

SOLEIL ELEMENTS 8

5 rue Anatole France
34000 Montpellier

Saint-Félicu-d'Avall, Le 05 mars 2021

Monsieur le Préfet
DDTM des Pyrénées-Orientales
2, rue Jean Richpin
66020 PERPIGNAN Cedex

Objet : Dépôt des pièces manquantes du PC 066 174 21 C0001

Référence dossier : Projet photovoltaïque au sol « Energies des Bouzigues »

Coordonnées : SOLEIL ELEMENTS 8, 5 rue Anatole France, 34000 Montpellier
Loann DESPLANQUES, Chef de projets photovoltaïques chez **Eléments (société mère)**
– 07.57.44.27.63 – loann.desplanques@elements.green

Monsieur,

La société SOLEIL ELEMENTS 8 (881 201 115) a déposé un dossier demande de permis de construire relatif à un projet de Centrale photovoltaïque + 2 bâtiments techniques situé QUARTIER DU LAC lieu-dit CAMPELLANES, à Saint-Félicu-d'Avall (66 170) le 02/02/2021, enregistré sous le numéro de permis de construire PC 066 174 21 C0001.

Le 22/02/2021, vous nous avez formulé une demande de pièces manquantes dans le dossier de demande de permis. Le présent dossier a donc été complété avec les informations demandées. SOLEIL ELEMENTS 8 a également précisé les modalités de réponses.

Nous sommes à votre disposition pour toute sollicitation sur ce dossier.

Cordialement,

Pierre-Alexandre CICHOSTEPSKI, président d'Eléments
représentant moral de SOLEIL ELEMENTS 8

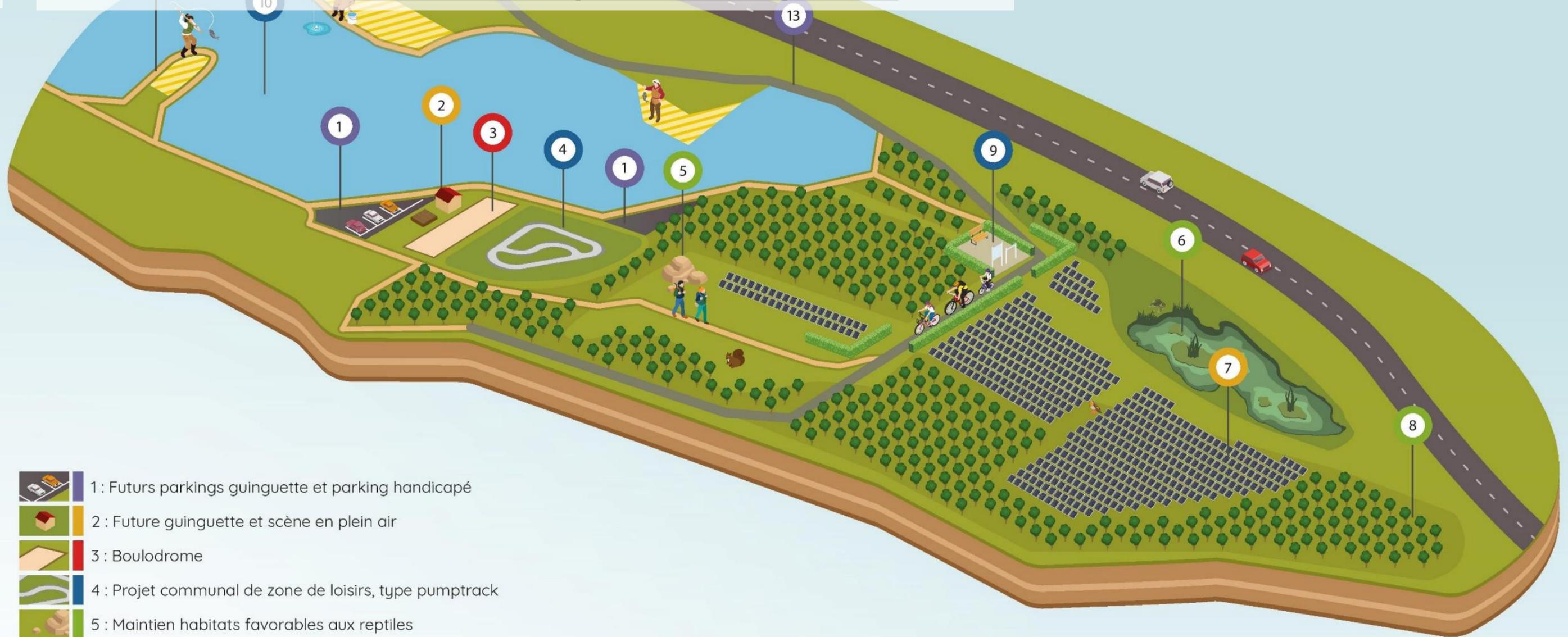
SOLEIL ELEMENTS 8
SAS au capital de 5000€
5 rue Anatole France
34000 Montpellier
881 201 115 RCS Montpellier
TVA Intra: FR83881201115

