

CONFORMITE AU DOCUMENT D'URBANISME (PJ N°64)

Pièce n°8 de la Demande d'Autorisation Environnementale

Parc éolien de Verrières

Département : Vienne (86)

Communes : Verrières, Saint-Laurent-de-Jourdes

Jun 2024

Dossier complété

en mars 2025

Maître d'ouvrage



Pour le compte de la SAS PARC EOLIEN DE VERRIERES

Réalisation et assemblage de l'étude

ENCIS Environnement

Expertises spécifiques

Etude acoustique : GANTHA

Etude paysagère et patrimoniale : ENCIS Environnement

Etude des milieux naturels : NCA Environnement



Pièce n°8 :
Conformité au document
d'urbanisme

Historique des révisions				
Version	Établi par :	Corrigé par :	Validé par :	Commentaires et date
0	Laure CHASSAGNE	Elisabeth GALLET-MILONE	Elisabeth GALLET-MILONE	Première émission 29/05/2024
	<i>LC</i>	<i>EGM</i>	<i>EGM</i>	

Conformité du projet au document d'urbanisme

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

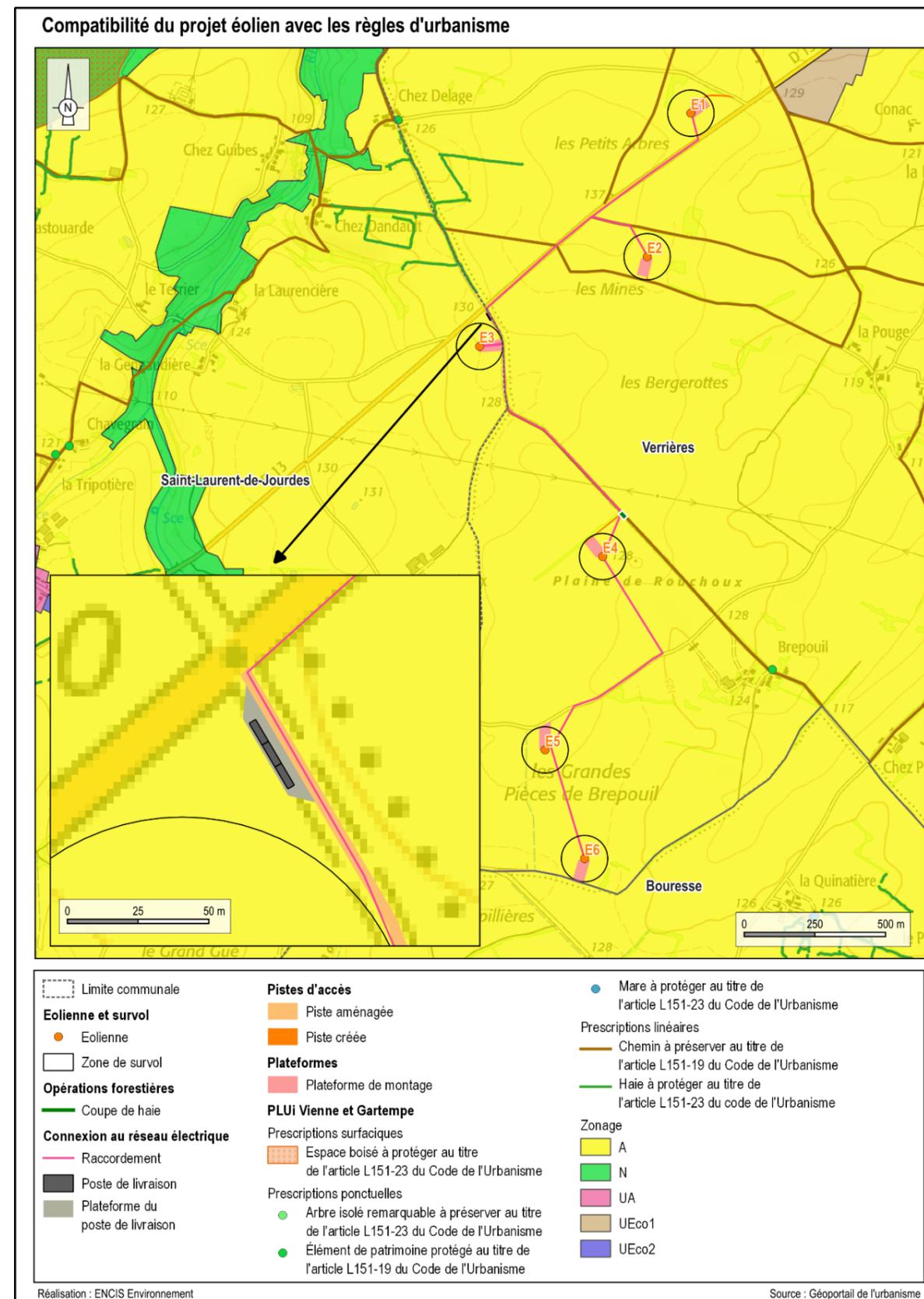
Les communes d'accueil du projet sont soumises au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Vienne et Gartempe en vigueur (cf. carte suivante), approuvé le 10 octobre 2024.

