

Service : SHAUC
Unité : ADS

La Roche-sur-Yon, le 30/10/2024

Dossier suivi par : Christophe Caillé
Tél. : 02 51 44 32 81
Mail : christophe.caille@vendee.gouv.f

Objet : Contribution à l'avis de l'autorité environnementale –SAS FERME éolienne de l'Epineraiie –
commune de Benet.
Réf. : vos courriels du 18 septembre 2024

Avis DDTM/SHAUC/ADS

Préambule :

En application des dispositions de l'article L.181-9 du Code de l'environnement, cette contribution vise à vérifier si l'autorisation environnementale ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet, **apparaît manifestement insusceptible d'être délivrée** eu égard à l'affectation des sols définie par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu ou la carte communale en vigueur au moment de l'instruction, à moins qu'une procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du document d'urbanisme ayant pour effet de permettre cette délivrance soit engagée.

1-Recevabilité du dossier

Dispositions applicables :

L'article D.181-15-2-I-12^o du Code de l'environnement dispose que le dossier de la demande d'autorisation environnementale doit contenir « *un document établi par le pétitionnaire justifiant que le projet est conforme, selon le cas, au règlement national d'urbanisme, au plan local d'urbanisme ou au document en tenant lieu ou à la carte communale en vigueur au moment de l'instruction* ».

Par ailleurs, l'article D.181-15-2-I-13^o du même code indique que doit être fournie « *la délibération ou l'acte formalisant la procédure d'évolution du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale* ».

2 - Évaluation du caractère « manifestement insusceptible d'être délivrée » posé par l'article L.181-9 du code de l'environnement par rapport aux règles d'urbanisme applicables

2-1-Description du projet

Implantation :

Le projet porte sur la construction d'un parc éolien composé de 4 éoliennes et d'un poste de livraison sur le territoire de la commune de Benet.

La commune de Benet est dotée d'un document d'urbanisme, en l'espèce, un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 03/11/2004 et modifié en dernier lieu le 11/07/2022.

L'éolienne E1 s'implante sur la parcelle YM 2 sur la commune de Benet et effectue un survol également sur les parcelles YM 21, 3 et 4. Le chemin d'accès est sur la parcelle YM 9.

L'éolienne E2 s'implante sur la parcelle YM 11 sur cette même commune et effectue son survol également sur la parcelle YM 10. Le chemin d'accès est sur la parcelle YM 16.

L'éolienne E3 s'implante sur la parcelle YN 2 sur la commune de Benet et effectue son survol également sur les parcelles YN 1, YN 3, YN 5, YN 21 et YN 22 et sur le chemin cadastré YN 6 qui donne également accès au projet avec la parcelle YN 10 au bout.

L'éolienne E4 s'implante et effectue son survol sur la parcelle YN 5 sur la commune de Benet. Le chemin d'accès est sur la parcelle YN4.

Le poste de livraison est implanté sur la parcelle YN 22 sur cette même commune.

Toutes les parcelles concernées par le projet sont situées en zone A (agricole) du PLU de Benet et identifiées comme étant en Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Maîtrise foncière :

Le demandeur, dans le document « Description du projet - Justification foncière » (pièce n° 3 – Dossier administratif, pages 44 à 116) de 148 pages (notamment la synthèse page 48) ainsi que dans le document « Justificatif de maîtrise foncière » de 15 pages, déclare disposer de la maîtrise foncière sur un certain nombre de parcelles avec accord des propriétaires sur les parcelles :

- Pour l'éolienne n° 1 avec survol :

- parcelle YM2 : accord par le propriétaire Mme Laetitia Guilloteau

- parcelles YM 21, 3 et 4 (survol) : accord par les propriétaires M. Christian Guilloteau et son épouse Mme Mireille Guilloteau née Bouillaud.

-Le chemin d'accès est sur la parcelle YM 9, laquelle appartient à l'association foncière de Benet. le demandeur indique qu'une procédure est en cours afin de disposer de la maîtrise foncière.

- Pour l'éolienne n° 2 avec survol :

- parcelle YM 11 : accord par le propriétaire Mme Laetitia Guilloteau

- parcelle YM 10 (survol) : accord par les propriétaires M. Christian Guilloteau et son épouse Mme Mireille Guilloteau née Bouillaud.

