Mai 2025

Conformité au document d'urbanisme du projet de parc éolien de La Chapelle

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Département : Vienne (86)

Commune : Boivre-la-Vallée

Pièce 12 du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

Maître d'ouvrage

EOL!SE

3 Avenue GUSTAVE EIFFEL
Téléport 1 – Business Center – Étage 4
86360 CHASSENEUIL-DU-POITOU

Étude réalisée et assemblée par :

ENCIS Environnement
90 rue Buck Clayton
87100 LIMOGES

Historique des révisions				
Version	**Établi par :**	**Corrigé par :**	**Validé par :**	**Commentaires et date**
1	Laure RICHER DE FORGES	Anne-Laure FERENC	Anne-Laure FERENC	Version finale pour dépôt du DDAE 20/05/2025

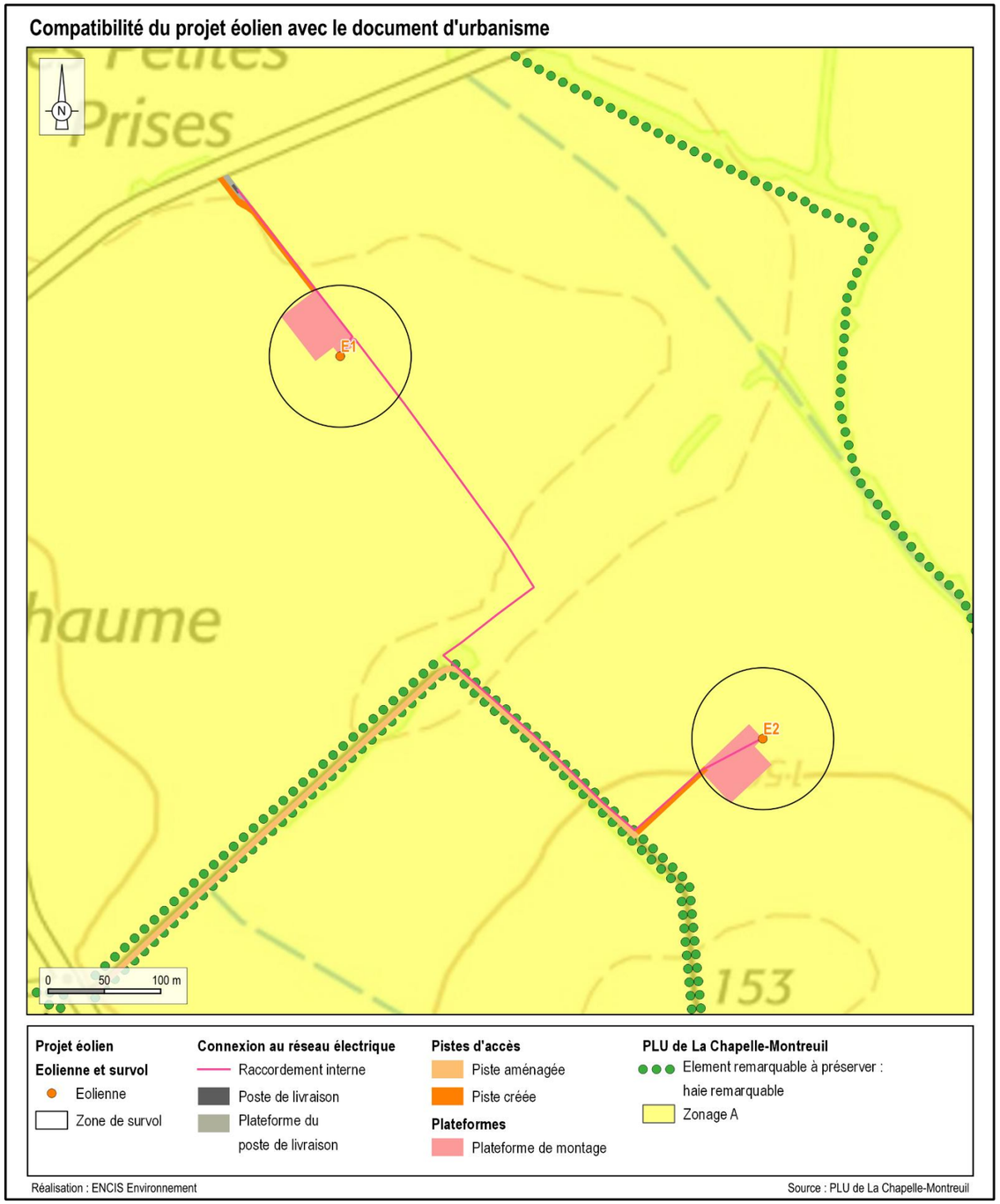
Conformité du projet au document d'urbanisme

Dans cette pièce est analysée la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme.

