



Liberté
Égalité
Fraternité

Service : SHAUUnité : ADS
Dossier suivi par : Christophe Caillé
Tél. : 06 45 19 67 40
Mail : christophe.caille@vendee.gouv.fr

Direction départementale
des territoires et de la mer

La Roche-sur-Yon, le 05/05/2023

Objet: Autorisation environnementale – Parc éolien des Quatre Vents déposé par SASU Energie Quatre Vents - communes de Les PINEAUX et CHATEAU-GUIBERT - Contribution à l'examen préalable du dossier- COMPLEMENTS - Avis DDTM/SUA/ADS

Réf: votre demande en date du 23/03/2023.

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- Rappel de l'exigence édictée par le code de l'environnement quant à la justification par le pétitionnaire du respect des règles d'urbanisme

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 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

Le projet porte sur la construction d'un parc éolien composé de 4 éoliennes et de deux postes de livraison à cheval sur les territoires des communes de Château-Guibert et Les Pineaux.

Les éoliennes 1 et 2 et le poste de livraison 1 s'implantent sur la commune de Château-Guibert. L'éolienne 1 s'implante sur la parcelle ZE 1 avec une voie d'accès à créer sur les parcelles ZE1 et ZE11 en passant sur une zone humide identifiée au PLU de château-guibert.

Le règlement précise que¹ :

❑ **Prise en compte de la préservation des zones humides**

Conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides identifiées sur le plan de zonage, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité.

A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

Dans les secteurs de zones humides identifiées sur le plan de zonage, les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou s'ils correspondent à des impératifs techniques compatibles avec le caractère agricole.

Le poste de livraison 1 est implanté sur la commune de Château-Guibert sur la parcelle ZE 11 à proximité du chemin d'accès de l'éolienne 1.

L'éolienne 2 s'implante sur la parcelle ZE3 avec une voie d'accès à créer sur cette même parcelle

Les éoliennes 3 et 4 et le poste de livraison 2 s'implantent sur la commune de Les Pineaux.

Le mat de l'éolienne 3 s'implante sur la parcelle ZS75 et effectue son survol sur la commune de Château-Guibert, sur la parcelle riveraine ZA 1 ainsi que sur un chemin (rien n'est précisé le statut de ce chemin : privé, publique, ouvert à la circulation publique?..)

L'éolienne 4 s'implante sur la parcelle ZS 149 et effectue également un survol sur la parcelle riveraine ZS75 et son chemin d'accès à créer est prévue sur les parcelles ZS 81.

Le poste de livraison 2 s'implante quant à lui sur la parcelle ZS 81

Maîtrise foncière :

Le demandeur indique disposer des droits sur les parcelles dans une annexe spécifique «Attestation de maîtrise foncière » mais ne détaille pas précisément les parcelles² couvertes par cette maîtrise.

En particulier, il n'apparaît pas clairement que les parcelles correspondantes au survol de pales, à la création ou à l'élargissement des chemins d'accès, ont fait l'objet d'un accord des propriétaires (notamment pour la parcelle ZA1 ou le chemin entre les parcelles ZS75 et ZA1). Certaines incohérences apparaissent aussi dans le dossier (parcelle ZS 100 citée page 12 mais ne figurant pas dans le tableau de la page 9 du document de présentation du projet).

Ce point relève toutefois de l'autorisation environnementale et est donc mentionné à titre indicatif.

1 Page 14 du règlement du PLU de Château-Guibert consultable sur [Cartographie - Géoportail de l'Urbanisme \(geoportail-urbanisme.gouv.fr\)](http://Cartographie - Géoportail de l'Urbanisme (geoportail-urbanisme.gouv.fr))

2 Document 1-Dossier de demande d'autorisation Environnementale, page 9 et 12.

2-2-Démonstration du demandeur de la Conformité du projet avec Plan local d'urbanisme de Les Pineaux et celui de Château-Guibert

Le territoire de Les Pineaux et celui de Château-Guibert sont couverts par un plan local d'urbanisme (deux règlements de PLU distincts). Toutes les parcelles du projet sont identifiées en zone A à vocation Agricole au sein des deux Plans Locaux d'Urbanisme.

Le demandeur affirme la conformité du projet par rapport aux deux règlements³ de Plans Locaux d'urbanisme, mais se limite à la seule vérification de l'acceptation de projets éoliens par les articles A1 et A2. A noter que seul le règlement du PLU de Les Pineaux prévoit explicitement l'implantation des éoliennes et prévoit des règles spécifiques dans les autres articles.

Le document obligatoire prévu L'article D.181-15-2-I-12^oa° du Code de l'environnement apparaît à ce stade notoirement insuffisant en ce qu'il ne cherche pas à démontrer la conformité du projet (éoliennes mais aussi locaux techniques, etc.) avec les articles A3 et A16 de chacun des plans locaux d'urbanisme.

A titre d'exemple on notera que chacun des deux PLU a retenu des règles de respect d'implantation (par rapport aux voiries ou aux limites séparatives) qui s'appliquent à l'ensemble des constructions (une éolienne est une construction) contrairement au RNU qui ne retient ces règles que pour les seuls bâtiments. Au vu de la jurisprudence du Conseil d'État, n°341274 du 09/12/2011, il appartient en particulier au pétitionnaire de démontrer que les dispositions des deux PLU sur l'implantation des constructions par rapport aux voiries et aux limites séparatives sont bien compatibles avec le projet qui a été déposé et qu'il n'est pas nécessaire de faire évoluer les règlements de ces PLU afin de les rendre compatibles avec le projet.

3 - Conclusion

Au regard des dispositions des articles L.181-9 et D.181-15-2-I-12^oa° du Code de l'environnement :

- **le document fourni est notoirement insuffisant et ne peut valoir « document établi par le pétitionnaire justifiant que le projet est conforme, aux plans locaux d'urbanisme » des deux communes.** La demande devra être complétée notamment par la démonstration du respect des articles A3 à A16 de chacun des règlements de PLU.
- le demandeur devra par ailleurs justifier conformément au titre I du règlement du PLU de Château-Guibert, comment est compensé la destruction d'une partie de la zone humide pour le passage de la voie d'accès de l'éolienne 1. Cette justification doit être apportée spécifiquement au niveau du document PJ64, : « document établi par le pétitionnaire justifiant que le projet est conforme aux plans locaux d'urbanisme ».
- la demande devra préciser via un plan de masse modifié à fournir, le recul du poste de livraison 2 par rapport à la voirie et préciser le statut de cette voirie. Par ailleurs, il est précisé que l'article A6 impose un recul de 5 mètres de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique (la dérogation ne s'appliquant que pour les éoliennes) ou pouvoir justifier d'une autre dérogation prévue par ce règlement.

Par ailleurs, le demandeur devra justifier de disposer de la maîtrise foncière notamment en matière, d'implantation de survols de pales des éoliennes et de chemins d'accès à créer ou élargir.

En l'état actuel il n'est pas possible de statuer sur la demande. Ainsi, nous émettons un avis défavorable conservatoire dans l'attente des compléments précités.

L'Adjoint au Chef du Service Habitat Aménagement Urbanisme et Construction



Stéphane PELTIER

