

**PROJET ÉOLIEN D'OSMOY-SAINT-VALÉRY**  
Compte rendu de la permanence d'information  
publique du vendredi 8 avril 2022, de 13h à 19h



## Introduction :

À la fin de l'année 2020, TotalEnergies a identifié à Osmoy-Saint-Valéry une zone pouvant potentiellement accueillir trois à cinq éoliennes. Des discussions ont été menées avec les élus municipaux et ceux-ci, durant l'année 2021, ont donné lors d'une délibération le 20/11/2020 leur accord de principe pour lancer des études de faisabilité. Parallèlement, l'entreprise a consulté différents organismes (aviation civile, armée de l'air, ONF...) qui ont répondu favorablement à la possibilité d'implantation, et a rencontré des propriétaires et exploitants des parcelles comprises dans la zone d'étude. Une fois le potentiel du projet confirmé, le chef de projet, Théo Rummel, a décidé le lancement d'études de faisabilité plus poussées et la consultation de la population sur ce projet.

Courant mars 2022, un mât de mesure a été posé sur la zone d'étude, au nord-est de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry, et une lettre d'information a été envoyée aux habitants des communes de Bures-en-Bray, Croixdalle, Sainte-Agathe-d'Aliermont, et Osmoy-Saint-Valéry, limitrophes du projet. Cette lettre présentait le projet, expliquait ses différentes étapes, et invitait à une permanence publique d'information, étape clé du lancement de la démarche d'information et de concertation de la population.

Le présent document rend compte des différents échanges qui se sont tenus lors de cette permanence d'information, le vendredi 8 avril 2022, de 13h à 19h, à la salle des fêtes d'Osmoy-Saint-Valéry. Parmi les vingt-six personnes qui s'y sont présentées, plus de 80% habitaient Osmoy-Saint-Valéry, et moins de 20% Croixdalle. Les habitants des autres communes voisines ne se sont pas déplacés.

## Déroulement :

Le chef de projet de TotalEnergies, Théo Rummel, était accompagné de Thomas Muselier et Agathe Saille, consultants chez l'Agence Tact, cabinet de conseil en concertation qui accompagne le projet sur le volet du dialogue local.

Quatre panneaux d'exposition présentant TotalEnergies Renouvelables France, le déroulement d'un projet éolien, le projet d'Osmoy-Saint-Valéry, et les réponses aux questions souvent posées sur l'éolien étaient disposés dans la salle afin de servir d'appui aux échanges avec les animateurs et les participants.



*Des habitants de Croixdalle et Osmoy-Saint-Valéry discutent avec l'équipe projet*



# COMPRENDRE COMMENT S'ÉLABORE UN PROJET ÉOLIEN

## Un processus strictement encadré

### ÉTAPE 1

À la fin de l'année 2020, nous avons rencontré les élus de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry. Ces derniers ont donné un accord de principe sur le lancement d'études de faisabilité pour un projet éolien. Avant de nous entretenir avec vous, il nous fallait cependant réaliser encore quelques étapes.

L'année 2021 a en effet été consacrée à la consultation de différents organismes (aviation civile, armée de l'air, ONF...) qui ont répondu favorablement à la possibilité d'implantation. Nous avons aussi rencontré des propriétaires et exploitants de parcelles comprises dans la zone d'étude pour solliciter leur accord.



### LA LOGIQUE ERC AU CŒUR DE NOS PROJETS ÉOLIENS

Un projet éolien est un projet d'Installation Classée Protection Environnement (ICPE). Il n'est autorisé par le préfet que s'il respecte l'ensemble des conditions définies réglementairement dans le code de l'environnement.

Il s'appuie sur un ensemble d'études techniques et environnementales permettant de réaliser un état initial complet du site envisagé pour implanter le parc.

C'est sur la base de cette connaissance fine des enjeux du site que le développeur applique la **logique ERC** (Éviter, Réduire, Compenser) pour aboutir à un projet de moindre impact.

