

DOCUMENTS LIES AU CODE DE L'URBANISME (PJ N°64)

Pièce n°6 de la Demande d'Autorisation Environnementale

Parc éolien de Ponty – Grand-Mareu

Département : Haute-Vienne (87)

Commune : Javerdat

Maître d'ouvrage :



ESCOFI Energies Nouvelles
14 rue Marie-Anne du Boccage
44000 Nantes
03.27.21.99.20



Réalisation et assemblage du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

ENCIS Environnement



Pièce n°6 :
Conformité au document
d'urbanisme

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

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

La commune d'accueil du projet est soumise à une carte communale (cf. carte suivante).

1.1 Présentation du document d'urbanisme de la commune de Javerdat

Toutes les éoliennes sont localisées sur la commune de Javerdat.

La carte communale a été approuvée le 2 mars 2007 avant d'être révisée en novembre 2010 puis en février 2017.

1.2 Compatibilité du projet avec le document d'urbanisme

En présence d'une carte communale, 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.

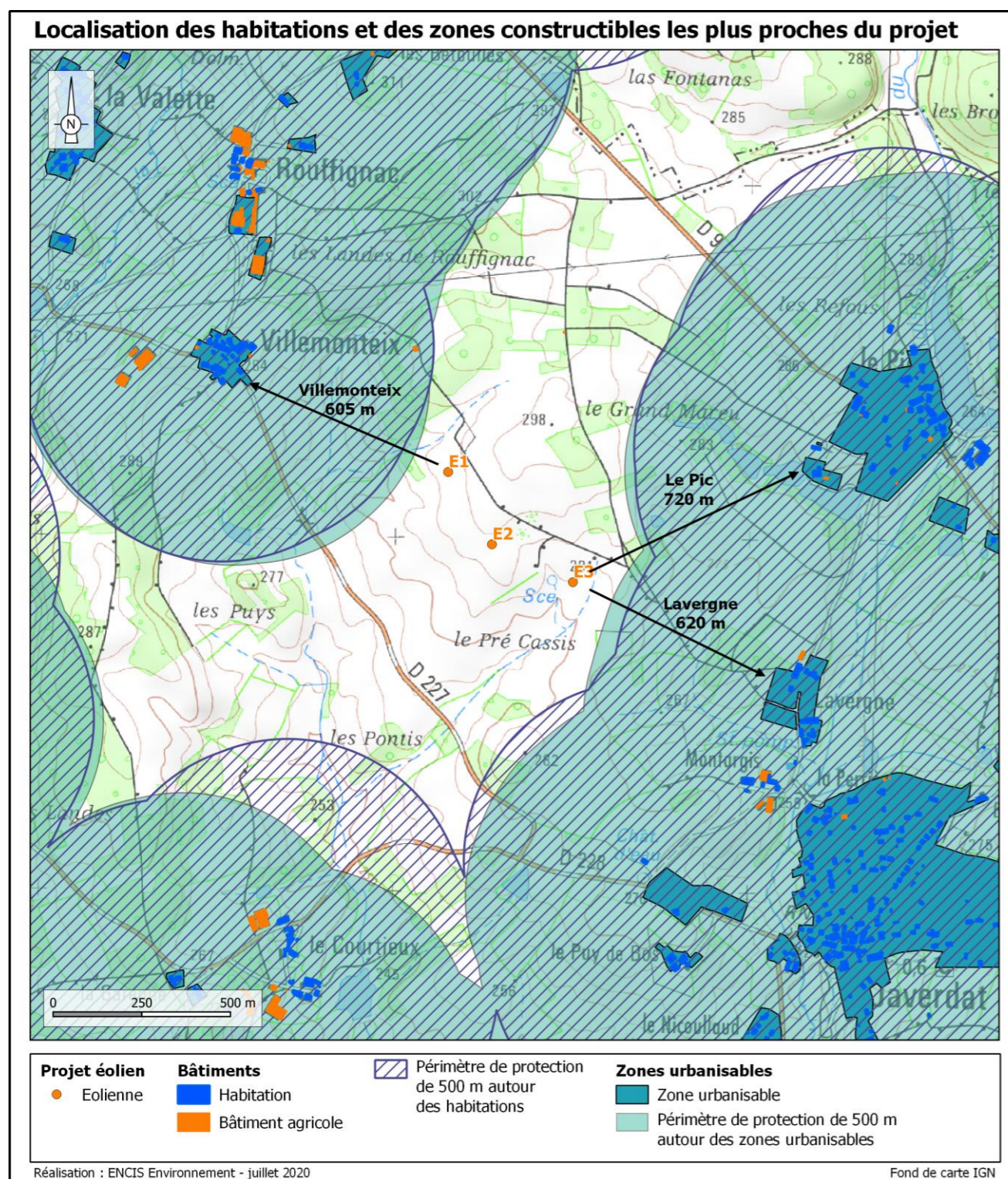
L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, prévoit dans son article 4 que la destination de construction « *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 sa contribution à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public. Le Conseil d'Etat 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. parties 6.1.2.3 et 6.2.2.2 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 3 de l'arrêté du 26 août 2011, les éoliennes du projet de Ponty – Grand-Mareu 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.



Localisation du projet de Ponty - Grand-Mareu vis-à-vis des habitations et des zones urbanisables

Le projet éolien de Ponty – Grand-Mareu 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.

Le poste de livraison du projet de Ponty – Grand-Mareu respecte les distances d'éloignement prévues par le Code de l'Urbanisme vis-à-vis des voies et emprises publiques (cf. carte suivante).

