PREFET
DE L'AUDE
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 011 348 23 00001

date de dépôt : **22 juin 2023**
demandeur : **SASU Centrale solaire Pas de Mirepoix / DEV'ENR, représenté par Monsieur BOZARELLI STEPHANE**
pour : **PARC PHOTOVOLTAIQUE**
adresse terrain : **lieu-dit LE PAS DE MIREPOIX, à Saint-Julien-de-Briola (11270)**

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

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 22 juin 2023 par SASU Centrale solaire Pas de Mirepoix / DEV'ENR, représentée par BOZARELLI Stéphane demeurant 770 rue Alfred Nobel, Montpellier (34000);

Vu l'objet de la demande :

- pour un PARC PHOTOVOLTAIQUE de puissance estimée 17,4Mwc ;
- sur un terrain situé lieu-dit LE PAS DE MIREPOIX, à Saint-Julien-de-Briola (11270) ;
- pour une surface de plancher créée de 116 m² ;

Vu le décret du 13/07/2023 portant nomination de Monsieur Christian POUGET en qualité de préfet de l'Aude ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 17/08/2023, du 31/08/2023 et du 31/10/2023 ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale du 25/01/2024 ;
Vu la réponse faite par le pétitionnaire suite à l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu la demande de complément formulée par la Communauté de communes Piège Lauragais Malepère le 06/10/2023 ; vu les compléments transmis par le demandeur le 31/10/2023 ; vu l'avis favorable formulé par la communauté de commune le 08/11/2023 ;
Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 18/10/2023 ; vu la réponse apportée à cet avis par le demandeur le 18/01/2024 ;
Vu l'avis favorable du Maire en date du 22/06/2023 ;
Vu l'avis du Conseil départemental du 11/10/2023 ; vu la réponse apportée à cet avis par le demandeur le 18/01/2024 ;
Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aude du 18/10/2023 ;
Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 17/10/2023 ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF dans sa séance du 07/09/2023 sur le permis de construire ;
Vu l'avis favorable de la CDPENAF dans sa séance du 07/09/2023 sur l'étude préalable agricole ;
Vu l'avis favorable du Préfet sur l'étude préalable agricole en date du 07/09/2023 ;

Vu l'arrêté 76-2023-1021 du 09/10/2023 relatif aux prescriptions d'archéologie préventive ;

Vu le courrier de la DREAL en date du 27/11/2024 concluant à l'absence de nécessité de déposer une demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées ;

Vu l'arrêté préfectoral prescrivant la réalisation de l'enquête publique du 12/11/2024 au 11/12/2024 inclus ;
Vu le rapport d'enquête publique remis le 17/01/2025 ;
Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Considérant la situation du projet en dehors de la partie actuellement urbanisée de la commune ;
Considérant que peuvent y être autorisés les équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés ;
Considérant qu'une activité d'élevage bovin est prévue sous les structures et entre les structures ;

Considérant l'article R 111-26 du code de l'urbanisme : *« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. » ;*

Considérant que le projet se situe à proximité de quatre espaces naturels sensibles, d'une zone de protection spéciale, de trois ZNIEFF I et de trois ZNIEFF II, et à proximité du plan national d'action Milan royal, pour la biodiversité, il y a lieu d'émettre des prescriptions ;

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui dispose : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;*

Considérant que le projet sera visible de plusieurs points hauts et lieux-dits, considérant la hauteur des structures et la pente du terrain, il y a lieu d'émettre des prescriptions ;

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

Considérant que le projet est à moins de 200m d'espaces naturels combustibles situés en aléa de niveau faible à modéré en matière de risque incendie, les prescriptions légales de débroussaillement doivent être rappelées ;

Considérant la nécessité d'imposer des prescriptions pour garantir l'engagement effectif des mesures de compensation collective agricole ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Outre la mise en œuvre des mesures d'accompagnement, de réduction ou de compensation des incidences du projet sur l'environnement, la santé et la sécurité définies par le pétitionnaire dans le dossier de demande de permis de construire (étude d'impact et compléments, engagements pris notamment en phase enquête publique), le projet est subordonné au strict respect des prescriptions ci-après :

Concernant la biodiversité :

Avant démarrage des travaux :

