

# DOCUMENTS LIES AU CODE DE L'URBANISME (PJ N°64)

## Pièce n°6 de la Demande d'Autorisation Environnementale

### Parc éolien du Jusselin

Département : Indre (36)

Communes : La Chapelle-Saint-Laurian (36150)

*Version de décembre 2019  
consolidée en avril 2020*

**Maître d'ouvrage :**

**NEOEN**

6 rue Ménars  
75002 PARIS



### Réalisation et assemblage du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

ENCIS Environnement  
Ester Technopole  
1, avenue d'Ester  
87 069 LIMOGES

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



## Lettre de conformité à l'urbanisme (PJ n°64)

« Centrale éolienne Le Jusselin »  
4 rue Euler, 75008 Paris

Préfecture de l'Indre  
Direction du développement local et de l'environnement  
Place de la Victoire et des Alliés  
CS 80583  
36019 Châteauroux Cedex

Paris, le 22 avril 2020

**Objet :** Document établissant la conformité du projet éolien Le Jusselin aux documents d'urbanisme en vigueur

La société « Centrale Eolienne Le Jusselin » a prévu d'exploiter un parc éolien sur le territoire de la commune de la Chapelle-Saint-Laurian, dans le département de l'Indre. Une telle activité relève notamment de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et de la procédure d'autorisation environnementale unique.

Vu l'article D181-15-2 du Code de l'Environnement relatif aux pièces et éléments composant le dossier de demande d'autorisation environnementale pour les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation rédigé comme suit :

« 1. Le dossier est complété des pièces et éléments suivants : 12° Pour les installations terrestres de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent [...] a) Un document établissant que le projet est conforme selon le cas, au règlement national d'urbanisme, au plan local d'urbanisme ou au document en tenant lieu ou à la carte communale en vigueur au moment de l'instruction » ;

Vu la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et la rubrique n°2980-1 applicable aux installations terrestres de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent comprenant au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 50 m ;

Considérant que la société « Centrale éolienne Le Jusselin » a prévu de déposer une demande d'autorisation environnementale pour un projet de parc éolien sur le territoire de la commune de la Chapelle-Saint-Laurian, dans le département de l'Indre ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Champagne-Boischauts, applicable sur la commune de la Chapelle-Saint-Laurian, et son règlement associé, prévoyant que sur le zonage agricole (A), où est localisé le projet de parc éolien : « sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf (...) les parcs éoliens en-dehors des secteurs d'interdiction identifiés par le plan de zonage » ;

Vu le plan de zonage de la zone la Chapelle-Saint-Laurian Nord / Saint-Florentin Sud / Vatan Nord-Ouest, qui interdit tout nouveau parc dans un fuseau de 250 mètres de part et d'autre des routes, fuseau abaissé à 100 mètres au nord de la D2 ;

Le parc éolien Le Jusselin, implanté à plus de 150 mètres de distance au nord de la D2, à plus de 250 mètres de distance de la D34, et à plus de 500 mètres des parcelles inscrites au PLUi autorisant les constructions à usage d'habitation, répond aux exigences du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Champagne-Boischauts, auquel est soumise la commune de la Chapelle-Saint-Laurian ;

Considérant que, compte tenu de son implantation et de son étude d'impact environnemental présentée, le projet éolien ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

**Il résulte de ce qui précède que le projet éolien Le Jusselin est conforme aux documents d'urbanisme en vigueur, en vue du dépôt d'une demande d'autorisation environnementale unique.**



Xavier Barbaro  
Président-Directeur Général

## Conformité du projet aux documents d'urbanisme (PJ n°64)

Dans cette pièce du dossier la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme est analysée. Les communes d'accueil du projet éolien du Jusselin sont soumises au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Champagne-Boischaux et du canton de Vatan.

### Présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ou d'une commune, établit un **projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence les **règles générales d'utilisation du sol** sur le territoire considéré.

La Communauté de Communes Champagne-Boischaux, dont font partie les communes Saint-Florentin et de la Chapelle-Saint-Laurian, est dotée sur son territoire d'un PLUi approuvé le 19/12/2019. L'intégralité de la zone d'implantation du parc éolien du Jusselin est situé dans une zone agricole, secteur « A » (Cf. Carte 2).

#### Extrait du règlement du zonage A

##### « Article A et Ap 2.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites toutes les affectations des sols et constructions sauf :

###### 2.1.1.4. Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- les zones de dépôts de matériaux des administrations publiques et assimilées ;
- les cimetières ;
- les parcs éoliens en-dehors des secteurs d'interdiction identifiés par le plan de zonage.

Pour l'application de la règle, il est précisé qu'il s'agit d'une interdiction physique des éoliennes, qui n'interdit pas les installations nécessaires aux équipements collectifs liés aux éoliennes (câbles, chemins d'accès, postes de livraison électrique...).

##### « Article A et Ap 3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

###### 3.1.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies :

Un bâtiment doit être implanté :

- un recul de 3 mètres minimum des routes départementales.

