



**RÉUNION AVEC LES  
REPRÉSENTANTS DES QUATRE  
COMMUNES  
DÉFINITION D'UNE FEUILLE DE  
ROUTE**

Compte-rendu

**28 octobre 2025**



## INTRODUCTION

Le mardi 28 octobre 2025, la société Neoen et l'Agence Tact se sont réunies avec les maires des quatre communes concernées par le projet (Martes-sur-Morges, Sardon, Surat et Thuret) pour une deuxième réunion visant à présenter les avancées du projet et à continuer l'élaboration d'une feuille de route.

L'objectif de cette feuille de route est de définir un cadre commun pour la suite du développement du projet et de s'accorder sur plusieurs points identifiés en phase de diagnostic, parmi lesquels le partage de la valeur et les modalités d'association des parties prenantes locales.

La réunion a été animée par l'Agence Tact, une agence spécialisée dans l'intégration territoriale de projets d'intérêt général. Mandatée par Neoen, l'agence conçoit et met en œuvre des actions d'information et de concertation autour du projet éolien, en étant à l'écoute des acteurs locaux.

### Présents :

- Jeanne Grange, cheffe de projet chez Neoen
- Lila Chaouat et Audrey Benassi, consultantes à l'Agence Tact
- Eugène Chassagne, maire des Martes-sur-Morges et Maddy Masson, élue ;
- Guy Texier, maire de Sardon
- Maryse Trillon, 1<sup>ère</sup> adjointe au maire de Sardon
- Roland Grenet, maire de Surat
- Pierre Lyan, maire de Thuret

### Ordre du jour de la réunion :

1. Rappel : présentation des objectifs de la concertation et de la feuille de route
2. Point sur les avancements du projet éolien et sur les premiers résultats des études
3. Discussion sur les mesures d'accompagnement et sur le partage de la valeur

Lors de cette réunion, Neoen et l'Agence Tact ont présenté un support synthétique et pédagogique pour faciliter la bonne compréhension et l'appropriation des différents éléments partagés. Ce support a été envoyé aux représentants des communes en même temps que le compte rendu.

## OBJECTIFS DE LA RÉUNION ET DE LA FEUILLE DE ROUTE

L'objectif de la démarche de concertation est de poser un cadre de dialogue, de permettre des échanges les plus constructifs possibles et d'instaurer une relation de confiance entre les maires et NEOEN.

Dans ce cadre de dialogue, l'élaboration d'une feuille de route vise à réunir et clarifier certains sujets identifiés comme à enjeux (définir le rôle de chacun, des mesures d'accompagnement, l'association de la population).

**Point de vigilance :** À l'approche des municipales, il est important d'entamer un dialogue qui puisse être poursuivi au-delà des élections. La matérialisation de la feuille de route est également un moyen d'inscrire ce dialogue dans le temps.

### Les éléments issus de la première réunion ont été rappelés :

- **Intégration de la population au dialogue local :** Les 4 maires sont d'accord quant à l'importance d'un partage pédagogique d'une information claire et vérifiée afin de limiter les idées reçues et de clarifier le portage du projet par Neoen ;
- **Mise en place d'une instance de dialogue et de suivi du projet :** les 4 maires sont d'accord sur l'importance d'être tenus informés des évolutions du projet et sur l'organisation de réunion en cas de besoin ;
- **Poursuite des réflexions autour des mesures de partage de la valeur satisfaisantes :** les 4 maires sont d'accord quant à l'importance de la mise en place de mesures de partages de la valeur dans la durée.

### Les questions restées en suspens également :

- Pouvons-nous planifier l'intégration aux réunions d'élus municipaux susceptibles d'assurer la continuité après les élections ?
- Quel est le format de rencontre à privilégier ? Comité de suivi ?
- La répartition du projet sur les communes et donc des mesures d'accompagnement

## DÉVELOPPEMENT : OÙ EN EST-ON ?

Les premiers résultats de vent.

Le mât de mesure a été posé en avril 2025 afin de réaliser des mesures de vent durant 2 ans. Grâce à la réception d'un rapport par mois, une mesure moyenne de 4,3 m/s à 118 mètres de haut est établie après un peu plus de 6 mois, avec un axe de vent principal Nord-Sud. Ces données vont encore évoluer avec le recueil de données sur la saison hivernale, habituellement plus ventée.

La question du vent a suscité des interrogations, notamment sur la possibilité de réaliser un projet éolien dans des zones moins ventées que d'autres.

