

PREFET
DE L'AUDE

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 011 069 23 00156

date de dépôt : 04 décembre 2023

demandeur : SAS ARKOLIA INVEST 60, représenté
par Monsieur BESSIERE JEAN SEBASTIEN

pour : CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE ET
LOCAUX TECHNIQUES

adresse terrain : lieu-dit ARGENTIERS LES
AGRIERS, à Carcassonne (11000)

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

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 04 décembre 2023 par SAS ARKOLIA INVEST 60, représenté par BESSIERE JEAN SEBASTIEN demeurant 16 RUE DU VERGERS ZA DU BOSC, à MUDAISON (34130) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE de puissance comprise entre 3 et 5 MwC ET LOCAUX TECHNIQUES
- sur un terrain situé lieu-dit ARGENTIERS LES AGRIERS, à Carcassonne (11000) ;
- pour une surface de plancher créée de 41 m² ;

Vu le décret du 16/07/2025 portant nomination de Monsieur Alain BUCQUET en qualité de préfet de l'Aude ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le PLU en vigueur et notamment les dispositions de la zone 1AU ER dédiée à l'installation de parcs photovoltaïques ; vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en vigueur sur la zone 1 AU ER ;

Vu la zone d'accélération des énergies renouvelables délimitée sur le secteur du projet ;

Vu les pièces complémentaires déposées pendant l'instruction ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 15/11/2024 ;

Vu la réponse faite par le pétitionnaire suite à l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu l'avis favorable de la Mairie en date du 28/02/2024 sous réserve de l'ajout de haies ;

Vu l'avis du Conseil départemental du 20/03/2024 ;

Vu l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aude du 20/03/2024 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 15/03/2024 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 25/03/2024 ;

Vu l'avis favorable de la DGAC du 16/04/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la CDPENAF du 29/02/2024 sur le PC et l'avis favorable de la CDPENAF du 29/02/2024 sur l'étude préalable agricole ; vu l'avis favorable du préfet sur l'étude préalable agricole ;

Vu l'arrêté 76-2024-0365 du 29/03/2024 relatif aux prescriptions d'archéologie préventive ;

Vu l'avis de la DREAL en date du 17/05/2025 concluant à l'absence de nécessité de dépôt d'une dérogation « espèces protégées » sous réserve d'un renforcement des mesures de réduction et de suivi ;

Vu l'arrêté préfectoral prescrivant la réalisation de l'enquête publique du 18/08/2025 au 19/09/2025 inclus ;

Vu le rapport d'enquête publique remis le 03/10/2025 ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de 3 réserves relatives à la dérogation au titre des espèces protégées, à la création de micro-noues et à la réalisation des prescriptions archéologique;

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 L.110-2 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 la zone d'implantation du projet est constituée d'une mosaïque de cultures en vignes et de parcelles de friches arbustives, considérant que cette zone est entourée d'espaces artificialisés (route, autoroute et sa bretelle, zone pavillonnaire), considérant que cette zone peut être un refuge pour la biodiversité, il y a lieu d'émettre des prescriptions ;

Considérant qu'une demande de dérogation au titre de la protection des espèces protégées a été déposée par le demandeur ;

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 la localisation du projet situé en limite avec la zone pavillonnaire de Maquens ; considérant les améliorations apportées au projet pendant l'instruction et notamment l'ajout de haies ; considérant la nécessité d'imposer des prescriptions pour garantir la plantation de ces haies et leur maintien sur toute la durée d'exploitation ;

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 situé par des écoulements potentiels de ruissellement pluvial ; considérant que dans le mémoire en réponse aux observations émises pendant l'enquête publique (page 39 du rapport du commissaire enquêteur), le porteur de projet s'engage à mettre des micro-noues enherbées autour de certaines pistes de la centrale ;

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 :

Les prescriptions mentionnées ci-après sont susceptibles d'évoluer dans le cadre de l'instruction de la dérogation espèces protégées.

Avant démarrage des travaux

- 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 débroussailllement.

Concernant l'insertion paysagère :

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

Les haies créées doivent avoir à maturité une largeur minimum de 3m (avec plantations en quinconce et/ou bosquets), et être de type multistrate. Les arbres plantés doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 m. 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.

