

#### 4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
<input type="checkbox"/> F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

#### 5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

**Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception**

Nouvelle adresse : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : ..... BP : ..... Cedex : .....

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

Date

03/05/2022

Nom et Signature du déclarant  
Sébastien FENET





# Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

**1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.**

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

**N.B. :** La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : «Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine».

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

*Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes*

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre.

(Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro (PTZ), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'État, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un d'un prêt social location - accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres ;
- les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville, sous certaines conditions (cf. article 278 sexies du code général des impôts).

*Locaux à usage d'hébergement*

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

#### 1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.

Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ?

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un comble en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

#### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves,...).

(10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les

locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

- (11) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.  
Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House...
- (12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

### 1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

- (13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

## 2. Versement pour sous densité (VSD)

- (14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.
- (15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :  
Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.
- (16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.  
Exemple :
- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
  - superficie du terrain constructible après soustraction des superficies inconstructibles pour des raisons physiques ;
  - superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.
- (17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :  
Surface existante avant travaux – Surface démolie.  
Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.
- (18) La procédure de rescrit fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de rescrit fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme.

## 3. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

- (19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :
- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
  - une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1<sup>er</sup> août 2003).



# Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

1/2

  
N° 51190#06

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1. Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

▪ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

**Attention** : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

▪ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

▪ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

▪ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

## 2. Informations utiles

### • Qui peut déposer une demande ?

Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

#### • Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m<sup>2</sup> ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m<sup>2</sup>, un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

### 3. Modalités pratiques

#### ■ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débiter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

**Attention** : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

#### ■ Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

**Attention** : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

**Attention** : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

#### ■ Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

#### ■ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

**Attention** : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

### 4. Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

**Rappel** : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr))

**Greffes du Tribunal de Commerce de Lyon**44 RUE DE BONNEL  
69433 LYON CEDEX 03Code de vérification : GJWjjDGbo8  
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>

N° de gestion 2020B04723

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 13 février 2022**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

---

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	885 354 522 R.C.S. Lyon
<i>Date d'immatriculation</i>	22/07/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>CORSAIRE</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	10 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	3 Place Pierre Renaudel 69003 Lyon
<i>Activités principales</i>	La Société a pour objet, en France et à l'étranger la production d'énergie à partir de tous moyens et en particulier de tous procédés solaires ; les investissements dans tous projets permettant la réalisation de cet objet ; la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 22/07/2119
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2021

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**

---

**Président**

<i>Dénomination</i>	CORFU SOLAIRE
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	3 Place Pierre Renaudel 69003 Lyon
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	838 577 708 RCS Lyon
<i>Personne ayant le pouvoir de diriger, gérer ou engager à titre habituel</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	FENET Sébastien Pierre
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 22/03/1971 à Les Lilas (93)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	18 Rue Raymond Patenôtre 78120 Rambouillet

**Commissaire aux comptes**

<i>Dénomination</i>	S3C GESTION
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Adresse</i>	51 Rue Deleuvre 69004 Lyon
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	483 532 297 RCS Lyon

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

---

<i>Adresse de l'établissement</i>	3 Place Pierre Renaudel 69003 Lyon
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	La Société a pour objet, en France et à l'étranger la production d'énergie à partir de tous moyens et en particulier de tous procédés solaires ; les investissements dans tous projets permettant la réalisation de cet objet ; la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet.
<i>Date de commencement d'activité</i>	17/07/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

**Greffes du Tribunal de Commerce de Lyon**

44 RUE DE BONNEL  
69433 LYON CEDEX 03

N° de gestion 2020B04723

*Mode d'exploitation*

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

# Notice décrivant le terrain et présentant le projet

## Préambule :

Ce dossier présente le projet de réalisation de la centrale photovoltaïque au sol de Oradour sur Vayres, dans le département de Haute Vienne. Il est situé sur les terrains au nord du bourg et à proximité de la RD901 et occupe une superficie de 27,4 hectares (dédiée aux structures photovoltaïques).

## 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants :

Le terrain choisi pour l'implantation de la centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Oradour sur Vayres correspond aux parcelles section G 1pp, 2pp, 3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23pp, 34pp, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 992pp et H 515pp, 573, 574, 575, 580, 581pp, 582pp, 583pp, 586pp, 587pp, 588, 589, 590pp et 1160pp.