**La logique ERC consiste à éviter au maximum les impacts du futur parc, à les réduire s'il n'est pas possible de les éviter, et à les compenser s'il est impossible d'appliquer les deux premières actions.**

Cela concerne :

- L'environnement (sol, eau, air)
- La biodiversité
- Les riverains (distance aux éoliennes, bruit, ombres portées)
- Le paysage
- Le patrimoine

Tous nos projets sont construits et exploités dans le strict respect de ces réglementations, et avec la volonté de créer des infrastructures qui s'intègrent au mieux au territoire. Dans le cadre de notre démarche de concertation, les études réalisées pour ce projet seront mises à disposition des habitants, et les actions réfléchies avec vous.

#### ÉVITER, c'est par exemple...

commencer les travaux en dehors des périodes de nidification, ne pas installer d'éoliennes dans des espaces où certains rapaces font leur nid, où des chauves-souris transitent, ou encore sur des zones humides.

#### RÉDUIRE, c'est par exemple...

baïsser la vitesse de rotation des éoliennes (les « brider ») pour diminuer le bruit, planter des haies pour masquer visuellement l'infrastructure et rendre le paysage le plus harmonieux possible, équiper les éoliennes d'effaroucheurs et de capteurs pour préserver les oiseaux...

#### COMPENSER, c'est par exemple...

enfouir les lignes électriques de la commune, replanter des haies, créer des îlots de biodiversité...

### ET POUR LA SUITE, NOUS AVONS BESOIN DE VOUS !

Ces deux prochaines années, nous souhaitons mettre en place une **démarche de concertation** pour prendre pleinement en compte l'avis des habitants et des usagers du territoire. À cette occasion, nous vous proposons de faire partie d'un **comité de citoyens** qui sera régulièrement invité à des **réunions d'avancement** et participera à des **groupes de travail** pour que le projet final réponde au mieux à vos attentes. Durant ces réunions, de nombreux sujets seront évoqués : **retombées financières** pour la commune d'Osmoy-Saint-Valéry mais aussi pour la communauté de communes de Londinières, **financement participatif pour les citoyens** ou encore **intégration paysagère pour préserver le patrimoine naturel de la boutonnière du Pays de Bray**.

### ÉTAPE 2

En ce début 2022, nous allons lancer des études plus poussées afin de s'assurer de la compatibilité du site avec le projet :



#### Une étude naturaliste

Durant un cycle biologique complet, soit un an, un bureau d'études aura pour mission de relever toutes les espèces à proximité de la zone d'étude. Aucune éolienne ne sera implantée sur les secteurs à fort enjeu.



#### Une étude paysagère

Un bureau d'études va analyser différentes variantes d'implantation en prenant en considération les projets éoliens voisins. Le but est de définir des zones qui limitent l'impact visuel.



#### Une étude acoustique

Un bureau d'études va mesurer le bruit résiduel puis modéliser le bruit potentiellement ajouté par les éoliennes. Ce dernier doit, dans tous les cas, rester inférieur à 5 décibels le jour et 3 décibels la nuit.



#### Une étude de productibilité

Un mât de mesure des vents nous permet d'obtenir une estimation précise de la production d'électricité qui pourra être générée.

