



ENQUÊTE PUBLIQUE PARC EOLIEN DE LA PLAINE DE BEAUVAIS,
COMMUNES DE PAYROUX et LA CHAPELLE BATON
24 septembre au 26 octobre 2020

DEPARTEMENT DE LA VIENNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CIVRAISIEN EN POITOU
COMMUNES DE PAYROUX ET LA CHAPELLE BATON

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la demande d'autorisation environnementale du parc éolien de la Plaine de Beauvais présentée par la société ENERTRAG Poitou-Charentes III.

Le présent rapport en son titre 1 dresse procès-verbal du déroulement de l'enquête, et en son titre 2 formule un avis motivé.

TITRE 1

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 1- Objet de l'enquête,
 - 11 mise en place de la procédure d'enquête, saisine,
 - 12 publicité,
 - 13 diligences et déroulement de l'enquête,
- 2- Procédure d'enquête
 - nature du projet,
 - cadre réglementaire,
 - le dossier,
- 3- observations recueillies au cours de l'enquête et analyse de ces observations
 - 31 les impacts sur le milieu humain et la santé,
 - 32 les impacts sur la valeur foncière et immobilière
 - 33 Les impacts sur l'environnement et la biodiversité
 - 34 Les impacts sur le tourisme
 - 35 Politique en matière d'énergie
 - 36 Les garanties financières
 - 37 Le facteur de charge et la puissance développée pour les éoliennes
 - 38 La présence d'élus locaux et leur intérêt personnel dans le parc éolien

TITRE 2

OBSERVATIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 1 rapport de 32 pages
- 1 conclusion de 2 pages

PIECES JOINTES :

- 1 certificat d'affichage de madame le maire de PAYROUX,
- 1 certificat d'affichage de monsieur le maire de La Chapelle Bâton,,
- 2 flyers de la société ENERTRAG, distribués dans toutes les boites aux lettres des deux communes,
- 1 extrait du registre des délibérations du conseil municipal de SOMMIERES DU CLAIN,
- 1 extrait du registre des délibérations du conseil municipal de JOUSSE,
- 1 extrait du registre des délibérations du conseil municipal de SAINT MARTIN L'ARS,
- 1 extrait du registre des délibérations du conseil municipal de PAYROUX,
- 1 extrait du registre des délibérations du conseil municipal de LA CHAPELLE BATON
- 1 schéma d'implantation des panneaux d'affichage sur le terrain

ANNEXES :

- 1 arrêté préfectoral n°2020-DCPPAT/BE-100 en date du 16 juin 2020, de madame la Préfète de la région Poitou Charentes, préfète de la Vienne,
- 1 copie d'avis d'enquête publique dans la presse NR et Centre Presse en date du 03 septembre 2020 et 25 septembre 2020
-

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné, Monsieur Guy COLLARD,
demeurant 8 rue des merisiers, 86240 FONTAINE LE COMTE,
ai l'honneur d'exposer les résultats de l'enquête publique que j'ai diligentée, relative à la :

Demande d'autorisation présentée par la SASU ENERTRAG, pour l'exploitation d'un parc éolien « la Plaine de Beauvais » composé de 6 éoliennes et 2 postes de livraison sur les communes de PAYROUX et La CHAPELLE BATON.

TITRE 1

1. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

11- objet de l'enquête, mise en place, saisine,

- L'enquête publique, prévue initialement pour se dérouler en mai 2020, a été prescrite par arrêté préfectoral n°2020-DCPPAT/BE-100 en date du 16 juin 2020, de madame la Préfète de la Vienne,

. Cet arrêté portant à l'enquête publique ce projet, fixe la nature, les objectifs, la date d'ouverture, la durée, les conditions et le siège de l'enquête.

Ces décisions précisent les noms, qualité, jours de permanence du commissaire enquêteur.

L'enquête a été programmée pour une durée de 33 jours, elle a été fixée après accord du Tribunal administratif, de la préfecture de la Vienne, de la mairie de SAINT SAUVANT, du commissaire enquêteur et de son suppléant.

Je me suis tenu en mairie de
PAYROUX

- Le jeudi 24 septembre 2020 de 14h à 17 heures,
- Le jeudi 8 octobre 2020 de 14h à 17 heures,
- Le lundi 26 octobre 2020 de 14h à 17 heures.

LA CHAPELLE BATON

- Mercredi 30 septembre 2020 de 9h à 12h,
- Jeudi 15 octobre 2020 de 14h à 17h,

Lors de mes permanences, j'ai pu constater que le registre d'enquête relatif au projet, et toutes les pièces constitutives du dossier, telles qu'énumérées ci-après, étaient bien déposés à la mairie et le public a pu, aux heures d'ouverture de celle-ci, les consulter en toute liberté et commodité.