→ Aujourd'hui il existe des modèles d'éoliennes adaptés aux types et intensités de vent mesuré. La plupart des éoliennes démarrent lorsque la vitesse de vent atteint environ 3m/s (soit un peu plus de 10 km/h) et s'arrêtent lorsque cette vitesse atteint 25m/s (Source : [Connaissance des Énergie – Fiche technique énergie éolienne](#))

Par ailleurs, les mesures de vents permettent de mesurer le productible total et donc la rentabilité du projet uniquement couplé à d'autres éléments comme le nombre d'éoliennes, leur hauteur etc. Elles ne définissent pas à elles seules la faisabilité d'un projet.

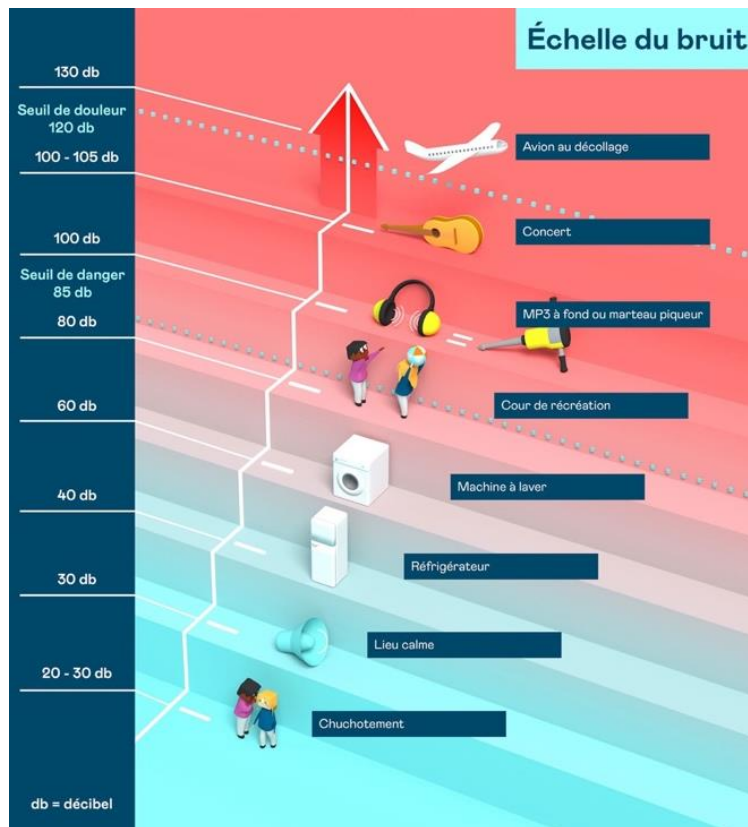
Des informations plus complètes sur les mesures de vent pourront être communiquées par Neoen dans quelques mois.

### Les premières études acoustiques

Les études acoustiques ont débuté avec l'installation de plusieurs microphones autour de la zone d'étude. 11 points de mesures ont été définis autour de la ZIP où des micros ont été posés chez les riverains entre le 26 juin et le 23 juillet 2025.

Ces installations vont permettre de mesurer le bruit ambiant d'origine afin de calculer le nombre de décibels pouvant être émit par le parc éolien. En effet, l'installation d'un parc ne doit pas entraîner une hausse de plus de 5 décibels le jour et 3 décibels la nuit par rapport au bruit ambiant. Le non-respect de cette réglementation peut entraîner l'arrêt du parc.

Les études acoustiques sont réalisées en deux phases de vingt jours chacune : une en hiver, une en été. Cela permet de prendre en compte les différences en termes de densité de végétation et d'activités extérieurs (notamment agricoles). Pour le moment « l'activité agricole diurne et le vent dans la végétation sont les principales sources sonores ». En effet, les premières mesures ont montré un bruit ambiant s'élevant entre 25 et 35 décibels, ce qui équivaut à un lieu calme.



Source : [Pass santé jeunes](#)

### Les premiers résultats environnementaux

Le bureau d'étude Envol Environnement a réalisé des observations sur place lors des passages pré nuptiaux, des périodes de nidification et les passages post nuptiaux entre décembre 2024 et octobre 2025.

Concernant la flore, la ZIP est principalement composée de grandes cultures. Un point de vigilance a été émis concernant les canaux à l'est de la zone (zones humides).

