

Conformité aux documents d'urbanisme du projet de parc éolien des Moulins de l'eau plaidée

Octobre 2023

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Département : Haute-Vienne (87)

Commune : Chéronnac



**Tome 8 du Dossier de Demande
d'Autorisation Environnementale**



Maître d'ouvrage

SAS des Moulins de l'eau plaidée

Maître d'œuvre

APAL MW (Anciennement 3N Développement)

Siège social
16 bis avenue Foch
54 270 Essey les Nancy



Étude réalisée et assemblée par

ENCIS Environnement
Parc Ester Technopole
21, rue Columbia
87068 Limoges

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

Dans ce tome est analysée la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme.

La commune de Chéronnac possède une carte communale, elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

1.1.1 Présentation du de la carte communale de Chéronnac

Les éoliennes E1, E2 et E3 sont sur la commune de Chéronnac. Elles sont implantées sur un zonage Znc.

Extrait du règlement du zonage ZnC :

Sur ce zonage, « Conformément à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme, aucune construction n'y est admise, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des 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. »

1.1.2 Compatibilité du projet avec le document d'urbanisme

C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui sert de référence réglementaire en présence d'une carte communale. C'est le cas sur la commune de Chéronnac.

Compatibilité avec le type de construction autorisé

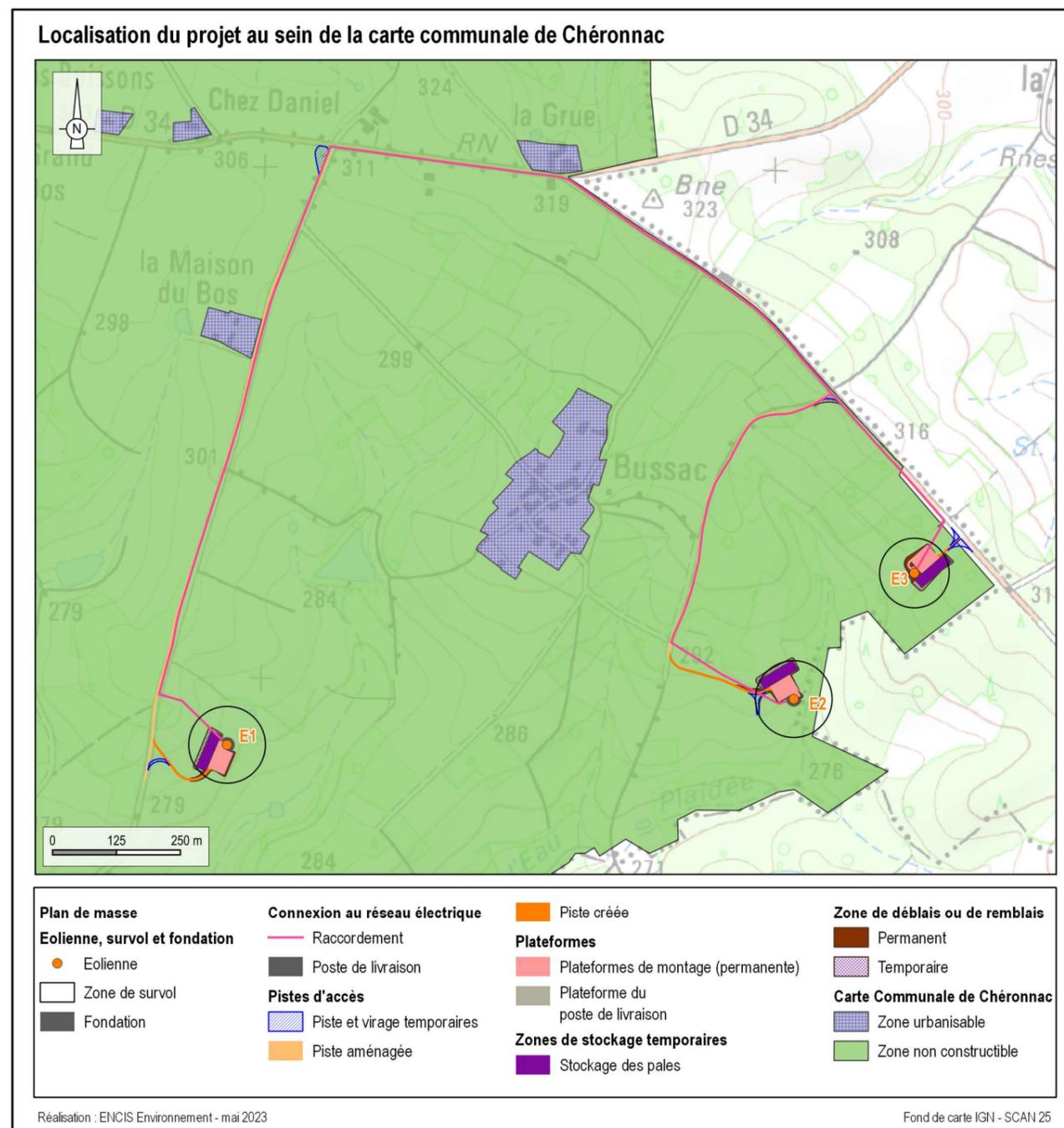
L'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme stipule que « les constructions et installations nécessaires [...] à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées » peuvent 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 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'État 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 7.1.2.2 de l'étude d'impact sur l'environnement).

Par ailleurs, conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et à l'article L.515-44 du Code de l'environnement, les éoliennes du projet des Moulins de l'eau plaidée 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.



Carte 1 : Localisation du projet au sein des document d'urbanisme (Source : DDT)

Le projet éolien des Moulins de l'eau plaidée 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.

Au vu des caractéristiques du poste de livraison, ce bâtiment d'une hauteur maximale hors sol de 2,8 m doit donc être situé à une distance minimale de 2,8 m de l'alignement opposé des voies et emprises publiques. Les distances par rapport aux voies et emprises publiques sont les suivantes pour les deux postes de livraison du projet :

- poste de livraison n°1 : 3 m ;
- poste de livraison n°2 : 6,9 m.

Le poste de livraison du projet des Moulins de l'eau plaidée respecte les distances d'éloignement prévues par le Code de l'Urbanisme vis-à-vis des voies et emprises publiques.

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.

Au vu des caractéristiques du poste de livraison, ce bâtiment d'une hauteur maximale hors sol de 2,8 m doit donc être situé à une distance minimale de 2,8 m de l'alignement opposé des limites séparatives. Toutefois, selon la réglementation du RNU, cette distance ne peut être inférieure à 3 m. Les distances avec les limites séparatives sont les suivantes pour les deux postes de livraison :

- poste de livraison n°1 : 3 m ;
- poste de livraison n°2 : 4,5 m.

Les postes de livraison du projet des Moulins de l'eau plaidée respectent les distances d'éloignement prévues par le Code de l'Urbanisme vis-à-vis des limites séparatives.