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. »

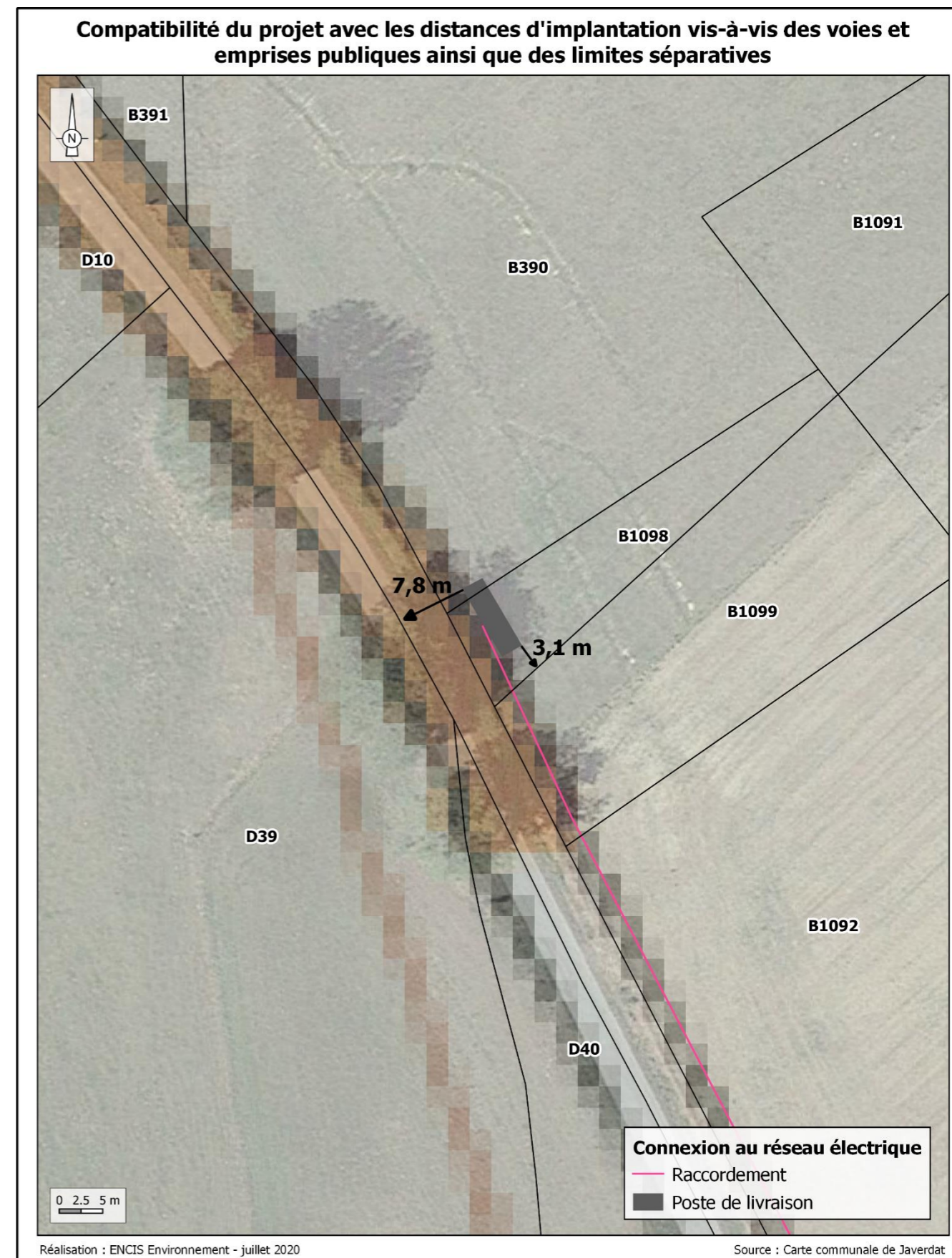
Comme indiqué précédemment, les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments ni comme des immeubles ; elles peuvent ainsi être implantées sans distance d'éloignement par

rapport aux limites séparatives. Les postes de livraison sont des bâtiments ; ils devront donc respecter cette distance d'éloignement.

Le poste de livraison est situé le long de la route départementale D227, à proximité de l'éolienne E1. Il se situe sur les parcelles B1098 et B390 appartenant au même propriétaire.

Au vu des caractéristiques du poste 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 stipulé que la distance minimale à respecter ne peut être inférieure à 3 m. Le poste de livraison est localisé à 3,1 mètres de la parcelle la plus proche, la B1099, et à plus de 40 mètres de la parcelle B1091.

Le poste de livraison du projet de Ponty – Grand-Mareu respecte les distances d'éloignement prévues par le Code de l'Urbanisme vis-à-vis des limites séparatives.



Compatibilité du projet avec les distances d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques ainsi que des limites séparatives

2 Attestation d'urbanisme

Une attestation d'urbanisme signée par Madame le Maire de la commune de Javerdat atteste de la conformité du projet vis-à-vis des règles d'urbanisme.

MAIRIE DE JAVERDAT



HAUTE-VIENNE

ATTESTATION D'URBANISME

Madame le Maire de la commune de JAVERDAT atteste par la présente que le projet de parc éolien porté par la société Parc éolien de Ponty - Grand-Mareu, situées en section cadastrée B, est conforme à la Carte Communale et au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Madame le Maire de la commune de JAVERDAT est informé de ce qu'en application du 12° de l'article D181-15-2, I du Code de l'environnement, cette attestation a vocation à être produite par la société ESCOFI à l'appui de sa demande d'autorisation environnementale formée sur le fondement de l'article L. 181-1 du Code de l'environnement.

Fait à Javerdat

Le 20/01/2020

Signature