



PROJET DU PARC ÉOLIEN D'HABLOVILLE (61)

Dossier de demande d'autorisation environnementale

Conformité du projet avec les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune d'implantation



Dossier 22060030
Août 2025



Auddicé Seine-Normandie
Parc d'activité Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 53 28



PROJET DU PARC ÉOLIEN D'HABLOVILLE (61)

Dossier de demande d'autorisation environnementale

Conformité du projet avec les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune d'implantation

Version	Date	Description
V1	Juin 2024	Conformité du projet avec les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune d'implantation
V2	Août 2025	Conformité du projet avec les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune d'implantation complétée



Agence
Hauts-de-France
(siège social)



Agence
Grand-Est



Agence
Ile-de-France



Agence
Seine-Normandie



Agence
Auvergne
Massif-Central



Agence
Val-de-Loire



Agence
Bourgogne
Franche Comté



Agence
Sud



Agence
Belgique

Agir pour l'avenir
de vos projets

auddice.com



TABLE DES MATIÈRES

1 Localisation du projet..... 4

2 Plan d'ensemble du projet..... 4

3 Conformité du projet aux documents d'urbanisme..... 4

 3.1 Compatibilité avec le règlement national d'urbanisme (RNU)..... 6

 3.1.1 Compatibilité avec le type de construction autorisé..... 6

 3.1.2 Compatibilité avec les distances d’implantation par rapport aux voies et emprises publiques..... 6

 3.1.3 Règlement du zonage concernant les constructions par rapport aux limites séparatives..... 6

 3.2 Conclusion..... 7

 3.3 Attestation sur l’honneur de conformité avec les documents d’urbanisme 7

1 Localisation du projet

Les installations du projet éolien d'Habloville se situent sur la commune d'Habloville, située dans l'Orne (61).

Les installations projetées se situent au nord-est de la commune.