1.1 Présentation du document d'urbanisme

L'éolienne E3 ainsi que les trois postes de livraison sont situés sur la commune de Saint-Laurent-de-Jourdes et se situent en zone agricole (zonage A). Les éoliennes E1, E2, E4, E5 et E6 sont situées sur la commune de Verrières et sont également situées en zone agricole (A).

D'après le règlement écrit du document d'urbanisme, la zone A est une zone à dominante agricole où l'activité agricole est privilégiée. « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R.151-22 du Code de l'urbanisme).

Le PLUi est consultable sur le site Géoportail de l'urbanisme.



Carte 1 : Document d'urbanisme des communes concernées par le projet

1.2 Analyse de la compatibilité du projet avec le règlement écrit du document d'urbanisme

1.2.1 Dispositions applicables à la zone A

1.2.1.1 Compatibilité avec le type de construction autorisé

D'après le chapitre 1.2.4 du règlement de la zone A, « *les constructions et installations relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » sont autorisées, « *sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages* ». Cette sous-destination concerne les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics, dont les éoliennes font partie.

L'électricité produite par le projet de Verrières est bien destinée à être distribuée sur le réseau national interconnecté. De plus, d'après 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, il a été confirmé que la destination « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » prévue à l'article L.151-27 du Code de l'urbanisme recouvre bien les « *constructions industrielles concourant à la production d'énergie* », incluant donc les parcs éoliens.

D'autre part, le projet éolien représente 0,04 % de la SAU des communes concernées, l'impact résiduel sur l'usage agricole des sols est qualifié de très faible (cf. chapitre 7.2.2.2 de l'étude d'impact). Concernant les milieux naturels, l'expertise réalisée par NCA Environnement conclut à des impacts résiduels non significatifs (nuls à faibles, cf. chapitre 7.4.2 de l'étude d'impact). Enfin, concernant le paysage, les visibilitées du projet au niveau des bourgs principaux sont filtrées par la végétation (cf. chapitre 7.2.5.1 de l'étude d'impact). De plus, son impact reste faible sur les sites protégés (cf. chapitre 7.2.5.3 de l'étude d'impact).

Le projet éolien de Verrières est compatible avec les occupations des sols autorisées par le PLUi Vienne et Gartempe.

1.2.1.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi Vienne et Gartempe indiquent que « *les dispositions réglementaires particulières en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ».

Comme vu précédemment, les parcs éoliens font partie des équipements d'intérêt collectif et services publics, ils ne sont donc pas concernés par ces dispositions réglementaires.

Le projet éolien de Verrières est compatible avec les dispositions du PLUi en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

1.2.1.3 Equipements et réseaux

Le règlement du zonage A indique que concernant les équipements et réseaux, il est nécessaire de se référer aux dispositions applicables à toutes les zones :

Alimentation en énergie et réseaux de communication

Selon les dispositions applicables à toutes les zones, « *tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public* ».