- 1 arrêté préfectoral n°2020-DCPPAT/BE-100 en date du 16 juin 2020, de madame la Préfète de la Vienne,
- 1 notice explicative,
- 2 dossiers volumineux de la société ENERTRAG, contenant toutes les informations nécessaires, tant sur le plan technique qu'environnemental,
- 1 avis de la MRAE en date du 30/01/2020,
- 1 mémoire en réponse à l'avis de la MRAE par la société ENERTRAG,

Les documents énumérés ci-dessus ont été mis à la disposition du public du premier jour au dernier jour de l'enquête publique, en mairie, aux heures normales d'ouverture.

Les registres d'enquête comprenant chacun 22 feuillets non mobiles ont été ouverts puis paraphés par ce même commissaire enquêteur le 24 septembre 2020 à 14h..

Le dossier est conforme aux dispositions de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Les informations exigibles sont contenues dans le dossier.

12- Publicité

Les formalités de publicité se sont traduites par avis :

- D'affichage sur un panneau d'affichage sur les façades des mairies, (ainsi que dans le hall d'entrée), affichage certifié par madame et monsieur le maire des deux communes et constaté par le commissaire enquêteur dès le 24 septembre 2020,
- Publiés en caractères apparents dans les quotidiens régionaux LA NOUVELLE REPUBLIQUE et CENTRE PRESSE le 03 septembre 2020 et le 25 septembre 2020.
- D'un article dans la gazette « Payroux Nouvelles », publication 2 fois par an,
- De distribution de flyers dans les boîtes aux lettres des 2 communes concernées (annexe)

Les avis diffusés ou affichés indiquent l'objet, les dates, le siège de l'enquête, les possibilités de consultation du dossier ainsi que les jours, heures et lieu de réception du public par le commissaire enquêteur.

- Quatre panneaux d'affichage ont été installés aux abords du périmètre global, et font l'objet d'un rapport d'huissier transmis mandaté par ENERTRAG

Le commissaire enquêteur a constaté leur présence et a confirmé leur présence jusqu'au terme de l'enquête.

13- Diligences et déroulement de l'enquête

Les permanences ont été marquées par la visite de quelques personnes qui sont venues demander des renseignements.

- 4 personnes ont fait des observations écrites sur le registre d'enquête déposé en mairie de PAYROUX
- 1 personne a fait une observation écrite sur le registre de La Chapelle Bâton,
- 11 courriers ont été reçus en mairie de Payroux,
- 198 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé,
- Le registre dématérialisé a totalisé 1159 visiteurs,

Les observations sont analysées dans le présent rapport dans le chapitre « ANALYSE DES OBSERVATIONS ». Elles ont été regroupées par thématique abordée, car il était impossible de traiter individuellement chacune des 120 pages d'observations.

A l'issue de l'enquête, j'ai clos les registres le 26 octobre 2020 à 17 heures, j'en ai pris possession ainsi que des dossiers jusque-là tenus à la disposition de la population.

Aucun incident n'a marqué le cours de l'enquête.

J'ai transmis le PV de synthèse à Monsieur GUEMARD, société ENERTRAG le 27 octobre 2020, en regroupant les observations par thèmes.

M. GUEMARD m'a adressé en retour le 9 novembre 2020 le mémoire en réponse, avec pour chaque thème, les réponses d'ENERTRAG. Ces observations et réponses sont reprises dans la partie « ANALYSE DES OBSERVATIONS »

En conséquence, je suis en mesure de dresser procès-verbal pour attester de la régularité de la procédure et du parfait déroulement de l'enquête.

2- PROCEDURE D'ENQUÊTE

21- Nature du projet

Il s'agit d'autoriser la société SAS ENERTRAG POITOU CHARENTES III à exploiter un parc éolien « la Plaine de Beauvais », composé de 6 éoliennes et 1 poste de livraison sur les communes de PAYROUX et LA CHAPELLE BÂTON.

22- Cadre réglementaire

Les textes qui régissent l'enquête sont notamment :

221 : Le Code de l'Environnement, chapitre III du livre 1^{er} et le titre 1^{er} du livre V, Le dossier de demande d'autorisation unique d'exploiter au titre des ICPE, relève de l'article L 512-1 du code de l'environnement. Le permis de construire relève de l'article L421-1 du code de l'urbanisme.

222 : le tableau annexé à l'article R511-9 du Code de l'Environnement, constituant la nomenclature des installations classées,

223 : Le code de l'environnement, notamment les articles L.553-1 et suivants qui indiquent que les éoliennes de plus de 50 m de hauteur doivent faire l'objet d'une autorisation ICPE, elle-même soumise à étude d'impact et enquête publique.

224 : Le décret n° 2011-984 en date du 23 août 2011 qui introduit dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement une rubrique 2980 qui s'applique aux installations terrestres de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent et regroupant un ou plusieurs aérogénérateurs et notamment celles « *comprenant au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 50 mètres* ».