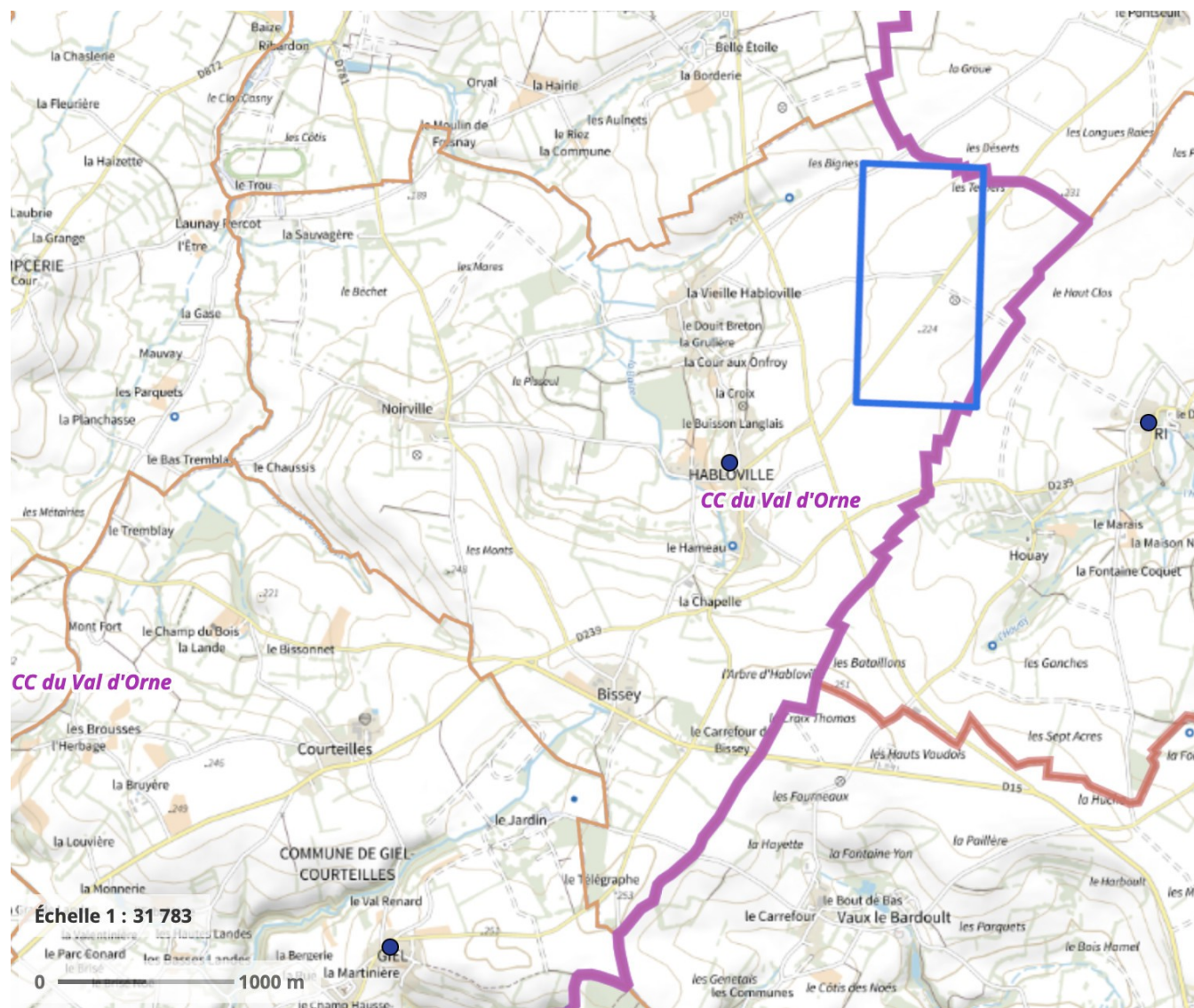


Illustration 1: Localisation du projet sur Habloville (*en bleu sur la carte*)

2 Plan d'ensemble du projet

Les plans des différentes installations sont consultables dans le dossier « Plans » du dossier d'autorisation environnementale.

Le plan d'ensemble du projet est rappelé page suivante.

Cf. Illustration 2: Plan d'ensemble des installations, page suivante

3 Conformité du projet aux documents d'urbanisme

Selon la préfecture de l'Orne, la commune d'Habloville ne dispose d'aucun document d'urbanisme et est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

C'est donc la compatibilité du projet avec le RNU qui est étudiée ci-après.

Orne (61)

Habloville

Plan d'ensemble

(1 : 3000)

Légende

— Périmètre de 600m autour des éoliennes

Cadastre :

□ Parcelle

□ Section

Eolienne :

• Mât de l'éolienne

□ Survol des pales

□ Fondation

■ Plateforme

■ Flèche de grue

■ Stockage du déblai

■ Stockage des pales

■ Emprise gravillonnée

Accès :

■ Accès à créer définitif

■ Accès à créer temporaire

■ Accès existant à renforcer

■ Giration

■ Porte à faux

Raccordement :

■ Poste de livraison

■ Plateforme du poste de livraison

■ Plateforme de grutage du poste de livraison

— Raccordement inter-éolienne

— Emprise du raccordement inter-éolienne (10 m)

Autres éléments :

■ Base vie

■ Habitation

■ Autre

— Hydrographie

Coordonnées en Lambert 93 (EPSG 2154)

ID	X	Y	Altitude*
E01	468480,86	6860530,65	220,6
E02	468043,66	6860311,72	218,8
E03	468204,32	6860085,52	223,5
E04	468237,07	6859555,43	224,4
E05	468469,7	6859342,05	215,8

* Altitude calculée à partir de l'IGN

0 100 200 m



Copyright IGN - Reproduction interdite
5 rue Anatole France, 34000 Montpellier

Auteur : POA
23 / 04 / 2024

3.1 Compatibilité avec le règlement national d'urbanisme (RNU)

3.1.1 Compatibilité avec le type de construction autorisé

L'une des dispositions législatives essentielles pour les communes soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU) est la règle dite de la « *constructibilité limitée* » : « *En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.* »

Le RNU stipule, dans son article L.111-4 modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 78, que « *Les constructions et installations nécessaires (...) à des équipements collectifs* » peuvent être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune.

Sur le territoire de la commune d'Habloville, aucune partie urbanisée n'est située dans un rayon de 500 m autour des éoliennes.

