



**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service : SHAUC Unité : ADS  
Dossier suivi par : Christophe Caillé  
Tél. : 06 45 19 67 40  
Mail : christophe.caille@vendee.gouv.fr

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

La Roche-sur-Yon, le 17/01/2024

**Objet:** Autorisation environnementale – Parc éolien des Quatre Vents déposé par SASU Energie Quatre Vents - communes de Les PINEAUX et CHATEAU-GUIBERT - Contribution à l'examen préalable du dossier- **COMPLEMENTS** - Avis DDTM/SHAUC/ADS

**Réf: votre demande en date du 18/12/2023.**

**Avis DDTM/SHAUC/ADS**

**Préambule :**

En application des dispositions de l'article L.181-9 du Code de l'environnement, cette contribution vise à vérifier si l'autorisation environnementale ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet, **apparaît manifestement insusceptible d'être délivrée** eu égard à l'affectation des sols définie par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu ou la carte communale en vigueur au moment de l'instruction, à moins qu'une procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du document d'urbanisme ayant pour effet de permettre cette délivrance soit engagée.

**1-Recevabilité du dossier**

**Dispositions applicables :**

L'article D.181-15-2-I-12<sup>a</sup> du Code de l'environnement dispose que le dossier de la demande d'autorisation environnementale doit contenir « *un document établi par le pétitionnaire justifiant 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* ».

Par ailleurs, l'article D.181-15-2-I-13<sup>o</sup> indique que doit être fournie « *la délibération ou l'acte formalisant la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale* ».

**2 - Évaluation du caractère « manifestement insusceptible d'être délivrée » posé par l'article L.181-9 du code de l'environnement par rapport aux règles d'urbanisme applicables**

**2-1-Avis sur le dossier initial**

Un avis défavorable avait été émis le 05/05/2023 aux motifs suivants :

Au regard des dispositions des articles L.181-9 et D.181-15-2-I-12<sup>o</sup>a<sup>o</sup> du Code de l'environnement :

- le document fourni est notoirement insuffisant et ne peut valoir « *document établi par le pétitionnaire justifiant que le projet est conforme, aux plans locaux d'urbanisme* » des deux communes. La demande devra être complétée notamment par la démonstration du respect des articles A3 à A16 de chacun des règlements de PLU.

- le demandeur devra par ailleurs justifier conformément au titre I du règlement du PLU de Château-Guibert, comment est compensé la destruction d'une partie de la zone humide pour le passage de la voie d'accès de l'éolienne 1. Cette justification doit être apportée spécifiquement au niveau du document PJ64 : « document établi par le pétitionnaire justifiant que le projet est conforme aux plans locaux d'urbanisme ».

- la demande devra préciser via un plan de masse modifié à fournir, le recul du poste de livraison 2 par rapport à la voirie et préciser le statut de cette voirie. Par ailleurs, il est précisé que l'article A6 impose un recul de 5 mètres de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique (la dérogation ne s'appliquant que pour les éoliennes) ou pouvoir justifier d'une autre dérogation prévue par ce règlement.

Par ailleurs, le demandeur devra justifier de disposer de la maîtrise foncière notamment en matière, d'implantation de survols de pales des éoliennes et de chemins d'accès à créer ou élargir.

## **2-2-Examen de la demande complétée le 18/12/2023**

Le demandeur a complété son dossier notamment :

- Sur la maîtrise foncière du projet : le demandeur a bien complété son document sur la maîtrise foncière en détaillant l'ensemble des parcelles impactées par le projet.

Toutefois, le tableau de la page 29, indique pour la parcelle ZA1 (commune de Château-Guibert et non Les Pineaux comme indiqué dans le tableau) uniquement le stockage de pales temporairement alors que le survol de l'éolienne 3 s'effectue sur cette parcelle (tableau de la page 1 du document « attestation de maîtrise foncière »).

De même, la suite du tableau en page 30 indique la maîtrise foncière sur le chemin rural de Thorigny pour le survol de pale, mais sans indiquer de quelle éolienne, il s'agit. De notre propre examen, après consultation du site [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr), on en déduit qu'il s'agit du chemin rural sur lequel l'éolienne 3 effectue son survol. De même, les différents plans de masse n'indiquent pas le nom des voiries ou des chemins ruraux. Les cartographies des pages 22 et 26 du document « Attestation maîtrise foncière complément » indiquant la maîtrise foncière sur les voiries communales et les chemins ruraux sont peu lisibles (fond de carte IGN peu lisibles et à une échelle également peu adaptée). Les extraits de baux emphytéotiques sont partiellement reproduits puisque ne sont jointes que les pages des promesses de bail et de constitutions de servitudes mentionnant les cocontractants et les signatures des actes avec les tableaux annexes des parcelles concernées, les pages relatives à la nature et l'étendue du bail et des servitudes ne sont pas insérées dans le document transmis.

- Le document fourni établi par le demandeur et justifiant que le projet est conforme aux règlements des plans locaux d'urbanisme de Château-Guibert et des Pineaux est bien fourni et bien détaillé comme il était demandé<sup>1</sup>, notamment sur la question de la compensation de la destruction de la zone humide afin d'effectuer le passage pour l'éolienne 1 et les mesures compensatoires prévues.

Toutefois, sur la question du stationnement, le pétitionnaire indique qu'il va respecter la règle mais sans préciser les mesures prises pour y satisfaire. Le plan de masse devra être modifié afin de créer au moins une place de stationnement pour l'intervention des techniciens de maintenance pour chaque éolienne.

---

1 Voir Document 1 « Dossier de demande d'autorisation environnementale » page 66 à 69.

- Le nouveau plan de masse indique bien pour le poste de livraison 2, un recul de 5 m de la voirie comme l'impose l'article A6 du PLU des Pineaux.

### **Conclusion :**

Avis favorable sous réserve de :

- prévoir une place de stationnement à matérialiser sur le plan de masse pour le stationnement des techniciens de maintenance pour chaque éolienne ;
- modifier le tableau de la page 29, lequel indique pour la parcelle ZA1 (commune de Château-Guibert) uniquement destinée au stockage de pales temporairement alors que le survol de l'éolienne 3 s'effectue sur cette parcelle (tableau de la page 1 du document « attestation de maîtrise foncière ») et rectifier le nom de la commune concernée ;
- modifier le tableau de la page 30 lequel indique la maîtrise foncière sur le chemin rural de Thorigny pour le survol de pale, mais sans indiquer l'éolienne concernée ;
- disposer effectivement de la maîtrise foncière sur l'ensemble des parcelles et chemins ruraux en cas de survol.

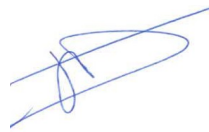
### **OBSERVATIONS :**

#### **Le dossier gagnerait en lisibilité avec les modifications suivantes :**

Tous les plans de masse des différents éléments pourrait être mis à jour afin d'indiquer le nom des voiries et des chemins ruraux et d'indiquer explicitement les distances de reculs des limites séparatives et voiries (également depuis le cercle de survol des pales).

Les fonds de carte IGN des cartographies des pages 22 et 26 du document « attestation de maîtrise foncière » sont peu lisibles. Il serait souhaitable de fournir une cartographie dans un format de type A3 avec une échelle adaptée pour faciliter la lecture et enfin disposer d'un fond de carte IGN de bonne qualité.

La Responsable de l'Unité ADS



Delphine JACOUD