

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

Pièce n°6 de la Demande d'Autorisation Environnementale

Parc éolien de Lif

Départements : Haute-Vienne (87), Creuse (23)

Communes : Saint-Sulpice-les-Feuilles et Vareilles

Décembre 2018

Complété en octobre 2019

Et janvier 2021

Maître d'ouvrage

SAS Parc éolien de Lif

Assistance à maîtrise d'ouvrage



19b rue de l'Epau

59 230 SARS-ET-ROSIERES



Réalisation et assemblage du Dossier de Demande
d'Autorisation Environnementale :



Bureau d'études en environnement
énergies renouvelables et aménagement durable

Pièce n° 6 :
Conformité au document
d'urbanisme

encis environnement
SIRET : 539 971 838 00013 - Code APE : 7112 B
Siège : Parc Ester Technopole, 21 rue Columbia - 87 068 LIMOGES Cedex - FRANCE
Tél : +33 (0)5 55 36 28 39 - E-mail : contact@encis-ev.com
www.encis-environnement.fr

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

Les communes de Saint-Sulpice-les-Feuilles et de Vareilles ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui fait office de référence réglementaire.

Saint-Sulpice-les-Feuilles et Vareilles dépendent toutes deux d'un PLUI. Pour le PLUI de la CC du Haut Limousin en Marche, sur le secteur de l'ex-communauté de communes Brame Benaize à laquelle appartenait Saint-Sulpice-les-Feuilles, aucun plan de zonage ou règlement n'est consultable ; c'est donc bien le RNU qui s'applique.

Pour la communauté de communes des Monts et Vallées Ouest Creuse, sur le territoire de l'ex-communauté de communauté du Pays Sostranien à laquelle appartient Vareilles, le PLUI a été arrêté par le conseil communautaire par délibération en date du 8 avril 2019. Il est actuellement en phase d'enquête publique (du 09/09/2019 au 11/10/2019). Ce sont donc les documents du PLUI qui s'appliquent au projet.

Compatibilité avec le RNU – Commune de Saint-Sulpice-les-Feuilles

Compatibilité avec le type de construction autorisée

Le Règlement National d'Urbanisme stipule que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être implantées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Dès lors que les éoliennes produisent de l'électricité non destinée à l'autoconsommation, leur implantation ne soulève aucune difficulté. Ainsi, le projet éolien est compatible avec les règles d'urbanisme.

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 de Lif 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 le document d'urbanisme en vigueur (habitation la plus proche : 532 m en sortie est du hameau Le Monteil).

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 :

« Art. R.111-16 : 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. »

Les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments. Elles ne sont donc pas concernées par cet article. Le poste de livraison, considéré comme un bâtiment, est d'une hauteur de 2,70 m. L'alignement opposé se trouve à une distance de 11,7 m du poste de livraison, ce qui est largement supérieure à leur hauteur.

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 ».

Les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments. Elles ne sont donc pas concernées par cet article. Le poste de livraison est considéré comme un bâtiment ; néanmoins, la notion de limite séparative se définit entre deux parcelles privées et là, le poste de livraison borde une voie publique. L'article R. 111-17 ne s'applique donc pas. La limite de parcelle privée la plus proche se situe à plus de 10 m du poste de livraison.

Le projet éolien est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Saint-Sulpice-les-Feuilles. Une attestation d'urbanisme est fournie ci-après.

ATTESTATION

Monsieur le Maire de la commune de SAINT-SULPICE-LES-FEUILLES atteste par la présente que le projet de parc éolien porté par la société ESCOFI, ayant vocation à s'implanter sur les parcelles ci-après mentionnées, situées en section cadastrée Y est conforme au Règlement National d'Urbanisme.

Monsieur le Maire de la commune de SAINT-SULPICE-LES-FEUILLES 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 Saint Sulpice les Feuilles

Le 12 Juillet 2018

Signature



Compatibilité avec le PLUI – Commune de Vareilles

Au regard du plan de zonage consultable, le secteur d'implantation du projet se situe en **zone A** et pénètre sur des zones humides identifiées.

Au regard du règlement consultable, les éoliennes ne sont pas interdites dans ce zonage.

Il indique également qu'en secteur de zone humide, *aucune construction, installation ou aménagement ne peut être réalisé*. On rappelle qu'une étude zone humide complète avec sondages pédologiques a été réalisée au droit des aménagements prévus. L'étude conclue à l'impact de 2 289 m² de zones humides au maximum (selon le modèle d'éolienne retenu) qui seront compensées par la restauration et la gestion d'habitats naturels humides détériorés (à minima 2 289 m²) localisés dans le même bassin versant. Une convention a d'ores et déjà été signée entre ESCOFI et le propriétaire des terrains pour restaurer et maintenir une zone humide d'une superficie de 3 270 m² dans le même bassin versant.

Article A.2.1 Implantations par rapport aux emprises publiques et aux voies

Le règlement indique que *les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions de cet article*. Ainsi, aucune distance ne s'applique aux éoliennes.

Concernant le poste de livraison, qui peut être considéré comme un bâtiment, les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m de l'alignement. Le poste de livraison situé sur la commune de Vareilles se situe à 5,6 m du bord de la voie communale ; la distance est donc respectée

Article A.2.2 Implantations par rapport aux limites séparatives

Le règlement indique que *les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions de cet article*. Ainsi, aucune distance ne s'applique aux éoliennes.

Concernant le poste de livraison, qui peut être considéré comme un bâtiment, les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m des limites séparatives. Le poste de livraison situé sur la commune de Vareilles se situent à 11,6 m de la limite séparative la plus proche ; la distance est donc respectée.

Le projet éolien est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vareilles.