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Demandeur : SOLEIL ELEMENTS 8

Mars 2021 – Version avec pièces manquantes

*Projet photovoltaïque au sol
« Energies des Bouzigues »*



-  1 : Futurs parkings guinguette et parking handicapé
-  2 : Future guinguette et scène en plein air
-  3 : Boulodrome
-  4 : Projet communal de zone de loisirs, type pumptrack
-  5 : Maintien habitats favorables aux reptiles
-  6 : Maintien des zones humides (amphibiens)
-  7 : Zone solaire
-  8 : Espaces boisés à conserver
-  9 : Panneaux pédagogiques, bancs et agrès fitness
-  10 : Lac des Bouzigues
-  11 : Zones de pêche et d'observation des oiseaux
-  12 : Cheminement accessible au public
-  13 : Piste cyclable du projet « Es Têt »

Energies des Bouzigues

« Un projet photovoltaïque inscrit dans le paysage environnant qui redonne du sens à cette ancienne zone antropisée. »



1. Préambule :

Le 02 février 2021, la société SOLEIL ELEMENTS 8 (881 201 115) a déposé une demande de permis de construire pour un projet d'installation d'une centrale photovoltaïque + 2 bâtiments techniques situé QUARTIER DU LAC lieu-dit CAMPELLANES à Saint-Félicien-d'Avall (66170).

Le 22 février 2021, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales a formulé une demande de pièces manquantes dans le dossier de demande de permis. Le présent dossier a donc été complété avec les informations demandées. SOLEIL ELEMENTS 8 a également précisé les modalités de réponses à la demande de la DDTM 66.

2. Pièces manquantes :

Demande :

- SOLEIL ELEMENTS 8 doit fournir :
Plan de masse générale coté dans les trois dimensions montrant l'implantation du projet avec l'ensemble des aménagements paysagers, accès, réseaux, clôtures, espaces boisé

Réponse SOLEIL ELEMENTS 8 :

La pièce **PC 2.** et ses déclinaisons PC 2.3, PC 2.4, PC 2.5, PC 2.6 et PC 2.10 ainsi que la pièce **PC 3.** et ses déclinaisons PC 3.1, PC 3.2, PC 3.3, PC 3.4 et PC 3.5 ont été modifiées avec l'ajout de côtes.

Demande :

- SOLEIL ELEMENTS 8 doit fournir :
Coupes paysagères cotées sur l'ensemble de l'implantation du projet et de la parcelle (les coupes fournies ne sont pas cotées avec précision et détaillées)

Réponse SOLEIL ELEMENTS 8 :

La pièce **PC 3.** et ses déclinaisons PC 3.2, PC 3.3, PC 3.4 et PC 3.5 ont été modifiées avec l'ajout de pointillés de précision (au niveau du TN, au niveau du point bas des modules, au niveau du point haut des modules, au niveau du point haut des postes techniques.)

Demande :

- SOLEIL ELEMENTS 8 doit fournir :
Photos depuis la RN 116

Réponse SOLEIL ELEMENTS 8 :

La pièce **PC 8.** et ses déclinaisons PC 8.2 et PC 8.2bis ont été modifiées avec l'ajout de photographies depuis la route nationale RN 116.

Demande :

- SOLEIL ELEMENTS 8 doit fournir :
Document graphique depuis la RN 116

Réponse SOLEIL ELEMENTS 8 :

La pièce **PC 2.** et sa déclinaison PC 2.3 a été modifiée avec l'ajout de cotes et de deux zones tampons : 50 mètres et 100 mètres à partir de l'axe de la RN 116.

Demande :

- SOLEIL ELEMENTS 8 doit fournir :
Schémas cotés des clôtures à édifier et existantes

Réponse SOLEIL ELEMENTS 8 :

La pièce **PC 3.** et sa déclinaison PC 3.1 a été modifiée avec l'ajout d'un schéma coté.

Demande :

- SOLEIL ELEMENTS 8 doit fournir :
Demande de dérogations pour les reculs sur la nationale 116

Réponse SOLEIL ELEMENTS 8 :

Le PLU de Saint-Féliu-d'Avall précise que le site du projet, localisé en zone Nb correspondant au plan d'eau des Bouzigues, est concerné par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme instaurant un recul obligatoire de 100 m de l'axe de la RN 116 au titre de la Loi Barnier.