La commune d'accueil du projet, Boivre-la-Vallée, est concernée par le **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) de l'ancienne commune de La Chapelle-Montreuil, approuvé le 19/12/2016.

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes du Haut-Poitou. Nous analyserons ici la compatibilité du projet avec la version opposable du document d'urbanisme en vigueur à l'heure de la rédaction du présent dossier.

Comme le montre la carte ci-contre, le projet se trouve en **zone agricole (zone A)**.



Carte 1 : Zonage du PLU au droit du projet

1 Analyse de la compatibilité avec le règlement

1.1 Occupations et utilisations du sol

L'article A2 du règlement écrit du PLU indique que « *Les éoliennes et leurs postes de livraisons, sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages* » sont autorisés.

Afin de mieux intégrer le poste de livraison dans le paysage environnant, celui-ci sera équipé d'un bardage bois (cf. **Mesure E9** de l'étude d'impact). De plus, l'étude paysagère indique que le projet éolien sera surtout impactant à l'échelle de l'aire d'étude immédiate, les impacts étant plus limités au-delà, de par la présence de nombreux filtres visuels (végétation, topographie).

Le projet éolien de La Chapelle est compatible avec les occupations du sol autorisées par le PLU de La Chapelle-Montreuil.

1.2 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès

L'article A3 du règlement précise les **conditions d'accès** aux terrains : « *L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Les nouveaux accès sur les routes départementales sont soumis à l'autorisation des services compétents.* »

En ce qui concerne **les voiries**, « *les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires*. »

Le projet éolien de La Chapelle a été conçu conformément aux recommandations du SDIS en termes de voirie (cf. chapitre 7.2.1.5.3 de l'étude d'impact), il est donc en compatibilité avec les prescriptions relatives à la desserte par les voiries et aux accès du PLU de La Chapelle-Montreuil.

1.3 Conditions de desserte par les réseaux publics

Concernant les **eaux pluviales**, l'article A4 du règlement écrit indique que « *Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur.*

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit. »

Dans la mesure où le parc éolien de La Chapelle prévoit une imperméabilisation limitée des sols (1 438 m²) et un libre écoulement des eaux pluviales (cf. partie 7.2.1.5.3 de l'étude d'impact), il est compatible avec les prescriptions du PLU de La Chapelle-Montreuil.

1.4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

D'après l'article A6, « *les constructions peuvent être implantées en limite et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. […] Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*. »

Le parc éolien de La Chapelle présente un intérêt public du fait de son raccordement au réseau national interconnecté et de sa 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 dans trois arrêts rendus le 13/07/2012 par la Haute Juridiction Administrative (n°343306, n°345970 et n°349747).

Les éoliennes et le poste de livraison qui composent le projet de La Chapelle sont situés au plus proche à 10 m (cf. Carte 2) de la voie la plus proche (route communale). Le projet est donc compatible avec les distances d'implantation prévues.

Les éoliennes et le poste de livraison du projet de La Chapelle respectent les distances d'éloignement prévues par le PLU vis-à-vis des voies et emprises publiques.

1.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

D'après l'article A7, « *les constructions doivent être implantées en limite séparative, et/ou en observant un retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives. […] Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*. »

La limite séparative désigne l'ensemble des limites parcellaires d'une propriété. Les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments, elles peuvent ainsi être implantées sans distance d'éloignement par rapport aux limites séparatives. Le poste de livraison est un bâtiment ; il devra donc respecter cette distance d'éloignement.

Le poste de livraison se trouve à 1 m de la limite séparative la plus proche (cf. Carte 2).

Le poste de livraison du projet de La Chapelle est compatible avec l'article A7 du PLU de La Chapelle-Montreuil.

1.6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article A8 indique qu'il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

L'implantation du poste de livraison du projet de La Chapelle est donc compatible avec l'article A8 du PLU de La Chapelle-Montreuil.

1.7 Emprise au sol des constructions

L'article A9 précise qu'il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions excepté pour les extensions mesurées et annexes aux bâtiments d'habitation.

Le projet de La Chapelle est donc compatible avec l'article A9 du PLU de La Chapelle-Montreuil.

1.8 Hauteur maximale des constructions

L'article A10 du règlement indique qu'il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le parc éolien de La Chapelle en projet est compatible avec l'article A10 du PLU de La Chapelle-Montreuil.

1.9 Aspect extérieur et aménagement des abords des constructions

L'article A11 donne les grandes orientations à respecter en termes d'aspect extérieur et d'aménagement des abords.