[...] Un bâtiment doit en outre respecter les règles de recul imposées par le Schéma Directeur Routier Départemental, annexées au présent règlement. »

###### « 3.1.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- en recul de 10 mètres minimum des berges des cours d'eau. »

###### « 3.1.1.5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit d'un nouveau bâtiment non agricole ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit des bâtiments situés sur l'unité foncière. Dans le cas d'une extension d'une habitation, elle ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit du bâtiment préexistant.

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au terrain naturel, la hauteur à l'égout du toit ne pouvant pas excéder la hauteur à l'égout du toit de l'habitation située sur l'unité foncière.

La hauteur des constructions agricoles et des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée. »

##### « Article A et Ap 3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

###### 3.2.1. Secteur A - Constructions non agricoles

###### 3.2.1.1. Nivellement

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés, sauf nécessité pour implanter des équipements d'intérêt collectif et services publics.

###### 3.2.1.2. Caractéristiques des toitures

La pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Pour les extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.

Les tuiles de rive à rabat sont interdites pour les toitures en petites tuiles plates de pays.

###### 3.2.1.3. Caractéristiques des façades

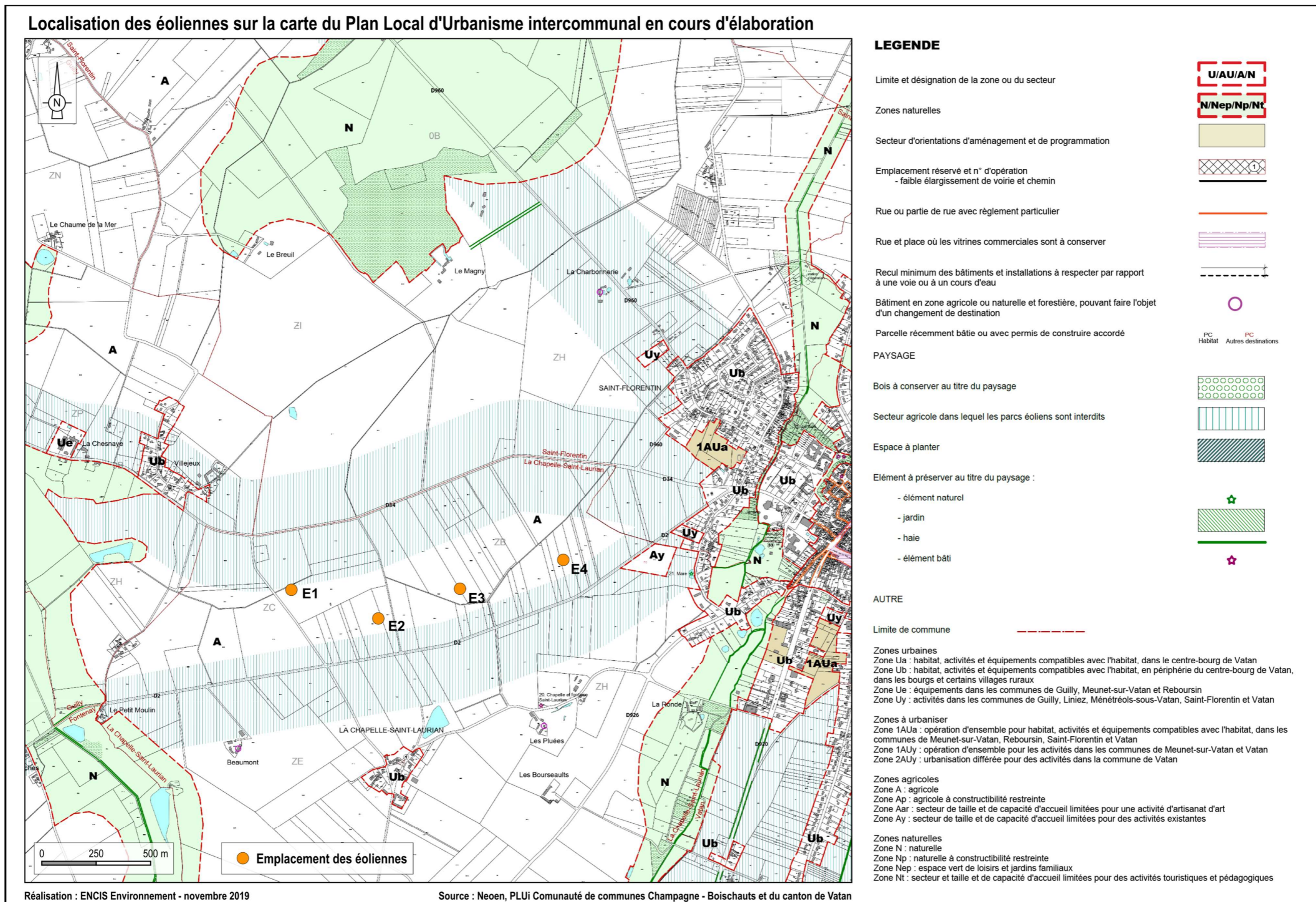
Le bardage et les fermetures en polychlorure de vinyle (PVC) blanc sont interdits sur les communes d'Aize et de Saint-Pierre-de-Jards.

