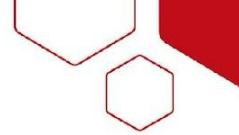




**RÉUNION AVEC LES
REPRÉSENTANTS DES QUATRE
COMMUNES
DÉFINITION D'UNE FEUILLE DE
ROUTE**

Compte-rendu

2 mars 2026



INTRODUCTION

Le lundi 2 mars 2026, Neoen et l'agence Tact ont échangé avec les maires des quatre communes concernées par le projet (Martes-sur-Morges, Sardon, Surat et Thuret) dans le cadre d'une troisième réunion visant à présenter les avancées du projet, les premiers résultats des états initiaux et des scénarios d'implantations potentielles.

L'agence Tact accompagne Neoen dans la mise en œuvre de la démarche d'écoute, d'information et de concertation autour du projet.

Présents :

- Jeanne Grange et Raphaëlle Rolnin, cheffes de projet chez Neoen
- Guy Texier, maire de Sardon et Christian Chavaroux, 2^{ème} adjoint à la mairie de Sardon
- Roland Grenet, maire de Surat, Christine Duval, 2^{ème} adjointe, et Dominique Alvarez, 3^{ème} adjoint à la mairie de Surat
- Pierre Lyan, maire de Thuret
- Maddy Masson, adjointe à la mairie des Martres-sur-Morges
- Lila Chaouat et Audrey Benassi, consultantes à l'Agence Tact

Ordre du jour de la réunion :

1. Rappel : la distribution d'une première lettre d'information et le calendrier de la démarche d'information et de concertation.
2. Point sur les résultats des études et présentation de deux scénarios d'implantation potentielle
3. Discussion sur les mesures d'accompagnement et sur le partage de la valeur

LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

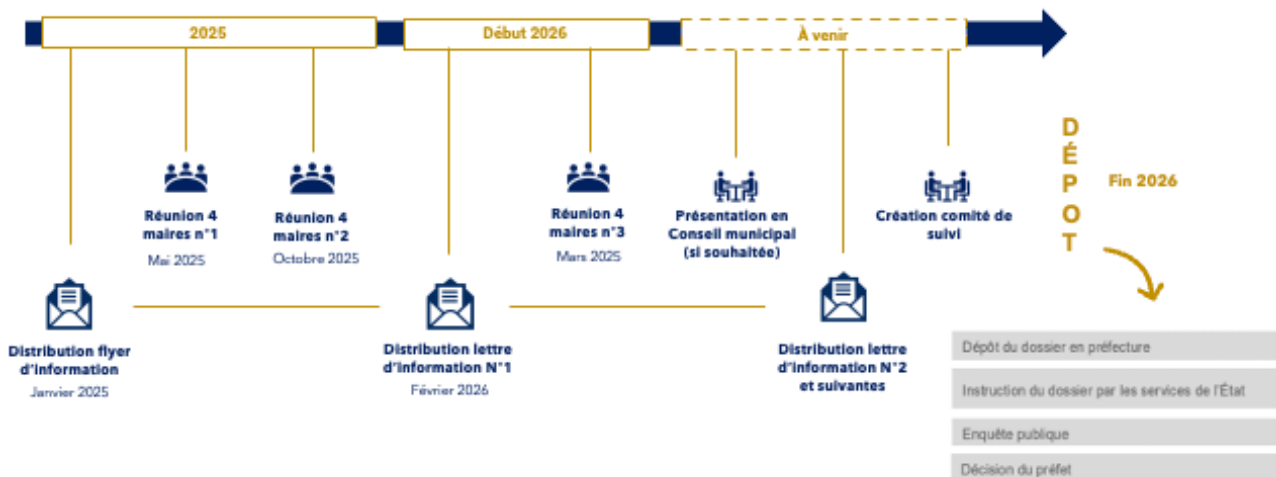
L'objectif de la démarche de concertation est d'instaurer un cadre d'échange permettant un dialogue aussi constructif que possible.

Un bilan de la distribution de la lettre d'information n°1 a d'abord été présenté, suivi d'un rappel sur le calendrier de la démarche de concertation.

Distribution de la lettre d'information n°1 du 2 au 12 février 2026



Calendrier de la démarche d'information et de concertation



Bien que la diffusion de la lettre d'information n'ait pas suscité de réaction directe, les maires signalent une opposition de plus en plus marquée sur le territoire, exacerbée à l'approche des élections municipales et s'étendant au-delà des communes concernées. Une réunion publique a été organisée au titre de cette opposition le 26 février au Foyer Rural de Surat par l'Association Limagne Environnement Ruralité.

