

LA QUESTION DU JOUR

MA MAISON VA-T-ELLE PERDRE DE LA VALEUR À CAUSE D'UN PARC ÉOLIEN ?

La valeur d'un bien immobilier dépend de critères objectifs (localisation, surface habitable, isolation...) et subjectifs (coup de cœur...) qui peuvent varier d'une personne à l'autre.

L'implantation d'un parc éolien n'a pas d'impacts sur les critères objectifs qui donnent de la valeur à un bien. De nombreuses communes ayant des éoliennes voient encore des maisons se construire et leur population augmenter.



Christian COAIL, maire de Saint Servais, (Côtes d'Armor), 420 habitants déclare : « Le parc éolien de la commune n'a eu aucune incidence sur les ventes immobilières opérées depuis 11 ans puisqu'au contraire, celui-ci participe au dynamisme et donc à l'attrait de la commune ».



QUI SOMMES-NOUS ?

Avec un développement de plus de 900 MW depuis 2001 et 300 éoliennes installées, VSB Energies Nouvelles est un acteur de référence dans la production d'énergie éolienne et photovoltaïque.

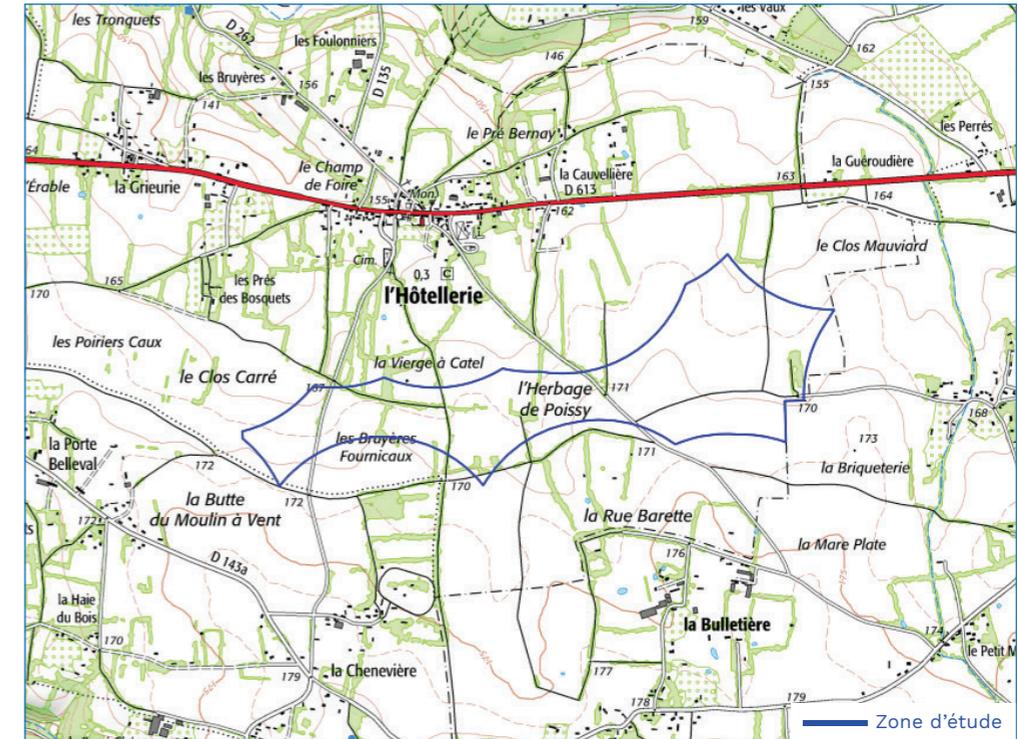
VSB développe, renouvelle, finance, construit, et exploite des centrales d'énergies renouvelables. Nos équipes accompagnent les collectivités locales, les élus, les habitants mais aussi les services de l'Etat et les propriétaires fonciers dans le développement de nouveaux moyens de production énergétique plus responsables.

Nos projets sont réalisés en concertation avec les collectivités engagées dans la transition énergétique et les acteurs qui souhaitent participer à la construction du projet.



Lettre d'info n°1

Mars 2022



Projet de parc éolien de L'Hôtellerie

UN PARC ÉOLIEN, POURQUOI ?

