

Septembre 2018

Demande d'autorisation environnementale du parc éolien Les Sables

Conformité au document d'urbanisme

Département : Indre

Communes : Vigoux, Bazaiges

Maître d'Ouvrage : CENTRALE EOLIENNE LES SABLES (CESAB)

**Assistant au Maître d'Ouvrage /
Porteur de projet : VOL-V ER**

Contact :

VOL-V
1350, avenue Albert Einstein
PAT Bât. 2
34 000 MONTPELLIER
Tél. : 04.11.95.00.30

**Réalisation et assemblage du Dossier de Demande
d'Autorisation Environnementale : ENCIS Environnement**

Contact :

ENCIS Environnement
Parc Ester Technopole
21, Rue Columbia
87 068 LIMOGES
Tél. : 05.55.36.28.39



Fichier n° 6 :
**Conformité au
document d'urbanisme**

Conformité du projet au document d'urbanisme

Dans ce chapitre est analysée la conformité du projet avec le document d'urbanisme. Les communes sur lesquelles se trouve le projet potentiel sont dotées des documents d'urbanisme suivants (cf. carte suivante) :

- Commune Vigoux : Carte Communale,
- Commune de Bazaiges : non dotée d'un document d'urbanisme (soumise au Règlement National d'Urbanisme).

Les éoliennes E1 à E4 ainsi que leurs accès et les deux postes de livraison se trouvent sur la commune de Vigoux. Les éoliennes E5, E6 et leurs accès se trouvent sur la commune de Bazaiges.

1. Commune de Vigoux

1.1. Présentation du document d'urbanisme

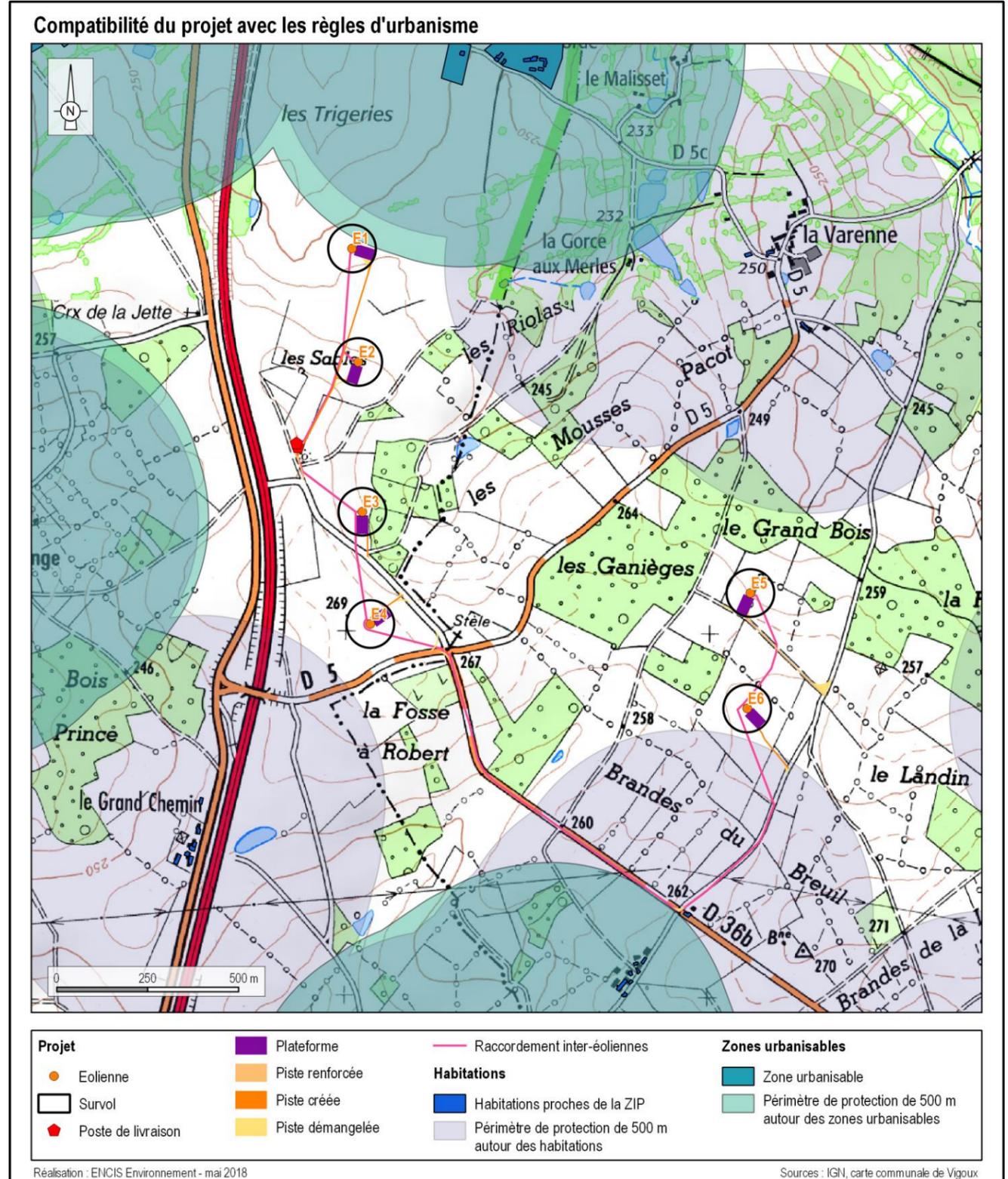
La commune de Vigoux possède une carte communale. Contrairement au PLU, une carte communale ne comporte pas de règlement, et c'est donc le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique. Elle comporte un document graphique et un rapport de présentation.