Le secteur d'Oradour-sur-Vayres s'inscrit dans une partie du système de plateaux qui s'étage en Limousin d'ouest en est. Il s'agit de plateaux vallonnés au relief très surbaissé, discrètement pentés vers l'ouest avec des côtes comprises entre 300 et 150 m NGF. La commune d'Oradour-sur-Vayres se situe sur l'un de ces plateaux, le « plateau du Limousin » et au nord-ouest des Monts de Châlus.

Au sein du périmètre d'étude, on distingue de nombreuses collines aux pentes douces et aux sommets arrasés, résultat d'une lente érosion. Elles constituent une structure en alvéole, caractéristiques des paysages du Limousin. Plusieurs rivières et ruisseaux entaillent le plateau : la Tardoire, la Vayres, la Graine, les ruisseaux des combes et de la Baroutie. Le périmètre d'étude s'inscrit au nord, en limite d'un affluent de la Vayres. Son relief s'élève progressivement vers l'est. La topographie oscille entre 261 m NGF (à l'est des terrains en bordure du cours d'eau) et 330 m NGF (à proximité du hameau « les Bregères »).

Il ressort de l'analyse paysagère que l'ondulation du relief du nord au sud, l'orientation globale des terrains vers l'ouest ainsi que la densité de végétation au sein de l'Aire d'étude confinent relativement dans le paysage. Les perceptions varient en fonction de la topographie et de la densité de végétation. Aucun secteur ne permet de voir le projet dans son entièreté.



Figure 1: L'aire d'étude du projet de centrale photovoltaïque (AEI)



Photo du site

## 2° Présentation du projet :

### a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé :

Une centrale photovoltaïque sera implantée sur une superficie de 27,4 hectares. Celle-ci sera constituée de panneaux photovoltaïques bifaciaux, de structures supportant ces modules photovoltaïques ancrées dans le sol grâce à des pieux sans fondation béton et de bâtiments techniques (postes de livraison et postes de transformation). Une citerne SDIS souple de 60m3 sera implanté au centre du projet.

Ce projet conservera la topographie actuelle du terrain. Un linéaire important de haies mixte (basse et haute tiges) sera implanté autour du projet (voir plans PC 2). Des chemins d'exploitation seront aussi créer pour faciliter l'exploitation du projet.

### b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions

La centrale photovoltaïque sera composée de structures fixes inclinées à 25° avec une orientation sud. Celle-ci sera clôturée par un grillage d'une hauteur hors sol de 2 m. La distance moyenne entre les extrémités de 2 rangées sera de 4.55 m. Les structures seront en acier de couleur gris et les modules photovoltaïques, d'une dimension unitaire de 2 m x 1 m, seront d'une teinte bleutée.

Les zones d'implantations des panneaux solaires ont été retenues pour éviter les zones humides et la zone de lande à genêts située au Nord/Est. L'intégration paysagère a été particulièrement travaillée pour réduire au maximum les vues depuis les lieux de vie et depuis les routes.





Figure 2 : vue aérienne du projet

Concernant la sécurité du site en matière d'incendie, les mesures qui seront mises en place sont les suivantes :

- Mise en place d'une citerne SDIS souple de 60m<sup>3</sup> au centre du site
- Des voies d'accès pour permettre l'accessibilité du site aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
- Une piste périphérique à l'intérieur de la zone clôturée permettra d'assurer en permanence l'accessibilité du site aux véhicules de lutte contre l'incendie ;
- Des aires de retournement pour le SDIS de 5 m de largeur à l'intérieur de la centrale photovoltaïque.

Concernant les eaux superficielles et notamment relatives au ruissellement des eaux pluviales :

L'espacement des lignes de structures permettra un ruissellement/infiltration en pied de panneau sans concertation des écoulements :

La présence des panneaux photovoltaïques entrainera une modification très localisée des écoulements, au droit de chaque panneau. Les eaux météoriques ruisselleront sur les modules et s'évacueront à l'aplomb de ceux-ci, sur le sol. Une érosion des sols est très peu probable même en cas d'épisode pluvieux intense et prolongé. Elle est à mettre en perspective avec la présence d'espaces inter-modules et un couvert végétalisé toute l'année, permettant de répartir les écoulements de façon plus régulière par rapport à une solution où les modules sont accolés, évitant ainsi une concentration des ruissèlements en une ligne unique au pied de chaque panneau. L'effet sur les eaux superficielles sera négligeable.

