

## 17. ZONAGE D'IMPLANTATION

Ce que dit la promesse de bail :

seules **vos propres parcelles cadastrales sont identifiées**, le zonage global du projet ,plus large, **n'est pas indiqué**.

**Iberdrola** : *le plan de zonage n'est pas annexé, seules les références cadastrales concernant le propriétaire bailleur sont mentionnées*

**Neoen** : *le plan de zonage n'est pas annexé, seules les références cadastrales concernant le propriétaire bailleur sont mentionnées*

**WPD** : *le plan de zonage n'est pas annexé, seules les références cadastrales concernant le propriétaire bailleur sont mentionnées*

En réalité, vous , propriétaire du terrain, devez aussi savoir :

### 1. **Eloignement réglementaire des habitations**

- a. « La délivrance de l'autorisation d'exploiter est subordonnée au respect d'une distance d'éloignement entre les installations **et les constructions à usage d'habitation, les immeubles habités et les zones destinées à l'habitation** définies dans les documents d'urbanisme en vigueur au 13 juillet 2010 et ayant encore cette destination dans les documents d'urbanisme en vigueur, cette distance étant, appréciée au regard de l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1. Elle est au **minimum fixée à 500 mètres.** » ( *réf: article L515-44 du code de l'environnement* )
- b. il est rappelé que ces mesures **n'ont pas été modifiées depuis l'adoption du code** en 2011, malgré l'augmentation progressive des hauteurs des éoliennes, aujourd'hui **deux fois plus importantes**.
- c. **La distance minimale de 500m** entre éolienne et les habitations et/ou les zones destinées à l'habitation, bien que contraire aux articles 1 et 3 de la charte de l'environnement et au 11ème alinéa du préambule de la constitution de 1946 a été **déclaré conforme à la constitution** par le conseil constitutionnel. Réf 2015-718DC 13/08/2015. le conseil d'état ayant refusé une QPC en cas de repowering avec des hauteurs de machines largement supérieures à celles d'origine (*réf la gazette des communes 15/06/2022* )
- d. Dans la folle course aux subventions publiques, le promoteur a zoné systématiquement avec le logiciel Mapinfo **toutes les possibilités géographique d'implantation au delà des 500m d'une habitation** tel que l'impose la législation française, notoirement insuffisante, pour toute installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).
- e. Les législations qui encadrent les distances à respecter par rapport aux habitations (500m) sont **très différentes d'un pays à l'autre pour des machines similaires**. Elles sont en particulier loin de celles appliquées en Allemagne donnée en permanence en modèle, avec l'adoption des 1000 m et en Bavière : **10 fois la hauteur de l'éolienne en bout de pale soit entre 1,250 et 2.300 kms**.
- f. Aux Etats Unis la distance d'éloignement est **de 3.200 kms (2 miles)**
- g. L'agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (AFSSET) recommande « d'élargir les périmètres d'études à plus de **1500 mètres** en cas de doute sur les nuisances sonores».
- h. Pour une meilleure acceptabilité, le promoteur vous propose toujours dans sa proposition sur papier glacé une distance minimale éoliennes/habitations autour de 700 / 800 m **mais il maintient en réalité le zonage légal de 500m sur ses plans** d'implantation. La loi étant la seule référence, vous pourrez très bien voir construire des éoliennes à partir de 500m d'une habitation, voire de la vôtre. C'est ce que le promoteur appelle « **la densification** » c'est-à-dire profiter des investissements passés, études, réseaux et infrastructures pré existants pour installer **encore davantage de mats** sur une même zone.

### 2. **Agrandissement futur—densification**

- a. Quelle assurance avez-vous que le zonage (présenté avec des distances d'éloignement « plus acceptables » ) **sera en définitive respecté par le futur acquéreur** et/ou exploitant qui pourra **en toute légalité demander des implantations complémentaires dans le périmètre réglementaire des 500m** ? tpsvp

# Comité Environnement du Pays de Lohéac

- b. Ce zonage maintenu à la distance légale de 500m permet d'ores et déjà l'agrandissement futur du site éolien, pour occuper la zone entre 500 et 700/800m, comme c'est toujours le cas. (d'ailleurs dans la convention de servitude, le propriétaire donne gratuitement l'exclusivité sur ces zones) voir §27
3. **Quelles habitations concernées**
- a. L'article R.111-1-1 du code de la construction et de l'habitation alinéa 2 prévoit que « Constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements » Et, conformément à l'article R. 111-3 du code de la construction et de l'habitation, tout logement doit nécessairement comporter un raccordement en eau et en électricité. Le cas échéant, la jurisprudence opère une appréciation in concreto (au cas par cas) en fonction du caractère effectif de l'habitation du bâti (Conseil d'Etat, 9 décembre 2011, Riou, n°335707). **Le promoteur trouve toujours un accord financier en présence de bâtiment sous les 500m dont l'habitabilité est mal définie.** (réf. Mémoire en réponse - enquête publique unique - parcs éoliens des Brandes de l'Ozon)
4. **PLUi**
- a. **Le zonage d'implantation est soumis au document d'urbanisme de la commune** (PLU, carte communale, régime général) Sauf dispositions spéciales, les éoliennes (considérées comme des équipements participant au service public de l'électricité) peuvent-être installées même en zone agricole ou naturelle (conseil d'état août 2012) où toutes les constructions sont normalement interdites. Le Scott peut dans certains cas assurer une protection forte des zones naturelles. Les schémas éoliens départementaux ou des parcs naturels régionaux sont sans effet juridique direct. Les SRE, schémas régionaux éolien ont été annulés par les tribunaux administratifs dans la plupart des régions, les nouveaux Sraddet se mettent en place selon les régions. *Ref Cadre juridique et étapes d'un projet éolien www.ventdecolere.org – Janvier 2021*
- b. **La loi 3 DS** du 9/02/2022 permet aux communes d'inscrire désormais dans leur PLUi **les zones ne pouvant pas recevoir d'éoliennes** (ref jo 22/02/2022 3DS art 35)
5. **Zones naturelles**
- a. Ces zones de prospection dessinées par le promoteur indépendamment des cartes administratives de la DREAL, **ne tiennent aucun compte** des zonages plu, des zones Natura 2000 et autre ZNIEFF, des forêts, des biotopes, des zones humides, de la protection du patrimoine inscrit aux bâtiments de France et autres avis environnementaux.
- b. La ZNIEFF est une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. **Cette zone n'est pas un dispositif de protection réglementaire**, même si elle implique un porté à connaissance en cas de projet la concernant.
- c. La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles. Ce dispositif s'inscrit dans un développement du territoire par le maintien et le développement d'une agriculture périurbaine. Or **ces projets impactant ne sont pas compatibles avec les objectifs de neutralité carbone et de réduction de l'artificialisation des sols.**
- d. La classification des paysages de la Diren **est sans effet juridique direct.**
- e. Les sites patrimoniaux remarquables (ex Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ex ZPPAUP)
- f. les zones de protection des sites et monuments inscrits ou classés, **au-delà des 500m ne sont pas contraignantes**
- g. les sites paysagers classés ou inscrits **sont sans effets juridiques directs**
- h. les parcs naturels nationaux **à indiquer**
- i. les zones Unesco sont **des protections très fortes.** (ref Mt St Michel)
- j. Les classements liés à l'environnement **sont sans effets juridiques directs**
- k. Les zones Natura 2000, **l'implantation des éoliennes est possible** mais encadrée par une réglementation de la communauté européenne.

# Comité Environnement du Pays de Lohéac

## 6. Contraintes

- a. Les éoliennes peuvent être interdites ou être limitées en taille par les couloirs de télécommunications, la couverture radar météo, aviation civile ou militaire, les zones d'approche des aérodromes, les zones d'entraînement de l'aviation militaire.

## 7. Eloignement des routes

- a. Une distance d'**éloignement des routes principales de 200m** (hauteur moyenne d'une éolienne) peut être demandées par la préfecture. A comparer avec la distance de **projection sur plus de 300m des déchets de pales exploitées**, (ref *accident 2021 wpd à Hiesse*). Certains promoteurs semblent positionner leur zone d'implantation à 400m des voies rapides, mais ce n'est pas une disposition légale et pourront revenir dessus plus tard, selon les possibilités des directives publiques.

## 8. Artificialisation

- a. **L'éolien est l'énergie la plus gourmande en surfaces** transformant le peu de territoires "naturels" en zones industrielles et vu sa décentralisation, il mite tout le territoire. Les récentes inondations, appelées à se multiplier, nous ont rappelé les **risques d'artificialisation des sols** (au minimum 1500 tonnes de béton armé/éolienne de +/- de 3MGW. Les canicules et sécheresses vont nécessiter de sauvegarder le plus d'espaces couverts et boisés possible pour maintenir la viabilité des lieux.
- b. L'éolien terrestre occupe **78 fois plus de surface au sol** que le nucléaire à puissance égale (EPR= 1650 MW occupant 1km<sup>2</sup> équivaut à 311centrales de 6 éoliennes de 3 MW, occupant une surface de 78 km<sup>2</sup> (78 fois plus)
- c. La France a **perdu 12 Millions d'hectares en 70 ans**, et on continue à sortir des lois destructrices des sols, de biodiversité, et d'espèces animales menacées.
- d. Des milliers d'hectares ont été définitivement saccagés pour ces énergie, des espaces naturels gorgés de bétons, des milliards de subventions pour ce qui est **au final la plus grave atteinte à l'environnement jamais organisée** à une si grande échelle.
- e. A l'heure où l'on vote des **lois pour la non-artificialisation des sols**, comment les gouvernements peuvent-ils justifier la pollution géologique des sols par des masses de béton et de ferraille.
- f. La loi climat et résilience du 22/08/2021 a **pour objectif d'importance majeur la « ZAN »** (zero artificialisation nette) qui vise à la réduction des surfaces artificialisées.
- g. « L'artificialisation est la première cause d'érosion de la biodiversité », Pierre Dubreuil, directeur général de l'Office français de la biodiversité (OFB)

## 9. Eloignement des câbles

- a. Il n'est **jamais indiqué par ailleurs de distance d'éloignement des habitations pour le passage des câbles enterrés** source de nuisances électromagnétiques sur les êtres vivants.

## 10. Eloignement des haies

- a. Les recommandations Européennes d'EUROBATS préconisent une implantation des éoliennes à une **distance minimale de 200 mètres de toute lisière arborée**. Néanmoins, cette préconisation reste théorique et par ailleurs **non contraignante**, elle ne différencie aucune typologie de haies, et n'intègre pas d'autres variables environnementales comme l'occupation du sol, la densité du maillage bocager, etc.

## 11. Eloignement des bois et forêts

- a. Sous réserve des autorisations de défrichage et des services incendie, **les implantations sont tout à fait possibles**

## Comité Environnement du Pays de Lohéac

### 12. Eloignement des chiroptères (chauve souris)

- a. Il est seulement préconisé **un éloignement de 2000m des gites de chiroptères et de 200m des haies** (qui sont leur terrain de chasse.) Ces recommandations ne sont pas contraignantes.

### 13. Sécurisation du foncier

- a. La nécessité même de sécuriser le foncier à travers des **promesses de bail sur des zones relativement larges** peut faire émerger des espérances financières fortes qui **génèrent tensions et déceptions.**