



Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

→ **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

→ **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

→ **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux^[1] après avoir :**

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture

- de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française :

<http://www.service-public.fr> ;

- affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr> ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

⚠ Le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

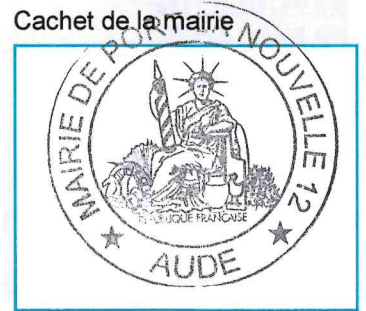
* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° PC0112662300025,
déposée à la mairie le : 2 9 / 1 2 / 2 0 2 3
par : Qair France représentée par M. DUFOUR Guirec

fera l'objet d'un permis tacite^[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie



Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Service émetteur : Unité prévention et promotion de la santé
environnementale
Affaire suivie par : Florence GUIHENEUF
Courriel : ars-oc-dd11-sante-environnement@ars.sante.
Téléphone : 04 68 11 55 30
Réf. : DD1120240402
Date : 04/04/2024

Direction départementale des territoires et de
la mer
Service Logement Aménagement Mer et
Territoires
Unité Conseil au Territoire
105 Boulevard Barbès
11000 Carcassonne

**Objet : Demande de Permis de Construire PC 011 266 23 00025 – Parc photovoltaïque DPPLN - Port La
Nouvelle (11)**

Demandeur : Q Air France
Commune : Port La Nouvelle
Adresse : Rue Guy Moquet – la Gare / chemin de la Greve Nord
Parcelles : BC 62, AH 484, AH 483, AH 451, AH 453

Par courriel du 7 mars 2024, vous m'avez communiqué pour avis, le dossier cité en objet.

Le pétitionnaire envisage la création d'un parc photovoltaïque au sol raccordé au poste privé de l'usine de production d'hydrogène Hydr'Occ. La surface clôturée est de 9,3 ha et la surface occupée par les panneaux solaires représente 4,86 ha pour une puissance totale de 11,09 MWc. Cette centrale sera constituée 18 800 modules photovoltaïques, structures fixes inclinées à 20° et orientées vers le sud. La surface projetée des modules est de 6,07 ha.

Les installations comportent également un poste de transformation et un poste combiné de transformation/livraison. Le poste de transformation comporte des onduleurs qui transforment le courant continu en courant alternatif et des transformateurs qui rehaussent la tension à 20 000 V pour qu'elle soit injectable. Le poste combiné assure la transformation de façon à relever la tension de sortie requise et la connexion entre le réseau électrique en provenance des modules photovoltaïques et celui d'évacuation vers le réseau électrique.

Il est prévu une citerne de 120 m³ en cas d'incendie. Des mesures sont prises pour limiter le risque de pollution accidentelle grâce à des bacs de rétention au niveau des systèmes avec des produits dangereux.

Le site est localisé dans le centre-ville de Port La Nouvelle, à proximité de la gare, d'un complexe sportif et de zones habitées. Les 1^{er} habitations se situent à moins de 100 mètres du projet de parc solaire ; des habitations situées au nord longent la clôture du parc. La zone d'implantation est un ancien site pétrolier, il s'agit d'une friche industrielle à l'abandon et concernée par des 3 types de pollution : hydrocarbures, bitumes et déchets.

L'étude de ce dossier amène les remarques suivantes pour ce qui concerne les domaines de

compétences de l'ARS.

Protection de la ressource en eau

Les parcelles d'implantation du projet ne sont pas concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Bien que le projet de centrale photovoltaïque se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, il convient d'éviter tout risque de pollution des sols, sous-sols et eaux souterraines, notamment lors des phases de travaux (terrassment, montage et démontage de la structure). En effet, une nappe phréatique est située à l'aplomb du projet. Il est indiqué qu'une étude hydrogéologique serait réalisée, et qu'en fonction de localisation du toit de la nappe, des mesures seraient prises.

Pollution des sols

Les risques d'exposition liées à la pollution des sols ont été identifiés ; une dépollution des sols sera effectuée avant la construction du parc afin d'éliminer les déchets (canalisations enterrées, plaque de bitumes, etc.), ainsi que les terres souillées par les hydrocarbures et les bitumes liquides et sous forme de boulettes. Les méthodes de dépollution ne sont pas précisées. Il conviendra de vérifier de l'efficacité de ces mesures.

Bruit

○ Phase chantier

Les niveaux de bruit lors de la phase chantier ne sont pas estimés à l'émission, ni au niveau des habitations.

Les sources de bruit listées sont susceptibles d'engendrer un bruit supplémentaire. Néanmoins, les nuisances ne seront présentes que la journée et en période ouvrée. Il est indiqué que la réalisation des travaux peut avoir une incidence sur la population riveraine. Des mesures nécessaires à la réduction des nuisances sonores doivent être complétées, notamment :

- Informer les riverains en amont des travaux et sur les plages horaires bruyantes ;
- Favoriser l'utilisation des techniques de travail moins bruyantes ;
- Regrouper les opérations bruyantes pour diminuer les temps de nuisance.

○ Phase exploitation

En phase exploitation, les sources sonores proviennent des postes de transformation qui ne fonctionnent que la journée. Le niveau de bruit pour ces installations est estimé à 62 dB à l'émission. Les niveaux de bruit lors de la phase d'exploitation ne sont pas estimés au niveau des habitations les plus proches. Celles-ci sont localisées à environ 150 m du poste de transformation et à 70 m du poste de livraison. Cependant, le projet de centrale se situe à proximité des voies ferrées, à l'origine d'émissions sonores qui peuvent couvrir celles du parc solaire.

Afin de s'assurer du respect des limites réglementaires fixées par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, des mesures du niveau de bruit résiduel au niveau des habitations peuvent être réalisées. En cas de plainte des

riverains, le pétitionnaire devra réaliser des mesures acoustiques.

Qualité de l'air

L'impact est étudié pour les gaz d'échappement et les poussières. Cette problématique concerne principalement la phase chantier avec le trafic lié à la construction et dans une moindre mesure la phase démantèlement. Il est indiqué que les personnes potentiellement les plus touchées sont celles situées sous les vents dominants dans un rayon de 200 m De plus ; les conditions de dispersions atmosphériques sont satisfaisantes : milieu ouvert, avec du vent.

Pour les poussières, le pétitionnaire indique que la circulation des camions peut être à l'origine de formation de poussières, uniquement en période sèche et principalement en été. Cela concerne les phases travaux et démantèlement. Des mesures pour limiter les envols de poussières sont indiquées.

En ce qui concerne la qualité de l'air, il est indiqué que la phase chantier aura un impact faible sur la santé. Une évaluation plus précise de l'exposition aux poussières doit être effectuée en prenant en compte les 2 voies d'exposition : inhalation et ingestion.

Champ électromagnétique

Les panneaux photovoltaïques, le raccordement interne et les postes électriques (de transformation et de livraison) généreront un champ électromagnétique. Les champs électriques sont considérés comme très faibles. Les champs magnétiques diminuent rapidement lorsque l'on s'éloigne de la source. Il est noté qu'aucun impact sur la santé humaine n'est attendu.

Néanmoins, il doit être démontré que les seuils réglementaires d'exposition aux champs électromagnétiques sont respectés, notamment au niveau des habitations.

Impact cumulés

Les impacts cumulés avec les autres projets du port : projet Hyd'Occ, extension du port, autres projets sont étudiés. Les impacts cumulés de la centrale photovoltaïque sont faibles à modérés.

Ambroisie

La problématique liée à l'ambroisie n'est pas abordée, il s'agit d'une plante invasive dont le pollen est très allergisant, et qui colonise l'Occitanie. Les mesures de réduction des nuisances en phase chantier relatives à l'ambroisie doivent être précisées (arrêté préfectoral du 15 juillet 2021 relatif à la lutte contre les ambrosies).

Une attention sera portée lors de la végétalisation du site, en fonction des potentiels allergisants des espèces végétales envisagées. Le guide « [Végétation en ville](#) » peut aider au choix d'essences alternatives.

Moustique tigre

La commune de Port-La-Nouvelle est colonisée depuis 2016 par le moustique tigre *Aedes albopictus*. Ce

moustique est responsable de nuisances et de la transmission de maladies vectorielles (dengue, chikungunya, zika). En phase travaux, le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas créer de gîtes larvaires (collections d'eau stagnante propices au développement des larves) en évitant de constituer des zones favorables à la stagnation d'eau et donc à la prolifération de moustiques tigres. Tous les espaces créés (bâtis et zones adjacentes) devront être aménagés de façon à éviter toute stagnation d'eau.

Un porter à connaissance à destination du pétitionnaire concernant la lutte contre le moustique-tigre et les espèces nuisibles pour la santé humaine est annexé au présent courrier.


Conclusion

La durée des travaux est estimée à 9 mois. Les travaux de préparation du site et de mise en place des équipements sont susceptibles d'impacter la qualité de vie et générer des nuisances sonores et atmosphériques pour les riverains lorsqu'ils sont relativement proches. En effet, de nombreuses habitations sont situées à proximité de la zone d'implantation. En fonctionnement, une centrale photovoltaïque n'est pas intrinsèquement susceptible de générer des nuisances ou représenter un risque sanitaire pour le voisinage. Cependant, une évaluation plus précise des émissions et des expositions doit être réalisée (phase travaux et exploitation).

À la lecture des éléments transmis et sous réserve de la prise en compte de mes observations, j'émet un avis favorable sur ce dossier.

Le Directeur Général de l'ARS Occitanie

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, l'Adjointe au Directeur
de la Délégation Départementale de l'Aude



Dominique MESTRE-PUJOL

ANNEXE 1 : porter à connaissance sur les risques environnementaux liés aux espèces nuisibles pour la santé humaine

Mes services rappellent que le département de l'Aude est colonisé par le moustique tigre. Ce dernier peut être à l'origine de nuisances locales fortes et peut s'avérer être un vecteur de maladies (virus de la dengue, du chikungunya, Zika). Il convient donc d'anticiper son expansion en appliquant les recommandations pour la prévention des gîtes lors des travaux d'aménagement (éviter ou limiter la durée de stockage en extérieur des matériels et matériaux pouvant retenir l'eau de pluie, éliminer rapidement tous les déchets et matériels inutiles à la fin des travaux et veiller au bon écoulement local des eaux pluviales). Anticiper les rétentions d'eau, d'origine naturelle ou anthropique, même accidentelles et entretenir régulièrement les réseaux pluviaux limite la prolifération locale de ce moustique.

Les chenilles processionnaires sont présentes dans le département de l'Aude. La processionnaire du pin est l'espèce proliférative principalement rencontrée. Elle est connue pour être responsable de nuisances sanitaires sur les arbres et sur les hommes et animaux. En effet, les chenilles se nourrissent des aiguilles de pins et de cèdres et entraînent des défoliations qui se traduisent essentiellement par une fragilisation des arbres et un ralentissement de leur croissance, sans entraîner pour autant leur mort. Toutefois, ils deviennent beaucoup plus sensibles aux attaques d'autres insectes xylophages ainsi qu'aux stress hydriques et thermiques. Les chenilles causent également des problèmes sanitaires du fait de la libération dans l'air de poils urticants très allergènes pouvant provoquer des atteintes cutanées (démangeaisons pouvant mettre jusqu'à deux semaines à disparaître, œdèmes...), des atteintes oculaires (glaucome, cataracte...) ou encore des atteintes respiratoires (crise d'asthme...). Afin de renforcer la coordination des actions de prévention et de lutte contre les chenilles processionnaires, un Observatoire des chenilles processionnaires a été mis en place par le Ministère chargé de la Santé en partenariat avec les ministères chargés de l'agriculture et de l'écologie et le ministère de l'Intérieur. [Chenille Risque \(https://chenille-risque.info/\)](https://chenille-risque.info/)

Le département de l'Aude est également colonisé par l'ambrosie, plante invasive dont le pollen est particulièrement allergisant. Elle se développe et se multiplie très facilement sur différents types de terrains, notamment lorsqu'ils sont perturbés par des interventions humaines (zones agricoles, gestion des bordures des cours d'eau, zones de chantier). Les chantiers ont souvent pour effet de mettre les sols à nu et impliquent des déplacements de terres ou granulats mais aussi de machines, ce qui favorise la dispersion de semences et la colonisation des milieux par l'ambrosie. Il est indispensable de limiter ces risques par des techniques préventives (par exemple : végétaliser ou recouvrir les terres mises à nu, vérifier l'utilisation antérieure des engins et nettoyer leurs pneus et roues, vérifier l'origine des apports de terre, ne pas valoriser les terres potentiellement contaminées) et le cas échéant par des techniques curatives (campagnes d'arrachage des plants d'ambrosie dès leur détection et jusqu'à la disparition de la colonisation du site). De la même façon, toute procédure de remblaiement doit être réalisée avec des matériaux et des terres non contaminées. Lors des opérations d'aménagement du territoire, les intervenants devront être tenus informés de ce risque sanitaire. Enfin, toute détection devra s'accompagner d'un signalement (www.signalement-ambrosie.fr) afin d'appliquer les mesures de lutte dès que possible.

Direction Générale Adjointe
Transition Ecologique et Mobilités
Cellule Appui et Ingénierie

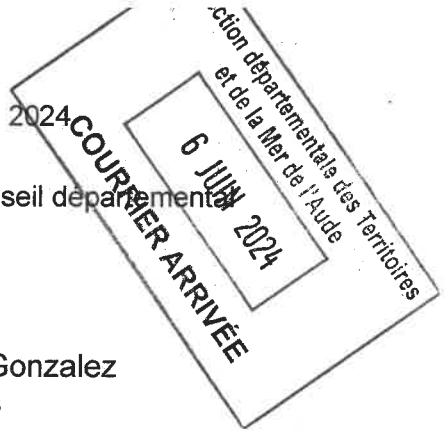
Affaire suivie par Jean-Michel Mesplié
Tél : 04.68.11.06.20
Port : 06.40.79.68.28
jean-michel.mesplie@aude.fr

Carcassonne le 3 juin 2024

La Présidente du Conseil départemental

à

DDTM de l'Aude
Madame Delphine Gonzalez
105, avenue Barbès
11000 Carcassonne



Objet : Demande d'avis sur le projet photovoltaïque situé sur la commune de Port-la-Nouvelle.

Madame,

Vous avez bien voulu saisir, pour demande d'avis, les services du Département de l'Aude au sujet du projet photovoltaïque au sol et flottant situé sur la commune de Port-La-Nouvelle.

Après étude du projet, nous pouvons vous apporter les renseignements suivants :

Le secteur d'étude ne fait pas partie de l'inventaire naturaliste audois réalisé dans le cadre de la politique ENS du Département, lequel ne possède aucune propriété ENS sur ce territoire.

Au vu des éléments fournis, le Département ignore l'itinéraire des convois d'acheminement des matériaux et matériels liés à ce projet. Il est donc impératif pour des raisons de police de la circulation et de police de la conservation du domaine routier, que l'aménageur rencontre bien en amont les services départementaux des routes afin de se concerter d'une part sur les itinéraires envisagés par lui pour acheminer par convois les matériaux et matériels, nonobstant toute autorisation de permis de construire ou d'aménager pouvant être déjà ou prochainement accordée pour ce projet, ainsi que sur l'accès au site depuis une éventuelle route départementale d'autre part.

Le Département de l'Aude se réserve la possibilité de recourir aux dispositions de l'article L131-8 du code de la voirie routière par le biais d'une convention spécifique et d'un constat contradictoire d'état des lieux avant et après passage des convois.

Par ailleurs, au cas où le périmètre envisagé devait se situer en limite immédiate d'une quelconque emprise routière départementale, il ne pourra y avoir aucuns risques d'éblouissement ou d'effets de surprise pour les usagers de ladite RD. L'aménageur devra en outre solliciter du Département de l'Aude une demande d'alignement individuel en cas de construction de clôture ou implantation de haies végétales en limite avec le domaine public routier départemental.

Le Département de l'Aude s'est doté d'une stratégie départementale partagée de développement des énergies renouvelables visant à atteindre 61% d'autonomie énergétique renouvelable en 2030 et tendre vers la couverture totale des besoins énergétiques par des énergies renouvelables en 2050. L'objectif est aussi de réduire la consommation énergétique de 20% d'ici 2030.

Cette stratégie préconise une approche territoriale des projets d'énergie renouvelable afin de générer des retombées économiques locales.

Le projet se situe sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, qui a été identifiée dans la stratégie départementale partagée de développement des énergies renouvelables comme territoire favorable à l'installation de projets de centrales photovoltaïques.

L'implantation des projets photovoltaïques doit être privilégiée sur les secteurs anthropisés et, lorsque cela est possible sur des terrains publics.

La stratégie départementale incite à l'ouverture du capital des projets au financement participatif et à celui des collectivités.