Les règles générales pour toutes les constructions ou extensions sont les suivantes :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit ;
- les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants ;
- une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit ;
- les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté ;
- les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits ;
- les annexes aux habitations devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant : elles auront le même matériau de couverture que le bâtiment principal au-delà de 20 m² d'emprise au sol, et pourront avoir un matériau différent jusqu'à 20 m² d'emprise au sol ;
- la pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Concernant l'aménagement des abords, le règlement indique les éléments suivants :

- s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics d'électricité doivent être intégrés au bâti (en façade, etc.) ;
- les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, etc.) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux, etc.) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables devront être utilisés ;
- les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie ;
- les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

Comme vu précédemment, afin de mieux intégrer le poste de livraison dans le paysage environnant, celui-ci sera équipé d'un bardage bois (cf. **Mesure E9**). De plus, le raccordement électrique sera réalisé en souterrain.

Le parc éolien de La Chapelle est compatible avec l'article A11 du PLU de La Chapelle-Montreuil.

1.10 Aires de stationnement

L'article A12 indique que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements soit sur le terrain de la construction soit sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet et en dehors des voies publiques.

Il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les deux roues.

Dans la mesure où le stationnement des véhicules de chantier et de maintenance est prévu sur les plateformes des éoliennes, le parc éolien de La Chapelle en projet est compatible avec l'article A12 du PLU de La Chapelle-Montreuil.

1.11 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Ces aspects sont réglementés par l'article A13 :

- les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé ;
- des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants ;
- les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés ;
- pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas, de lauriers palme ou de cupressus sont interdites.

Dans la mesure où la végétation existante sera conservée, le parc éolien de La Chapelle est compatible avec l'article A13 du PLU de La Chapelle-Montreuil.

1.12 Compatibilité avec les éléments prescriptifs

Dans le règlement écrit du PLU de La Chapelle-Montreuil, le point 4 des dispositions générales précise que les haies remarquables (pour leur intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager) identifiées sur les documents graphiques en vertu de l'alinéa 2 de l'article L.123-1-5 III du Code de l'urbanisme doivent être préservées. Les arrachages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc.). Toute haie abattue doit être remplacée par une haie d'essence similaire. Si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la zone dans laquelle l'élément est identifié.

De même, les arbres remarquables identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'alinéa 2 de l'article L.123-1-5 III du Code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. En cas d'abattage justifié, un arbre de même essence ou de qualité supérieure devra être replanté sur les parcelles du propriétaire présentes sur le territoire de la commune.

Une partie du raccordement électrique du projet de La Chapelle (scénario évitant les drains) longe une haie remarquable identifiée dans le document d'urbanisme. Toutefois, lors de la visite de terrain du 16 septembre 2024, aucune haie n'a été observée à cet endroit. Aucune coupe ou arrachage de haie ne sera donc nécessaire.

2 Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration

La commune de Boivre-la-Vallée appartient à la Communauté de communes du Haut-Poitou, qui a initié un projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de son territoire.

La **Communauté de communes du Haut-Poitou** a prescrit un PLUi-H (H car il intègre un volet spécifique dédié à l'habitat) en décembre 2021. Le calendrier prévisionnel est présenté dans la figure suivante.

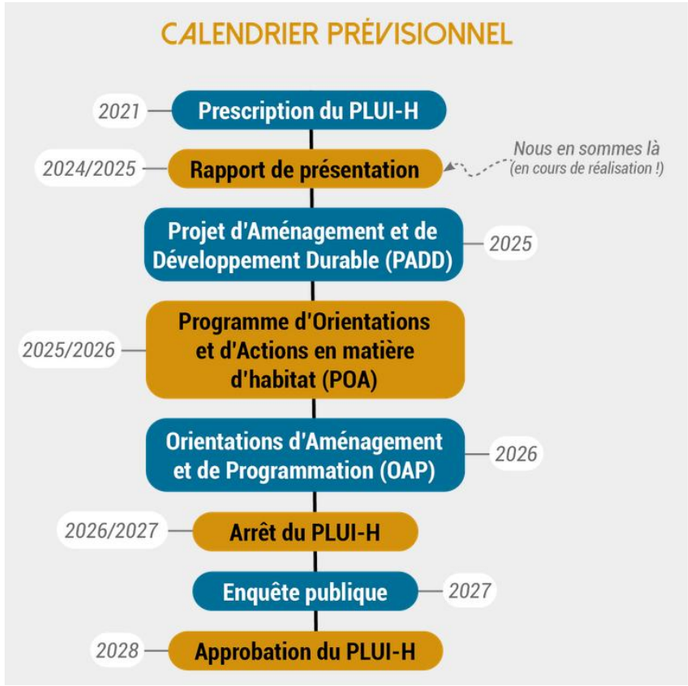


Figure 1 : Calendrier prévisionnel d'élaboration du PLUi-H du Haut-Poitou (Source : CC Haut-Poitou)

Compatibilité du projet éolien avec les règles d'urbanisme

Réalisation : ENCIS Environnement

Source : PLU de La Chapelle-Montreuil

Carte 2 : Compatibilité du projet éolien avec les règles d'urbanisme