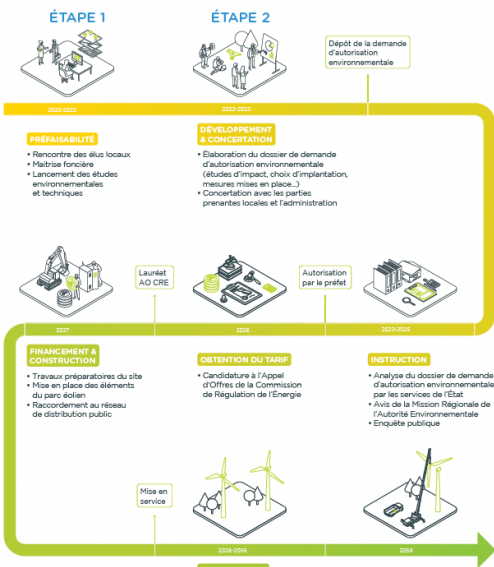


Image d'illustration © iStockphoto.com/2022

Panneau sur l'élaboration d'un projet éolien



# DÉCOUVRIR LE PROJET ÉOLIEN

## Le parc éolien d'Osmoy-Saint-Valéry, c'est...

### 1 UN PROJET AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE



Pour atteindre la **neutralité carbone** en 2050 et ainsi atténuer le dérèglement climatique comme la France s'y est engagée dans l'Accord de Paris en 2015, l'ensemble de notre production d'énergie doit être décarbonée, et produite **sans l'utilisation de ressources fossiles**. Si différentes possibilités s'offrent à nous pour atteindre cet objectif collectif (mix de solaire, éolien offshore, nucléaire, hydraulique, éolien terrestre, hydrogène vert...), tous les scénarios publiés par l'ADEME, RTE ou négaWatt confirment une chose : **il faut encore développer l'éolien terrestre**. L'étude du gestionnaire du réseau électrique français (RTE)

indique qu'en 2050, il faudra au **minimum 2,5 fois plus** de puissance produite par l'éolien terrestre qu'en 2021. Si le scénario 100% d'énergies renouvelables est privilégié, ce sera **4 fois plus**. Le projet éolien d'Osmoy-Saint-Valéry s'inscrit dans cette démarche.

Source : RTE - Futurs énergétiques 2050 (octobre 2021)

### 4

#### 4 À 6 MW CHACUNE

Soit une puissance pouvant aller jusqu'à 30 MW

Ça représente quoi 30 Mégawatts (MW) ?

Pour le scénario à 30 MW, le parc pourrait produire chaque année environ 90 000 MWh, soit l'équivalent de la consommation électrique de près de 20 000 foyers. C'est également l'électricité nécessaire pour recharger près de 2 millions de fois une voiture électrique.

Sources :  
- CRE (2016) : 4679 kWh/an/foyer  
- Batterie de voiture électrique : 45 kWh en moyenne



### 5

#### DE NOMBREUSES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

30 ans de retombées économiques annuelles garanties pour la commune

Un parc éolien **génère des retombées économiques pour le territoire** (commune, communauté de communes, département et région) pendant toute la phase d'exploitation (30 à 35 ans). Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) et Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) vont ainsi venir nourrir les budgets de la Normandie, de la Seine-Maritime, de la communauté de communes de Londinières et d'Osmoy-Saint-Valéry, comme toute entreprise classique.

Mais pour l'éolien, entreprise du secteur de l'énergie, s'ajoute une taxe

prépondérante pour les collectivités territoriales : l'IFER (Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseau). TotalEnergies devra en effet reverser **7 700 € par MW installé** répartis entre le département (30%) et le bloc communal (70%). La répartition entre la communauté de communes et la commune varie mais bien souvent, 50% de l'IFER revient à l'intercommunalité, et 20% à la commune.

Ainsi, si un projet de 30 MW voit le jour, Londinières et Osmoy-Saint-Valéry toucheraient **plus de 200 000 € chaque année**. Si l'on inclut le département et la région, ce chiffre dépasserait les **300 000 € euros**.

