m.

Aucun arbre de la ripisylve ne sera donc coupé. A noter que la ripisylve correspondant à un linéaire d'arbres de zones humides, elle ne constitue pas un enjeu significatif vis-à-vis du risque incendie. En outre, entre les panneaux et la ripisylve, compte tenu des pistes internes et externes mises en place pour répondre aux préconisations du SDIS, une distance coupe-feu de 10 m sera présente.

Les enjeux liés à la biodiversité seront sauvegardés puisque ces derniers correspondent à :

- l'utilisation de la ripisylve pour le transit des chiroptères : ils pourront continuer à s'orienter avec le maintien des arbres,
- l'utilisation de la ripisylve pour la nidification de l'avifaune forestière : elle pourra continuer à nicher avec le maintien des arbres.

² Onf.fr

³ [fiche n°1 Qu'est-ce que Debroussaillage - V2 \(aude.gouv.fr\)](https://www.aude.gouv.fr/fr/actualites/14777-fiche-n-1-Qu'est-ce-que-Debroussaillage-V2)

c) Impact visuel vis-à-vis des habitants des coteaux insuffisant et erroné

Etude de l'impact visuel sur les habitants du coteau dont nous sommes, insuffisante et même erronée.

Exemple : photo du 62 avenue des Corbières qui correspond en réalité au 56 »

La photographie a effectivement été prise depuis le 56 Avenue des Corbières. Cette coquille ne change en rien la conclusion de l'étude paysagère : l'impact visuel du parc depuis ces habitations est modéré.

Cf. Partie Thème 1.4.2. Impacts paysagers vis-à-vis des habitations du présent document.

d) Dévalorisation de la commune qui perdra son identité de « village naturel »

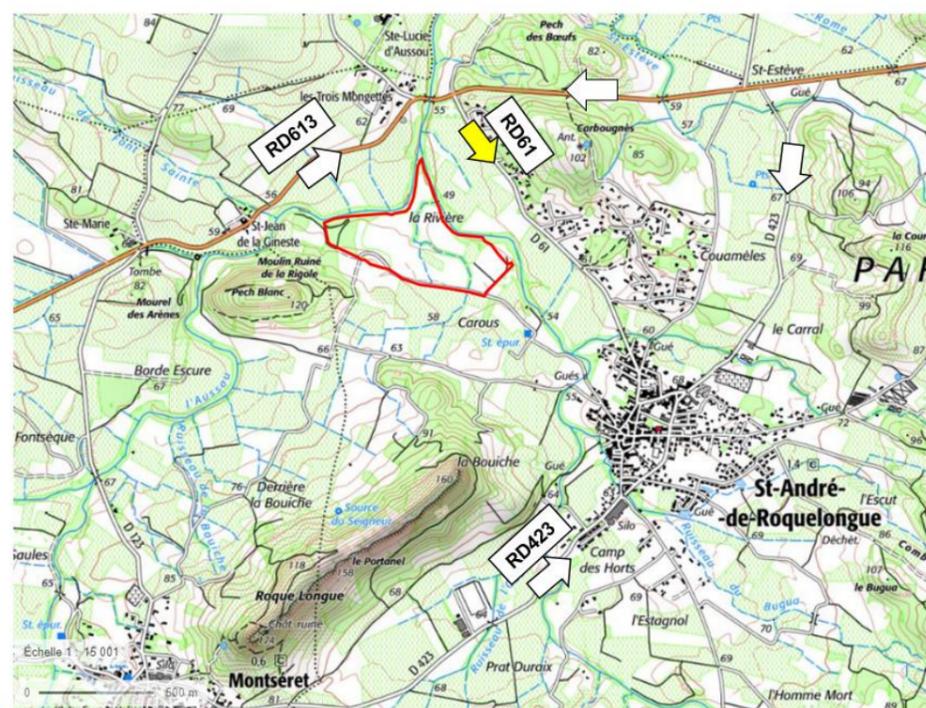
« Dévalorisation non seulement des habitants proches du site mais aussi globalement de la commune qui perdra son identité de village naturel. Saint-André sera ensuite perçue comme la « commune à la centrale »

Concernant l'identité de la commune, pour les personnes de passage et touristes, la perception paysagère au droit des entrées de ville ne sera que peu affectée par la centrale :

- Les personnes arrivant depuis le sud de la commune n'auront aucune visibilité sur le parc solaire,
- Les personnes arrivant du nord-est par les routes départementales RD613 puis RD423 n'auront pas non plus de vue sur le parc solaire
- Les personnes arrivant du nord-ouest auront une visibilité limitée sur le site. La ripisylve masquant le site, il ne sera visible que depuis une fenêtre visuelle réduite. Les impacts paysagers depuis l'Avenue des Corbières (correspondant à la route départementale RD61) sont ainsi considérés comme négligeables.

Impacts paysagers depuis les accès de la ville

Projet de parc photovoltaïque à Saint-André-de-Roquelongue – lieu-dit « la Rivière »



Source : Géoportail
LUXEL, juillet 2023



Vue depuis la route départementale RD 61 (62 avenue des Corbières), à environ 300 m au nord de l'aire d'étude : visibilité partielle de l'aire d'étude, Source : LUXEL, août 2021, rectifiée dans la V2 de l'étude d'impact de novembre 2022

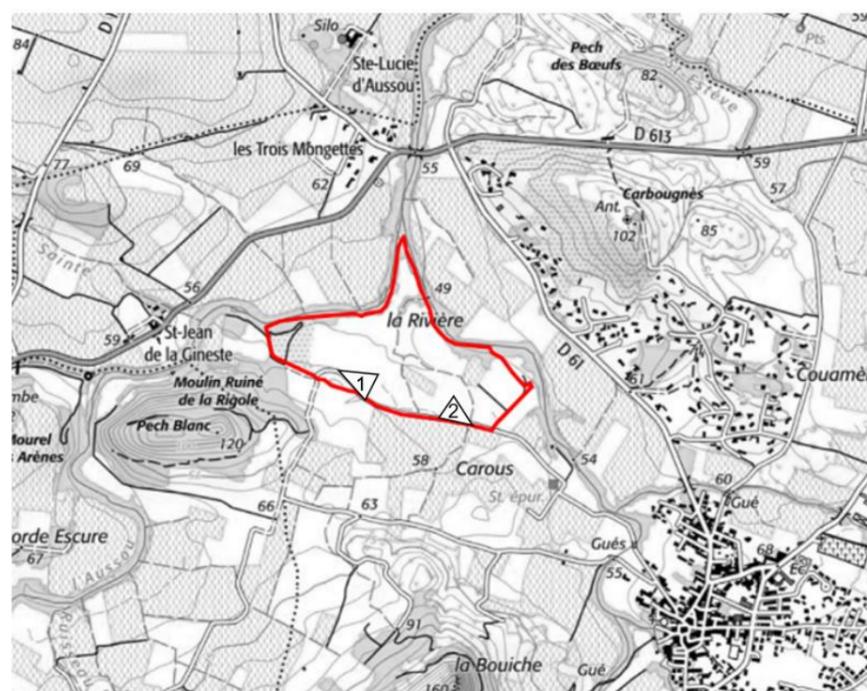
Les visiteurs du centre historique de Saint-André-de-Roquelongue, centre historique constitutif du charme de la commune, ne verront pas non plus le parc photovoltaïque.

Celui-ci sera visible depuis les habitations des hauteurs de l'avenue des Corbières (non sujettes à être passantes), et depuis le site de Roquelongue qui offre un panorama à 360° et duquel le site constituera une portion très faible.

Considérant les remarques de l'enquête publique, **afin d'intégrer au mieux le parc photovoltaïque dans le paysage naturel, des haies seront plantées en bordure sud du projet le long du chemin agricole et une clôture occultante permettra de masquer le parc depuis ce chemin.** Cette mesure vise principalement à réduire l'impact du parc vis-à-vis des usagers locaux.

Localisation des photomontages

Projet de parc photovoltaïque à Saint-André-de-Roquelongue – lieu-dit « la Rivière »



- ▷ Points de vue
- Aire d'étude

Source : Géoportail
LUXEL, juillet 2023



Photographie 1 depuis le sud du parc AVANT l'implantation du parc solaire, extrait p.195 de l'étude d'impact



Photomontage 1 depuis le sud du parc AVANT la mesure d'intégration paysagère ajoutée suite à l'enquête publique, extrait p.196 de l'étude d'impact



Photomontage 1 depuis le sud du parc APRES la mesure d'intégration paysagère ajoutée suite à l'enquête publique



Photographie 2 depuis le sud du parc AVANT l'implantation du parc solaire, extrait p.195 de l'étude d'impact



Photomontage 2 depuis le sud du parc AVANT la mesure d'intégration paysagère ajoutée suite à l'enquête publique, extrait p.197 de l'étude d'impact



Photomontage 2 depuis le sud du parc APRES la mesure d'intégration paysagère ajoutée suite à l'enquête publique

e) Alternatives : installer la centrale au sud de Roquelongue

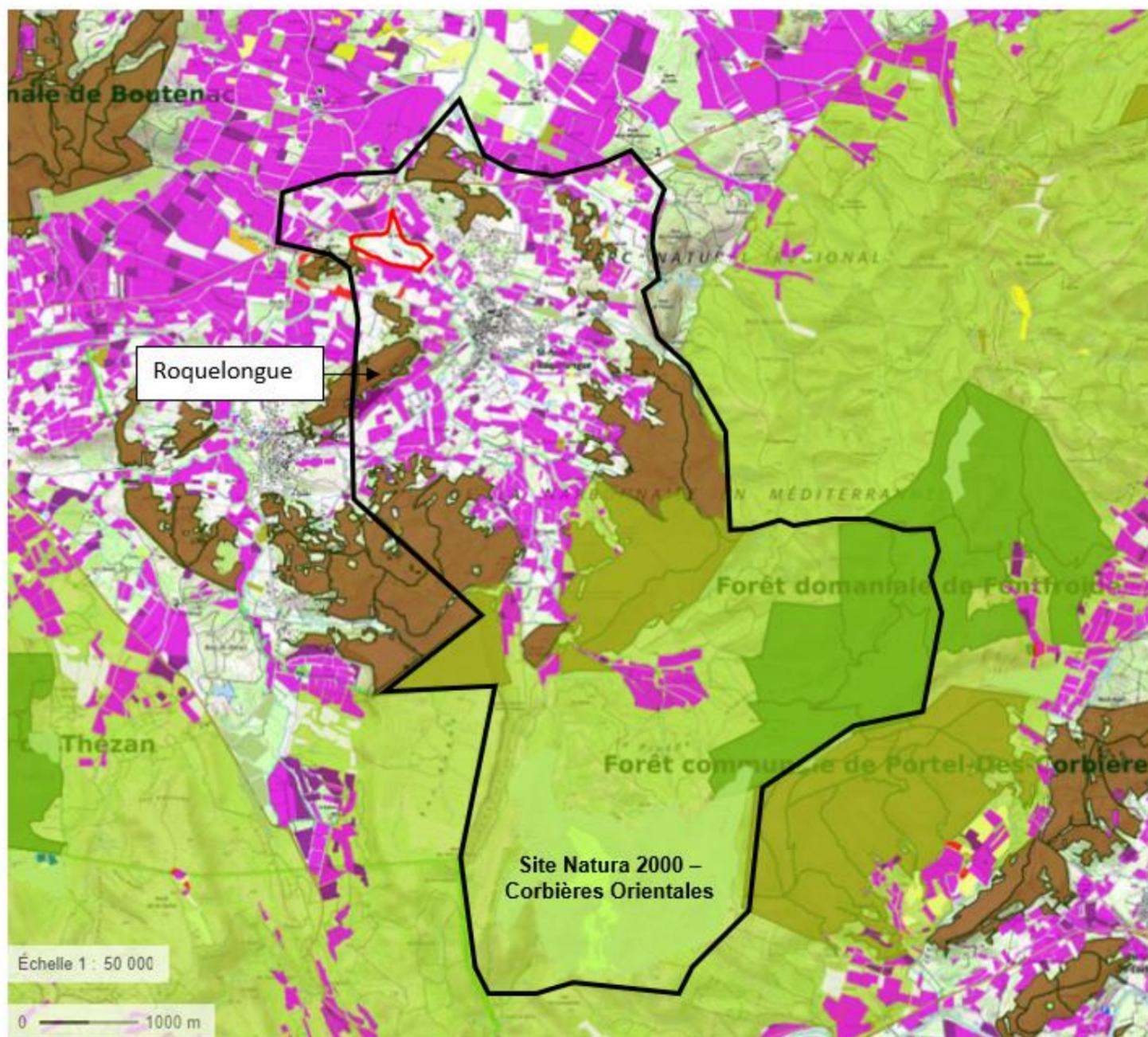
« Contre-proposition : installer la centrale au Sud de Roquelongue où il n'y pas d'habitations et qui est plutôt située en zone sèche, donc impact moindre sur la faune et la flore »

Comme indiqué dans le schéma ci-dessous, au sud de la crête de Roquelongue les terrains sont occupés par des parcelles de vignes. Au sud du territoire communal de Saint-André-de-Roquelongue, les terrains sont occupés par des parcelles de vignes, par des boisements ou sont concernés par la zone Natura 2000 des Corbières Orientales. Aucune autre localisation n'est donc envisageable pour l'implantation d'un parc solaire d'une surface similaire.

Par ailleurs, concernant la localisation de lieu-dit « la Rivière », hormis la ripisylve, qui est évitée par le projet, les parcelles correspondent à une friche agricole sèche également (comme le montre les sondages pédologiques réalisés au droit de l'aire d'étude). Les impacts sur la biodiversité n'ont donc pas de raison d'être moindre au sud de Roquelongue qu'à l'actuel emplacement proposé par LUXEL.

Absence d'alternatives au sud de Roquelongue

Projet de parc photovoltaïque à Saint-André-de-Roquelongue – lieu-dit « la Rivière »



- Zone Natura 2000
- Vignoble
- Massif forestier
- Limite communale
- Aire d'étude

Source : Géoportail, RPG 2021
LUXEL, juillet 2023

3. Volet naturaliste

La majeure partie des remarques traitant de la partie biodiversité trouveront leur réponses dans le Thème 1. 1.

Observation de la LPO. Elles ont été réécrites ci-dessous.

- Site hors de tout zonage environnementaux règlementaire notamment des zones N2000

Observation n° 28 du 27 juin 2023 sur registre dématérialisé – Auteur : anonyme
Implanter ce projet dans un site Natura 2000 [...] ce projet est impensable.

Observation n° 29 du 27 juin 2023 sur registre dématérialisé. Auteur : Mercédés Brillaud
Mon mari et moi sommes défavorables à ce projet [...] ce site est classé Natura 2000 sans compter tout les magnifiques oiseaux qui nichent à cet endroit.

Observation n° 31 du 27 juin 2023 sur registre dématérialisé – Auteur : anonyme
Nous nous opposons vigoureusement à ce projet (...). Notre village classé NATURA 2000 sera impacté de façon importante (dégradation sur le paysage, la flore et la faune déjà mis à mal par le changement climatique). [...]

Comme indiqué p.209 de l'étude d'impact, **le site du projet n'est pas classé Natura 2000**. Les sites Natura 2000 les plus proches sont à 2,6 km (Corbières orientales), et 6,4 km (Vallée de l'Orbieu) du projet. Compte tenu des mesures mises en place (éviter des habitats d'intérêt communautaire et de la ripisylve notamment), aucun impact indirect n'est attendu sur les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 voisins. Il est ainsi hors de tout zonage règlementaire environnemental protégé, cela fait d'ailleurs partie des raisons qui ont conduit LUXEL à s'implanter sur ce site.