Face à cette mobilisation, le maire de Surat exprime ses réserves quant à l'aboutissement du projet et à la position du préfet. Les élus ont également souligné une confusion des administrés sur le portage de projet et expliquent se retrouver personnellement pris à partie.

→ Neoen a réaffirmé sa disponibilité pour échanger avec les habitants qui le souhaitent afin de clarifier les modalités du projet, notamment via l'adresse électronique partagée sur la lettre d'information. L'entreprise prévoit également de poursuivre ses efforts

Un maire évoque la possibilité d'organisation d'une réunion publique animée par l'équipe projet.

→ L'agence Tact considère d'expérience que le format de la réunion publique n'est pas le plus adapté, qui plus est dans un contexte où des oppositions se sont déjà cristallisées sur un sujet.

Ce cadre ne permet pas une information de qualité : les échanges y sont souvent empêchés par l'expression, parfois virulente, de positions de principes et les réponses techniques spécifiques au projet en question impossibles à apporter sereinement.

Pour répondre précisément à chaque habitant, et identifier des points d'amélioration du projet avec eux, nous privilégions des formats d'échanges individuels ou en petits groupes (permanences, ateliers).

Une ou plusieurs permanences pourront ainsi être envisagées par Neoen, dans un calendrier qui reste à définir en fonction de l'avancée du projet.

DÉVELOPPEMENT : OÙ EN EST-ON ?

Études environnementales

1. Générales

Entre 2024 et 2025, un inventaire naturaliste a été mené sur le terrain, totalisant 46 sorties de terrain réalisées de jour comme de nuit. Ce suivi exhaustif a porté sur la flore, les habitats naturels, les zones humides, ainsi que sur l'ensemble de la faune (avifaune, mammifères, amphibiens, reptiles et entomofaune). Par ailleurs, l'installation d'un mât de mesure en avril 2025 a permis de compléter ces données par des relevés acoustiques en hauteur, spécifiquement dédiés à l'étude des chiroptères.

2. Avifaune

L'expertise écologique, confiée au bureau d'étude Envol Environnement, s'appuie sur un croisement de données bibliographiques (LPO) et d'inventaires de terrain, structurés en quatre phases saisonnières : hivernage, migrations pré et postnuptiales, et période de nidification.

Les inventaires ont révélé la présence d'espèces à enjeu sur la zone, notamment des rapaces (Busards cendré, Saint-Martin, des roseaux et Milan royal en migration) ainsi que plusieurs passereaux et oiseaux de milieux ouverts ou humides (Alouette des champs, Vanneau huppé, Pie-grièche écorcheur, Bruant des roseaux et Tourterelle des bois).

Une synthèse cartographiée des enjeux ornithologique a été présentée.

3. Chiroptères

Grâce à l'exploitation de données bibliographiques (notamment via l'association Chauves-souris Auvergne) couplée à des relevés de terrain rigoureux et à une attention particulière portée à la recherche de gîtes potentiels pour identifier les sites de repos ou de



reproduction, les enjeux ont été localisée. Ces derniers se situent au niveau des lisières de boisement et des haies ainsi que dans le boisement des feuillus de plus de 30 ans.

4. Mammifères, amphibiens, entomofaune

Le suivi de la biodiversité repose sur des protocoles de terrain ciblés : Pose de pièges photographiques pour recenser les mammifères, réalisation d'écoutes nocturnes pour les amphibiens et installation de plaques refuges (abris artificiels) pour faciliter l'observation des reptiles. Certaines zones ont été identifiées afin d'être évitées (canaux, cours d'eau, plans d'eau, prairies et boisements humides, parcelles enfrichées au sud-est).

Une carte de la synthèse des enjeux environnementaux a été présentée.

La cartographie des enjeux environnementaux a soulevé des questionnements, notamment sur la localisation d'enjeux différents d'une parcelle à l'autre.

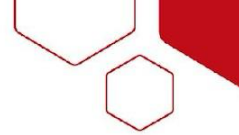
→ La carte de synthèse des enjeux environnementaux est une représentation graphique qui superpose toutes les sensibilités écologiques identifiées sur le terrain. Un code couleur permet d'identifier les niveaux d'enjeux : en rouge, les enjeux forts et zones d'exclusion, en orange les zones aux enjeux modérés, en jaune, les zones à enjeux faibles. Outre les enjeux environnementaux, d'autres enjeux s'ajoutent pour déterminer l'implantation optimale (enjeux de raccordement, enjeux techniques, enjeux paysagers etc.).