225 : Décret 2011 – 2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

23 – Le dossier

Le dossier de l'enquête publique présentant le projet, à la disposition du public en Mairie de Payroux et La Chapelle Bâton, comportait deux classeurs contenant les éléments indiqués ci-

après, ainsi que l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse à celui-ci ; l'ensemble du dossier comportant tous ces documents, était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la préfecture ou via le site du registre dématérialisé

3- ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE ET ANALYSE DE CES OBSERVATIONS

31 LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN ET LA SANTE

Les impacts sur le milieu humain et la santé Les éoliennes sont un risque en général pour la santé. Elles produisent des nuisances sonores ainsi que des infrasons qui inquiètent beaucoup de personnes. La distance minimale est souvent mise en cause. Il est parfois fait référence aux recommandations de l'Académie de Médecine ou des Sciences qui ne sont pas favorables aux éoliennes. Les effets des lumières rouges sont souvent signalés. L'effet stroboscopique est aussi mentionné.

Remarques du registre portant les numéros : 16, 17, 26, 30, 49, 60, 67, 68, 71, 74, 84, 99, 101, 107, 108, 109, 122, 135,

« **Les éoliennes sont un risque en général pour la santé** »

Réponse d'Enertrag POITOU CHARENTES III SCS :

Pour rappel l'habitation la plus proche est située à 745m de la première éolienne. La Cour de Cassation, dans son arrêt du 20 septembre 2020 a établi que les éoliennes ne constituaient un trouble anormal du voisinage prenant en considération « l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne ».

D'après l'article 19 de la Loi 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, tous les projets d'aménagement doivent faire l'objet, dans l'étude d'impact, d'une étude des effets du projet sur la santé. Les questions de santé publique sont traitées dans l'étude d'impact sur l'environnement, pages 221, 246, 270 et page 289.

ENERTRAG s'appuie sur les études réalisées en 2017 par l'ANSES : « Evaluation des effets sanitaires des basses fréquences sonores et infrasons dus aux parcs éoliens » et par l'Académie Nationale de Médecine (ANM) : « Nuisance sanitaires des éoliennes terrestres ».

Il en ressort l'absence de pathologies imputables aux éoliennes, néanmoins un ressenti négatif d'origine psychologique (effet nocebo) pourrait être à l'origine d'une certaine gêne chez les riverains.

- « **Elles produisent des nuisances sonores ainsi que des infrasons qui inquiètent beaucoup de personnes** »

Réponse d'Enertrag POITOU CHARENTES III SCS :

L'acoustique des sites éoliens est règlementée par l'arrêté ICPE du 26 août 2011, applicable, depuis le 1er janvier 2012, à l'ensemble des parcs français.

Les textes fixent un seuil de niveau ambiant à 35 décibels (dB) dans les zones à émergences règlementées, ainsi que les valeurs maximums admissibles lorsque ce seuil est dépassé. Ces valeurs sont de 5 dB le jour et de 3 dB la nuit (de 22 h à 7 h du matin).

Figure 1 : Règlementation sonore des parcs éoliens

Niveau ambiant existant incluant le bruit de l'installation	Emergence maximale admissible	
	Jour (7h / 22 h)	Nuit (22h / 7h)
Lamb > 35 dBA	5 dBA	3 dBA

Source : Etude Acoustique de la DDAE du Parc éolien de La Plaine de Beauvais
 Cela signifie que lorsque le niveau de bruit ambiant dépasse 35 dB, la différence entre le bruit résiduel et le bruit ambiant ne doit pas dépasser 5 dB supplémentaires la journée et 3 dB la nuit. Si le niveau de bruit ambiant est inférieur à 35 dB, la mesure ne s'applique pas.

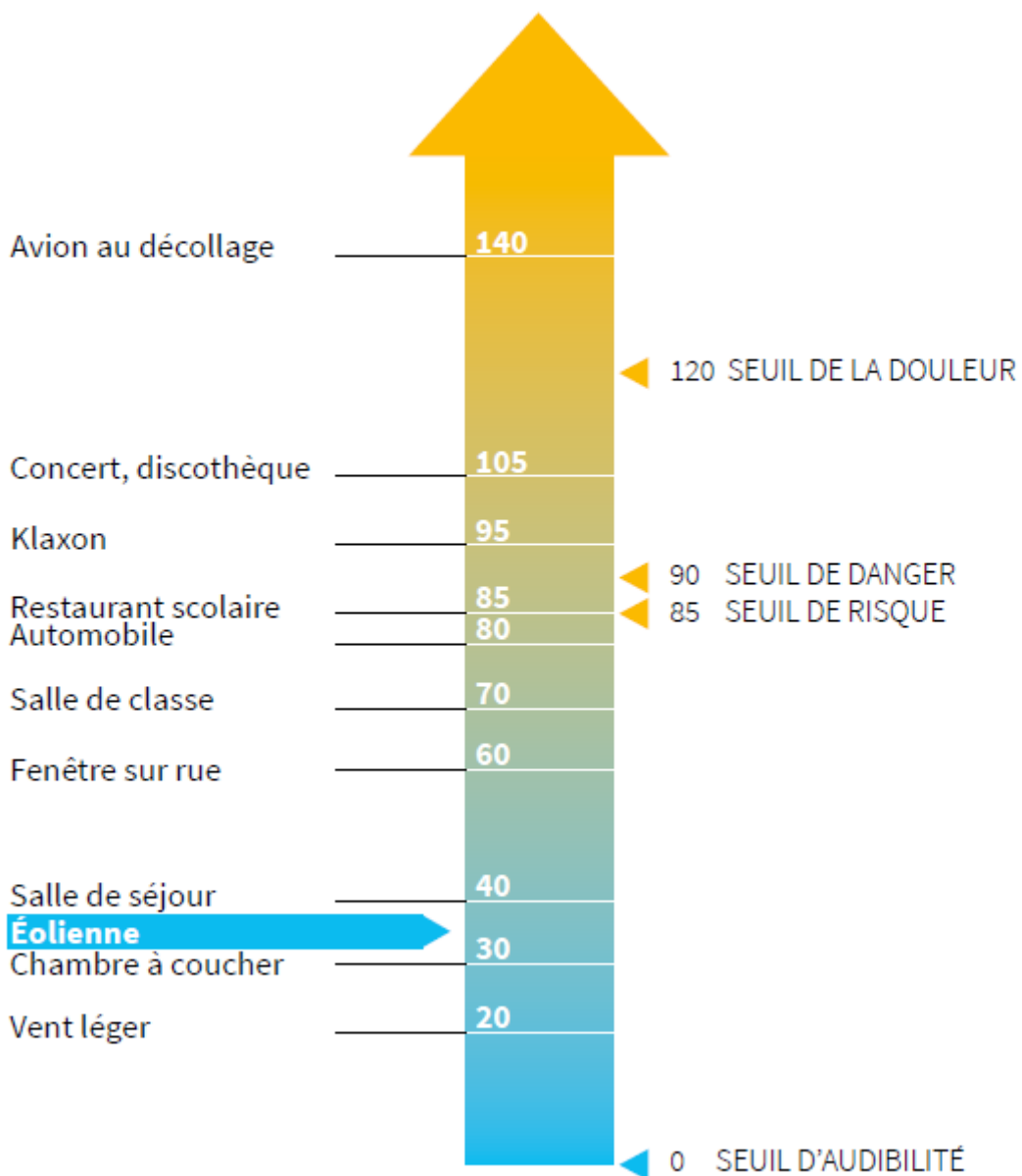
ENERTRAG POITOU CHARENTES III SCS 7

Le contexte règlementaire éolien, les normes de mesures acoustiques ainsi que le déroulement de la campagne de mesures, sont repris dans le chapitre « 2.5 Méthodologie utilisée pour l'étude acoustique » de l'étude d'impact, page 38.

Comme le montre le graphique ci-dessous, le seuil d'audibilité d'une éolienne à 500m est inférieur à celle d'une fenêtre sur la rue, voire d'une salle de séjour.

Figure 2 : Comparaison des émergences sonores

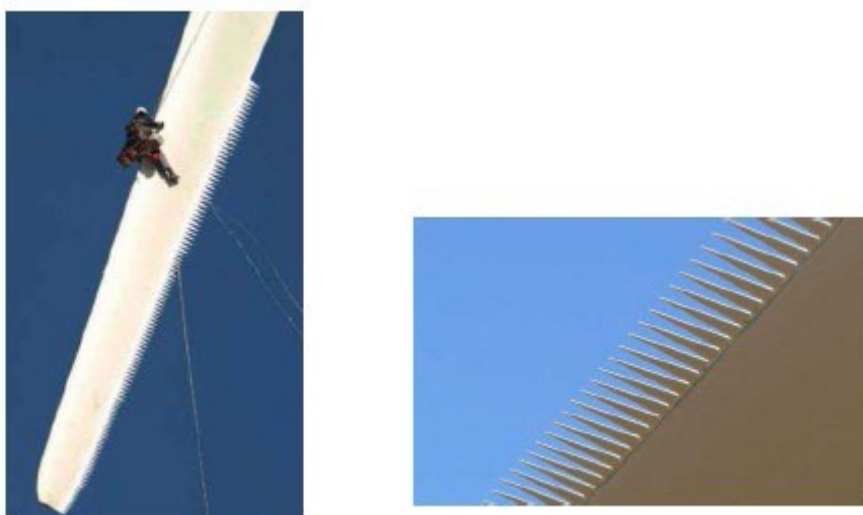
OÙ SE SITUE UNE ÉOLIENNE DANS L'ÉCHELLE DU BRUIT ?
 En dB(A)



Source : ADEME

Rappelons que l'impact acoustique d'une éolienne a deux origines : le bruit mécanique et le bruit aérodynamique. Le bruit mécanique a progressivement été réduit grâce à des systèmes d'insonorisations performants. Par conséquence, la source prépondérante d'émergences sonores est d'ordre aérodynamique (vent dans les pales et passage des pales devant le mât).

Afin de réduire le bruit d'ordre aérodynamique, des « peignes » ou « dentelures » (Serating Trailing Edge : STE) sont ajoutés sur les pales de l'ensemble des éoliennes. Ce système permet de réduire les émissions sonores des machines. (cf. photos ci-dessous)



ENERTRAG POITOU CHARENTES III SCS 8

Figure 3: Serrations installées sur une éolienne

Source : Constructeur

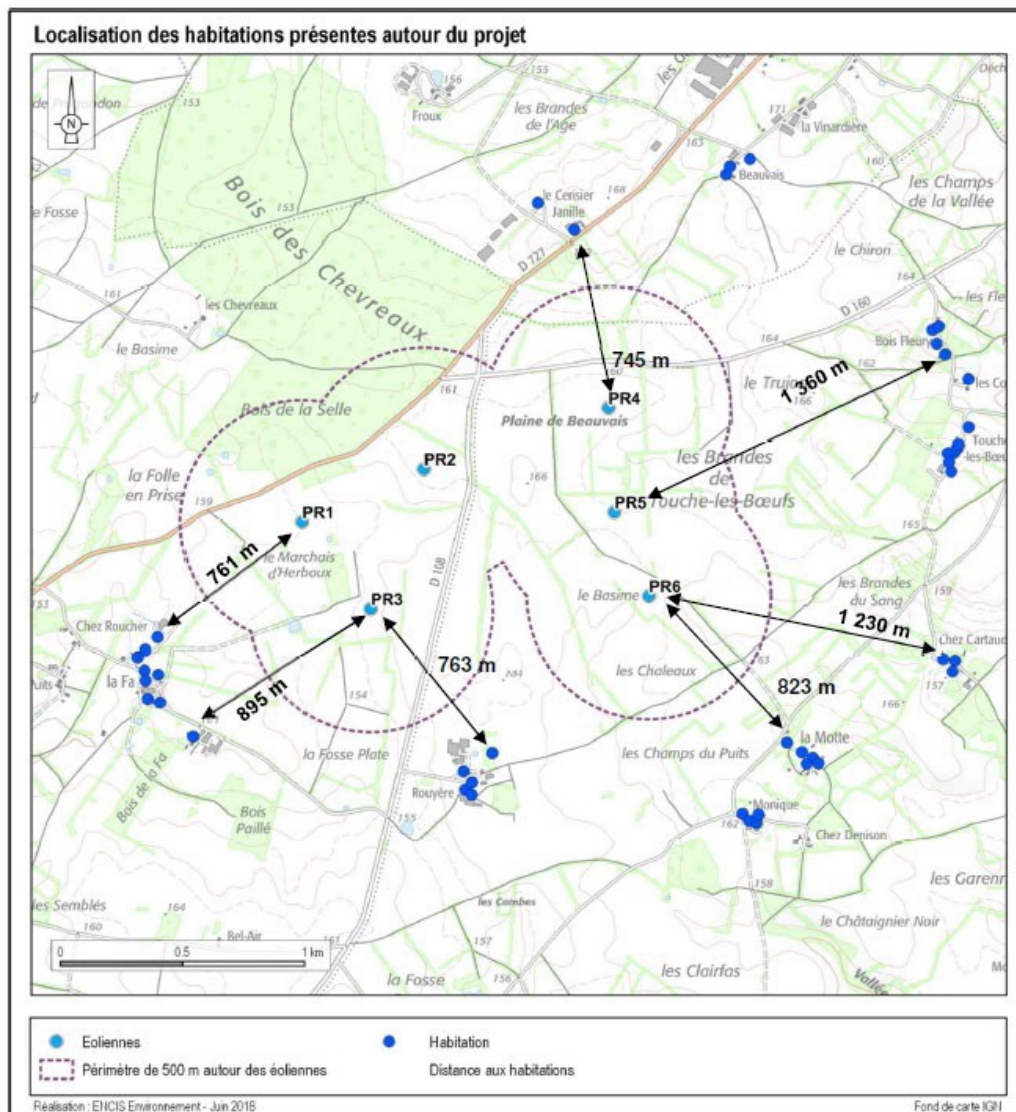
En ce qui concerne les éventuels risques de dépassement des seuils règlementaires, un plan de bridage est prévu afin de respecter les normes acoustiques dès la mise en service du parc.

Les conclusions présente à la page 245 de l'étude d'impact sont les suivantes « l'impact sonore sur le voisinage, relatif à un fonctionnement sans restriction des machines, présente un faible risque de non-respect des limites règlementaires en période diurne ; en période nocturne, le risque est probable. De nuit, la mise en place de bridage sur certaines machines permettra de respecter les exigences règlementaires ; les plans de fonctionnement ont été élaborés pour les deux directions dominantes du site (sud-ouest et nord-est) et pour chaque classe de vitesse de vent ; ces plans de bridage seront mis en place dès la mise en service du parc éolien et seront ajustés en fonction des résultats de sa réception. Les niveaux de bruit calculés sur le périmètre de mesure ne révèlent aucun dépassement des seuils règlementaires. L'analyse des niveaux en bandes de tiers d'octave n'a révélé aucune tonalité marquée. ».

Par ailleurs il est rappelé page de 245 de l'étude d'impact que des mesures acoustiques seront réalisées après la mise en service du parc pour confirmer la conformité du parc éolien aux réglementations en vigueur.

Pour ce qui est du bruit pendant le chantier sur l'environnement acoustique, se reporter à la page 222 de l'étude d'impact (6.2.3.4 Les effets sanitaires liés au bruit). En quelques mots, « La gêne pour les habitations les plus proches (560 m par rapport à la zone de chantier la plus proche) sera faible. »

ENERTRAG POITOU CHARENTES III SCS 9



En ce qui concerne le parc éolien de la Plaine de Beauvais, « la distance d'éloignement minimale aux zones habitées est de 745 m par rapport au mât de l'éolienne la plus proche. De plus, les résultats de l'analyse acoustique prévisionnelle démontrent que les seuils réglementaires admissibles seront respectés pour l'ensemble des lieux d'habitations environnant le futur parc éolien, et grâce à un plan de bridage défini (Mesure E4). », page 254 de l'étude d'impact.

Les effets des basses fréquences et des infrasons d'un parc éolien sur la santé se trouvent à la page 254 de l'étude d'impact « 6.3.4.4 Impacts sanitaires de l'exploitation liés aux émergences sonores ».

Comme évoqué dans l'étude d'impact, « l'ANSES conclut que les connaissances actuelles en matière d'effets potentiels sur la santé liés à l'exposition aux infrasons et basses fréquences sonores ne justifient ni de modifier les valeurs limites d'exposition au bruit existantes, ni d'introduire des limites spécifiques aux infrasons et basses fréquences sonores. », page 254 de l'étude d'impact.

Pour rappel l'ANSES (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail Anses) créée le 1er juillet 2010 est un établissement public à caractère administratif placé sous la tutelle des ministères chargés de la Santé, de l'Agriculture, de l'Environnement, du Travail et de la Consommation.

Elles ne remettent pas en cause la distance minimale de 500m définies par la réglementation. Elles précisent qu'au cas par cas, cette distance peut être étendue lors de

la réalisation de l'étude d'impact si les seuils réglementaires de bruit ne sont pas respectés.

« La distance minimale est souvent mise en cause »

Réponse d'Enertrag POITOU CHARENTES III SCS :

Figure 4 : Carte des distances aux habitations du parc éolien de la Plaine de Beauvais

Source : Etude de Dangers page 20

Conformément à l'article L.553-1 du Code de l'Environnement, modifié par l'article 139 de la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, «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 à la date de

ENERTRAG POITOU CHARENTES III SCS 11

publication de la même loi, appréciée au regard de l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1. Elle est au minimum fixée à 500 mètres ».

La zone de prospection initiale en Sud-Vienne présente plusieurs zones suffisamment éloignées des habitations pour y permettre l'implantation d'une ferme éolienne au-delà même des 500 mètres réglementaires.

Extrait de l'étude d'impact page 257 :« Au regard de l'étude d'impact, la distance d'éloignement minimale de 745 m par rapport à la première habitation (Le Cerisier Janille) est suffisante pour éviter tout risque sanitaire et assurer le respect des différentes réglementations en termes de sécurité publique. »

- **« Les effets des lumières rouges sont souvent signalés. L'effet stroboscopique est aussi mentionné»**

Réponse d'Enertrag POITOU CHARENTES III SCS :

Les lumières mentionnées sont l'application de la réglementation en matière de balisage des obstacles à la navigation aérienne. La direction générale de l'aviation civile (DGAC) précise que le balisage des obstacles, et plus particulièrement des éoliennes, est nécessaire afin d'assurer un niveau de sécurité acceptable pour les usagers de l'espace aérien.

Toutes les éoliennes doivent être dotées d'un balisage lumineux d'obstacle. Ce balisage est nécessaire à la navigation aérienne et est réglementé par un arrêté datant du 13 novembre 2009.

Le balisage est à la fois diurne et nocturne. Les feux sont adaptés à chacune de ces périodes. De jour, le balisage lumineux est assuré par des feux d'obstacle blancs de moyenne intensité (20 000 candelas). De nuit, ils sont de couleur rouge et de plus faible intensité (2 000 candelas). Ces feux à éclat sont installés sur le sommet de la nacelle et éclairent dans tous les azimuts.

Les mesures de balisage pendant la phase d'exploitation du parc sont décrites dans le chapitre 9.3.5 de l'étude d'impact page 321.

Le groupe ENERTRAG travaille depuis 2007 sur le développement d'un système de balisage permettant de minimiser les émissions lumineuses des parcs éoliens et éoliennes sur terre et en mer. Anciennement nommé AIRSPEX, et récemment renommé DARK SKY, ce système se déclenche uniquement à l'approche d'un aéronef, repéré par radar disposé sur les éoliennes situées aux extrémités du parc. Ce système de balisage intelligent est désormais commercialisé en Allemagne.

