

Service : SHAUC  
Unité : ADS

La Roche-sur-Yon, le 07/11/2024

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 La Croix Violette –  
commune de Benet.  
Réf. : vos courriels du 24 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 5 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 YX6 sur la commune de Benet et effectue un survol également sur les parcelles YX7. Le chemin d'accès et l'accès se font sur les parcelles YX5 et YX8.

L'éolienne E2 s'implante sur la parcelle XC17 sur cette même commune et effectue son survol également sur la parcelle XC18. La nature de la voirie donnant accès à l'éolienne n'est pas précisée sur les différents plans et devra l'être. La voirie semble s'élargir via par parcelle YX09.

L'éolienne E3 s'implante sur la parcelle XC23 sur la commune de Benet et effectue son survol également sur les parcelles riveraine XC22. La nature de la voirie donnant accès à l'éolienne n'est pas précisé sur les différents plans et devra l'être

L'éolienne E4 s'implante et effectue son survol sur la parcelle ZI24 sur la commune de Benet. Le chemin d'accès est sur la parcelle ZI11.

L'éolienne E5 s'implante sur la parcelle ZI24 et effectue son survol également sur la parcelle ZI27 et le chemin cadastré ZI11. L'accès se fait par un accès prenant son emprise que la parcelle riveraine cadastrée ZI17

Le poste de livraison est implanté sur la parcelle XC19 sur cette même commune. La nature de la voirie donnant accès au poste de livraison et également à l'éolienne E2 et E3 n'est pas précisé sur les différents plans et devra l'être

Des haies sont également repérées dans le règlement graphique du PLU de Benet comme étant des éléments de paysage à protéger notamment sur les parcelles YX1, 2,3, 4,5, 6, 7, YX9. Le document devra justifier de la conformité du projet avec cette protection.

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 Dossier administratif, pages 56 à 87) de 151 pages (notamment la synthèse pages 48 et 49), 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 :

- parcelles YX6 (implantation et survol) et YX7 (pour le survol) : accord par le propriétaire Mr Philippe GARNIER<sup>1</sup>

-Le chemin d'accès et l'accès se font sur les parcelles YX5 et YX8. le demandeur indique qu'une procédure est en cours afin de disposer de la maîtrise foncière dont le propriétaire est l'association foncière de Benet.

<sup>1</sup> Page 75 du Document « Description du projet - Justification foncière »

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

- Pour l'éolienne n° 2 avec survol :

-la parcelle XC17 : accord du propriétaire GFA Veillat représenté par Messieurs Christian et Julien Veillat  
- la parcelle XC18 : accord des propriétaires, madame Danielle Veillat et Monsieur Christian Veillat  
- la parcelle YX09 appartient à la commune de BENET qui donne son accord<sup>2</sup>

- Pour l'éolienne E3 avec survol :

-la parcelle XC23 appartient à Monsieur Laurent BIRAUD qui a donné son accord<sup>3</sup>.  
-la parcelle XC22 appartient à Monsieur Patrick GEROME et Madame Béatrice GEROME qui ont donné leur accord<sup>4</sup>.  
- La nature de la voirie donnant accès à l'éolienne n'est pas précisé sur les différents plans et devra l'être en précisant qui est le gestionnaire

- Pour l'éolienne E4 avec survol :

- la parcelle ZI24 appartient GFA Les Grippe représenté par Monsieur claud Monceny qui a donné son accord<sup>5</sup>  
-la parcelle ZI 11 servant de chemin d'accès appartient à l'association foncière de Lesson. Le demandeur indique qu'une procédure est en cours afin de disposer de la maîtrise foncière<sup>6</sup>

- Pour l'éolienne E5 avec survol :

-la parcelle ZI24 appartient GFA Les Grippe représenté par Monsieur claud Monceny qui a donné son accord<sup>7</sup>  
-la parcelle ZI27 ( survol) appartient à Monsieur Laurent Biraud qui a donné son accord<sup>8</sup>  
-le chemin cadastré ZI11 (survol) appartient à l'association foncière de Lesson. Le demandeur indique qu'une procédure est en cours afin de disposer de la maîtrise foncière<sup>9</sup>

L'accès se fait par un accès prenant son emprise que la parcelle riveraine cadastrée ZI17 laquelle appartient au GFA Les Grippe représenté par Monsieur claud Monceny qui a donné son accord<sup>10</sup>

- Pour le poste de livraison :

-parcelle XC19 appartient à Monsieur Bruno Girardeau qui a donné son accord<sup>11</sup>.

### **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 2.3.6.2<sup>12</sup> 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.

2 Page 81 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

3 Page 69 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

4 Page 66 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

5 Page 78 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

6 Page 86 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

7 Page 78 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

8 Page 69 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

9 Page 86 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

10 Page 78 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

11 Page 63 du fichier intitulé « Description du projet et maîtrise foncière »

12 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

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

Par ailleurs, cette demande, comme pour celle du dossier d'autorisation environnementale de la ferme éolienne de L'Epinaie, a été élaborée par la société Wolskwind France SA avec son bureau d'étude Envol environnement pour la partie environnementale.

Il convient donc que le porteur de projet se réfère à l'avis DDTM/SHAUC déjà émis pour ce projet en date du 30 octobre 2024, afin de faire le même exercice pour ce nouveau dossier et produire « un document justifiant que le projet est conforme au plan local d'urbanisme en vigueur au moment de l'instruction » comme le prévoit D.181-15-2-I-12°a° du Code de l'environnement ».

L'analyse à produire doit s'attacher à vérifier article par article du respect du règlement de la zone A et pour chaque composante du projet (éoliennes, poste de livraison, suppression de linéaire de haie protégée dans le règlement graphique du PLU de Benet au titre des dispositions de l'ex article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, etc.).

### **3 - Conclusion**

Par suite des éléments précédents et au regard des dispositions des articles L.181-9 et D.181-15-2-I-12°a° 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 ».**

Enfin, le demandeur devra justifier de la maîtrise foncière effective notamment :

- pour l'accès et chemins sur les parcelles YX5 et 8 appartenant à l'association foncière de Benet
- pour la parcelle ZI 11 qui appartient à l'association foncière de Lesson pour l'accès et le cheminement nécessaire à l'éolienne E4 et qui permet également le survol de l'éolienne E5.

Par ailleurs, le demandeur devra recueillir l'accord du gestionnaire de la voirie ( nature et dénomination de cette voirie à préciser sur les plans) qui donne accès aux éoliennes E2 et E3.

**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.**

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



**Stéphane PELTIER**

### **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. La demande devra recevoir un avis favorable du gestionnaire de la servitude.