

2022-025-LD

SARL LES SERRES VERMEIL

Représentée par Monsieur VILA Franck

Chemin de Batipalmes

PALAU DEL VIDRE

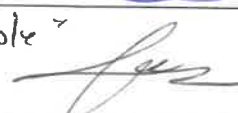
PC 066.133.21.A0078

AP 140 / 126 / 164

Construction d'une centrale thermique solaire

IMPERATIVEMENT dernier délai le : 06/02/2022

AVIS PC

Services Concernés	Date retour	OBSERVATIONS
Service EAU ☒	27/01/22	Avis favorable ci-joint 
Service ASS ☒	/	Voir Avis SPANC
P.F.A.C. ☒		
Service ECL ☒	2/02/22	Avis favorable 
Service COL ☒	16/02/22	Avis favorable 
Service SPANC ☒	27/01/2022	"Avis ci-joint favorable" 
Service Voirie / Zone Artisanale ☐		
<u>Pour info</u> Service Eau - V. Collard ☐		

2022-025 LD

PC 66133 21 A0078



Service urbanisme
Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérès
Commune de Palau Del Vidre

à

Services Techniques CC Alberes Cote Vermeille
3 impasse de Charlemagne
BP 90103
66700 ARGELES SUR MER

Objet : Avis sollicité sur une demande de Permis de construire

P.J. en communication : 1 exemplaire du dossier

Affaire suivie par : Muriel JACQUEMIER

Mail : muriel.jacquemier@cc-acvi.com

Répondre à : Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérès – Service Urbanisme
3, impasse de Charlemagne – BP 90103 – 66700 ARGELES SUR MER

Dossier N° : PC 66133 21 A0078

Demande du : 22/12/2021

Demandé par SARL LES SERRES VERMEIL
représentée par Monsieur VILA Franck
Adresse du demandeur Chemin de Batipalmes
66690 PALAU DEL VIDRE
Adresse de la construction Chemin de Batipalmes
66690 Palau Del Vidre
Cadastré AP149, AP126, AP164

Madame, Monsieur,

A ce jour, nous vous transmettons le dossier de permis dont les références sont ci-dessus rappelées.

En application des articles R.423-59 et suivants du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations.

Vous en remerciant par avance, je vous prie de croire en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Argelès-sur-Mer, le 13 janvier 2022
Pour Le Maire, Bruno GALAN
Par délégation

Christophe BONNEAU
Responsable du Service

ARGÈLES-SUR-MER · BAGES · BANYULS-SUR-MER · CERBERE · COLLIoure · ELNE · LAROQUE-DES-ALBERES · MONTESQUIEU-DES-ALBERES · ORTAFFA · PALAU-DEL-VIDRE · PORT-VENDRES · SAINT-ANDRE · SAINT-GENIS-DES-FONTAINES · SOREDE · VILLELONGUE-DELS-MONTS

Argelès-sur-Mer le **26/01/2022**

Objet : Avis concernant la demande de Permis de Construire de la SARL LES SERRES VERMEIL, représentée par M. VILA Franck, Parcelles AP 149 / 126 et 164, sur le territoire de la commune de PALAU DEL VIDRE
Dossier N° : PC.066.133.21. A.0078

AVIS DU SERVICE EAU POTABLE

Nous accusons réception en date du **14/01/2022** du dossier de demande cité en objet.

Après examen du dossier par nos services, nous émettons un **Avis Favorable** sur ce projet sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et des prescriptions indiquées ci-dessous :

- Nous informons le demandeur, qu'il n'y a pas de réseau public de distribution d'eau potable au droit de la parcelle concernée, ni dans un rayon inférieur à 100 mètres.
- L'alimentation de la parcelle pourrait être assurée par un captage de type privatif. Si tel est le cas, l'ouvrage devra être déclaré en mairie au titre de l'article L.2224-29 du code général des collectivités territoriales.

