

Annexe n°7

Urbanisme – CUo favorable (1)



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Le préfet de la Vienne
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

dossier n° CUB 086 167 25 A0014

date de dépôt : 21 juillet 2025

demandeur : INSERSYS, représenté par MAHÉ florent

pour : projet de centrale solaire au sol

adresse terrain : Raguiteau, à Monts-sur-Guesnes (86420)

CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de l'État **Opération réalisable sous conditions**

Le préfet de la Vienne,

Vu la demande présentée le 21 juillet 2025 par INSERSYS, INSERSYS, représenté par MAHÉ florent demeurant ZA des métairies 2, Nivillac (56130), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-AC-0162, 0-AC-0164
- situé Raguiteau 86420 Monts-sur-Guesnes

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une centrale solaire au sol ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan local d'urbanisme de Monts-sur-Guesnes approuvé en date du 28/01/2005, ayant fait l'objet d'une modification le 27/03/2009 et de révisions simplifiées le 29/03/2013 et d'une révision avec examen conjoint du 16/06/2016 et notamment la réglementation applicable à la zone naturelle dite N ;

Vu l'avis favorable de SRD du 19/08/2025 ;

Vu l'avis d'Eaux de Vienne - SIVEER du 14/08/2025 ;

Vu l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine, unité bidépartementale de la Charente et de la Vienne du 28/08/2025 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 21/09/2025 ;

Considérant que l'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » ;

Considérant les dispositions de l'article 2 -2 du règlement de la zone naturelle qui disposent que « Sont autorisés :

a) Les bâtiments, installation et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique. [...] » ;

Annexe n°7

Urbanisme – CUo favorable (2)

Considérant les risques de santé publique liés à la réalisation de travaux, à la présence de constructions et d'aménagements paysagers ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 21/09/2025, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserves :

- **que les constructions et installations ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages, ainsi qu'à la santé publique ;**
- **de démontrer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux ;**
- **de respecter les dispositions du règlement du PLU notamment l'article 2-2 précité.**

Le projet devra assurer le maintien d'une activité agricole et éviter les zones à enjeux environnementaux, notamment par :

- l'évitement total des zones humides ;
- l'absence d'impact sur les trames vertes et bleues locales ;
- l'évitement total des secteurs à fort enjeu biologique ainsi que pour les espèces communautaires.

Le projet devra respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement et ne pas être de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (cf. article R.111-26 du code de l'urbanisme).

Le projet devra respecter les dispositions du PLU, et recueillir l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

En outre, il ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et aux paysages naturels (cf. article R.111-27 du code de l'urbanisme).

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone N : zone naturelle

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC4-Site patrimonial remarquable de Monts-sur-Guesnes ;

Autres contraintes :

- le terrain est concerné par un massif boisé de plus d'un hectare (forêt fermée de feuillus) ;
- le terrain est situé dans la zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ;

Annexe n°7

Urbanisme – CUo favorable (3)

- le terrain est situé dans une zone exposée au risque de retrait-gonflement des argiles (zone 3 – Fort) ;
- le terrain est situé dans une zone exposée au risque de sismicité (zone 3 – modéré) ;
- le terrain est situé dans une commune classée en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (Cf. arrêté préfectoral n°2020-DDT-362 du 14/10/2020).

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	non	non	Eaux de Vienne – SIVEER
Électricité	oui	non précisé	SRD
Assainissement	non	non	Eaux de Vienne – SIVEER
Voirie	oui	non précisé	Commune de Monts-sur-Guesnes

Eau potable : Les parcelles AC 162 et AC 164 ne sont pas desservies par un réseau d'eau potable public car celui-ci est situé à plus de 100 mètres.

Électricité : le raccordement est à créer et à dimensionner en fonction de l'installation de production. Le raccordement de l'installation est à la charge du demandeur.

Assainissement : Les parcelles ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5,00 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires, suivant la puissance de l'installation :

- demande de permis de construire si puissance supérieure à 3 MWc ;
- demande de déclaration préalable si puissance inférieure à 3 MWc.

Annexe n°7

Urbanisme – CUo favorable (4)

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 21/09/2025

Fait à Poitiers, le **19 SEP. 2025**

Pour le préfet et par délégation,
Le responsable du Service Aménagement, Urbanisme
et Habitat de la direction départementale des territoires,



Raphaël SANTURETTE

NB : L'attention du pétitionnaire est attirée par le fait que le terrain d'assiette pourrait relever d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre des carrières et qu'à ce titre, celle-ci devrait faire l'objet d'une cessation d'activité par arrêté préfectoral.

NB : Le demandeur peut présenter son projet au Guichet EnR de la direction départementale des territoires de la Vienne (DDT 86). Les demandes peuvent être déposées à l'adresse suivante : guichet-enr86@vienne.gouv.fr

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.