Lorsque l'implantation ne peut éviter totalement certains enjeux identifiés, le projet intègre des solutions techniques et environnementales pour garantir la protection de la biodiversité, on appelle ces mesures les mesures ERC (Éviter – Réduire – Compenser).

La **réduction** cherche à limiter l'impact du parc en adaptant le fonctionnement des éoliennes aux rythmes de la faune locale :

- Le bridage (ou arrêt programmé) permet entre autres de protéger les chiroptères. Les machines sont automatiquement stoppées durant les périodes de forte activité (nuits calmes et douces), là où le risque de collision est le plus élevé.
- L'effarouchement est mis en place pour l'avifaune. Des dispositifs innovants peuvent être installés pour éloigner les oiseaux des pales lors des phases de vol critiques.
- Enfin l'alignement et la position des éoliennes peuvent être affinés pour respecter les couloirs de migration et les trajectoires de vol identifiés lors des études de terrain

En dernier recours, la **compensation** consiste à recréer ou à améliorer des milieux naturels pour offrir à la faune des habitats de qualité équivalente, voire supérieure. Neoen peut ainsi financer des actions concrètes sur le territoire, telles que : la plantation de nouvelles haies bocagères, la restauration de prairies permanentes ou de zones humides, la création de zones de chasse favorables aux rapaces et aux chauves-souris.



L'étude paysagère

L'analyse paysagère de la zone d'étude a été réalisée par un bureau d'étude indépendant. Le secteur d'étude bénéficie d'une absence d'éoliennes à proximité, ce qui écarte un risque de saturation visuelle ou d'effet d'accumulation. Par ailleurs, la zone retenue présente des avantages structurels majeurs pour une intégration réussie : une vaste surface disponible avec un relief peu marqué, peu d'effet visuel sur le patrimoine à fort enjeu des aires d'étude. Depuis la Chaîne des Puys – Faille de Limagne, les visibilitées se font rares en raison de la distance et de la végétation. Les vues sur la ZIP s'établissent depuis quelques belvédères sur la faille ou quelques portions de randonnées gravissant les puys.

Toutefois, l'implantation devra répondre à plusieurs contraintes d'insertion locale : La ZIP est traversée par des axes routiers fréquentés et une voie ferrée, imposant une réflexion sur la perception du parc depuis ces axes de transport. La ZIP couvrant une surface étendue avec des habitats proches en limite de celle-ci, l'implantation des éoliennes sera réfléchiée pour rester au centre de la zone d'étude et éviter les zones périphériques.

Les études acoustiques

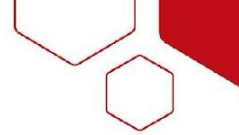
L'expertise s'appuie sur 11 micros stratégiquement répartis afin de mesurer les niveaux sonores réels au plus proche des habitations. Pour garantir une fiabilité maximale, les relevés sont effectués sur deux campagnes (été et hiver) et couvrent trois périodes distinctes : la journée, la soirée (19h-22h) et la nuit. Ces mesures, analysées mensuellement depuis avril 2025, intègrent également l'influence des vents sur la propagation du son. Ce suivi rigoureux se poursuivra sur une durée totale de deux ans pour capter l'ensemble des variations saisonnières.

Les études de vent

Le potentiel éolien du site est évalué grâce à un mât de mesure installé en avril 2025 pour une durée d'observation de deux ans. Ce dispositif permet de collecter des données précises, analysées mensuellement, afin de caractériser la ressource en vent sur l'ensemble des cycles saisonniers. L'étude s'appuie notamment sur l'analyse de la rose des vents, outil indispensable pour identifier les directions dominantes et les fréquences de soufflage spécifiques au territoire.

Les élus ont rappelé leur surprise quant au choix de leur territoire qu'ils considèrent comme peu exposé aux vents et se questionnent sur la viabilité économique du projet.