Si ce type d'ouvrage est privilégié pour l'alimentation en eau sanitaire, et que l'établissement est classé en tant qu'ERP (Etablissement Recevant du Public) ou que l'activité soit subordonnée à l'utilisation d'eau potable, le demandeur devra impérativement pouvoir garantir, à tout moment, la mise en œuvre des traitements appropriés de potabilisation de l'eau sur son captage privé.

Ce dernier devra impérativement se rapprocher des services de l'A.R.S. (Agence Régionale de Santé) afin de connaître les mesures à prendre pour assurer une qualité d'eau satisfaisante de façon permanente, et fixer les modalités de contrôle de son installation par les services de l'Etat.

Une distance réglementaire minimum de 35 mètres devra être respectée entre le captage privatif et toute fosse septique à créer ou existante.

- Information à l'attention du demandeur et des Services de Défense contre l'Incendie :

La zone n'étant pas équipée du réseau public de distribution d'eau potable, la défense incendie ne pourra se faire que par la mise en œuvre de moyens supplétifs, à la charge du pétitionnaire, et en accord avec les services du SDIS des Pyrénées-Orientales.

AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT :

- Le dossier d'Avis PC ne fait pas apparaître de besoins en assainissement.
- A savoir qu'il n'y a pas de collecteur d'eaux usées au droit de la parcelle.
- Zone ANC : (Assainissement Non Collectif)

-Voir Avis du SPANC


François MANCEBO
Technicien Réseaux Régie des Eaux



Argelès-sur-Mer, 02/02/2022

Référence : 2022-025 LD

Objet : Avis concernant la demande de Permis de Construire déposé par la SARL LES SERRES VERMEIL représentée par M. VILA Franck pour la construction d'une centrale thermique solaire, Chemin de Batipalmes, Parcelles AP 149, 126 et 164, sur le territoire de la commune de PALAU DEL VIDRE.

Dossier N° : PC 066.133.21.A.0078

SERVICE ÉCLAIRAGE PUBLIC :

Nous accusons réception en date du 14/01/2022 de votre demande concernant l'objet ci-dessus mentionné. Après examen du dossier par nos services, nous émettons un **avis favorable** sur ce projet.

Nous n'avons pas à notre connaissance de réseau d'éclairage public à proximité des travaux que vous comptez réaliser.

**Service Éclairage Public
GOUGES Alain**



Argelès-sur-Mer, le 03/02/2022

Réf : LC/LD
Affaire suivie par : Ludovic CANADELL
Service : Collecte

Référence 2022-025

Objet : Avis concernant la demande de Permis de Construire pour la construction d'une centrale thermique solaire, Parcelles AP 149 – AP 126 – AP 164, Chemin de Batipalmes, sur le Territoire de la Commune de PALAU-DEL-VIDRE.

Dossier déposé par : SARL LES SERRES VERMEIL
Représentée par Monsieur VILA Franck - Palau Del Vidre

Référence dossier : P.C n° 066.133.21.A0078

Avis

SERVICE COLLECTE :

Nous accusons réception en date du 14.01.2022 du dossier de demande de Permis de Construire PC n° 066.133.21.A0078.

Après examen de ce dernier, nous émettons un **avis favorable** sur ce projet.

La collecte des ordures ménagères est déjà assurée sur le secteur.



Ludovic CANADELL

Responsable du Pôle Déchets

ARGELES-SUR-MER · BAGES · BANYULS-SUR-MER · CERBERE · COLLIOURE · ELNE · LAROQUE-DES-ALBERES · MONTESQUIEU-DES-
A L B E R E S
ORTAFFA · PALAU-DEL-VIDRE · PORT-VENDRES · SAINT-ANDRE · SAINT-GENIS-DES-FONTAINES · SOREDE · VILLELONGUE-DELS-
MONTS



Argelès-sur-Mer, le 27 janvier 2022

Objet : Avis concernant la demande de Permis de Construire de la SARL LES SERRES VERMEIL, représentée par M. VILA Franck, pour la construction d'une centrale thermique et d'une aire de stationnement de 55 places, parcelle AP149-126-164, Chemin de Batipalmes, sur le territoire de la commune de Palau Del Vidre.

