

Monsieur et Madame LE JAN

Pleugueneuc, le 7 octobre 2018

Monsieur Jean-Charles BOUGERIE,  
Commissaire-Enquêteur,  
Projet éolien des Landes de Lauviais

**Objet : contribution à l'enquête publique sur le projet éolien des Landes de Lauviais**

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Impactés par le projet des éoliennes des Landes de Lauviais, nous souhaitons apporter par cette lettre nos observations et vous transmettre notre avis sur ce dossier, dans l'espoir que notre modeste participation de particuliers contribue à un avis juste sur ce projet industriel.

Nous avons fait construire notre maison en 2012 au Breil Caulnette. Comme beaucoup de riverains, nous avons appris par hasard l'existence d'un projet de parc d'éoliennes industrielles au cœur des hameaux Nord de Pleugueneuc. Avant d'acheter notre terrain, nous nous étions pourtant renseignés auprès de la Mairie pour savoir si des projets étaient prévus sur la commune. A aucun moment ce projet d'éoliennes, dont la genèse avec la Mairie et la Communauté de Communes a débuté en 2009, n'a été évoqué. Il est certain que si nous en avons eu connaissance, nous n'aurions pas fait construire sur la commune de Pleugueneuc. Nous ne trouvons pas normal d'avoir été privés de notre liberté de choix et d'être mis devant le fait accompli.

Nous avons pris le temps d'étudier au mieux le dossier et nous avons plusieurs observations que nous avons regroupées par thème :

- Vues et photomontages du projet fournis par la société Quadran.

Nous regrettons qu'un grand nombre de photographies, utilisé pour les photomontages et où les éoliennes sont apparentes, ait été réalisé dans des conditions de visibilité peu satisfaisantes : une couverture nuageuse souvent présente, une brume ou quelques masques visuels de type fougères. Nous pouvons prendre, à titre d'exemples, les photographies de la colline de Bécherel n°20, des remparts de Dinan n°14 et de Hédé n°57. Il nous semble impossible de juger objectivement l'impact du projet à partir des photomontages présentés.

Nous notons aussi que l'habitat des hameaux les plus proches est complètement absent des photomontages à l'exception des Touches Ferrons et que le poste de livraison est particulièrement laid et ne se fond pas du tout dans le paysage environnant.

L'impact visuel depuis les plaines du nord du département (cf. photographie ci-dessous) n'est pas étudié.



*Illustration 178 : Ouverture visuelle au nord-est de Trénois : Le regard porte jusqu'aux pignons blancs des maisons de Pleugueneuc, au nord du canal, qui traduisent un phénomène de mitage. - source : Atlas des Paysages d'Ille-et-Vilaine*

De plus sur la figure 42 de l'étude d'impact (vue du drone), nous constatons qu'à hauteur de nacelle, de nombreuses maisons des hameaux alentours sont visibles dans leur intégralité, notamment celles du Breil Caulnette. Nous pouvons aussi voir que l'écran végétal pouvant cacher les éoliennes est la plupart du temps composé d'une simple rangée d'arbres à feuilles caduques, qui n'offrent aucune protection visuelle à la chute des feuilles. Ces haies peuvent aussi subir des coupes d'émondages périodiques qui produisent un bocage à ragosses dont la repousse à l'identique peut nécessiter quatre à cinq ans, ce qui modifie durablement les perspectives lointaines.

Il ne fait donc aucun doute pour nous que les éoliennes seront prédominantes et vont écraser de leur hauteur le paysage, de jour comme de nuit (flashes), avec probablement par moment un effet de contraste élevé selon la luminosité et la position du soleil.

- Etude paysagère et patrimoniale

Le guide de l'étude d'impact édité par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer version 2010, précise page 97 que « **La capacité d'un paysage à accueillir des éoliennes se mesure à partir à la fois de ses caractéristiques géographiques et géomorphologiques, de la manière dont il est perçu, et enfin de la manière dont il est exploité, représenté, utilisé, construit, protégé, abandonné et/ou entretenu.** »

Ce guide précise aussi que dans tous les cas, le paysagiste doit inventorier de façon exhaustive tous les éléments de patrimoine protégés ou non, et les cartographier jusqu'à l'échelle de l'aire d'étude très éloignée. L'étude paysagère produite par la société Quadran est très succincte dans la section « Paysage de l'aire d'étude rapprochée » et plus particulièrement sur le descriptif des hameaux riverains. Dans cette partie de l'étude, nous avons relevé les points suivants :