Comme ce projet entrainera, s'il se réalise la prise de mesures compensatoires, il conviendra de se mettre en rapport en amont avec les services départementaux du SDIS et de l'environnement afin que soient étudiés les possibilités de mesures compensatoires en rapport avec la réalité du terrain.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente et par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
Transition Ecologique et Mobilités



Catherine Luciani



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS
POMPIERS DE L'AUDE

Carcassonne, le 7 mars 2024

Z.I La Bouriette - BP 1053
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04.68.79.59.00

Pôle CO - Gpt MOO - Service Feux de Forêt
Tél : 04.68.79.59.30
Fax : 04.68.79.59.22
Affaire suivie par : JP Baylac

PCO/GMOO/FDF
JPB
RÉF: N°1

**Le Directeur Départemental des
Services d'Incendie et de Secours**

à

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer
SUEDT - UDS**

105, Boulevard Barbès

11 838 CARCASSONNE CEDEX 9

**Objet : Projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque – Commune de
PORT LA NOUVELLE (Ancien Dépôt Pétrolier).**

V/ Réf. : Votre mail de consultation du 7 mars 2024

PC n° : 011 266 23 00025

Vous avez sollicité l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude dans le cadre d'une demande de permis de construire relative à l'implantation d'un champ de panneaux photovoltaïques sur la commune de **PORT LA NOUVELLE (Ancien Dépôt Pétrolier)**.

Vous trouverez ci-dessous les renseignements demandés dans votre mail visé en référence.

1) Débroussaillage et emploi du feu :

Le projet est situé en zone urbaine. Par conséquent, il n'est pas soumis aux obligations légales de débroussaillage. L'entretien régulier des abords et de l'intérieur du parc sera néanmoins nécessaire pour y éviter l'accumulation de combustible.

2) Desserte :

Les voies existantes permettent d'ores et déjà d'assurer une desserte et une défense du projet compatible avec les besoins du SDIS.

3) Hydrants :

Le site devra être doté d'un hydrant normalisé permettant de servir 60 m³/h pendant 2 heures à une pression d'un bar. A défaut, il devra être équipé d'une réserve d'eau de 120 m³ raccordée par une canalisation enterrée à un poteau incendie 2x65-100 situé à l'extérieur de l'enceinte.

Les nombreux hydrants existants, situés à moins de 200 m du projet répondent d'ores et déjà à cette prescription. La bache souple prévue dans le projet pourrait néanmoins permettre de disposer d'une réserve d'eau brute (à condition qu'elle soit effectivement remplie avec une ressource de ce type) susceptible de préserver le réseau d'eau potable. Dans ce cas, il serait utile que la bache soit raccordée à un poteau d'aspiration en 100 situé à l'extérieur de l'enceinte clôturée.

4) Contrôle des intrusions :

Le site devra être doté :

- a) d'une clôture interdisant l'accès des installations au public.
- b) d'un portail d'entrée principal, fermé en temps normal et accessible pour les moyens de secours (Largeur mini : 4 m), et d'un portail secondaire situé à l'opposé du portail principal si la surface des parcs excède 10 ha.

Le projet est conforme à la prescription sur ce point.

5) Aménagements paysagers, haies végétales et entretien :

La haie paysagère à implanter devra être constituée d'espèces peu combustibles. A ce titre, les cyprès et espèces apparentées et d'une manière générale, tous les résineux sont proscrits.

6) Infrastructures électriques :

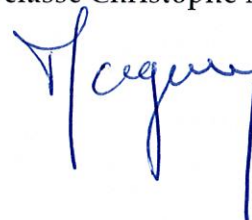
Le pétitionnaire devra :

- a) Prévoir l'enfouissement des câbles d'alimentation.
- b) Installer dans les locaux « onduleurs » et « poste de liaison », des extincteurs appropriés aux risques.
- c) Afficher en lettres blanches sur fond rouge les consignes de sécurité, les dangers de l'installation et le numéro de téléphone à prévenir en cas de danger.

Le projet est conforme aux prescriptions du SDIS.

Par conséquent, j'émet un avis favorable à la demande de permis de construire.

Colonel hors classe Christophe MAGNY



Copie :

- Gpt GdR
- CS Port la Nouvelle

Sujet : PORT-LA-NOUVELLE - Parc photovoltaïque rue Guy Moquet - lieux-dits La Gare/chemin de la grève nord - DPPLN - PC 011 266 23 00025 - avis de non prescription archéologique

De : PROST Célia (par AdER) <celia.prost@culture.gouv.fr>

Date : 02/04/2024 à 15:14

Pour : "instruction-ENR@aude.gouv.fr" <instruction-ENR@aude.gouv.fr>

Bonjour,

Vous m'avez transmis le dossier situé à PORT-LA-NOUVELLE - Parc photovoltaïque rue Guy Moquet - lieux-dits La Gare/chemin de la grève nord - DPPLN - PC 011 266 23 00025, afin que j'examine s'il est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. Après examen du dossier je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne donneront pas lieu à une prescription d'archéologie préventive. Le projet est en effet situé sur un ancien site pétrolier Dyneff : les sols ont déjà tous été décaissés.

Je reste à votre disposition pour toute demande complémentaire,
Cordialement,

Célia PROST

Conservatrice du patrimoine
DRAC Occitanie - Service Régional de l'Archéologie - Site de Montpellier

5, rue de la Salle-l'Évêque — CS 49020 — 34967 Montpellier Cedex 2

Tél. 04.67.02.32.74 / 07.62.61.49.62

www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale
des affaires culturelles**

De : instruction-ENR@aude.gouv.fr <instruction-ENR@aude.gouv.fr>

Envoyé : jeudi 7 mars 2024 11:00

À : urbanisme@mairiepln.com; jean-paul.baylac@sdis11.fr; Jean-michel.mesplie@aude.fr; environnement.territoires@aude.fr; drac_occitanie_ppa_udap_udap11 <udap11@culture.gouv.fr>; ars-oc-dd11-sante-environnement@ars.sante.fr; Florence.guiheneuf@ars.sante.fr; sra.drac.occitanie <sra.drac.occitanie@culture.gouv.fr>; uid-11-66.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr

Objet : consultation externe pour un projet de parc solaire basé à Port-la-Nouvelle

Bonjour

Vous trouverez en PJ le PC 011 266 23 00025 déposé le 29/12/2023 portant sur un parc solaire, pour avis de votre service.

Merci d'avance

Cordialement

--

DDTM de l'Aude
Service logement aménagement mer et territoires

Delphine GONZALEZ / responsable de l'unité Unité Conseil au Territoire
Nadine DIRIE-BAYLE / Unité Conseil au Territoire / instructrice PC ENR

Depuis le 01/01/2024, un seul mail pour l'instruction des PC/DP ENR : instruction-enr@aude.gouv.fr

Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- EI.pdf (61 Mo)
- PORT-LA-NOUVELLE_PC_240216-COMPLEMENT.pdf (40 Mo)
- PV_Annexes_QAIR_DPPLN.pdf (100 Mo)
- PV_PC_QAIR_DPPLN_VF.pdf (39 Mo)
- PV_RNT_QAIR_DPPLN_VF.pdf (8 Mo)

5 fichiers, taille totale: 248 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **samedi 06 avril 2024 à 11:59 (CEST)**.

Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :

- https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=g9x8ldPFDHFYjk3i_tkXLHWWeCx3xn1v26m36a4N-UQ

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.

Mélanissimo v. 4.0.15

© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

© Ministère de la Transition énergétique

Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- EI.pdf (61 Mo)
- PORT-LA-NOUVELLE_PC_240216-COMPLEMENT.pdf (40 Mo)
- PV_Annexes_QAIR_DPPLN.pdf (100 Mo)
- PV_PC_QAIR_DPPLN_VF.pdf (39 Mo)
- PV_RNT_QAIR_DPPLN_VF.pdf (8 Mo)

5 fichiers, taille totale: 248 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **samedi 06 avril 2024 à 11:59 (CEST)**.

Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :

- https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=4-XH5vlsdha-j565vnpU2wvLsdBlqSn_PraIM4iZZKE

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.

Mélanissimo v. 4.0.15

© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

© Ministère de la Transition énergétique

Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- EI.pdf (61 Mo)
- PORT-LA-NOUVELLE_PC_240216-COMPLEMENT.pdf (40 Mo)
- PV_Annexes_QAIR_DPPLN.pdf (100 Mo)
- PV_PC_QAIR_DPPLN_VF.pdf (39 Mo)
- PV_RNT_QAIR_DPPLN_VF.pdf (8 Mo)

5 fichiers, taille totale: 248 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **samedi 06 avril 2024 à 11:59 (CEST)**.

Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :

- https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=OafshAw_1UIQai1Q7oP-R2BhOs98NgtoqbHH2zuxaBI

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.

Mélanissimo v. 4.0.15

© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

© Ministère de la Transition énergétique

Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- EI.pdf (61 Mo)
- PORT-LA-NOUVELLE_PC_240216-COMPLEMENT.pdf (40 Mo)
- PV_Annexes_QAIR_DPPLN.pdf (100 Mo)
- PV_PC_QAIR_DPPLN_VF.pdf (39 Mo)
- PV_RNT_QAIR_DPPLN_VF.pdf (8 Mo)

5 fichiers, taille totale: 248 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **samedi 06 avril 2024 à 11:59 (CEST)**.

Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :

- https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=UkpX5NalPGrwydDIJxDt_HAUMe0JPTgKYTVliGWp2_s

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.

Mélanissimo v. 4.0.15

Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- EI.pdf (61 Mo)
- PORT-LA-NOUVELLE_PC_240216-COMPLEMENT.pdf (40 Mo)
- PV_Annexes_QAIR_DPPLN.pdf (100 Mo)
- PV_PC_QAIR_DPPLN_VF.pdf (39 Mo)
- PV_RNT_QAIR_DPPLN_VF.pdf (8 Mo)

5 fichiers, taille totale: 248 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **samedi 06 avril 2024 à 11:59 (CEST)**.

Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :

- <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=w51T62EOP5DK-Wu95KYxKpyZQDhgTcReardHJmltQnY>

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.

Mélanissimo v. 4.0.15

Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- EI.pdf (61 Mo)
- PORT-LA-NOUVELLE_PC_240216-COMPLEMENT.pdf (40 Mo)
- PV_Annexes_QAIR_DPPLN.pdf (100 Mo)
- PV_PC_QAIR_DPPLN_VF.pdf (39 Mo)
- PV_RNT_QAIR_DPPLN_VF.pdf (8 Mo)

5 fichiers, taille totale: 248 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **samedi 06 avril 2024 à 11:59 (CEST)**.

Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :

- <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=5uIVWeIMEJo1oT27ifdjTD9WS5tI3NrZTr8BB9c0jGM>

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.

Mélanissimo v. 4.0.15

Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- EI.pdf (61 Mo)
- PORT-LA-NOUVELLE_PC_240216-COMPLEMENT.pdf (40 Mo)
- PV_Annexes_QAIR_DPPLN.pdf (100 Mo)
- PV_PC_QAIR_DPPLN_VF.pdf (39 Mo)
- PV_RNT_QAIR_DPPLN_VF.pdf (8 Mo)

5 fichiers, taille totale: 248 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **samedi 06 avril 2024 à 11:59 (CEST)**.

Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :

- <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=kIfPUCqUtj3ukYW7qYEJzVa9NzOJMEtmzinXQBwgm7A>

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.

Mélanissimo v. 4.0.15

© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

© Ministère de la Transition énergétique

Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- EI.pdf (61 Mo)
- PORT-LA-NOUVELLE_PC_240216-COMPLEMENT.pdf (40 Mo)
- PV_Annexes_QAIR_DPPLN.pdf (100 Mo)
- PV_PC_QAIR_DPPLN_VF.pdf (39 Mo)
- PV_RNT_QAIR_DPPLN_VF.pdf (8 Mo)

5 fichiers, taille totale: 248 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **samedi 06 avril 2024 à 11:59 (CEST)**.

Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :

- <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=cUy5eJRHA6mwWwQj-gwwWDjNzC53guQPULQEEjIkHGg>

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.

Mélanissimo v. 4.0.15

© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

© Ministère de la Transition énergétique

Carcassonne, le 19 avril 2024

Unité inter-Départementale Aude / Pyrénées-Orientales
Cellule 1 – Risques Accidentels
Affaire suivie par : Lisa BARRIERE
Courriel : lisa.barriere@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 04.48.18.59.09
Ref. : UID11/66-C1-2024-139

Objet : Avis sur Permis de construire – dossiers n° PC 011 266 23 00025
Parcelles sises à PORT LA NOUVELLE

Madame,

Le 7 mars 2024, vous avez sollicité mon service pour avis dans le cadre de l'instruction du permis de construire n° PC 011 266 23 00025 concernant la construction et la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur structures fixes située sur la commune de Port-la-Nouvelle sur une emprise clôturée totale de 9.31 Ha déposé par la société Qair France.

Il s'avère que ce projet, conformément aux informations détaillées dans le permis de construire, est situé sur les parcelles de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) DPPLN exploitée par la société Dyneff. Cette ICPE est une installation soumise à Autorisation qui ne présente plus aucune activité et pour laquelle une cessation d'activité a été engagée. Ce site fait par ailleurs également l'objet d'une démarche de tiers demandeur pour l'acquisition et l'aménagement de l'ancien site DPPLN par la société QUAIR France.

Conformément à l'article L. 512-6-1 du Code de l'environnement, lors de la cessation d'activité, l'exploitant doit placer son site : « dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt ». En l'occurrence la remise en état de ce site doit donc permettre, à terme et à minima, un usage industriel.

Dans le cadre de la cessation d'activité et de la remise en état, les parcelles du site de DPPLN devront faire l'objet d'une dépollution importante qui portera sur l'ensemble du terrain et qui aura pour but d'éliminer les déchets présents (canalisations enterrées, plaque de bitumes, etc..), ainsi que de récupérer et traiter les terres souillées par les hydrocarbures et les bitumes liquides et sous forme de boulettes. La remise en état, telle qu'encadrée par la réglementation du Code de l'environnement relative aux ICPE ne prévoit pas la réalisation d'une étude d'impact.


Le calendrier associé à la dépollution devrait durer environ un an et demi et devra être obligatoirement mis en œuvre avant le chantier photovoltaïque.

En l'état actuel du projet tel que présenté dans les documents transmis, le permis de construire sur lequel vous avez sollicité mon service pour avis n'appellent pas de remarque complémentaire sous réserve que la remise en état soit réalisée par l'exploitant ou le tiers demandeur conformément au plan de gestion du site avant le démarrage des travaux de construction du parc photovoltaïques.

Veillez agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le chef de l'Unité interdépartementale
Aude-Pyrénées Orientales,

DDTM de l'Aude
Service logement aménagement mer et territoires
11000 CARCASSONNE
A l'attention de Mme Delphine GONZALEZ



Laurent DENIS



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'Environnement
et du Développement durable

**Information sur l'absence d'observation dans le délai
Sur le projet de Création d'une centrale photovoltaïque au sol
sur la commune de Port la Nouvelle (Aude)**

N°saisine : 2024-013133

N°MRAe : 2024APO65

Montpellier, le 13 juin 2024

Par courrier reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 12 avril 2024, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude a sollicité l'avis de la MRAe sur un projet de Création d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Port la Nouvelle (Aude) au titre des articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un projet.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 12 juin 2024.

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES OCCITANIE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aude

Dossier suivi par : BERTIN Laurence
Objet : demande de Dossier papier AU - PERMIS DE
CONSTRUIRE

Numéro : PC 011266 23 00025 U1101
Adresse du projet : Rue Guy Moquet La Gare/Ch. de la Greve
Nord 11210 PORT LA NOUVELLE
Déposé en mairie le : 29/12/2024
Reçu au service le : 07/03/2024
Nature des travaux: Parcs photovoltaïques

Demandeur :
QAIR FRANCE représenté(e) par
Monsieur DUFOUR Guirec
120 Rue Maryam Mirzakhani

34000 MONTPELLIER
France

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

- Implanter la clôture à l'intérieur de la parcelle, c'est-à-dire de l'autre côté de la haie.
- Traiter les locaux techniques, accessoires, portails, etc., de teinte sombre et mate : RAL 6006, ou 6014, ou 6022, ou encore 7022.

Fait à Carcassonne



Signé électroniquement
par Romain LELIEVRE
Le 18/04/2024 à 13:11

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Romain LELIEVRE

ANNEXE :



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Certificat de dépôt Cadre d'acquisition: DPPLN

Date de dépôt : 05-11-2024 15:40



Jeux de
données

1



Nombre de
taxons

195



Nombre
d'habitats

0



Nombre
d'observations

304

Cadre d'acquisition

Identification

Instance SNIP du cadre d'acquisition :
262c2d54-902d-64f5-e063-0514a8c0067b
Libellé du cadre d'acquisition : DPPLN
Description : Projet photovoltaïque au sol de 11,09 MWc
sur l'ancienne usine DPPLN située à Port la Nouvelle
dans l'Aude.

