



**PRÉFET  
DE LA  
CHARENTE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**dossier n° CUb 017 241 24 H 0049**

date de dépôt : **23 juillet 2024**

demandeur : **SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM**  
représentée par **Monsieur LEVET Olivier**

pour : **Centrale photovoltaïque au sol**

adresse terrain : **lieu dit « La Butte », à Montguyon  
(17270)**

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

**Le préfet de Charente-Maritime,**  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu la demande présentée le 23 juillet 2024 par la SARL GROUPE FONCIERE WAGRAM représentée par Monsieur LEVET Olivier demeurant 17, rue Marbeau 75116 PARIS, 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 aux parcelles cadastrées :

**Zone AP**

- B 580
- B 582
- B 583
- B 594
- B 779
- B 942
- C 105
- C 876

**Zone Na**

- B 580
- B 581
- B 582
- C 627
- C 628

**Zone A**

- B 777
- B 779
- B 942
- C 799
- C 875
- C 876

Situées au lieu dit « la Butte » 17270 Montguyon et précisant si ces parcelles peuvent être utilisées pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une centrale photovoltaïque au sol ;

Vu les pièces complémentaires adressées par la mairie en date du 21 août 2024 ;

Vu l'avis favorable du maire de la commune en date du 29 juillet 2024 ;

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

Vu le plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 15 avril 2024 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

**Article 2**

Les parcelles sont situées dans une commune dotée du plan local d'urbanisme susvisé ;

Les parcelles sont situées en zone A, Ap et Na ;

### **Zone A :**

La Zone A du Plan Local d'Urbanisme correspond aux terres agricoles de la commune. Elle n'autorise pas d'autre affectation, exceptés les équipements publics ou d'intérêt collectif (dont la voie de chemin de fer et la future station d'épuration). Leur réglementation est stricte et vouée uniquement à l'agriculture. Aucune habitation ne se situe en zone agricole.

L'article A2 du règlement écrit du plan local d'urbanisme indique que les équipements publics liés à la ligne LGV Angoulême-Bordeaux ou à un autre réseau collectif de distribution d'énergie ou de communication sont autorisés à condition d'être nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures publiques ou des réseaux d'intérêt collectif.

Considérant que la construction d'une centrale photovoltaïque n'est pas nécessaire au bon fonctionnement du réseau de distribution d'électricité, ainsi le projet, objet du présent certificat d'urbanisme ne paraît pas compatible avec le document d'urbanisme.

### **Zone Ap :**

Le secteur Ap est une zone agricole où les paysages doivent être préservés et protégés.

L'article A2 du règlement écrit du plan local d'urbanisme indique que les équipements publics liés à la ligne LGV Angoulême-Bordeaux ou à un autre réseau collectif de distribution d'énergie ou de communication sont autorisés à condition d'être nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures publiques ou des réseaux d'intérêt collectif.

Considérant que la construction d'une centrale photovoltaïque n'est pas nécessaire au bon fonctionnement du réseau de distribution d'électricité, ainsi le projet, objet du présent certificat d'urbanisme ne paraît pas compatible avec le document d'urbanisme.

### **Zone Na :**

Le secteur Na est une zone de constructibilité limitée destinée au maintien de l'habitat et des activités rurales.

Les zones Na correspondent aux abords des espaces bâtis qui ne se situent pas en zone urbaine et qui ont une vocation d'habitat ou d'activité agricole. Les zones Na permettent donc le maintien et l'évolution des habitations existantes (extensions, constructions annexes, changement de destination...). Elles autorisent les nouvelles constructions agricoles (sous réserves). Afin de maintenir le patrimoine bâti et de palier à la déprise agricole que connaît la région, les zones Na permettent également le développement d'activités annexes à l'agriculture et de tourisme vert. Les changements de destination sont également autorisés afin de permettre la reconversion en habitation d'anciens bâtiments agricoles inutilisés.

L'article Na2 du règlement écrit du plan local d'urbanisme indique que les équipements publics incompatibles avec un environnement urbain, ainsi que les équipements liés à la ligne LGV Angoulême-Bordeaux ou à un autre réseau collectif de distribution d'énergie ou de communication sont autorisés à condition d'être nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures publiques ou des réseaux collectifs.

Considérant que la construction d'une centrale photovoltaïque n'est pas nécessaire au bon fonctionnement du réseau de distribution d'électricité, ainsi le projet, objet du présent certificat d'urbanisme ne paraît pas compatible avec le document d'urbanisme.

## **Article 3**

Les parcelles B 942, B 777, B 779, C 875, C 876 sont grevées de la servitude d'utilité publique suivante :

- T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire

Les parcelles B 580, C 107 sont grevées de la servitude d'utilité publique suivante :

- I4 – Servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques – Réseau de distribution

## Article 4

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Montguyon prévoit, entre autres, dans ses grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement, de permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles dans les secteurs ne portant atteinte ni au voisinage, ni aux sites remarquables et aux espaces naturels (zones A).

Préserver les principaux massifs boisés de la commune (secteurs Npf) et favoriser une gestion collective permettant l'exploitation et l'entretien des espaces boisés ainsi que l'aménagement de sentiers forestiers.

## Article 5

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

| Équipement     | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Eau potable    | Oui              | Oui                 | RESE Saintes           |                  |
| Électricité    | Oui              | Oui                 | ENEDIS                 |                  |
| Assainissement | Non              | Non                 | S.Eaux SAINTONGE       |                  |
| Voirie         | Oui              | Oui                 | Commune et département |                  |

## Article 6

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 = 1 %    |
| TA Départementale                  | Taux = 2,50 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

## Article 7

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)

Fait à La Rochelle,  
le 05 septembre 2024

Pour le Préfet et par délégation,  
le chargé d'application du droit des sols  
Unité IC2P, Service aménagement de l'air  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Gérald BRICONGNE

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).