Cependant, la réglementation française actuelle ne permettant pas de mettre en place des solutions telles que le réglage de l'intensité en fonction de la visibilité ou le "balisage intelligent". Ces dernières solutions ne peuvent donc pas être envisagées pour l'instant.

Il est mis en avant des questions relatives aux effets stroboscopiques. Le sujet est traité page 250 de l'étude d'impact : « Les résultats concluent au respect des seuils de l'article 5 de l'arrêté du 26 août 2011. Le voisinage ne subira qu'une faible gêne quant à la projection d'ombres et aux éventuels effets stroboscopiques du projet éolien de la Plaine de Beauvais. L'impact des ombres portées par les éoliennes sera négatif mais faible. »

32 LES IMPACTS SUR LA VALEUR FONCIERE ET IMMOBILIERE

Les impacts sur la valeur foncière et immobilière : Les éoliennes provoquent une perte de la valeur des biens (dévalorisation de 30 à 40%) et *une atteinte au patrimoine*. Les éoliennes portent atteinte aux paysages, les dénaturent et engendrent des nuisances visuelles, en particulier dans une région paisible et agréable à vivre. Les photomontages sous-estiment l'influence de ces machines industrielles. La multitude de projets dans un périmètre restreint inquiète, le phénomène de saturation ou d'encercllement est évoqué.

Remarques du registre portant les numéros : 10, 12, 17, 71, 35, 36, 41, 43, 48, 59, 60, 66, 71, 78, 82, 83, 89, 96, 98, 101, 102, 103, 109, 110, 116, 117, 118, 132,

Réponse d'Enertrag POITOU CHARENTES III SCS :

Beaucoup d'intervenants considèrent que l'implantation des éoliennes fera baisser la valeur de l'immobilier voire sera un obstacle majeur à la vente, les urbains étant moins tentés de venir en zone rurale

Le thème de l'immobilier est abordé page 234 à 236 de l'étude d'impact. Contrairement aux idées préconçues qui associeraient l'implantation d'un parc éolien à la dégradation du cadre de vie et à une baisse des valeurs immobilières dans le périmètre environnant, les résultats de plusieurs études scientifiques européennes et américaines relativisent les effets négatifs des parcs éoliens quant à la baisse des prix de l'immobilier. Dans la plupart des cas étudiés, il n'y a aucun effet sur le marché et le reste du temps, les effets négatifs s'équilibrent avec les effets positifs.

A ce jour, aucune étude officielle en France n'a pu établir une corrélation entre la présence d'un parc éolien et l'éventuelle dépréciation immobilière consécutive à l'implantation des machines. Cependant, plusieurs initiatives sur le territoire métropolitain français ont été menées pour tenter de déterminer l'influence de la présence de parcs éoliens sur l'immobilier :

- **Club des Collectivités Eoliennes (CLEO)** : Selon le retour d'expérience des membres de Cléo, qui compte une centaine de membres dont des élus ayant reçu l'éolien sur leur territoire, aucune dévalorisation immobilière n'a été observée à proximité des parcs éoliens. Des études plus précises sont actuellement en cours et seront examinées dans le cadre des travaux du club.

- **Association Climat Energie Environnement** : Une étude intitulée « Evaluation de l'impact de l'énergie éolienne sur les biens immobiliers - Contexte du Nord-Pas-De-Calais 2007-2013 » a été menée par l'Association Climat Energie Environnement, avec le soutien de l'ADEME et de la Région Nord-Pas-de-Calais. Cette évaluation a eu pour objectif de rassembler des données sur 7 ans, axée sur l'année de la mise en service de parc (3 ans avant construction et 3 ans en exploitation). A la lecture des premiers résultats, considérant le contexte économique local, les chiffres relatifs au marché de l'immobilier sont non seulement encourageants mais témoignent aussi d'une hausse des transactions pour les terrains à bâtir et ce, en dépit d'une forte densité d'éoliennes, totalisant 109 machines sur un périmètre de près de 170 km. Un suivi demeure nécessaire pour bénéficier d'un meilleur recul sur les tendances dessinées et pour couvrir la période d'évaluation déterminée initialement. Cependant, force est de constater qu'à l'aube des

implantations et post exploitation, les villages riverains n'ont pas connu d'exode significatif laissant présager un déclin en matière de prix sur l'immobilier.

- **Etude Turbinier** : L'étude intitulée « Etude de l'impact des parcs éoliens sur l'immobilier », en date de 2008 a été menée par un constructeur d'aérogénérateurs. La tendance générale qui se dégage de l'étude qualitative est le constat fait par 77% des professionnels interrogés (cabinets notariaux et agences immobilières), à savoir la présence d'un parc éolien n'influe pas directement sur la valeur immobilière des biens aux alentours. Ante et post construction de parc, les courbes des montants de transactions ont continué sur leur lancée, soit avec une augmentation progressive constante ou par paliers. Les données ont été récoltées sur la base notariale PERVAL qui ont permis de dégager les tendances immobilières des communes riveraines.