Cadre de référence

Est un méta-cadre : Non

Dates

Date de lancement du cadre d'acquisition : 05/11/2024

Territoires concernés

Etendue territoriale : 353

Cible taxonomique

Liste des jeux de données associés au cadre



262732a9-429e-606c-e063-0514a8c0d66e
DPPLN



DÉLIBÉRATIONS

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 23/10/2024

Reçu en préfecture le 23/10/2024

Publié le

ID : 011-211102660-20241022-D_10_24_11-DE



L'an **deux mille vingt-quatre**.

Le **22 octobre à 9 heures**.

Le Conseil Municipal de la Commune de Port-La Nouvelle dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de **Monsieur Henri MARTIN**.

Date de convocation du Conseil Municipal : **le 16 octobre 2024**.

Etaient présents : M. MARTIN - Mme SEGUI - M. AMBROSINO - Mme LETAILLEUR - M. MENARD - M. TRESENE - M. HERNANDEZ - Mme CRESPIEN - M. FRANCISCI - M. DHOMS - M. FAJOL - Mme CLARET - M. CATHALA - Mme MENDOZA - Mme CATHALA - Mme SABARDEIL - Mme BRASSELET.

Absents ayant donné pouvoir : Mme MARIN (pouvoir Mme SEGUI) - Mme NORTIER (pouvoir M. TRESENE) - M. CANTIE (pouvoir M. MENARD) - Mme BEGUE (pouvoir Mme LETAILLEUR) - Mme MARTINEZ (pouvoir M. HERNANDEZ) - Mme BASTARDY-PEREZ (pouvoir M. DHOMS) - M. TABONI (pouvoir Mme MENDOZA) - Mme PONS (pouvoir M. CATHALA) - Mme MARTIN (pouvoir Mme CLARET) - M. BALTAZAR (pouvoir M. FAJOL) - M. PECH (pouvoir Mme SABARDEIL).

Absent : M. RECHAGNEUX.

Secrétaire de séance : Mme SEGUI.

Depuis la fermeture du site industriel Dyneff, la Commune de Port-La Nouvelle a affirmé sa forte volonté, compte tenu de l'enjeu majeur induit, de voir reconverti après dépollution ce secteur urbain structurant d'une surface de 10,1 ha environ. Ce site, comprenant les parcelles cadastrées en section AH n°451,453, 483 et 484 et BC n°62 est identifié en zone US du plan de zonage en vigueur du Plan Local D'urbanisme (PLU) correspondant aux « zones polluées par une activité industrielle ou de stockage antécédente ».

Dans cette optique, la Commune a entrepris des négociations avec la société Qair, intéressée par sa reprise pour la réalisation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol. Celles-ci ont abouti à un accord basé sur la mise en œuvre principalement de deux actions :

- La mise en œuvre de la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme, initiée par l'arrêté municipal n°A/2024/292 afin de rendre compatible le projet avec le zonage et le règlement afférant d'une part et de supprimer l'emplacement réservé n°9 de l'autre,

Nombre de Conseillers :

En exercice 29

Présents 17

Votants 28

D/10-24/11

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Commune et la société QAIR.

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-Préfecture le :

Publié ou Notifié le :

- La conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial conformément à l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme entre la Commune de Port-La Nouvelle et la société Qair afin de réaliser les équipements publics rendus nécessaires compte tenu de l'ampleur du projet et de son implantation à proximité directe des équipements sportifs du centre de tri et de la gare SNCF. La Commune, maître d'ouvrage en matière de réalisation d'équipements publics routier, d'éclairage public et d'espaces verts, considère en effet que la réalisation de cette centrale solaire aurait en elle-même pour conséquence d'augmenter significativement le trafic routier dans la zone et les besoins en matière de stationnement.

Sur ce second point, le projet de convention correspondant définit les modalités d'intervention et les engagements des deux parties et notamment dans son article 5 le montant et la nature de la participation de la société Qair détaillée ci-après :

1) Participation financière :

Le Constructeur s'engage à verser à la Commune une somme de 357 720,00 € correspondant à 32,6 % du coût total des équipements, celui-ci étant estimé à 1 094 000,00 € HT.T.

2) Participation foncière :

Rétrocession à la Commune de plusieurs emprises de terrain, après dépollution, d'une surface totale de 7 555,00 m² d'une valeur de 30 220,00 € soit 4,00 € le m².

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet urbain partenarial entre la Commune et la société Qair.

Monsieur le Maire pourrait ainsi être autorisé à signer cette convention ainsi que tous les actes afférents.

La SCP de Notaires associés AYROLLES, RICOUR, FOUCADET, POUDOU-LABONDE, MARCUELLO, sise à PORT LA NOUVELLE, pourrait être chargée de la rédaction de l'acte authentique relatif à la rétrocession de terrains au profit de la Commune.

Le Conseil Municipal oit l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir valablement délibéré à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune de Port-La Nouvelle et la société Qair et notamment les conditions financières.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

- **PRECISE** que la SCP de Notaires associés AYROLLES, RICOUR, FOUCADET, POUDOU-LABONDE, MARCUELLO, sise à PORT LA NOUVELLE, sera chargée de la rédaction des actes afférents.

.../...

DÉLIBÉRATIONS

Envoyé en préfecture le 23/10/2024

Reçu en préfecture le 23/10/2024

Publié le

S²LOW

ID : 011-211102660-20241022-D_10_24_11-DE

D/10-24/11

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou toute personne qui voudra bien se substituer à procéder à la finalisation de la procédure et à signer tous les documents y afférents.

- DIT que la délibération sera :

- **Transmise à :**

- Monsieur le Sous-Préfet de Narbonne pour contrôle de légalité,
- Monsieur le chef de service du Service de Gestion Comptable de Narbonne.

- **Notifiée à**

- la société Qair,
- la SCP de Notaires associés AYROLLES, RICOUR, FOUCADET, PODOU-LABONDE, MARCUELLO, sise à PORT LA NOUVELLE.

- **Publiée et affichée conformément aux règlements en vigueur.**

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Jeanne-Maryse SEGUI,
Secrétaire de séance.



Henri MARTIN,
Maire de Port-La Nouvelle.



CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

ENTRE

La Commune de PORT LA NOUVELLE représentée par son Maire en exercice domicilié ès qualités Hôtel de Ville Place du 21 Juillet 1844, 11210 Port-La Nouvelle.

Ci-après dénommée « *la Commune* »

D'une part,

ET

La société QAIR FRANCE inscrite au RCS de Montpellier sous le numéro 844420356 représentée par son représentant légal domicilié ès qualités au siège social 844420356

Ci-après dénommée « *Le Constructeur* »

D'autre part,

La Commune et le Constructeur sont ci-après dénommés individuellement la « *Partie* » et collectivement les « *Parties* ».

PREALABLEMENT AUX PRESENTES IL A ETE EXPOSE QUE

Le Constructeur a établi, sur le territoire de la Commune de PORT LA NOUVELLE, un projet visant à la réalisation d'une centrale solaire nommée DPPLN sur les parcelles cadastrées section AH n° 451, 453, 483 et 484, ainsi que BC n° 62 d'une contenance totale de 10,1 ha.

A ce titre, il est titulaire d'une promesse de vente en date du 15 Juin 2022, concernant les parcelles AH n° 149, 451, 453, 461, 483 et 484 ainsi que BC 57, 58, 62, 63, et 65, en nature de friche industrielle, anciennes emprises d'un dépôt d'hydrocarbures appartenant à la société DPPLN.

Il sera rappelé que la Commune a identifié dans son Plan Local d'Urbanisme, un besoin en matière de voies et d'espaces publiques au droit de ces parcelles, permettant d'améliorer la desserte du secteur lequel comprend les équipements sportifs (stade, gymnase, skate-park...) et de la déchetterie municipale.

Ainsi un emplacement réservé (n° 9) sur la partie sud des parcelles BC 57, 62, 63, et 65 pour une superficie totale de 20 980 m² en tout dont 15 044 portant sur l'unité foncière DPPLN figurait dans son Plan Local d'Urbanisme ; cet emplacement réservé prévoyait notamment l'aménagement d'une voirie lourde nouvelle autour d'un giratoire à créer autour du pôle de la déchetterie.

W

1 

En outre, la Commune a mené avec la région Occitanie une étude de faisabilité pour la création d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) permettant le désenclavement de la gare SNCF, qui fait face aux emprises de la société DPPLN. La réalisation de cette opération impose la réalisation d'un maillage de voirie cohérent tenant compte du projet porté par le Constructeur.