- Le chemin d'accès est sur la parcelle YM 16, laquelle appartient à l'association foncière de Benet. le demandeur indique qu'une procédure est en cours afin de disposer de la maîtrise foncière

- Pour l'éolienne E3 avec survol :

- parcelle YN 2 : le demandeur atteste sur l'honneur d'une procédure en cours promettant de déclarer l'accord et l'engagement à la promesse de bail emphytéotique et/ou mise à disposition et de constitution de servitudes, sans plus de précisions sur le propriétaire du tènement.
- parcelle YN 1 : accord de Mme Martine Bourreau.
- parcelles YN 3, YN 5 : accord de M. et Mme Philippe et Sylvie ROBIN.
- parcelles YN 21 et YN 22 : accord par le propriétaire, Mme Marlène de Guerry de Beauregard.
- la parcelle YN 6 appartient à l'association foncière de Benet le demandeur indique qu'une procédure est en cours afin de disposer de la maîtrise foncière.
- la parcelle YN 10 appartient à la commune de Benet et le demandeur justifie de son accord.

- Pour l'éolienne E4 avec survol :

- parcelle YN5 : accord des propriétaires M. et Mme Philippe et Sylvie ROBIN.
- la parcelle YN4 appartient à l'association foncière de Benet ; le demandeur indique qu'une procédure est en cours afin de disposer de la maîtrise foncière.

Par ailleurs, le parc utilise le chemin rural du Champ Donnet pour lequel le demandeur fourni une convention¹ signée avec la commune de Benet, propriétaire de ce chemin rural.

2-2-Démonstration du demandeur de la conformité du projet avec le Plan local d'urbanisme de la commune de Benet

Le demandeur tend à justifier de la conformité de son projet par rapport au règlement de la zone A du PLU de Benet, au point 2.3.6.2² de l'étude d'impact jointe (pages 81 et 82). Cependant, l'examen ne porte que sur les éoliennes, sans analyse du poste de livraison, et que sur les articles A1 et A2 du règlement du PLU, et non la totalité des dispositions du règlement de la zone A du PLU.

Il porte une analyse réduite des PLUi d'autres communes riveraines de la Z.I.P, notamment le règlement du PLUi-D Niort Agglomération appliqué sur la commune de Villiers-en-Plaine et également sur celui du PLUi Gâtine Autize sur la commune de Saint-Pompain alors que le projet ne s'implante pas sur ces communes.

L'étude d'impact devra donc être modifiée en conséquence, pour lever cette incohérence.

Concernant le PLU de Benet, de notre propre examen, il apparaît que :

L'article A1 du règlement du PLU autorise par exception l'implantation « des éoliennes publiques ou privées nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs ».

L'article A3 du règlement « relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public » précise que : « les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...) » et que « les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. »

Le document fourni par le demandeur est sur ce point silencieux et mériterait d'être complété notamment en matière de dimensionnement suffisant ou non des voiries et de la possibilité pour les services du SDIS de pouvoir accéder aux constructions.

L'article A4 du règlement porte sur les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Il n'y a pas de règle écrite pour la desserte par le réseau d'électricité.

1 Page 108 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

2 Page 81 et suivantes de l'étude d'impact

19, rue Montesquieu – BP 60827

85021 La Roche-sur-Yon Cedex

Tél. : 02 51 44 32 32 – Télécopie : 02 51 05 57 63 – Mail : ddtm@vendee.gouv.fr

Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

Le règlement précise s'agissant des eaux pluviales que : « *les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales* ». Le document n'indique rien sur la gestion des eaux pluviales du local technique.

S'agissant des eaux usées, l'article A5 du règlement précise « *dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement* », l'article A4 indiquant que lorsque le réseau existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée et qu'à défaut d'un tel réseau, les constructions ou installations doivent disposer d'un assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation.

Les éoliennes ne nécessitent ni de raccordement en eau potable et ne sont pas de nature à générer des eaux usées. Le demandeur devra cependant confirmer que le local technique n'est pas de nature à générer des eaux usées traitées par un assainissement autonome à mettre en place.

L'article A6 « *implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » du règlement précise que « *les constructions et installations doivent être implantées à :*

- 100 m de l'axe de l' A 83 (voie classée à grande circulation),
- 75 m de l'axe de la RN 148 (route classée à grande circulation),
- 25 m de l'axe des RD,
- 5 m de l'axe des voies communales en site classé,
- 15 m de l'axe des autres voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Les retraits de 75 m et 100 m par rapport à l'axe de la RN 148 et celui de l'A83 ne s'appliquent pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières - aux réseaux d'intérêt public,*
- *à l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole à l'exception de la construction de nouveaux sièges d'exploitation.*

De manière générale, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) ».