Dossier n°: PC.66133.21.A.0078.

SERVICE ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Nous accusons réception, en date du 27 janvier 2022, du dossier de demande de demande de Permis de Construire, cité en objet.

Après examen du dossier, nous émettons un **avis favorable** sur ce projet, en ce qui concerne l'assainissement autonome. En effet un contrôle de réalisation du dispositif d'assainissement « Conforme » a été réalisé le 07/03/2019.

Nous restons à la disposition du pétitionnaire pour toutes questions concernant l'assainissement autonome.

Mme Christine MARC

SPANC

CDC Albères Côte Vermeille Illibérus

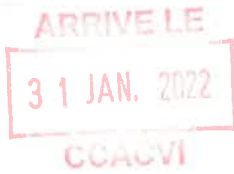


D'

Antoine PARRA
Président du Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud

A

SERVICE URBANISME
Communauté de Communes ACVI
3 Impasse Charlemagne
66700 ARGELES SUR MER



ARGELÈS-SUR-MER, le 25 janvier 2022

Nos références : AP/MPT – 2022-002

Objet : Consultation au titre du Permis de Construire n° 066 133 21 A0078 visant à la création d'une centrale thermique solaire

Madame, Monsieur,

Par courrier du 13 janvier 2022 vous avez sollicité le Syndicat Mixte du SCOT au sujet d'un projet de centrale solaire au sol. Lors de la révision du SCOT, les travaux avaient conclu à l'intérêt d'équiper des zones déjà urbanisées. Dès lors la page 31 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) précise les secteurs de développement des énergies renouvelables. A ce sujet, l'objectif retenu par le SCOT est de favoriser et d'orienter le développement des énergies renouvelables en accompagnant le solaire au sol **en dehors des espaces agricoles à fort potentiel**.

Or selon les pièces transmises, le projet est envisagé en espace à fort potentiel agricole (cf. Pièce jointe).

Pour tout complément, je vous invite à consulter le DOO du SCOT, notamment le chapitre 4 de la partie IB portant sur la protection des ressources naturelles, la biodiversité, la santé et la prévention des risques.,

Enfin, je me dois également de vous rappeler qu'en dehors des outils de planification de type, PLU, Plan de mobilité, PLH..., le SCOT n'est directement opposable qu'aux permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale ou aux opérations foncières et aux opérations d'aménagement prévues par l'article R.142-2 du C. Urb., soit :

- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ;
- La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

En espérant avoir répondu à vos attentes, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Antoine PARRA
Président



ARRIVÉE
31 JAN. 2022
COAGVI

Projet de centrale solaire au sol Palau del Vidre

Extrait de la carte de synthèse du SCOT



Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages

Protéger les ressources et les milieux, soutenir l'agriculture et la sylviculture

Préserver durablement les secteurs agricoles à fort potentiel

-  protéger les secteurs agricoles irrigables grâce aux canaux, cours d'eau et retenue de la Raho
-  conserver les espaces viticoles et potentiellement viticoles du cru Banyuls Collioure
-  valoriser les autres espaces agricoles
-  assurer la protection des espaces naturels et boisés et y faciliter les conditions de valorisation
-  protéger les milieux d'intérêt écologique prioritaires
-  protéger les milieux d'intérêt écologique secondaires
-  maintenir et restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau
-  préserver et valoriser les cours d'eau et les canaux

Valoriser les identités paysagères

Maintenir les coupures vertes pour préserver la singularité des villes et villages

-  coupure verte sur piémont
-  coupure verte en plaine
-  coupure d'urbanisation sur le littoral

Affirmer les valeurs paysagères et accompagner l'évolution des paysages

-  la côte sableuse
-  la côte rocheuse
-  les terrasses viticoles
-  les massifs boisés
-  le piémont
-  la plaine du Tech aval
-  la plaine de Céret et la moyenne vallée du Tech