Concernant l'avifaune, plusieurs éléments ont été repérés sur la ZIP et constituent des points d'attention :

- Un nid de busard cendré
- Une possible migration postnuptiale du milan royal
- La reproduction certaine de la Cistonole des joncs
- La reproduction probable de l'Oedicnème criard et du Vanneau huppé
- Le Bruant des roseaux, pie-grièche écorcheur, tourterelle des bois identifiés à enjeu.

Enfin, l'activité des chiroptères a été observée à Thuret, Sardon et Saint Ignat même si les milieux ouverts y sont peu favorables. Les premières recommandations du bureau d'étude privilégient un éloignement des haies et des ripisylves ainsi que le choix de modèles d'éoliennes ayant de grandes gardes au sol.

### Les études paysagères

Les bureaux d'études vont réaliser des photomontages à proximité de la zone d'étude afin de rendre compte de l'impact paysager. Les points précis depuis lesquels seront réalisés les photomontages n'ont pas encore été tous définis.

Jeanne Grange propose aux maires de fournir, pour chacune de leur commune, quelques points qu'ils identifient comme sensibles ou comme ayant une potentielle visibilité.

→ Monsieur Grenet questionne la possibilité que le paysagiste passe personnellement dans les mairies afin de discuter avec les maires en amont des prises de vues sur place.

Complément : le paysagiste sera sur place en mars 2026. Il pourra se rendre dans les communes et aller à la rencontre des maires pour discuter des points de photomontages. Toutefois, en prévision d'une période électorale intense et pour préparer le terrain, il serait bien d'avoir les points suggérés à l'avance. Ces derniers peuvent être transmis à Jeanne Grange par mail [Jeanne.Grange@neoen.com](mailto:Jeanne.Grange@neoen.com)

### La séquence ERC – Éviter, réduire, compenser

Les mesures ERC sont définies dans le cadre de l'étude d'impact environnemental du projet, conformément à la réglementation prévue au Code de l'Environnement, et bénéficient directement au territoire. Les mesures concrètes sont définies sur la base des résultats des études environnementales. Toutefois, quelques exemples ont été présentés :

- **Exemples de mesures d'évitement** : préserver les enjeux patrimoniaux et écologiques, implanter hors des voies de migration principales, balisage de protection de la végétation lors du chantier ;
- **Exemples de mesures de réduction** : choix des périodes de travaux en fonction des espèces recensées, bridage en période d'activité d'espèce potentiellement sensibles, système de détection des espèces et de régulation.
- **Exemples de mesures de compensation** : Reboisement ou plantation de haies paysagères, insertion de chemins de randonnées et parcours pédagogiques, enfouissement de lignes électriques, restauration de gîtes à chauve-souris.

Le sujet du bridage pose question aux maires, notamment sur l'impact des pâles sur la biodiversité, même à l'arrêt.

→ Le danger des pâles pour les oiseaux réside dans le mouvement et la vitesse qui est mal perçu et mal anticipé par les espèces. Les pâles à l'arrêt sont évitées par les oiseaux. Selon une [étude réalisée par biodiv-wind](#), « le Milan royal a plus de difficultés à anticiper le danger lorsque les pales ont une vitesse supérieure à sa plage de vitesse de vol qui peut atteindre 76 km/h. Plus précisément, ralentir une éolienne jusqu'à une vitesse de 110 km/h en extrémité de pale permettrait de réduire de plus de 90% le risque de collision »

Par ailleurs, des technologies comme le SDA (Système de Détection Automatisés) sont utilisées afin de détecter la présence de certaines espèces, comme des rapaces, et entraîner un bridage ou un arrêt temporaire des éoliennes.

Le sujet des haies a également posé question, notamment sur la possibilité d'en planter à proximité des éoliennes.

→ S'il n'est pas recommandé de planter des bosquets directement au pied des éoliennes, la plantation de haies à proximité du parc ne pose aucun problème, et ne sera jamais interdite.

## RAPPEL : LES LEVIERS DE PARTAGE DE LA VALEUR

### Les différents leviers

Plusieurs leviers permettent aux territoires de recevoir des retombées économiques en cas de projet :

- Annuellement, des retombées fiscales (IFER, CET) et des retombées liées à l'utilisation du foncier communal sont à destination des collectivités (utilisation des voiries, loyer en cas d'utilisation de parcelles communales, notamment pour l'installation d'un poste de livraison, convention d'entretien des plateformes et des chemins créés)
- À destination des riverains, un financement participatif peut être mis en place par NEOEN, par exemple pour le financement du mât de mesure. Les habitants qui le souhaitent, peuvent participer au financement et recevoir un retour sur investissement (jusqu'à 7-8%). Par ailleurs, NEOEN propose de mettre en place des mesures d'accompagnement communales.

