

**Sujet :** [INTERNET] Enquête publique Landes de Verrines

**De :** "Nathalie Delphin" <n.delphin@laposte.net>

**Date :** 03/12/2020 17:07

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

Monsieur le Président,

Veillez trouver, ci-joint, l'avis de notre ASSOCIATION Creuse ENVIE (Environnement Nature cadre de Vie Initiatives Ecologiques), dans le cadre de l'enquête publique "Landes de Verrines ", ainsi qu'un document additif appuyant notre argumentation.

Cordialement,

Nathalie Crouzet (Présidente Creuse ENVIE)



Garanti sans virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

—Pièces jointes :—

---

Eoliennes immobilier et tourisme.pdf	30 octets
AVIS parc landes de Verrines.pdf	30 octets

# A PROPOS DE LA PERTE DE LA VALEURS IMMOBILIÈRE DES MAISONS :

Bonjour, suite à notre entretien téléphonique, je vous confirme que **l'implantation des éoliennes dans notre région est un frein à la vente immobilière** qui est déjà en mauvaise posture, tant pour les vendeurs qui voient leurs biens dévalorisés, (nous sommes obligés dans nos avis de valeur, de tenir compte d'une nuisance visuelle et parfois sonore, **avec des abattement de l'ordre de 30% à 40 %**) que pour les acquéreurs qui parfois refusent même la visite du bien s'ils aperçoivent les éoliennes, et donc bien sûr un frein pour nous, surtout si le parc actuel s'étend à d'autres communes sur lesquelles nous avons des négociations en cours. Les acquéreurs potentiels qui souhaitent venir en Creuse **fuients les grandes villes et la pollution**, notre région était un refuge naturel, maintenant avec l'arrivée des Mines et des Parcs éoliens **nous allons devenir un véritable désert.**

Dominique GUERIN, Agence immobilière TRANSAXIA France, 2, Grande rue 23110 Evaux les bains [evauxlesbains@transaxia.fr](mailto:evauxlesbains@transaxia.fr) 05 16 57 04 71 / 06 71 49 77 81

Monsieur, Faisant suite à votre message de ce jour, je ne puis que confirmer les indications que j'ai données lors de notre récent entretien. A savoir que **des clients de mon agence, potentiellement acquéreurs de biens situés à plusieurs centaines de mètres, voire à 1 km des éoliennes installées sur la commune de Chambonchard, se sont détournés vers d'autres secteurs.** Je précise que ces clients m'ont dit être "gênés" par cette présence. J'ajoute que j'ai eu à connaître **la même réaction, de la part de clients à qui je proposais une maison située à "La Ribière" commune de Reterre,** et qui ont recueilli l'information d'un **projet d'éoliennes**, projet que je ne connaissais pas moi-même à l'époque ! Ceci est une réalité que je vous livre en toute objectivité, n'ayant pour ma part aucun a priori vis à vis de ces installations.

Rousseau-Immobilier, Evaux-Les Bains

**Arrêt de la Cour d'appel d'Angers du 8/06/2010 confirmant le jugement du TGI d'Angers du 9/04/2009**

« Il est certain que **les éoliennes seront visibles de la maison d'habitation des époux A même si toutes les fenêtres n'auront pas une vue directe sur les éoliennes. En outre, il est vraisemblable qu'une pollution sonore existera, l'implantation des éoliennes étant proche du domicile des époux A [ le parc de Tigné est à 1 km de cette maison). La crainte des nuisances sonores et visuelles provoquée par ces éoliennes et l'incertitude quant à leur impact sur la santé ne peut que rendre difficile la vente de tels biens et entraîner une baisse de prix** ».

Jurisprudence dans le même sens que l'arrêt de la **Cour d'appel de Rennes** du 20/09/2007 **Prix de vente réduit de 21% en raison de la dépréciation de la valeur causée par la proximité du parc éolien du Menez Trobois – maisons situées à 500, 720, 1005 et 1 300 mètres –** Les professionnels concernés (notaire et agent immobilier) avaient estimé la dévaluation d'un bien riverain d'un parc éolien **entre 28 et 46%.**

**TGI Angers, commune de Tigné, 9/04/2009 (habitation située à 1 100 m de 6 éoliennes) Perte de valeur vénale de 20% - jugement cité dans le rapport d'information de la Mission d'information commune de l'Assemblée Nationale sur l'énergie éolienne, 31/03/2010, n° 2398, p. 47 de la version PDF). Arrêt CA Rennes du 20/09/2007 Saint Coultz, RG : 06/02355 où le notaire comme l'agent immobilier estime la décote sur la valeur vénale respectivement de 26% et de 46% de la valeur d'acquisition.**

# **Une étude et un sondage édifiant, les touristes disent non aux éoliennes industrielles géantes.**

**L'association AHTI (Association des hébergés touristiques de l'Indre)** vient de clôturer une enquête afin d'apporter des éléments de mesure concernant l'impact d'implantation d'éoliennes industrielles sur le choix d'une destination touristique.

**Cette enquête a été menée en 2017 sur un corpus de 1280 touristes** accueillis en Gîtes et chambre d'hôtes de l'Indre ou visiteurs (âgés de plus de 18 ans).

## **Quel serait l'impact de l'implantation d'éoliennes industrielles sur votre choix de destination touristique ?**

**Si ces éoliennes sont visibles depuis votre lieu d'hébergement :**

Dans un environnement proche (0 à 2 kms) : **97 %** changent de destination

A moyenne distance (2 à 10 kms) : **95 %** changent de destination

A l'horizon (> à 10 kms) : **72 %** changent de destination

**Si ces éoliennes sont visibles lors de vos activités touristiques dans le PNR Brenne ou à proximité :**

Dans un environnement proche (0 à 2 kms) : **71 %** changent de destination

A moyenne distance (2 à 10 kms) : **56 %** changent de destination

A l'horizon (> à 10 kms) : **34 %** changent de destination

**Les résultats obtenus montrent clairement que l'attractivité touristique d'un territoire et donc de son P.I.B peuvent être anéantis avec l'implantation d'éoliennes industrielles.**

(Sources : [http://association-hebergeurs-touristiques.indre.com/PDF/Article\\_AHTI\\_Une\\_etude\\_et\\_un\\_sondage\\_edifiant.pdf](http://association-hebergeurs-touristiques.indre.com/PDF/Article_AHTI_Une_etude_et_un_sondage_edifiant.pdf))

Mme CROUZET Nathalie

Présidente de l'Association Creuse ENVIE (Environnement, Nature, cadre de Vie, Initiatives Ecologiques)

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je viens, au nom de l'association Creuse ENVIE dont je suis la Présidente, déposer

un **avis éminemment défavorable** concernant le projet dit « des Landes de Verrines » sur les communes de Saint-SORNIN-LEULAC (87) et CHATEAUPONSAC (87).

Notre association, membre de la FED (Fédération Environnement Durable), très impliquée dans la défense contre les atteintes, notamment éoliennes, portées à la Creuse et à ses départements voisins, recueille les témoignages de riverains, élus, agents immobiliers et professionnels du tourisme afin de faire savoir « les nuisances et impacts factuels » dans les secteurs concernés par l'implantation d'un parc éolien.

Concernant le projet dit « des Landes de Verrines » sur Saint-SORNIN-LEULAC / CHATEAUPONSAC et parce que ni les oiseaux, ni les chauves-souris, ni les arbres ne peuvent témoigner, je parlerai du **MILIEU HUMAIN**.

Dans la Pièce 4.1 – Résumé Non Technique de l'étude d'impact, Chap 3.1, p6 « Situation du projet », doc « implantation du projet à l'échelle communale », la carte du projet et son indication du rayon de 500 m autour des éoliennes, montre très clairement la proximité du lieu dit « Lavergne », pour ne citer que lui, les premières habitations se trouvant à tout juste plus de 500 m de l'éolienne SL01.

- ***Comment imaginer, malgré la limite dérisoire réglementaire de 500 m, que les riverains de ce parc puissent être à l'abri des nuisances incessantes, maintenant connues, consécutives à la mise en service d'éoliennes bruyantes, lumineuses et nocives pour la santé ?***

■ **Les conclusions** du tableau, Chap 6.3 « les incidences et mesures sur le milieu humain », dans le thème « Population/habitat/voisinage », mentionnant dans les « Caractéristiques de l'impact » comme suit,

**Impact direct permanent** - Le projet se trouve à plus de 500 m de toute habitation.

**sont inacceptables**, à la lecture des nombreux **témoignages** de riverains de parcs éoliens, recueillis par notre association et dont je vous laisse découvrir la teneur d'un exemple, ci-dessous :

**Témoignages : Vivre à proximité d'un parc éolien**

*Madame,*

*Vous trouverez ci-dessous mon témoignage.*

*«J'habite sur la commune de Quinssaines, au lieu dit les Mauriots, à 620 mètres environ de l'éolienne n°8 (source enquête publique) et à proximité des éoliennes 7 et 6 (PARC EOLIEN DES COMMUNES DE VIERSAT (Creuse) et QUINSSAINES (Allier)). L'éolienne n°8 s'élève en plein vis-à-vis de la façade de ma maison.*

*Le plus gros des travaux s'est effectué entre juin 2020 et septembre 2020. Quotidiennement, nous avons subi le passage d'engins de chantier de toutes catégories sans qu'aucune précaution n'ait été prise (bruits, poussières, émanations...).*

*A aucun moment, l'impact sur la nature environnante n'a été pris en compte, vérifié, surveillé, suivi. Des mètres de haies ont été arrachés, les racines des arbres dans les haies restantes, grattées et mises à nues en pleine période de sécheresse sans aucune prévention, des arbres abattus jusque dans une parcelle sans l'accord du propriétaire.*

*Les bruits sont très prégnants, de jour comme de nuit. La mise en route simultanée de plusieurs éoliennes au même moment vient également exacerber la nuisance sonore.*

*En outre, chaque éolienne est surmontée de lumières rouges très dérangeantes de nuit.*

*Avant leur installation, l'endroit était plaisant justement par son calme, seulement émaillé du chant des oiseaux, des bruits courants à la campagne, de quelques engins de travail des agriculteurs dans les champs environnants. La nuit, c'était le silence qui régnait agrémenté du cri des oiseaux de nuit et de l'aboiement des chevreuils.*

*Aujourd'hui, vous aurez beau tendre l'oreille, vous distinguerez mal le pépiement des oiseaux. Selon le moment de la journée, vous êtes cerné par un bruit qui ressemble à celui d'un sèche-linge ou au ronflement d'un avion un peu éloigné qui serait en permanence au-dessus de votre tête. Côté lumière, la nuit, c'est ambiance « discothèque ».*

*Quand je reprends le document d'enquête publique, je constate que de nombreux points n'ont pas été respectés. Pour l'entreprise, c'était la technique avant tout et l'urgence, il fallait que le projet avance et vite. Plus le temps passe, plus je doute que les intervenants aient eu en tête les réponses du porteur de projet aux questions de l'enquête publique ainsi que les conclusions de l'arrêté inter-préfectoral.*

***Il y a un fossé entre les conclusions de l'enquête publique et la réalité du terrain. »***

*Ci-dessous un lien vers l'enquête publique et ses conclusions.*

[http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ep\\_viersat\\_quinssaines\\_141009\\_cle0cd451.pdf](http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ep_viersat_quinssaines_141009_cle0cd451.pdf)

*Bien cordialement.*

**■ D'autres conclusions** du tableau, Chap 6.3 « les incidences et mesures sur le milieu humain », dans le thème « Population/habitat/voisinage », mentionnant dans les « Caractéristiques de l'impact » comme suit,

**Impact indirect permanent** - L'impact de l'éolien sur l'immobilier est plutôt dans une tendance nulle voire même favorable.

**sont inacceptables**, à la lecture des nombreux **témoignages** d'agents immobiliers ainsi que de potentiels acquéreurs, recueillis par notre association et dont je vous laisse découvrir, la teneur d'un exemple, ci-dessous :

Madame Crouzet,

Vous m'avez questionné sur l'impact de projets éoliens sur le département vous aurez ci-dessous\* une réponse on ne peut plus claire d'une partie des conséquences de ce projet. La Creuse si dénigrée auparavant n'a jamais autant été désirée. J'ai pour ma part depuis que j'exerce fait installer environ 1500 familles dans un rayon de 30 kms autour de Boussac. Ce sont des artisans et des écoles qui continuent de fonctionner mais ce n'est pas encore suffisant pour assurer le renouvellement de la population. Ce projet éolien a évidemment des conséquences pour les vendeurs sur le prix des maisons mais va casser définitivement l'intérêt pour les gens d'extérieur à s'installer dans ce département. Les élus auront certes une manne financière qui leur permettra de créer des structures mais ils n'auront plus personne pour les utiliser. A eux de savoir s'ils souhaitent des installations rutilantes mais inutiles ou des villages qui se repeuplent où l'on va instaurer de la convivialité.

Ce département qui a préservé un environnement de grande qualité investit beaucoup dans la communication pour se vendre, reçoit des dividendes de l'état pour se développer (plan particulier pour la Creuse) et parallèlement met les outils en place pour s'autodétruire. C'est désespérant !!!;

Des témoignages comme celui-ci-dessous\* nous pouvons en recevoir un par semaine.

Quant à moi j'aurai fait ma part pendant 18 ans mais je me retire plutôt désabusé ....

**Jean BARBIN | Agent Immobilier**

---



<http://www.boussacimmobilier.com>

Tél : 05.55.82.15.53

Mobile : 06.72.15.74.10

E-Mail : [contact@boussacimmobilier.com](mailto:contact@boussacimmobilier.com)

*"Changez de planète.....Osez la Creuse"*

\**Bonjour monsieur*

*Après de nombreuses recherches internet et questions posées à plusieurs personnes concernées par les éoliennes nous ne ferons pas d'offre pour la maison*

*Elle nous plait énormément mais la perspective d'être entouré d'une 20taine éoliennes nous rebute.*

*Au vu des 288 implantations prévues d'ici 2030 notre projet même d'acheter en Creuse est remis en question*

*Je vous remercie pour votre disponibilité.*

*Veillez remercier les vendeurs pour leur accueil lors de nos visites.*

*Cordialement*

*Marthe Vasa*

■ Enfin, concernant **l'impact sur le tourisme** et je parle bien de « tourisme », même en l'absence de monuments historiques ou sites répertoriés (puisque l'écotourisme se développe lorsque le territoire permet une immersion bienfaitrice en pleine nature ou en pleine ruralité), vous trouverez, **en pièce jointe**, un document éloquent de l'Association des hébergeurs touristiques de l'INDRE, mentionnant **l'impact de l'implantation de parcs éoliens industriels sur les choix de destinations touristiques** !

A la lumière du rejet de l'éolien industriel, exprimé, tant par les riverains de parcs que par les agents immobiliers ou les professionnels du tourisme, **comment croire à des discours qui n'ont aucune application concrète dans les faits ?**

*« Je porte une écologie qui suscite l'adhésion et non pas le rejet ! » E.Borne*

**Pouvez-vous, Monsieur le Président de la commission d'enquête, expliquer l'incroyable distance entre les conclusions, notamment concernant le milieu humain, contenues dans cette enquête et la réalité de témoignages de riverains particuliers ou professionnels, de parcs éoliens ?**

Cordialement,

Mme CROUZET Nathalie