Extrait de la page 31 du DOO :

• **favoriser et orienter le développement des énergies renouvelables :**

- en privilégiant le recours au bois énergie et à la production de chaleur et d'électricité d'origine solaire.
- en encourageant l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sur les bâtiments à usage résidentiel ou d'activité et sur les serres, dès lors que ces serres abritent une activité agricole avérée, pour laquelle la serre est nécessaire.
- en accompagnant le solaire au sol en dehors des milieux d'intérêt écologique prioritaires et des espaces agricoles à forts potentiels, qu'ils soient en zone agricole ou naturelle au titre des documents d'urbanisme, en privilégiant les espaces délaissés (en bordure d'autoroute et de la LGV par exemple), en veillant à en limiter les impacts paysagers et environnementaux, grâce à une réflexion stratégique d'ensemble, pour un minimum de mitage et de fragmentation de l'espace. Cette réflexion pourra par ailleurs rechercher la valorisation et la compensation des espaces agricoles faisant l'objet de projets photovoltaïques de plein champ.
- en subordonnant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans les parcs d'activités économiques et les sites d'implantation périphérique (zones commerciales) à l'obligation de mise en place d'éléments producteurs d'énergies renouvelables, notamment en utilisant dans les documents d'urbanisme locaux l'article L151-21 du Code de l'Urbanisme qui permet d'imposer des performances énergétiques et environnementales renforcées, pouvant s'exprimer par des règles de couverture minimale en panneaux solaires (cf. partie II-B-4 et II-B-6).
- en accompagnant le recours à la géothermie, sous ses différentes formes, par des mesures de prévention de la mise en relation et la contamination des nappes phréatiques par des forages mal conçus.
- en veillant à minimiser tout impact paysager lié au développement des énergies renouvelables, et notamment à l'énergie éolienne, pour laquelle aucune zone particulièrement propice n'est identifiée sur le territoire de par la grande qualité des paysages et leurs rôles dans l'attractivité du territoire. **Pour des raisons de préservation paysagère, de lutte contre les risques d'incendies et de préservation patrimoniale et environnementale, ces installations sont strictement interdites sur les massifs des Albères,**



Service urbanisme
Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérès
Commune de Palau Del Vidre

à

Syndicat Mixte - SCOT Littoral Sud
3 Impasse de Charlemagne
66700 ARGELES SUR MER

Objet : Avis sollicité sur une demande de Permis de construire

P.J. en communication : 1 exemplaire du dossier

Affaire suivie par : Muriel JACQUEMIER

Mail : muriel.jacquemier@cc-acvi.com

**Répondre à : Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérès – Service Urbanisme
3, impasse de Charlemagne – BP 90103 – 66700 ARGELES SUR MER**

Dossier N° : PC 66133 21 A0078

Demande du : 22/12/2021

Demandé par	SARL LES SERRES VERMEIL représentée par Monsieur VILA Franck
Adresse du demandeur	Chemin de Batipalmes 66690 PALAU DEL VIDRE
Adresse de la construction	Chemin de Batipalmes 66690 Palau Del Vidre
Cadastré	AP149, AP126, AP164

Madame, Monsieur,

A ce jour, nous vous transmettons le dossier de permis dont les références sont ci-dessus rappelées.

En application des articles R.423-69-3 du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations.

Vous en remerciant par avance, je vous prie de croire en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Argelès-sur-Mer, le 13 janvier 2022
Pour Le Maire, Bruno GALAN

Par délégation du Maire

Christophe BONNEAU
Responsable du Service

Urbanisme - Instruction / 113



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service de l'économie agricole
unité Modernisation - Filières - Crises conjoncturelles
Affaire suivie par : Dominique COUTEAU
Tél : 04 68 38 10 30
Mél : dominique.couteau@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 17 février 2022

Le Chef du Service Economie Agricole
à
Mme Aleth LAPOSTOLLE
DDTM 66 / SEFSR

**Objet : Permis de Construire - Etude d'impact – Construction d'une centrale solaire
thermique – Les Serres Vermeil à PALAU DEL VIDRE -**

Nous avons reçu pour examen et avis le dossier cité en objet pour une contribution à l'avis DDTM auprès de la DREAL.

