



**PRÉFET DES DEUX-
SEVRES**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 079 114 22 H0006

date de dépôt : 13 décembre 2022

**demandeur : TOTALENERGIES
RENOUVELABLES FRANCE SAS,
représenté par Monsieur LEMASSON
JEAN-EMERIC**

**pour : construire une centrale solaire
photovoltaïque au sol**

**adresse terrain : lieu-dit LA
RENARDIERE, à Exireuil (79400)**

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

Le préfet des Deux-Sèvres,

Vu le code de l'urbanisme ;

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 18 octobre 2023 portant nomination du secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres, sous-préfet de Niort, Monsieur Patrick VAUTIER ;

Vu le décret du président de la République en date du 19 mars 2025 nommant Monsieur Simon FETET en qualité de préfet des Deux-Sèvres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 avril 2025 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 13 décembre 2022 par TOTALENERGIES RENOUVELABLES FRANCE SAS, représenté par Monsieur LEMASSON Jean-Émeric demeurant 74, rue Lieutenant de Montcabrier, lieu-dit Technoparc de Mazeran, CS 100034, Béziers (34500);

Vu l'objet de la demande :

- **pour construire une centrale solaire photovoltaïque au sol ;**
- **sur un terrain situé lieu-dit La Renardière, à Exireuil (79400) ;**
- **pour une surface de plancher créée de 22 m² ;**

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 24/04/2024 ;

Vu le règlement des zones Npv et N ;

Vu l'avis favorable de Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie en date du 12/01/2023 ;

Vu l'avis favorable de Direction Régionale de l'Environnement de l'aménagement et du logement - Unité Territoriale en date du 13/01/2023 ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 9/04/2025 ;

Considérant le rejet implicite de la demande de permis de construire à la date du 9 juin 2024 ;

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 18.10.1 du PLUi : « Sont admis :

- les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie solaire à condition :
- De ne pas compromettre l'intérêt environnemental des espaces sur lesquels ils sont installés.
- D'avoir recours aux méthodes les moins impactantes sur le sol. Les mouvements de terrains sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'implantation des panneaux. (...) »

Considérant qu'aux termes de l'article 17.1 du PLUi : « en zone N, tout est interdit sauf : (...)

2° 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 que les panneaux photovoltaïques sont ancrés au sol par un système de pieux battus ;

Considérant que cette solution d'ancrage n'est pas la moins impactante sur le sol ;

Considérant qu'aux termes de l'article 2.1.1. du PLUi, « Dans les mares et les zones humides identifiées sur le document graphique du règlement au titre de l'article L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits :

- toute occupation ou utilisation du sol,
- tout aménagement,
- les opérations d'imperméabilisation et de remblai

À l'exception des aménagements nécessaires à la restauration et la mise en valeur des mares et des zones humides et de l'exploitation du sol par les agriculteurs sans dégradation de la zone humide. »

Considérant que la piste à créer et qu'une partie des panneaux sont implantées dans une zone humide repérée sur le document graphique,

Considérant que le document graphique identifie des haies à protéger en limite Est de l'unité foncière supportant le projet ;

ARRÊTE

Article 1 : Le rejet implicite de permis de construire est retiré. Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les structures seront fixées au sol par des fondations externes ne demandant pas d'excavation et non par des pieux battus ;
Aucun aménagement ou installations ne seront réalisés en zones humides ;
Les haies protégées ne seront pas impactées par le projet ;
Les clôtures autour du plan d'eau seront de type agricole (piquet bois et grillage à mouton) et non de type industriel ;
La végétation évoluera naturellement vers un stade boisé au nord de l'emprise ;
Les lignes de panneaux seront adaptées à la topographie du site (suivre les courbes de niveau) et les îlots de végétation existant au sein des emprises seront maintenus ;
Les cheminements au sein de l'emprise seront en calcaire compacté et non en enrobé.

Article 3 : Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) développées dans l'étude d'impact et synthétisées en annexe seront mises en œuvre

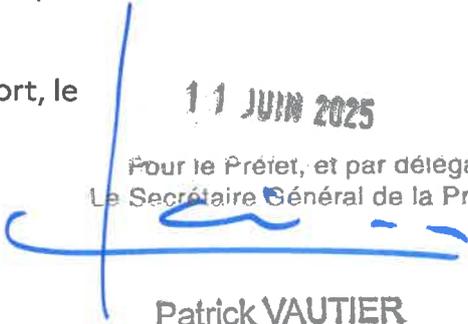
Article 4 : La présente autorisation ne vaut pas dérogation au titre de la protection des espèces protégées, ni autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Il appartient au porteur de projet d'obtenir les autorisations nécessaires à ce titre avant de réaliser les travaux de mise en œuvre du présent permis de construire.

Niort, le

11 JUIN 2025

Pour le Préfet, 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.

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 an(s) 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.

