



Projet éolien
Coudrecieux, Dollon, Montailié, Semur-en-Vallon

Groupe de travail de Semur-en-Vallon
Compte rendu de l'atelier n°2 du 21 novembre 2017

AVERTISSEMENT

L'atelier n°2 s'est tenu le 20 novembre en soirée à Montaillé, le 21 à Semur-en-Vallon, le 22 à Coudrecieux et le 23 à Dollon.

Nous nous sommes rendu compte que, lors de la séance du 21 novembre à Semur-en-Vallon, une personne avait enregistré la séance à notre insu, sans en avoir averti les participants ni demandé leur autorisation au préalable.

Lors d'un rendez-vous avec l'association Vent des Bois le lendemain (le 22 après-midi), nous avons clairement manifesté notre désapprobation et avons protesté contre cette méthode que nous considérons comme déloyale et susceptible de rompre le climat de confiance et de sérénité des échanges que nous souhaitons maintenir dans ces ateliers.

Malgré la manifestation claire de notre profond désaccord à l'association Vent des Bois, un autre de ses membres a, le soir même, de nouveau tenté d'enregistrer la séance de Coudrecieux.

Nous ne comprenons pas l'utilisation de ce type de procédé.

En effet, nous sommes très vigilants à ce que tous puissent s'exprimer librement sans crainte de voir ses propos repris ou détournés. C'est pour cette raison que les comptes rendus que nous rédigeons sont anonymes : toutes les questions et remarques des participants y figurent mais aucun nom n'est jamais cité, c'est pour nous la condition d'une parole libre.

C'est avec regret que, par ce message, nous nous devons d'avertir les participants aux différents groupes de travail : il est possible que nos échanges aient été enregistrés à notre insu, nous en sommes profondément désolés et espérons qu'aucune utilisation malveillante de ces enregistrements ne sera faite.

Thomas Muselier
Agence Tact

Contexte

Dans le cadre du développement d'un projet éolien sur les communes de Coudrecieux, Dollon, Montailé et Semur-en-Vallon, JPee a mis en place un dispositif d'information et de concertation dans le but d'associer de près les parties prenantes locales au développement de ce projet.

Ce dispositif comprend notamment l'organisation d'ateliers thématiques de suivi du développement et de concertation, dans chaque commune. Ces ateliers doivent se tenir à chaque grande étape du développement.

Voici le planning prévisionnel des ateliers, mis à jour :



RAPPEL : Fonctionnement des groupes de travail

Aujourd'hui : Atelier n°2 (complémentaire)

	Avril 2017	Mai/Juin	Juin	Novembre	1 ^{er} trim. 2018	2 ^{ème} trim. 2018	3 ^{ème} trim. 2018	Fin 2018
Etape	Réunion de préparation	Mobilisation	Atelier 1 : Les enjeux de l'éolien (1/2)	Atelier 2 : Les enjeux de l'éolien (2/2)	Atelier 3 : Vivre avec un parc éolien	Atelier 4 : Quel projet pour les 4 communes ?	Rapport de la concertation	Dépôt du dossier
Objectif	1. Lancer la mobilisation 2. Pré-planning 3. Réalisation et distribution de la lettre d'information	Constituer un groupe de 15 à 20 pers.	1. Comprendre les enjeux de l'éolien et le développement éolien 2. Démarche d'information et de concertation 3. Identifier les marges de manœuvres/sujets de discussion avec JPee	1. Actualités du développement éolien 2. Approfondissement sur le développement éolien sous forme de questions réponses	1. Comprendre les impacts 2. Emploi local et charte de bon voisinage	1. Mesures compensatoires et d'accompagnement 2. Retombées fiscales et volet participatif	1. Diffusion 2. Présentation au Conseil	Inclure les engagements de JPee au dossier
Livrable	Compte-rendu et répartition des tâches	Liste des participants	Compte-rendu	Compte-rendu	Compte-rendu	Compte-rendu	Rapport Lettre d'information	Dossier incluant le rapport

 construire un projet concerté → qui a du sens pour la commune et ses habitants → et qui oblige le développeur

Trois ateliers étaient initialement prévus, le premier au lancement des études, le deuxième au moment du résultat des études, soit presque un an plus tard, le troisième avant le dépôt du dossier en préfecture.

Nous avons considéré qu'il se passait trop de temps entre le premier et le deuxième atelier. De plus, la première série d'ateliers s'étant déroulée sur deux jours avec deux réunions par soir, la première à 18h30 et la seconde à 20h30, cela nous a obligé à abrégé les deux réunions commençant à 18h30

pour nous rendre à la suivante. Cela a créé de la frustration, tant pour les participants que pour l'équipe-projet, et toutes les questions n'ont pas pu être posées ou suffisamment approfondies. Pour toutes ces raisons, nous avons décidé d'organiser un atelier supplémentaire qui permet d'approfondir l'atelier n°1.

Les grands principes de fonctionnement de ces ateliers sont les suivants :

- Réunions en **petit comité** pour permettre à tous de s'exprimer et de répondre aux questions de la façon la plus précise possible, en présence de l'équipe projet : JPee et Tact.
- La présence d'au moins un **élu** est souhaitable, non pas comme participant mais comme garant de la bonne tenue des échanges et de façon à pouvoir informer les autres élus du déroulé des ateliers.
- Ces réunions auront lieu à **chaque étape clé du développement** : lancement des études, résultats des études, constitution du dossier.
- Lors de chaque réunion : **information** puis **réponse aux questions**.
- Un **compte rendu** est réalisé et diffusé auprès des participants.
- Entre les réunions, l'équipe projet se tient à disposition des participants, par téléphone ou par mail.

L'objectif final des travaux menés en ateliers est d'aboutir à la rédaction concertée d'une **charte de bon voisinage** qui recense les **engagements de l'exploitant en termes d'information et de maîtrise des impacts, au-delà de ses obligations réglementaires**. Cette charte pourra être insérée au dossier de demande d'autorisation, instruite par les services de l'Etat et, le cas échéant, reprise dans l'arrêté d'autorisation du préfet.

Le mardi 21 novembre 2017 à 20h s'est tenu le deuxième atelier de travail avec un groupe de 8 citoyens de Semur-en-Vallon. L'atelier a duré 3h30.

Cet atelier s'est déroulé en plusieurs temps :

- Un rappel du fonctionnement des groupes de travail,
- Une présentation des actualités du plan d'information-concertation,
- Un rappel de l'atelier n°1,
- La prise en compte des remarques des participants sur le compte rendu de l'atelier n°1 et sa validation par le groupe de travail,
- Une présentation des actualités du développement,
- Un temps de questions-réponses durant lequel les thèmes abordés étaient au libre choix des participants.



Déroulement de l'atelier n°2

1. **RAPPEL : Fonctionnement des groupes de travail**
2. **Actualités du plan d'information-concertation**
 - Les actions réalisées
 - Les actions en cours et à venir
3. **RAPPEL : Atelier n°1**
 - Les enjeux de l'éolien
 - Le développement éolien étape par étape
4. **Actualités du développement**
 - Une zone d'étude qui se restreint
 - Où en sont les études ?
5. **Questions diverses (éolien en forêt, puissance/production, gisement éolien...)**
6. **Prochain rendez-vous**



I. Actualités du plan d'information-concertation

Les actions réalisées, en cours et à venir (nouveau)

Information

Une réunion avec la presse locale a été organisée le 11 juillet 2017. La presse locale sera mobilisée à chaque étape importante du développement.

Gouvernance

Le deuxième comité de suivi des élus s'est tenu le 11 juillet 2017 pour présentation des actions réalisées en matière d'information et de concertation.

Pour rappel, le comité de suivi est composé des maires des quatre communes et leurs adjoints et des deux communautés de communes concernées par le projet, la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille et la Communauté de Communes du Gesnois Bilurien.

Le prochain comité de suivi des élus est prévu le 4 décembre 2017 pour présentation de l'avancée des études et un point sur les retombées financières du projet.