- Le Breil Caulnette n'y est pas décrit, malgré l'impact très important du projet sur le hameau. La maison la plus proche des éoliennes y est située et il s'agit d'un des hameaux les plus importants de Pleugueneuc, **avec plus d'une cinquantaine d'habitants.**
- Les hameaux n'ont pas eu le droit à leur profil altimétrique dans l'étude. Or le Breil Caulnette est situé sur une colline surplombant les parcelles du parc éolien.
- Les bâtiments des hameaux regroupés par Quadran sous le terme « des bâtis plus anciens » sans plus d'intérêt, sont pour la plupart des **fermes et habitations traditionnelles en terre des 18/19<sup>èmes</sup> siècles voir même du Moyen Âge et répertoriées à ce titre dans l'inventaire préliminaire du patrimoine Breton de la Région** (<http://patrimoine.region-bretagne.fr>). Ceux-ci n'ont pas été identifiés comme élément du patrimoine.
- Le Breil Caulnette n'est pas cité comme possédant de **nombreuses maisons restaurées ou en cours de restauration et encore moins plusieurs maisons neuves.**

- Les maisons récemment construites, dont la notre qui date de janvier 2014, n'apparaissent pas sur les cartes (exemple page 117 de l'étude d'impact)
- Les photographies 20 (avec la poubelle) et 21 de l'étude paysagère et patrimoniale sont clairement péjoratives. **La perception du paysage, qui en ressort, en est dénaturée.**
- L'étude a clairement identifié un engouement pour les hameaux riverains du parc et leur environnement actuel, sans en conclure que cela permet de protéger, rénover et entretenir le patrimoine local, en parfait accord avec les orientations et objectifs du SCOT 2017 du pays de Saint-Malo qui consacre un volet important à la sauvegarde du patrimoine.

Pour les raisons exposées plus haut, nous pensons que l'étude paysagère est incomplète et ne permet pas :

- de mettre en évidence les qualités paysagères du territoire rapproché
- de recenser et hiérarchiser dans son intégralité les sensibilités patrimoniales et paysagères locales vis-à-vis du projet conformément au guide du Ministère
- de mettre en scène ou éviter la concurrence avec le patrimoine local.

L'étude des variantes montre la même faiblesse vis-à-vis du territoire rapproché. Les photomontages utilisés pour l'étude des variantes ne proposent pas de vue permettant d'évaluer l'inter-visibilité depuis l'habitat des hameaux les plus proches, à l'exception d'une maison isolée. La conclusion pour le critère « prise en compte des visions depuis l'habitat proche » du tableau 6 du document d'étude paysage et patrimoine n'est donc pas démontré.

A partir des éléments non exhaustifs évoqués dans ce point, il semble évident que ce document ne permet pas de conclure sur l'intégration paysagère des éoliennes vis-à-vis du territoire local le plus impacté.

- Démantèlement

Le projet prévoit l'excavation des fondations sous un mètre de profondeur. Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que l'arasement de la partie supérieure du béton risque de mettre à nue une partie de l'armature et d'en provoquer la corrosion. Au vu des quantités très importantes de métaux présents dans les fondations des éoliennes et l'emplacement de l'une d'entre elle en zone humide, il manque une étude sur le risque de pollution des sols et nappes phréatiques après démantèlement.

Nous notons aussi une contradiction entre l'affirmation de la société Quadran qui dit que « l'installation d'un parc éolien est totalement réversible » et le fait que la partie principale du socle reste enfouie dans le sol. De plus, la hauteur de l'arasement dépendant de l'utilisation initiale du sol, les terrains accueillants les éoliennes ne seront plus compatibles qu'avec une activité agricole et ne pourront jamais être boisés.

- Contexte humain

Nous notons ici que le contexte socio-économique est traité de façon superficiel et approximatif dans l'étude d'impact :

- L'étude se contente de donner la population globale du périmètre d'étude immédiat sans distinguer la population des hameaux proches et des bourgs. Pourtant

l'environnement des habitants des bourgs et des hameaux est différent, cela peut induire une sensibilité bien différente qui aurait dû faire l'objet d'une étude.