- Un rapport d'encadrement écologique des travaux sera transmis à la DDTM de l'Aude (instruction-enr@aude.gouv.fr) pour validation 3 mois au moins avant le commencement des travaux et comprendra les éléments suivants :

- l'identité et la qualification du coordonnateur environnemental en charge du chantier ;
- le planning des travaux (y compris préparatoires) dans l'enveloppe temporelle de mi-septembre à mi-mars ;
- la fréquence de passage du coordonnateur environnemental pendant les différentes phase de travaux ;
- le plan des installations de chantier, le plan de circulation et les zones identifiées pour mises en défens ;
- les pierriers existants sur toutes les zones impactées et leur devenir ;
- l'implantation des hibernaculum, gîtes chiroptère/avifaune, si prévus en mesure ERC
- le détail des mesures prévues pour protéger les milieux sensibles ;
- le repérage des espèces invasives et les mesures prévues de destruction et de veille.

- Un passage de l'écologue est prévu au moins 10 jours avant le démarrage des travaux, afin de baliser les zones sensibles et afin de pouvoir informer et sensibiliser le personnel du chantier.

- Pour éviter l'installation d'oiseaux nicheurs, le calendrier prévisionnel des travaux ne devra pas prévoir d'interruption de travaux dans la réalisation.

En phase travaux :

- Toute interruption des travaux due à des imprévus devra être consignée. Un rapport d'encadrement écologique sera produit préalablement à la reprise. Ce rapport fera état de la cause de cette interruption et intégrera une analyse des impacts sur la biodiversité et proposera d'éventuelles mesures permettant de limiter ceux-ci

- La clôture sera surélevée de 20 cm au dessus du sol sur la totalité de sa longueur, ou des passages à faunes (taille minimale 20 cm X 30 cm, espacement maximal entre deux passages : 25 m) seront réalisés dès la pose de la clôture (y compris dans les clôtures de chantier) et seront entretenus (vérification tous les 6 mois et traçabilité des actions correctives).

- Afin de minimiser l'impact du projet sur les reptiles patrimoniaux et protégés, les zones de pierriers dans les emprises de la bande de débroussaillement sont évitées. Ces pierriers ne sont pas déplacés afin de servir de refuges permanents pour les reptiles et l'ensemble de la petite faune à l'approche des engins de chantier. La cartographie de ces milieux sensibles est réalisée en amont des travaux dans les documents de planification environnementale.

- Un passage du coordonnateur environnemental doit être prévu pendant les phases d'aménagement les plus impactantes (débroussaillement, terrassement, génie civil) et de libération des emprises, et un passage mensuel en dehors de ces phases. Un passage doit être prévu à la fin des travaux.

- Les rapports de suivi (chantier et environnementaux) seront transmis à la DDTM de l'Aude (instruction-enr@aude.gouv.fr) et à la DREAL (dbmc.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr).

- Le projet de protocole de suivi en phase exploitation sera transmis, au moins 3 mois avant la fin des travaux, à la DDTM de l'Aude (instruction-enr@aude.gouv.fr) pour validation, il précisera notamment les pressions et les modalités de suivis envisagées pour les espèces patrimoniales identifiées dans l'EI, les modalités de gestion des espèces exotiques envahissantes et le plan de gestion de la végétation sur le secteur du projet et sur le périmètre DFCI débroussaillé autour de la centrale. Il comprendra les modalités d'entretien et le calendrier et devra être compatible avec les recommandations du SDIS.

En phase exploitation :

- Un suivi écologique post chantier sur la totalité de l'emprise du projet, sur l'ensemble des taxons floristiques et faunistiques, sera réalisé par un expert écologue les années N+1, N+2, N+3, N+5, N+10, N+15, N+20 ... puis tous les cinq (5) ans jusqu'à la fin d'exploitation et le démantèlement des installations. Un compte rendu sera transmis à la DDTM de l'Aude chaque année de réalisation des suivis (avant le 31 décembre de chaque année). Ce dernier devra nécessairement prendre en considération les espèces patrimoniales identifiées dans l'EI.
- Si un nettoyage des panneaux est prévu, il évitera la période de sensibilité des oiseaux (mars-juillet) et se fera uniquement à l'eau.