- Site hors de toute zone humide

Observation n° 31 du 27 juin 2023 sur registre dématérialisé – Auteur : anonyme
[...] Pourquoi ne pas choisir un autre lieux (sec et non proche d'un point d'eau) (...)?

Observation n° 93 du 5 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Antoine Gouvela.
Le choix de ce site est un non-sens total. [...] Il est bordé de deux cours d'eau et de sa zone humide où il règne un biotope remarquable.

Les seules zones humides présentes sur le site correspondent aux bords de cours d'eau et à la ripisylve.

Les zones humides sont en effet règlementairement définies par le critère habitat et pédologique. Selon le critère habitat, la ripisylve et les cours d'eau sont bien des zones humides, ce qui n'est pas le cas du reste de la zone d'étude. 11 sondages pédologiques ont été effectués, qui confirment cette conclusion.

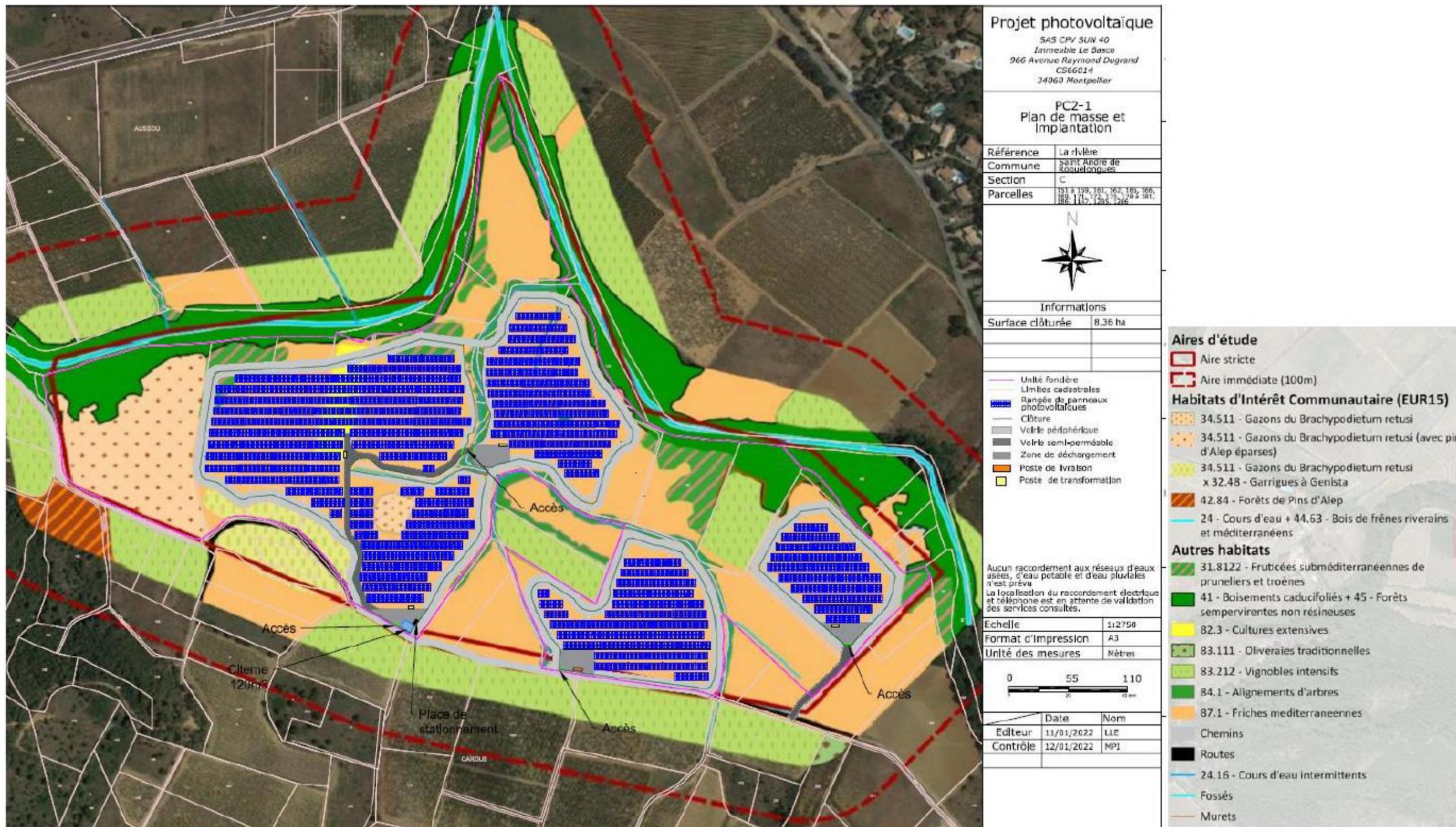
Ci-dessous un extrait de l'étude d'impact concernant les habitats qualifiées de zones humides et leur évitement.

Sont indiqués en titre le code et le nom des habitats selon la terminologie Corine et en sous-titre les correspondances pour les habitats d'intérêt communautaire selon la terminologie EUR15 (ou code Natura 2000).

24 - Cours d'eau et 24.16 – Cours d'eau intermittents		<i>Valeur patrimoniale : +++</i>
		<i>Linéaire : 1300 m environ</i>
<i>Définition :</i>	Ruisseaux et rivières mais pour le 24.16, l'écoulement est interrompu une partie de l'année	
<i>Représentativité :</i>	Deux ruisseaux permanents longent la partie nord du site dont un nommé l'Aussou. A cela, il faut rajouter des petits rus souvent asséchés qui drainent la zone d'étude	
<i>Etat de conservation et dynamique :</i>	Bon état de conservation et stable avec une végétation rivulaire abondante (voir aussi 84.1 - Alignements d'arbres)	
<i>Intérêts patrimoniaux et fonctionnels :</i>	Habitat pour des espèces aquatiques mais seulement temporairement pour les petits rus. Intérêt fort à modéré.	

44.63 - Bois de frênes riverains et méditerranéens		<i>Valeur patrimoniale : ++++</i>
= 92A0 - Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>		<i>Linéaire : 1539 m</i>
<i>Définition :</i>	Forêts alluviales méditerranéennes multi-strates avec <i>Populus alba</i> , <i>Fraxinus angustifolia</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Salix alba</i> , <i>Salix spp.</i> , <i>Alnus spp.</i> , des lianes.	
<i>Représentativité :</i>	Au nord du site	
<i>Espèces dominantes et indicatrices</i>	Frêne à feuilles étroites (<i>Fraxinus angustifolia</i>), ome (<i>Ulmus minor</i>), peuplier blanc (<i>Populus alba</i>) (Voir aussi relevé 4 en annexe).	
<i>Etat de conservation et dynamique :</i>	Bon état de conservation et stable mais il s'agit ici de petits cours d'eau.	
<i>Intérêts patrimoniaux et fonctionnels :</i>	Cet habitat est classé parmi les zones humides. Les ripisylves jouent un rôle de régulation hydrique et concourent à l'amélioration de la qualité de l'eau. La végétation riveraine favorise également le maintien des berges. La richesse en insectes en fond un milieu assez attractif pour les chiroptères. Quelques arbres avec des cavités (dans peuplier blanc surtout). L'intérêt est donc fort. Localement envahi par la Canne de Provence.	

Ces deux habitats ont été évités par la zone finale d'implantation des panneaux (cf. habitats 24 – cours d'eau en bleu clair sur le schéma ci-dessous). **Les panneaux sont donc bien situés sur des terrains « secs ».**



Carte du PDM sur la carte des habitats

4. Volet paysager et patrimoine

4.1. Impacts paysagers vis-à-vis des habitations

- Habitations du centre historique

Les habitations situées au droit du centre historique, correspondant à la majorité des habitations de la commune, n'auront aucune visibilité sur le projet.

- Habitations de l'Avenue des Corbières

Observation n° 55 du 3 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Pascale P.

En ce qui concerne les perceptions visuelles depuis les habitations situées sur les hauteurs de l'avenue des Corbières : Je concède que les photos (fichier ReponseMRAe.pdf p. 38 à 40) prises depuis les rues au-dessus de l'avenue des Corbières, par temps maussade légèrement brumeux, rare par ici, mais aussi derrière un bouquet d'arbres à un carrefour, font la démonstration d'une visibilité dégradée vers la zone du parc. Étant donné que sur les photos prises depuis la zone prévue (p. 37), de nombreuses fenêtres d'habitations sont bien visibles, il aurait été logique, en toute honnêteté, de disposer de photos depuis ces mêmes fenêtres, prises par les habitants, afin de réaliser des photomontages. [...]

Observation n° 79 du 4 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Alain MOULD

Gêne visuelle ? Quelle gêne ? Voir les 2 Photos 'Luxel' non représentatives de la réalité (Les photos se trouvent dans l'annexe « ReponseMRAe.pdf », page 38) Photo (6) prise 13 rue Carbougnès direction le village Effectivement le projet n'est pas visible à cet endroit, on ne voit qu'un bout de terrain de la propriété (grillage en haut à droite de la photo Photo (7) c'est notre maison, 3 Impasse des cistes....direction le village, effectivement le projet n'est pas visible à cet endroit, on ne voit rien.

Mais la réalité est toute autre : très belle vue et malheureusement avec visibilité sur le projet. [...]

Observation n° 87 du 4 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur anonyme.

Habitant les carbougnès depuis de nombreuses années je suis favorable à ce projet, le terrain prévu est inutilisé et inutilisable, impact visuel mesuré. [...]

Observation n° 95 du 5 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur anonyme.

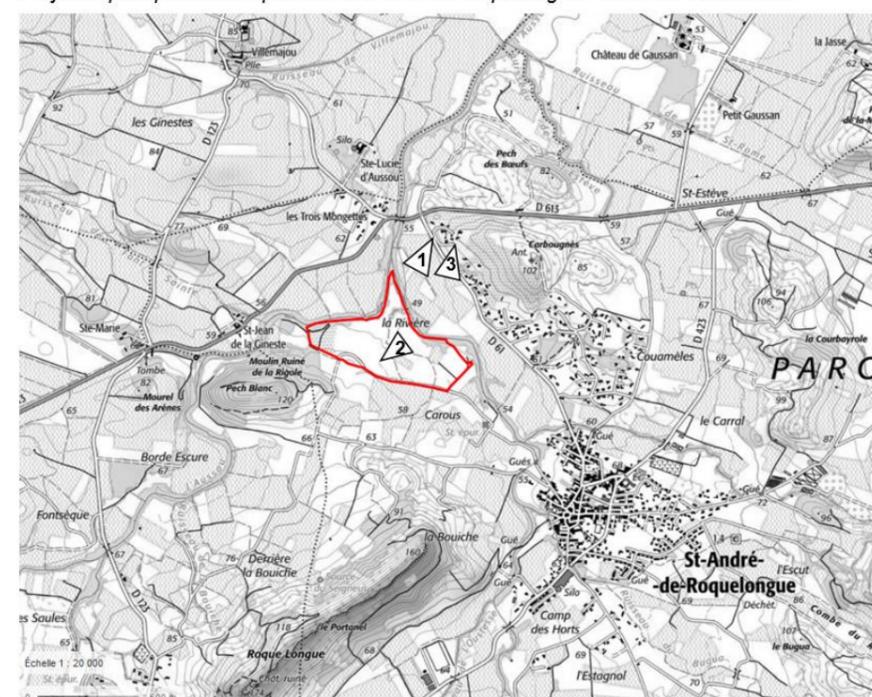
Favorable pour ce projet . Ce projet a un impact visuel limité. La majorité des commentaires laisse sous entendre que cette ferme va polluer la vue pour les habitants de Carbougnés. Alors que quelques maisons seront impactées mais faiblement. [...]

Observation n° 106 du 5 juillet 2023 par remise au commissaire-enquêteur, (dernière permanence du 5/7/2023 de 15H à 18H00), des documents suivants au nom du « Collectif contre la ferme photovoltaïque lieu-dit La Rivière St-André-de-Roquelongue, représenté par Mme VILLAR, Amélie, accompagnée de 49 personnes [...] - Fort impact paysager pour beaucoup de maisons situées à Carbougnès et avenue des Corbières, (vue directe sur les panneaux). Photos prises par Luxel du haut de Carbougnès impasse des Cistes dans la mauvaise direction de laquelle on ne voit pas le projet, (source fichier pdf réponse MRAe).

Depuis les habitations situées le long de l'avenue des Corbières, à la même altitude que le site d'étude, la ripisylve présente au nord de ce dernier forme un masque visuel important.

Localisation des points de vue

Projet de parc photovoltaïque à Saint-André-de-Roquelongue – lieu-dit « la Rivière »



△ Points de vue
 □ Aire d'étude

Source : Géoportail
 LUXEL, juillet 2023



1) Vue depuis la route départementale RD 61 (62 avenue des Corbières), à environ 300 m au nord de l'aire d'étude : visibilité partielle de l'aire d'étude, Source : LUXEL, août 2021

Depuis les habitations situées sur les hauteurs de l'avenue des Corbières et depuis « les trois Mongettes », l'enjeu paysager est évalué modéré dans l'étude d'impact. Compte tenu de l'impossibilité de prendre des photographies depuis les habitations mêmes (correspondant à des propriétés privées), la qualification de cet enjeu s'est fondée principalement sur la visibilité de ces habitations depuis le site d'étude. Vers le nord-est du site, trois principales zones d'habitations sont visibles.

Le photomontage réalisé depuis le 56 Avenue des Corbières permet de mieux saisir l'enjeu du site depuis les habitations situées sur les hauteurs de l'avenue des Corbières de manière générale. Il permet de confirmer l'impact paysager modéré du site depuis ces dernières.



2) Photo du site sur les habitations situées sur les hauteurs de l'avenue des Corbières, Source : LUXEL, octobre 2022



ZOOM 1 – en direction de l'ouest de l'avenue des Corbières



ZOOM 3 – en direction de l'est de l'avenue des Corbières



ZOOM 2 – en direction des habitations à proximité de l'antenne relais



Aire d'étude

3) Habitation 56 avenue des Corbières, à 440 m au nord de l'aire d'étude, Source :LUXEL, octobre 2022



3) Photomontage du projet de parc solaire depuis l'habitation 56 avenue des Corbières, à 440 m au nord de l'aire d'étude Source :LUXEL, octobre 2022

A noter que pour l'étude paysagère réalisée dans le cadre de l'étude d'impact, il a seulement été possible de prendre des photographies depuis les voies publiques, et non directement depuis les habitations, ce qui explique que les photographies 6 et 7 présentes p. 38 de la réponse à l'avis MRAe ne permettent pas de voir le site.

L'analyse paysagère est néanmoins allée au-delà de ce simple constat, et a permis de conclure à un impact global modéré vis-à-vis des habitations en se fondant sur la prise de vue depuis le n°56 depuis lequel le site est visible et le projet sera impactant. C'est d'ailleurs ce qui est indiqué dans la réponse à l'avis MRAe.