- L'étude économique de quelques lignes se focalise sur les activités de production et de services présents physiquement dans le périmètre alors que la zone possède une attractivité multipolaire et fait partie de l'aire urbaine de Rennes (source SCOT 2017 tome 1 diagnostic).

En conséquence, de nombreuses caractéristiques du milieu socio-économique ne sont pas prises en compte dans l'étude, nous pouvons citer entre autres :

- Le positionnement spécifique des communes entre les deux pôles principaux Rennes et Saint-Malo
- Le cadre immobilier spécifique, avec l'attrait des familles modestes pour la Bretagne Romantique (source SCOT 2017 tome 1 diagnostic)
- La jeunesse de la population des hameaux constitués de nombreuses familles actives avec de jeunes enfants.
- La dépendance des populations face à la mobilité : travail, lieu de vie, transport ...

En modifiant fortement l'ambiance paysagère et environnementale des hameaux, comme le reconnaît la société Quadran page 32 du mémoire en réponse aux insuffisances, et en traitant superficiellement le contexte socio-économique, les éoliennes du parc de Lauviais risquent d'avoir un impact mal évalué sur ce contexte. Ainsi le projet pourrait entrer en concurrence avec les usages des sites et ne pas offrir les compensations dues.

Comme beaucoup de riverains du projet, nous sommes profondément choqués de voir notre environnement modifié au point qu'il ne corresponde plus aux critères que nous nous étions fixés pour l'emplacement de notre maison en 2011. Il est certain que vivre dans un parc industriel était un critère suffisamment répulsif pour que nous passions notre chemin. Nous sommes donc naturellement inquiets concernant la valeur de notre bien immobilier que nous n'aurions pas acheté nous-mêmes, des nuisances sonores, visuelles et de l'impact qu'aura sur notre santé le fait d'être contraints par la force de subir, jour après jour, la vue et le bruit des éoliennes Quadran. D'autant plus qu'aucun masquage végétal n'est envisageable car nous surplombons l'une des parcelles d'implantation des éoliennes.

Sur ces points, la société Quadran, répond par des études et sondages nationaux voir internationaux sur l'acceptabilité sociale et sur la valeur immobilière, alors que la problématique est locale.

- Acceptabilité sociale : Le sondage du CREDOC est peut être intéressant d'un point de vue national, mais il n'est en rien applicable directement à la population locale, et en particulier celle des hameaux, qui a un caractère commun (choix du lieu de vie et de l'environnement). Ceci en fait un groupe sociologique distinctif qui la différencie de fait des échantillons utilisés par le sondage. La société Quadran aurait pu palier à cette problématique en réalisant une consultation dans les bourgs et les hameaux riverains.
- Valeur immobilière : Outre le fait que l'étude nationale et les études internationales citées par la société Quadran datent d'au moins dix ans, le même problème se pose, elles ne prouvent en rien qu'elles sont applicables au secteur rapproché du parc éolien des landes de Lauviais. Nous pouvons par exemple prendre comme caractère spécifique les référentiels en termes d'habitat des habitants des régions. L'habitat des Hauts de France,

du Centre ou de l'Aude et encore plus l'habitat international n'est pas le même que celui des néoruraux et périurbains bretons.

Pour tenter d'illustrer notre propos, nous pouvons donner l'exemple des sondages au moment des élections à portée nationale. Même si les études et sondages nationaux peuvent parfois donner la bonne tendance sur la répartition entre les différents partis, il n'est pas rare de voir des régions, départements ou communes voter très majoritairement pour un parti, qui n'est pas celui majoritaire au niveau national.