Concertation

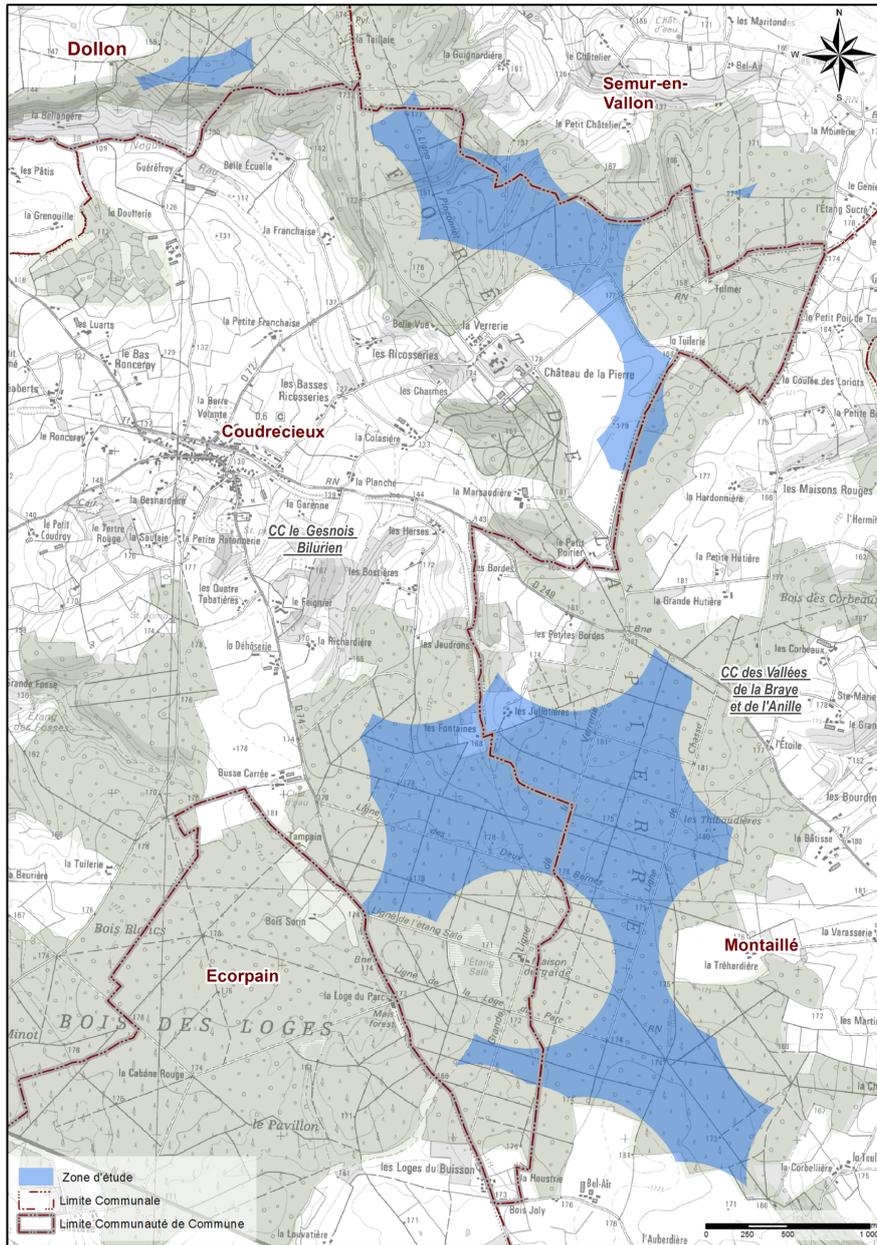
La première série d'ateliers de concertation s'est déroulée dans les quatre communes les 19 et 20 juin 2017.

La deuxième série d'ateliers a lieu du 20 au 23 novembre 2017.

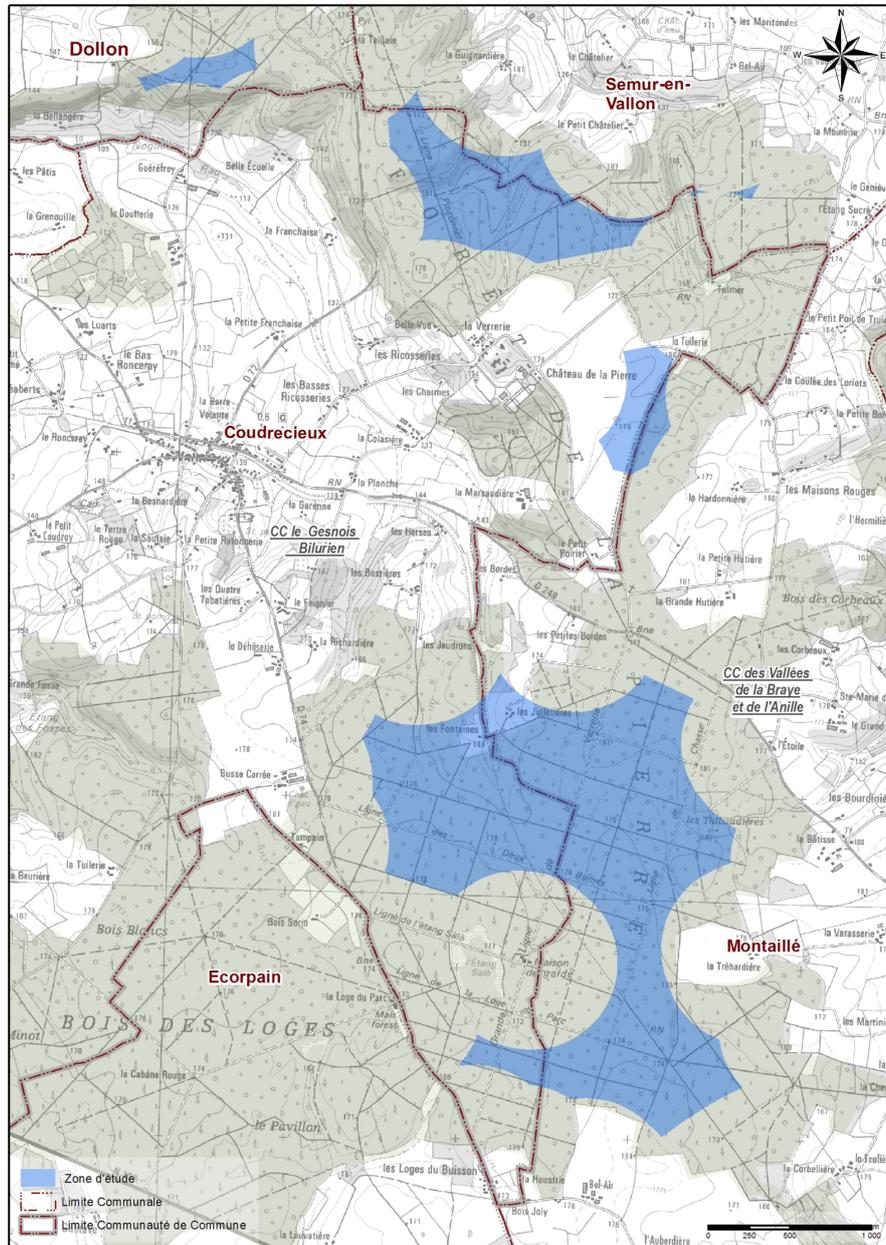
II. Actualités du développement

Une zone d'étude qui se restreint

La zone d'étude initiale est le périmètre à 500 mètres des habitations.

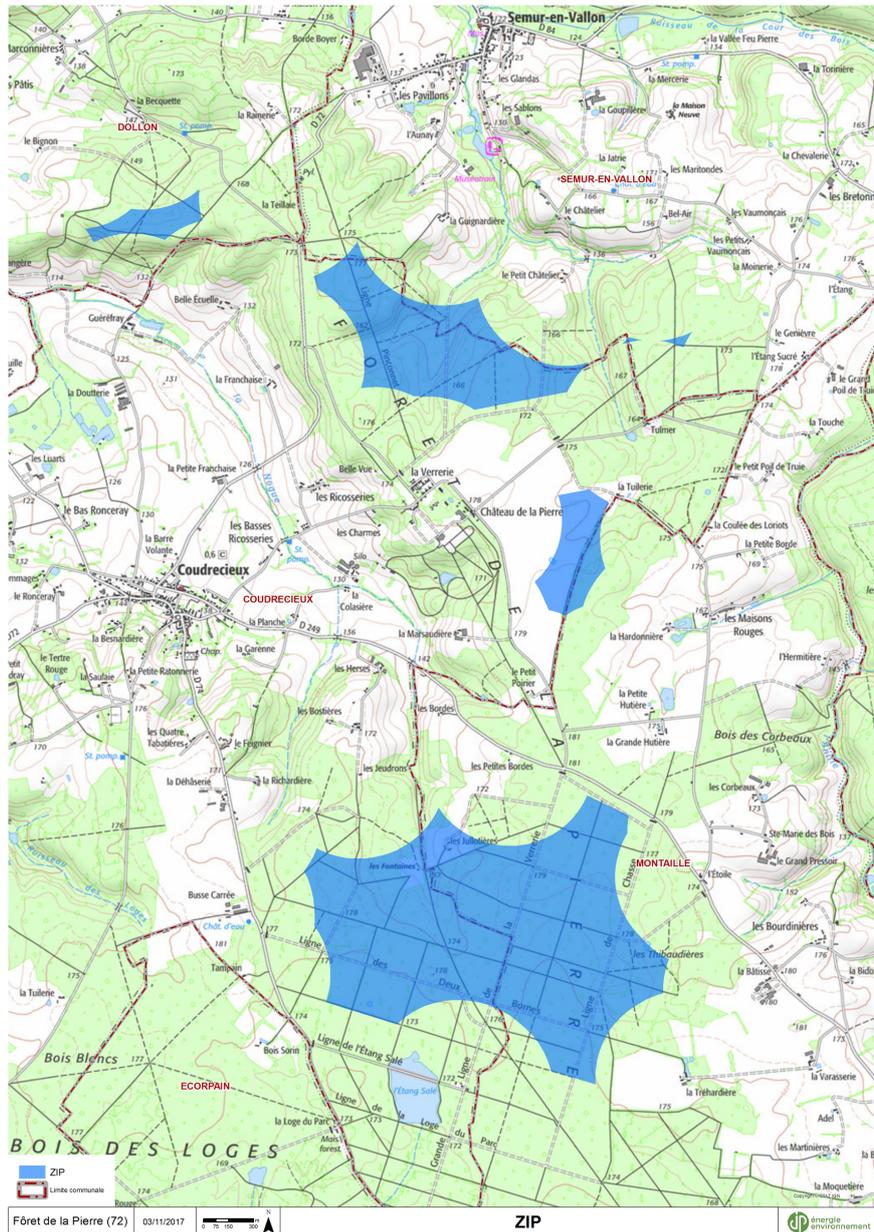


Lorsque l'on ajoute certaines contraintes techniques, notamment aéronautiques, les conduites de gaz et l'éloignement aux routes départementales, la zone d'étude se réduit.



Lorsque l'on ajoute une autre série de contraintes, les considérations environnementales, certaines servitudes et les retours des gestionnaires de réseaux, la zone d'étude se réduit à nouveau.

