



AE4.3 : NOTE DE CONFORMITE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

CE RENFR 610 (SASU)

PROJET ÉOLIEN

Parc éolien de Bois de l'Epôt

Communes d'**Epineuil-le-Fleuriel**
et **Saint-Vitte**

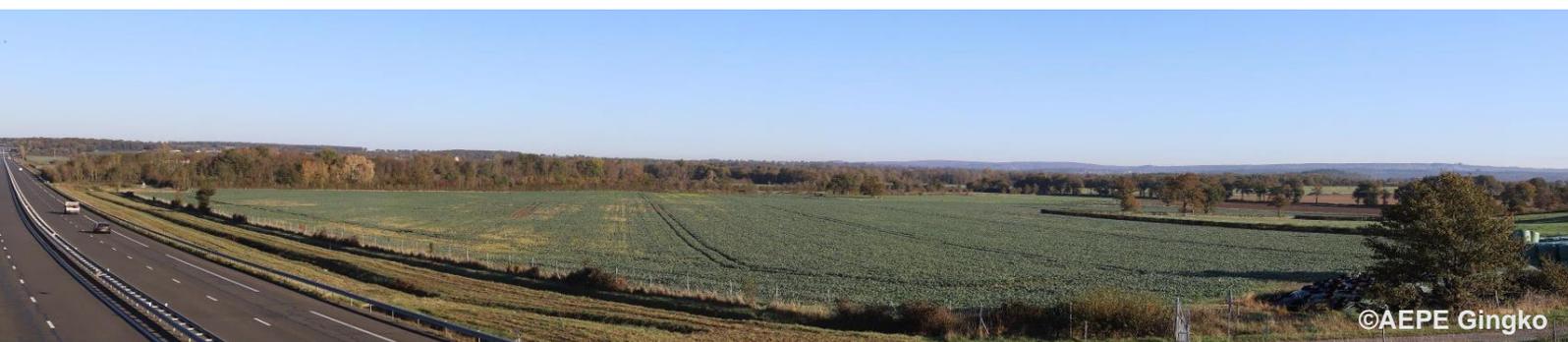
Département du **Cher**

Région **CENTRE VAL DE LOIRE**

Adresse du projet :