Par ailleurs, la Commune considère que la réalisation de cette centrale solaire aurait, en elle-même, pour effet d'augmenter significativement le trafic routier dans la zone et les besoins en matière de stationnement.

Dans ces conditions et dans la mesure où ces équipements seront situés en zone urbaine, classée Us par le Plan Local d'Urbanisme, le Constructeur se propose de participer à la réalisation d'une partie des équipements nécessaires à la desserte routière dans ce secteur stratégique de la Commune, par le biais de la signature d'un projet urbain partenarial.

En application de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme :

« II. Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements. ».

La présente convention a notamment pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation au coût des équipements publics due par le Constructeur.

Ceci ayant été exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1— Objet et nature de la convention

Par la présente convention, le Constructeur s'engage à participer au coût de réalisation des équipements publics existants ou à réaliser ceux listés à l'article 4 ci-après et nécessaires à la desserte de son projet.

La convention est passée sur le fondement de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

Les Parties considèrent que compte tenu du fait que les équipements publics objet des présentes sont essentiellement rendus nécessaires par l'effet du projet du Constructeur, la création d'un périmètre de PUP au titre du II de cet article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme n'est pas nécessaire.

ARTICLE 2 – Périmètre du Projet Urbain Partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention concerne l'unité foncière appartenant au Constructeur devant servir d'assiette à son projet de construction et correspondant aux parcelles sises le territoire de la Commune de PORT LA NOUVELLE.

Cadastrées section AH n° 149, 451, 453, 461, 483 et 484 ainsi que BC 57, 58, 62, 63, et 65 Conformément aux plans joints en annexe n° 1 et 2.

ARTICLE 3 — Programme de construction envisagé

Le Constructeur souhaite construire sur ce terrain une centrale solaire. Le projet photovoltaïque DPPLN va s'étendre sur 10,1 hectares. Ceci aura pour but d'utiliser cette ancienne friche industrielle à des fins de production d'énergie renouvelable dans un environnement très urbain. Cette production d'énergie renouvelable viendra alimenter l'usine de production d'hydrogène Hyd'Occ qui est actuellement en cours de construction.

Le parc sera composé de structures fixes sur lesquelles seront posés des modules photovoltaïques bifaciaux. Ces modules seront inclinés vers le Sud avec une pente de 20°.

Un poste de transformation et un poste combiné de livraison/transformation seront nécessaires. L'énergie électrique sera centralisée au niveau des onduleurs puis sera acheminée vers le poste de transformation. Le courant passe ensuite par le poste de livraison, bâtiment où le comptage électrique sera réalisé et l'injection faite vers l'usine de production Hyd'Occ.

ARTICLE 4 — Programme et coût des équipements publics

Le projet visé à l'article 2 implique la réalisation d'une voie et de ses réseaux, ainsi que de places de stationnement, conformément au plan joint en annexe n° 3.

La réalisation de ces équipements étant essentiellement justifiée par le projet de construction de la centrale solaire ci-dessus définie, les dépenses de réalisation de cet équipement mis à la charge du Constructeur sont mentionnées ci-après à l'article 4.

Le coût des travaux de voirie et réseaux et des places de stationnement est évalué à 1 312 800€ TTC, frais de maîtrise d'œuvre compris.

Après déduction de la compensation du FCTVA de 16,404 %, conformément à l'article 9 des présentes, le coût total de l'opération s'élèvera à 1 097 448 euros pour la Commune.

ARTICLE 5 — Montant et nature de la participation

Le Constructeur s'engage à verser à la Commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 3, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Le montant de la participation du Constructeur au coût de l'équipement public est fixé forfaitairement ainsi qu'il est stipulé ci-après.

La participation susvisée sera acquittée sous la forme suivante

5.1 Paiement en numéraire

Le Constructeur s'engage à verser à la Commune une somme de 357 720€ correspondant à environ 32,6 % du coût total des équipements visé à l'article 4.

5.2 Paiement en apport en nature

Le constructeur s'engage à apporter en paiement le terrain ci-après désigné : parcelle à détacher conformément au plan figurant à l'annexe 3 d'une superficie de 7555m².

La valeur de ce terrain est fixée à 30 220 €, ce qui équivaut à 4€/m² eu égard à la particularité du terrain qui sera dépollué uniquement pour un usage industriel.

Ce montant vient en déduction du montant total de la participation financière mise à la charge de du Constructeur en application de l'article 4.1.

En conséquence, la participation financière totale mise à la charge du Constructeur pour la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par l'opération s'élève à la somme de 387 940 €.

ARTICLE 6 — Modalités de paiement de la contribution financière

6.1 Echéancier de paiement

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le Constructeur s'engage à verser le montant de la contribution financière prévue par la présente convention à l'article 4.1, selon l'échéancier suivant :

- 50% au démarrage des travaux du permis de construire concernant le parc photovoltaïque DPPLN solaire matérialisé par la déclaration d'ouverture de chantier de l'opération de construction
- 50% après réalisation totale des travaux du permis de construire concernant le parc photovoltaïque DPPLN matérialisée par la déclaration d'achèvement des travaux de l'opération de construction

Le montant de la contribution financière ne fait pas l'objet d'une indexation.

Cette participation sera versée directement à la Commune.

Chacun des versements sera précédé d'un titre de recettes émis par la Commune dans un délai minimum de 30 jours précédant l'échéance fixée.

6.2 Clause de révision des prix

Les parties conviennent que le montant de la participation financière du Constructeur sera révisé en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) à chaque étape clé du projet.

- **Base de calcul initiale :**
 - Le montant initial de la participation financière correspondant au dernier indice de référence publié au jour de la signature des présentes par les parties.
- **Phases de paiement et révision :**
 - **Phase 1 : Démarrage des travaux**
 - Au démarrage des travaux, le montant de la participation financière sera révisé selon la formule suivante :

Montant révisé = Montant de base X (ICC à la date du démarrage des travaux / ICC à la date de référence)

- **Phase 2 : Achèvement des travaux**

- À l'achèvement des travaux, le montant de la participation financière sera révisé selon la formule suivante :

Montant révisé = Montant de base X (ICC à la date de l'achèvement des travaux / ICC à la date de référence)

■ **Publication de l'indice :**

- En cas de modification ou de disparition de l'indice ICC, les parties conviendront d'un indice de remplacement publiquement disponible et reflétant de manière équivalente l'évolution des coûts de construction.

ARTICLE 7 — Réalisation des équipements publics

La Commune réalisera les équipements publics objet des présentes au plus tard à la date de l'ouverture du démarrage de l'exploitation de la station solaire, à la condition que le Constructeur l'ait informé de cette date au moins un an avant ce démarrage.

Le non-respect de cette date ouvre une action en exception d'inexécution de la part du Constructeur.

ARTICLE 8 — Exonération de la Taxe d'Aménagement

En application des dispositions contenues à l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées sur ce terrain d'assiette défini à l'article 2 sont exonérées de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.

Cette exonération est établie pour les 10 ans à compter de la signature des présentes.

ARTICLE 9 — Mécanisme de compensation du FCTVA

Selon l'article 256 B modifié du Code Général des Impôts, les personnes morales de droit public ne sont pas assujetties à la TVA. En conséquence, les recettes perçues par les collectivités dans le cadre de leurs activités hors du champ de la taxe ne sont pas imposables à la TVA. Ces dispositions s'appliquent à la participation demandée dans le cadre de la présente convention.

En appui de l'article L.1615 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette TVA non récupérée fait l'objet d'une compensation de l'État aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics locaux, le FCTVA, établi sur la base du taux forfaitaire en vigueur.

A la date de la présente convention, le montant de cette compensation s'élève à 16,404 %

Ce FCTVA vient donc en déduction du montant de la participation du Constructeur.

ARTICLE 10 — Clause résolutoire

La présente convention de participation sera résolue de plein droit en cas de non-obtention, de retrait, ou d'annulation du permis de construire portant sur la réalisation de la centrale solaire portée par le Constructeur sur le terrain DPPLN.

ARTICLE 11 — Avenant

4

D

Toute modification de la présente convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 12 — Mutation — Transfert — Droits réels

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'engagement de son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels de reprendre à son compte et de les transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

ARTICLE 13 — Demande de permis de construire

Conformément à l'article R431-23-2 du code de l'urbanisme, le Constructeur insèrera dans toute demande de permis de construire portant sur les biens visés aux présentes, la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement.

ARTICLE 14 — Publicité de la convention

La participation financière prévue par la présente convention sera inscrite sur le registre mis en Mairie, à la disposition du public, par application des articles L.332-29 et R.332-41 et R.332-42 du code de l'urbanisme.