**PLUS DE 200 000 EUROS ANNUELS POUR LA COMMUNE ET L'INTER-COMMUNALITÉ**

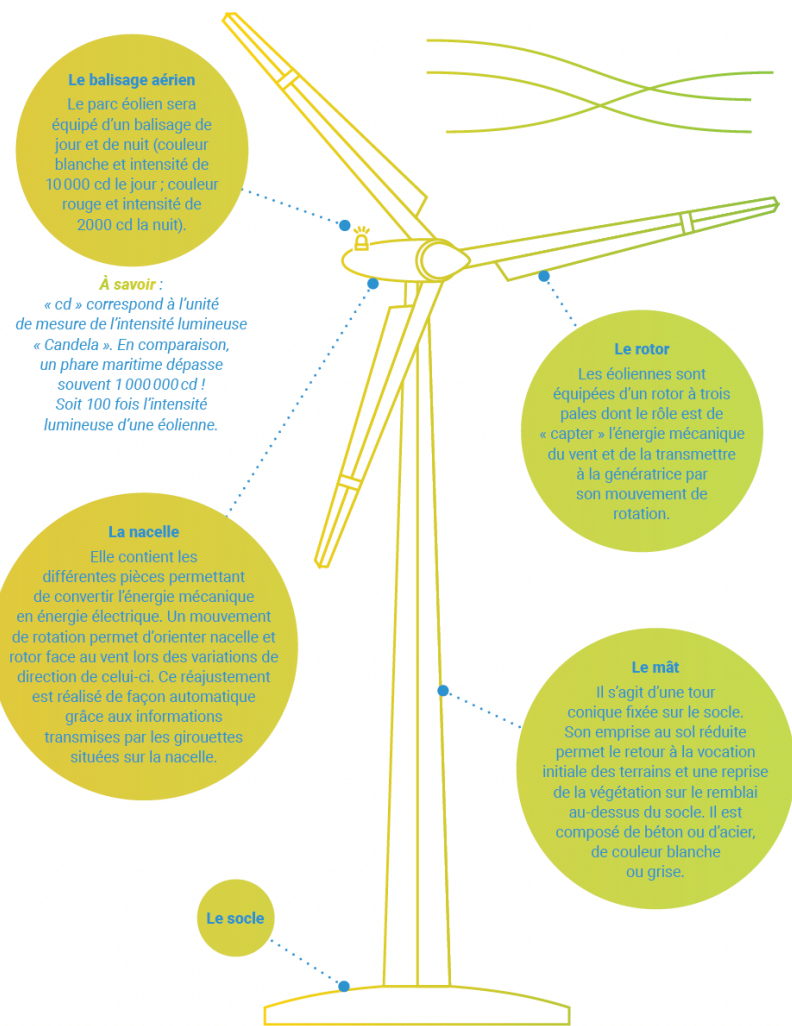
pour un parc éolien de 30 MW



Panneau sur le projet éolien d'Osmoy-Saint-Valéry



## Comment fonctionne une éolienne ?



### POURQUOI UNE ÉOLIENNE NE TOURNE PAS TOUT LE TEMPS ?

Un vent **inférieur à 10 km/h** est insuffisant pour faire démarrer et tourner une éolienne. À l'inverse, un **vent trop fort** entraîne l'arrêt de l'éolienne, de manière à éviter tout risque de casse des équipements et minimiser leur usure. Néanmoins, elles tournent (et donc produisent de l'électricité) **plus de 80%** du temps en moyenne.



### POURQUOI LES ÉOLIENNES SONT-ELLES ÉQUIPÉES D'UN BALISAGE LUMINEUX ?

Le **balisage lumineux nocturne** est imposé par les services de l'**aviation**, aussi bien civils que militaires. Les règles applicables en la matière sont définies par l'arrêté du 23 avril 2018 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne. Elles ne s'appliquent ainsi pas qu'aux éoliennes mais à toutes les structures de grande hauteur, généralement au-delà de 45 mètres.



### QUELLE QUANTITÉ D'ÉLECTRICITÉ FOURNIT UNE ÉOLIENNE ?

Une éolienne de 6 MW en Seine-Maritime pourrait produire environ **18 000 MWh par an**, soit l'équivalent de la consommation électrique de près de **4000 foyers** chaque année.

### UNE ÉOLIENNE SE RECYCLE-T-ELLE ?

Aujourd'hui, **entre 90 et 95% d'une éolienne est recyclable**. Les **parties métalliques**, comme le mât, ont une valeur marchande non négligeable. Le **béton armé** peut aussi être facilement valorisé dans le secteur de la construction. Seules les pales des éoliennes sont plus difficiles à recycler. Elles peuvent tout de même être broyées et valorisées comme **combustibles** ou être utilisées dans la fabrication de **mobilier urbain** notamment (parc de jeux pour enfants, bancs...). Le démantèlement des plus anciens parcs éoliens vient juste de commencer, la filière du recyclage des éoliennes est en cours de développement et devrait monter en puissance dans les prochaines années afin d'être en mesure d'envisager du 100% recyclable.



### QU'EN EST-IL DU DÉMANTÈLEMENT ?

Le démantèlement est à la **charge du propriétaire du parc éolien**, et en aucun cas à la charge du propriétaire du terrain. Parmi les différentes règles édictées, les textes prévoient aujourd'hui que l'excavation de la **totalité des fondations** est obligatoire dans le cas d'éoliennes installées sur des terrains à vocation agricole. D'autre part, la loi oblige également l'exploitant à provisionner, au moment de la construction d'un parc, une somme de 50 000 € pour les éoliennes d'une puissance inférieure ou égale à 2MW puis de 25 000€ par MW supplémentaire, **pour couvrir le coût de son futur démantèlement**.