Bois de l'Epôt

18360 EPINEUIL-LE-FLEURIEL



©AEPE Gingko

SIÈGE SOCIAL

74 Rue Lieutenant de Montcabrier

ZAC de Mazeran

34500 BEZIERS

Mail : contact.renouvelables@totalenergies.com

SARL au capital de 1 000 €

RCS Béziers 899 644 090



TotalEnergies

Opérateur

74 Rue Lieutenant de Montcabrier

34500 BEZIERS

Tél : 04 67 32 63 30

Mail : contact.renouvelables@totalenergies.com

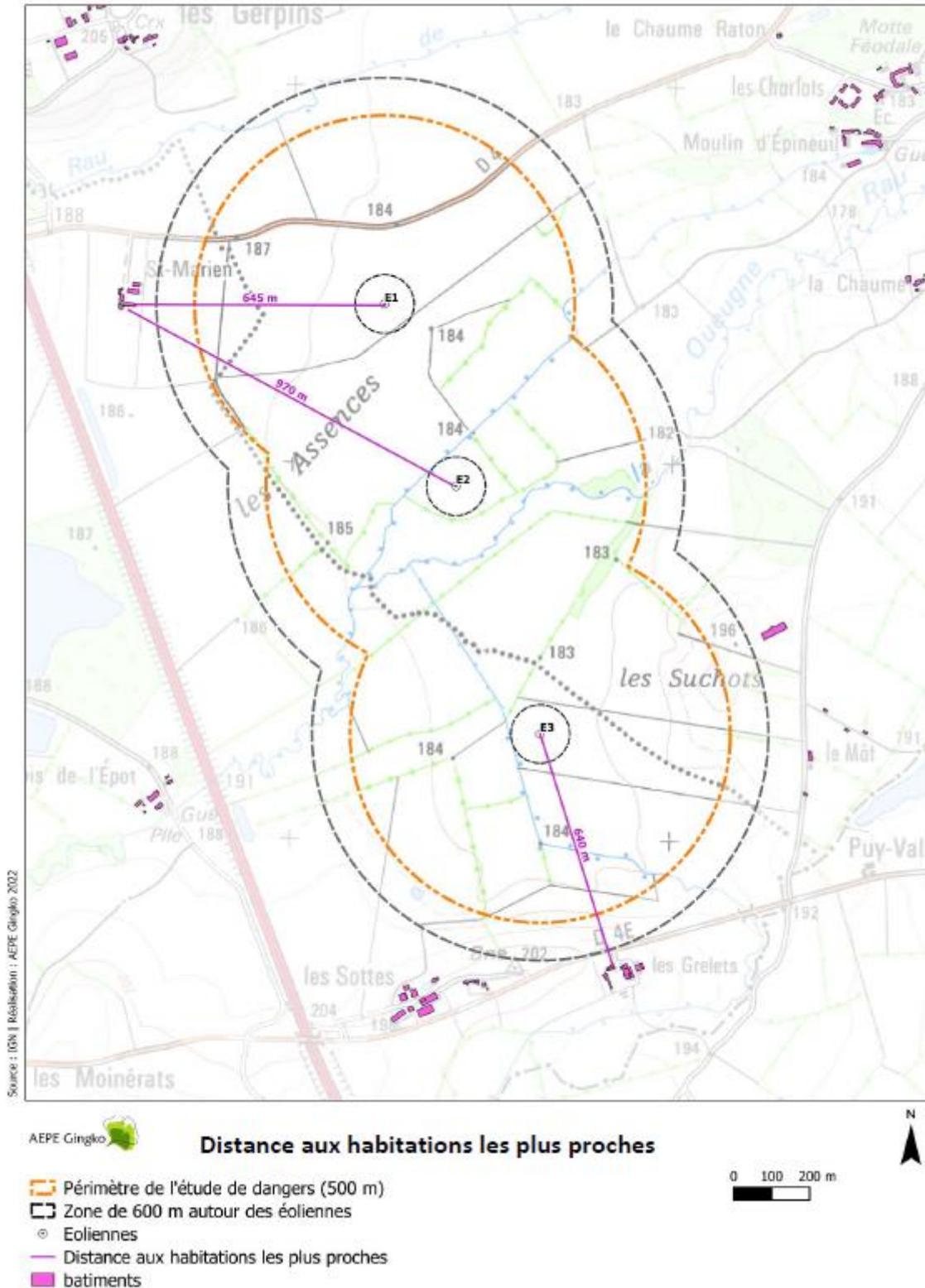
Table des matières

I. PLAN DE SITUATION DU PROJET EOLIEN DE BOIS DE L'EPOT PAR RAPPORT AUX HABITATIONS LES PLUS PROCHES	3
II. IDENTIFICATION DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LA ZONE D'ETUDE	4
III. CONFORMITE DU PROJET AUX DOCUMENTS D'URBANISME.....	4
IV. SAINT-VITTE - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	4
V. EPINEUIL-LE-FLEURIEL - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA CARTE COMMUNALE	7

Liste des tableaux

Tableau 1 : Récapitulatif des aérogénérateurs et des postes de livraison du projet	4
--	---

I. PLAN DE SITUATION DU PROJET EOLIEN DE BOIS DE L'ÉPOT PAR RAPPORT AUX HABITATIONS LES PLUS PROCHES



II. IDENTIFICATION DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LA ZONE D'ETUDE

Tableau 1 : Récapitulatif des aérogénérateurs et des postes de livraison du projet

	INSTALLATION	COMMUNE CONCERNEE	DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR
Projet éolien de Bois de l'Epôt	E1	Epineuil-le-Fleuriel	Carte Communale
	E2		
	PDL1		
	PDL2		
	E3	Saint-Vitte	RNU

PDL = poste de livraison / E = éolienne

III. CONFORMITE DU PROJET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Ce document a pour objet d'analyser la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme.

Le projet éolien de Bois de l'Epôt se situe sur les communes d'Epineuil-le-Fleuriel et de Saint-Vitte. La commune de Saint-Vitte est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). La commune d'Epineuil-le-Fleuriel dispose d'une carte communale.

Nous analysons donc ici la compatibilité du projet avec le Règlement National d'Urbanisme pour la commune de Saint-Vitte et avec la carte communale d'Epineuil-le-Fleuriel.

IV. SAINT-VITTE - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Une des dispositions législatives essentielles pour les communes soumises au RNU est la règle dite de la « constructibilité limitée ». En effet, le RNU stipule, dans son Article 111-1-2, que « les constructions et installations nécessaires (...) à des équipements collectifs » peuvent être implantées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Sur le territoire des communes de Saint-Vitte, aucune partie actuellement urbanisée (PAU) n'est située dans un rayon de 500 m autour des éoliennes et aucune habitation ni aucune zone urbanisable n'est localisée dans un rayon de 500 m autour des éoliennes

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 » regroupe 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 ».