Modalités de débroussaillement (phase travaux et phase exploitation)

- Le débroussaillement sera réalisé entre mi-octobre et mi-février sans emploi de produits phytosanitaires et avec exportation des produits de fauche. Toute intervention en dehors de cette période devra être justifiée et consignée avec la cause dans le rapport d'encadrement écologique qui aura, préalablement à la reprise, analysé les impacts sur la biodiversité et proposé d'éventuelles mesures permettant de limiter ceux-ci. Les dates restrictives indiquées pour le débroussaillement et la fauche de la végétation ne s'appliquent pas au pâturage.

- Pour permettre la fuite éventuelle de la faune, le débroussaillement est réalisé en bandes de l'intérieur vers l'extérieur, ou d'un espace fermé vers l'espace ouvert, et la vitesse des engins est adaptée.

- Les résidus de débroussaillement et de gyrobroyage sont évacués. Aucun produit phytosanitaire n'est utilisé.

- Ces préconisations font l'objet d'une note de l'écologue et de cartographies transmises aux agents intervenants pour le débroussaillement.

Concernant l'insertion paysagère :

Les locaux techniques seront de teinte vert-brun (RAL6008) ou gris mousse (RAL7003).

Les haies existantes ou créées doivent être entretenues pendant toute la phase exploitation, les plants ou arbres morts doivent être remplacés dès que la période est opportune et pendant toute la durée d'exploitation. Les arbres plantés doivent avoir une hauteur minimale de 1,5m. Les plantations sont réalisées avant mise en service de la centrale. Les espèces utilisées devront être adaptées au milieu et issues de la liste recensée dans le guide « Plantons local en Occitanie » de 2023.

Concernant le risque incendie :

Le pétitionnaire se conformera aux avis du SDIS rendus pendant l'instruction et à l'application des arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au débroussaillement et à l'emploi du feu.

Concernant l'articulation des procédures :

Des mesures d'archéologie préventive ayant été prescrites, les travaux ne pourront pas commencer avant réalisation de ces mesures (L425-11 du code de l'urbanisme).

L'emprise du projet comprend une voie non cadastrée ouverte à la circulation publique. La procédure de déclassement de cette voie devra être achevée avant tout commencement de travaux.

Concernant l'usage des routes départementales :

Le demandeur devra prendre contact avec la Direction des routes du département bien en amont du chantier et obtenir toute autorisation de circulation qui serait nécessaire.

Concernant les mesures de compensation collective agricole

1) En cas de consignation des fonds

Le projet nécessitant des mesures de compensation collective agricole dont le montant est mentionné dans l'étude préalable agricole, les travaux ne pourront pas commencer avant la consignation effective des fonds correspondant au montant validé selon l'avis émis par le préfet en application de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime.

Si le projet n'est pas mis en œuvre et en l'absence de démarrage des travaux, les fonds consignés seront restitués au porteur de projet, à l'exception des sommes qui auraient été déjà débloquées pour l'engagement de mesures de compensation collective en accord avec le porteur de projet.

2) En cas de financement direct des mesures de compensation par le dépositaire de la demande de permis de construire :

Le projet nécessitant des mesures de compensation collective agricole dont le montant est mentionné dans l'étude préalable agricole, le porteur de projet doit :
a) mettre en place, au plus tard dans les 2 mois suivant l'obtention du présent permis, un comité de suivi de l'engagement des mesures de compensation collective agricole. Il comprend a minima la DDTM, la Chambre d'agriculture, la SAFER et les bénéficiaires potentiels des mesures.
b) réunir ce comité de suivi au moins une fois par an jusqu'à la finalisation des travaux de toutes les mesures de compensation.
c) transmettre au secrétariat de la CDPENAF, au plus tard dans les 2 mois suivant l'obtention du présent permis, la ou les conventions signées avec les bénéficiaires des mesures de compensation collectives agricoles validées selon l'avis émis par le préfet (cf article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime), décrivant les engagements de chaque partie ;
d) transmettre au secrétariat de la CDPENAF, au plus tard dans les 6 mois suivant l'obtention du présent permis, les justificatifs d'exécution intégrale de la ou des conventions signées ;
e) en cas de basculement vers la consignation, transmettre au secrétariat de la CDPENAF, au plus tard dans les 6 mois suivant l'obtention du présent permis, une convention de consignation signée avec l'État.

