



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

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

dossier n° PC 086 157 21 X0029

dossier n° PC 086 157 21 X0030

date de dépôt : 28 septembre 2021

demandeur : CAS DE LA PLAINE SAS,
représentée par VALECO

pour : la construction d'une centrale solaire au sol
et ses équipements

adresse du terrain : Lieu-dit La Plaine à Mignaloux-
Beauvoir (86550)

**ARRÊTÉ
refusant des permis de construire
au nom de l'État**

Le préfet de la Vienne,

Vu les demandes de permis de construire présentées le 28 septembre 2021 par la SAS CAS DE LA PLAINE, représentée par VALECO demeurant 188 rue Maurice Béjart à Montpellier (34080) ;

Vu l'objet des demandes :

- pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol et ses équipements ;
- sur un terrain situé au lieu-dit La Plaine à Mignaloux-Beauvoir (86550) ;
- pour une surface de plancher créée de 51 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu l'article R.422-2 b) du code de l'urbanisme précisant que le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire pour les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie ;

Vu le décret du 06/11/2024 du Président de la République portant nomination de Monsieur Serge BOULANGER, préfet de la Vienne ;

Vu les articles R.523-1 et suivants du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28/11/2005 relatif au plan de zonage géographique au regard de l'archéologie préventive sur le territoire de Mignaloux-Beauvoir ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 75-2021-1461 du 15/12/2021 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive préalablement à la réalisation de l'opération projetée ;

Vu l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou du 11/02/2020, comprenant les périmètres des communautés de communes Vallées du Clain, du Haut Poitou, de la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut et de Grand Poitiers communauté urbaine ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Grand Poitiers communauté urbaine du 07/04/2023 approuvant la modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers et notamment le règlement applicable à la zone agricole dite A2 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Grand Poitiers communauté urbaine du 25/06/2021 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 40 communes ;

Vu l'avis de la direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie du 15/12/2021 ;

Vu l'avis favorable du Ministère des armées – direction de la sécurité aéronautique d'État - direction de la sécurité aérienne militaire du 15/12/2021 ;

Vu les avis de SRD des 27 et 28/04/2022 ;

Vu les avis de GRT Gaz des 21/04/2022 et 03/05/2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-DCPPAT/BE-073 du 03/04/2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 12/05/2023 au 16/06/2023 inclus préalablement à la délivrance du permis de construire susvisé ;

Vu l'avis défavorable du commissaire-enquêteur du 27/07/2023 ;

Vu la saisine de la Préfecture de la Vienne par Valeco du 15/09/2023 demandant la réalisation d'une enquête complémentaire suite à la modification du projet ;

Vu les nouveaux documents fournis le 28/12/2023 ;

Vu l'avis réputé favorable de l'agence régionale de santé de la Nouvelle Aquitaine - délégation départementale de la Vienne ;

Vu l'avis réputé favorable de Grand Poitiers communauté urbaine ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Grand Poitiers communauté urbaine du 23/06/2023 s'opposant à ce projet ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Mignaloux-Beauvoir du 27/06/2023 donnant un avis défavorable à l'implantation du projet d'installation de panneaux photovoltaïques couplé à toute forme d'élevage ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Mignaloux-Beauvoir du 02/04/2024 renouvelant son avis défavorable à l'implantation de ce projet ;

Vu les avis favorables de la direction interdépartementale des routes Centre-Ouest – district de Poitiers du 01/08/2024 ;

Vu les avis prescriptifs du service départemental d'incendie et de secours - groupement prévention du 06/08/2024 ;

Vu les avis favorables sous réserve de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 07/01/2025 ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine du 15/01/2025 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine du 14/03/2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-SGAD/BE-104 du 21/05/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire du 25/06/2025 au 10/07/2025 inclus, préalablement à la délivrance du permis de construire susvisé ;

Vu l'avis défavorable du commissaire-enquêteur reçu le 08/08/2025 consécutivement à la tenue de ladite enquête publique ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis défavorable du commissaire-enquêteur du 27/08/2025 ;

Vu les avis défavorables du maire des 28 et 30/09/2021 ;

Vu l'avis défavorable du directeur départemental des territoires ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone agricole du PLUi de Grand Poitiers ;

Considérant que l'article 1 du règlement de la zone A2 autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Considérant que des panneaux photovoltaïques au sol avec injection de l'énergie produite dans le réseau de distribution doivent être regardés comme des installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou de transport liés aux services publics ;

Considérant que le projet consiste en l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol d'une emprise d'environ 31 hectares comprenant 3,4 hectares de modules d'une hauteur maximale de 3,74 mètres, 4 bâtiments et une réserve incendie destinée à la lutte contre l'incendie, le tout ceint par une clôture de 2 mètres ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme disposant que « *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 que le terrain d'assiette dudit projet s'inscrit dans un secteur actuellement caractérisé par un paysage semi-naturel protégé par plusieurs pôles verts, véritables zones tampons tels que le centre équestre situé à 3,5 kilomètres, l'Agropole en lien avec la Chambre d'agriculture à 2,3 kilomètres ou l'Observatoire régional du patrimoine végétal de l'Université de Poitiers (le Deffend) localisé à 2 kilomètres ;

Considérant que plusieurs hameaux et habitations individuelles sont situés à proximité immédiate du site d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol ;

Considérant la présence du hameau des Bruères au nord à 143 mètres du site ;

Considérant le secteur du manoir du golf de Beauvoir situé à 73 mètres au sud ;

Considérant l'entrée du centre-bourg à l'ouest situé à 320 mètres du projet ;

Considérant que tous ces éléments contribuent à l'image de la commune ;

Considérant que l'objectif de présentation de la commune de Mignaloux-Beauvoir sur cette partie du territoire vise la conciliation entre zones industrielles et espaces naturels concourant au développement d'un cadre de vie de qualité ;

Considérant que, par ses caractéristiques et son choix d'implantation au cœur de cet espace harmonisé, le projet entre en contradiction avec l'objectif de présentation de la commune ;

Considérant en outre que le projet dispose d'autres secteurs propices à l'implantation d'un tel projet et situés en dehors de cet objectif de présentation ;

Considérant que le porteur de projet n'a pas étudié d'autres secteurs d'implantation sur la commune ;

Considérant pour ces motifs que le projet est de nature à porter atteinte aux qualités paysagères et de cadre de vie portées par la commune et qu'il n'est pas possible d'y remédier par des prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1 - Décision

Le permis de construire est REFUSÉ

Fait à Poitiers, le

26 SEP. 2025

Le préfet


Serge BOULANGER

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.