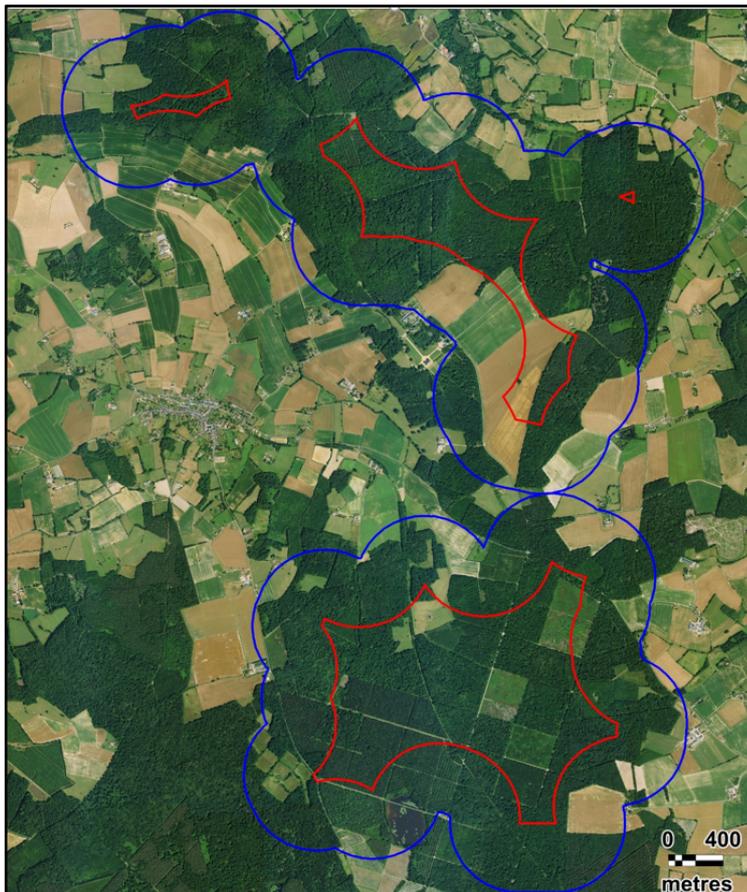
Cette carte représente la zone d'étude actuelle, sachant que nous n'avons pas encore tous les retours des gestionnaires de réseaux, ni les recommandations des études thématiques.



Où en sont les études ?

Etude écologique

Les études écologiques ont démarré début mars 2017, ce sont les plus longues. Nous avons d'abord déterminé des secteurs assez larges pour engager les études sur la flore, l'avifaune et les chauves-souris.



Les études portent également sur les abords extérieurs de la zone initiale définie à 500 mètres des habitations. L'aire d'expertise (prospections et analyses) de l'étude écologique (zone bleue) est ainsi plus étendue que la zone où l'on peut mettre les éoliennes (zone rouge).

Localement, il existe peu de connaissances sur les chauves-souris. Toutes les espèces de chauves-souris sont protégées, mais elles ne sont pas toutes patrimoniales et ne sont pas toutes sensibles à l'éolien.

Des visites sont menées sur site sur une trentaine de points et des détecteurs sont installés à deux endroits dans la forêt pour détecter automatiquement l'activité des chauves-souris en continu.

Pour le moment, les données d'écoute nous renseignent sur une activité des chauves-souris plus marquée pour la zone sud, notamment au niveau de

l'Etang Salé (secteur de nourrissage car présence importante d'insectes qui attirent les chauves-souris), et à faible hauteur de vol.

Les protocoles d'études ont été validés par les services de l'Etat et les investigations renforcées par rapport à ce qui se fait d'habitude sur des sites similaires. Par exemple, suite aux sorties sur le terrain, nous nous sommes rendus compte qu'il y avait des points d'eau épars et nous avons donc renforcé les études sur les batraciens. Tous ces éléments nous permettront d'identifier les zones où il sera pertinent ou non de mettre des éoliennes.

Le recensement se fait sur une année et nous nous appuyons aussi sur des données de la LPO et nous nous rapprochons des associations locales pour avoir une connaissance plus fine du territoire.

Il faut bien différencier le nord et le sud en fonction des différents milieux et des activités des espèces. Ensuite il faudra combiner les résultats des études naturalistes avec les autres thématiques que sont l'acoustique et le paysage.

Etude acoustique

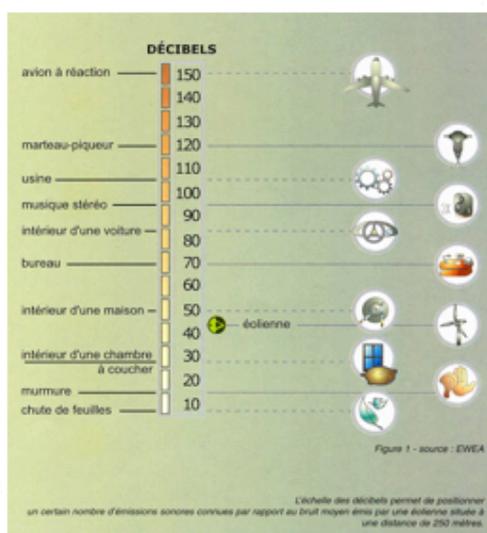
L'étude acoustique démarrera au mois de décembre.



- **L'étude acoustique** va démarrer au mois de **décembre**, avec la pose d'une quinzaine de sonomètres, en périphérie de la zone, durant 1 ou 2 mois en fonction des conditions climatiques. Elle sera renouvelée au printemps après la pousse des feuilles.

Méthodologie :

- 1) 2 campagnes d'enregistrement (avec et sans feuilles) pour mesurer le bruit de fond initial
- 2) Simulation du bruit émis par les éoliennes
- 3) Etude du bruit ambiant final (jour/nuit) avec le parc en fonctionnement
- 4) Détermination de l'émergence sonore au niveau des habitations les plus proches et mesures correctrices.



Etude de vent

Un mât de mesure sera installé en 2018.

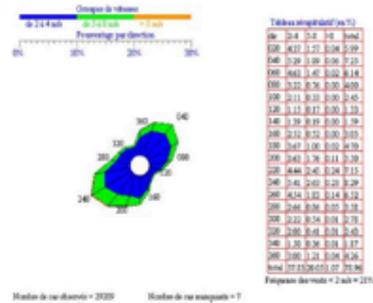


Actualités du développement : Où en sont les études ?

- **L'étude de vent** : en 2018, après autorisation de la déclaration préalable pour l'édification d'un mât de mesure de 100 m de hauteur, les équipements permettront de qualifier le gisement éolien durant 1 an minimum. La variabilité du gisement nécessite une analyse fine pour déterminer la qualité du potentiel éolien (vitesses, orientations, turbulences...). Les données seront corrélées à celles de long terme de Météo France et éventuellement à celles fournies ultérieurement par un Lidar.



Figure 13 - Fréquence des vents en fonction de leur provenance en pourcentage à la station météorologique du Mas sur la période 1981-1999 (Météo France, 2010).



Etude paysagère

L'étude paysagère démarrera au premier trimestre 2018.



Actualités du développement : Où en sont les études ?

- **L'étude paysagère** : prise en compte des lieux, des composantes du paysage et monuments possédant un intérêt patrimonial, culturel et/ou environnemental pour évaluer les effets du projet sur le paysage va démarrer au premier trimestre 2018.



III. Modifications du compte rendu n°1 et approfondissement des questions traitées en atelier n°1

L'objectif de cette partie de l'atelier est de valider le compte rendu n°1 et d'y apporter les modifications que le groupe de travail souhaite y voir apportées.

Nous pouvons également revenir sur certains des thèmes abordés, à votre convenance.

L'approfondissement de ces questions ne figurera pas dans le compte rendu n°1, mais bien dans le compte rendu de l'atelier de ce soir. Les modifications du compte rendu n°1 portent sur des formulations ou des idées qui auraient été, selon les participants, mal retranscrites ou oubliées.

Après échange, les modifications du compte rendu n°1 demandées par les participants au groupe de travail de Semur-en-Vallon sont les suivantes :

- ajouter que le mât de mesure sera installé au 1^{er} trimestre 2018 (bien que cela ait pu évoluer, c'est l'information qui a été donnée en atelier n°1) (p15).
- il est demandé d'indiquer sur le compte rendu la durée des échanges, cela sera fait à compter du compte rendu de l'atelier n°2.

Les questions de l'atelier n°1 approfondies ont été les suivantes :

Instruction

Que vont faire les services de l'Etat au cours de l'instruction du dossier ?

Les différents services compétents vont d'abord vérifier si le dossier est recevable, c'est-à-dire s'il est complet et si les avis de conformité de l'armée, de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) et de Météo France sont favorables. Ils peuvent demander des compléments, il faudra alors constituer un nouveau dossier qui inclut les compléments demandés. Ensuite, les services déclarent la recevabilité du dossier et commencent son instruction, c'est-à-dire l'étude du dossier sur le fonds. Une trentaine de services sont consultés, chacun expert d'une thématique particulière. Une synthèse est préparée par la DREAL qui propose un projet d'arrêté préfectoral.

En cours d'instruction, il y a également l'enquête publique et le dossier passe devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Dans cette CDNPS siègent une vingtaine d'entités représentatives du territoire (des associations de protection de l'environnement, des élus, les administrations). Cette commission émet un avis, encore une fois consultatif.

Compte rendu

Habituellement, nous envoyons le compte rendu de l'atelier précédent quelques semaines avant l'atelier suivant, car nous souhaitons qu'à l'atelier n°2 tout le monde arrive avec en tête ce qui s'est dit à l'atelier n°1. Les participants aux groupes de travail nous ont dit qu'il était compliqué de valider un compte rendu d'une réunion datant d'il y a plusieurs mois. Devant ces critiques, il a été convenu que le prochain compte rendu serait envoyé dans quelques semaines.