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

ARTICLE 15 — Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal Administratif de Montpellier.

ARTICLE 16 — Effets

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

ARTICLE 17 — Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile :

- Pour la Commune, en son siège.
- Pour le Constructeur, en son siège social

Fait en deux exemplaires originaux sur sept pages,

Pour la Commune

Pour le Constructeur

04 NOV. 2024

Henri MARTIN
Maire de Port La Nouvelle



ANNEXES

Sommaire

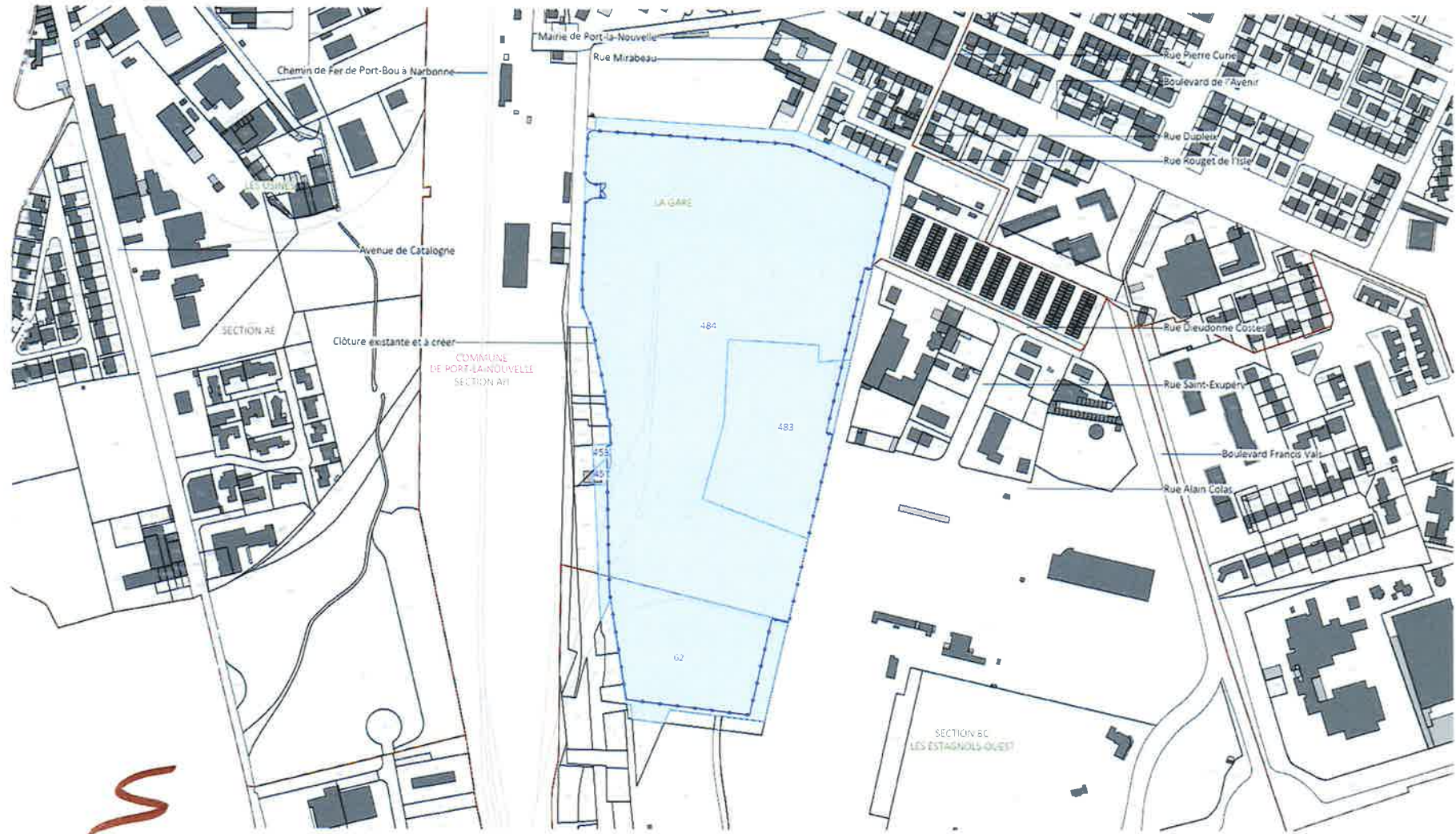
Annexe 1 : Plan Cadastral du projet photovoltaïque DPPLN

Annexe 2 : Emprise du P.U.P.

Annexe 3 : Plan des ouvrages et des terrains faisant l'objet de l'apport en nature (voiries et parkings)

Annexe 4 : Devis des travaux objet des présentes

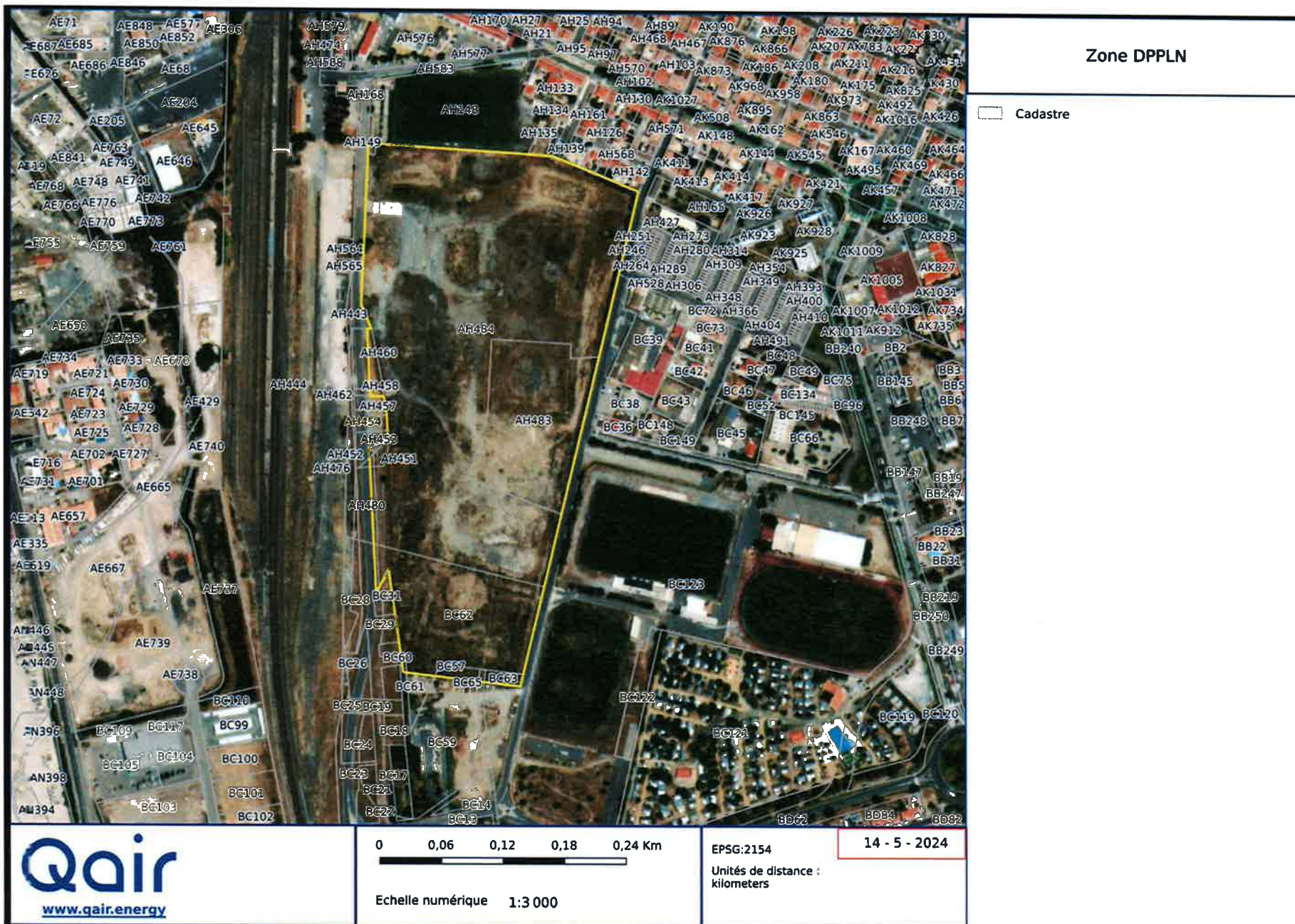
Annexe 1 : Plan Cadastral du projet photovoltaïque DPPLN



