



**PRÉFÈTE  
DES DEUX-SÈVRES**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

Direction Départementale des  
Territoires  
Service Transition Écologique,  
Réglementation, Sécurité  
Unité Droit des Sols Fiscalité de  
l'Urbanisme

**dossier n° PC 079 307 22 S 0007**

**date de dépôt : 04 août 2022**

**date d'affichage de l'avis de dépôt :  
04 août 2022**

**demandeur : URBA 399 SASU, représentée par  
Monsieur FONTES Jérôme**

**pour : construire une centrale photovoltaïque  
au sol sur la commune de Sauzé-Vaussais  
comprenant la réalisation d'un poste de  
livraison, de deux postes transformation et  
d'un local maintenance (reconversion d'une  
zone de mise en dépôt définitif de matériaux  
issus du chantier de construction de la LGV  
Sud-Europe Atlantique Tours-Bordeaux)**

**adresse terrain : lieu-dit Les Rondes, à Sauzé-  
Vaussais (79190)**

**Arrêté préfectoral  
accordant un permis de construire  
au nom de l'État**

**La préfète des Deux-Sèvres,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,**

**Vu le Code de l'urbanisme ;**

**Vu le Code de l'environnement ;**

**Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à  
l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;**

**Vu le décret du président de la République en date du 15 février 2022 nommant  
Madame Emmanuelle DUBEE en qualité de préfète des Deux-Sèvres ;**

**Vu le décret du président de la République en date du 18 octobre 2023 portant  
nomination du secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres, sous-préfet de  
Niort, Monsieur Patrick VAUTIER ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 6 septembre 2023 portant ouverture de l'enquête publique  
relative à la demande de permis construire, pendant trente et deux jours consécutifs,  
du mardi 3 octobre 2023 au vendredi 3 novembre 2023 inclus ;**

**Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2023 portant délégation de signature à  
Monsieur Patrick VAUTIER, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres, sous-  
préfet de Niort ;**

**Vu la demande de permis de construire présentée le 04 août 2022 par URBA 399 SASU,  
représentée par Monsieur FONTES Jérôme demeurant 75, allée Wilhelm Roentgen – CS  
40 9035, Montpellier (34961) ;**

Vu l'objet de la demande :

- pour construire une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Sauzé-Vaussais comprenant la réalisation d'un poste de livraison, de deux postes transformation et d'un local maintenance (reconversion d'une zone de mise en dépôt définitif de matériaux issus du chantier de construction de la LGV Sud-Europe Atlantique Tours-Bordeaux) ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Rondes, à Sauzé-Vaussais (79190) ;
- pour une surface de plancher créée de 54 m<sup>2</sup> ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13 janvier 2014 et modifié ;

Vu la localisation du projet en zone A ;

Vu le règlement de la zone A ;

Vu l'avis favorable du Maire de Sauzé-Vaussais en date du 20 septembre 2022 ;

Vu l'avis assorti de recommandations du 13 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la Nouvelle-Aquitaine ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE en date du 11 août 2023 ;

Vu le courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) accusant réception du dossier à la date du 24 août 2022 ;

Vu les recommandations émises en date du 26 septembre 2022 par le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Deux-Sèvres ;

Vu l'avis favorable assorti d'une réserve émis par le Commissaire Enquêteur dans son rapport de conclusion d'enquête publique en date du 24 novembre 2023 ;

Vu la localisation du projet en bordure de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux-Tours ;

Vu l'avis favorable en date du 10 janvier 2023 émis par CYTHELIA Énergy dans son rapport sur l'évaluation du risque d'éblouissement par le projet à proximité de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux-Tours ;

Vu l'avis favorable en date du 23 février 2023 émis par LISEA suite à l'étude d'Axians en date du 3 février 2023 démontrant que le projet ne présente pas de dégradation ou de perturbation du réseau GSM-R ;

Considérant que, selon le courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 23 novembre 2022, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ;

Considérant, par conséquent, que ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.424-4 du Code de l'urbanisme : « Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-26 du Code de l'urbanisme « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du Code de l'environnement. » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 332-8 du Code de l'urbanisme : « Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, notamment relative aux communications électroniques, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

Lorsque l'autorisation de construire a pour objet l'implantation des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent dont la situation ou l'importance rend nécessaires des moyens de détection militaires supplémentaires, ces moyens constituent un équipement public exceptionnel au sens du premier alinéa. Le montant de la contribution est fixé par convention par l'autorité militaire » ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 30 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, et qu'il a fait l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ;

Considérant que le projet nécessite la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;

Considérant que le projet porte atteinte au caractère traditionnel du hameau de la « Montée Rouge », même avec la haie de 3 mètres de hauteur prévue, en raison du surplomb important de ce hameau par rapport à la centrale solaire ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'édicter une prescription afin de limiter cet impact, prescription mentionnée à l'article 2 du présent arrêté ;

Considérant l'avis de Gérédis Deux-Sèvres, gestionnaire de réseau public d'électricité, précisant que l'ensemble foncier n'est pas situé au droit du réseau électrique et qu'une extension de ce réseau est nécessaire pour desservir le projet ;

Considérant que le projet de construction d'une centrale photovoltaïque rend exceptionnellement nécessaire l'extension du réseau public d'électricité ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

Le permis de construire susvisé est accordé sous réserve de respecter les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, à réduire celles qui ne peuvent être évitées et à compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.


Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ainsi que les modalités de suivi des incidences du projet sont annexées au présent arrêté.

### Article 2 :

La haie sera composée d'essences locales disposées sur deux rangs de plantations le long de la limite nord, est et sud du site et d'une largeur de 3 mètres. Elle devra obligatoirement être d'une hauteur supérieure à 3 mètres et composée d'arbres de hautes tiges afin de masquer l'impact visuel du parc depuis le hameau de la « Montée Rouge ».

### Article 3 :

Le présent projet donne lieu au versement d'une participation pour équipement public exceptionnel d'un montant de 13 521,30 € (treize mille cinq cent vingt et un euros et trente centimes).

Fait à Niort, le 30 JAN. 2024  
pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la préfecture  
  
Patrick VAUTIER

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](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes

administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement);

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis 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, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