Il serait judicieux d'indiquer le nombre de personnes présentes par atelier, car vous aviez convoqué une quinzaine de personnes mais seulement la moitié était présente à chaque fois.

Il aurait également été pertinent pour l'atelier n°1 d'indiquer la répartition du temps entre l'exposé et le temps d'échange.

Pour information, toutes les personnes initialement identifiées et conviées n'ont pas accepté l'invitation, n'étaient pas disponibles ou intéressées.

Etude de vent

Vous nous aviez dit que le mât de mesure serait installé au premier trimestre 2018. Il faut le mettre dans le compte rendu n°1.

Il est prévu d'installer un mât de mesure, mais nous avons besoin des autorisations de la DGAC et de l'armée qui peuvent mettre du temps à arriver. Il existe plusieurs moyens de mesurer le vent : le mât de mesure, le système de lidar, ainsi que les données satellitaires et les données de Météo France.

Sur un mât de mesure on trouve des anémomètres et des girouettes à différentes hauteurs. Il s'agit d'une construction temporaire, il sera installé dans une prairie pour ne pas défricher. Il mesurera 100 mètres de hauteur.

Information

Au cours du porte-à-porte, vous avez sonné à 72 portes et rencontré 29 personnes. Sachant qu'un foyer est composé en moyenne de 2 personnes, cela fait un total de 144 personnes, et vous n'en avez rencontré que 29, c'est peu. Je trouve que la population n'a pas vraiment été démarchée. Les habitants ont le droit à l'information, c'est votre devoir et celui du maire. François Bafail, chercheur au CNRS, a écrit un ouvrage intitulé L'énergie éolienne en Europe, Conflits, démocratie, acceptabilité sociale, ce livre est disponible sur Internet. Même si la loi oblige le développeur à informer les citoyens et que le maire est tenu de diffuser l'information la plus large possible, il existe des pratiques de dissimulation de la part de ces deux acteurs et une information descendante qui ne tient pas compte de l'avis des citoyens.

Il existe très peu de projets éoliens sur lesquels un porte-à-porte a été réalisé auprès des riverains les plus proches du site, sur lesquels il y a un dispositif d'information-concertation aussi solide que celui que l'on mène ici. En général, les gens ne prennent réellement conscience d'un projet que lorsque sont posés les sonomètres, et lorsque est installé le mât de mesure. Ici nous avons un an d'avance par rapport à ce qui se fait d'habitude, et ce, en dehors de toute obligation légale. La concertation légale en France se limite à l'enquête publique, lorsque l'instruction est presque terminée. C'est très insuffisant et c'est pour cette raison que nous sommes là aujourd'hui.

Ce chercheur serait très intéressé de voir le travail que nous faisons ici et trouverait certainement notre démarche exemplaire.

Au début, le projet était sous le manteau, ça a été appris par des fuites. Nous sommes riverains et nous n'avons eu aucune information au début. La réaction aurait été moins épidermique si l'information avait été donnée dès le début, il y aurait une meilleure acceptabilité sociale. Si l'information avait été faite au départ, il y aurait eu moins de réticences.

Beaucoup de riverains se sont sentis trahis, aussi par leurs élus.

Certaines personnes ne savent toujours pas qu'il y a un projet.

JPee est intervenu dans les conseils municipaux à l'automne 2016 et le porte-à-porte a été réalisé avant le début des études.

Nous ne voulons pas faire les études derrière le dos des élus, c'est pourquoi nous les informons que nous souhaitons faire des études de faisabilité et nous leur demandons un engagement de principe pour engager les études.

Il y a aussi eu un article dans le bulletin municipal au moment des vœux du maire début 2017, c'est déjà de la communication. Pour discuter sur un projet éolien, il faut avoir de la matière.

Si le projet était dans le cadre d'un projet de communes qui veulent réfléchir à leur consommation, cela aurait été complètement différent, les gens intéressés seraient acteurs. Là on se voit imposer des éoliennes à 500 mètres de nos maisons. Ce n'est pas votre information qui est mise en cause, c'est la façon dont cela s'est mis en place sur les communes.

Avis des conseils municipaux

Nous essayons de faire comprendre aux élus que leur avis importe, qu'il a un poids, même si ce n'est qu'un avis consultatif.

Vous avez dit que vous consultiez les élus « par courtoisie », pour vous citer.

Je caricature parfois les choses pour que les gens retiennent bien. Je ne veux pas dire que leurs avis n'auront aucune importance, mais que la responsabilité de la décision finale ne repose pas sur les élus. C'est le préfet qui décide en dernier ressort. Nous disons la vérité en disant que le projet n'est pas à l'initiative des élus. Nous prenons notre entière responsabilité de porteur de projet, si vous avez des questions et des critiques, c'est à nous que vous devez les adresser.

Quand nous avons rencontré les élus, ils n'ont pas tous compris ça, ils disent que leur avis ne compte pas.

Ne vous inquiétez pas, les élus ne se priveront pas de donner leur avis.

Les élus ont aussi pour objectif qu'il y ait de l'information. Au moment de l'enquête publique, ils veilleront à ce que les gens aillent consulter le dossier et donner leur avis.

Mix énergétique

Concernant la puissance installée en Pays-de-la-Loire, vous ne tenez pas compte de tous les parcs éoliens autorisés mais pas installés ?

Non, nous parlons des parcs éoliens en fonctionnement. Par exemple, en 2012, 765 MW étaient autorisés alors que seulement 732 MW étaient effectivement installés fin 2016. Il y a des projets autorisés mais pas construits.

Le système électrique français n'émet pas beaucoup de CO₂, c'est même l'inverse.

Effectivement, nous avons un système électrique plutôt faible en émission de carbone, car nous avons une part très importante de nucléaire. Nous sommes dans une politique générale de décarbonation de l'économie, de la société, la production d'énergie doit prendre sa part. L'objectif est de fermer les centrales à charbon d'ici 2022.

L'éolien va avoir l'effet inverse, il va falloir remettre en marche les centrales à charbon, comme en Allemagne.

En Allemagne, l'arrêt brutal des centrales nucléaires après Fukushima a obligé à rouvrir les centrales à charbon. En France, Nicolas Hulot a décidé de reporter à après 2025 le passage de 75 à 50% de nucléaire dans le mix électrique parce que le développement des énergies renouvelables est plus long que prévu et pour ne pas avoir à maintenir les centrales à charbon. Tout l'enjeu de l'équilibre du réseau électrique est d'avoir des moyens de production d'électricité pilotables. Le nucléaire est pilotable, les barrages hydroélectriques sont pilotables et très réactifs, les centrales au fioul ou au charbon sont encore plus pilotables et permettent de produire exactement ce que l'on veut au moment où l'on veut.

En période de transition, on ne peut pas se passer du jour au lendemain de toutes les énergies pilotables, c'est ce qui s'est passé en Allemagne, mais nous n'avons pas ce problème en France.

Comment gère-t-on l'intermittence ?

Grâce aux modélisations, on arrive à savoir quand il y aura du vent. Avec les centrales nucléaires et les autres moyens de production comme l'hydraulique, très important en France, on peut moduler la production en fonction de la demande.

Même si on diminue la part du nucléaire à 50% ?

Avec 50% de nucléaire dans le mix électrique, la production électrique sera encore très pilotable.

Aux informations, il a été dit que l'on risquait de manquer d'électricité cet hiver.

Des tranches nucléaires sont arrêtées pour des raisons de sûreté, on a donc une capacité électrique plutôt faible.

Quand il fait très froid, c'est là où il y a le moins de vent.

C'est l'inverse, l'hiver est la période où il y a le plus de vent. En hiver, les courbes de production de l'éolien suivent la courbe de consommation.

Nous ne prétendons pas qu'il faille être totalement dépendant à l'éolien.

Les premières machines construites dans les années 2000 présentaient une puissance nominale de même pas 1 MW. Aujourd'hui elles font 2 à 3 MW, elles sont beaucoup plus puissantes. Nous avons aujourd'hui intérêt à démonter les vieilles machines qui étaient plus petites et plus bruyantes et à les remplacer par des machines plus performantes et moins bruyantes. La puissance des machines augmente constamment.

IV. Questions diverses

JPee a préparé pour cet atelier un ensemble de thématiques, mais cette liste n'est pas exhaustive. Nous pouvons aborder les sujets au choix des participants, y compris les questions que nous n'avons pas préparées, et ce dans l'ordre que vous souhaitez.



QUESTIONS DIVERSES

- ❖ **Un projet éolien en forêt aménagée**
- ❖ **Le gisement éolien**
- ❖ **Le contexte paysager**
- ❖ **Les ondes et les effets sur la santé**
- ❖ **Puissance installée vs production électrique**
- ❖ **Le raccordement électrique**
- ❖ **L'impact sur la valeur des habitations**
- ❖ **Un projet photovoltaïque complémentaire ?**
- ❖ **Le risque incendie**
- ❖ **Compléments sur l'étude écologique**



Puissance installée et production électrique

Documents extraits de la présentation

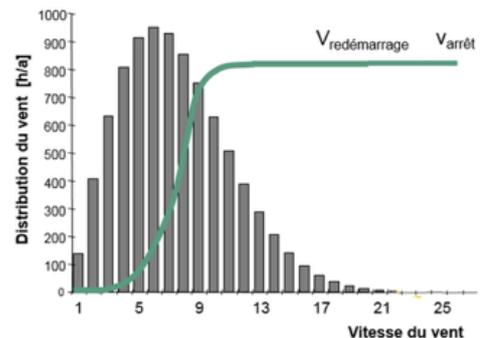


Puissance installée vs production électrique

Puissance installée

Lorsque l'on construit une éolienne, sa puissance installée correspond à la puissance maximale qu'elle atteint entre 10 et 12 m/s (43 km/h) de vent. MAIS une éolienne ne produit pas 100 % du temps à pleine capacité, comme toute installation de production électrique.