SOLEIL ELEMENTS 8 a déposé la demande de permis de construire le 02 février 2021 et a sollicité, au travers de la pièce du dossier : *FELI_01_COURRIER-PROCEDURE-COMMUNE-PLU_02022021.PDF*, une procédure commune sur la partie évaluation environnementale du projet et de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Féliu-d'Avall au titre des articles L. 122-14 et R.122-27 du Code de l'Environnement.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (« dossier DPMEC ») du PLU de Saint-Féliu-d'Avall est en cours de réalisation et a repris un certain nombre d'éléments du dossier de Saint-Féliu-d'Avall, déposé le 02 février 2021. **Ce dossier DPMEC comprend bien évidemment une étude Loi Barnier, en cours de réalisation, justifiant que le projet de parc solaire est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (Article L111-8 du Code de l'urbanisme).**

Un recul de 50 mètres a tout de même été prévu dans la conception du projet photovoltaïque de Saint-Féliu-d'Avall comme le précise la pièce **PC 2.3**.

Remarques :

- Le terrain du projet se situe en aléa fort suivant les études connues. Une consultation du service gestionnaire des risques sera effectuée afin de déterminer la faisabilité du projet ou les éventuelles études hydrauliques et notice de sécurité à fournir.

Réponse SOLEIL ELEMENTS 8 :

La remarque est notée. Une étude hydraulique détaillée est d'ailleurs présentée en annexe 3 du dossier de demande de permis de construire.

NOTA :

- Par rapport au document d'urbanisme votre projet n'est pas réalisable

Réponse SOLEIL ELEMENTS 8 :

SOLEIL ELEMENTS 8 a bien pris en considération cet enjeu. SOLEIL ELEMENTS 8 a déposé la demande de permis de construire le 02 février 2021 et a sollicité, au travers de la pièce du dossier : *FELI_01_COURRIER-PROCEDURE-COMMUNE-PLU_02022021.PDF*, une procédure commune sur la partie évaluation environnementale du projet et de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Féliu-d'Avall au titre des articles L. 122-14 et R.122-27 du Code de l'Environnement. Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (« dossier DPMEC ») du PLU de Saint-Féliu-d'Avall est en cours de réalisation.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de Pyrénées-Orientales

dossier n° PC 066 174 21 C0001

date de dépôt : 02 février 2021

demandeur : SAS SOLEIL ELEMENTS 8,
représenté par Monsieur CICHOSTEPSKI
PIERRE ALEXANDRE

pour : Centrale photovoltaïque + 2 bâtiments
techniques

adresse terrain : QUARTIER DU LAC lieu-dit
CAMPELLANES, à Saint-Féliu-d'Avall (66170)

Pyrénées Orientales

Affaire suivie par :

Sylvie.Dinet

04 68 38 12 72

M. le directeur de la DDTM 66

à

SAS SOLEIL ELEMENTS 8, représenté par
Monsieur CICHOSTEPSKI PIERRE
ALEXANDRE

5 RUE Annatole France

34000 Montpellier

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 02 février 2021, pour un projet de Centrale photovoltaïque + 2 bâtiments techniques situé QUARTIER DU LAC lieu-dit CAMPELLANES, à Saint-Féliu-d'Avall (66170).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- 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 une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement et en conséquence le permis doit faire l'objet d'une enquête publique.

En conséquence, le délai d'instruction de votre demande de permis de construire est, en application de l'article R.423-32 du code de l'urbanisme, de **2 mois à compter de la date de réception par le Préfet, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. R.423-20 du code de l'urbanisme)**. Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception par le Préfet des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir [art. R.423-57 du code de l'urbanisme].

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

Fournir :

- Plan de masse générale coté dans les trois dimensions montrant l'implantation du projet avec l'ensemble des aménagements paysagers, accès, réseaux, clôtures, espace boisé
- Coupes paysagères cotées sur l'ensemble de l'implantation du projet et de la parcelle (les coupes fournies ne sont pas cotées avec précision et détaillées)
- Photos depuis la RN116
- Document graphique depuis la RN 116
- Schémas cotés des clôtures à édifier et existantes
- Demande de dérogations pour les reculs sur la nationale 116

Remarques :

- Le terrain du projet se situe en aléa fort suivant les études connues. Une consultation du service gestionnaire des risques sera effectuée afin de déterminer la faisabilité du projet ou les éventuelles études hydrauliques et notice de sécurité à fournir.

NOTA :

- Par rapport au document d'urbanisme en vigueur, votre projet n'est pas réalisable.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R. 424-2 prévoit que, « par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants : [...]

Réalisation d'une enquête publique »

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible;

Si aucune décision ne vous est envoyée à l'issue du délai d'instruction, vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application de l'article R.424-2 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, le 22 FEV. 2021

L'adjointe au Chef du Service
Aménagement

Clémentine DEBAT-BURKARTH

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Délais et voies de recours contre une décision tacite de refus : le (ou les) demandeur(s) du permis pourra également contester la légalité d'une éventuelle décision tacite de

refus dans les deux mois qui suivent la date de cette décision. A cet effet il pourra saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

L'article R. 424-2.d du code de l'urbanisme prévoit que le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement.

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible.

Si aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de 6 mois à compter du dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, **vous pourrez donc considérer que votre demande est refusée.**