### Les mesures d'accompagnement communales

Par ailleurs dans le cadre réglementaire défini par la loi d'accélération des ENR de mars 2023 et de la section « Partage de la Valeur » (section 8, article L. 314-41), Neoen a décidé de créer des dotations destinées à financer, à hauteur maximale de 80%, la réalisation de projets de territoire sobres en énergie et respectueux de la biodiversité initiée par des collectivités ou des associations locales reconnues.

L'enveloppe globale des mesures calculé par NEOEN en mai 2025 est de 10 000 € /MW installé. Ce montant peut être versé dès la mise en service du parc.

Cette enveloppe peut être utilisée à destination de projets communaux (rénovation de bâtiments communaux, aménagements d'espaces verts, programme d'assainissement...).

Pour donner suite aux volontés des maires de mettre en place des mesures bénéficiant directement aux habitants, NEOEN propose que cette enveloppe puisse être en partie allouée à la mise en place de **chèques énergies** à destination de l'ensemble des foyers des communes concernées par le projet durant un nombre d'années limité sans changement d'opérateur. Ces chèques ne sont pas soumis aux cotisations sociales, ni pris en compte pour la détermination du revenu imposable des bénéficiaires. Une partie des mesures d'accompagnement peut être fléchée vers des projets communaux et une autre partie peut financer des chèques-énergies.

La question du **partage de la valeur entre les quatre communes a été à nouveau évoquée**. Toutefois, l'implantation n'est toujours pas définie ce qui rend difficile l'anticipation des enveloppes pouvant être allouées aux mesures d'accompagnement.

Le montant et la durée de distribution des chèques énergie a été abordé par Monsieur Lyan qui souhaite que le sujet soit approfondi. Jeanne Grange prévoit avoir plus de visibilité sur les possibilités en 2026.

## LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

Mettre en place des instances de dialogue et de suivi du projet et du respect de la feuille de route

À l'image des dernières réunions conviant les élus municipaux des quatre communes concernées par le projet, visant à présenter le projet et à élaborer une feuille de route, des comités de suivi seront organisés avec les élus volontaires tout au long du développement. Ces derniers auront pour objectif de faire le lien entre les équipes municipales actuelles et les potentielles équipes futures et de pérenniser le travail réalisé autour de la feuille de route. Une prochaine réunion sera organisée au début de l'année 2026.

Les élus présents ont exprimé le souhait que ces réunions soient organisées en cas de nouveautés sur le projet à présenter.

Par ailleurs, ils partagent que la présence d'autres élus volontaires serait facilitée par un changement d'horaire, avec la tenue de ces réunions plutôt en fin de journée, voire en soirée.

### Consolider le dialogue local

La distribution d'une première lettre d'information relative à l'implantation du mât de mesure a initié une démarche d'information de la population qui doit être poursuivie, à la fois pour faire connaître durablement le développeur et pour diffuser des informations fiables sur le projet et l'éolien, dans un contexte où celui-ci doit être crédibilisé.

Pour cela, plusieurs lettres d'information seront distribuées en toutes boîtes dans les quatre communes, notamment afin de communiquer sur la feuille de route définie avec les maires. La prochaine lettre d'information pourrait être distribuée avant la fin de l'année 2025.

Les quatre maires ont exprimé leur intérêt pour la distribution de lettres d'information auprès de leurs administrés et leur souhait de la recevoir en amont de la distribution.

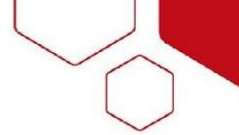
Par ailleurs, la demande d'éléments de langage et d'informations afin de pouvoir évoquer le projet à leur échelle dans le bulletin municipal a été exprimée.

## QUESTIONS/RÉPONSES

### Comment anticiper l'impact lumineux des éoliennes dans la nuit ?

Le balisage lumineux imposé aux éoliennes permet de constituer un repère visuel destiné à assurer la sécurité des aéronefs civils et militaires. Il n'émet pas de halo. Ainsi, les photomontages permettent d'anticiper la visibilité des balisages, situés sur les éoliennes. Il est également possible de réaliser des photomontages de nuit.

Que signifie l'absence de développement éolien dans les zones d'accélération des quatre communes ?