1.2. Compatibilité du projet avec le document d'urbanisme

Compatibilité avec le type de construction autorisé

La commune de Vigoux est dotée d'une carte communale, laquelle comprend des zones qui sont soumises au RNU pour la partie règlement.

Le RNU stipule que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être implantées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. C'est également le cas pour des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, et des constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées (article L.111-4 du Code de l'Urbanisme). Les éoliennes constituent des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En effet, elles présentent 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.



Règles d'urbanisme de la zone d'implantation potentielle

De plus, les éoliennes peuvent être considérées comme nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles puisqu'elles permettent de valoriser l'énergie mécanique du vent afin de générer de l'électricité renouvelable.

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, les éoliennes du projet Les Sables 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.

Ainsi, pour la commune de Vigoux, le projet éolien est compatible avec les règles d'urbanisme.

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

L'article R.111-17 du Code de l'urbanisme prévoit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : *Art. R.111-17 : 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. »*

De plus, conformément à la réglementation, les éoliennes sont implantées à plus de 100 m de l'autoroute A20, distance rappelée dans le rapport de présentation de la carte communale de Vigoux :

➤ **Le recul de 100 mètres le long de l'autoroute A20**, voie à grande circulation (article L111-1-4 du code de l'urbanisme).
En dehors des espaces actuellement urbanisés les constructions sont interdites dans une bande 100 mètres de part et d'autre de l'axe.

Etant donné que les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments et se trouvent à plus de 100 m de l'A20, et que le poste de livraison se trouve à 7,5 m de la voirie et emprise publique la plus proche et à plus de 100 m de l'axe de l'A20, les implantations prévues peuvent être accordées.

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 111-18 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 ».

L'article R 111- 19 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. »*

Etant donné que les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments et que le poste de livraison se trouve à 7,5 m de la limite séparative la plus proche, les implantations prévues peuvent être accordées.

Le projet éolien est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vigoux.

2. Commune de Bazaiges

2.1. Présentation du document d'urbanisme

La commune de Bazaiges ne possède pas de document d'urbanisme. C'est donc le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique.

2.2. Compatibilité du projet avec le document d'urbanisme

Compatibilité avec le type de construction autorisé

Le RNU stipule que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être implantées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. C'est également le cas pour des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, et des constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées (article L.111-4 du Code de l'Urbanisme). Les éoliennes constituent des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En effet, elles présentent 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.

De plus, les éoliennes peuvent être considérées comme nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles puisqu'elles permettent de valoriser l'énergie mécanique du vent afin de générer de l'électricité renouvelable.

Par ailleurs, conformément aux positions de l'article L553-1 du Code de l'Environnement, créées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et modifiées par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, les éoliennes du projet éolien Les Sables 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 Les Sables est compatible avec les règles d'urbanisme applicables sur la commune de Bazaiges.

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

L'article R.111-17 du Code de l'urbanisme prévoit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : *Art. R.111-17 : 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. »*

Etant donné que les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments, les implantations prévues peuvent être accordées.

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 111-18 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 ».

L'article R 111- 19 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. »

Etant donné que les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments, les implantations prévues peuvent être accordées.

Le projet éolien est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur.