



# VOLUME 6 – CONFORMITE AU DOCUMENT D'URBANISME

## Parc éolien des Hauts de Plessala

**Communes de Le Mené et Plémy**

Département : Côtes-d'Armor (22)

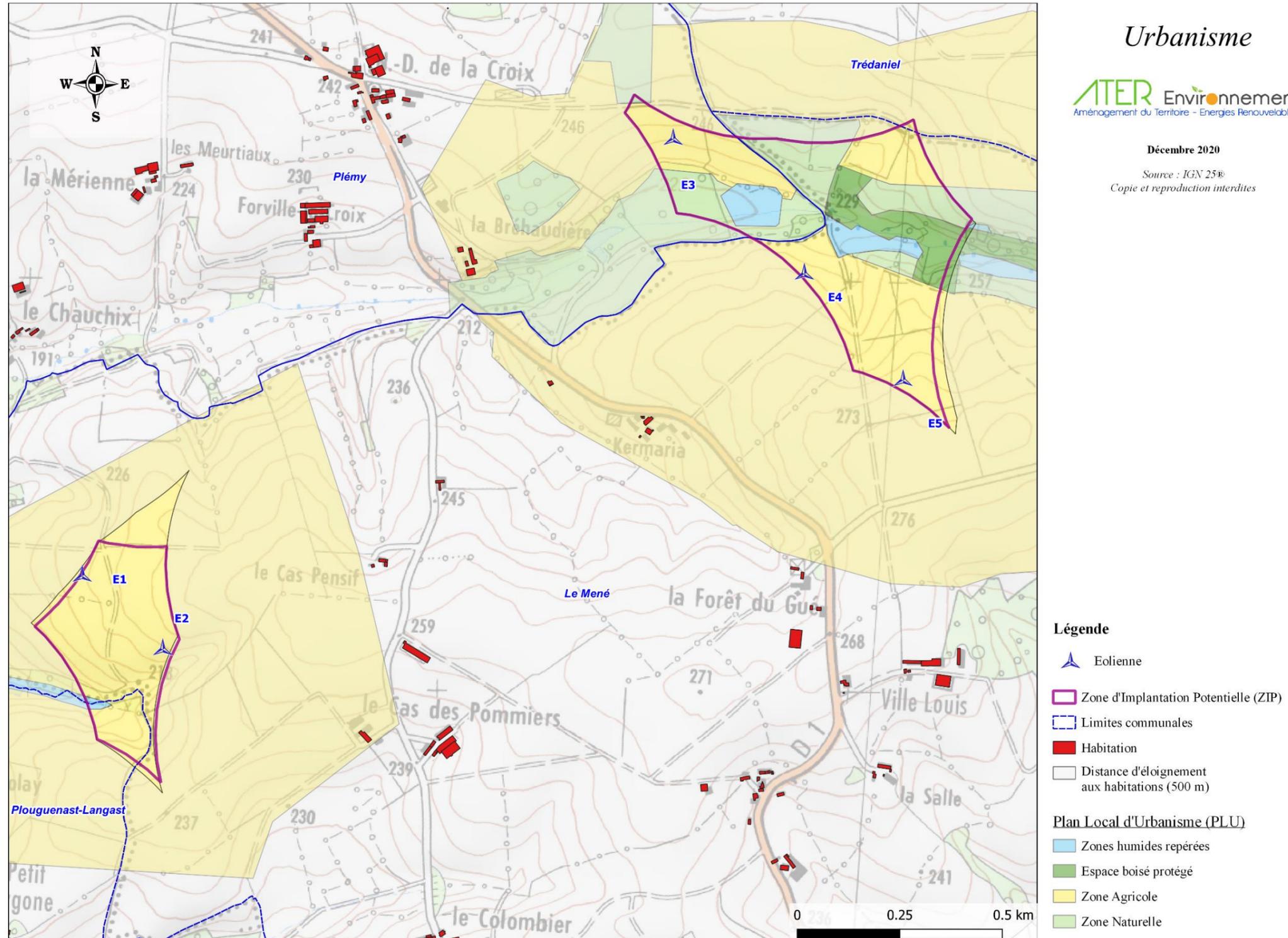
Novembre 2020 – VERSION N°1

**NEOEN**

**ATER** Environnement  
Aménagement du Territoire - Energies Renouvelables

# 1 PROJET EOLIEN DES HAUTS DE PLESSALA

La carte ci-dessous met en relation les contraintes urbanistiques et le projet éolien des Hauts de Plessala. Toutes les éoliennes sont situées en zone A.



Carte 1 : Urbanisme au niveau du projet des Hauts de Plessala

## 2 COMMUNE DE LE MENÉ

### Communes de Le Mené et Plouguenast-Langast

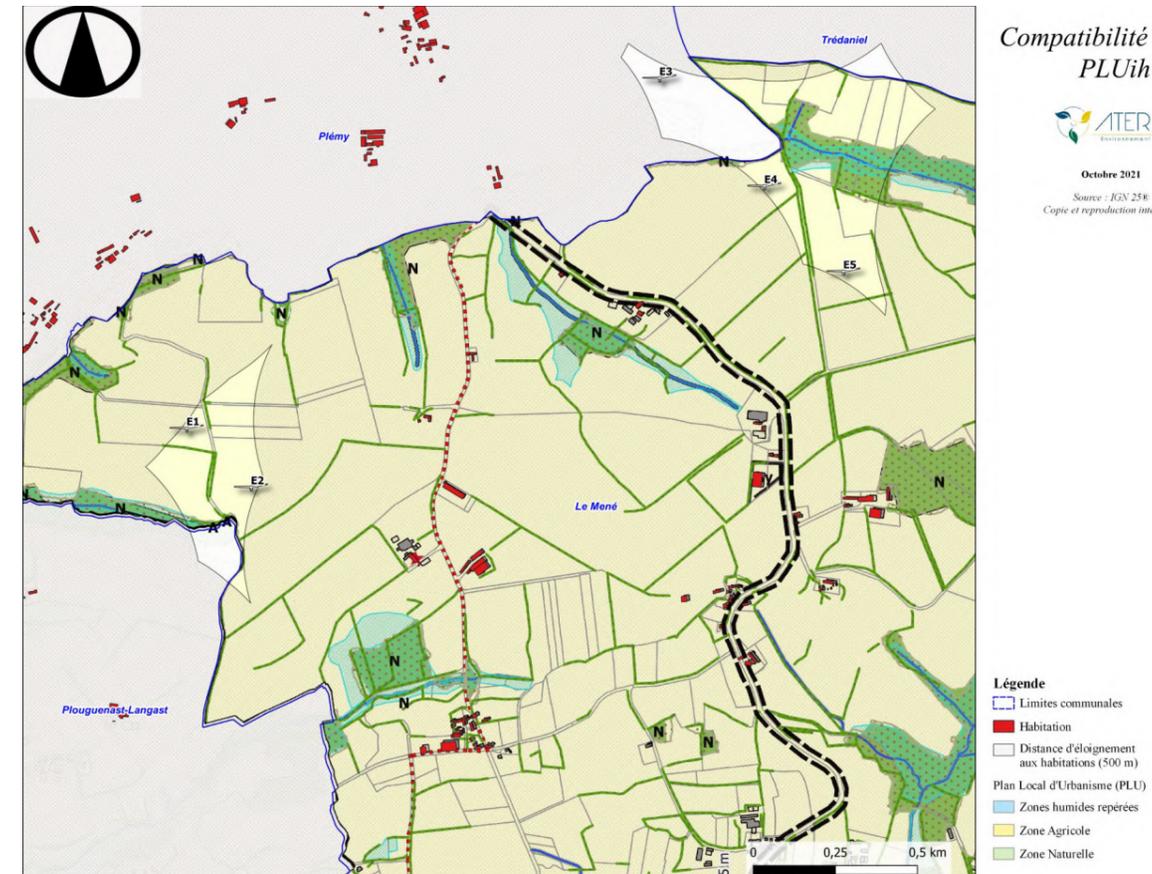
Les communes de Le Mené et de Plouguenast font partie de la La Communauté de Communes Loudéac Communauté – Bretagne Centre.

Le PLUih de Loudéac Communauté Bretagne Centre a été arrêté le 11 février 2020 et approuvé le 9 mars 2021. Les éoliennes situées sur la commune de Le Mené intègrent toutes la ZONE A du PLUih. Au sein du règlement de ce PLUi, il est écrit :

« Dans la zone A, sont admis : [...] L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques. »

De plus, l'ensemble des zones urbanisées, à urbaniser et tous les bâtiments à usage d'habitation sont distants des éoliennes d'au moins 500 m. La carte ci-dessous montre la compatibilité des éoliennes de Le Mené au PLUih et à la règle des 500 m.

- ⇒ L'implantation d'éoliennes est compatible avec le règlement de la zone A de Le Mené
- ⇒ De plus, la zone d'implantation potentielle est à plus de 500 m des zones urbanisées et à urbaniser de la commune.



## 3 COMMUNE DE PLEMY

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) proposé à l'échelle de la communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer a été rejeté fin 2018. C'est donc le PLU de la commune de Plémy approuvé le 29 novembre 2013 qui s'applique à la date de dépôt de ce dossier. La parcelle d'implantation de l'éoliennes est classée « zone A ». Le règlement de cette zone est repris ci-contre.

La construction d'un parc éolien répondant à la volonté gouvernementale de réaliser une transition énergétique actée par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 répond parfaitement au service d'intérêt collectif.

⇒ **Il résulte de ce qui précède que le projet éolien Les Hauts de Plessala est conforme aux documents d'urbanisme en vigueur, en vue du dépôt d'une demande d'autorisation environnementale.**

### CHAPITRE 1

#### REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

##### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Un secteur Ah lié au bâti de tiers à l'activité agricole présent en secteur rural.
- Un secteur Ap lié au captage d'eau du Gué Beurroux est présent. Cet intitulé est complété d'un indice i (périmètre immédiat), a (périmètre rapproché), b (périmètre éloigné).

##### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération. (Conformément aux dispositions des articles L.421-4, R.421-2, R.421-9 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme).
2. Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme.
3. Les changements de destination sont soumis aux dispositions des articles R.421-14 et R.421-17 du Code de l'urbanisme.
4. Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres bois et bosquets, le défrichement, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
5. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les périmètres visés aux articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme ainsi que pour les éléments du patrimoine et du paysage repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
6. Les zones humides sont représentées sur le document graphique par une trame. Au sein de cette trame « Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement lié au code de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages ».