Comme indiqué par leur nom, la définition des zones d'accélération a pour objectif d'accélérer le développement des énergies renouvelables, toutefois l'absence de définition n'empêche pas l'implantation d'un projet. La loi APER ne conditionne pas l'autorisation d'un projet à sa présence en ZAEnR. Toutefois, cela induit, en amont du dépôt du dossier, un formalisme supplémentaire en rendant obligatoire l'organisation d'un comité de projet avec l'invitation des communes limitrophes, de l'intercommunalité et des services de l'État.

### **Comment se passe la remise en culture ?**

Le démantèlement et la remise en culture sont strictement encadrés. Elle vise à rendre le terrain cultivable à nouveau avec des terres similaires aux terres retirées pour l'installation des éoliennes. Depuis l'arrêté du 22 juin 2020, la réglementation impose l'excavation complète du massif en béton, le retrait de l'ensemble de l'armature métallique et le remblai de la cavité avec des matériaux compatibles avec l'usage agricole. Le terrain est ensuite recouvert par de la terre végétale nivelée à son profil initial.

Le démantèlement, la remise en état et la remise en culture sont garanties par la société exploitante qui doit constituer une garantie financière (entre 50 000 et 78 000€ par éolienne)

### **Quelles sont les conséquences sur les projets éoliens si les terres sont placées en AP dans le PLU ?**

Une ZAP est un dispositif protecteur prévu par le Code rural sur des terres agricoles ayant une qualité agronomique, un rôle paysager ou une continuité foncière particulière. Le PLU et les documents d'urbanisme sont étudiés afin d'élaborer un projet compatible avec ces derniers.

### **Le chèque énergie permet-il de ne payer que de l'énergie ? Et sont-ils indexés à l'inflation ?**

Le chèque énergie évoqué par Neoen est une mesure d'accompagnement pouvant être mise en place dans le cadre du projet éolien. Ils résultent d'une initiative privée volontaire et se distinguent des chèques énergies proposées par l'État et du cadre légal associé.

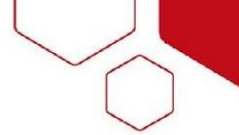
Dans le cadre d'un projet éolien, le choix des mesures d'accompagnement relève des discussions avec les élus et de la démarche de concertation si cette dernière est mise en place. Il n'y a donc pas de cadre national et chaque développeur choisi le cadre dans lequel cette mesure s'inscrit.

Dans le cas du projet du projet de Thuret, Sardon, Les Martres-sur-Morges, Surat, le cadre de la mise en place d'un chèque énergie pourra être approfondi dans le cadre de la démarche de concertation et des comités de suivi.

### **L'installation d'un projet éolien a-t-il des conséquences sur le prix de l'immobilier ?**

Aujourd'hui la seule étude disponible en France est [l'étude « éolien et immobilier »](#), réalisée par l'[ADEME](#) (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) sur la période 2015-2020. Elle montre un impact très faible sur les maisons proches situées à moins de 5 km du parc) et aucun effet mesurable au-delà. L'étude se base sur une analyse statistique des historiques de vente des biens immobiliers couplée à une enquête de terrain.

Les principales conclusions sont les suivantes :

- 
- L'impact de l'éolien sur l'immobilier est nul pour 90% des maisons et très faible pour 10% des maisons vendues (-1,5% du prix du mètre carré) sur la période 2015-2020. Les biens situés à proximité des éoliennes restent des actifs liquides.
  - L'impact mesuré est comparable à celui d'autres infrastructures industrielles (pylônes électriques, antennes relais)
  - Cet impact n'est pas absolu, il est de nature à évoluer dans le temps en fonction des besoins ressentis par les citoyens vis-à-vis de leur environnement, de leur perception du paysage et de la transition énergétique.

Les limites de cette étude résident dans la faute de quantité de données disponibles notamment dû à une quantité insuffisante de ventes immobilières enregistrées.

### **Les réseaux d'irrigation sont-ils étudiés dans les études d'impacts ?**

Les réseaux d'irrigation sont pris en compte et évités comme tous les autres réseaux éventuellement présents sur la zone. Les plans de drainage, le cas échéant, sont étudiés pour éviter des potentiels dégâts lors de la construction du parc. S'ils ne peuvent pas être évités, les travaux nécessaires sont à la charge de NEOEN. Si des plans de drainage sont disponibles en mairies, est-il possible de les transmettre à NEOEN pour les étudier le plus tôt possible dans l'élaboration du projet ?