Dès lors que les éoliennes produisent de l'électricité non destinée à l'autoconsommation, leur implantation ne soulève aucune difficulté.

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 de Bois de l'Epôt 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.

L'article R111-1 du code de l'urbanisme précise que « Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. » Or le Décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale, dans son article 11, prévoit la modification suivante du code de l'urbanisme : « Après l'article R. 425-29-1, il est ajouté un article R. 425-29-2 ainsi rédigé : Art. R. 425-29-2. - Lorsqu'un projet d'installation d'éoliennes terrestres est soumis à autorisation environnementale en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du code de l'environnement, cette autorisation dispense du permis de construire. ». Les éoliennes ne seraient donc pas soumises aux dispositions du règlement national d'urbanisme. Néanmoins, le tableau ci-après présente les articles du R.N.U. susceptibles d'être applicables au projet et les garanties de conformité du projet à ces articles.

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 éoliennes peuvent être implantées sans distance de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

Article du code de l'urbanisme	Contenu	Garantie de conformité du projet à l'article
R111-2	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.	L'étude de danger a conclu à un risque acceptable pour la sécurité et l'étude d'impact permet de démontrer l'absence de risque pour la salubrité.
R111-4	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.	Une étude paysagère et patrimoniale a été réalisée de manière à prendre en compte les sensibilités paysagères et patrimoniales dans le projet.
R111-5	Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.	Les éoliennes seront implantées le long de chemins agricoles privés qui seront créés et cadastrés. Chacune des éoliennes sera donc desservie par une piste d'accès adéquate : un chemin agricole créé, partant de la RD 4 desservira les éoliennes E1 et E2, tandis que l'éolienne E3 sera desservie par un chemin agricole créé depuis la route n°1 (reliant la RD 40 à Epineuil-le-Fleuriel).

R111-13	Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.	Le projet n'engendrera pas de dépenses de fonctionnement ou de réalisation d'équipements publics supplémentaires pour les communes.
R111-14	En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination : 1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ; 2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ; 3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.	Le projet se situe en zone agricole. Il ne modifiera que très localement l'occupation du sol et ne remettra pas en cause les vocations et/ou les modes d'exploitation agricole des terrains. En effet, les câbles électriques seront enterrés à une profondeur compatible avec l'exploitation agricole (minimum 1 m), et le rotor des éoliennes sera suffisamment élevé (46 m) pour ne pas gêner l'usage actuel du sol.
R111-26	Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181- 43 du code de l'environnement.	Une étude d'impact et une étude écologique ont été réalisées afin que le projet respecte ces préoccupations environnementales.
R111-27	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.	Une étude paysagère et patrimoniale a été réalisée de manière à prendre en compte les sensibilités paysagères et patrimoniales dans le projet.

Concernant l'éloignement des habitations et des zones à urbaniser, l'article R.111.18 du Code de l'Urbanisme expose que tout bâtiment doit être, sauf exception ou dérogation, éloigné de la limite séparative d'une distance égale à la moitié de la hauteur totale de ce bâtiment (avec un minimum de 3 mètres) ou bien situé en limite de parcelle. Nous rappellerons (cf. paragraphe précédent) que les éoliennes ne sont pas incluses dans la définition juridique des bâtiments. En conséquence cet article R.111.18 ne s'applique pas en tant que tel (cependant, il s'applique pour les postes de livraison). Plus largement, on doit remarquer que :

- La nature particulière des éoliennes fait que les règles de salubrité, qui ont dicté cet article R.111.18, n'ont pas lieu d'être ;
- Les parcelles riveraines sont vierges de toute construction et non constructibles.

En conclusion de ces différents points, l'éolienne implantée sur la commune Saint-Vitte est soumise à ce règlement. Le projet est donc conforme au RNU en vigueur sur la commune.

V. EPINEUIL-LE-FLEURIEL - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA CARTE COMMUNALE

La carte communale est un document d'urbanisme dont peuvent se doter les communes qui n'ont pas de plan local d'urbanisme (article L.160.1 du Code de l'urbanisme). Il s'agit d'un document simple qui permet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles dans le périmètre communal à l'exception près des travaux réalisés sur des constructions existantes ou des constructions et réalisations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la mise en valeur des ressources naturelles (article L.161-4 du Code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L.161-1 du Code de l'urbanisme la carte communale comprend un rapport de présentation ainsi qu'un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones constructibles ou non constructibles. Elle comporte également si nécessaire les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol communal.