Sur le plan des eaux souterraines, le projet en phase fonctionnement ne générera aucun rejet ou perturbation pouvant générer un impact sur la nappe. L'effet sur les eaux souterraines sera nul.

Le traitement des voiries internes sans enrobés, avec une couche de forme permettra l'infiltration des eaux superficielles.

Concernant la prise en compte de l'environnement :

Le projet va prévoir la mise en place de mesures en faveur de la biodiversité. Ces mesures sont intégralement détaillées dans la pièce PC 11 (étude d'impact). Les principales mesures prévues sont les suivantes :

- Création d'un couvert prairial et mise en place d'un éco pâturage ovin
- Aménagement de linéaires de haies arbustives à arborescentes (1815 ml)
- Aménagement/maintien de micro habitats aquatiques favorables au sonneur à ventre jaune sur le parc (4 créations et 4 maintiens)
- Aménagement d'habitats terrestres de substitution pour l'herpétofaune (5 refuges) mise en défens de la végétation existante à préserver en phase chantier,
- Mise en place d'une clôture perméable à la petite et la moyenne faune
- Restauration et gestion écologique de zones humides non équipées intégrées au périmètre du parc sur 3,75 ha :
  - Interdiction de mise en culture, drainage, travail des sols, ensemencement
  - Interdiction d'apports de phytosanitaires et d'engrais chimiques
  - Retour spontané de zones anciennement cultivées vers des prairies humides
  - Gestion par éco pâturage ovin afin d'éviter la fermeture progressive des milieux (charge faible, respect d'un calendrier d'intervention)
  - Opération mécanique des gestions des ligneux possible après le 01/09
- Création d'une aire de pique-nique et implantation de panneaux pédagogiques à proximité du chemin
- Suivi de chantier par un écologue indépendant

#### c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

L'ensemble de la centrale sera clôturée par un grillage soudé d'une hauteur hors sol de 2 m et d'un espacement de 20 cm au sol pour laisser passer la petite et moyenne faune sur le site. La clôture sera de teinte gris fer (RAL 7011) pour s'intégrer visuellement à l'ensemble de l'installation.

Des portails à battant de 5 m de longueur et de 2 m de hauteur placés à l'entrée des zones de la centrale permettront l'accès exclusif aux personnels qui exploiteront la centrale, aux services d'incendie et de secours et aux personnes habilitées.

Les bâtiments techniques bénéficieront d'un traitement architectural par application d'un RAL vert, complétés de haies arbustives sur leur pourtour ; ces mesures paysagère vis à limiter la vue depuis le chemin vicinal entre les Bregères et les Gardelles

#### d) Les matériaux et les couleurs des constructions

Les postes de transformation de dimension extérieure H= 3.6 ; l= 2.9m ; L= 5.3m et les postes de livraison auront une couleur verte avec une toiture plate, la porte et les fenêtres seront aussi de couleur verte (RAL 6003). La clôture et les portails seront en couleur gris fer (RAL 7011).

Ces couleurs ont été choisies afin d'obtenir la meilleure intégration possible dans l'environnement.

#### e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer

Les structures des panneaux solaires ont été surélevé et l'éloignement entre les tables a été augmenté pour atteindre 4,55 m. La gestion de la végétation du parc sera favorable au développement de l'avifaune des milieux agropastoraux permettant la proscription de l'utilisation de produits polluants pour l'entretien du site. Aucun produit phytosanitaire ne sera employé. L'entretien se fera de manière prioritaire par pâturage ovin et si besoin mécaniquement.

Au titre des aménagements d'intégration paysagère et écologique, 1725 ml de haies seront plantées le long des chemins et routes existantes.

**f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement**

Le site sera accessible par la voie communale et par les chemins d'exploitation. Aucun accès ne sera créé par la RD901 ni par la RD 34.

Il n'y aura pas de personnel permanent sur site et aucune place de parking n'est nécessaire.

**g) Raccordement aux réseaux**

Le raccordement au réseau électrique national sera réalisé sous une tension de 20 000 Volts depuis les postes de livraison de la centrale photovoltaïque qui sont l'interface entre le réseau public et le réseau propre aux installations. C'est à l'intérieur du poste de livraison que l'on trouve notamment les cellules de comptage de l'énergie produite.

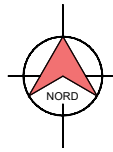
Cet ouvrage de raccordement qui sera intégré au Réseau de Distribution fera l'objet d'une demande d'autorisation selon la procédure définie par l'Article 50 du Décret n°75/781 du 14 août 1975 modifiant le Décret du 29 juillet 1927 pris pour application de la Loi du 15 juin 1906 sur la distribution d'énergie. Cette autorisation sera demandée par le Gestionnaire du Réseau de Distribution qui réalisera les travaux de raccordement du parc photovoltaïque. Le financement de ces travaux reste à la charge du maître d'ouvrage de la centrale solaire.

Une Proposition de Raccordement Avant Complétude du dossier a été faite par Enedis. Le raccordement final est sous la responsabilité d'ENEDIS. Le raccordement est envisagé sur le poste de Champagnac la Rivière.

~~C. NOWATKI - ARCHITECTE DPLG  
594 Chemin de Quarante  
34370 MURETS-HAN  
06.26.01.07.07  
Siret 4007327300020~~



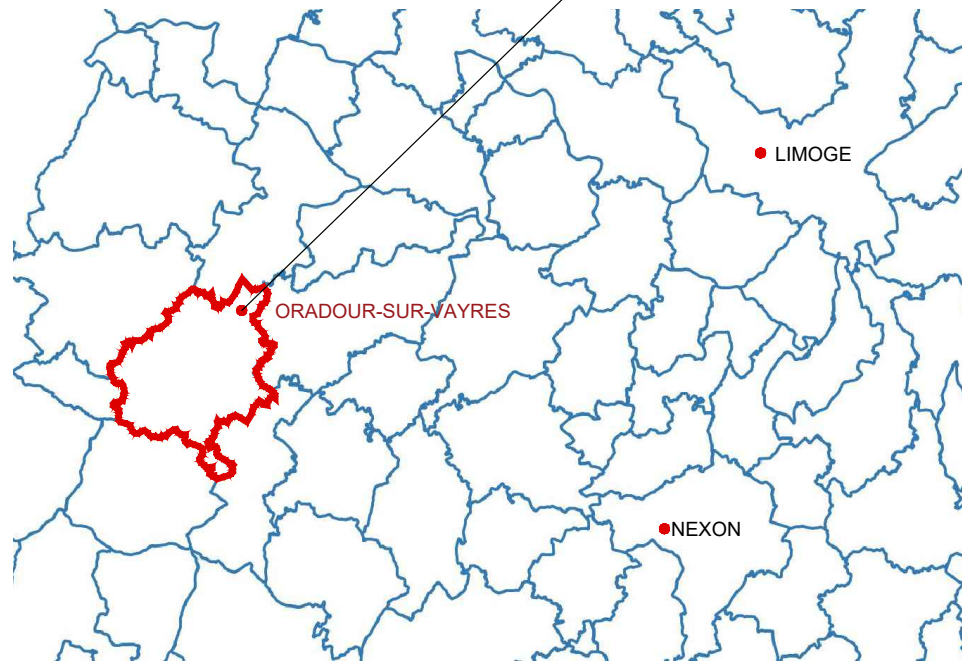
HAUTE-VIENNE



Localisation de la centrale photovoltaïque

G. NOWATSKI - ARCHITECTE DPLG  
 544 Chemin de Quarante  
 34370 MONTAUBAN  
 06.26.01.07.05  
 Siret 40073327300820

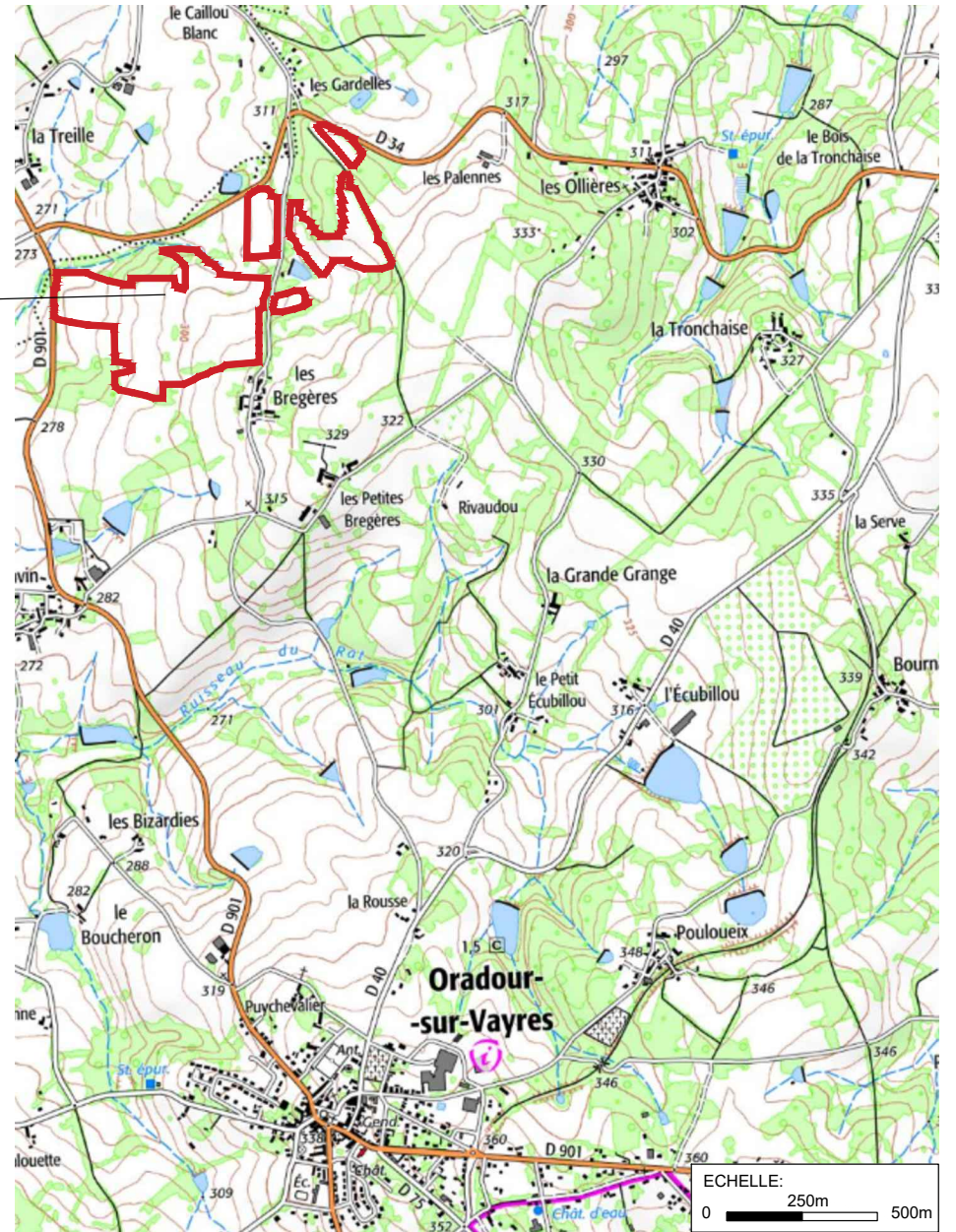
Projet photovoltaïque



LIMOGES

ORADOUR-SUR-VAYRES

NEXON



ECHELLE:  
 0 250m 500m

MAÎTRE D'OUVRAGE:



3, place Pierre Renaudel  
 69003 LYON  
 Tél. : 04 37 57 87 98  
 Siret : 518 399 548 00016 - 7112B  
 TVA intra. : FR 81 518 399 548 00016

PROJET:

ORADOUR-SUR-VAYRES  
 Les Bregères, 87150 ORADOUR-SUR-VAYRES

TITRE:

PC 1 Plan de situation

ECHELLE:

Graphique

INDICE:

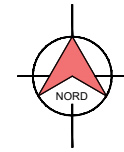
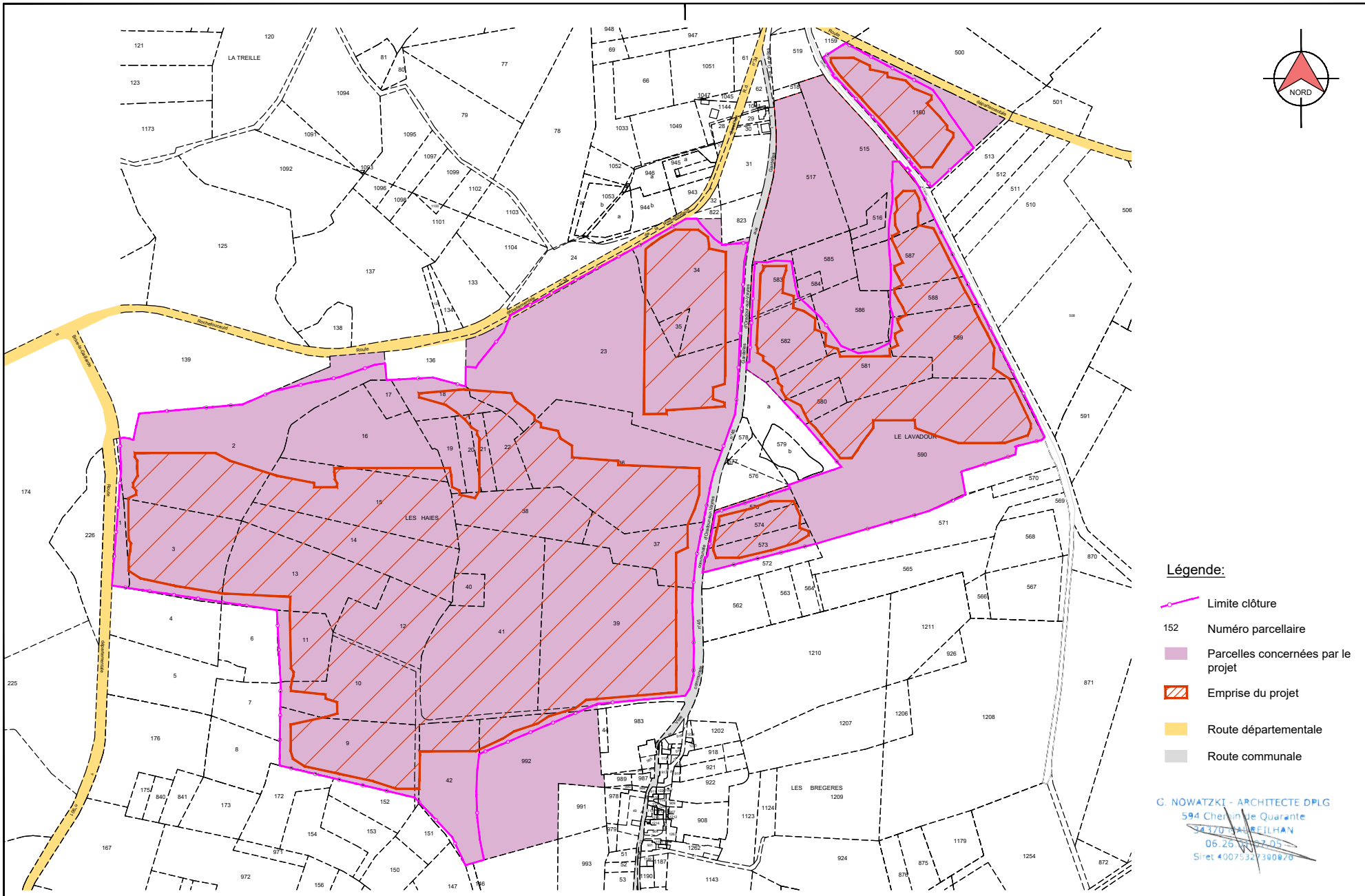
B



FORMAT:

A3


DATE:

11/05/2022



- Légende:**
-  Limite clôture
  - 152 Numéro parcellaire
  -  Parcelles concernées par le projet
  -  Emprise du projet
  -  Route départementale
  -  Route communale

G. NOWATZKI - ARCHITECTE DPLG  
 594 Chemin de Quarante  
 34170 BÉFILHAN  
 06 26 17 79 05  
 Siret 40075323300070

<p>MÂTRE D'OUVRAGE:</p>  <p>3, place Pierre Renaudel        69003 LYON        Tél. : 04 37 57 87 98        Siret : 518 399 548 00016 - 7112B        TVA intra. : FR 81 518 399 548 00016</p>	<p>PROJET:</p> <p><b>ORADOUR-SUR-VAYRES</b>        Les Bregères, 87150 ORADOUR-SUR-VAYRES</p>	<p>TITRE:</p> <p><b>PC 1 Plan cadastral du foncier concerné par le projet</b></p>	<p>ECHELLE:</p> <p>1/4000<sup>e</sup></p>	<p>INDICE:</p> <p>B</p>	<p>FORMAT:</p> <p>A3</p>	<p>DATE:</p> <p>11/05/2022</p>
---	---	---	---	-------------------------	--------------------------	--------------------------------