Accès et voirie

Concernant les accès et voiries, le règlement écrit du PLUi précise les éléments suivants : « *Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.*

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenue, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre ».

Eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

« *Conformément aux orientations du SDAGE Loire-Bretagne, lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent prioritairement privilégier :*

- limiter l'imperméabilisation des sols,

- privilégier le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et recourir à leur infiltration sauf interdiction réglementaire,

- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées stockantes, puits et tranchées d'infiltration...) en privilégiant les solutions fondées sur la nature,

- réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

En dernier recours il sera nécessaire de garantir leur évacuation dans le réseau existant sauf pour le cas des zones A et N. [...] ».

Le réseau électrique du parc éolien de Verrières sera souterrain. Concernant les accès, la majorité des pistes sont déjà existantes, seules quelques portions de chemins seront à créer et seront adaptés et conformes au projet éolien ainsi qu'à la lutte contre l'incendie. Enfin, comme indiqué au chapitre 7.2.1.3 de l'étude d'impact, la surface d'imperméabilisation totale du projet éolien est limitée (3 013 m²). De plus, cette surface est répartie en six petites surfaces distantes en moyenne de 600 m.

Le projet éolien de Verrières est compatible avec les dispositions relatives aux équipements et réseaux.

1.2.2 Compatibilité avec les éléments prescriptifs

Le règlement graphique du PLUi Vienne et Gartempe identifie des chemins à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Certains de ces chemins se trouvent à proximité du projet éolien et seront utilisés lors de la phase travaux, ainsi que pour l'accès aux éoliennes lors de la maintenance.

Ces chemins, identifiés sur la Carte 1, seront conservés en l'état. De plus, dans l'hypothèse où ils seraient dégradés lors des travaux, ils seront remis en état, comme indiqué dans la Mesure C9 : Réfection des chaussées des routes départementales et des voies communales après les travaux de construction du parc éolien.

Le projet éolien de Verrières est compatible avec les dispositions relatives aux éléments prescriptifs.

1.3 Analyse de la compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'orientation 3 « Vivre et accueillir de manière durable en Vienne et Gartempe » du PADD intègre l'objectif d'organiser une politique énergétique à l'échelle du territoire, en limitant la consommation

d'énergie, favorisant la production d'énergie renouvelable, tout en protégeant les richesses paysagères du territoire.

Pour maîtriser le développement des énergies renouvelables, le PADD indique les éléments suivants :

« Il s'agira de prioriser le développement des lieux de production des énergies renouvelables (méthanisation, bois, solaire, éolien), sur des sites ne portant pas atteinte à des espaces de forte qualité agronomique, environnementale, valeur paysagère, patrimoniale ou touristique.

Dans les espaces naturels et agricoles, on limitera la dispersion des éoliennes en les regroupant sous formes de parcs bien intégrés et structurés. Il sera évité les nouvelles implantations d'éoliennes dans les lieux à haute valeur paysagère et/ou patrimoniale et/ou touristique, notamment dans l'environnement des sites remarquables de notre territoire.

Ces espaces seront définis en lien avec le Plan paysage élaboré par la communauté de communes.

Dans ce sens, on privilégiera les friches et les carrières à réhabiliter pour l'implantation de fermes solaires. »

Comme indiqué dans l'expertise paysagère, le projet éolien se situe dans l'unité paysagère des plaines vallonnées et évite les lieux à haute valeur paysagère, patrimoniale ou touristique, en particulier les unités paysagères de la Vienne, du Clain et des Terres froides (cf. chapitres 3.4 et 7.2.5 de l'étude d'impact). Le projet n'occupera qu'une surface agricole restreinte (0,04 % de la Surface Agricole Utile cumulée des communes de Verrières et Saint-Laurent-de-Jourdes, cf. chapitre 7.2.2.2 de l'étude d'impact). Enfin, concernant les impacts sur le milieu naturel, les impacts résiduels sont qualifiés de nuls à faibles (cf. chapitre 7.4.2 de l'étude d'impact).