L'Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le Règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, prévoit dans son article 4 que la destination de construction « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » comprend la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ».

Cette sous-destination comprend notamment les « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie* ».

Dès lors que les éoliennes produisent de l'électricité non destinée à l'autoconsommation, leur implantation ne soulève aucune difficulté.

Ainsi, le projet éolien d'Habloville est compatible avec les règles d'urbanisme.

Par ailleurs, conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et à l'article 3 de l'arrêté du 26 août 2011, les éoliennes du projet d'Habloville sont implantées à une distance toujours supérieure à 500 m des constructions à usage d'habitation, des immeubles habités et des zones destinées à l'habitation définies dans les documents d'urbanisme en vigueur (habitation la plus proche : 595 m).

3.1.2 Compatibilité avec les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'article R.111-16 du Code de l'urbanisme prévoit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Art. R.111-16 : « *Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.* »

Les éoliennes ne peuvent pas être considérées comme des bâtiments. Elles ne sont donc pas concernées par cet article. Le poste de livraison étant un bâtiment, il devra donc respecter cette distance d'éloignement.

D'une hauteur de 3 m, le poste de livraison devra donc être situé à une distance minimale de 3 m de la limite des voies et emprises publiques. Le poste de livraison du projet d'Habloville est prévu à près de 200 m de la route départementale D29. Il respecte donc la distance d'éloignement prévue par le Code de l'urbanisme.

3.1.3 Règlement du zonage concernant les constructions par rapport aux limites séparatives

En ce qui concerne les règles relatives aux distances d'implantation par rapport aux limites séparatives, il est stipulé dans l'article R. 111-17 du Code de l'urbanisme qu'« *à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres* ». L'article R. 111-18 précise que « *Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble* ».

Les éoliennes n'étant pas considérées comme des bâtiments ni comme des immeubles, elle peuvent être implantées sans distance d'éloignement par rapport aux limites séparatives. Le poste de livraison est un bâtiment, il devra donc respecter cette distance d'éloignement.

Le poste de livraison est implanté à 7 m de la limite parcellaire la plus proche, au-delà de la distance minimale de 3 m ; il respecte donc bien les distances d'éloignement prévues par le Code de l'urbanisme.

3.2 Conclusion

Le projet est donc conforme avec les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune d'Habloville.

3.3 Attestation sur l’honneur de conformité avec les documents d’urbanisme



SAS PE ELEMENTS 16,
911 485 167 R.C.S. MONTPELLIER
5, rue Anatole France
34000 MONTPELLIER

A l'attention de Monsieur Sébastien Jallet
Préfet de l'Orne
61 Rue Saint-Blaise,
61000 Alençon

Fait à MONTPELLIER, le 04 juin 2025

Objet : Attestation sur l'honneur de conformité avec les documents d'urbanisme dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale du projet de parc éolien de HABLOVILLE (ci-après l' « Installation »)

Je soussigné, Monsieur Pierre-Alexandre CICHOSTEPSKI,

Dûment habilité à l'effet des présentes et agissant en qualité de Président de la SAS ELEMENTS, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 814 882 973,

Elle-même Présidente de la **SAS PE ELEMENTS 16**, telle qu'identifiée en tête des présentes et pétitionnaire de la demande d'autorisation environnementale du projet éolien de Habloville (ci-après le « **Pétitionnaire** »),

Atteste expressément et au jour des présentes, que conformément aux dispositions de l'article D181-15-2, I, 12° du Code de l'environnement et à celles de l'article L111-4, 2° du Code de l'urbanisme, l'Installation est en conformité avec les documents d'urbanisme applicables et en vigueur sur le territoire de la commune de HABLOVILLE, étant précisé que la zone d'implantation du projet est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Vous remerciant pour le bon traitement du dossier de demande d'autorisation environnementale susvisé, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Pierre-Alexandre CICHOSTEPSKI



Elements
SAS au capital de 3 505 425 €
5 rue Anatole France - 34000 MONTPELLIER
www.elements.green
814 882 973 R.C.S. Montpellier



SAS au capital de 4.441.808,25 Euros – Siège social 5, rue Anatole France – 34000 MONTPELLIER –
RCS MONTPELLIER 814 882 973 – www.elements.green

1