Le projet consiste à construire une centrale solaire destinée à la production d'eau chaude pour le chauffage de serres agricoles.

L'échange de mails DREAL/CGDD de fin janvier 2022 précise que le projet n'est pas soumis à étude d'impact systématique.

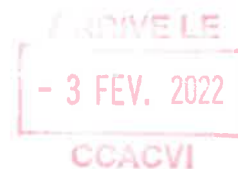
En conséquence, le projet n'est pas soumis aux dispositions des articles L.112-1-3 et suivants du code rural et de la pêche maritime concernant l'évaluation agricole et la compensation agricole collective.

J'émet un avis favorable.

Le Chef du service de l'économie agricole

Didier THOMAS

copie : SA/CTAD/AD



Communauté de Communes Albères Côte
Vermeille Illibérès
A l'attention de Muriel JACQUEMIER
Service Urbanisme
3, impasse de Charlemagne – BP 90103
66700 Argelès sur Mer

Avis PC 66133 21 A0078
Dossier suivi par Agathe TRIAIRE
06 72 93 93 57
a.triaire@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Madame,

Nous vous faisons parvenir notre avis concernant le dossier de Permis de Construire n°66133 21 A0078 déposé par la SARL Les Serres Vermeil représentée par M. Franck Vila.

Le projet concerne l'installation d'une centrale solaire thermique de 0,55 ha sur la commune de Palau del Vidre. Cette centrale a pour objectif de chauffer les serres adjacentes cultivées par la SARL. Ce projet fait l'objet d'un financement de l'Agence de la Transition Ecologique (ADEME) dans le cadre d'un appel à projet. Par ailleurs, ce projet se place dans le cadre de l'évolution de la réglementation sur le chauffage des serres chauffées, qui, d'ici à 2025, devra être réalisé exclusivement à partir d'énergies renouvelables.

Comme mentionné dans le dossier, la Chambre d'Agriculture a exprimé son soutien au moment du dépôt de la candidature à l'appel à projet. Ce soutien est à ce jour réitéré en un avis favorable.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Madame, à nos sincères salutations.

La Présidente
Fabienne BONET





PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement
Unité Connaissance des Territoires et Aménagement Durable
Secrétariat de la CDPENAF
Dossier suivi par : Jérôme Alonso
☎ : 04.68.38.13.16
✉ : jerome.alonso@pyrenees-orientales.gouv.fr

n. J

Perpignan, le 15 mars 2022

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L111-4 et L111-5,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, notamment son article 25,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2015 instituant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et l'arrêté préfectoral n° 2021-339-0001 du 25 novembre 2021 modifiant la composition de celle-ci,

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 19 janvier 2022 concernant le dossier de permis de construire n°66 133 21A0078, déposé par la SARL les Serres Vermeil, représentée par M. Franck Vila, relatif à la construction d'une centrale solaire thermique sur une emprise au sol de 6172m² sur le territoire de la commune de Palau del Vidre, chemin de Batipalmes.

Considérant que le projet est en adéquation avec les besoins et les perspectives de modernisation de l'exploitation,

Considérant que les éléments présents dans le dossier permettent de justifier de la nécessité agricole du projet,

Après délibération des membres de la commission, en date du 15 mars 2022,

La commission émet un avis favorable à la majorité des membres présents ou représentés concernant le dossier de permis de construire n°66 133 21A0078, déposé par la SARL les Serres Vermeil, représentée par M. Franck Vila, relatif à la construction d'une centrale solaire thermique sur une emprise au sol de 6172m² sur le territoire de la commune de Palau del Vidre, chemin de Batipalmes.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
La Directrice Adjointe,

Julia COLOMB

