

Décembre 2023

Conformité aux documents d'urbanisme du projet de parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé (PJ N°64)

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Département : Eure-et-Loir (28)

Commune : Pré-Saint-Evrault



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

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

Présentation du document d'urbanisme de Pré-Saint-Evroult

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

La commune de Pré-Saint-Evroult n'a aucun document d'urbanisme applicable sur son territoire ; elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Compatibilité du projet avec le document d'urbanisme

En l'absence de document d'urbanisme, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui fait office de référence réglementaire.

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 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* ».

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 est démontré que le projet ne remet pas en cause l'activité agricole présente sur le secteur (cf. parties **Erreur! Source du renvoi introuvable.** et **Erreur! Source du renvoi introuvable.**).

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 Vents d'Aura du Tuilé 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 des Vents d'Aura du Tuilé 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 des postes de livraison, ces bâtiments d'une hauteur maximale hors sol de 2,8 m doivent donc être situés à une distance minimale de 2,8 m de l'alignement opposé des voies et emprises publiques. Comme le montre la carte ci-après, ils respectent bien cette distance puisque les postes se localisent à 126 m et 11 m des voies et emprises publiques les plus proches.

Les postes de livraison du projet des Vents d'Aura du Tuilé respectent 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* ».

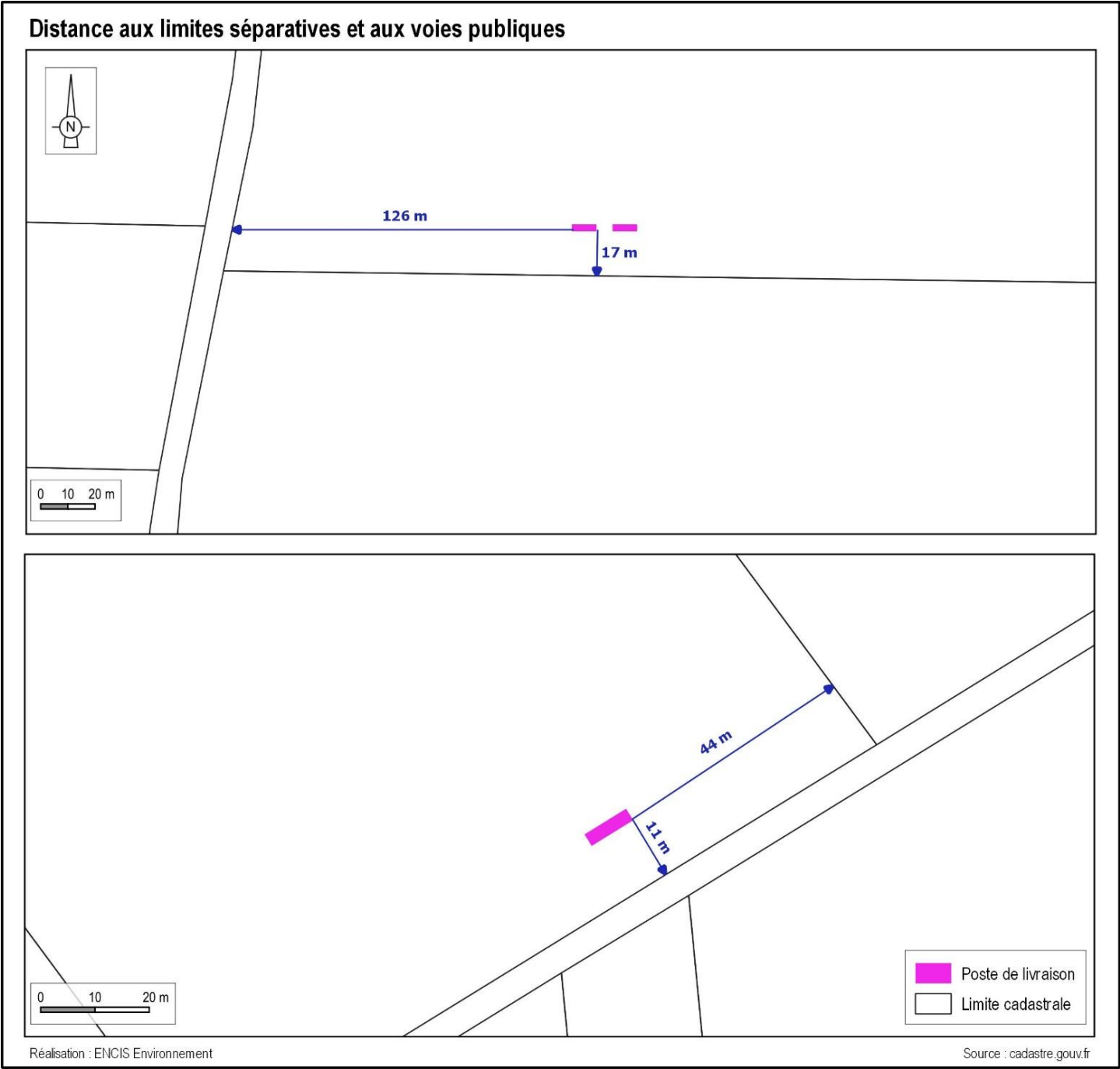
De plus, l'article R.111-18 précise que « *lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation 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 des postes de livraison, une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment serait à respecter, soit $2,8 / 2 = 1,4$ m. Néanmoins, il est précisé que la distance minimale à respecter