En France, une éolienne tourne en moyenne 85 % du temps, cela ne veut pas dire qu'elle produit à sa capacité maximale 85 % du temps. Elle produit chaque année en moyenne l'équivalent de 2200 heures à pleine puissance.



Fonctionnement de 3 à 25 m/s (10,8 à 90 km/h)
Puissance nominale atteinte à 11 m/s (40 km/h)

Production électrique

Lorsque l'on dit qu'un parc éolien va assurer la consommation électrique de x personnes, on parle de production électrique. La production du parc ne s'obtient pas en additionnant la puissance installée de chaque éolienne mais la puissance totale du parc par le nombre d'heures de production.



L'éolienne prise en exemple pour ce schéma commence à tourner à 3m/s de vent, soit 10km/h de vent. Plus le vent augmente, plus l'éolienne produit d'électricité. A 11m/s de vent, cette éolienne arrive au maximum de sa puissance (puissance nominale) et sa production plafonne. Si le vent atteint la vitesse de 25m/s, soit 90 km/h, l'éolienne s'arrête pour éviter une usure trop importante du fait de la force du vent, ses pales se mettent en drapeau, face au vent.

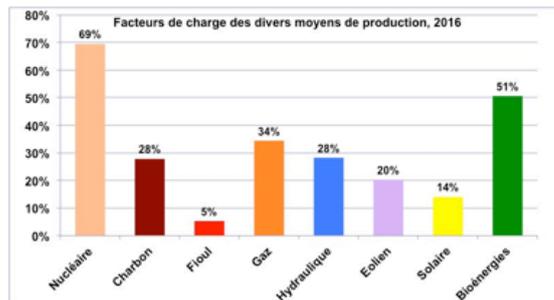
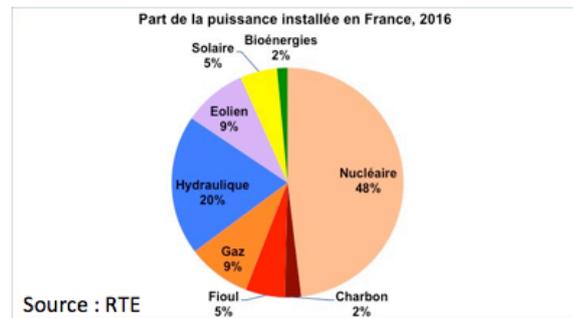
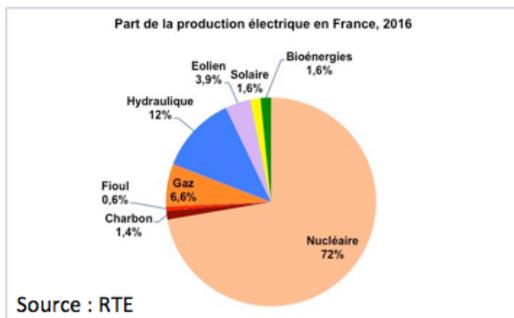
Les barres représentent la répartition du vent sur un territoire. La barre la plus haute représente la situation la plus souvent rencontrée.

Ce graphique permet de choisir la machine adaptée au site. Sur un territoire de faible vent, on va choisir une machine qui démarre à faible vitesse de vent. S'il y a plus de vent, on va choisir une machine qui démarre plus tard mais dont la courbe de production va augmenter plus rapidement.

Une éolienne produit de l'électricité qui est injectée dans le réseau et consommée 85% du temps, mais elle ne produit pas à son maximum 85% du temps. Si on ramène sa production à sa puissance maximale, cela équivaut à 2200 heures minimum de production par an, sur un total de 8760 heures dans une année.

Puissance installée vs production électrique = facteur de charge

Facteur de charge



Pour tous les moyens de production, il y a une différence entre la puissance installée et la production électrique. Par exemple, le nucléaire représente 48% de la capacité de production d'électricité installée en France, mais représente 72% de l'électricité produite. Le fioul représente 5% de la puissance installée et 0,6% de l'électricité produite.

Cela s'explique par le facteur de charge. Le nucléaire a un facteur de charge de 69%, cela signifie qu'une centrale nucléaire va fonctionner l'équivalent de 69% du temps au maximum de sa puissance, le solaire 14%, l'éolien 20%.

L'effort de développement industriel et de recherche sur tous les moyens de production d'électricité est d'augmenter le facteur de charge. L'objectif est de tendre vers les 30% de facteur de charge en 2030. Les évolutions technologiques permettent aujourd'hui de capter le vent là où il est moins fort.

En 2016, la part de l'éolien dans la production électrique en France est de 3,9%.

Impacts

C'est à Semur-en-Vallon que le nombre de personnes susceptibles d'être exposées aux nuisances est le plus important.

Les incidences ne sont pas forcément liées à la proximité. Les personnes plus éloignées vont peut-être davantage voir les éoliennes que les personnes plus proches.

Etude acoustique

Quand on bride une éolienne, elle produit moins. Comment faites-vous vos simulations de production ?

Oui, le plan de bridage engendre une perte de production. Le développeur achète une éolienne au même prix qu'elle tourne ou pas, il doit faire en sorte que son parc éolien engendre le moins de pertes possibles, il doit donc être sûr de bien choisir ses machines et de les mettre aux bons endroits pour ne pas avoir à les brider. Lorsque nous choisissons les implantations, nous regardons la perte de production liée au plan de bridage s'il y en a un.

Il y a aussi une activité agricole, une activité économique, qui peuvent faire du bruit ponctuellement.

Tous les bruits atypiques, les chiens qui aboient, le passage exceptionnel d'un engin, sont enlevés des données de bruit ambiant.

Pour la LGV, on fait une moyenne du bruit et on ne tient pas compte des pics, notamment lorsque le TGV passe. Ce n'est pas le bruit moyen qui est intéressant, c'est lorsqu'il y a des pics de bruit.

On ne peut pas comparer la LGV avec un projet éolien. La LGV est un projet faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) qui n'est pas soumis à la même réglementation sur les impacts.

La réglementation française se base sur l'émergence. Si nous dépassons le seuil réglementaire, nous serons obligés de brider la machine. Plus nous serons dans un endroit calme et silencieux, plus il nous faudra faire d'efforts pour le respecter.

Sur un projet éolien en Vendée, les acousticiens ont décidé d'enlever l'heure du réveil entre 5 et 7h du matin car ils ont considéré que cette période allait

fausser les données de nuit à cause du bruit plus intense des voitures. Les acousticiens font vraiment attention à cela.

Lorsque vous êtes au pied d'un arbre, s'il n'y a pas de vent au niveau du sol mais qu'il y en a en hauteur et que l'éolienne tourne, vous l'entendrez davantage que s'il y a beaucoup de vent, car par vent fort les feuilles de l'arbre couvriront le bruit de l'éolienne.

Sécurité

Quelle est la règle concernant le périmètre de sécurité et le périmètre de déforestation autour d'une éolienne ?

Il n'y a pas de règle, cela se fait au cas par cas, notamment en milieu forestier. Cela peut être décidé en fonction de la qualité du bois, du nombre de parcelles, de l'accessibilité, de la gestion du boisement, etc.

A Parigné-l'Evêque, la forêt est multipropriétaire (petites parcelles), les chemins ne sont pas droits, il n'y a pas d'accès de sécurité pour les pompiers, certaines parcelles ne sont pas entretenues et les arbres sont majoritairement des résineux. La consigne des pompiers était d'établir un périmètre de sécurité de 100 mètres.

Ici nous avons des chemins carrossables très larges, accompagnés de coupe-feux de 3 à 4 mètres de part et d'autre, les parcelles sont très bien entretenues, c'est une forêt destinée à fabriquer du bois de qualité. Le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) connaît très bien le site, les points d'eau, il y a déjà un plan de gestion de crise en cas d'incendie, il n'a donc pas les mêmes exigences.

Pour la construction des éoliennes, une surface sera nécessairement défrichée pour construire des plateformes stables. Toutes les éoliennes devront être à proximité immédiate d'un chemin, il n'y aura a priori pas de création de chemin, les plateformes seront collées aux chemins, cela réduira considérablement l'emprise sur la forêt. Nous défricherons sur 25 mètres autour du mât et il y a une zone tampon où la végétation sera coupée pour qu'elle soit de faible hauteur. Tout cela sera validé avec le SDIS, qui visitera le site une fois que nous aurons les implantations pour identifier les points d'eau, et éventuellement ajouter des réserves d'eau.

La probabilité d'accident d'une éolienne est très faible. Au sein d'une éolienne, il y a un grand nombre de capteurs. En cas de défaillance, l'éolienne s'arrête.