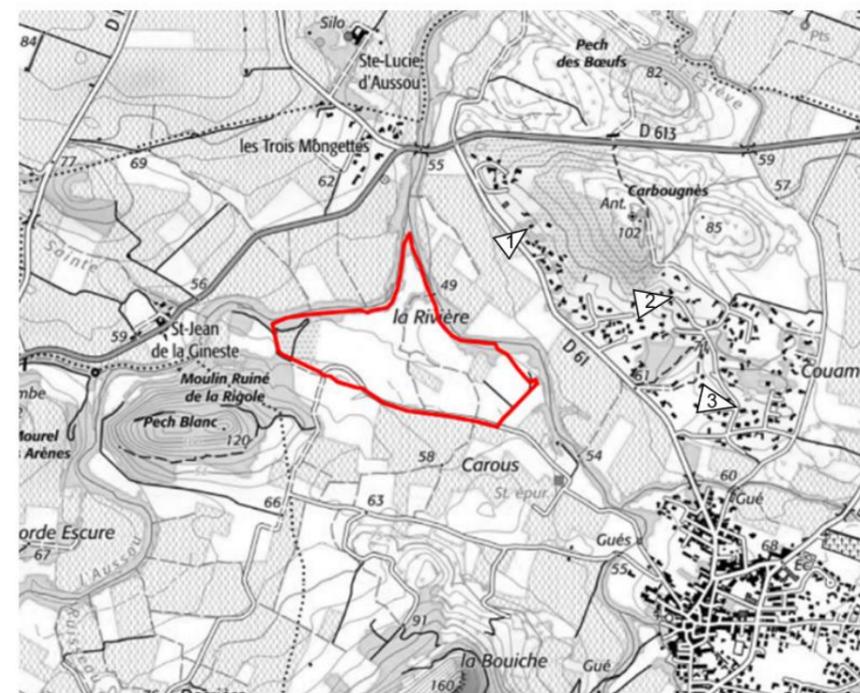
L'enjeu de ces habitations et l'impact du parc vis-à-vis de ces points de vue ont ainsi bien pris en compte dans la conception du parc solaire. Compte tenu de la situation de surplomb de l'avenue des Corbières sur le projet, le maintien de la ripisylve est la mesure paysagère la plus adaptée pour réduire les impacts depuis les habitations.

Dans les observations déposées des photographies nous ont été transmises. Des photomontages permettent de voir l'intégration du parc solaire dans le paysage. Ils confirment l'impact modéré du parc vis-à-vis de ces habitations compte tenu du fait que :

- seuls l'arrière des panneaux (de couleurs sombres et moins impactant que l'avant) seront perceptibles,
- la crête de Roquelongue et le paysage agricole seront toujours prédominants depuis ces habitations, ce qui permettra de conserver un paysage naturel et agricole et d'atténuer la perception du parc au sein d'un paysage ouvert,
- la ripisylve masquera une partie du projet.

Localisation des photomontages

Projet de parc photovoltaïque à Saint-André-de-Roquelongue – lieu-dit « la Rivière »





1) Photographie prise depuis l'habitation 13 rue Carbougnès, à 330 m au nord du projet, Source : Observation n°75, photographie prise par Maryline Cavanna



1) Photomontage réalisé à partir de la photographie prise depuis l'habitation 13 rue Carbognes, à 330 m au nord du projet, Source : Obs n°75, photographie prise par Maryline Cavanna, Photomontage réalisé par LUXEL



2) Photographie prise depuis l'habitation 3 impasse des Cistes, à 510 m au nord du projet, Source : Observation n°75, photographie prise par Maryline Cavanna



2) Photomontage réalisé à partir de la photographie prise depuis l'habitation 3 impasse des Cistes, à 510 m au nord du projet, Source : Obs n°75, photo prise par Maryline Cavanna, Photomontage réalisé par LUXEL



3) Photographie prise depuis l'habitation située à environ 630 m à l'est du projet, Source : Observation n°51



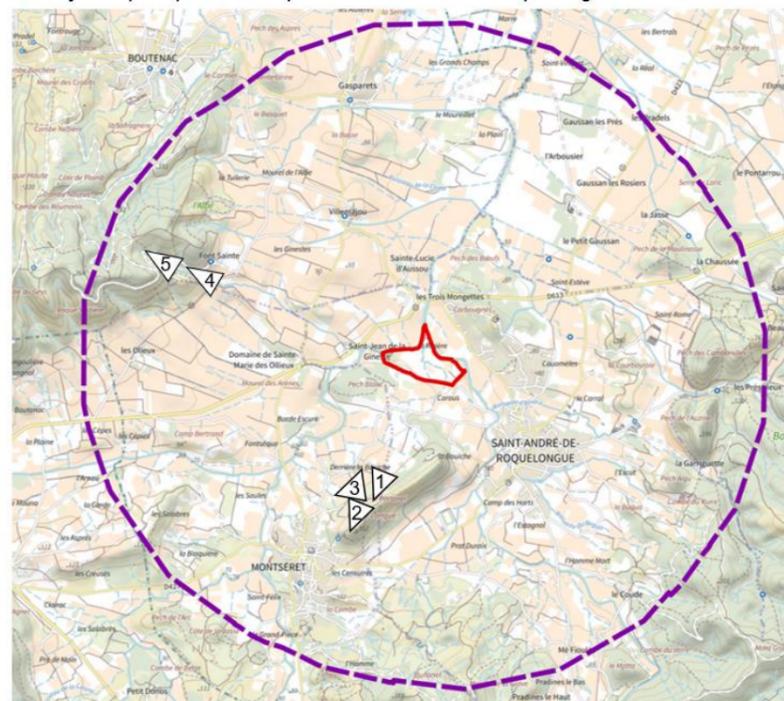
3) Photomontage réalisé à partir de la photographie prise depuis l'habitation située à environ 630 m à l'est du projet, Source : Obs n°51, Photomontage réalisé par LUXEL

4.2. Impacts paysager vis-à-vis du patrimoine

Observation n° 97 du 5 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Jean Barrafranca
 [...] L'implantation d'une centrale photovoltaïque à proximité du château Montséret, avec vue directe depuis la Chapelle St Siméon et de certains châteaux viticoles, peut altérer l'expérience visuelle des visiteurs et des habitants, perturbant l'atmosphère historique et l'authenticité des lieux, ce qui peut avoir un impact sur la valorisation du patrimoine et l'attrait touristique de la région. [...]

Localisation des photomontages à l'échelle éloignée

Projet de parc photovoltaïque à Saint-André-de-Roquelongue – lieu-dit « la Rivière »



Aire d'étude
 3 km autour de l'aire d'étude

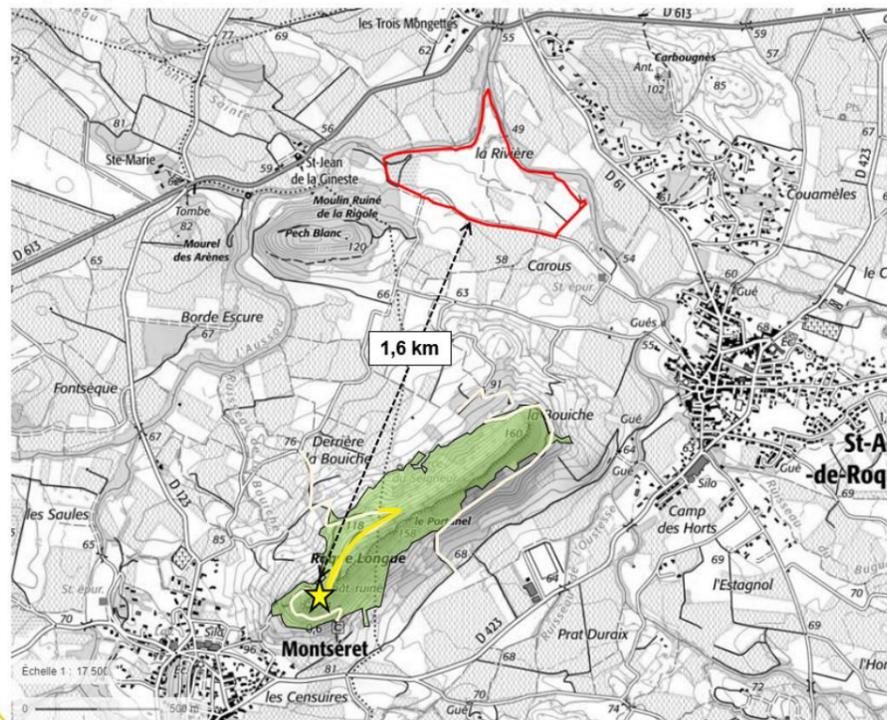
Source : Géoportail LUXEL, novembre 2022

- Impacts paysagers depuis le château de Montséret

Le château de Montséret se situe à l'extrémité sud de la crête de Roquelongue, soit la partie la plus éloignée du site de projet. Le panorama depuis le château est à 360°, le parc photovoltaïque ne représentera donc qu'une très faible portion du paysage. L'impact paysager du parc photovoltaïque est considéré comme faible.

Enjeu paysager du projet vis-à-vis du site château de Montséret

Projet de parc photovoltaïque à Saint-André-de-Roquelongue – lieu-dit « la Rivière »



Aire d'étude du projet
 Site inscrit de Roquelongue
 Enjeu paysager
 Nul
 Faible
★ Château de Montséret

Source : Géoportail LUXEL, juillet 2023

Pour rappel, ci-dessous a été reprise la partie concernant l'impact paysager du projet vis-à-vis du site de Roquelongue présente dans l'étude d'impact.

« Le site inscrit de Roquelongue présente une visibilité éloignée et partielle sur le parc solaire. Celui-ci constituera une partie mineure du paysage au sein d'un panorama à 180°. Compte tenu du caractère fugace de la visibilité du site (depuis un chemin de randonnée) et de la faible portion du site par rapport à l'ensemble du panorama principal, l'impact du projet depuis le site de Roquelongue peut être considéré comme faible.



1) Depuis le site inscrit de Roquelongue, à 1,3 km au sud du site d'étude avant l'implantation du parc



1) Photomontage depuis le site inscrit de Roquelongue, à 1,3 km au sud du site d'étude après l'implantation du parc



2) Depuis le site de Roquelongue à 1,7 km au sud du site, Source : LUXEL, octobre 2022



2) Photomontage du projet de parc solaire depuis le site de Roquelongue à 1,7 km au sud du site, Source : LUXEL, octobre 2022



3) Panorama à 180° pris depuis le site de Roquelongue à 1,5 km au sud du site, Source : LUXEL, octobre 2022

- Impacts paysagers depuis la Chapelle Saint-Siméon

La Chapelle Saint-Siméon est située à environ 2,6 km du site de projet. Le parc sera visible de manière lointaine depuis le chemin menant à la Chapelle, et il sera peu visible depuis cette dernière compte tenu de la distance du parc vis-à-vis du monument historique. Il n'altérera donc pas l'expérience visuelle des visiteurs.



4) Depuis le chemin menant à la Chapelle Saint-Simeon, à 2,2 km à l'est du site d'étude avant l'implantation du parc



5) Depuis la Chapelle Saint-Simeon, à 2,6 km à l'est du site d'étude avant l'implantation du parc



4) Depuis le chemin menant à la Chapelle Saint-Simeon, à 2,2 km à l'est du site d'étude après l'implantation du projet



5) Depuis la Chapelle Saint-Simeon, à 2,6 km à l'est du site d'étude après l'implantation du projet

Observation n° 96 du 5 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur STEPHANIE MUNOZ DEFAVORABLE

[...] Je n'ai pas vu de projet paysager avec éventuellement plantation d'arbres au niveau des départementales pour cacher les infrastructures depuis la route... Cela est-il envisageable ou envisagé ?

Enfin, et non des moindres, un itinéraire bis du Chemin de Saint Jacques de Compostelle, appelé le chemin des abbayes, passe par le lieu dit des trois Mongettes justement et relie l'abbaye de Fontfroide à l'abbaye de Lagrasse : que sera-t-il prévu pour les randonneurs ? L'itinéraire doit être inchangé et il serait préférable de cacher les infrastructures aux yeux des pèlerins, qui choisissent cette variante justement pour la beauté des paysages rencontrés le long du chemin.

L'itinéraire doit être inchangé et il serait préférable de cacher les infrastructures aux yeux des pèlerins, qui choisissent cette variante justement pour la beauté des paysages rencontrés le long du chemin (masquer par ripisylve voire étude d'impact).

La plantation d'arbres au droit des routes départementales pourrait être envisagée, néanmoins cette mesure masquerait également l'ensemble du paysage viticole et agricole, ce qui serait dommageable pour les randonneurs. L'impact du projet vis-à-vis des randonneurs sera faible car fugace et il ne s'agira que d'une portion minime du chemin de randonnée.

5. Santé

Observation n° 27 du 26 juin 2023 sur registre dématérialisé – Auteur : Amélie, Villar

Bonjour,

Je suis totalement défavorable à ce projet. (...) Quels vont être les impacts sur les habitants qui vivent à proximité ? Des études démontrent que cela est cause d'infertilité chez les hommes, que risque nos enfants ? [...]

LUXEL n'a connaissance d'aucune étude qui démontrerait que les parcs solaires induiraient une fertilité chez les hommes, il aurait été constructif que la source de ces études soit incluse dans l'observation afin de pouvoir analyser celles-ci.

Concernant la proximité avec les habitations, il ne s'agit pas d'un projet à proximité immédiate des habitations, les plus proches étant localisées à plus de 200 m au nord⁴ au-delà de la ripisylve délimitant la zone d'étude, de parcelles agricoles puis de la route départementale RD61.

Rappelons que les équipements photovoltaïques sont installés depuis aujourd'hui près de quarante ans en France. La technique d'installation la plus répandue (en termes de nombre d'installation) est la pose sur toiture. Ainsi, en 2014, les installations situées sur les habitations représentaient en nombre plus de 96% du parc total français photovoltaïque, et 27% en termes de puissance (Source : RTE – Syndicat des énergies renouvelables – ERDF – ADEEF, Panorama des énergies renouvelables au 1er semestre 2014, septembre 2014, 76 p.) .

Pour rappel, les ondes émises par la téléphonie mobile (antennes relais, téléphones portables, tablettes) proviennent de la technologie radiofréquence. Ces technologies radiofréquences utilisent des champs électromagnétiques dont la gamme de fréquences est comprise entre 10 kHz et 300 GHz. Les parcs photovoltaïques sont largement en-dessous de cette gamme, puisque la fréquence de l'électricité produite, une fois transformée en courant alternatif, est de 50 Hz (soit 200 fois moins que les technologies à radiofréquences). On parle dans ce cas de champs magnétiques d'extrêmement basse fréquence.

⁴ Les habitations les plus proches étaient à 120 m de l'aire d'étude initiale, mais la ripisylve ayant été évitée, le projet a été éloigné de la zone d'habitation

Aucun risque sur la santé humaine n'est donc attendu.

6. Autres observations

6.1. Analyse des sites alternatifs présents dans les observations de l'enquête publique

- Le TAURA

Observation n° 57 du 3 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur anonyme

[...] Nous sommes fortement défavorable à ce projet [...]. Nous pensons que d'autres secteurs éloignés des habitations pourraient être retenus tel que le secteur de TAURA qui avait été envisagé.

Observation n° 35 du 28 juin 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur : anonyme

Je suis tout à fait contre l'implantation de cette ferme photovoltaïque à cet endroit ! Il y a bien d'autres endroits tel que la TAURA "entre autres".

Le secteur du TAURA n'était pas envisageable pour LUXEL car il se situe dans une zone Natura 2000. En étant éloigné des habitations, il contribuerait par ailleurs au mitage des zones naturelles, ce que LUXEL vise à éviter au maximum afin de préserver des espaces de biodiversité et de nature.

- Terrains communaux

Observation n° 103 du 5 juillet 2023 sur le registre papier – Auteur BACAVE, Marie-Hélène.

Contre le projet : projet privé alors que des terrains communaux auraient pu être destinés à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

Pour rappel, les parcelles communales C221 et C222 étaient incluses dans l'aire d'étude initiale. Néanmoins, suite aux inventaires naturalistes, les enjeux forts recensés (habitats naturels d'intérêt communautaire) ont conduit LUXEL à éviter cette zone.

6.2. Risque incendie

Observation n° 93 du 5 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Antoine Gouvela.