Article 3

La Secrétaire Générale de la préfecture, la Directrice départementale des territoires et de la mer et le Maire de SAINT JULIA DE BRIOLA sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le 26 FEV. 2025

Le préfet,

Christian POUGET

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Note d'information relative à l'arrêté préfectoral accordant le permis de construire

En application des articles L.424-4 du code de l'urbanisme et L.122-1 du code de l'environnement, et considérant que le projet autorisé par la décision préfectorale susvisée est soumis à évaluation environnementale, le Préfet de l'Aude informe le public que :

— la décision prise sur la demande de permis de construire est favorable et est assortie de prescriptions ;

— le public a pu participer à l'enquête publique du permis de construire organisée du 12/11/2024 au 11/12/2024 inclus.

— l'étude d'impact du permis de construire peut être consultée à la mairie aux heures habituelles d'ouverture et sur rendez-vous, et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude sur rendez-vous.

— l'avis de la MRAe peut être consulté sur : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Annexe

- Récapitulatif des mesures « éviter réduire compenser » prévues dans l'étude d'impact

Le tableau suivant reprend le coût de l'ensemble des mesures appliquées au projet de parc agrivoltaïque du Pas de Mirepoix.

	Thématique	Code de la mesure	Mesure	Phase de mise en place de la mesure			Coût*	
				Phase amont	Phase chantier	Phase d'exploitation	Coût annuel	Coût sur 30 ans
Mesure d'évitement	Milieu naturel	ME1	Evitement en amont des secteurs les plus sensibles	X			Non évaluable	
Mesure de réduction	Milieu naturel	MR1	Respect du calendrier écologique		X		Non évaluable	
		MR2	Mise en défens des zones sensibles		X	X	2 025 € HT	37 275 € HT
		MR3	Gestion alvéolaire des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)		X	X	Intégré au coût global du projet	
		MR4	Neutralisation immédiate de toute ornière en formation dans l'emprise du chantier		X		Intégré au coût global du projet	
		MR5	Conservation d'un habitat favorable au Busard cendré			X	4 000 € HT	
		MR6	Abattage de moindre impact d'arbres gites potentiels		X		Non évaluable	
	Milieu physique	MR7	Réduction du risque de pollution accidentelle		X		480 € HT	
		MR9	Gestion du ruissellement des eaux pluviales		X	X	-	-
	Milieu humain	MR8	Bonnes pratiques de circulation en phase chantier		X		-	-
	Milieu paysager	MR10	Plantation d'une haie champêtre		X	X	9 600 € HT	9 900 € HT
Mesure de compensation	Milieu humain	MC1	Compensation agricole collective		X	X	Le coût de cette mesure sera proposé au sein de l'étude préalable agricole associée à cette étude.	
Mesure d'accompagnement	Milieu naturel	MA1	Création de passage à faune au niveau des clôtures			X	Intégré au coût global du projet	
	Milieu naturel	MA2	Tri des terres lors des fouilles archéologiques		X		Intégré au coût global du projet	
	Milieu paysager	MA3	Intégration paysagère des éléments techniques			X	Intégré au coût global du projet	
Mesure de suivi	Milieu naturel	MS1	Suivi écologique du site en phase chantier		X		9 950 € HT	-
		MS2	Suivi écologique du site en phase exploitation			X	4 975 € HT	49 750 € HT
	Milieu physique, humain	MS3	Suivi et accompagnement environnemental en phase chantier		X		3 325 € HT	-
						Coût estimé pour 30 ans, durée d'exploitation du parc agrivoltaïque	126 305 € HT	

**L'estimation de ce coût est réalisée sur la base des données bibliographiques et du retour d'expérience. Il ne présage en rien le coût réel qui sera à la charge de l'exploitant.*

Le coût total de l'application des mesures du parc agrivoltaïque du Pas de Mirepoix peut s'élever à 126 305 € HT (dont 25 950 € HT en phase chantier et 100 355 € HT en phase exploitation). A ce coût devra s'ajouter celui associé à la mesure de compensation agricole collective qui sera intégrée au sein de l'étude préalable agricole, déposé conjointement à cette étude.