Les projets éoliens par leur emprise visuelle sur les habitations ont un impact de fait sur le foncier. Cette opinion est partagée par les tribunaux de grande instance:

- Jugement du TGI de Quimper du 9 octobre 2007 confirmé par la Cour d'Appel de Rennes du 18 mars 2010 Le Trévoux – Finistère : la Cour décide de l'annulation de la vente d'un bien immobilier, le vendeur ayant omis de signaler l'existence d'un projet éolien à l'acquéreur (vente effectuée en août 2005).
- Jugement du TGI de QUIMPER du 21 mars 2006 confirmé par la Cour d'Appel de Rennes du 20 septembre 2009 Saint-Coulitz – Finistère : la Cour condamne le vendeur d'une maison, ayant dissimulé à l'acheteur l'existence d'un projet éolien dont il était informé, à rembourser 30 000€ sur un prix de vente initial de 145 000€
- Jugement du TGI de Bressuire du 3 mai 2010 : Saint Martin de Sanzay (79290).Le TGI condamne le vendeur d'une maison, au titre du préjudice subi du fait de la dissimulation d'un projet éolien, à rembourser 49 500€ sur un montant d'acquisition de 345 296€, estimant que l'immeuble a perdu 15% de sa valeur

Enfin l'étude d'impact aborde le volet santé sur l'individu en minimisant tout effet négatif sur la santé humaine. Or le « syndrome éolien » sur la population est reconnu dans une étude de l'Académie nationale de médecine dans un rapport du 9 mai 2017. Cet impact est d'autant plus important si le projet n'est pas accepté par la population locale.

La société Quadran ne répond donc pas à ses obligations concernant l'étude socio-économique du projet en se contentant d'études nationales et internationales. Elle n'a pas étudié les conséquences sur l'immobilier de l'implantation de ses éoliennes **au niveau local** (possibles demandes d'annulation de vente auprès des tribunaux, dépréciation des biens en raison de facteurs locaux, ...). Elle n'a pas non plus étudié les effets sur la santé de la population locale et en particulier celle des hameaux où habitent de nombreux couples avec enfants et au moins une personne autiste. Ceci est d'autant plus vrai qu'elle ne sait pas si la population locale appartient au 28% de la population identifiée par le CREDOC comme opposée à l'installation d'une éolienne sur leur commune.

- Potentiel éolien

L'étude d'impact ne fournit aucune donnée vérifiable sur le potentiel éolien de la zone :

- le document indique page 40 que la rose des vents est réalisée à partir des données météorologiques disponibles sans en donner la source.
- La rose des vents figure 11 du document d'impact n'a pas d'échelle vérifiable, ni de légende. Nous ne pouvons pas savoir à quels pourcentages de probabilité correspondent les cercles concentriques, ni même à quoi correspondent les couleurs.

En conséquence, l'intérêt stratégique de la zone n'est pas vérifiable.

- Cadre légal et raison du choix du site

Pour justifier du choix du site et de son installation, la société Quadran se réfère dans son étude d'impact aux documents administratifs suivants :

- Le Schéma Régional Eolien terrestre de Bretagne (SRE)
- Les anciennes zones de développement éolien ZDE
- Le Schéma de cohérence territorial SCOT 2007

Notre première remarque concerne le SRE, celui-ci a été annulé le 23 octobre 2015 par le Tribunal Administratif de Rennes, jugement confirmé, le 18 avril 2017, par la Cour Administrative d'Appel de Nantes. Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait qu'il est étonnant d'avoir une référence à ce document dans un dossier daté du 18 août 2017 et que toute argumentation basée sur ce document ne peut donc être raisonnablement prise en compte. Cependant, il est intéressant de noter que **la Cour appuie son jugement sur le fait notamment que l'étude du potentiel venteux « ne s'appuie sur aucune donnée scientifique précise mais sur des considérations brèves et générales relatives à la vitesse des vents sur l'ensemble de la région Bretagne » et que cela ne peut suffire.**

Bien que les ZDE n'aient plus de valeur réglementaire, l'autre document sur lequel s'appuie la société Quadran pour expliquer son choix d'implantation est l'arrêté du 29 mai 2012 abrogeant l'arrêté du 24 janvier 2012 portant autorisation de création d'une zone de développement de l'éolien sur le territoire des communes de Plesder, Meillac et Pleugueneuc (ZDE n°3). La société Quadran s'inscrit dans la continuité de l'arrêté pour justifier de la zone d'implantation de ses éoliennes (page 19 de l'étude d'impact). Or cet arrêté abroge un précédent arrêt, datant du 24 janvier 2012, suite à un recours gracieux de la Communauté de Communes de Bretagne Romantique. Ce précédent arrêt n'autorisait que partiellement le développement de petit et moyen éolien et uniquement sur les communes de Plesder et Meillac. Les raisons invoquées étaient particulièrement explicites :