La commune d'Epineuil-le-Fleuriel dispose d'une carte communale permettant d'identifier les secteurs constructibles et non constructibles du territoire.

L'article L.161-4 du Code de l'urbanisme indique notamment que, dans le cadre d'une commune disposant d'une carte communale, sont autorisées dans les zones non constructibles 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

Le projet éolien se trouve en zone non constructible de la carte communale.

1. DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Les cas de jurisprudence désignant les parcs éoliens comme des équipements collectifs ou des installations nécessaires à des équipements collectifs sont nombreux. Parmi les exemples les plus notoires, une décision rendue par le Conseil d'État le 13 juillet 2012 (CE, 13 juillet 2012, n°343306) juge qu'un parc éolien constitue un « *équipement collectif public* » étant donné qu'il « *présente un intérêt public tiré de sa contribution à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public* ».

D'autres décisions peuvent également être citées :

- Cour Administrative d'Appel de Nancy, 2 juillet 2009 (n°08NC00125) : les éoliennes sont qualifiées de « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » si tant est qu'elles sont « destinées à produire de l'électricité alimentant le réseau électrique » ;
- Cour Administrative d'Appel de Marseille, 15 mars 2012 (n°10MA01595) : les éoliennes « constituent donc des constructions à usage d'équipement collectif » ; l'électricité qu'elles produisent étant renouvelable et délivrée sur le réseau public d'électricité.

Au regard de ces exemples, **le parc éolien du Bois de l'Epôt constitue un ouvrage nécessaire à des équipements collectifs**. En effet, l'électricité renouvelable qu'il produit sera délivrée sur le réseau public de distribution d'électricité local.

2. DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES

Les éoliennes produisent de l'électricité à partir de l'énergie du vent. Elles constituent à ce titre des installations **nécessaires à la mise en valeur de cette ressource naturelle**. Cette analyse est appuyée par une décision du Tribunal Administratif de Rennes rendue le 24 janvier 2005 (n°0404572 et n°0404573) : « *une éolienne peut être regardée comme une installation liée à l'exploitation des ressources naturelles existantes dans la zone* ».

3. COMPATIBILITE AVEC L'EXERCICE DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

Les terrains agricoles, zones de pâturages et les boisements constituent des secteurs privilégiés pour l'implantation d'aérogénérateurs ; d'une part en raison de leur éloignement vis-à-vis des bâtiments et zones d'habitations et, d'autre part, compte tenu de la faible emprise au sol des parcs éoliens rendant possible la cohabitation entre les activités en place et la production d'électricité d'origine éolienne.

La réponse du Secrétariat d'État au logement et à l'urbanisme à la question écrite n°12739 sur l'interprétation de l'article L.124-2 du code de l'urbanisme relatif aux Cartes Communales¹¹ vient confirmer ce propos ; elle précise en effet que : « *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ne seront autorisées à s'implanter dans les zones non constructibles des cartes communales que si elles ne compromettent pas le caractère agricole, naturel ou forestier de ces zones. C'est ainsi que pourront être autorisées à s'y implanter des installations telles que [...] les éoliennes [...]* ».

Ainsi, les aérogénérateurs d'Epineuil le Fleuriel sont compatibles avec le caractère agricole du site.

4. SAUVEGARDE DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES

Au regard des conclusions des études portant sur les espaces naturels, présentées dans l'étude d'impacts sur l'environnement (AE3.1), il apparaît que les incidences résiduelles du parc éolien du Bois de l'Epôt seront très faibles à faibles sur les différents habitats, la flore et les groupes de faune.

Au regard des conclusions des études portant sur les paysages, présentées dans l'étude d'impact sur l'environnement (AE3.1), plusieurs effets résiduels du parc éolien du Bois de l'Epôt demeureront moyens à forts. **En effet, le projet éolien induira une évolution paysagère locale en lui conférant une identité paysagère qui ancre le territoire dans une dynamique de développement durable. Ce projet ne remet pas en cause le caractère rural fort du territoire.** Parmi les effets résiduels liés au projet, notons qu'aucun élément patrimonial n'est fortement impacté. Depuis les principaux éléments du patrimoine, les éoliennes se dessinent dans des plans semi-éloignés ce qui diminue leur prégnance.

L'implantation des éoliennes d'Epineuil-le-Fleuriel en dehors des zones constructibles délimitées par la Carte Communale de la commune est compatible avec les règles d'urbanisme en application, à savoir les dispositions de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme.