

**277 - LE LUYER - 05032019 - 17H12**

**Sujet:** [INTERNET] Enquête publique: analyse de l'impact du projet sur le patrimoine et le tourisme

**De :** Isabelle Le Luyer <isabelle.le.luyer@free.fr>

**Date :** Tue, 5 Mar 2019 17:12:49 +0100

**Pour :** pref-enquete-publique@haute-vienne.gouv.fr

Messieurs les commissaires enquêteurs,

Ci-joint ma contribution sur l'analyse de l'impact du projet sur le patrimoine et le tourisme, il se décompose ainsi:

- L'étude paysagère
- Éloge de la beauté de la région par ENCIS
- Valorisation du patrimoine
- Tourisme et immobilier
  - Bois de Bouéry : 3 sites archéologiques
  - Tourisme
  - Résidences secondaires : attractivité du bois de Bouéry
  - Immobilier
- Bénéficiaires du projet
- Conclusion

Ce dossier sera suivi d'un cas concret de préjudices sur l'activité touristique de Mailhac.

Je vous prie d'agréer, Messieurs les commissaires enquêteurs, l'expression de mes sentiments respectueux.

Isabelle Le Luyer

Analyse de l'impact du projet sur le patrimoine et le tourisme.pdf

Content-Type: application/pdf

Content-Encoding: base64



Vue à partir d'un drone, juin 2017  
<https://www.youtube.com/watch?v=I9NTusbaomM>

## Analyse de l'impact du projet sur le patrimoine et le tourisme

En premier lieu, il est à relever que les deux volumes liés aux paysages (VOL 4 1 - Etude paysage, VOL 4 2 - Impacts mesures étude paysage) dans le dossier internet sont illisibles. Le manque de lettres et de chiffres répétés rend la lecture impossible. C'est pour cette raison que je me réfère aux volumes : 2-1 et 1-3.

**L'étude paysagère** réalisée sur les deux zones- la zone nord étant bocagère et la zone sud ne concerne que le bois de Bouéry- induit des erreurs d'appréciations et de compréhensions. En effet, le bois de Bouéry est une entité particulière bien différente de la parcelle 1 Bis qui est une prairie située dans une aire bocagère. On ne peut analyser ensemble ces deux aires inassimilables.

### Éloge de la beauté de la région par ENCIS :

Vol 2-1 chapitre 3-4-1 : « *Le tourisme est assez peu développé. Le territoire possède quelques sites et monuments attractifs, principalement à une échelle départementale. Malgré une relativement faible reconnaissance, ce dernier offre toutes les caractéristiques qui font le charme des paysages limousins* ».

« *Il s'agit par ailleurs d'un territoire entre le Limousin au Sud, le Berry au Nord et le Poitou à l'Ouest, avec toutefois une identité marquée, celle de la Basse-Marche, pays traditionnel de France* ».

« *Le caractère très rural des paysages de la Basse-Marche n'apparaît pas pour certains compatibles avec le caractère industriel des éoliennes* »

Vol 2-1 chapitre 3-4-2 : « *Les habitants sont très attachés à leur paysage* ».

« *L'aire d'étude immédiate est constituée par le bois de Bouéry. Il s'agit d'un lieu fréquenté par la population locale pour la promenade notamment. Il bénéficie d'un attachement important. L'implantation d'un projet éolien risque de modifier de manière très importante l'ambiance de ce bois.* »

Sur ce territoire de la Basse-Marche, et plus particulièrement sur le site du bois de Bouéry , le charme opère naturellement ,vol 2-1 chapitre 3-4-2 : « *Tous les éléments sont présents : l'eau, la pierre (hameaux, rochers au niveau des cours d'eau, dolmens, la terre et le végétal, avec un équilibre presque parfait, à l'origine d'une certaine harmonie*».

Je m'étonne qu'après avoir fait l'éloge de la beauté du paysage et avoir souligné l'intérêt que portent les habitants de la région au bois de Bouéry on puisse lire : vol 2-2 p 26 : « *L'attraction du territoire pourrait être accentuée par la présence du parc éolien* », avec une conclusion d'impact faible.

Comment peut-on dire que ces éoliennes vont apporter un plus au paysage, lui donner du mouvement, stop ! Quoi de plus beau qu'une campagne authentique, façonnée respectueusement par l'homme au fil des siècles ? Ce paysage bocager, au relief doux et parcouru de multiples cours d'eau répond à sa vocation d'élevages labélisés.

Généralement on trouve que les transformateurs et même les pylônes électrique gâchent le paysage, alors comment penser que des éoliennes vont passer inaperçues ou même être considérées comme embellissant la région ?

Quand nous sommes sur l'autoroute, les éoliennes peuvent sembler attractives, elles dynamisent le paysage qui est naturellement monotone puisqu'on a implanté les grands axes à l'écart des villes et des villages. Quand on vit à proximité, on les voit, on les entend, elles dénaturent profondément une région. Mais quand en plus on les implante dans une forêt- la balade sereine ne l'est plus du tout- un « parc » éolien déprécie un paysage resté authentique.

## Valorisation du patrimoine

Il est aussi préconisé aux élus de valoriser le parc éolien pour une meilleure acceptation par la population locale ou touristique :

Vol 1-3 page 33: ces éoliennes « *pourraient être source de fierté pour les habitants et les élus, qui seraient des précurseurs dans le développement de cette énergie* ».

Ce projet n'est pas précurseur, il y a déjà plusieurs milliers d'éoliennes en France et bientôt toute la région sera recouverte d'éoliennes puisque le Nord Limousin est déterminé comme un lieu propice à l'éolien et que chaque commune souhaite son petit parc pour obtenir de l'argent encore et encore.

Vol 1-3 p 36 : « *l'attraction du territoire pourrait être accentuée par la présence du parc éolien. Mais le degré d'attraction dépendra des structures mises en œuvre pour capter les visiteurs (parking, information, animation)* ».



Il est absurde de suggérer d'installer un parking, pollueur de la terre et non respectueux de l'environnement. Et il serait bien inconvenant de valoriser un parc industriel dans une forêt alors que rien n'a jamais été fait pour valoriser notre patrimoine paysager.



## Tourisme et immobilier

### Bois de Bouéry : 3 sites archéologiques

Ce bois héberge 2 sites archéologiques classés aux monuments historiques :

- Un des plus beaux dolmens du limousin, blason de la commune de Mailhac sur Benaize.



**Cet emblème** de la commune va se retrouver à 500m du parc éolien. Il est un lieu romantique et magique bien connu des touristes et mit en valeur dans le film « Les gardiennes ». Sous le bruit des éoliennes cet endroit perdra tout son charme.

- Un ancien camp romain lui aussi situé à un peu plus des 500m réglementaires. Le circuit pedestre « Chemin de César au monastère Grandmontain » de Saint Léger Magnazeix passe à moins de 200m de l'éolienne E06. Mais Calidris nous dira que les randoneurs en outre de la campagne et des lieux historiques de ce parcours apprécieront la vue exceptionnelle sur le parc éolien de Bouéry.



- L'éolienne E04 est édifée à proximité de vestiges antiques reconnus mais dont l'emprise de la structure n'est pas connue. Elles font l'objet d'une zone de sensibilité d'environ 200m de diamètre. Le fait de ne pas indiquer l'emplacement de l'éolienne sur la carte est encore un moyen de nous désinformer.

Mais que dire des balades sous les éoliennes à Bouéry, à éviter en hiver quand il gèle, l'éolienne E02 effleure la Grande- Allée et la glace peut être projetée sur les promeneurs, quand à l'éolienne E04, ses pales passent sur un chemin communal.



Le tableau suivant reprend les différents scénarios et indique les distances d'effets associées.

Événement redouté	Distance d'effet (en mètres)
Effondrement de l'éolienne	180 m
Chute d'éléments de l'éolienne	63 m
Chute de glace	63 m
Projection de glace	365 m
Projection d'éléments de l'éolienne	500 m

### Tourisme :

Vol 1-3, 3-2 milieu humain : « *Ce territoire ne constitue pas un attrait touristique majeur mais l'offre touristique est relativement bien développée autour du site avec 3 sites archéologiques et un sentier de randonnée qui passe à moins de 160m du parc* » : Comme d'habitude le dossier présente les choses de manière floues, vagues et imprécises.

Vol 2-1, page 94 : « *le patrimoine historique dans l'AER est très présent* », donc potentiellement il peut être attractif pour le tourisme. L'attractivité de la commune de Mailhac sur Benaize repose non seulement sur un tourisme vert mais aussi sur son patrimoine historique.

Je retiens aussi cette phrase du vol 2-2 p 233 « *Lorsqu'un paysage exceptionnel, avec un attrait touristique fort est menacé, les projets n'aboutissent pas !* » Ce n'est pas parce qu'aujourd'hui notre région n'est pas plébiscitée par un tourisme de masse que nous devons la sacrifier. Demain c'est certain, les humains vivants dans les mégapoles du monde entier auront besoin d'endroits privilégiés, authentiques, éloignés du vacarme et seront heureux de trouver des lieux comme celui-ci, protégés depuis des décennies, oubliés de tous. C'est notre devoir de préserver ces sites. Il n'y a aucun respect de l'environnement, de la biodiversité, de l'écologie en installant une industrie éolienne dans une forêt qui plus est rare et ancienne.

La seule offre de séjour touristique de la commune se situe à Montbrugnaud, à un peu plus d'1 Km de la zone d'implantation du projet. Ce projet éolien condamne définitivement cette activité qui participe aussi à l'emploi dans la région (intervention de différents artisans) : voir *prochaine participation* intitulée : Une illustration concrète du préjudice économique du projet éolien sur un acteur local du tourisme.

### Résidences secondaires : attractivité du bois de Bouéry

Les différents hameaux bordant le bois de Bouéry (à moins de 1,5km) : Montbrugnaud, le Peu, la Tache, le Coudert, le Four à Chaux sont bien entretenus, les maisons ne sont pas à l'abandon.

La population ; habitants ou résidents de ces hameaux est constituée des « anciens », d'« anciens jeunes de Mailhac » et de nouveaux arrivants : Anglais, Hollandais. Tous ont acheté, construit ou rénové ces maisons. Un traducteur devrait être mandaté afin que la population anglophone puisse participer à l'enquête publique.

D'ailleurs sur les 53 résidences secondaires de Mailhac, 21 sont situées à l'orée du bois : 11 à Montbrugnaud, 3 au Peu, 2 à la Tache, 4 au Coudert, 1 au Four à chaux. Et, 60% des foyers de Mailhac habitent à moins de 3 km des futures éoliennes, les foyers du bourg de Mailhac ne sont pas inclus dans ce calcul.

Ces faits illustrent bien de l'attractivité du lieu. Ces résidences constituent aussi un potentiel pour le tourisme.

## Immobilier

Voici quelques témoignages démontrant la chute d'attractivité des maisons qui se situent à proximité d'une zone industrielle éolienne. Le dossier peut m'affirmer que des études ont démontré que le prix de l'immobilier n'était pas impacté par la présence d'éoliennes.

Le 10/10/2016

Monsieur,

Suite à notre conversation téléphonique, je vous confirme mes impressions de l'impact de la présence d'éoliennes par rapport au marché immobilier.

En ce qui concerne la demande d'acquéreurs (étrangers (principalement anglais), ces derniers ne souhaitent pas visiter et acquérir les biens situés dans un périmètre rapproché des éoliennes.

Il est de même pour une bonne partie de la clientèle parisienne ou des grandes villes.

Au niveau local, des avis sont plutôt partagés.

C'est pourquoi, à mon sens, la présence d'éoliennes est un facteur de dépréciation des biens immobiliers.

Cordialement

A.G.C. NATIONAL  
AGENCE IMMOBILIERE  
Administration  
Syndic - Travaux  
Généraliste  
23 Place du Marché - BP 74  
33000 LA SOUTERRAINE  
Tel. 05 56 62 13 67 - Fax 05 56 62 19 17

L'agence immobilière : *SA Agence Nouvelle Dimension*

Adresse : *TACHÉ L'ADRESSE SA BOIS SAINTE-GENEVIEVE 23500 LA SOUTERRAINE*

Le milieu professionnel de l'immobilier en général a-t-il un avis de l'impact d'un parc éolien sur les ventes de biens immobiliers, et quel est-il ?  
positif  négatif  sans avis

Avez-vous une documentation, une étude, un article, des exemples étayant cet avis et en joindre la copie, s'il y a lieu ?

Quel est votre avis personnel sur l'impact d'un parc éolien sur l'immobilier en général ?  
positif  négatif  sans avis

Des acheteurs potentiels de biens immobiliers dans la région vous interrogent-ils sur la présence d'éoliennes ou de projets éoliens ?  
jamais  rarement  de plus en plus

Quelle est leur réaction ?  
 Ils insistent à protéger la région  Ils souhaitent leur redoubler avec un dégoût  
Autre :

avez-vous constaté des projets pour environ 200 habitations dans un triangle Châteaumeillant - La Souffraine en date de mars 2016 ?

Êtes-vous au courant d'une telle quantité de projets ?  
 Oui *Wils*  Non

A votre avis quel impact auront-ils sur l'immobilier ?  
positif  négatif  sans impact

*SA Agence Nouvelle Dimension*

Maison

Angie Winterbottom <angiewinterbottom@gmail.com> - 20 février 2017 à 22:32  
À : Liliane GUIGNARD <lguignard001@gmail.com>

Bonjour Liliane,

Notre maison est à vendre et nous avons eu un spectateur la semaine dernière, mais après leur deuxième affichage ils ont décidé de ne pas faire une offre en raison de la éolienne. Y a-t-il quelqu'un nous pouvons se plaindre à propos de ce ?

Bien cordialement,

Angie

Ces documents de deux agences immobilière de la Souterraine et d'une propriétaire de la Tache, témoignent de la difficulté à vendre des habitations situées à proximité d'un parc éolien.

L'attractivité de cette région -éloignée de toute activité économique et d'emploi- est son calme et son paisible paysage. Les éoliennes ne diminuent sans doute pas trop le prix de l'immobilier dans des régions plébiscitées : aux alentours de villes qui fournissent de l'emploi ou dans des régions de tourisme de masse mais dans des campagnes peu reconnues, elles sonnent le glas à l'immobilier

J'habite Orsay, sous le couloir aérien d'Orly et la nuisance sonore je la vit au quotidien comme tous les habitants de grandes villes. Je viens régulièrement à Montbrugnaud, j'y apprécie le son et la vue de cette campagne et je souhaite en aucun cas que mon hameau, mon « chez-moi » soit détruit par des nuisances sonores ou visuelles. J'aime les nuits étoilées, sans flash rouge des éoliennes, j'aime entendre en fond sonore les oiseaux et le bruit du vent.

## Bénéficiaires du projet :

Vol2-2 p 231 : « **En général, les projets éoliens se développent sur des terrains privés appartenant le plus souvent à des agriculteurs.** ». Les grands gagnants dans ce projet sont des propriétaires qui ne sont ni agriculteurs ni habitants de la région et EDF EN. La commune même si elle croit à cette manne financière va sacrifier son patrimoine environnemental, paysager et historique pour toujours et par la même occasion son avenir.

Le bois de Bouéry est un domaine privé mais les nuisances dues à l'implantation d'un parc éolien seront pour tous. L'implantation d'éoliennes dans ce bois emblématique de la région ne sert pas l'intérêt général.

## **Conclusion :**

Les éoliennes le long des autoroutes, des voies ferrées, des zones industrielles ne vont pas changer la perception de ces environnements déjà dénaturés. Je pense même qu'un parc éolien dans ce cas puisse contribuer à une ambiance adaptée au site sans nuire à quiconque.

Les élus de la commune et les propriétaires se sont bien entendus pour prévoir un projet éolien, ne peuvent-ils s'entendre pour valoriser cette forêt ? La commune de Mailhac sur Benaize avec l'aide de l'office du tourisme pourrait justement promouvoir ce qu'elle possède, c'est-à-dire un environnement paysager riche en biodiversité en créant des sentiers pédestres, des parcours pour les cyclistes, en organisant des balades guidées par des naturalistes en mettant en avant aussi ses vestiges archéologiques, l'histoire de cette forêt et enfin honorer son blason.

Ce n'est pas être contre le progrès, la modernité ni opposé à l'avenir que de rejeter ce projet. Les deux derniers siècles de modernité, de technologie, de consommation énergétique extrême, nous ont amené à détruire notre planète. Il n'y a rien d'avant-gardiste, rien qui puisse susciter de la fierté en construisant un parc éolien dans une forêt considérée comme un réservoir de biodiversité et qui plus est capteur naturel du CO2.

« Un Paysage ne se décide pas : il ne s'aménage pas, il se ménage. Il est avant tout un résultat. Respecter l'identité profonde du territoire, c'est respecter le sens (l'Esprit, le Génie) des lieux. C'est, en d'autres termes, respecter les forces qui ont généré les formes apparentes qui font les paysages reconnus d'aujourd'hui. ». DREAL

Isabelle Le Luyer, 42 avenue de la concorde, 91400 Orsay : propriétaire à Montbrugnaud