Le document et les plans de la demande devront préciser la nature des voies ou chemin notamment pour les éoliennes E1, E3 et E4 ainsi que pour le poste de livraison et indiquer en quoi chaque élément respecte la règle précitée ou bien peut bénéficier de la dérogation pour les services publics ou d'intérêt collectif notamment en justifiant en quoi les caractéristiques techniques impose cette implantation et doit pouvoir justifier que cette implantation ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

L'article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du règlement dispose que :

« *Les constructions doivent être implantées à 4 m au moins des limites séparatives ou en limites séparatives.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage. »

Également le document doit préciser en quoi chaque élément du projet respecte la règle précédente notamment (Si un chemin n'est pas une voirie privée alors cette règle d'implantation en limite séparative s'applique), ou bien s'il peut bénéficier de la dérogation pour les services publics ou d'intérêt collectif notamment en justifiant en quoi les caractéristiques techniques impose cette implantation et à la condition de pouvoir justifier que cette implantation ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Les articles A8 et A9 du règlement relatifs à « *l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété* » et à « *l'emprise au sol des constructions* » ne sont pas réglementés.

19, rue Montesquieu – BP 60827

85021 La Roche-sur-Yon Cedex

Tél. : 02 51 44 32 32 – Télécopie : 02 51 05 57 63 – Mail : ddtm@vendee.gouv.fr

Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

L'article A10 n'impose aucune règle de hauteur pour les éoliennes ou pour le poste de livraison.

L'article A 11 - « Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11 » du règlement, dispose que :

« En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Les bâtiments supports d'activités pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement. »

Le document doit également justifier de la conformité de chaque élément du projet avec la règle précédente notamment du fait que le projet se situe non loin du site classé « Le Marais Mouillé Poitevin ».

L'article A12 - « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement » du règlement dispose que :

« Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas d'un garage collectif ou d'une aire de stationnement est de 25 m² y compris les accès. »

Le document doit justifier, d'une part, le stationnement que le projet prévoit de mettre en place pour le stationnement des véhicules nécessaires aux opérations de maintenance des installations et constructions et, d'autre part, leur dimensionnement qui doivent correspondre au minimum à 25 m² par place.

L'article A13 : « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations » : dispose que :

« Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés. Des plantations autour des nouveaux bâtiments agricoles peuvent également être imposées.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

Les espaces boisés et linéaires de haies figurants au plan sont protégés et sont soumis aux dispositions de l'article L-123.1.7 du code de l'urbanisme. À ce titre les coupes et abattages seront soumis à une autorisation du Maire. »

Le document doit également démontrer que le projet respecte cette disposition du règlement du PLU.

Enfin l'article A14, et dernier du règlement, relatif au coefficient d'occupation du sol ne prescrit aucune règle.

L'exercice doit être effectué autant pour les éoliennes que pour le poste de livraison implanté sur la parcelle YN 22.

3 - Conclusion

Par suite des éléments précédents et au regard des dispositions des articles L.181-9 et D.181-15-2-I-12° du Code de l'environnement, **le document fourni par le demandeur est insuffisant** et ne peut valoir « document établi par le pétitionnaire justifiant que le projet est conforme avec les documents d'urbanisme ».

19, rue Montesquieu – BP 60827

85021 La Roche-sur-Yon Cedex

Tél. : 02 51 44 32 32 – Télécopie : 02 51 05 57 63 – Mail : ddtm@vendee.gouv.fr

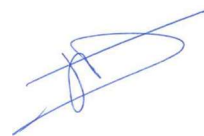
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

Le demandeur doit compléter son document en justifiant pour chaque article de la conformité de l'ensemble de son projet avec chacune des règles de la zone A du PLU de Benet.

Enfin, le demandeur devra justifier de disposer de la maîtrise foncière notamment en matière de survols de pales des éoliennes notamment pour l'éolienne E3 qui effectue un survol et sur le chemin cadastré YN6 lequel sert également d'accès. Elle appartient à l'association foncière de Benet et pour laquelle le demandeur indique qu'une procédure est en cours afin de disposer de la maîtrise foncière. Il en va de même pour les parcelles YM9, YN 2, YN4, YN6 et YM16³, le demandeur devra pouvoir disposer de la maîtrise effective du foncier.

En l'état actuel, le dossier transmis ne répond pas aux exigences des articles L.181-9 et D.181-15-2-I-12^a° du Code de l'environnement ; il devra être complété.

La Responsable de l'unité ADS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Delphine JACOUD', written over a horizontal line.

Delphine JACOUD

Observations :

L'ensemble des parcelles est identifié comme étant en zones archéologiques sur le site <http://atlas.patrimoine.culture.fr>. La demande devra recevoir un avis favorable du Service archéologique de la DRAC Pays de la Loire.

Le parcellaire du projet est également grevé par les servitudes d'utilité publique I4 relative aux canalisations électriques et PT3 relative aux réseaux de télécommunications. La demande devra recevoir un avis favorable des gestionnaires de chaque servitude.