Le projet éolien de Verrières est donc compatible avec l'orientation 3 du PADD du PLUi Vienne et Gartempe.

1.4 Analyse de la compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'article L151-6 et suivant du Code de l'environnement définit les OAP comme étant des dispositions « portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles », mais aussi « Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune » (art. L151-7 du Code de l'environnement).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager son territoire. Elle peut être à l'échelle de certains quartiers ou secteurs et/ou traduire des actions et opérations pour une mise en valeur de l'environnement, du paysage, des entrées de villes et du patrimoine d'une commune, etc.

Dans le cadre du PLUi Vienne et Gartempe, il existe une OAP Energie-Paysage. Cette OAP vise en particulier deux modes de production d'énergie : l'éolien et le photovoltaïque au sol.

Afin de permettre un développement raisonné et harmonieux des installations renouvelables dans le territoire de la communauté de communes, il a été décidé d'identifier, sur la base du diagnostic du plan de paysage mené par la communauté de communes, en tenant compte de la sensibilité du territoire et sous trois axes différents détaillés ci-dessous (patrimoine bâti, patrimoine naturel et unités paysagères) :

- des zones incompatibles ;
- des zones à fortes contraintes ;
- des zones à enjeux locaux.

Les élus de la communauté de communes Vienne et Gartempe ont voulu reprendre le contrôle du développement des énergies renouvelables, en fixant des critères d'implantation, pour que ces dernières révèlent les spécificités paysagères de la Communauté de communes. L'OAP permet d'aller plus loin quant aux secteurs d'implantation et les critères pour une bonne intégration dans les paysages locaux.

1.4.1 Présentation de l'OAP Energie-Paysage

L'éolien et les contraintes liées au patrimoine bâti

Les élus de la Communauté de communes vont au-delà de la réglementation actuelle (500 m) pour définir cette première modalité d'aménagement au développement éolien, en imposant une règle d'implantation des nouvelles éoliennes à **800 m minimum des premières habitations**.

« Il est fortement recommandé d'effectuer des replantations de haies bocagères ou boisements aux abords de communes ou hameaux (par le porteur de projet éolien) pour préserver les vues et afin de conserver un rapport d'échelle harmonieux (privilégier des essences locales, et implantations types haies bocagères).

Il pourra être demandé que les photomontages présentés par le porteur de projet montrent la bonne intégration du projet dans son environnement depuis des points précis du territoire. »

En ce qui concerne le patrimoine bâti, en particulier les monuments historiques, « les élus affirment **qu'aucune co-visibilité entre un monument historique et une éolienne n'est possible**. C'est à dire qu'il n'y ait pas la possibilité de voir d'un même point de vue une éolienne et un monument historique.

De plus, aucune vue depuis le pied du Monument Historique (liste en annexe de l'OAP), ses abords ou depuis ses axes de perspectives vers une éolienne n'est possible ».