[...] Pour quelle raison la version n°2 du projet (c'est-à-dire celle qui a été retenue) ne prend pas en compte l'intégralité des recommandations du SDIS ? A savoir un débroussaillage obligatoire sur une profondeur de 50m en périphérie de l'ensemble des installations et de 10m de part et d'autre des voies privées ? Ce projet augmente le risque d'incendie par vent dominant d'ouest. [...]

La version retenue prend bien en compte l'intégralité des recommandations du SDIS.

Dans le cadre de la consultation préalable des services territoriaux, le SDIS 11 a été contacté pour connaître les prescriptions spécifiques vis-à-vis du risque incendie. L'ensemble de l'installation est conçu selon les préconisations du guide UTE C15-712, en matière de sécurité incendie, et selon les préconisations du guide pratique réalisé par l'ADEME avec le Syndicat des Energies Renouvelables baptisé "Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau" (1er décembre 2008).

Le plan de masse prend en compte l'intégralité des recommandations du SDIS, particulièrement contraignantes dans le département de l'Aude compte tenu de l'enjeu lié au risque incendie sur le territoire notamment :

- La sécurité des locaux techniques avec parois coupe-feu,
- Des organes de coupures permettant de limiter le risque d'incendie d'origine électrique,
- La mise en place d'accès pour le SDIS avec une voirie principale externe de 6 m de large, et une interne de 4 m de large,
- L'enfouissement des câbles d'alimentation,
- L'utilisation d'essence de faible combustibilité pour les haies, les cyprès et résineux étant proscrits,
- La mise en place d'une citerne de 120 m³,
- Entre les panneaux et la ripisylve, compte tenu des pistes internes et externes, une distance coupe-feu de 10 m sera présente.

Le risque incendie vis-à-vis des habitations, situées à minima à 200 m⁵, est donc faible.

6.3. Risque d'éblouissement

Observation n° 55 du 3 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Pascale P. DEFAVORABLE
[...] dans le fichier (Etude_dimpact_Resume_non_technique.pdf) le risque d'éblouissement est évalué comme étant nul pour les véhicules terrestres et les pilotes d'avion. Serait-ce grâce à la nature des panneaux ou bien par l'absence de routes ou parce qu'il n'y aurait plus de pilote dans l'avion ? (...) Il ne faudrait pas négliger non plus le risque de nuisances (gêne visuelle) pour des riverains ayant vue sur la surface des panneaux.

Observation n° 62 du 3 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Elodie V
[...] Les riverains notamment ceux de Carbognès auront pleine vue sur cette ferme photovoltaïque : (...) risque d'éblouissement, nuisance visuelle permanente. [...]

Concernant le risque d'éblouissement du projet de parc solaire de Saint-André-de-Roquelongue :

- Aucune route n'est située à proximité immédiate et ne pourrait être impactée,
- Aucun aéroport n'est à moins de 3 km de l'aire d'étude donc toute gêne qui pourrait éventuellement avoir lieu vis-à-vis des tours de contrôle ou lors des décollages et atterrissage des avions est évitée,
- Aucun riverain n'aura une vue sur les panneaux qui pourrait engendrer un éblouissement compte tenu : de la distance (minimum 200 m), et du fait que les habitations qui auront une visibilité sont au nord et les panneaux seront inclinés vers le sud, elles auront donc une visibilité sur l'arrière des panneaux. De fait, sur les 40 centrales au sol exploitées par LUXEL, il n'y a jamais eu aucune problématique d'éblouissement de riverains, même sur des centrales situées en continuité de zones habitées.

La gêne des usagers de la route, des pilotes, ou des riverains concernant le risque d'éblouissement du parc est donc considérée comme nulle.

6.4. Un projet délimité sans extension future envisageable

Observation n° 83 du 4 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Joséphine Barrafranca.
J'ai acheté une maison dans l'avenue des Corbières très récemment. Comme beaucoup, je pense, j'ai été séduite par ce bel endroit. Aujourd'hui, je suis très préoccupée par ce projet. [...] Une fois que la 1ère tranche sera opérationnelle, il pourrait être très aisé d'en installer une 2ème, voire une 3ème...

En effet, les raisons qui limitent aujourd'hui le projet auront disparu : le site sera déjà estampillé « industriel », la faune et la flore mises à mal par l'installation et le fonctionnement de la centrale n'auront plus de valeur, la « vue » sera déjà dégradée.

Il sera alors beaucoup plus facile et surtout beaucoup plus rentable pour l'exploitant d'agrandir la centrale car il aura déjà fait les infrastructures nécessaires (14km de lignes pour acheminer l'énergie jusqu'à Lézignan). Je vous rappelle que le premier projet prévoyait de s'étaler sur 16 ha au lieu des 8 actuels. [...]

Sur l'aire d'étude initiale, le site a été optimisé. Les enjeux environnementaux et agricoles ont été évités. Il est donc exclu que le projet soit agrandi ultérieurement. Il est par ailleurs délimité par la ripisylve au nord et les vignes au sud, l'aire d'étude ne peut donc être agrandie.

6.5. Démantèlement

Observation n° 83 du 4 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Joséphine Barrafranca. DEFAVORABLE
[...] Et je ne vous parle pas du démantèlement en fin de vie de ses installations très souvent abandonnées par les exploitants et laissées à la charge de la commune qui n'en a pas les moyens.

LUXEL s'engage auprès de tous les propriétaires des sites à démanteler l'installation photovoltaïque au sol à la fin de l'exploitation de celle-ci dans le cadre du bail emphytéotique signé devant notaire. De plus, une garantie «EDF» sera prise afin d'assurer le financement de celle-ci par la société d'exploitation.

Dès à présent, LUXEL est donc contraint juridiquement à démanteler la future centrale, et en a les garanties financières.

⁵ Les habitations les plus proches étaient à 120 m de l'aire d'étude initiale, mais la ripisylve ayant été évitée, le projet a été éloigné de la zone d'habitation.

7. Observations par remise de documents

7.1. Observation n°106

Observation n° 106 du 5 juillet 2023 par remise au commissaire-enquêteur, (dernière permanence du 5/7/2023 de 15H à 18H00), des documents suivants au nom du « Collectif contre la ferme photovoltaïque lieu-dit La Rivière St-André-de-Roquelongue, représenté par Mme VILLAR, Amélie, accompagnée de 49 personnes :

- la liste des 49 personnes avec leur nom, prénom et signature portés sur le recto de 2 feuillets 21X29,7
- les observations résumées sur deux autres feuillets format 21X29,7 chacun signé par Mme Amélie Villar
- 7 copies de photos couleur sur format recto papier 21X29,7, chacune signée par Mme Amélie Villar.

Les observations apparaissent ainsi, (voir original joint au registre papier) :

PROJET D'UNE FERME DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUE SUR LA COMMUNE DE SAINT ANDRE DE ROQUELONGUE

Le village de Saint-André-de-Roquelongue est magnifique de part sa situation à côté de la Roquelongue entouré de petites collines et de magnifiques vignobles L'implantation de cette ferme de panneaux photovoltaïques viendrait gâcher ce beau paysage que la nature a mis des années à façonner. La faune et la flore seraient fortement impactées et altérées.

QUESTIONS ET REMARQUES :

- Aucune communication n'a été faite par la mairie avant l'étude d'impact qui est pourtant fortement recommandée dans le guide d'installation des fermes photovoltaïques.

Source : guide et installation ferme panneaux photovoltaïques page 96.

- Faune et flore

Beaucoup d'espèces protégées sont présentes sur le site – busard cendré – pie grièche à tête rouge, lézard – aigle royale (au sein du zonage du plan national d'action de l'aigle royale) (source MRAe) pour n'en citer que quelques-unes. Il en est de même pour la flore. Que restera-t-il après l'installation ?

- Avis défavorables de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de l'Aude en date du 2 juin 2022, (source Annexe 05)

- Installation trop proche des habitations – réel danger encas d'incendies (située dans une zone soumise à un aléa de feu fort, (source PC04 notice descriptive et présentation du projet).

- Périmètre de sécurité demandé par les pompiers de 50 mètres autour du site, fait-il partie des 8,4 HA ou est-ce en supplément ?

- Fort impact paysager pour beaucoup de maisons situées à Carbognes et avenue des Corbières, (vue directe sur les panneaux). Photos prises par Luxel du haut de Carbognes impasse des Cistes dans la mauvaise direction de laquelle on ne voit pas le projet, (source fichier pdf réponse MRAe).

- Une partie se trouve en zone classée inondable par le PPRI le long de la ripisylve au nord de l'aide d'étude.

- Eclairage nocturne du site qu'est-il prévu ?

- Pas de date sur certains documents. La notice descriptive de l'architecte Frédérique Lonchamp – le résumé non technique

- Communication par la mairie avant l'étude d'impact

S'il est recommandé au porteur de projet d'informer le public en amont de la réalisation d'une étude d'impact, dans les faits, les études aboutissent parfois au non-développement du projet (compte tenu d'enjeux trop importants ou rédhibitoires, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce).

LUXEL a donc choisi de consulter le public, comme il est prévu de le faire d'un point de vue législatif, pendant l'enquête publique. L'enquête publique intervenant suite à la réalisation des études, le dossier d'enquête publique permet d'informer le public sur tous les enjeux du projet, et de recueillir ses observations.

- Faune flore

Une partie entière de l'étude d'impact est consacrée aux impacts du projet sur le milieu naturel (p. 209 à 223). Concernant le busard cendré, comme la majeure partie des rapaces, son aire de chasse est conséquente (environ 1700 ha⁶), l'impact du projet de 8 ha sur cette dernière sera donc non significative. Il en est de même pour l'Aigle Royal qui ne fréquente pas régulièrement le site puisqu'il n'a jamais été aperçu au cours de toutes les sorties naturalistes effectuées. Concernant la Pie-Grièche à tête rousse et le Lézard Ocellé, des mesures de gestions compensatoires seront mises en place sur environ 30 ha pour rouvrir les milieux dans le cadre d'un Dossier de Dérogation d'Espèces Protégées (cf. Thème 1.1.3. L'absence de dérogation d'espèces protégées).

- Avis de la CDPENAF

Cf. Thème 1 – 2. a) Avis défavorables de la LPO et de la CDPENAF du présent document.

- Incendie

Dans le cadre de la consultation préalable des services territoriaux, le SDIS 11 a été contacté pour connaître les prescriptions spécifiques vis-à-vis du risque incendie. L'ensemble de l'installation est conçu selon les préconisations du guide UTE C15-712, en matière de sécurité incendie, et selon les préconisations du guide pratique réalisé par l'ADEME avec le Syndicat des Energies Renouvelables baptisé "Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau" (1er décembre 2008).

Le plan de masse prend en compte l'intégralité des recommandations du SDIS, particulièrement contraignantes dans le département de l'Aude compte tenu de l'enjeu lié au risque incendie sur le territoire notamment :

- La sécurité des locaux techniques avec parois coupe-feu,
- Des organes de coupures permettant de limiter le risque d'incendie d'origine électrique,
- La mise en place d'accès pour le SDIS avec une voirie principale externe de 6 m de large, et une interne de 4 m de large,
- L'enfouissement des câbles d'alimentation,
- L'utilisation d'essence de faible combustibilité pour les haies, les cyprès et résineux étant proscrits,
- La mise en place d'une citerne de 120 m³,
- Entre les panneaux et la ripisylve, compte tenu des pistes internes et externes, une distance coupe-feu de 10 m sera présente.

Le risque incendie vis-à-vis des habitations, situées à minima à 200 m⁷, est donc faible.

Le périmètre de sécurité demandé par les pompiers de 50 m autour du site concerne une bande tampon autour des 8,4 ha d'emprise clôturée.

⁶ Biodiversite.wallonie.be

⁷ Les habitations les plus proches étaient à 120 m de l'aire d'étude initiale, mais la ripisylve ayant été évitée, le projet a été éloigné de la zone d'habitation.

- Impact paysager

Cf. Thème 1 – 5.1. Impact paysagers vis-à-vis des habitations du présent document. Depuis la voie publique impasse des Cistes, le site n'est pas visible. Pour rappel, les photos pour ce type de dossier sont prises depuis la voirie publique libre d'accès, et non depuis des propriétés privées.

- Zone inondable du PPRi au nord du site

Cette partie sera évitée de la zone de projet.

- Eclairage nocturne sur site

Aucun éclairage nocturne ne sera présent sur le site.

7.2. Observation n°107

Observation n° 107 du 5 juillet 2023 remise au commissaire-enquêteur sous forme d'une lettre constituée de deux feuillets 21X29,7, au recto uniquement. Auteur MOULD, Alain. DEFAVORABLE

Page 1 : PROJET D'UNE FERME DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LA COMMUNE DE SAINT ANDRE DE ROQUELONGUE

(Synthèse faite le 05/07/2023, par les personnes défavorables au projet)

Le village de Saint André de Roquelongue est magnifique de part sa situation à coté de la Roquelongue entouré de petites collines et de magnifiques vignobles. L'implantation de cette ferme de panneaux photovoltaïques viendrait gâcher ce beau paysage que la nature a mis des années à façonner. La faune et la flore seraient fortement impactées et altérées.

Ce projet dénaturera l'accès au village tout au long de l'avenue des corbières et cela aura une répercussion négative sur l'ensemble du village au niveau immobilier et touristique.

REMARQUES :

Suivi du projet depuis 2019 :

Aucune communication n'a été faite en 2019 par la mairie avant l'étude d'impact qui est pourtant fortement recommandée dans le guide d'installation des fermes photovoltaïques, (source :guide et installation ferme photovoltaïque page 96). Monsieur le maire répond que cela est dû à la pandémie on est en 2023 !!

A part le strict minimum (presque locale et affichage à la mairie), tout a été fait pour cacher ce projet, ce qui a amené à avoir des doutes. Ce n'est que récemment que la mairie s'est sentie obligée de communiquer mais, encore une fois, sans mentionner qu'il était encore possible de donner son avis et comment.

2 – Faune et flore :

Beaucoup d'espèces protégées sont présentes sur le site busard cendré – pie grièche à tête rousse – lézard – aigle.

Avis défavorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de l'Aude en date du 2 juin 2022, (source Annexe 05)

- Risque réel d'incendie : Installation trop proche des habitations encas d'incendies. Projet situé dans une zone soumise à un aléa de feu de forêt fort (source PC04 notice descriptive et présentation du projet).

– Fort impact paysager : Pour beaucoup de maisons situées à Carbugnes et avenue des Corbières. Pour toutes personnes passant par l'avenue des Corbières pour accéder au village

– Préjudice financier : Dossier « limite » avec des photos prises par Luxel. Par exemple du haut de Carbugnes et impasse des Cistes, photos prises dans la mauvaise direction de laquelle on ne voit pas le projet (source fichier Pdf réponse MRAe).

Photos montrant la réalité ont été déposées. A savoir que nous avons payé le prix fort en achetant à Carbugnes et avenue des Corbières et le projet apporterait une moins-value de notre patrimoine, (cela se chiffre en dizaine de milliers d'Euros pour chaque maison).

Tout ça pour que quelques personnes profitent financièrement de ce projet, alors que de nombreux autres propriétaires verront leurs biens se déprécier.

QUESTIONS :

1 – Eclairage nocturne du site qu'est-il prévu ?

2 – Périmètre de sécurité demandé par les pompiers de 50 mètres autour du site fait-il partie des 8,4 ha ou est-ce en supplément ?

4 – Vous, les nombreux « anonymes » qui êtes pour le projet, si vous étiez à notre place, (avec nuisance visuelle et/ou perte de patrimoine), honnêtement vous seriez toujours « favorable » à ce projet ??

RAPPELS : Refus du projet par la DDTM, l'AFB, (architecte des Bâtiments de France), et le Parc Naturel Régional

POUR CONCLURE : sachez que la très grande majorité des personnes « défavorables » à ce projet sont d'accord pour un tel projet MAIS :

- Ailleurs, avec moins de gêne !!