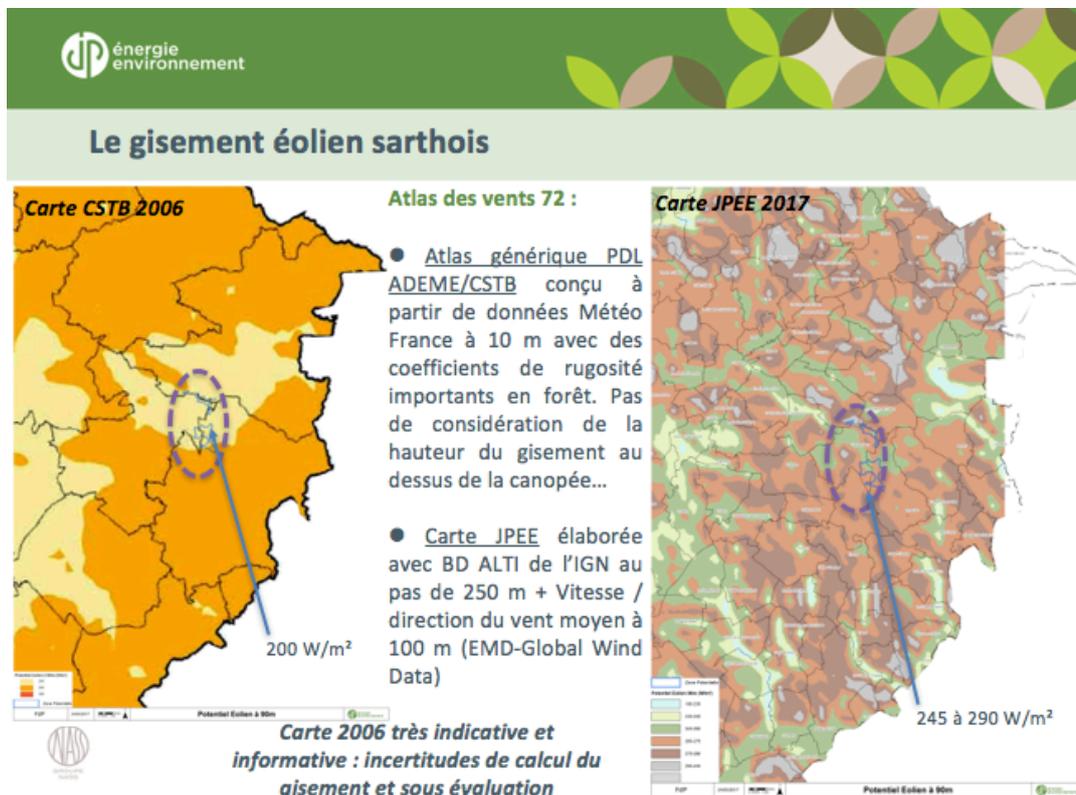
Ce qui s'est passé dans la Beauce est très rare, la nacelle a brûlée. Ce qui tombait au pied du mât était principalement de la fibre de verre. Toute la zone potentiellement polluée a été décontaminée. Les pompiers viennent pour circonscrire le feu et sécuriser la zone au sol.

Tous les protocoles sont inscrits dans l'étude de danger qui figure au dossier de demande d'autorisation.

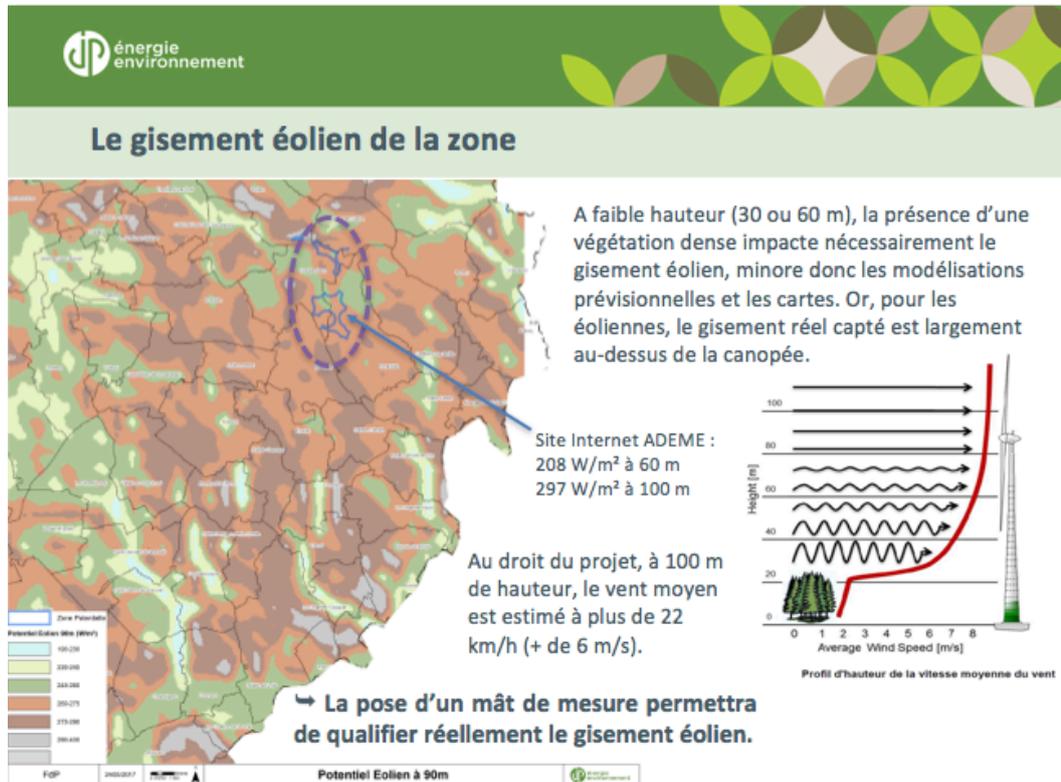
Le gisement éolien

Documents extraits de la présentation

Il y a peu de données de vent pour la Sarthe, à part une carte de 2006 utilisée dans le Schéma régional éolien de 2012. En 2006, les moyens informatiques et la connaissance du terrain étaient limités. Cette carte a été faite avec des données à 10 mètres extrapolées à 60 mètres, or la vitesse du vent n'est pas proportionnelle à la hauteur. De plus, la topographie n'est pas prise en compte et ici la rugosité est considérée comme forte. En effet, le vent n'est pas régulier au niveau du sol du fait des arbres et des haies, mais il l'est en altitude. Aujourd'hui, nous avons des données satellitaires, des logiciels, nous prenons en compte la topographie et nous travaillons à une échelle plus fine.



Cette deuxième carte est celle réalisée par JPee, elle montre que sur la zone d'étude, nous avons déterminé qu'à 100 mètres d'altitude, nous aurons un vent moyen de plus de 6 m/s, ce qui nous permet de démarrer un projet éolien. Notre métier est de produire de l'électricité grâce au vent, s'il n'y avait pas de vent, nous ne serions pas là.



Discussion

Vous avez donc fait des études en hauteur sans le mât de mesure pour décider d'investir sur notre territoire ?

Oui, nous faisons des simulations informatiques.

Nous ne sommes pas dans une zone à vent. Qu'est-ce qui peut motiver un développeur à venir ici ?

Nous savons aujourd'hui qu'il y a au moins 6m/s de vent à 100 mètres d'altitude. Cela est suffisant pour développer un projet éolien.

Notre seule motivation est de pouvoir produire de l'électricité grâce à l'énergie du vent sur ce site. Un producteur d'électricité qui vit de la vente d'électricité produite à partir du vent ne mettra pas d'éoliennes s'il n'y a pas assez de vent.

Les machines captent de mieux en mieux le vent. Il y a 5 ans, nous ne serions pas venus en forêt de la Pierre. Il y a eu des évolutions notamment sur les pales qui permettent d'aller sur des sites « moins ventés ».

Quelle sera la taille des éoliennes ?

Les machines feront environ 150 mètres de hauteur en bout de pale, soit 100 mètres de mât et 50 mètres de pales. Les contraintes aéronautiques nous plafonnent à 150 mètres aujourd'hui.

La longueur de pale est choisie en fonction des contraintes. Il faudra nécessairement laisser au moins 15 à 20 mètres entre la canopée et le bout de pale.

Les évolutions technologiques sur les éoliennes sont si importantes que cela ?

Les premières éoliennes en France étaient toutes installées en zone côtière car c'est là où il y a beaucoup de vent.

Aujourd'hui on peut en mettre à des endroits où on ne pouvait pas en mettre il y a 10 ans. Les constructeurs ont mis au point des machines capables d'aller capter des vents plus faibles. De plus, les machines sont de plus en plus hautes et ont des rotors de plus en plus larges, c'est-à-dire la dimension des pales, elles arrivent comme cela à capter plus d'énergie.

Financement

Une personne travaillant au ministère de l'écologie nous a dit que la façon de financer l'éolien était extrêmement nébuleuse.

C'est pourtant très clair. L'énergie éolienne était considérée comme innovante à ses débuts. Il y a donc eu une politique de soutien à la filière éolienne qui a pris la forme d'un tarif d'achat pour l'électricité d'origine renouvelable. Ce tarif est fixé par décret. Il est au début très élevé, et plus la filière devient mature, plus le tarif baisse. Jusqu'au 31 décembre 2016, le MWh éolien était garanti à 82 euros, le tarif du solaire était beaucoup plus élevé à ses débuts. Aujourd'hui, ce système évolue car les coûts de production sont en baisse. Actuellement, nous sommes dans un système transitoire où l'électricité éolienne est vendue au prix du marché et les producteurs perçoivent un complément de rémunération. A partir de décembre 2017 seront mises en place des procédures d'appels d'offres, l'Etat achètera des MWh aux producteurs qui les vendront le moins cher. Ce projet éolien sera soumis à ce système d'appel d'offres.

Le tarif d'achat n'est pas une subvention. JPee ne touche pas d'argent pour faire les études, monter le dossier, éventuellement défendre leur autorisation au tribunal en cas de recours, ni pour construire le parc. Nous ne toucherons de l'argent qu'à partir du moment où nous vendrons l'électricité que nous produirons avec les éoliennes du parc.