L'éolien et les contraintes liées au patrimoine naturel

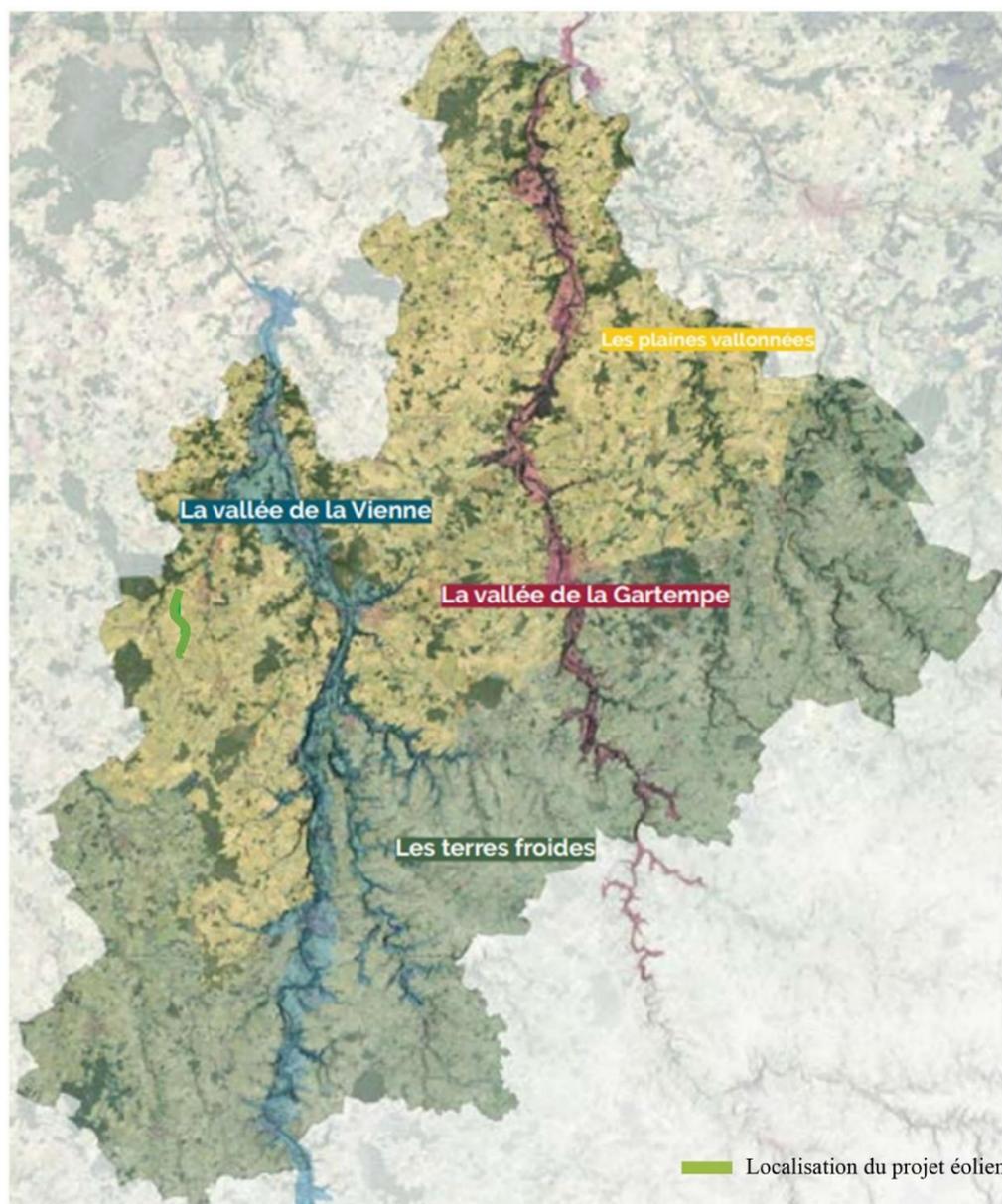
Les cours d'eau ont été identifiés comme un patrimoine naturel majeur de la Communauté de communes. C'est pourquoi les élus veulent préserver leur caractère patrimonial en **interdisant la visibilité des mâts ainsi que des pales d'éoliennes depuis le fond de la vallée** de la Gartempe, de la Vienne, de la Petite Blourde, de la Grande Blourde, de la Benaize et de l'Asse (en naviguant sur le cours d'eau, en prenant en compte le PPRI, l'Atlas des Zones inondables et le lit majeur).

Les élus ont souhaité se positionner quant au devenir des boisements sur le territoire. Ils sont conscients du peu de boisements et forêts restant sur le territoire (recul des boisements sur le territoire, faible densité), et préfèrent encourager les replantations de forêts (intérêt dans le paysage et pour la biodiversité). Il est donc **interdit d'implanter une éolienne dans un boisement de plus de 25 ha**.

