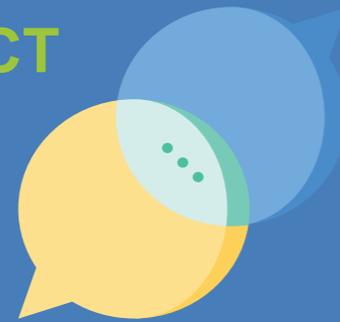


GARDONS LE CONTACT

Une question, une inquiétude ?
Contactez nous :



Projet éolien Sud Vienne
La ZIP (Zone d'Implantation Potentielle)
LettreInfo N°3 - Mars 2018

QUEL BON VENT NOUS AMÈNE?

LE SAVIEZ-VOUS?

Un projet de loi en discussion veut garantir aux communes d'accueil d'un parc éolien, 20% de l'impôt sur les entreprises, peu importe la fiscalité de l'intercommunalité.



KDE Energy France et Energie Eolienne France développent des projets éoliens depuis la phase d'études jusqu'à l'obtention des autorisations nécessaires à l'installation et à l'exploitation des parcs.

Nous nous sommes associés dans le but de réaliser plusieurs études techniques et environnementales sur le vent, l'habitat, le paysage, les oiseaux et le patrimoine.

Olivier Coze, Responsable Développement Grand Ouest
KDE Energy France
M: 06 98 58 20 07
o.coze@kde-energy.fr

Anaïs Marcault, Responsable de projets
Energie Eolienne France Sas
M: 06 30 28 57 23
Anais.marcault@eno-energy.com

Suivez le projet éolien à l'étude sur votre territoire



Une Zone d'Implantation Potentielle est identifiée en fonction :

- de la vitesse moyenne des vents en fonction de l'altitude,
- des possibilités de raccordement au réseau électrique,
- des contraintes écologiques autour de la zone,
- des servitudes techniques (hertziennes, aéronautiques, captages d'eau potable, etc.),
- de l'espace disponible à 500 m au minimum autour de l'habitat,
- des consignes du SRE sur les zones favorables à l'éolien.



Le Schéma Régional Eolien (SRE) du Poitou-Charentes, validé par le Préfet de Région en 2012, prévoit 1800 MW éoliens d'ici 2020 et indique les secteurs de moindre enjeu pour le patrimoine architectural et culturel, le paysage, la biodiversité, l'urbanisme. Ce diagnostic territorial évite le mitage, préserve les paysages sensibles et cherche la cohérence avec les autres parcs éoliens malgré son annulation en 2017.

Tous les exemplaires de la LettreInfo N°1 n'ont pas pu être distribués. Nous nous excusons auprès de tous ceux qui n'auraient pas reçu un exemplaire en raison des « StopPub » apposés à leurs boîtes aux lettres.

Souhaitant informer chaque citoyen, nous avons déposé dans les Mairies des exemplaires de ce premier numéro et nous nous efforcerons d'en faire autant pour les prochains numéros si besoin.

Nous vous remercions par avance de relayer l'information à vos voisins.



La commune de Saint-George-sur-Arnon, dans l'Indre, est passée de 310 habitants en 1996 à 638 au dernier recensement. Et ce, selon le Maire, grâce aux 14 éoliennes installées en 2009. « Depuis l'installation du parc j'ai plus de 3 000 personnes qui sont venues sur ma commune pour voir le parc et les projets qui en ont découlé. Les nouveaux arrivants ne viennent pas s'installer à St Georges-sur-Arnon car le maire et le conseil municipal sont sympas, mais surtout parce qu'il y a un environnement de bio-diversité et de transition énergétique qui plaît ! Notre commune a réellement gagné en attractivité grâce à l'éolien ! » Aussi, affirme le Maire, « je n'ai jamais constaté que le prix de l'immobilier baissait. Au contraire, il y a 5 ou 6 ans on vendait le terrain à construire 10€ du m² et aujourd'hui on est à 25 € ».

