

CONFORMITE AU DOCUMENT D'URBANISME (PJ N°64)

FEVRIER 2022

Pièce n°10 de la Demande d'Autorisation Environnementale

Parc éolien de la Plaine d'Insay

Département : Vienne (86)

Communes : Mouterre-Silly et les Trois-Moutiers

Maître d'ouvrage



Pour le compte de la SAS LOUDUNAIS ENERGIES 1

Réalisation et assemblage de l'étude

ENCIS Environnement

Expertises spécifiques

Etude acoustique : GANTHA

Etude paysagère et patrimoniale : Résonance

Etude des milieux naturels : NCA Environnement



Pièce n°10 :
Conformité au document
d'urbanisme

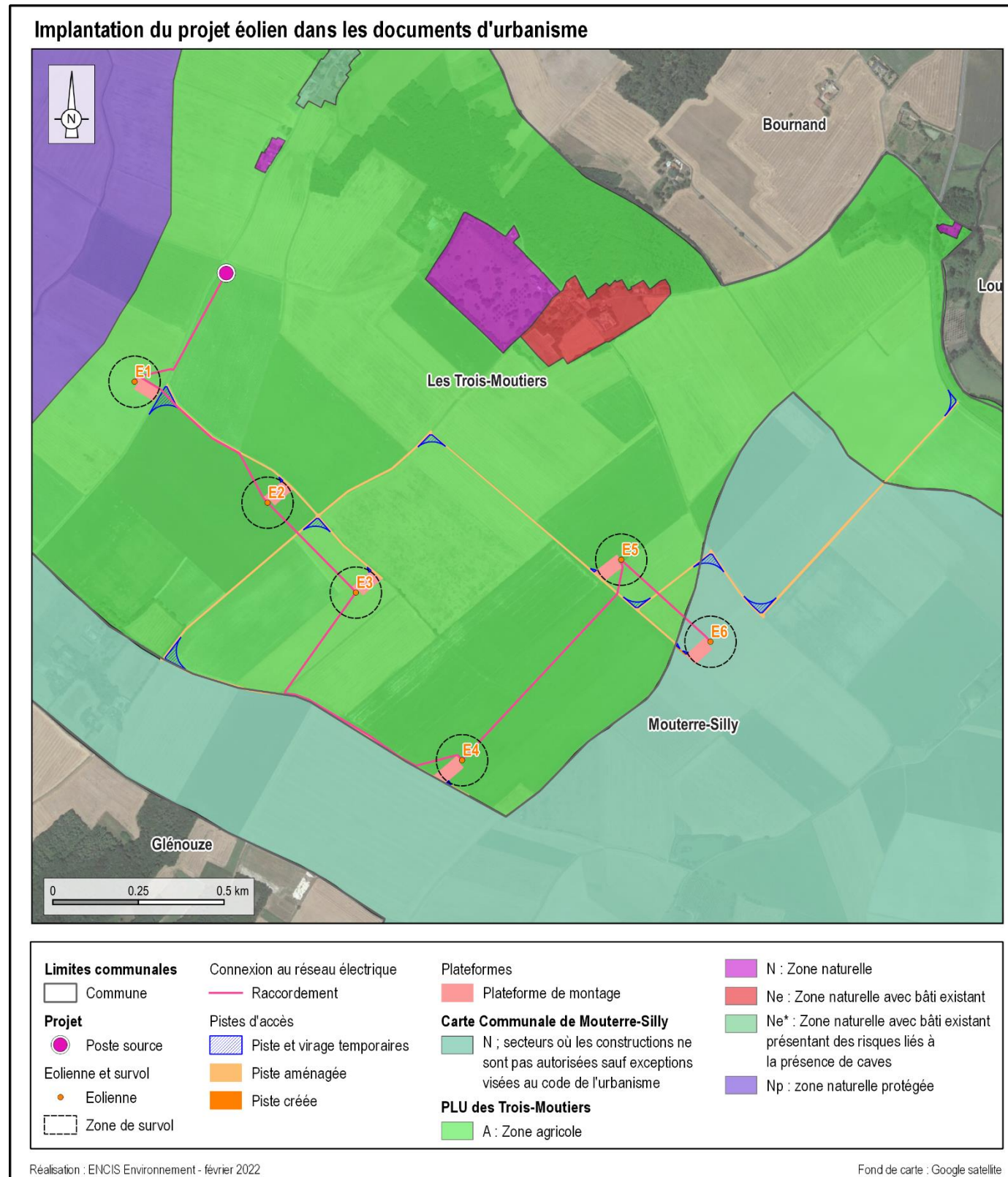
Historique des révisions				
Version	Établi par :	Corrigé par :	Validé par :	Commentaires et date
0	Justin VARRIERAS	Laure CHASSAGNE	Laure CHASSAGNE	Première émission 22/02/2022
	JV	LC	LC	