L'éolien et les contraintes liées aux unités paysagères

Les élus ont pris le parti de s'appuyer sur le travail du plan de paysage afin d'indiquer dans l'OAP des unités incompatibles avec l'implantation d'éoliennes :

- Zones incompatibles : unités paysagères de la vallée de la Vienne et de la vallée de la Gartempe ;
- Zones à fortes contraintes : unité paysagère des Terres Froides ;
- Zones à enjeux locaux : unité paysagère des plaines vallonnées.



Carte 2 : Cartes des unités paysagères définies dans le plan Paysage (les plaines vallonées pour un « paysage cultivé, ouvert et boisé » sur la moitié nord-est, les terres froides pour « les terres pauvres, dessinées par l'élevage et au relief chahuté » et les deux vallées principales du territoire que sont la Vienne et la Gartempe) (Source : OAP Paysage et énergie - PLUI CCVG)

1.4.2 Analyse du rapport de compatibilité du projet avec l'OAP

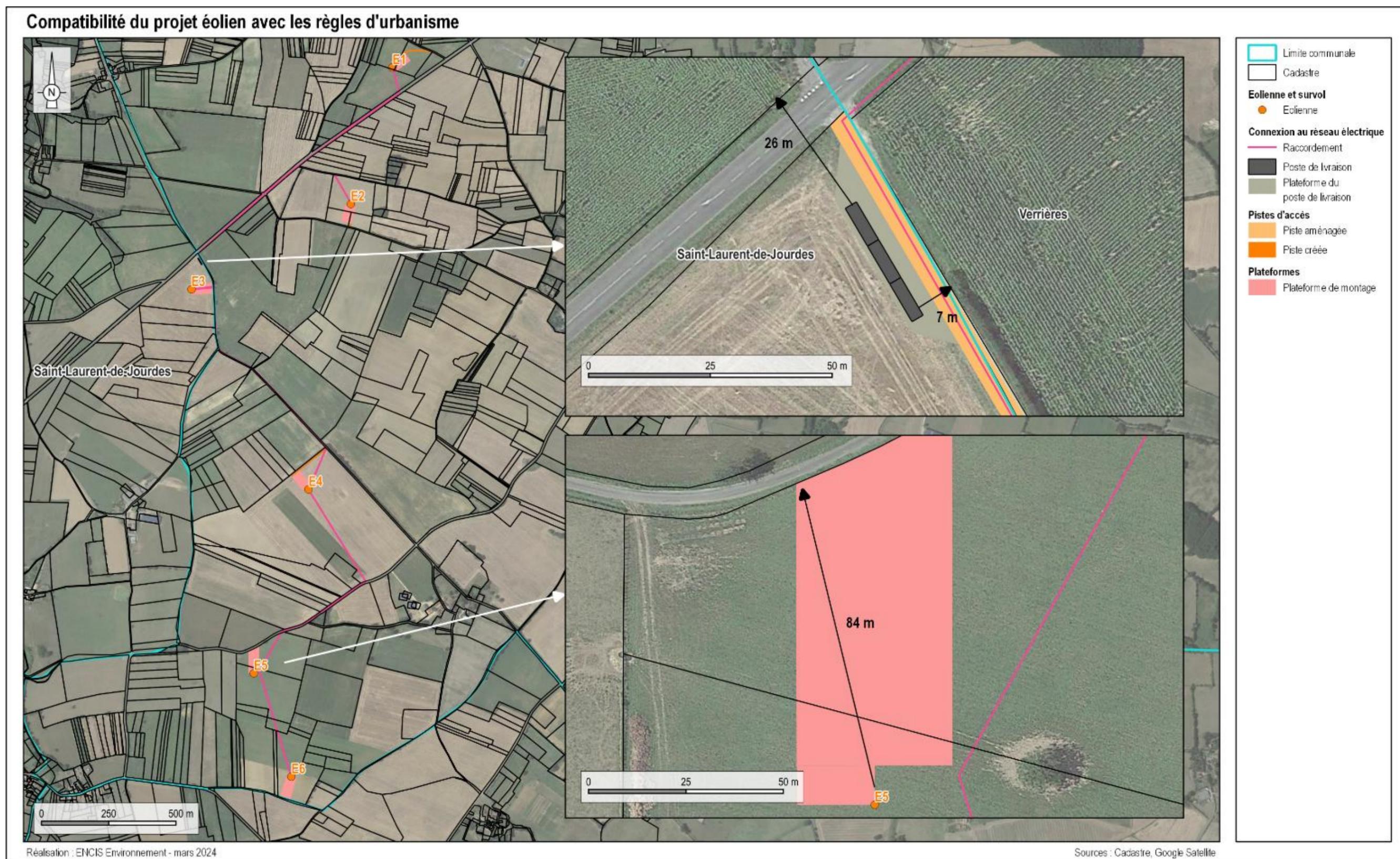
De manière générale, l'OAP Energie et Paysage de la communauté de communes Vienne et Gartempe a une approche très conservatrice et extra-réglementaire, contraignant drastiquement le développement des projets d'énergie renouvelable sur son territoire. Le projet éolien de Verrières a analysé critère par critère sa conformité aux exigences formulées de l'OAP par les élus du territoire (cf. chapitre 4.3.2 page 186 de l'étude d'impact), permettant de produire le tableau suivant :