ne peut être inférieure à 3 m. Comme le montre la carte ci-après, ils respectent bien cette distance de 3 m minimum puisque les postes se localisent à 17 m et 44 m des limites séparatives les plus proches.

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



Carte 1 : Distance entre les postes de livraison et les voies publiques et limites séparatives

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

sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ».

A l'attention de Monsieur Le Préfet
Préfecture d'Eure-et-Loir
Place de la République
CS 80537
28019 CHARTRES CEDEX

Paris, le 14 novembre 2023

Objet : Parc éolien des Vents d’Aura du Tuilé - Tuilé Energies
Document établissant la conformité du projet de Parc éolien des Vents d’Aura du Tuilé aux règles d’urbanisme en vigueur sur la commune de Pré-Saint-Evrout

La société Tuilé Energies a prévu d'exploiter un parc éolien sur le territoire de la commune de Pré-Saint-Evrout dans le département d'Eure-et-Loir. 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.

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 :

« I. 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 aux documents d'urbanisme [...] » ;

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 à une hauteur supérieure ou égale à 50m ;

Considérant que la société Tuilé Energies a prévu de déposer une demande d'Autorisation Environnementale pour un projet de parc éolien sur le territoire de la commune de Pré-Saint-Evrout dans le département d'Eure-et-Loir;

Vu l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme lequel dispose pour les communes couvertes par le Règlement National d'Urbanisme :

« Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : [...] 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

La commune de Pré-Saint-Evrout n'est pas couverte par aucun document d'urbanisme (ni PLU, ni carte communale) et est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme. De jurisprudence constante, les parcs éoliens sont considérés comme des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Le Parc éolien des Vents D'aura du Tuilé, en sa qualité d'équipement d'intérêt public national valorisant des ressources naturelles, est implanté à plus de 500 m des zones actuellement urbanisées des communes de Pré-Saint-Evrout, et répond donc aux exigences du Règlement National d'Urbanisme.

Compte tenu de son implantation et de l'étude d'impact environnemental présentée, le projet de Parc éolien des Vents d'Aura du Tuilé ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Il résulte de ce qui précède que le projet de Parc éolien des Vents d’Aura du Tuilé est conforme au Règlement National d’Urbanisme en vigueur, en vue du dépôt d’une demande d’Autorisation Environnementale.

Can NALBANTOGLU
Président de Tuilé Energies



Tuilé Energies SAS
105 rue La Fayette
75010 Paris
RCS Paris 979 075 660