### EST-CE QUE LES ÉOLIENNES FONT DU BRUIT ?

L'acoustique des sites éoliens est réglementée par l'arrêté ICPE du 26 août 2011. Les textes fixent un seuil de niveau ambiant à **35 décibels**. Si ce seuil est déjà dépassé avant la construction du parc, l'émergence liée aux éoliennes ne devra pas dépasser 5 décibels le jour et 3 décibels la nuit.



Panneau sur les questions souvent posées sur l'éolien

### Questions abordées avec le public et réponses apportées :

- Sur la concertation avec la population :
  - Pourquoi n'être prévenu que maintenant ?

Des participants ont évoqué leur « surprise » à la réception de la lettre d'information, et regrettent de ne pas avoir été mis au courant plus tôt. L'équipe a expliqué que le projet n'en était qu'à ses prémices. Le dépôt du dossier en préfecture n'aura en effet lieu que courant 2023, et plusieurs années seront ensuite nécessaires avant l'obtention d'un potentiel accord du préfet, le temps que les services de l'État instruisent le dossier. Si le préfet autorise le projet, plusieurs années de travaux seront ensuite nécessaires, pour une mise en service autour de 2028. Le projet débute donc seulement, et TotalEnergies a attendu d'être certain de vouloir effectivement lancer des études sur le territoire avant d'informer l'ensemble de la population. Avant cela, l'entreprise a dû consulter de nombreux organismes et rencontrer les élus. Dès que cette étape a été réalisée, le développeur éolien a immédiatement lancé la production et diffusion d'une lettre d'information, et l'organisation d'une permanence d'information. Il est important de noter que les différents échanges avec la population relèvent d'une démarche volontaire de l'entreprise, qui n'y est nullement obligée. Selon la loi actuellement en vigueur, la population et les élus locaux ne sont consultés qu'à la fin de l'instruction du dossier par les services de l'État, lors de l'enquête publique, qui aura lieu pour ce projet dans deux ans environ.

- Sur les décisionnaires :
  - Qui autorise ou non le projet éolien in fine ?

Ni les élus locaux, ni les citoyens, ni même le développeur éolien ne sont in fine décisionnaires. C'est le préfet qui autorise ou non un projet éolien, après instruction par les services de l'État du dossier technique et environnemental, et consultation de la population et des élus locaux un mois avant la décision finale.

- Sur l'emplacement des parcs éoliens :
  - Pourquoi ne pas concentrer les éoliennes afin de faire de grands parcs, plutôt que de disperser de petits parcs éoliens partout sur le territoire français ?

La stratégie de concentration de grands parcs éoliens a été adoptée au début du développement éolien et les lieux où l'installation était simple - pour des raisons de densité de population et d'impact paysager - sont déjà pourvus. De plus, il est important de souligner que

de fortes contraintes militaires pèsent sur les lieux d'implantation d'éoliennes, 40% du territoire étant interdit car réservé à l'aviation. Cependant, des discussions sont en cours avec l'armée de l'air pour alléger ces contraintes.

- **Sur le pourcentage de projets abandonnés :**
  - *Quel est le pourcentage de projets abandonnés après la pose du mât de mesure ?*

Après les études faune-flore, 5% des projets sont en moyenne arrêtés. Ensuite, c'est surtout la décision du préfet qui conduit à l'aboutissement, ou non, d'un parc éolien. Le pourcentage de projets autorisés varie beaucoup selon les départements, notamment en fonction du niveau d'atteinte des objectifs en matière d'énergies renouvelables sur le territoire. Dans le département de la Somme, par exemple, beaucoup d'éoliennes ont déjà été implantées et le département a déjà dépassé ses objectifs. La préfète refuse donc huit à neuf projets sur dix. Au contraire, en Indre-et-Loire, très peu d'éoliennes sont présentes. Le préfet de ce département verrait donc d'un autre œil un projet qu'il doit autoriser ou non. Sur la France entière, on peut estimer que la moitié des projets sont acceptés. La Seine-Maritime, elle, n'a pas atteint encore ses objectifs. Pour information, la région la plus dotée est les Hauts-de-France, suivi de la région Grand-Est.