Considérant le caractère morcelé de la ZDE projetée (8 secteurs) dans un contexte de paysage bocager à faibles vallonnements ;

---

Considérant la présence dans l'environnement immédiat de constructions patrimoniales remarquables telles que le château de la Bourbansais, l'église de Saint-Pierre-de-Plesguen, le château de La Chapelle-aux-Filzméens, monuments historiques protégés ;

Considérant que, dans ce contexte, l'installation d'éoliennes serait de nature à engendrer un mitage préjudiciable à la qualité du paysage bocager et à porter atteinte au caractère remarquable des lieux ;

Considérant que l'implantation de grand éolien (machines dont la hauteur du mât et de la nacelle dépasse 50 mètres) apparaît incompatible avec ces paysages ;

L'arrêt du 29 mai 2012 (4 mois après), basé sur les mêmes avis, autorise la création de la ZDE3 pour le grand éolien et y ajoute le territoire de Pleugueneuc pour les motifs suivants :

**Considérant** le fait qu'au stade de la ZDE il n'est pas avéré que l'implantation d'éoliennes dans le secteur soit incompatible avec les paysages et les constructions patrimoniales présentes,

---

**Considérant** que l'arrêt du 24 janvier était également de nature à engendrer un mitage préjudiciable à la qualité du paysage en raison de l'éloignement des deux sous zones autorisées ;

**Considérant** que l'implantation de grand éolien (machines dont la hauteur du mât et de la nacelle dépasse 50 mètres) n'apparaît pas incompatible avec ces paysages au stade de l'autorisation de la ZDE mais que ce point relèvera de l'analyse au stade du projet éolien ;

Bien que nous trouvions cet arrêté particulièrement contradictoire dans ses conclusions par rapport au premier, nous notons qu'une des préoccupations de ce deuxième arrêté est d'éviter le mitage. Or l'étude d'impact expose clairement le parc des Landes de Lauviais comme se lisant « en deux ensembles distincts bien lisibles » page 51 de l'étude paysagère. La MRaE note d'ailleurs dans ses conclusions que « la répartition des éoliennes en 2 unités distinctes n'est pas justifiée au regard de l'insertion paysagère ».

En considérant la contradiction entre ces deux arrêtés, les considérations exprimées sur l'arrêt du 29 mai et le fait que ces arrêts n'ont plus de bases réglementaires, nous ne voyons pas en quoi ils pourraient être avancés comme justificatif de la zone d'implantation des éoliennes du projet des Landes de Lauviais.

De même, notons que le SCOT 2007 du pays de Saint-Malo n'est plus vraiment d'actualité et que le SCOT 2017 n'est pas particulièrement favorable à l'implantation d'éoliennes sur le massif de Saint-Pierre-de-Plesguen. En effet, nous notons que le tome 1 diagnostic du SCOT 2017, au chapitre « Dynamiques, enjeux et pistes d'action : Massif de Saint-Pierre-de-Plesguen » en page 179, précise au sujet du massif :

*« Éviter la saturation des horizons par les éoliennes : Le massif a récemment accueilli des éoliennes à Tréméheuc. Il importe de prendre garde à l'effet cumulatif causé par d'éventuelles futures implantations, et éviter une « saturation » des horizons, des visions venant concurrencer la présence d'éléments de patrimoine, ou créer des effets d'écrasement de l'échelle des reliefs. »*

En conclusion, aucun des documents cités ci-dessus ne permet de justifier clairement l'implantation des éoliennes du projet des Landes de Lauviais dans ce secteur sensible.

A travers cette lettre, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, nous avons cherché à apporter notre éclairage de riverains sur le projet des Landes de Lauviais et son environnement. Nous avons pointés des insuffisances au niveau des vues et photomontages, de l'étude paysagère et patrimoniale, du

démantèlement, du contexte humain, du potentiel éolien, du cadre légal et des raisons du choix du site. Nous avons ainsi le sentiment que les études menées par la société Quadran, dans le cadre de ce projet, ont été réalisées dans le seul but de l'obtention de l'autorisation administrative d'installer le parc éolien des Landes de Lauviais, dénaturant ainsi l'objectif de l'étude d'impact.

C'est pourquoi, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, nous vous demandons d'émettre un avis très défavorable à ce projet.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Monsieur et Madame Le Jan