ENERTRAG POITOU CHARENTES III SCS 13

Aux Etats-Unis dans l'état de Massachusetts, une étude a été réalisée par Ben Hoen, un chercheur du Lawrence Berkeley National Laboratory. Cette étude portait sur un échantillon de 122 000 transactions de vente conclues, de l'année 1998 à 2012, dans un rayon de 16 km autour d'une quarantaine d'éoliennes situées à proximité d'une zone à forte densité de population. L'étude révèle une absence d'impact lié exclusivement aux éoliennes sur le niveau de prix de vente des maisons à proximité.

La valeur d'un bien immobilier dépend de nombreux critères qui sont constitués à la fois d'éléments objectifs (localisation, surface habitable, nombre de chambres, isolation, type de chauffage...) et subjectifs (beauté du paysage, impression personnelle, coup de coeur...). L'implantation d'un parc éolien n'a, quant à lui, aucun impact sur les critères de valorisation objectifs d'un bien. Il ne joue que sur les éléments subjectifs, qui peuvent varier d'une personne à l'autre.

Dans le cadre du projet de la Plaine de Beauvais, le parc sera situé en zone rurale, où la pression foncière et la demande sont faibles. Comme précisé précédemment, les habitations les plus proches du projet se trouveront à 745 m de la première éolienne (distance mesurée au mât).

« Les photomontages sous-estiment l'influence de ces machines industrielles »

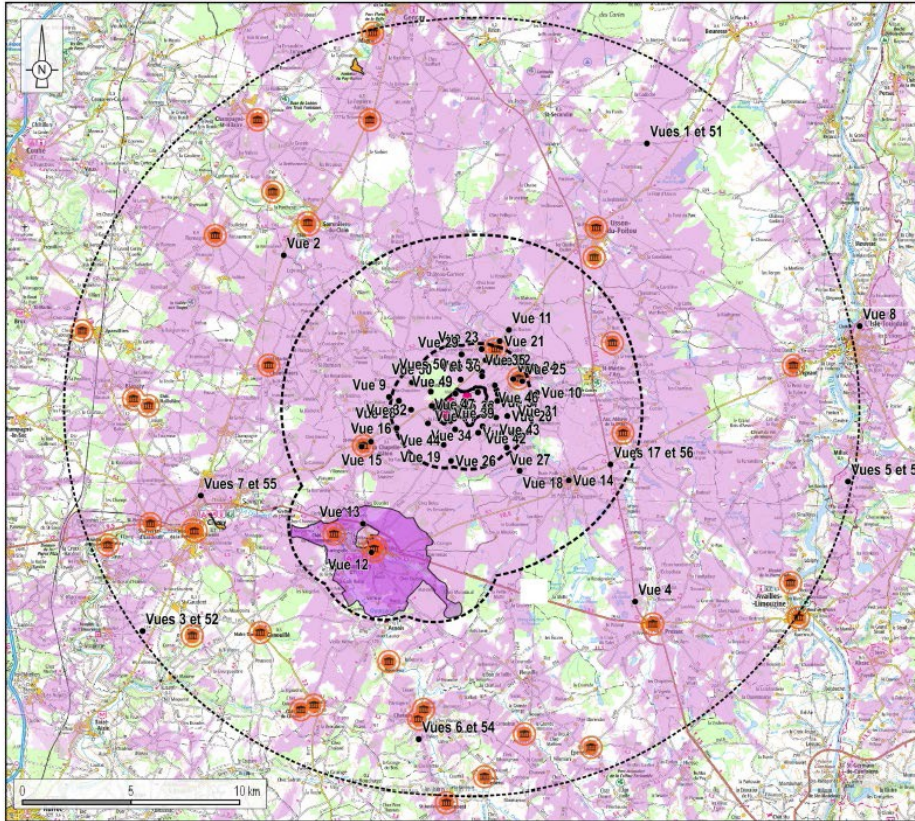
Réponse d'Enertrag POITOU CHARENTES III SCS :

Ce ne sont pas moins de 57 photomontages qui ont été réalisés (voir carte ci-dessous). Les « vues réalistes » permettent d'apprécier le gabarit des éoliennes en vision « réelle » lorsque la planche du photomontage est imprimée et tenue à 35 cm de l'oeil. La méthodologie de réalisation des photomontages est décrite page 9 du carnet de photomontage du projet éolien de la Plaine de Beauvais mis à disposition pendant l'enquête publique.

La localisation des points de vue est déterminée par le paysagiste à l'issue de l'état initial du paysage qui aura permis de déterminer les secteurs à enjeux et/ou à sensibilités. En général, la prise de vue est choisie de façon à obtenir la « belle photo » d'un élément à enjeu et sa relation avec le projet ou le point de vue le plus ouvert en direction du projet correspondant à l'impact le plus fort.

L'ensemble des photomontages peuvent être consultés librement dans le carnet de photomontage du projet éolien de la Plaine de Beauvais mis à disposition pendant l'enquête publique du projet éolien de la Plaine de Beauvais.

Localisation des photomontages du projet



Réalisation : EICIS Environnement - mars 2018

Source : EICIS, IGH