Plus précisément, concernant la Normandie, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET), prévu par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020. Il fixe un objectif de 1100 MW de puissance supplémentaire d'ici à 2030. À titre de comparaison, en 2018, les 81 parcs éoliens rassemblant 387 éoliennes sur le département représentaient une puissance installée de 827 MW, d'après le panorama de l'électricité renouvelable de la DREAL. La région Normandie doit donc fortement accélérer le développement de l'éolien. Par ailleurs, il est à noter que la Seine-Maritime concentrait, en 2018, 48% des parcs éoliens normands.

Sources : <https://www.normandie.fr/le-sraddet> (p.255 du document de référence)  
[http://www.normandie.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/panorama\\_elec\\_enr\\_2018\\_signe.pdf](http://www.normandie.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/panorama_elec_enr_2018_signe.pdf)

- **Sur l'impact paysager :**
  - *Qu'en est-il du site classé de Beauval, qui donne sur la zone d'étude actuelle ?*

Des habitants ont évoqué leur inquiétude concernant le hameau de Beauval, dont le patrimoine est classé. La zone d'étude du projet éolien se situe en effet à proximité du manoir de ce hameau. Le chef de projet a expliqué que des études paysagères, obligatoires, allaient être effectuées prochainement par un cabinet indépendant. Des paysagistes et des architectes des bâtiments de France se prononceront. Si le projet impacte une zone protégée, il ne pourra pas aboutir, si la réglementation permet l'implantation d'un parc éolien, le paysage et les sites remarquables seront tout de même pris en compte pour concevoir un projet le plus harmonieux possible, qui s'inscrit dans ce patrimoine remarquable. Des modélisations seront faites au cours des études, et celles-ci seront présentées et discutées avec le panel citoyen, dont trois habitants du hameau font d'ores et déjà partie. *In fine*, si les habitants considèrent que leurs intérêts n'ont pas été pris en compte, ils pourront toujours attaquer le projet en justice.

- **Sur le bruit :**
  - *Les éoliennes font-elles du bruit ?*
  - *J'ai l'impression que le mât de mesure fait du bruit...*

Des études acoustiques vont être menées et des micros vont être déposés autour de la zone d'étude pour mesurer le bruit ambiant actuel. La réglementation est très stricte sur le sujet. Les éoliennes, par rapport à un bruit ambiant d'environ 20 à 40 décibels, ne peuvent pas augmenter le niveau sonore de plus de 5 décibels le jour, et 3 décibels la nuit. Si ce niveau venait à être atteint, les éoliennes seraient bridées, afin que la vitesse de rotation des pales diminue, voire que celles-ci s'arrêtent de tourner. Des mesures de réception acoustique auront de nouveau lieu après la construction du parc, et le plan de bridage prévu lors des études pourra être adapté si besoin.

Concernant le bruit engendré par le mât de mesure actuellement en place, le développeur éolien n'a jamais entendu de problème de ce type sur d'autres projets, mais a promis de se renseigner.

- **Sur les ondes :**
  - *Ma radio s'est coupée lorsque je passais en voiture à proximité du mât de mesure*

L'emplacement d'éoliennes est envisagé de telle sorte qu'elles ne génèrent pas les faisceaux hertziens. Les remarques des habitants ont cependant bien été prises en compte pour vérifier si le mât de mesure a actuellement un impact sur la transmission des chaînes de radio.

- **Sur l'enterrement des câbles :**
  - *Où les câbles souterrains vont-ils passer ?*

Des travaux auront lieu pour enterrer les câbles permettant de raccorder l'électricité produite par les éoliennes au réseau. Après travaux, les tranchées seront bien sûr remblayées. Un poste de livraison de sept mètres sur quatre sera installé sur le site du parc éolien. Celui-ci permet d'élever la tension afin d'acheminer l'électricité au poste de source le plus proche, à Neufchâtel. Enedis, le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, distribue ensuite l'électricité. C'est cette dernière entreprise qui se chargera des travaux pour acheminer l'électricité du poste de livraison jusqu'au poste source, et non TotalEnergies.