- Et pas pour Lézignan avec 14 km de branchement à faire !!

Signé : MOULD, Alain.

Il s'agit des mêmes observations que l'observation 106 dans un ordre différent.

Une remarque supplémentaire concernant la dévalorisation des biens immobiliers présents à Carbugne et avenue des Corbières a été ajoutée. La réponse à cette remarque peut être trouvée dans le Thème 2 – Le voisinage des habitations.

7.3. Observation n°108 – courrier du maire

Observations n° 108 par lettre remise par monsieur le maire de Saint-André-de-Roquelongue, M. JM FOLCH) au commissaire-enquêteur lors de sa dernière permanence, le 05/07/2023. Cette lettre jointe au registre d'enquête papier est constituée d'un seul feuillet recto 21X29,7 : Mairie de Saint André de Roquelongue.

Le précédent Conseil Municipal dans sa séance du 4/6/2019 a donné un avis favorable pour que la société LUXEL intègre dans son projet d'étude de ferme photovoltaïque les parcelles C221 et C22 appartenant à la commune. Lors de la présentation du projet au conseil municipal le 17/04/2019, il a été dit au porteur de projet que l'éventuel parc photovoltaïque ne devrait engendrer aucune perturbation visuelle pour les habitants ou ourles personnes entrant dans la commue par la D61 (avenue des Corbières), l'image de la Commune étant en jeu.

Nombre de personnes résidant sur la commune et notamment Avenue des Corbières et quartier de Carbugnes ont manifesté leur inquiétude tout à fait compréhensible quant aux nuisances visuelles d'un tel parc.

Pour ces raisons, je réitère la volonté du Conseil Municipal de favoriser la production d'électricité propre via le photovoltaïque mais émet des réserves liées à l'impact visuel de ce projet en particulier l'image de la Commune pouvant être impactée si le projet est visible de la RD 61 (Avenue des Corbières).

La commune par ma voix demande au porteur de projet :

- de mettre en place des haies d'arbres et arbustes hauts afin que les panneaux ne soient pas visibles de l'Avenue des Corbières ni d'autres habitations. Cette protection visuelle devra être installée avant la réalisation du Parc et efficace lors de la mise en place de panneaux.
- Que l'entretien du site durant son exploitation soit fait régulièrement par l'exploitant.
- Que le démontage après exploitation soit budgétisé et les sommes déposées pour garantir le démontage.
- Que l'accès des engins à l'éventuel chantier soit défini avec la Commune.

JM FOLCH – Maire de Saint-André-de-Roquelongue – 35 rue de la Mairie – 11200

LUXEL s'engage à mettre tout en œuvre afin de limiter au maximum les covisibilités sur notre site, avec la préservation de la ripisylve et la mise en place des haies et de la brande sur nos clôtures au sud.

L'entretien de la centrale solaire sera assuré par les équipes Exploitation de LUXEL et par un éleveur ovin. Nous avons actuellement plus de 50 centrales photovoltaïques au sol en exploitation et un savoir faire de plus 15 ans.

LUXEL s'engage auprès de tous les propriétaires des sites à démanteler l'installation photovoltaïque au sol à la fin de l'exploitation de celle-ci dans le cadre du bail emphytéotique signé devant notaire. De plus, une garantie « EDF » sera prise afin d'assurer le financement de celle-ci par la société d'exploitation.

LUXEL s'engage à consulter la commune pour faciliter la circulation autour de notre projet pendant la période de travaux.

THEME 2 – LE VOISINAGE DES MAISONS D'HABITATIONS

Observations n°6 du 14/06/2023 sur registre dématérialisé – Auteur : Amélie, Villar

Je m'oppose totalement à ce projet. La vue de mon domicile donnera sur des panneaux au lieu de la nature, perte de valeur de mon domicile »

Observations n°7 du 14/06/2023 sur registre dématérialisé – Auteur : Cyril, Laudu

« Je suis totalement contre ce projet. Mon domicile aura une vue sur les panneaux au lieu de la nature et il sera dévalué »

Concernant la dévalorisation de la valeur immobilière des habitations environnantes, à ce jour, aucun élément ne permet de présumer de l'existence d'un lien entre la proximité d'un parc solaire et une éventuelle perte de valeur foncière. Il n'existe pas d'étude objective sur ce sujet.

Pour rappel, les habitations les plus proches seront à plus de 200 m du parc solaire⁸. Celui-ci s'intégrera dans un paysage ouvert au sein duquel la crête de Roquelongue et les parcelles agricoles seront toujours prédominantes. Les habitations du centre historique les plus proches de l'aire d'étude sont à plus de 540 m de celle-ci.

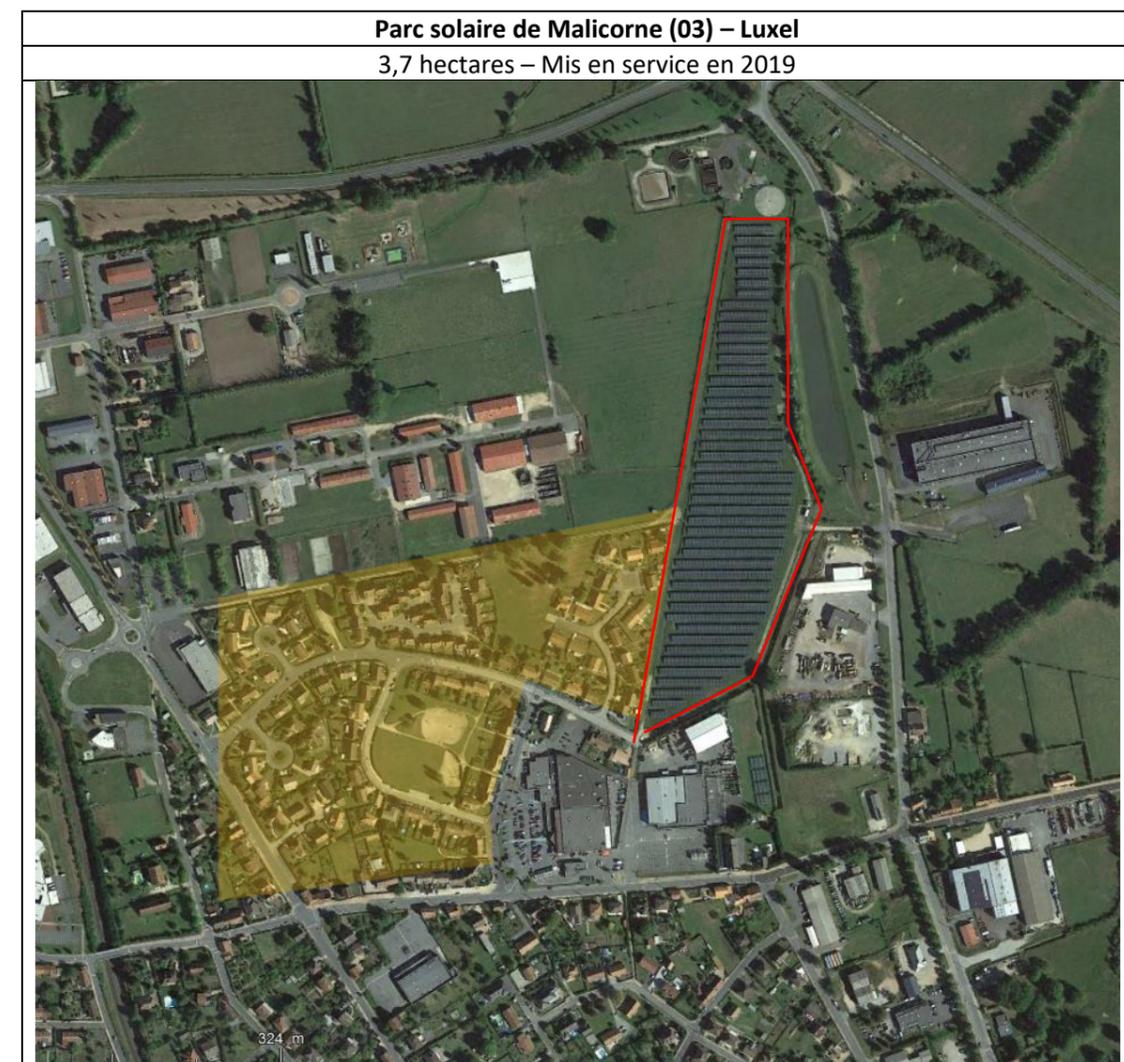
Cf. Thème 1-4.1. Impacts paysagers vis-à-vis des habitations du présent document.

Par ailleurs, contrairement aux éoliennes qui doivent être implantées à plus de 500 m des habitations, réglementairement, les projets photovoltaïques n'ont pas de distance minimale à avoir vis-à-vis des habitations. Au contraire, par exemple, dans les communes situées en loi montagne (soit une commune sur 6 en France), les parcs photovoltaïques comme toute construction doivent être situés en continuité de l'urbanisation. L'urbanisation est définie par les bourgs, villages mais aussi hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Le permis de construire est alors accordé seulement si le parc photovoltaïque est à proximité immédiate de ces zones urbanisées. Ce principe de continuité de l'urbanisation vise à éviter l'étalement urbain et le mitage des zones naturelles.

Ainsi, plusieurs parcs solaires de LUXEL ont été développés en continuité du bâti sans que cela n'entraîne de nuisance significative.

Exemples de centrales photovoltaïques au sol à proximité d'habitations

En rouge : délimitation des parcs solaires / en jaune : zones résidentielles



⁸ Les habitations les plus proches étaient à 120 m de l'aire d'étude initiale, mais la ripisylve ayant été évitée, le projet a été éloigné de la zone d'habitation.



Photomontage Luxel avant construction



Source : Google Streetview, août 2022



Parc solaire de La Souterraine (23) - Luxel
7 hectares – Mis en service en 2021

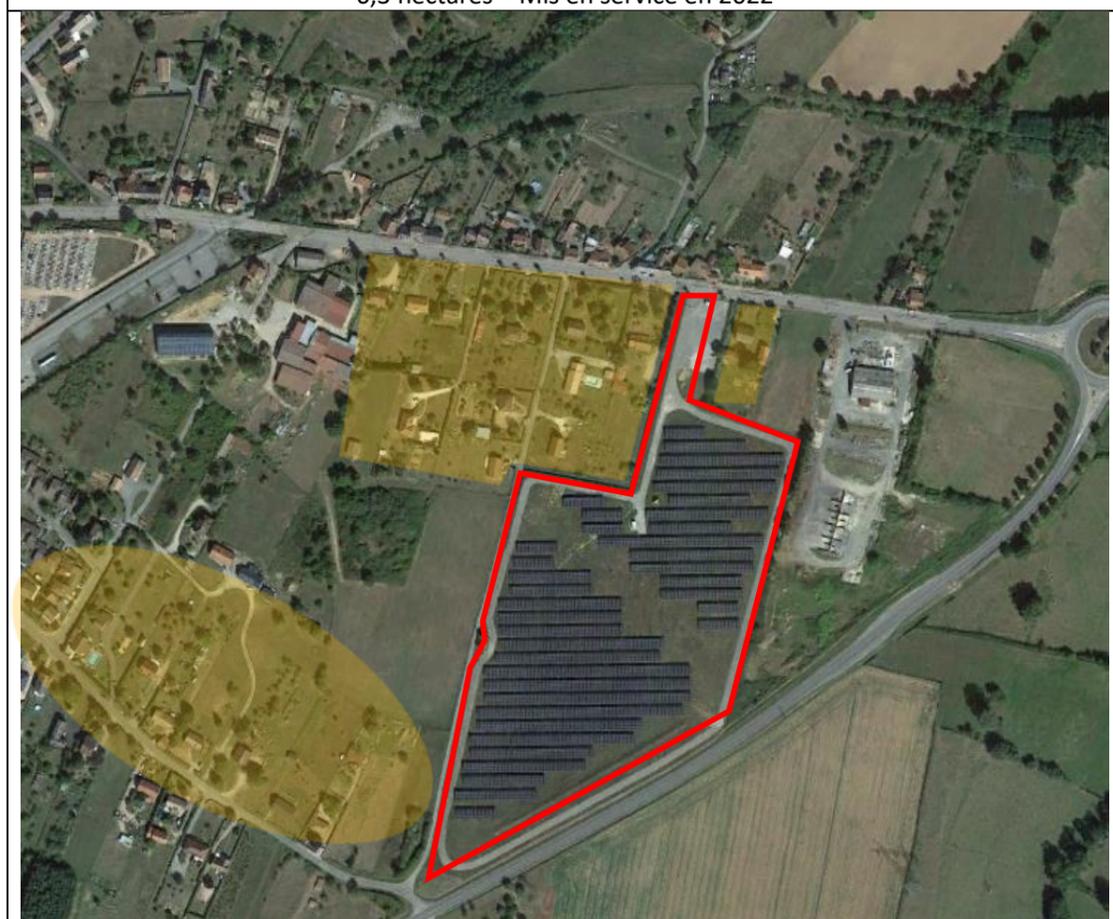


Photomontage Luxel



Source : Google Streetview, août 2022

Parc solaire de Châteaumeillant (18) - Luxel
6,3 hectares – Mis en service en 2022



Source : Luxel, 2022 – vue depuis l'intérieur du parc



Source : Luxel, 2022 – vue sur la clôture du parc depuis le jardin d'un riverain

Parc solaire de Saint-Jean-d'Angély (17) - Luxel
5,6 hectares – Mis en service en 2022



Source : Luxel, 2022 – vue depuis l'intérieur du parc



Source : Luxel, 2022 – vue depuis l'intérieur du parc



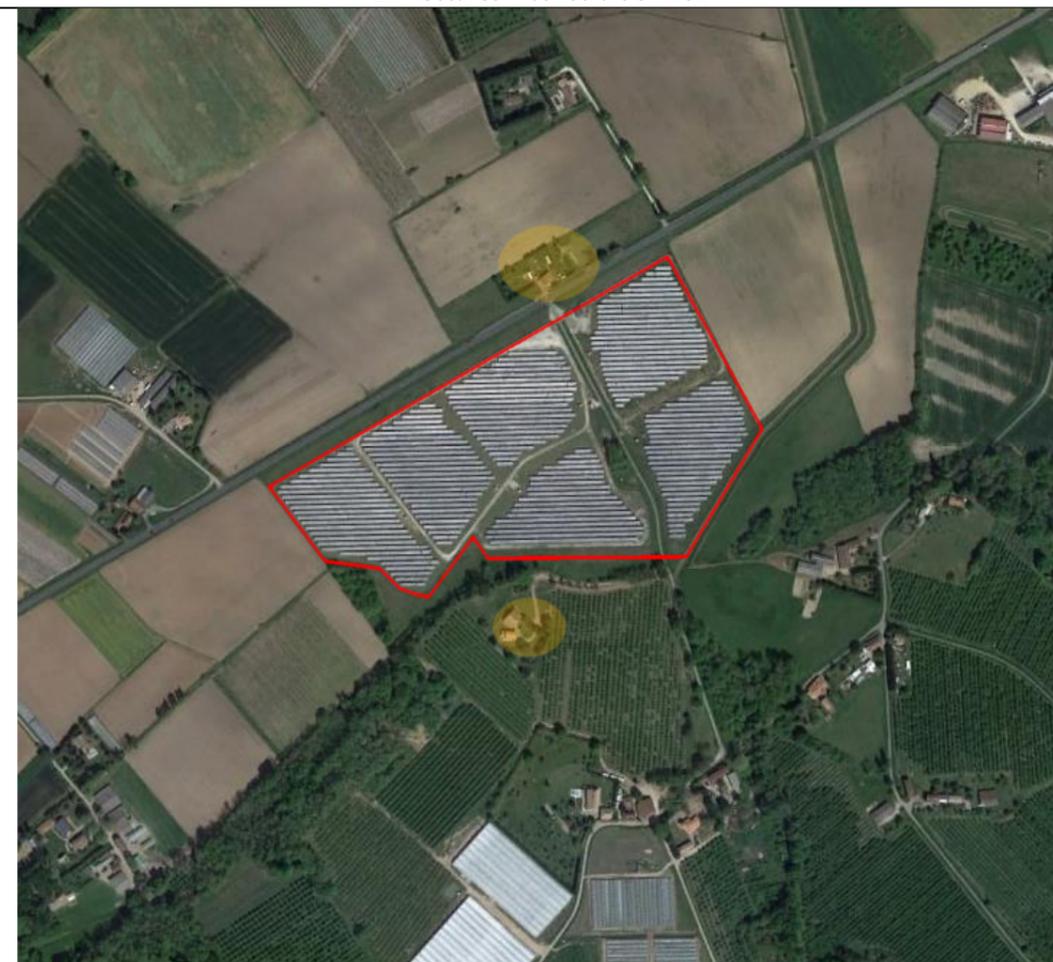
Source : Luxel, 2022 – vue de l'espace vert entre le parc et les habitations

Parc solaire de Saint-Martory (31) - Luxel
4 hectares - Construit en 2010



Source : Google Streetview, 2017

Parc solaire de Laffite-sur-Lot (47) - Luxel
12 hectares – construit en 2014



THEME 3 – LES NUISANCES ENTRAINEES PAR LES TRAVAUX

Observations n°5 du 14/06/2023 sur registre dématérialisé – Auteur anonyme
« Habitant dudit projet, nous sommes : contre toute nuisance entraînée par les travaux nécessaires »

Observations n°13 du 16/06/2023 sur registre dématérialisé – Auteur anonyme
« Habitant dudit projet, nous sommes : contre toute nuisance entraînée par les travaux nécessaires »

Observations n°14 du 17/06/2023 sur registre dématérialisé – Auteur anonyme
« Habitant dudit projet, nous sommes : contre toute nuisance entraînée par les travaux nécessaires »

Observation n° 103 du 5 juillet 2023 sur le registre papier – Auteur BACAVE, Marie-Hélène.