Source : <http://nouvelles-enr.fr/eolien-immobilier-energie-territoires> 07/02/2018



L'ÉNERGIE ÉOLIENNE EN FRANCE

LA ZIP (ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE)

INFORMATIONS CLÉS DU PROJET

Q1 : Les éoliennes peuvent-elles dévaluer les biens immobiliers ?

La valeur d'un bien est calculée à partir d'éléments objectifs et subjectifs. C'est pourquoi il est difficile de trouver des données statistiques qui prouvent l'impact de la présence d'éoliennes sur le marché immobilier.

Mais des études montrent que sur les territoires concernés par l'implantation de parcs éoliens « le volume des transactions pour les terrains à bâtir a augmenté sans baisse significative en valeur au m² et que le nombre de logements autorisés est également en hausse »¹.

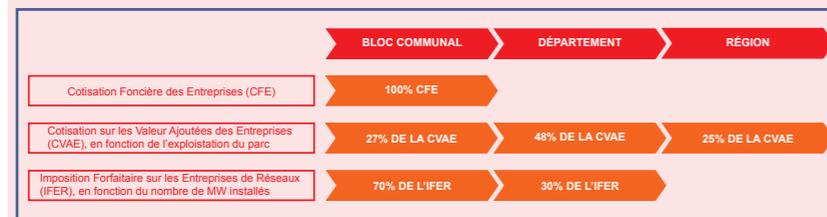
En 2002, une enquête du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de l'Aude, département qui connaît un fort développement de l'éolien, montrait déjà que les éoliennes n'avaient pas eu d'impact significatif sur le marché de l'immobilier.

Au contraire, en aidant au financement des services publics, l'éolien contribue à l'attractivité des communes, ce qui joue un rôle capital dans la valeur des biens immobiliers.

Q2 : Quels sont les bénéfices de l'éolien pour la collectivité ?

Les parcs éoliens sont un revenu supplémentaire pour les collectivités. Les bénéfices fiscaux profitent à tous les échelons territoriaux, permettent d'améliorer les services publics et les équipements, et évitent les hausses d'impôts. Au titre de la CFE, CVAE et l'IFER, les recettes fiscales pour la collectivité sont d'environ 11 500 € par an et par MW installé.

La répartition du bouquet fiscal entre les échelons territoriaux est la suivante



L'éolien est générateur d'autres retombées économiques pour

- les communes qui souhaitent entrer au capital des sociétés propriétaires des parcs éoliens et grâce à l'utilisation des chemins et passages de câbles pendant la durée d'exploitation,
- les citoyens qui s'ouvrent au financement participatif,
- les propriétaires fonciers qui louent leurs terrains.

Enfin, 30% à 40% des coûts liés aux travaux de réalisation d'un parc éolien sont investis auprès d'entreprises (TPE, PME, ETI) locales (génie civil, infrastructures électriques, ingénierie, exploitation et maintenance des éoliennes, etc.).

Le périmètre d'étude du projet se trouve en zone favorable du SRE Poitou-Charentes. Si les études environnementales, patrimoniales, paysagères, de potentiel de vent, etc., sont en cours de réalisation, on sait maintenant que la zone étudiée pour une implantation potentielle du projet se trouve en dehors de toute contrainte et servitude technique, mais aussi en dehors des paysages sensibles à l'éolien.

Avis émis par rapport aux contraintes et servitudes techniques

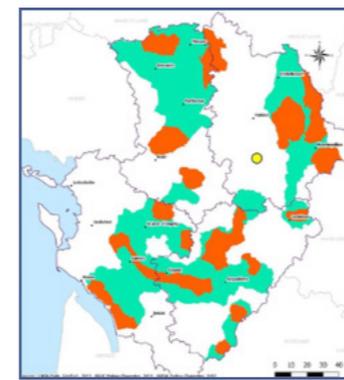
L'Aviation civile : « ... le projet n'est affecté d'aucune servitude ou contrainte aéronautique rédhibitoire lié à la proximité immédiate d'un aérodrome civil, à la circulation aérienne ou à la protection d'appareils de radionavigation » : Avis favorable.

L'Armée de l'air : « ... ce projet se situe en dehors de toute zone grevée de servitudes radioélectriques, aéronautiques ou domaniales gérées par le Ministère de la défense ... » : Avis favorable.

Météo France : « projet situé à 43 km du radar le plus proche, à savoir celui sur la commune de Cherves » : Avis favorable.

Orange : « servitudes radioélectriques recensées sur Champagné et Marnay, gérées par France Telecom/Orange » : Aucune ne traverse le secteur d'étude.

Appréciation sur les zones paysagères, d'inventaires et réglementaires



Territoires emblématiques

Le secteur d'étude du projet éolien se trouve en dehors :

Des zones paysagères : le périmètre d'étude immédiat n'est pas situé à l'intérieur ou à proximité des zones sensibles à l'éolien identifiées par la DRAC. Aucun espace culturel emblématique n'est inclus dans le périmètre éloigné.

Des zonages d'inventaires : aucune ZNIEFF à proximité immédiate de la ZIP n'a été identifiée.

Des zonages réglementaires : le projet est en études à 15 km ZPS de la Plaine de Néré.

L'historique du projet

- **2009-2013** – Identification d'une zone favorable à l'éolien et premiers contacts avec les élus locaux et quelques propriétaires exploitants.
- **2013-2015** – Changement de la réglementation pour l'implantation d'un parc éolien et réorganisation de KDE Energy France.
- **2015-2017** – Partenariat avec la société EEF (constructeur et exploitant d'éoliennes) et lancement des études de préféabilité en vue des études techniques et environnementales sur les communes de Magné et de Champagné-Saint-Hilaire.
- **2018** – Poursuite des analyses techniques et environnementales.

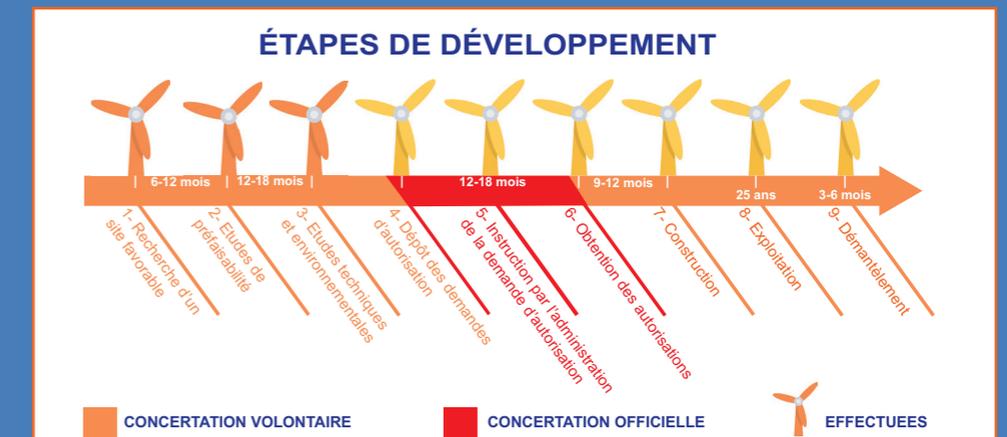
La concertation avec le territoire

Au début, les élus locaux, l'administration, divers exploitants et habitants ont été rencontrés pour réfléchir au projet et organiser les études à venir.

Puis, des entretiens avec les acteurs économiques, du tourisme, associatifs, politiques, administratifs et les riverains ont eu lieu pour comprendre les craintes vis-à-vis du projet et les attentes en matière de concertation.

Aujourd'hui, les habitants des communes concernées par les études sont informés périodiquement du développement du projet.

Demain, la concertation avec le territoire sera poursuivie ainsi que l'information sur les avancées du projet à travers cette lettre d'information et d'autres actions. Des outils participatifs seront mis à votre disposition dans les mois à venir.



¹ Source : Etude réalisée dans le Nord-Pas-de-Calais, avec l'aide de la Région et de l'ADEME - Rapport évaluations de l'impact de l'énergie éolienne sur les biens immobiliers - 2010 - Climat, Energie, Environnement.

² Source : Observatoire de l'éolien septembre 2017.