Vous pouvez consulter à ce sujet deux articles publiés sur le site Internet du journal La Croix le 19 novembre 2017 sur les coûts de production de l'éolien.

Quel est le coût de construction d'une éolienne ?

Avant le dépôt du dossier, nous devons avoir déterminé le nombre et le gabarit des machines. RTE nous indiquera ensuite comment se fera le raccordement et combien cela va coûter. Nous ne maîtrisons pas encore tous les coûts.

Pour vous donner un ordre de grandeur, une éolienne coûte entre 2 et 3 millions d'euros, en comprenant le développement.

Aujourd'hui nous sommes en phase de développement, c'est une phase très risquée car il n'y aura peut-être pas d'autorisation à la fin, elle est financée en fonds propres par du capital risque. La société JPee peut prendre ce risque car elle a d'autres parcs qui produisent de l'électricité et qui lui font gagner de l'argent qu'elle peut réinvestir dans d'autres projets éoliens.

Généralement, la construction d'un parc éolien est financée par 20% de fonds propres et 80% d'emprunts bancaires qu'il faudra rembourser avec le produit de la vente de l'électricité. Le modèle économique ne pourra pas fonctionner s'il n'y a pas de vent, aucun banquier ne nous prêtera de l'argent si nous ne pouvons pas lui démontrer que nous pourrions le rembourser.

A quoi sert la Contribution au Service Public de l'Energie (CSPE) ?

La CSPE finance la péréquation, c'est-à-dire que l'électricité est vendue au même prix partout en France que vous soyez en Bretagne, en Guadeloupe ou à côté d'une centrale nucléaire. Elle finance aussi le tarif social de l'électricité et le soutien à toutes les énergies renouvelables. En 2013, l'éolien représente environ 4 euros par an pour un foyer moyen. Avec le système d'appels d'offres, la part de l'éolien dans la CSPE va sûrement baisser.

Mais en même temps, une augmentation du prix de l'électricité est prévue.

En Allemagne, le prix de l'électricité a augmenté, les centrales à charbon et l'éolien ont été accusés de cette hausse.

L'Etat veut prolonger le nucléaire, il faut donc sécuriser les centrales nucléaires et il faut réinvestir. Le prix du MW EPR (centrale nucléaire de nouvelle génération) s'élève à plus de 100 euros et est garanti sur 35 ans. L'augmentation du prix de l'électricité portera là-dessus et ce ne sera pas la faute de l'éolien.

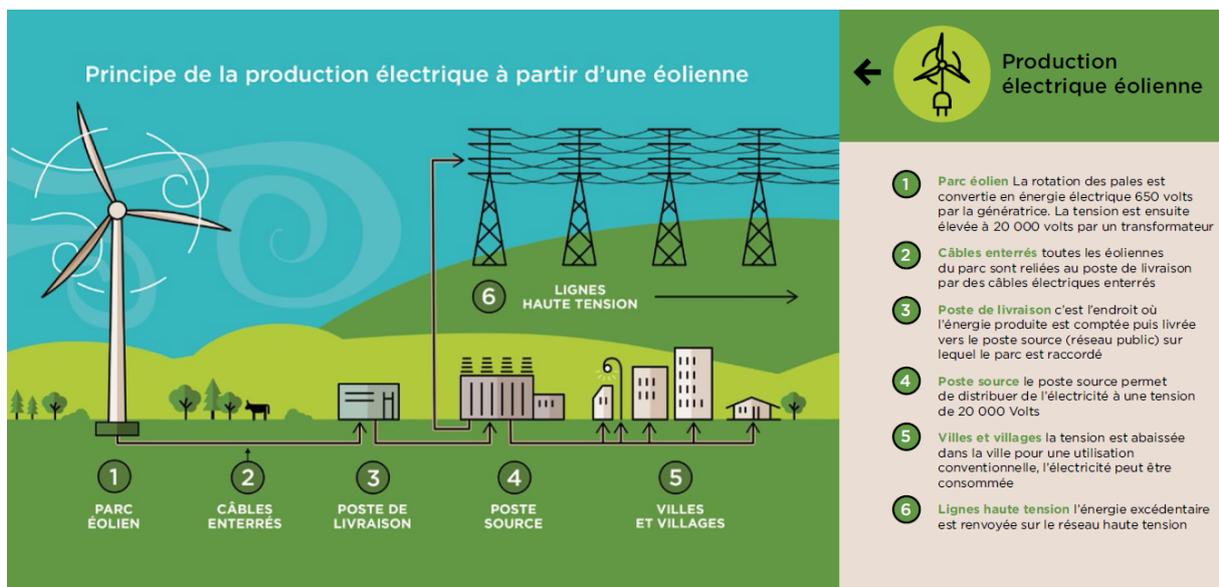
Eolien offshore

Combien faut-il installer d'éoliennes terrestres pour pouvoir avoir accès au marché de l'éolien en mer ?

Ce ne sont ni les mêmes industriels ni les mêmes machines. Un parc éolien en mer d'une centaine de machines a à peu près la même puissance qu'un réacteur nucléaire. JPe ne peut pas aller sur ces projets, ce sont des investissements trop lourds, avec création de consortium de très grosses sociétés françaises et internationales, et une technicité différente. L'éolien terrestre est mûre, nous maîtrisons les risques. L'éolien en mer, c'est trop compliqué pour une société comme la nôtre.

Raccordement électrique

Document extrait de la présentation



Les éoliennes sont raccordées entre elles et sont ensuite raccordées à des postes de livraison. Six éoliennes peuvent être raccordées par poste de livraison. Les postes de livraison sont reliés, par voie souterraine, à un poste source que RTE aura choisi.

JPe est propriétaire des éoliennes jusqu'au poste de livraison. A partir de la sortie du poste de livraison, c'est le réseau public géré par RTE.

Aucune ligne aérienne ne sera créée. Tous les câbles seront souterrains, c'est une obligation réglementaire.

Discussion

A quel poste source pourra être raccordé le parc éolien ?

A St-Calais, à Vibraye ou à Connerré. Cela dépendra de l'implantation finale, du nombre d'éoliennes et de la décision de RTE.

Les câbles seront enterrés le long des routes ou traverseront des propriétés privées ?

RTE choisit généralement de passer le long des voies, mais les câbles peuvent passer sur une propriété privée, seulement si nous avons l'accord du propriétaire. RTE ne choisit pas forcément le tracé le plus court, ils facturent au nombre de mètres de travaux, aux frais de JPee.

Y a-t-il une indemnité pour le passage des câbles ?

Les câbles passent généralement sur le domaine communal, le long des routes communales. S'ils passent chez un particulier, il aura une indemnisation.

A quelle profondeur seront enterrés les câbles ?

Ils seront enterrés entre 80 centimètres et 1,30 mètre de profondeur.

J'ai des collecteurs à plus de 1,20 mètres de profondeur.

Lorsque nous étudions le terrain agricole, nous nous renseignons auprès des agriculteurs sur les pratiques culturales et les plans de drainage.

Sera-t-il interdit de construire sur ces passages d'ouvrage ?

Oui, comme pour tout réseau. Il est interdit de construire sur une route par exemple.

Projet photovoltaïque complémentaire

Document extrait de la présentation



Un projet photovoltaïque complémentaire ?

Le site à Semur-en-Vallon

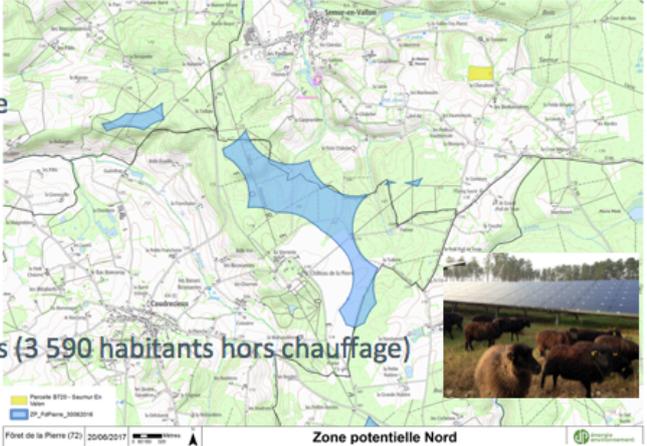
- ⇒ Propriétaire : Syndicat d'eau de Dollon
- ⇒ Station de pompage La Petite Chevalerie
- ⇒ Surface de 36 761 m²

Le projet potentiel

- Puissance estimée : 3,50 MWc
- Productible : 1 140 kWh
- Production : 3 990 MWh/an
- Alimentation électrique : 1 330 foyers (3 590 habitants hors chauffage)
- CO2 évité : 1 200 t/an

Intérêts et limites

- ⇒ Mutualisation possible de certains coûts d'études avec le projet éolien
- ⇒ Par an, retombées fiscales 25 900 € (650 k€/25 ans) + loyer Syndicat 1 500 €/ha pour syndicat (167 398 €/25 ans)
- ⇒ **Petit projet, peu concurrentiel lors des appels d'offres solaire de la CRE**



A la demande du Syndicat des eaux de Dollon, JPee a étudié l'opportunité de réaliser un projet photovoltaïque sur un terrain agricole à Semur-en-Vallon. Ce terrain n'est pas cultivable du fait de la présence d'un captage d'eau à proximité.

La communauté de communes et le Syndicat auraient perçu respectivement des retombées fiscales et un loyer.

Toutefois, le photovoltaïque fonctionne sur le système des appels à projets. Or, après étude, il s'avère qu'il s'agit ici d'un petit projet peu concurrentiel et donc ayant peu de chances d'être retenu lors des appels d'offres solaires.