L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.

##### « Article A et Ap 3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

###### 3.3.1.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la propriété, sauf impossibilité technique. »



Zonage du PLU Champagne - Boischaux et canton de Vatan en cours d'élaboration

## Compatibilité du projet avec le PLUi

Ce chapitre traite de la compatibilité du projet avec les articles du zonage A du PLUi de la Communauté de Communes de Champagne-Boischaux là où sera implanté le projet éolien.

### Compatibilité avec le type de construction autorisé – article 2.1.1.4

L'article 2.1.1.4 précise que « *les parcs éoliens en-dehors des secteurs d'interdiction identifiés par le plan de zonage* » sont autorisés. Il est ajouté que « *Pour l'application de la règle, il est précisé qu'il s'agit d'une interdiction physique des éoliennes, qui n'interdit pas les installations nécessaires aux équipements collectifs liés aux éoliennes (câbles, chemins d'accès, postes de livraison électrique...).* »

Toutes les éoliennes du projet sont situées en dehors des secteurs d'interdiction identifiés par le plan de zonage (Cf. Carte 2). Les installations annexes aux éoliennes (câbles, chemins d'accès, etc...) ne sont pas concernées par cette contrainte.

### Compatibilité avec les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques – et aux limites séparatives – articles 3.1.1.1 et 3.1.1.2

L'article 3.1.1.1 précise que « *Un bâtiment doit être implanté : en recul de 3 mètres minimum des routes départementales.* » et que « *Un bâtiment doit en outre respecter les règles de recul imposées par le Schéma Directeur Routier Départemental, annexées au présent règlement.* ».

Le Schéma Directeur Routier Départemental (SDRD) que « *Le long des routes départementales classées en 2ème catégorie (D920, D922, D926 et D960), hors agglomération et hors lieu-dit, un bâtiment doit être implanté :*

- *en recul de 15 mètres minimum de l'axe pour les habitations ;*
- *en recul de 10 mètres minimum de l'axe pour les autres constructions.* »

Étant donné que les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments, elles ne sont pas concernées par cet article.

Le poste de livraison situé à proximité immédiate de l'éolienne E2 est situé à plus de 3 m des routes départementales le plus proches qui sont la D34 et la D2. Ces deux départementales ne sont pas classées en 2<sup>ème</sup> catégorie selon le SDRD, le projet éolien est donc compatible avec schéma.

L'article 3.1.1.2 précise que « *Un bâtiment doit être implanté : en recul de 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.* ».

Selon la cartographie des cours d'eau de la DDT36, le poste de livraison du projet éolien est situé à plus de 300 m des berges du cours d'eau le plus proche (situé au niveau des installations de l'éolienne E3).

### Compatibilité avec la hauteur maximale des constructions – article 3.1.1.5

Dans le zonage A « *La hauteur à l'égout du toit d'un nouveau bâtiment non agricole ne peut pas excéder la hauteur à l'égout du toit des bâtiments situés sur l'unité foncière.* »

Le poste de livraison est implanté sur la parcelle ZC42 qui est une unité foncière sur laquelle il n'y a aucun bâtiment. La hauteur n'est donc pas limitée. Pour rappel, la hauteur du poste livraison sera de 2,7 m (hors sol).

### Compatibilité avec le nivellement, les toitures et les façades des constructions – articles 3.2.1.1, 3.2.1.2 et 3.2.1.3

Selon le PLUi, les bâtiments devront respecter critères :

- *article 3.2.1.1 : « Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés, sauf nécessité pour implanter des équipements d'intérêt collectif et services publics. »,*
- *article 3.2.1.2 : « La pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Pour les extensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées. »,*
- *article 3.2.1.3 : « L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit. ».*

Le poste de livraison sera implanté au niveau du sol naturel, sans terrassements inutiles et ses façades seront recouvertes d'un bardage bois afin qu'il s'insère au mieux dans l'environnement. Concernant la toiture, elle devra respecter une pente supérieure ou égale à 35° à moins que le poste de livraison ne soit considéré comme un bâtiment d'activité (Cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** et **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** du tome 4.1, étude d'impact sur l'environnement).

Les caractéristiques du poste de livraison sont rappelées sur le tableau ci-dessous :

Caractéristiques du poste	
Surface au sol (en m <sup>2</sup> )	36
Longueur (en m)	12
Largeur (en m)	3
Hauteur (en m, hors sol)	2,7
Vide sanitaire (en m)	0,80
Aspect extérieur	Bardage bois

Tableau 1 : Caractéristiques du poste de livraison

#### Compatibilité des bâtiments avec la gestion des eaux pluviales et du ruissellement – article 3.3.1.1

Selon cet article « *Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la propriété, sauf impossibilité technique.* »

Les eaux pluviales du poste de livraison et des accès seront résorbés par infiltration sur le parcellaire du projet.

**Le projet éolien du Jusselin est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur dictée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Champagne-Boischaux.**