Pour contribuer aux objectifs du territoire

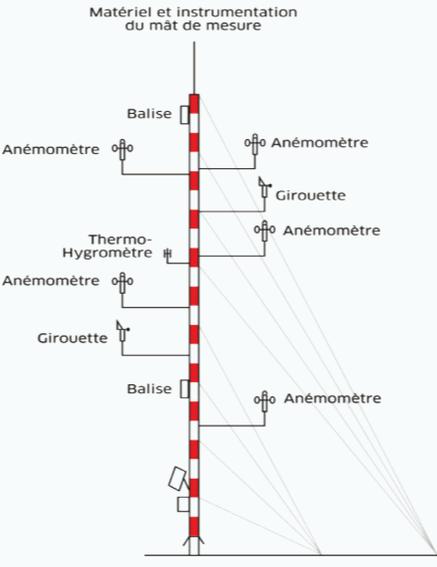
Le projet de VSB Énergies Nouvelles s'inscrit dans la dynamique de transition énergétique portée par la Communauté d'Agglomération de Lisieux Normandie et la commune de L'Hôtellerie.

Le Plan Climat Air Energie Territorial fixe en effet les objectifs de 33% d'énergies renouvelables en 2030.

Le projet éolien contribue à atteindre ces objectifs et bénéficie ainsi d'une délibération en faveur d'études de faisabilité de L'Hôtellerie (février 2021) et de l'Agglomération (avril 2021).

Sur une zone d'étude propice à l'énergie éolienne

Une étude de pré-faisabilité a permis d'identifier une aire d'étude sur la commune de L'Hôtellerie entre les lieux-dits le Clos Carré et le Clos Mauviard. Celle-ci, située à plus de 500 m réglementaires des habitations les plus proches n'abrite aucun espace réglementé rédhibitoire (paysage, patrimoine, environnement, aéronautique et militaire). Un espace aérien aéronautique limiterait néanmoins la hauteur des éoliennes à 140 m. Des études environnementales approfondies permettront de confirmer la faisabilité d'un parc éolien sur ce secteur.



L'INSTALLATION D'UN MÂT DE MESURE AU PRINTEMPS

C'EST QUOI ? Une structure en acier galvanisé de 86 mètres de hauteur, posée au sol et fixée par 3 rideaux de haubans. Il est généralement installé pour une durée de 2 ans maximum.

POURQUOI FAIRE ? Étudier la ressource, la vitesse et la direction des vents afin de s'assurer de la faisabilité du projet et déterminer le modèle d'éoliennes le mieux adapté au site. Il sert également à mesurer l'activité des chauves-souris en altitude dans le but de limiter au maximum les impacts environnementaux.

COMMENT ? Grâce avec instruments de mesure comme des girouettes, des anémomètres et des capteurs à ultrasons placés à différentes hauteurs du mât.

OÙ ? Il sera implanté à l'est de la zone d'étude en accord avec les exploitants et les propriétaires du terrain d'implantation.



Une volonté de co-construire un projet territorial

AVEC QUI ? La municipalité de L'Hôtellerie, les citoyens, les élus du territoire, les publics qui souhaitent s'impliquer dans le développement du projet...

POURQUOI ? Pour concilier production d'énergie renouvelable et préservation du cadre de vie et des atouts du territoire : patrimoine, paysage et biodiversité.

Afin de garantir une concertation ouverte à tous et à l'écoute de vos attentes, VSB fait appel à une société de concertation neutre et indépendante du projet.

CETTE DÉMARCHE A POUR OBJECTIF DE VOUS IMPLIQUER, DÈS LE DÉBUT, DANS LES RÉFLEXIONS EN COURS. PARTICIPEZ !

Les études réglementaires sur le vent, les chauves-souris, l'avifaune, la faune, la flore, l'acoustique, le paysage, le patrimoine, l'impact et le danger potentiel

Elles sont conduites par des experts indépendants pendant plusieurs mois, ou années selon leur nature. Leur rôle est d'identifier et de prendre en considération les enjeux environnementaux et le cadre de vie pour évaluer leur comptabilité avec un parc éolien.

Selon des cahiers des charges définis au niveau national et territorial, ces études fournissent des préconisations que VSB devra suivre pour éviter, réduire ou compenser d'éventuels impacts et ajuster ou modifier le projet en conséquence.

LE RÉSULTAT DE CES ÉTUDES POURRA AINSI CONDITIONNER LA POURSUITE, OU NON, DU DÉVELOPPEMENT DU PROJET.

Le saviez-vous ?

Au bout de 25 à 30 ans, si le parc n'est pas reconduit avec des machines plus performantes, les éoliennes sont démantelées et recyclées à + de 90 % (acier, béton, cuivre, aluminium). De grands constructeurs d'éoliennes comme Siemens Gamesa et Vestas ont mis au point une nouvelle méthode de séparation des matériaux composant les pales. Il n'est donc question que de quelques années pour que les éoliennes soient quasiment recyclables à 100% !

La loi prévoit que l'intégralité du démontage du parc éolien et la remise en état du terrain soient financièrement provisionnés par le développeur avant sa construction (Art. R553-6 du Code l'environnement, Arrêté du 10 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 26 août 2011).