Hydroélectricité

Dans le cadre du mix énergétique sarthois, Pierrick Rouault développe également des petits projets hydroélectriques en Sarthe. Ceux-ci nécessitent une hauteur de chute de plus de deux mètres et un débit de plus de 10 m³/s.

Ce ne sont pas des créations de barrages, ce sont des projets au fil de l'eau. Il s'agit de rénover d'anciennes centrales, mais les puissances sont faibles, entre 200 et 500 kW, et les investissements lourds.

Retombées financières

Quelles seront les retombées financières pour la commune ?

Cette question sera détaillée dans les ateliers suivants et sera abordée en comité de suivi des élus le 4 décembre 2017.

Depuis la réforme de la taxe professionnelle en 2008, l'essentiel de la fiscalité payée par un parc éolien, l'IFER (Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux), est perçu par la communauté de communes et le département.

Une partie de l'IFER peut être reversée aux communes mais c'est au bon vouloir de la communauté de communes. Il faut généralement l'unanimité du conseil communautaire pour modifier la règle fiscale, nous n'avons pas seuls le moyen de changer cela.

Depuis longtemps, la profession des développeurs éoliens fait du lobbying auprès des députés pour qu'une partie des retombées fiscales revienne aux communes. En ce moment-même, une réflexion est menée pour accélérer le développement éolien. Un groupe de travail monté par Sébastien Lecornu, secrétaire d'Etat auprès de Nicolas Hulot, travaille sur ce sujet et devra aborder la question de la fiscalité.

Pour assurer des retombées économiques garanties aux communes, en plus de la fiscalité, la proposition qui est faite par certains développeurs éoliens aux communes est la signature d'une convention pour l'utilisation des chemins communaux et la convention est chiffrée au-delà de ce que cela coûte réellement. C'est un moyen de verser de l'argent directement à la commune.

Depuis la Loi de transition énergétique d'août 2015, les collectivités locales ont le droit d'entrer au capital de toute société de production d'énergie renouvelable.

Matthieu Bonnet, directeur de développement de JPee, travaille sur l'élaboration d'une proposition sur les retombées financières qui sera présentée au comité de suivi des élus le 4 décembre 2017.

Nous ne pouvons pas vous dire aujourd'hui quelles seront exactement les retombées financières pour les communes. Elles ne prendront pas forcément la forme présentée aux conseils municipaux en début de projet, mais le montant sera au moins celui qui avait été affiché. Ce qui est certain c'est qu'il

y aura des retombées économiques directes et substantielles à la commune et à la communauté de communes.

Sur certains projets éoliens que l'agence Tact accompagne, une démarche de concertation avec les habitants leur a permis de définir eux-mêmes quels projets devraient être financés par les retombées financières du parc éolien. Ce type de démarche pourra être organisé à la demande des habitants, mais plutôt en fin de projet.

A Semur-en-Vallon, aucun chemin communal ne sera impacté par le projet éolien.

Nous proposons une convention de principe, c'est-à-dire que nous indiquons que nous allons utiliser les chemins, même si nous ne les utilisons pas.

Si on les utilise et qu'on les dégrade, on a l'obligation de faire les réparations. C'est une convention de principe.

Santé

Certaines personnes vivent très bien l'éolien, mais d'autres le vivent très mal, nous ne sommes pas tous égaux face à l'éolien. Pourquoi nie-t-on ceux qui ont des difficultés ?

On ne les nie pas, c'est ce qui a motivé le démarrage d'une étude de l'Anses qui a publié son rapport en mars 2017.

Géobiologie

Y a-t-il une étude de géobiologie avant d'installer des éoliennes ? C'est suite à l'installation d'éoliennes que l'on découvre que des personnes ou des élevages rencontrent des problèmes, comme c'est le cas pour le parc éolien de Puceul, où la préfecture de Nantes a demandé une enquête.

Il faut bien différencier la question des infrasons et la question de la géobiologie, ce sont deux sujets différents.

A Puceul, des éoliennes ont été installées à côté d'un élevage de vaches laitières. Les agriculteurs ont constaté que les vaches buvaient moins et produisaient moins de lait depuis l'arrivée du parc éolien. Le préfet a émis un arrêté pour arrêter le parc et diligenter une expertise pour mettre en évidence un éventuel lien entre les problèmes rencontrés par l'élevage et l'arrivée du parc éolien. Un groupe d'experts a étudié le sujet pendant un an et semble constater un lien entre les problèmes de l'élevage et le fonctionnement des éoliennes, mais il n'arrive pas à en déterminer la causalité.

Une deuxième expertise a été demandée par la préfecture, nous attendons encore les conclusions.

Les failles géologiques ouvertes par les fondations des éoliennes ont créé des problèmes sur l'élevage. La préfecture a diligenté une deuxième étude, on n'a pas encore les résultats. On suppose que ce sont des fuites d'électricité par les points d'eau, mais cela pourrait aussi être dû aux infrasons ou à l'électromagnétisme, nous n'en savons rien pour le moment. L'agriculteur veut seulement pouvoir continuer à travailler sur sa ferme.

Il n'y a pas qu'à Puceul que les gens rencontrent des problèmes, il y en a aussi ailleurs.

Ce qui me dérange c'est qu'on pense aux animaux, mais on oublie les êtres humains.

Notre position par rapport à cela: en tant qu'industriels, en tant qu'ingénieurs, la géobiologie ne fait pas partie de la culture des développeurs éoliens. Un géobiologue travaille comme un sourcier, il identifie des failles et des courants de fuite qui pourraient venir perturber les élevages.

Tact accompagne un développeur éolien breton qui travaille à 10 km du site de Puceul, à Jans, vous pouvez consulter le site Internet du parc éolien de Jans. Nous avons constitué un groupe de travail pour élaborer une charte de bon voisinage. A cet endroit, la question de la géobiologie et de l'impact des éoliennes sur les élevages est un sujet très fort, dans la mesure où c'est une zone où il y a beaucoup d'élevages. Le groupe de travail a souhaité que des géobiologues interviennent avant le dépôt du dossier, ce qui a été fait, et des géobiologues ont vérifié les implantations des éoliennes, ils ont fait des recommandations de modification des implantations. Sur les six éoliennes il y a eu 5 déplacements et le déplacement des deux postes de livraison. Toutes les recommandations des géobiologues ont été prises en compte dans le projet définitif. Mais ces actions ne font pas partie des études réglementaires et ne figurent donc pas au dossier car cela ne va pas être vérifié par les administrations.

Dans un cas comme celui de Puceul, les fondations seront reconstruites pour déplacer les éoliennes ?

Cela se fait avant de construire les éoliennes, nous ne pouvons pas les déplacer une fois qu'elles sont construites. A Puceul, le parc éolien est arrêté pour l'instant.

Impact sur la valeur des habitations

Document extrait de la présentation



L'impact sur la valeur des habitations

Climat Energie Environnement a publié en 2010 un **rapport sur l'impact de la présence de parcs éoliens sur le marché immobilier local**.

- Une étude a été menée dans le Nord-Pas-de-Calais autour de 5 parcs éoliens : 10 000 transactions immobilières ont été analysées dans 116 communes (à moins de 5 km d'un parc) sur une durée de 7 ans (3 ans avant la construction du parc, 1 an de chantier et 3 ans après la mise en service).
- Cette étude démontre **l'absence d'impact significatif de l'éolien sur la valeur des biens immobiliers**.
- De plus, l'installation des parcs n'a pas provoqué de « départ » des propriétaires occupants.
- Enfin, l'installation des parcs n'a pas provoqué de baisse du nombre de demande de permis de construire, ni du nombre de permis autorisés.



Il existe peu d'études sur l'impact de l'arrivée de parcs éoliens sur le prix de l'immobilier, mais elles concluent toutes que l'arrivée d'éoliennes n'a pas d'impact sur les dynamiques de marché immobilier existantes localement. Nous vous enverrons une synthèse de ces études si vous le souhaitez.

Une étude datant de 2010 a été réalisée dans la Nord-Pas-de-Calais sur 116 communes situées dans un rayon de 5 km autour de 5 parcs éoliens sur une durée de 7 ans (3 ans avant le parc, pendant le chantier et 3 ans après la mise en service).

Discussion

Ce n'est pas ce que disent les agences immobilières et les notaires. Des personnes ont fait évaluer leur maison sans dire qu'il y avait un projet éolien, ils l'ont dit après et cela n'a pas donné la même chose. Dans un autre cas, des personnes ont vendu une maison, un parc éolien a été installé après, les acheteurs n'ont pas supporté le bruit des éoliennes, ils ont saisi le tribunal et les anciens propriétaires ont été obligés de rembourser la vente et de reprendre leur maison.

Sur ce cas-là, la raison pour laquelle la vente a été cassée est que le notaire a fait défaut à son obligation d'information à l'acheteur.

A Semur-en-Vallon, trois personnes ont acheté sans avoir été informées qu'il y avait projet éolien, ils l'ont su après avoir acheté.

C'est la responsabilité du notaire.

Cela veut bien dire qu'il y a un problème que les maisons se vendent moins chères lorsqu'il y a un parc éolien.

Non. Cela veut dire qu'il y a une obligation d'information quand on est en proximité d'une ICPE.

Les communes ont un droit de préemption sur les transactions immobilières, elles connaissent toutes les transactions et tous les prix de toutes les ventes réalisées sur leur territoire. Vous pouvez appeler les maires des communes accueillant déjà un parc depuis plusieurs années et leur poser la question, c'est la meilleure façon de vérifier si oui ou non l'arrivée des éoliennes a fait baisser les prix immobiliers.

Nous souhaitons organiser une visite de parc éolien, d'abord pour les élus, mais nous devons trouver un parc qui soit comparable, nous y travaillons.