Les haies créées et celles éventuellement existantes 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.

Concernant le risque inondation

Au moins 3 mois avant le démarrage des travaux, le demandeur transmettra pour validation à la DDTM (instruction-enr@ardeche.gouv.fr) les caractéristiques des micro-noues prévues.

Les planchers des locaux techniques seront implantés à au moins 0,60m au-dessus du terrain naturel.

Concernant l'articulation des procédures :

Le projet nécessitant une demande de dérogation à la stricte protection des espèces, les travaux ne pourront pas commencer avant obtention de cette dérogation (L425-15 du code de l'urbanisme).

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).

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.

- 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 phases 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). Les poteaux utilisés (balisage, clôture) doivent présenter un couvercle obturateur métallique soudé lors de sa fabrication.
- Afin de minimiser l'impact du projet sur les reptiles patrimoniaux et protégés, les zones de pierriers dans les emprises de la bande de débroussaillage 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 (débroussaillage, 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.
- 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 (y compris les zones soumises à OLD), 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.

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 à 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 ;

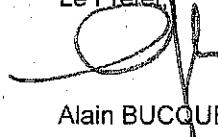
e) en cas de basculement vers la consignation, transmettre au secrétariat de la CDPENAF, au plus tard dans les 6 mois suivant l'obtention du présent permis, une convention de consignation signée avec l'Etat.

Article 3

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

Le 1 - DEC. 2025

Le Préfet



Alain BUCQUET

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 périssante 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 18/08/2025 au 19/09/2025 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 avec coût

Numéro de mesure	Description	Coût HT	Coût TTC		
1	MESURE D'EVITEMENT				
ME1.1a	Adaptation emprise des travaux		Intégré dans les coûts de développement		
2	MESURE DE REDUCTION				
MR1.1c	Balisage de la zone de chantier		1 650 €		
MR2.1a	Limitation de la vitesse des engins		Intégré dans les coûts de chantier		
MR2.1f	Dispositif d'éloignement des espèces à enjeux		Intégré dans les coûts de chantier		
MR2.1d	Limitation de la pollution en phase chantier		Intégré dans les coûts de chantier		
MR2.1d	Entretien des modules sans recours aux produits chimiques		Intégré dans les coûts de chantier		
MR2.1f	Evitement d'introduction d'espèces exotiques envahissantes		Intégré dans les coûts de chantier		
MR2.1o	Prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimens d'espèces		1 000 €		
MR2.2g	Mise en place des clôtures perméables		Intégré dans les coûts de chantier		
MR2.2o	Gestion écologique des habitats favorables dans la zone d'emprise du projet		Intégré dans les coûts de chantier		
MR3.1a	Adaptation de la période des travaux selon le cycle biologique des espèces		Intégré dans les coûts de chantier		
MR3.1b	Absence de travaux nocturnes		Intégré dans les coûts de chantier		
3	MESURE DE COMPENSATION				
MC1.1	Création et gestion d'habitats favorables aux reptiles de 0,4 ha Création et gestion d'habitats favorables à l'avifaune de milieux semi-ouverts de 1,8 hectare	29 400 € 31 800 €			
MC1.1b	Création et gestion d'habitats favorables à l'avifaune de milieux ouverts et semi-ouverts et aux amphibiens de 6,5 hectares		50 421,75 €		
4	MESURES DE SUIVI ET DE CONTRÔLE				
MA1	Mise en place d'une haie buissonnante favorable aux oiseaux associés au cortège des milieux semi-ouverts		Intégré dans les coûts des mesures de réduction paysagère		
MSC1	Suivi de chantier	1	Ft	10 000 €	10 000 €
MSC2	Suivi d'espèces par un écologue en phase d'exploitation (avifaune nicheuse et reptiles)	54	j	550 €	30 000 €
MSC3	Suivi de la végétalisation par un botaniste en phase exploitation	28	j	550 €	15 400 €
				TOTAL HT (hors conventions)	169 672€
				TVA 20% (hors conventions)	34 000 €
				TOTAL TTC (hors conventions)	204 000 €