DEFAVORABLE

Quelles seront les actions précises menées au niveau débroussaillage, abattage d'arbres en bordure de rivière etc Du point de vue sonore, combien de temps devra être passé pour implanter ces panneaux travaux menés jour et nuit ?

Pour rappel, aucune habitation n'est située à proximité immédiate du projet. Les premières sont situées à environ 200 m⁹ et non en continuité de ce dernier. Les habitations du centre historique les plus proches de l'aire d'étude sont à plus de 540 m de celle-ci.

Pendant la période de travaux (6 à 8 mois pour un projet de cette taille), il faut s'attendre à des nuisances sonores notamment au moment des travaux lourds (environ 4 mois) avec notamment la création des pistes, et au battage des pieux. Néanmoins, aucune habitation n'est située à proximité immédiate du projet, et compte tenu de la distance des habitations vis-à-vis du site (a minima 200 m), ces nuisances seront réduites. **Les travaux ne se dérouleront qu'en journée (et non la nuit).**

Suite à l'implantation du parc solaire, les nuisances du parc vis-à-vis des habitations situées le long de l'Avenue des Corbières correspondront à des nuisances visuelles et paysagères qualifiées de modéré. Les nuisances sonores seront nulles, à raison du passage d'un véhicule en moyenne 4 fois par an, et de l'éventuel complément d'une débroussailleuse mécanique pour l'entretien de la végétation (en plus de l'entretien pastoral) 2 à 3 fois par an.

Comme détaillé dans la partie Thème 1 – 2. b) Maintien de la ripisylve et risque incendie du présent document, aucun abattage d'arbres ne sera effectué en bordure de rivière.

⁹ Les habitations les plus proches étaient à 120 m de l'aire d'étude initiale, mais la ripisylve ayant été évitée, le projet a été éloigné de la zone d'habitation.

THEME 4 – MANQUE D'INFORMATIONS

Extrait observations n°19 du 19/06/2023 sur registre d'enquête papier – Auteurs : M. et Mme BARRAFRANCA, Joséphine et Jean – M. GOUVEA, Antoine – Mme DITO, Rose – M. et Mme BRILLAND, Joël et Mercédès
« Manque d'information sur ce projet : aucun de nos voisins n'avait connaissance de ce projet. C'est à partir d'un post sur Facebook la semaine dernière que nous nous sommes contactés. D'ailleurs personne ne s'est présenté lors de la 1ère permanence. Pourquoi si peu d'information ? »

Extrait observations n°21 du 19/06/2023 sur registre d'enquête papier – Auteurs : Mme LAURENT, Véronique et M. INCANDITA, François
« Nous avons acheté notre propriété le 31 mars 2023.
- Le notaire ne nous a pas informés du projet.....
- La communication faite par la mairie depuis que nous sommes arrivés n'a pas été faite dans les règles de l'art. »

LUXEL a échangé avec la commune dès les prémises du projet, principalement Monsieur le Maire et ses adjoints pour valider la zone foncière du site. En effet, la commune a mis à disposition une salle afin que Luxel puisse présenter son projet à l'ensemble des propriétaires fonciers concernés soit plus d'une vingtaine de personnes, principalement des habitants du village.

Le projet définitivement délimité a été présenté aux élus du conseil municipal le 17 avril 2019, lors d'une réunion en mairie de Saint-André-de-Roquelongue.

La période de COVID n'a pas permis la tenue d'une réunion publique d'information pour des risques sanitaires.

En phase d'instruction du permis de construire l'enquête publique est la période de la procédure où le projet est soumis à information du public.

THEME 5 - ASPECT FINANCIER

Extrait observations n°2 du 19/06/2023 sur registre d'enquête papier – Auteurs : M. et Mme MOULD, Alain et Marie-France - AVIS DEFAVORABLE

Si le projet se fait nous espérons que la commune aura des retours financiers et pas seulement quelques personnes privées. Ce serait bien de connaître le montant avant.

Observation n° 42 du 2 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Christian GUILLON

Nous sommes conscients qu'il faut favoriser le développement du photovoltaïque, de l'éolien, ou de toutes les énergies renouvelables.

Malheureusement, à la lecture du dossier, force est de constater que ce projet :

- Ne présente aucun avantage pour la commune (aucune retombée financière significative pour le budget de la commune, ni aucune contribution aux factures des habitants comme cela se fait dans certains projets communautaires). [...]

Observation n° 57 du 3 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur anonyme DEFAVORABLE

Nous sommes fortement DEFAVORABLE à ce projet qui n'apportera que peu de retombées financières à la Commune sinon que défigurer ce secteur et nuire à l'environnement, la faune et la flore.

Observation n° 103 du 5 juillet 2023 sur le registre papier – Auteur BACAVE, Marie-Hélène

[...] Pas de bénéfices ou très peu au niveau de la commune.

Observation n° 83 du 4 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Joséphine Barrafranca. DEFAVORABLE

[...] Enfin, selon les dires de monsieur le maire, les retombées financières pour Saint André seront « minimales » ce qui peut paraître surprenant vue l'étendue des dégâts que cela va engendrer.

Observation n° 48 du 2 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur Emilie Bacave DEFAVORABLE

Il y a conflit d'intérêts de manière directe et ou indirecte, et autres accointances, avec un conseil municipal qui se prononce en faveur de ce projet, mais dont certains membres dont adjoints sont aussi propriétaires d'une partie des parcelles concernées. Et à part une contribution mineure en foncier cela n'apporte strictement rien en terme de rentabilité à l'ensemble de la commune, le projet profitant à l'enrichissement seul d'une poignée de personnes puisque ce n'est que du privé, et au détriment de l'ensemble de la population du village et gens impactés visuellement et éthiquement. [...]

Observation n° 49 du 2 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur anonyme DEFAVORABLE

La dévalorisation, de mon bien immobilier, (vu avec deux agences immobilières) est estimée à moins 15%. De plus la commune aurait pu récupérer une plus grande compensation, ceci afin de créer des infrastructures, exemple chemin piéton ou piste cyclable entre le planal et le village.

Extrait observations n°2 du 19/06/2023 sur registre d'enquête papier – Auteurs : M. et Mme MOULD, Alain et Marie-France - AVIS DEFAVORABLE

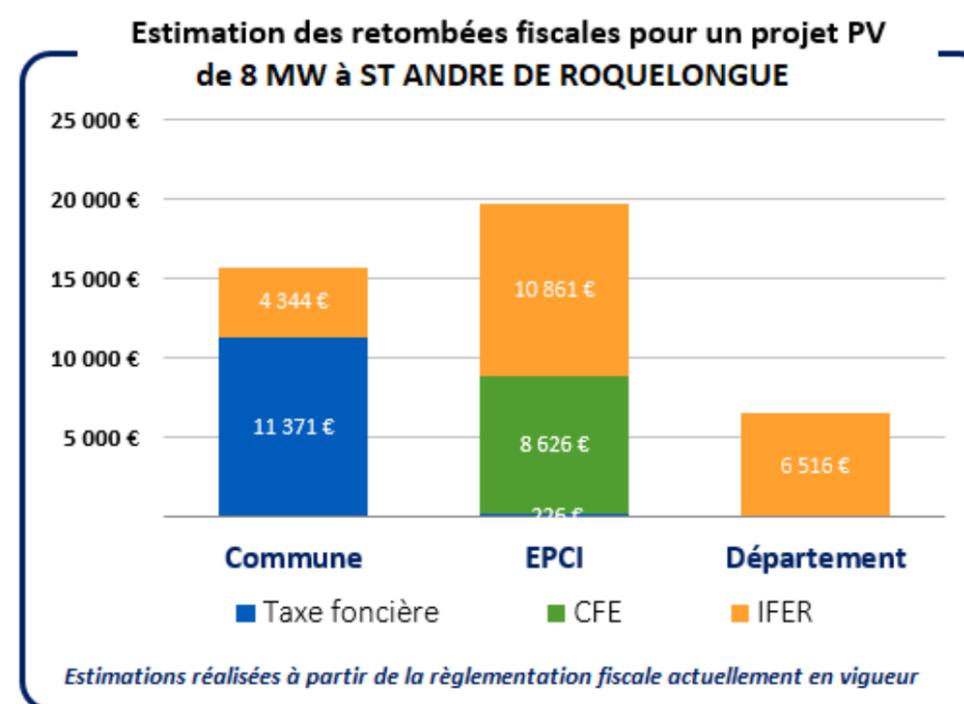
Si le projet se fait nous espérons que la commune aura des retours financiers et pas seulement quelques personnes privées. Ce serait bien de connaître le montant avant.

La commune percevra plusieurs taxes pendant toute la durée de l'exploitation de la centrale photovoltaïque au sol, que ce soit la taxe foncière ou un pourcentage de l'Impôt Forfaitaire sur les Equipements de Réseaux (IFER). Selon nos estimations pour le parc solaire de Saint-André-de-Roquelongue la commune percevrait environ 15 725 € par an.

De plus l'année de construction de la centrale, elle percevra également la taxe d'Aménagement qui est selon nos estimations d'un montant d'environ 25 080 €.

La Communauté de communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois percevrait de son côté la taxe de Contribution Forfaitaire des entreprises (CFE), de la taxe foncière et un pourcentage de l'IFER. Le montant annuel de l'ensemble de cette taxation s'élèvera à 19 712 € par an selon nos estimations.

Le Département de l'Aude quant à lui, percevrait 6 516 € par an au titre d'un pourcentage de l'IFER selon nos estimations.



Extrait observations n°3 du 19/06/2023 sur registre d'enquête papier – Auteurs : Mme LAURENT, Véronique et M. INCANDITA, François

« Nous avons acheté notre propriété le 31 mars 2023.

- Nous regrettons qu'il n'y ait pas de compensation pour les habitants de la commune, en termes d'infrastructure ».

La centrale solaire au sol sur la commune de Saint-André-de-Roquelongue est une unité de production d'électricité dont 100% de la production est injectée sur le réseau ENEDIS. Par conséquent avoir ce type d'infrastructure à proximité ne peut qu'améliorer la fourniture d'électricité localement.

Observation n° 96 du 5 juillet 2023 sur le registre dématérialisé – Auteur STEPHANIE MUNOZ DEFAVORABLE

- Les retombées économiques sur la commune et les résidents semblent minimales : ne peuvent-elles être réévaluées à la hausse, au vu du désagrément occasionné par le non respect de la mentalité du village et du

parc. Si nous voyons les énergies renouvelables d'un bon oeil, nous sommes cependant très attachés à notre nature, à notre terroir et à notre cadre de vie. Merci de prendre cela en considération comme il se doit et de nous proposer des dédommagements profitables à tous, à l'heure où la question du prix de l'énergie est dans toutes les lèvres : prise en charge d'une partie de l'éclairage public par exemple.

- Quand le projet sera-t-il réalisé ? Quelle est la diminution de la taxe d'habitation prévue pour les habitants de Carbougnès exactement ?
- Le site sera-t-il créateur d'emploi ? Si oui, est-il prévu une priorité d'embauche pour les habitants du village ?

Le début du chantier pourrait démarrer en fin d'année 2024 selon les périodes propices au niveau environnemental.

Ce sont les collectivités territoriales qui peuvent décider d'éventuels aménagements des taxes locales et non LUXEL.

En phase chantier, des emplois indirects pourront être créés, à l'échelle de la commune et des communes avoisinantes. La durée du chantier aura un impact positif en termes de fréquentation des commerces notamment pour le secteur de la restauration et de l'hôtellerie. En effet, le chantier soulèvera le besoin d'héberger en résidence hôtelière, plusieurs dizaines d'ouvriers pendant plusieurs mois.

Durant la phase exploitation, l'emploi local bénéficiera également de l'implantation du parc solaire, l'éleveur ovin et éventuellement des entreprises d'entretien d'espaces verts, des entreprises de maintenance étant généralement choisies notamment en raison de leur proximité avec le parc.

Observation n° 107 du 5 juillet 2023 remise au commissaire-enquêteur sous forme d'une lettre constituée de deux feuillets 21X29,7, au recto uniquement. Auteur MOULD, Alain. DEFAVORABLE

Page 1 : PROJET D'UNE FERME DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LA COMMUNE DE SAINT ANDRE DE ROQUELONGUE

(Synthèse faite le 05/07/2023, par les personnes défavorables au projet)

Extrait

PREJUDICE FINANCIER :

- Dossier « limite » avec des photos prises par Luxel. Par exemple du haut de Carbougnès et impasse des Cistes, photos prises dans la mauvaise direction de laquelle on ne voit pas le projet (source fichier Pdf réponse MRAe).
- Photos montrant la réalité ont été déposées. A savoir que nous avons payé le prix fort en achetant à Carbougnès et avenue des Corbières et le projet apporterait une moins-value de notre patrimoine, (cela se chiffre en dizaine de milliers d'Euros pour chaque maison). Tout ça pour que quelques personnes profitent financièrement de ce projet, alors que de nombreux autres propriétaires verront leurs biens se déprécier.
- Montant des loyers versés aux propriétaires des terrains non connus. « Le montant du loyer proposé aux propriétaires est confidentiel et a été réalisé sous seing privé signé entre le détenteur des droits fonciers et Luxel ». Pourquoi ?
- Utile financièrement pour le village et non pour quelques privés !!

Extrait Signé MOULD, Alain

Cf. Thème 1 – 4.1. Impacts paysagers vis-à-vis des habitations, et Thème 2 - Voisinage des habitations du présent document.