Recommandations OAP	Enjeux OAP	Constat pour le projet à l'étude	Rapport de compatibilité
Unité paysagère de la vallée de la Vienne	Incompatible	Le projet d'implantation est situé dans l'unité paysagère des plaines vallonées (voir Carte 51 page 135 de l'étude d'impact)	Compatible
Unité paysagère de la Gartempe	Incompatible		
Unité paysagère des terres froides	Forte contrainte		
Unité paysagère des plaines vallonées	Enjeux locaux		
Zone tampon 800 m autour des habitations	Incompatible	En moyenne, les éoliennes se trouvent à 740 m des habitations les plus proches du parc (voir Carte 119 page 303 de l'étude d'impact).	Conforme
Co-visibilité avec les Monuments historiques	Incompatible	Le carnet de photomontages démontre les très faibles voire inexistantes co-visibilités avec les monuments historiques recensés à proximité de la zone étudiée.	Conforme
Co-visibilités entre les deux communes	Forte contrainte	La zone est située entre Saint-Laurent-de-Jourdes et Verrières. La topographie et la présence de massif boisé évitent la co-visibilité entre les deux communes.	Compatible
Pas de visibilité depuis le fond de vallée	Incompatible	La vallée de la Vienne est à plus de 9,8 km. Aussi, son altitude avoisine les 70 à 75 m, celle du projet se situe aux alentours des 127 à 133 m.	Compatible
Boisements de plus de 25 ha	Incompatible	Les éoliennes sont implantées dans des parcelles agricoles cultivées.	Compatible
Co-visibilité avec les sites naturels classés	Forte contrainte	Il n'y a pas de « site naturel classé » à proximité du projet ; seulement la ZNIEFF 1 de Fontcoudreau qui est à plus de 2 km. Là encore, la topographie et les massifs boisés empêchent les co-visibilités.	Conforme
Zone tampon 200 m autour des boisements de plus de 25 ha	Enjeux locaux	L'éolienne la plus proche se situe à 276 m d'un boisement.	Compatible
Motif / élément du paysage : Brandes	Enjeux locaux	Il n'y a pas de paysage de brandes sur la zone d'implantation.	Compatible

Tableau 1 : Analyse du rapport de compatibilité du projet avec l'OAP (Source : EOLISE)

La demande d'autorisation environnementale du projet éolien de Verrières respecte la réglementation applicable aux projets éoliens et ne peut qu'être conforme aux obligations formulées de l'OAP.

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



Carte 3 : Distances par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites séparative