Conformité du projet au document d'urbanisme (PJ N°64)

Dans cette pièce est analysée la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme.

Les communes d'accueil de l'aire d'étude immédiate sont soumises aux documents d'urbanisme suivants (cf. carte suivante) :

- Commune de Mouterre-Silly : Carte Communale approuvée le 14/03/2007 (soumise au Règlement National d'Urbanisme),
- Commune des Trois-Moutiers : Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/06/2019.



Carte 1 : Localisation du projet au sein du PLU des Trois-Moutiers et de la CC de Mouterre-Silly

1.1 Présentation du document d'urbanisme de la commune de Mouterre-Silly

La commune de Mouterre-Silly possède une Carte Communale (CC), elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme. Celui-ci stipule que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être implantées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

1.2 Présentation du document d'urbanisme de la commune des Trois-Moutiers

La surface du projet de la Plaine d'Insay concernée par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Trois-Moutiers est en zonage agricole (A). Le règlement du document d'urbanisme, approuvé le 6 juin 2019 stipule les éléments suivants :

1.2.1 Extrait du règlement du zonage A (articles et paragraphes pouvant concerner un parc éolien)

Article A-1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur A

Sont interdites les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ou autres que celles mentionnées à l'article 1-2.

Article A-1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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.

La restauration et l'adaptation des constructions existantes.

Les affouillements et les exhaussements du sol.

Le changement de destination des constructions existantes, repérées sur le règlement graphique, sous réserve que ces occupations ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur et ne génèrent pas de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles).

Article A-2.1 : Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En bordure des voies classées à grande circulation, il convient de respecter les dispositions symbolisées sur le plan de zonage.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et leurs extensions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Hauteur maximale des constructions.

Constructions destinées à l'habitat.

La hauteur est limitée à deux niveaux.

L'extension* d'une construction* peut se faire :

- Soit en conservant la hauteur* existante.
- Soit avec une hauteur* maximale de 2 niveaux*.

Autres destinations

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale.

Article A-3.1 : Desserte par les voies et emprises publiques

Dans le secteur concerné par la restriction d'accès aux abords de la RD 347 identifié sur le plan de zonage :

- la création d'accès nouveaux est interdite.
- La modification des accès existants, à la rd 347, ou leur utilisation pour la desserte d'éléments différents de ceux qui occupent actuellement les parcelles sont également interdites. Les accès existants pourront être supprimés dès que la parcelle sera accessible par une autre voie publique.

1.3 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

1.3.1 Commune de Mouterre-Silly : Carte Communale

En présence d'une carte communale, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui fait office de référence réglementaire.

Compatibilité avec le type de construction autorisé

L'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme stipule que « 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 sur le terrain sur lequel elles sont implantées » peuvent être autorisées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, prévoit dans son article 4 que la destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » intègre les « constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle ». Cette sous-destination comprend notamment les « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie ».

Ainsi, un parc éolien présente un intérêt public du fait de leur contribution à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public. Le Conseil d'Etat s'est prononcé à plusieurs reprises à ce sujet en ce sens. C'est par exemple le cas pour 3 arrêts rendus le 13/07/2012 par la Haute Juridiction Administrative (n°343306, n°345970 et n°349747).

De plus, il a été démontré précédemment que le projet ne remet pas en cause l'activité agricole présente sur le secteur (cf. partie 6.1.2.2 et 6.2.2.2 de l'étude d'impact).