LUXEL n'a pas vocation à divulguer le montant des revenus proposés aux différents propriétaires privés, nous sommes tenus à la confidentialité des contrats et à la réglementation RGPD. La commune percevra plus de 15 000€ par an au titre de la fiscalité.

6. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.1. Mesures affichage sur le site

Conformément au Code de l'Environnement, l'information du public sur ce projet a été réalisée 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours suivants par un affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux dédiés dans toutes les communes comprises dans le rayon de 2km, ainsi qu'un affichage sur les points d'accès du site. J'ai pu le constater. En revanche, le porteur du projet a-t-il pris des mesures particulières visant à informer directement la population, et notamment celle demeurant dans un rayon proche du site, en y précisant les dates exactes ?

LUXEL comme il a été précisé dans la question, a mis en place l'ensemble des affichages réglementaires pour l'information de la tenue d'une enquête publique. De plus, un registre dématérialisé a été mis en place afin de permettre une mise en disponibilité de l'ensemble des documents de l'enquête publique ainsi que la possibilité d'y déposer un avis. A la vue de la fréquentation des permanences et de l'abondance des observations numériques, il s'avère que pour LUXEL l'affichage et l'information pour la tenue de l'enquête publique a été satisfaisante.

6.2. Projet non en cohérence avec le PNR de la Narbonnaise en Méditerranée

Les responsables du « Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée » indiquent que compte tenu des éléments présentés dans leur avis, ce projet de centrale solaire au sol n'est pas en cohérence avec la Charte du Parc, en raison de sa situation dans une zone de préservation et de valorisation des terroirs et des paysages agricoles et au sein d'une friche agricole, non prioritaire pour de type de développement, de la non analyse des impacts sur le caractère du paysage viticole et de sa faible valeur ajoutée pour le territoire, ses habitants et son tissu économique.

Bien que la charte indique que les espaces agricoles et les friches viticoles ne sont pas identifiés comme des secteurs prioritaires et devront faire l'objet d'une valorisation prioritairement agricole, la charte précise également qu'agriculture et photovoltaïque ne doivent pas être opposés (cas du pastoralisme ou de l'agrivoltaïsme).

Le site de projet correspond à une friche agricole abandonnée, certainement compte tenu du caractère trop sec du site. La mise en place de pastoralisme sous les panneaux permettra donc de donner une plus-value à l'aire d'étude par rapport à son état actuel.

Les enjeux paysagers seront préservés (cf. Chapitre IV.4), notamment grâce au maintien de la ripisylve au nord du projet. Concernant le maintien du paysage viticole, compte tenu des remarques de l'enquête publique des haies seront implantées au sud du projet. Le parc sera de ce fait masqué par ce linéaire sur tout le chemin agricole longeant le projet.

Cf. Photomontage du thème 1 - 2. d) Dévalorisation de la commune qui perdra son identité de « village naturel ».

Le projet se trouve enfin hors des cœurs de biodiversité identifiés par la Charte.

Concernant les impacts économiques, à l'échelle de la commune et des communes avoisinantes, la durée du chantier aura un impact positif en termes de fréquentation des commerces notamment pour le secteur de la restauration et de l'hôtellerie. En effet, le chantier soulèvera le besoin d'héberger en résidence hôtelière, plusieurs dizaines d'ouvriers pendant plusieurs mois. Durant la phase exploitation, l'emploi local bénéficiera également de l'implantation du parc solaire, les entreprises d'entretien d'espaces verts et de maintenance étant généralement choisies notamment en raison de leur proximité avec ce dernier.

6.3. Mesures pour renforcer l'intégration paysagère

Quelles mesures le porteur de projet entend arrêter pour renforcer l'intégration paysagère du site visant à mieux maîtriser la covisibilité avec l'espace environnant, et d'une manière plus générale établissant un véritable plan de gestion paysager ?

LUXEL s'engage à mettre en place les mesures paysagères suivantes :

- Maintien de la ripisylve au nord du site

Le linéaire arboré présent au nord du site sera maintenu.

Ce masque visuel permettra de masquer le projet depuis les routes départementales RD61, RD613 et depuis les habitations le long de l'avenue des Corbières.

Cette mesure est également bénéfique au milieu naturel puisqu'elle permet de conserver une ripisylve favorable à la faune.

- Traitement architectural des locaux techniques

Le poste de livraison, qui doit être positionné en limite de site pour être accessible par le distributeur public d'énergie, sera visible depuis les abords extérieurs. En revanche, les postes de transformation, placés au centre du parc, ne seront pas ou très peu perceptibles depuis l'extérieur.

Tous les locaux techniques seront traités avec un enduit et peints dans une couleur s'intégrant dans le paysage : couleur vert RAL 6011 ou équivalent.



Exemple de poste de livraison sur un parc solaire



Exemple de poste de transformation sur un parc solaire

En plus de ces mesures paysagères, compte tenu des remarques de l'enquête publique, pour préserver le paysage viticole, une haie sera plantée sur tout le linéaire longeant le chemin agricole au sud du projet.

6.4. Mesures contre les diverses nuisances

Ce chantier, si le projet était validé, pourrait provoquer des nuisances qui pourraient affecter les habitations riveraines ou proches du site, notamment pendant sa construction mais également pendant son exploitation. A cet égard, quelles sont, détaillées, les dispositions et mesures spécifiques que vous prévoyez ? (Perceptions sonores, émissions sonores etc)

Cf. Thème 3 – Les nuisances entrainées par les travaux, réintégré ci-dessous :

« Pour rappel, aucune habitation n'est située à proximité immédiate du projet. Les premières sont situées à environ 200 m¹⁰ et non en continuité de ce dernier. Les habitations du centre historique les plus proches de l'aire d'étude sont à plus de 540 m de celle-ci.

Pendant la période de travaux (6 à 8 mois pour un projet de cette taille), il faut s'attendre à des nuisances sonores notamment au moment des travaux lourds (environ 4 mois) avec notamment la création des pistes, et au battage des pieux. Néanmoins, aucune habitation n'est située à proximité immédiate du projet, et compte tenu de la distance des habitations vis-à-vis du site (a minima 200 m), ces nuisances seront réduites. **Les travaux ne se dérouleront qu'en journée (et non la nuit).**

Suite à l'implantation du parc solaire, les nuisances du parc vis-à-vis des habitations situées le long de l'Avenue des Corbières correspondront à des nuisances visuelles et paysagères qualifiées de modéré. Les nuisances sonores seront nulles, à raison du passage d'un véhicule en moyenne 4 fois par an, et de l'éventuel complément d'une débroussailluse mécanique pour l'entretien de la végétation (en plus de l'entretien pastoral) 2 à 3 fois par an.

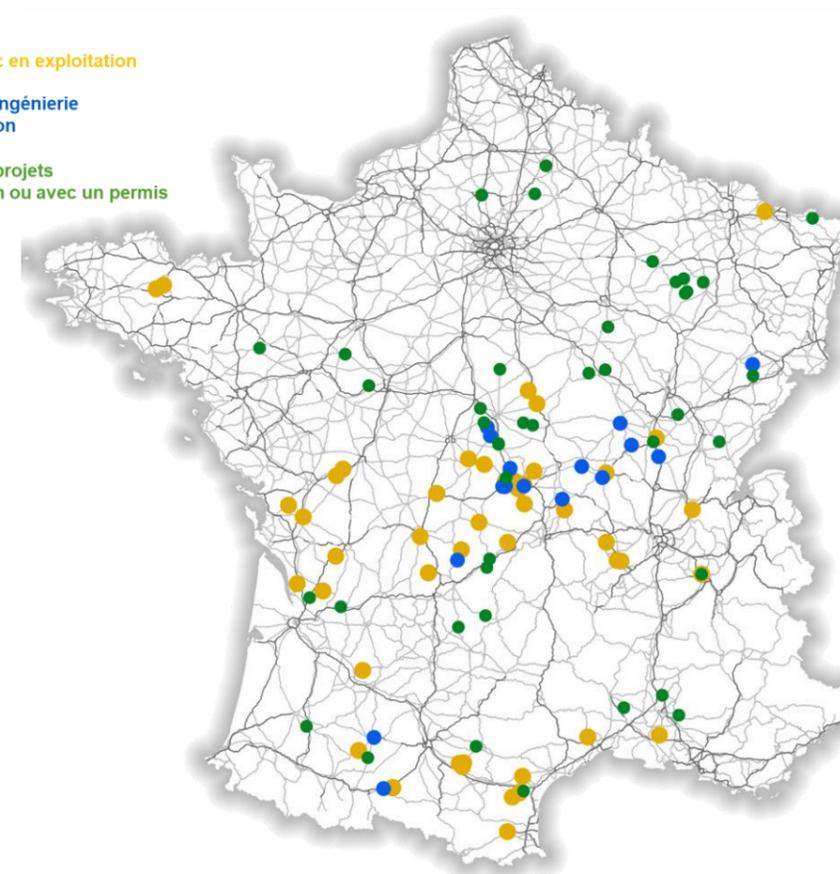
Comme détaillé dans la partie Thème 1 – 2. b) Maintien de la ripisylve et risque incendie du présent document, aucun abattage d'arbres ne sera effectué en bordure de rivière. »

6.5. Capacité technique, juridique et financière de la société Luxel sur ce projet ?

Pouvez-vous démontrer que votre société « CPV-SUN 40 – Luxel », en charge de la réalisation de ce projet de centrale photovoltaïque au sol, possède la capacité technique, juridique et financière pour mener dans les meilleures conditions sa construction, son exploitation et son démantèlement en fin de vie ?

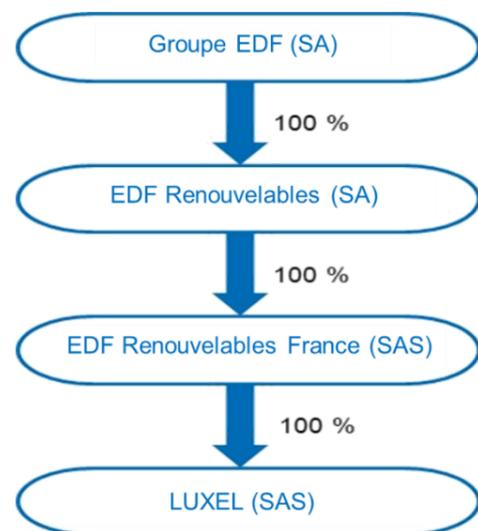
LUXEL s'appuie sur une expertise de plus de 70 collaborateurs, répartie dans 4 services différents que ce soit pour le développement, la construction, l'exploitation et le suivi administratif et comptable de notre cinquantaine de centrales en exploitation. Depuis 2008, c'est plus de 260 MWc qui ont été développés, construits et qui sont exploités par LUXEL.

- + de 260 MWc en exploitation
- 230 MWc en ingénierie et construction
- 350 MWc de projets en instruction ou avec un permis



La CPV SUN 40 est détenu à 100% par LUXEL. C'est une filiale de LUXEL qui permet de mettre en place les différents contrats de construction et d'exploitation par notre société. Il est rappelé ici que LUXEL est une filiale à 100% du Groupe EDF via EDF Renouvelables. Tous les investissements de LUXEL et ses filiales comme la CPV SUN 40 se font en fonds propres via le groupe EDF.

¹⁰ Les habitations les plus proches étaient à 120 m de l'aire d'étude initiale, mais la ripisylve ayant été évitée, le projet a été éloigné de la zone d'habitation.



6.6. Raccordement électrique du projet par ENEDIS ?

L'étude définitive de raccordement de votre projet ne peut être établie par ENEDIS qu'à compter de l'obtention du permis de construire. C'est exact. Vous indiquez que le raccordement le plus probable est un raccordement au poste-source de Lézignan-Corbières. Il consisterait à créer un câble souterrain le long des voies existantes, sur une distance de 14 km au Nord-Ouest.

- Quelles sont les informations plus précises que vous pouvez déjà communiquer au public afin de faire connaître les dispositions techniques que vous envisagez, en prenant en compte le nouveau Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables d'Occitanie, récemment approuvé ?
- Quel est le coût de cette opération ?

A l'heure actuelle, nous ne sommes pas en mesure de vous proposer des informations plus précises sur la distance, le choix du tracé du raccordement.

Notre analyse qui se veut la plus défavorable serait un tracé de 14 km jusqu'au poste source situé à Lézignan-Corbières. La disponibilité de ce poste source est limitée, cependant un poste source supplémentaire est prévue sur la commune. Ce nouveau poste source sera en capacité d'accueil notre production.

Ce poste est dans la commune de LEZIGNAN-CORBIERES, au S3REnR OCCITANIE (Coordonnées : 682079.25 ; 6233638)

SUIVI DES ENR :

- Puissance des projets en service du S3REnR en cours : 0.0 MW
- Puissance des projets en développement du S3REnR en cours : 1.5 MW
- Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR qui reste à affecter : 0.5 MW

Puissance EnR déjà raccordée	91.9
Puissance des projets EnR en développement	15.9
Capacité réservée aux EnR au titre du S3REnR	2.0
Attention: la valeur de la capacité réservée a été modifiée sur ce poste	-
Quote-Part unitaire actualisée	77.55 k€/MW
dont la convention de raccordement est signée	0.0 MW
Taux d'affectation des capacités réservées	9 %

mis à jour le 21/07/2023

Ce poste doit être créé au S3REnR OCCITANIE. Sa commune d'implantation n'est pas encore définie précisément.

SUIVI DES ENR :

- Puissance des projets en service du S3REnR en cours : 0.0 MW
- Puissance des projets en développement du S3REnR en cours : 0.0 MW
- Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR qui reste à affecter : 80.0 MW

Puissance EnR déjà raccordée	0.0
Puissance des projets EnR en développement	0.0
Capacité réservée aux EnR au titre du S3REnR	80.0
Quote-Part unitaire actualisée	77.55 k€/MW
dont la convention de raccordement est signée	0.0 MW
Taux d'affectation des capacités réservées	9 %

mis à jour le 28/06/2023

Source : capareseau

Notre estimation du cout de raccordement est le suivant :

- 1 858 535 € pour le cout du raccordement
- 461 582 € au titre de la quote part du S3REN
- Soit un cout total de 2 320 117€

6.7. Mesures contre les perturbations occasionnées par les engins et poids lourds ?

Pendant la période de chantier susceptible de durer quelques mois, les camions et les engins de chantier, eu égard à leur gabarit, et les conditions climatiques défavorables, (pluie ...), risquent de perturber la circulation publique sur les voies existantes. Quelles sont les mesures que vous prévoyez précisément pour accéder au site sans perturber le trafic routier local ?

Afin que l'accès au site perturbe le moins le trafic routier local, le tracé de circulation sera définie suite à une concertation avec la mairie.

6.8. Arrêté de la D.R.A.C. – Précisions ?

L'Arrêté n° 76-2022-0651 du 7/6/2022, de la direction régionale des affaires culturelles Occitanie, (DRAC), porte sur les prescriptions et attributions d'un diagnostic d'archéologie préventive, considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique en raison de sa grande superficie impactée par les travaux projetés, non loin de sites référencés dans la carte archéologique nationale, qu'il est donc nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet. Pouvez-vous apporter des précisions dans ce domaine ?

La prescription d'un diagnostic archéologique vise à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site et à présenter les résultats dans un rapport. Des études, prospections et sondages seront ainsi réalisés par un opérateur agréé public comme l'Inrap. La décision du choix de l'opération reviendra au Préfet de région.

En cas de découverte archéologique fortuite, au regard de la réglementation, elle sera immédiatement déclarée et conservée en l'attente de la décision du service compétent qui prendra toutes les mesures nécessaires de fouille ou de classement.

LUXEL intégrera dans son plan de travaux la période de diagnostic archéologique.