ANNEXE

Thématique	Enjeux sur la zone d'étude à l'état initial	Phase	Impacts bruts	Mesures	Impacts résiduels
Climat	FAIBLE	Travaux	-	-	-
		Démantèlement	Positif	-	Positif
	MOYEN	Travaux	-	-	-
		Démantèlement	-	-	-
Géologie	FAIBLE	Travaux	-	-	-
		Démantèlement	-	-	-
	FORT	Travaux	Fort	MRE5 : Protection des eaux souterraines et des sols	Faible
		Démantèlement	Marginal	-	Marginal
Risques naturels	MOYEN	Travaux	-	-	-
		Démantèlement	-	-	-
	FORT	Travaux	Nul à fort	MRE1 : Evitement de secteurs à enjeux forts, floristiques et faunistiques MRE4 : Entretien du parc favorable à la biodiversité	Nul à faible Nul à faible Nul à faible
		Démantèlement	Nul à fort	-	-
Atmosphère	FORT	Travaux	Faible à modéré	MRE1 : Evitement de secteurs à enjeux forts, floristiques et faunistiques MRE4 : Mise en défend des cheminés et zones de terrassement en phase travaux	Très faible Très faible Très faible
		Démantèlement	Faible à modéré	-	-
	FAIBLE	Travaux	Faible	MRE1 : Evitement de secteurs à enjeux forts, floristiques et faunistiques	Faible Faible Faible
		Démantèlement	Faible	-	-
Insectes	FORT	Travaux	Nul à modéré	MRE1 : Evitement de secteurs à enjeux forts, floristiques et faunistiques MRE2 : Espacement des panneaux pour favoriser la recolonisation par la prairie MRE3 : Contrôle présence chevre-souris et déplacement potentiel des vieux charogniers de la hie centrale en cas de présence de Coléoptères saproxyliques	Faible à positif
		Démantèlement	Nul à modéré	-	-
	FAIBLE	Travaux	Nul à modéré	MRE1 : Evitement de secteurs à enjeux forts, floristiques et faunistiques MRE2 : Espacement des panneaux pour favoriser la recolonisation par la prairie MRE3 : Contrôle présence chevre-souris et déplacement potentiel des vieux charogniers de la hie centrale en cas de présence de Coléoptères saproxyliques MRE4 : Absence éclairage nocturne MRE5 : Contrôle présence chevre-souris et autres équipements Coléoptères saproxyliques	Faible à positif Faible à positif Faible à positif
		Démantèlement	Nul à modéré	-	-
Chevre-souris	FORT	Travaux	Très faible	MRE3 : Plantation de 300 m de haies (au titre de la biodiversité)	Très faible
		Démantèlement	Très faible	MRE3 : Rempalation après installation des panneaux et autres équipements Coléoptères saproxyliques	Très faible Très faible
	MOYEN	Travaux	Faible	MRE3 : Adaptation du calendrier en phase travaux	Très faible
		Démantèlement	Moderé	MRE2 : Espacement des panneaux pour favoriser la recolonisation par la prairie	Nul à positif
Paysage et patrimoine	FAIBLE	Travaux	Faible	MRE3 : Adaptation du calendrier en phase travaux	Très faible Faible
		Démantèlement	Moderé	-	-
	FAIBLE	Travaux	Faible	MRE7 : Plantation de 300 m de haies (au titre du paysage)	Faible à positif
		Démantèlement	Moderé	-	-
Milieu socio-économique	FAIBLE	Travaux	Positif	-	Positif
		Démantèlement	Positif	-	Positif
	FAIBLE	Travaux	-	-	-
		Démantèlement	Positif	-	Positif
Risques industriels et technologiques	FAIBLE	Travaux	-	-	-
		Démantèlement	-	-	-
	NUL	Travaux	-	-	-
		Démantèlement	-	-	-

Thématique	Enjeu sur la zone d'étude à l'état initial	Phase	Impacts bruts	Mesures	Impacts résiduels
Réseaux	FAIBLE	Travaux	Faible	-	Faible
		Exploitation	Positif	-	Positif
Accessibilité et voies de communication	FAIBLE	Démantèlement	Faible	-	Faible
		Travaux	Marginal	-	Marginal
Acoustique	FAIBLE	Exploitation	-	-	-
		Démantèlement	Marginal	-	Marginal
		Travaux	Marginal	-	Marginal
		Exploitation	-	-	-
Sites et sols pollués	FAIBLE	Démantèlement	Marginal	-	Marginal
		Travaux	Fort	MR6 : Protection des eaux souterraines et des sols	Faible
		Exploitation	Marginal	-	Marginal
		Démantèlement	Fort	MR6 : Protection des eaux souterraines et des sols	Faible
Qualité de l'air	FAIBLE	Travaux	-	-	-
		Exploitation	Positif	-	Positif
		Démantèlement	-	-	-