- **Sur la location ou l'achat du foncier pour un projet éolien :**
  - *Les terrains sur lesquels sont placés les éoliennes sont-ils achetés ou loués ?*

Les terrains sont loués. Une promesse de bail est signée avant la réalisation des études avec les propriétaires fonciers. Une fois les études réalisées, si le projet a bien lieu et si l'emplacement final de l'éolienne se trouve sur le terrain d'un propriétaire, celui-ci a pour obligation de le louer au développeur éolien pendant la durée sur laquelle il s'est engagé dans la promesse de bail.

- **Sur la durée de vie d'une éolienne :**
  - *Quelle est la durée de vie d'une éolienne ?*

Une éolienne peut fonctionner entre vingt et trente ans. La technologie de ces infrastructures a en effet beaucoup évolué ces dernières années. À la fin de sa durée de vie, le développeur éolien se charge du démantèlement de la totalité de l'installation, y compris de la plaque de béton qui soutient l'éolienne au sol. Si TotalEnergies faisait faillite et n'existait plus dans vingt à trente ans, le démantèlement serait tout de même assuré : la loi française oblige chaque développeur éolien à provisionner un montant, bloqué à la caisse des dépôts, pour le financier.

- **Sur le bilan carbone et le bilan énergétique d'une éolienne :**
  - *Les éoliennes ne sont pas écologiques.*
  - *Je suis contre l'éolien.*

Les énergies renouvelables ont un bilan environnemental bien meilleur que les autres sources d'énergie. L'éolien est une énergie qui a un très faible taux d'émission de CO<sub>2</sub> : 12,7 g de CO<sub>2</sub> par kWh produit pour le parc éolien installé en France contre un taux d'émission moyen de 82 g de CO<sub>2</sub>/kWh pour le mix électrique français dans son ensemble.

L'éolien présente l'un des temps de retour énergétique parmi les plus courts de tous les moyens de production électrique : les calculs sur le parc français montrent que l'énergie nécessaire à la construction, l'installation et le démantèlement futur d'une éolienne est compensée par sa production d'électricité en 12 mois. En d'autres termes, sur une durée de vie de 20 ans, une éolienne produit 19 fois plus d'énergie qu'elle n'en nécessite pour sa construction, son exploitation et son démantèlement.

#### Sources :

*Les Avis de l'ADEME – Les énergies renouvelables et de récupération – décembre 2017 :*

[https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/avis\\_ademe\\_enretr\\_201712.pdf](https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/avis_ademe_enretr_201712.pdf)

*Rapport GIEC « Renewable Energy Sources and Climate Change Mitigation », 2011.*

*Étude ADEME : « Analyse du Cycle de Vie de la production d'électricité d'origine éolienne en France », 2016.*

- **Sur les élus propriétaires fonciers :**

Cinq élus parmi les onze disposent de terres appartenant à la zone d'études, comme c'est souvent le cas dans des communes rurales, où de nombreux élus sont agriculteurs. Ces élus n'interviendront pas lors des délibérations concernant ce projet. Les six élus non concernés sont en nombre suffisant pour être représentatifs du conseil municipal (plus de la moitié du conseil).

- **Sur le prix de l'immobilier :**
  - *J'ai peur que le prix de ma maison diminue.*

De nombreuses études en France comme à l'étranger prouvent que l'éolien n'a pas d'impact négatif sur l'immobilier. En effet, si le parc éolien est bien conçu (et la réglementation est là pour y veiller), il n'y a pas de nuisance à proximité, et donc aucune raison pour que le prix des biens en soit dégradé. La valeur d'un bien immobilier est constituée d'éléments objectifs (localisation, surface habitable, nombre de chambres, isolation, type de chauffage, etc.) et subjectifs. Rappelons que 73 % des Français ont une bonne image de l'éolien et que ce chiffre grimpe à 80 % pour les Français vivant à proximité d'une éolienne.

Une enquête réalisée par le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de l'Aude conclut de la même manière : pour 76 % des agences immobilières consultées, l'éolien n'est pas un frein à la vente. Climat-Énergie-Environnement, dans son étude de 2010, financée par l'ADEME et la région Nord-Pas-de-Calais, arrive à la même conclusion. Après avoir étudié des milliers de transactions immobilières effectuées autour de cinq parcs éoliens, trois années avant et trois années après leur mise en service (sur 14 ans en tout), l'étude conclut que l'éolien n'a pas d'impact sur le marché de l'immobilier (nombre et valeur des biens vendus). Les maisons se vendent bien et au prix du marché. Ce département est pourtant l'un de ceux qui comptent la plus forte concentration de parcs éoliens en France.

#### Sources :

<http://decrypterlenergie.org/les-eoliennes-ont-elles-un-impact-sur-la-valeur-immobiliere-des-habitations>

<http://www.lavoixdunord.fr/archive/recup/region/coupelle-vieille-ils-vivent-entoures-d-eoliennes-ia36b49136n2935895>

[http://www.nord-nature.org/environnement/energie/eolien/CEE\\_Eolien\\_Immobilier\\_2008.pdf](http://www.nord-nature.org/environnement/energie/eolien/CEE_Eolien_Immobilier_2008.pdf)

<http://www.suisse-eole.ch/fr/energie-eolienne/humains/immobilier/>

*Sondage « Grand Public » réalisé par Harris Interactive en ligne du 25 au 27 septembre 2018 auprès d'un échantillon de 1091 personnes représentatif des Français âgés de 18 ans et plus selon la méthode des quotas.*

Enquête « Riverains » réalisée par téléphone du 24 septembre au 2 octobre 2018, auprès d'un échantillon de 1001 personnes représentatif des Français habitant à proximité d'une éolienne (moins de 5km), selon la méthode des quotas.

Enquête concernant l'impact économique des éoliennes dans l'Aude et leur perception par les touristes <http://aude.eolienne.free.fr/fichiers/Impact-eco-aude.pdf>

Rapport « Évaluation de l'impact de l'énergie éolienne sur les biens immobiliers, 2010, Climat Energie Environnement

- **Sur le modèle économique d'un projet éolien :**

TotalEnergies est pour le moment le seul actionnaire de ce projet, qui en est encore à l'étape de recherche et développement. L'entreprise finance donc les études environnementales, paysagères, acoustiques, productibles (potentiel de production d'électricité) et la démarche d'information et de concertation sans être sûre que le projet verra *in fine* le jour. Si celui-ci est autorisé par le préfet, il lui faudra alors financer les travaux et les éoliennes. En moyenne, un mégawatt d'éolien coûte 1,3 million d'euros. Le projet actuel est estimé à 40 millions d'euros d'investissement environ.

Les revenus d'un parc éolien, qu'on peut assimiler à une entreprise, dépendent ensuite de la vente d'électricité. Le prix de vente d'un mégawattheure est décidé lors de l'appel d'offres de la Commission de régulation de l'énergie (CRE) et son prix a varié de 60 à 80€ par MWh ces dernières années.

- **Sur le panel citoyen et la démarche de concertation :**

Seize participants se sont portés volontaires pour participer au groupe de travail citoyen qui se réunira trois à cinq fois pour prendre connaissance de l'avancée du projet et des différents résultats des études, et élaborer une charte d'engagements avec le développeur éolien concernant les sujets qui importeront à la population (retombées économiques pour le territoire, financement participatif, impact paysager, prise en compte des enjeux touristiques, etc.).

#### Prochaines étapes :

L'étude paysagère va se dérouler en plusieurs temps :

- De mai à octobre 2022 : Pré-diagnostic (définition des aires d'étude, hiérarchisation des sensibilités paysagères, réalisation de quelques photomontages, recommandations...)
- De novembre à décembre 2022 : État initial
- De janvier à avril 2023 : Étude d'impact et définition des mesures

Les premiers éléments intéressants nous parviendront donc en octobre 2022.

L'étude naturaliste va se dérouler en plusieurs temps :

- D'avril 2022 à novembre 2022 : Inventaires de terrain (avifaune, chiroptères, amphibiens, insectes, reptiles...)
- De décembre à avril 2023 : Étude d'impact et définition des mesures

Nous aurons donc des éléments intéressants régulièrement jusqu'en novembre 2022.

En vue de ces éléments, une première réunion de travail avec le panel citoyen pourrait être envisagée en octobre 2022, afin de partager et discuter des résultats des études paysagères, et des premiers résultats de l'étude naturaliste.