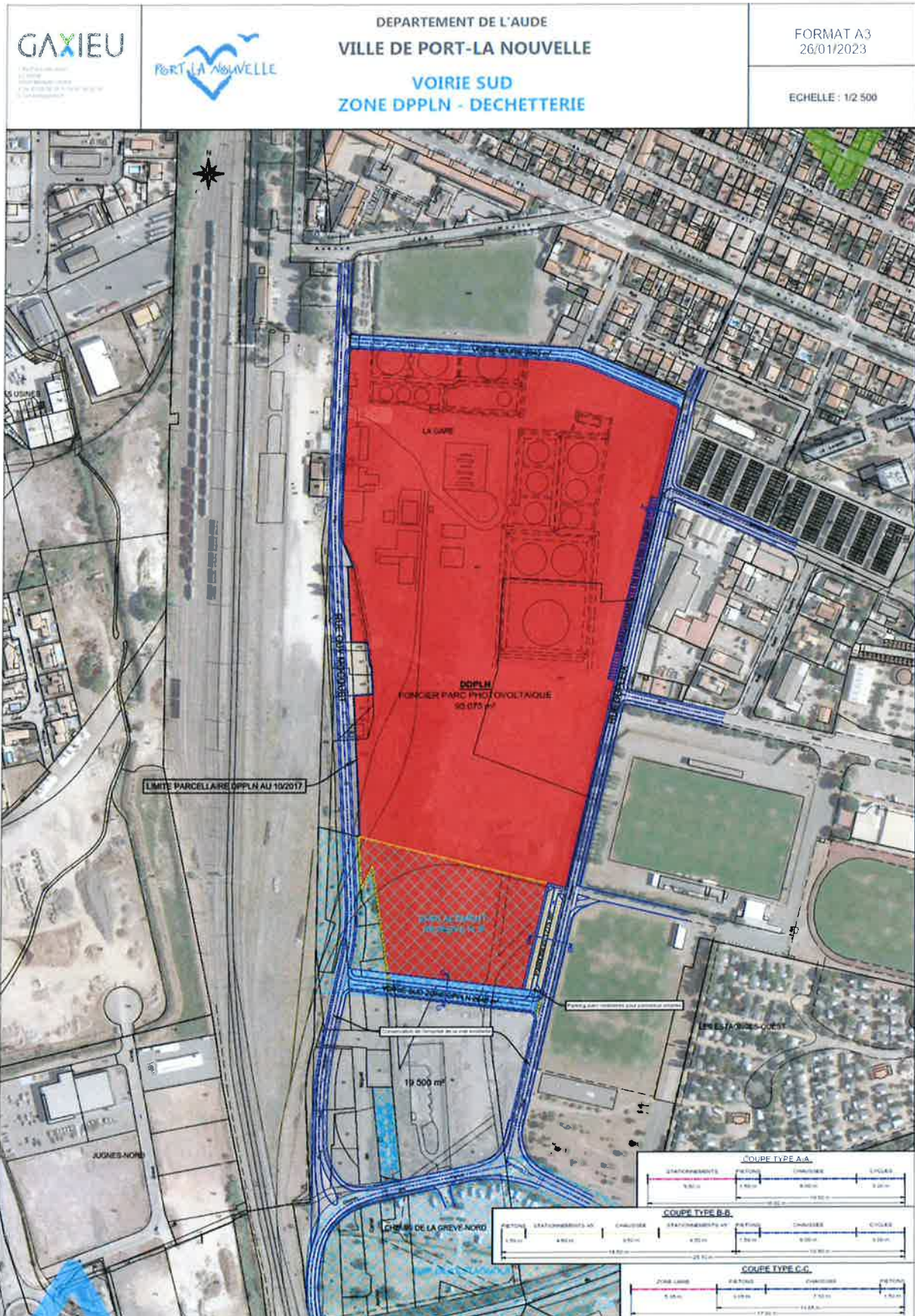
Item du projet : Dossier de Permis de Construire Projet photovoltaïque de DPPLN		Architecte I'M IN ARCHITECTURE 2 rue d'Alsace 75018 PARIS 06 71 15 45 63 en.in.archi@gmail.com SAS au capital de 16500€ 533 863 040 R.C.S. PARIS	Maître d'ouvrage Qair (Sarl)	Légende : Parcelle d'implantation du projet Cadastre Limite section Bâiments existants Clôture existante et à créer
Contenu du plan : PC-01-B PLAN CADASTRAL				
Commune (s) : Commune de Port-la-Nouvelle (11210)				
Echelle : 1:3000	PORT-LA-NOUVELLE PC-01.B Echelle 1/3000 au format A3			
Date 16/02/2024	0 60 120m	Format papier : A3	P.18/55	

P

Annexe 2 : Emprise du P.U.P.



Annexe 3 : Plan des ouvrages et des terrains faisant l'objet de l'apport en nature (voiries et parkings)



Handwritten signature in brown ink.

Handwritten signature in blue ink.

Annexe 4 : Devis des travaux objet des présentes

DEPARTEMENT DE L'AUDE

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS

VILLE DE PORT-LA NOUVELLE



ESQUISSE

VOIRIE SUD ZONE DPPLN - DECHETTERIE

DETAIL ESTIMATIF

02.01.2024

N°	Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire	Prix total
VOIRIE					
Voie Nord					
	Installation de chantier (Travaux préparatoires/Piquetage/Constat/Panneau de chantier)	1	forf	7 700,00	7 700,00
	Voirie - Structure complète	272	ml	960,00	261 120,00
	Démolition bordures / clôtures existantes	1	forf	2 500,00	2 500,00
	Clôture rigide - hauteur 2 m	272	ml	45,00	12 240,00
	Passage piéton + bandes podotactiles	2	ens	150,00	300,00
	Gestion des matériaux pollués		forf	PM	
	Eclairage public - Mâts béton h=7m	1	ens	90 200,00	90 200,00
	Option réseau télécom en parallèle de l'éclairage	1	ens	16 500,00	16 500,00
	sous total :				390 560,00
Voie Sud					
	Installation de chantier (Travaux préparatoires/Piquetage/Constat/Panneau de chantier)	1	forf	5 000,00	5 000,00
	Voirie - Structure complète - Chaussée adaptée à 100PL/j/sens	152	ml	1 120,00	170 240,00
	Démolition bordures / clôtures existantes	1	forf	4 500,00	4 500,00
	Clôture rigide - hauteur 2 m	152	ml	45,00	6 840,00
	Passage piéton + bandes podotactiles	2	ens	150,00	300,00
	Gestion des matériaux pollués		forf	PM	
	Eclairage public - Mâts béton h=7m	1	ens	55 000,00	55 000,00
	Option réseau télécom en parallèle de l'éclairage	1	ens	11 000,00	11 000,00
	sous total :				252 880,00
Parking Sud					
	Installation de chantier (Travaux préparatoires/Piquetage/Constat/Panneau de chantier)	1	forf	2 700,00	2 700,00
	Voirie - Structure complète	91	ml	1 410,00	128 310,00
	Clôture rigide - hauteur 2 m	106	ml	45,00	4 770,00
	Passage piéton + bandes podotactiles	2	ens	150,00	300,00
	Gestion des matériaux pollués		forf	PM	
	sous total :				136 080,00
Stationnements Nord-Est					
	Installation de chantier (Travaux préparatoires/Piquetage/Constat/Panneau de chantier)	1	forf	3 400,00	3 400,00
	Voirie - Structure complète	145	ml	630,00	91 350,00
	Clôture rigide - hauteur 2 m	156	ml	45,00	7 020,00
	Gestion des matériaux pollués		forf	PM	
	Eclairage public - Mâts béton h=7m	1	ens	58 300,00	58 300,00
	Option réseau télécom en parallèle de l'éclairage	1	ens	12 100,00	12 100,00
	sous total :				172 170,00
Total des travaux H.T. en EUROS					951 690,00 €
Honoraires et frais divers (Détection amiante, HAP, étude géotechnique...) en EUROS					142 310,00 €
Montant total H.T. en EUROS					1 094 000,00 €
T.V.A. 20,00%					218 800,00 €
Montant total T.T.C. en EUROS					1 312 800,00 €

NOTA :

- Ce devis ne prend pas en compte la dépollution éventuellement nécessaire des terrains en place ou la mise en décharge spécialisée (produits dangereux)
- Hors ombrières du parking sud
- Hors volonté particulière pour mise en place de matériaux spécifiques (revêtements drainants ou finition particulière)
- Hors réseaux humides (AEP, EU) et électrification

4

D