6.9. Entretien des installations et terrains concernés par le projet ?

Pendant toute la durée de l'exploitation du parc photovoltaïque, quelles sont les mesures et moyens que vous comptez prendre pour assurer efficacement l'entretien des installations et des terrains supportant l'ensemble du parc ?

L'exploitation de la centrale au sol de Saint-André-de-Roquelongue sera assuré par un pâturage ovin. Une fois les autorisations de construire obtenu, LUXEL prendra contact avec un éleveur ovin à proximité qui souhaiterait utiliser nos terrains comme espace de pâturage. 85% de nos centrale au sol en exploitation sont pâturées par des ovins, nos retours d'expérience nous permettent de garantir un entretien du site en conformité avec les besoins de l'éleveur ovin.

Nos échanges avec les élus nous ont permis d'identifier un éleveur installé sur la commune qui pourrait être intéressé par cette démarche.

6.10. Vos démarches pour faciliter la circulation publique pendant les travaux ?

En raison du gabarit des engins que vous utiliserez, une déviation ou un arrêt momentané de la circulation seront peut-être nécessaires. Quelle sera votre démarche pour permettre de manière réglementaire l'arrêt des véhicules et prendre en compte la circulation publique des autres usagers ?

Toutes les mesures nécessaires seront prises afin de ne pas perturber la circulation routière actuelle.

6.11. Le bilan des contributions et avis formulés par le public ?

- ⇒ 151 contributeurs ont émis un avis défavorable, soit 83 %.
- ⇒ 18 avis favorables
- ⇒ 45 contributeurs ont exprimé leurs observations de manière anonyme
- ⇒ Sur 45 contributeurs anonymes, 11 sont favorables et 34 défavorables au projet
 - Quel est votre avis sur ce bilan ?
 - Y-a-t-il des mesures ou aménagements appropriées aux observations défavorables que vous pourriez prendre pour inverser la tendance ?

L'enquête publique s'est déroulée de manière correcte et concertée. Le nombre d'observations montre que les habitants de Saint-André-de-Roquelongue sont attachés à leur commune et attentifs à son développement.

Concernant les nuisances engendrées en phase chantier et en phase exploitation vis-à-vis des habitations situées à proximité, les nuisances seront limitées notamment compte tenu de la distance du projet vis-à-vis des premières habitations, de la réalisation des travaux durant la journée, et du fait qu'il n'y ait pas d'éclairage nocturne sur site durant l'exploitation.

Les enjeux paysagers seront bien pris en compte. Afin d'intégrer au mieux le parc photovoltaïque dans le paysage naturel, en plus de la conservation de la ripisylve déjà envisagée, des haies seront plantées en bordure sud du projet le long du chemin agricole et une clôture occultante permettra de masquer le parc depuis ce chemin. Cette mesure vise principalement à réduire l'impact du parc vis-à-vis des usagers locaux.

LUXEL s'engage également à mettre en place un entretien du site par paturage ovin sur l'ensemble du site afin de garantir une activité agricole sur le secteur. Avec l'aide de la commune, il est envisagé de proposer la mise à disposition de cet espace à un éleveur ovin local.

Enfin, concernant la gêne que le parc photovoltaïque provoqueraient vis-à-vis des habitations environnantes, LUXEL tient à rappeler qu'aucune habitation n'est située à proximité immédiate du projet. Les premières sont situées à environ 200 m du projet et non en continuité de ce dernier. Les habitations du centre historique les plus proches de l'aire d'étude sont à plus de 540 m de celle-ci. Les projets photovoltaïques n'ont pas de distance minimale à avoir vis-à-vis des habitations. Au contraire, par exemple, dans les communes situées en loi montagne (soit une commune sur 6 en France), les parcs photovoltaïques comme toute construction doivent être situés en continuité de l'urbanisation. Le permis de construire est alors accordé seulement si le parc photovoltaïque est à proximité immédiate de ces zones urbanisées. Ce principe de continuité de l'urbanisation vise à éviter l'étalement urbain et le mitage des zones naturelles.

Notons enfin qu'en dépit des propositions émises par le public, aucun site alternatif à celui sélectionné ne s'est avéré plus favorable à l'implantation d'un parc solaire à l'échelle communale.

ANNEXE – OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE

PROMESSE D'OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES

Entre d'une part :

La Commune de Saint-André-de-Roquelongue, collectivité territoriale de droit public dont la mairie se situe 35 rue de la mairie 11200 Saint-André-de-Roquelongue, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel FLOCH, dûment autorisé aux présentes par délibération du Conseil municipal en date du 5 juin 2019.

ci-après dénommée le « PROPRIETAIRE »,

D'autre part :

L'Office National des Forêts (ONF), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 2 bis avenue du Général Leclerc - CS 30042 - 94704 Maisons-Alfort Cedex, inscrit au Registre du Commerce sous le numéro B 662 043 1 26 Paris, l'ONF étant gestionnaire de la forêt communale de Saint-André-de-Roquelongue, ci-après dénommé le «GESTIONNAIRE», représenté par Monsieur Stéphane VILLARUBIAS, Directeur de l'Agence Ariège, Aude et Pyrénées-Orientales.

Et d'autre part :

La société LUXEL société par actions simplifiée, au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé Cœur Défense – Tour B – 100 Esplanade du Général de Gaulle, 92932 Paris La Défense Cedex, enregistrée au RCS de Nanterre sous le numéro 508 272 309, représentée par son délégué, conformément à la convention de délégation de pouvoirs intervenue en date du 22 février 2021, Monsieur Mathieu PINCHARD, Responsable Régional Sud.

Ci-après dénommée le « MAITRE D'OUVRAGE »

Le MAITRE D'OUVRAGE, le PROPRIETAIRE et le GESTIONNAIRE sont ci-après dénommés ensemble les « PARTIES ». Précision étant ici faite qu'en cas de pluralité de personnes, de part ou d'autre, elles s'engagent solidairement.

EXPOSE

Le MAITRE D'OUVRAGE a pour activité le développement et l'exploitation de systèmes photovoltaïques connectés au réseau. A ce titre, le MAITRE D'OUVRAGE va construire et exploiter, sous réserve du résultat des études de faisabilité, de l'obtention des autorisations nécessaires et de la signature d'un bail emphytéotique avec le PROPRIETAIRE, une centrale de production électrique photovoltaïque au sol, sur un site composé de divers terrains, comprenant des tenements fonciers appartenant au PROPRIETAIRE.

Dans le cadre de l'obtention des autorisations nécessaires à la construction de la centrale et notamment d'une dérogation d'espèces protégées, le MAITRE D'OUVRAGE devra mettre en œuvre des mesures de compensations. C'est à ce titre que le PARTIES ont décidé de former le présent avant contrat prévoyant les conditions dans lesquelles des terrains appartenant au PROPRIETAIRE, seront grevés

d'une Obligation Réelle Environnementale (ci-après définie comme l'« ORE ») telle que prévue par l'article L.132-3 du Code de l'Environnement

Les différentes parties concernées sont :

- Le propriétaire du fonds, ci-après le PROPRIETAIRE,
- La société LUXEL : ci-après le MAITRE D'OUVRAGE.
- L'Office National des Forêts : ci-après le GESTIONNAIRE.

Article 1 – Objet de la promesse

La présente promesse prévoit les conditions dans lesquelles les PARTIES signeront l'ORE, par acte authentique devant notaire, telle qu'annexée (Annexe 1) après réalisation des conditions suspensives définies ci-après.

Article 2 – Désignation du BIEN

L'ORE sera mise en œuvre sur les terrains du PROPRIETAIRE dont la désignation suit :

A Saint-André-de-Roquelongue (11 332) :

Diverses parcelles, figurant au cadastre de la manière suivante :

Section n°1	N°	Lieudit	Surface (m2-ca)	Gestion ONF	
	851	Pech des Boeufs	1760	oui	
	854	Pech des Boeufs	3490	non	
	856	Pech des Boeufs	900	oui	
	861	Pech des Boeufs	2800	oui	
	862	Pech des Boeufs	128 000 sur les 130 500 m2	oui	
	866	Saint-Estève	21460	oui	
	876	Saint-Estève	1400	oui	
	877	Saint-Estève	420	non	
	1807	Saint-Estève	10 404	oui	
	TOTAL			170634	

Lot n°2	N°	Lieudit	Surface (m2-ca)	Gestion ONF
Section B	316	Le Bugua	5275	oui
	317	Le Bugua	6450	oui
	325	Le Bugua	1170	oui
	326	Le Bugua	17625	oui
	328	Le Bugua	3650	oui
	329	Le Bugua	4150	oui
	336	Le Bugua	2910	oui
	337	Le Bugua	840	oui
	339	Le Bugua	1520 (m2-ca) concerné par les mesures sur une totalité de 2500 (m2-ca)	non
	340	Le Bugua	16780 (m2-ca) concerné par les	oui

		mesure sur une totalité de 34080 (m2-ca) – en partie	
	TOTAL	60370	

Lot n°3	N°	Lieudit	Surface (m2-ca)	Gestion ONF
Section B	350	Le Bugua	2775	non
	352	Le Bugua	3525	oui
	356	Le Bugua	2675	non
	358	Le Bugua	380	oui
	359	Le Bugua	4890	non
	361	Le Bugua	3265	oui
	416	Le coude	1625	oui
	418	Le coude	1575	non
	421	Le coude	5250 3750 1500	non
	422	Le coude	3965	oui
	423	Le coude	9750 4010 5740	oui
	428	Le coude	2000	oui
	429	Le coude	975	oui
	434	Le coude	695	oui
	435	Le coude	23 640	oui
	437	Le coude	1510	oui
	438	Le coude	3575	non
	439	Le coude	1120	oui
	441	Le coude	6635	non
	443	Le coude	435 m2 sur les 1600 m2	oui
	444	Le coude	11 700 m2 sur les 16480 m2	non
445	Le coude	470	oui	
	TOTAL		92430	

Un plan des parcelles ci-avant désignées est annexé aux présentes (Annexe n°2)

Article 3 – Durée de la promesse

La présente promesse est consentie pour une période allant du jour de la signature de la présente promesse, jusqu'à celui de la signature de l'ORE par les PARTIES sans pouvoir excéder une durée maximale de 5 (cinq) ans.

Article 4 – Résiliation pour cause de non réalisation du projet de centrale photovoltaïque.

Le MAITRE D'OUVRAGE peut mettre fin par anticipation à la présente promesse avant le terme de 5 (cinq) ans, notamment dans l'hypothèse où son projet de centrale photovoltaïque au sol, à l'origine de sa volonté de mettre en œuvre l'ORE objet des présentes, devrait être abandonné pour quelque cause que ce soit.

Article 5 – Condition suspensive de réalisation et conclusion de l'ORE

La signature de l'ORE entre les PARTIES est conditionnée à la réalisation de la condition suspensive suivante, à laquelle aucune des parties ne peut renoncer :

- La signature d'un bail emphytéotique entre le MAITRE D'OUVRAGE, ou toute personne substituée à lui, responsable des mesures de compensation et le PROPRIETAIRE permettant la construction de la centrale photovoltaïque sur la commune de Saint-André-de-Roquelongue.

Le PROPRIETAIRE s'engage irrévocablement, pour lui et ses ayants droit, à signer, par devant notaire, l'ORE, notamment aux conditions stipulées dans le modèle d'ORE ci-annexé, et ce dans un délai maximal de trois (2) mois à compter de la seule demande du MAITRE D'OUVRAGE de signer l'ORE, formalisée par lettre recommandée avec avis de réception, confirmant la levée de la condition suspensive.

L'ORE sera conclue conformément à l'article 132-3 du code de l'environnement et sera conforme au projet d'ORE ci-annexé.

Article 6 – Substitution

Le MAITRE D'OUVRAGE peut substituer une autre personne, à charge pour cette partie d'en avvertir les autres, sous réserve de l'engagement du substitué de respecter l'intégralité des termes et conditions du présent contrat.

Le MAITRE D'OUVRAGE se réserve la possibilité de céder ses droits à tout tiers ou société de son choix qui devra respecter les termes de la présente promesse dans leur intégralité. Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à notifier au PROPRIETAIRE et au GESTIONNAIRE toute substitution, cession ou sous-location envisagée, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise en main propre.

De son côté, le PROPRIETAIRE et le GESTIONNAIRE informent le MAITRE D'OUVRAGE de tout changement ou modification les concernant.

Article 7 – Capacité

Les PARTIES déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens, et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

Article 8 - Confidentialité

Sauf obligation légale ou réglementaire, les PARTIES s'engagent à tenir confidentiels tous les documents et informations qui ne sont pas dans le domaine public concernant les Parties, qui leur sont transmises par l'une quelconque des Parties. Cette obligation de confidentialité ne fera pas obstacle à la transmission desdits documents et informations à, et à leur utilisation par, (i) les PARTIES à la promesse dans le cadre de son application, (ii) les conseils professionnels des PARTIES, (iii) les PARTIES afin de protéger ou d'exercer leurs droits au titre de la promesse, (iv) les personnes pressenties pour un éventuel transfert de droits et obligations et leurs conseils professionnels

Article 9 - Notifications

9.1 Moyens de notifications

Toute notification, demande ou communication pouvant ou devant être faite en exécution de la promesse pourra être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge (la "Notification"). Les Notifications seront effectives dès réception aux adresses ci-dessous, étant toutefois entendu qu'au cas où la Notification est reçue à une date qui n'est pas un jour ouvrable au lieu de la réception, la Notification sera censée avoir été donnée à l'ouverture des bureaux le jour ouvrable suivant au lieu de la réception de ladite Notification.

9.2 Adresses aux fins de notifications

Toute Notification devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une Partie à une autre Partie en exécution de la promesse de bail sera faite et délivrée :

- s'il s'agit du **MAITRE D'OUVRAGE** :

Adresse : SAS LUXEL – 966 avenue Raymond Dugrand, Immeuble le Blasco, 2^{ème} étage, 34060 MONTPELLIER.

Tél + 33 (0) 467 649 960 / Fax : + 33 (0) 467 732 430

A l'attention de : Monsieur Arnaud PONCHE

- s'il s'agit du **PROPRIETAIRE** :

Adresse : 35 rue de la mairie 11200 Saint-André-de-Roquelongue

Tél + 33 (0) 4 68 45 10 86

A l'attention de : Monsieur le Maire

- s'il s'agit du **GESTIONNAIRE**:

Adresse : ONF Agence Ariège – Aude – Pyrénées Orientales – 9 rue du Lieutenant Paul Delpech

09007 FOIX CEDEX

Tél : 05 34 09 82 00

A l'attention de : M. le Directeur

Article 13 - Attribution de compétence

Toute difficulté relative à l'application de la présente sera soumise, à défaut d'accord amiable, aux juridictions compétentes du lieu de situation du **BIEN**. Cette clause d'attribution de compétence s'appliquera même en cas de référé.

Fait en trois exemplaires à St-André-de-Roquelongue le 30/05/2023

Le MAITRE D'OUVRAGE,

Le PROPRIETAIRE,

LE MAIRE,
J.M FOLCH

Le GESTIONNAIRE

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CREATION D'UN PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL A
SAINT-ANDRE-DE-ROQUELONGUE (Aude)
PAR LA SOCIETE « CPV SUN 40 » (LUXEL)

ANNEXES n° 17

Certificats d'affichage établis par les communes définies dans l'arrêté préfectoral.

Communes concernées ayant établi et remis le certificat d'affichage prescrit par l'arrêté préfectoral Aude.	Communes concernées mais n'ayant pas remis avant la clôture de l'enquête publique le certificat d'affichage prescrit par l'arrêté préfectoral.
St-André-de-Roquelongue - Boutenac - Peyriac de Mer - Villesèque des Corbières - Thézan des Corbières - Bizanet - Portel des Corbières - Fontjoncouse	Narbonne - Montségret