Par ailleurs, conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et à l'article 3 de l'arrêté du 26 août 2011 modifié, les éoliennes du projet de la Plaine d'Insay sont implantées à une distance toujours supérieure à 500 m des constructions à usage d'habitation, des immeubles habités et des zones destinées à l'habitation définies dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Le projet éolien de Mouterre-Silly et des Trois-Moutiers est compatible avec le type de construction autorisé par le RNU.

Compatibilité avec les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'article R.111-16 du Code de l'urbanisme prévoit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ».

Étant donné que les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments, elles peuvent être implantées sans distance de recul par rapport aux voies et emprises publiques. En revanche, les postes de livraison sont des bâtiments ; ils devront donc respecter cette distance d'éloignement.

Il n'y a pas de poste de livraison ou de poste source électrique sur la commune de Mouterre-Silly. Le projet respecte donc les distances par rapport aux voies et emprises publiques selon le Code de l'Urbanisme.

Compatibilité avec les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives

En ce qui concerne les règles relatives aux distances d'implantation par rapport aux limites séparatives, il est stipulé dans l'article R.111-17 du Code de l'Urbanisme qu'« à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ».

De plus, l'article R.111-18 précise que « lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. »

Comme indiqué précédemment, les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments ni comme des immeubles ; elles peuvent ainsi être implantées sans distance d'éloignement par rapport aux limites séparatives. Les postes de livraison sont des bâtiments ; ils devront donc respecter cette distance d'éloignement.

Il n'y a pas de poste de livraison ou de poste source électrique sur la commune de Mouterre-Silly. Le projet respecte donc les distances par rapport aux limites séparatives selon le Code de l'Urbanisme.

1.3.2 Commune des Trois-Moutiers : Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les éoliennes se trouvent toutes en zone agricole (A) selon le PLU des Trois-Moutiers.

Les articles A-1.2, A-2.1 et A-3.1 font plus particulièrement référence à des aspects rencontrés dans le cadre d'un projet éolien.

L'Article A-1.2 indique que « *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.* »

Les éoliennes « *participent au développement et à la modernisation du service public de l'électricité* » et doivent donc être appréciées comme des « *équipements d'intérêt collectif, dès lors que l'électricité produite par celles-ci n'est pas destinée à l'autoconsommation* »¹.

L'implantation des éoliennes est donc autorisée selon le PLU sur le zonage agricole (A). De plus, un poste source sera implanté sur la commune des Trois-Moutiers, il fait partie intégrante du parc éolien et est donc considéré également comme construction d'intérêt collectif, il est donc autorisé selon le PLU.

L'article A-2.1 mentionne que « *Les constructions et leurs extensions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres* ».

Un poste source sera implanté sur la commune des Trois-Moutiers, il respecte les distances vis-à-vis des limites séparatives (cf. pièce n°11, plans réglementaires).

L'article A-3.1 stipule que : « *Dans le secteur concerné par la restriction d'accès aux abords de la RD 347 identifié sur le plan de zonage :*

- *la création d'accès nouveaux est interdite.*
- *La modification des accès existants, à la RD 347, ou leur utilisation pour la desserte d'éléments différents de ceux qui occupent actuellement les parcelles sont également interdites. Les accès existants pourront être supprimés dès que la parcelle sera accessible par une autre voie publique.* »

L'accès aux éoliennes E5 et E6 se fait à partir de la RD 347, un chemin est déjà existant, il sera renforcé afin que les engins de chantier puissent accéder au site. Cet accès n'est pas concerné par le secteur de restriction d'accès aux abords de la RD347 identifié sur le plan de zonage consultable dans les annexes du PLU des Trois-Moutiers.

Les accès du parc ne sont pas concernés par le secteur de restriction d'accès aux abords de la RD 347 : le projet de la Plaine d'Insay est compatible avec l'article A-3.1.

1.3.2.1 Conclusion

Le projet éolien est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur (carte communale de Mouterre-Silly et RNU, et PLU des Trois-Moutiers).

¹ Jugement du tribunal de Clermont-Ferrand du 13 juillet 2011