→ Les mesures de vent actuelles, bien qu'incomplètes, ne révèlent aucune contre-indication majeure et valident la poursuite du projet. L'enjeu technico-économique réside désormais dans l'optimisation du nombre de machines à implanter pour garantir la rentabilité du parc



Les scénarios d'implantation potentielle

Bien que les configurations présentées restent hypothétiques jusqu'au dépôt officiel de la demande d'autorisation, deux options principales sont actuellement à l'étude. Le choix final dépendra des conclusions des expertises de terrain et des recommandations des administrations. Le projet s'oriente vers l'installation de 7 à 8 éoliennes, selon les variantes d'implantation retenues. Ces scénarios permettent d'optimiser la production d'énergie tout en respectant les contraintes de distance avec les zones habitées et les secteurs à enjeux écologiques.

Pour assurer la performance technico-économique du site, le choix s'est porté sur des éoliennes de nouvelle génération, avec les caractéristiques suivantes :

- Modèle type : V163 (ou équivalent).
- Dimensions : Hauteur de 200 mètres en bout de pale.
- Puissance : Environ 4,5 MW par unité.

L'implantation exacte de chaque machine n'est pas figée. Elle sera affinée au cours des prochains mois

Les retombées économiques

L'implantation du parc éolien génère des ressources financières directes pour les collectivités locales, calculées sur la base de machines de 4,5 MW. Chaque éolienne génère environ 9 000 € par an de recettes fiscales directement versées à la commune d'implantation (via la part de l'IFER et des taxes foncières).

En complément de la fiscalité, Neoen s'engage à financer des projets locaux à hauteur de 10 000 € par MW installé. Pour une éolienne de 4,5 MW, cela représente une enveloppe de 45 000 € par machine, dédiée au financement d'infrastructures, de services de proximité (rénovation énergétique, aménagements paysagers, projets associatifs, etc.), ou de chèques énergie à l'attention des riverains.

Au-delà de la fiscalité, l'utilisation des terrains appartenant à la collectivité génère des revenus contractuels annuels (loyers et redevances). Pour chaque mètre linéaire de réseau ou de voirie utilisé pour le projet, la commune perçoit une redevance d'environ 2 € / ml par an. L'occupation du sol pour le poste électrique (point de connexion au réseau national) fait l'objet d'un loyer spécifique de 2 500 € par an.

Si des éoliennes ou des aires de grutage sont implantées directement sur des parcelles communales, des loyers complémentaires sont versés à la mairie selon une grille de prix définie.

Enfin, le projet intègre une convention d'entretien des chemins. Neoen s'engage à verser une dotation de 1 000 € par an et par éolienne à la municipalité, dédiée à la maintenance et à la réfection des chemins ruraux empruntés par les véhicules d'exploitation et de maintenance du parc.

Pierre Lyan, maire de Thuret, a exprimé des réserves sur les retombées économiques du projet, jugeant les propositions actuelles toujours insuffisantes au regard de l'impact territorial à long terme.

Il estime qu'un le dispositif de "chèques énergie" à court terme est insuffisant et souhaite un partenariat de long terme avec une compensation pérenne. L' élu a également pointé les limites du cadre fiscal actuel, qu'il estime peu favorable aux communes par rapport aux communautés de communes, rendant les négociations complexes. En comparant l'éolien à d'autres infrastructures énergétiques (nucléaire, hydraulique ou lignes à haute tension), il considère que l'occupation du paysage justifierait des mesures d'accompagnement plus significatives. Par ailleurs, les maires s'accordent sur l'insuffisance du montant proposé au titre de la convention d'entretien des chemins, en inadéquation avec les coûts réels qu'ils observent.

→ Jeanne Grange a pris acte des attentes des élus, mais précise que les propositions actuelles constituent déjà une hypothèse maximisante pour le projet. Les montants annoncés se situent à la limite haute des capacités de financement au regard du gisement de vent et des coûts d'investissement.

Concernant les montants dédiés à la convention d'entretien des chemins, Neoen est ouvert à ré évaluer les besoins territoriaux.

QUESTIONS/RÉPONSES

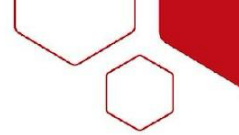
Le projet tient-il toujours avec la publication de la nouvelle PPE ?

La PPE 3 confirme que l'éolien terrestre reste un pilier indispensable du mix énergétique pour atteindre la neutralité carbone en 2050. L'objectif est d'atteindre une capacité installée d'environ 40 à 45 GW d'ici 2035 (contre environ 21 GW fin 2023). Cela implique de maintenir un rythme de déploiement d'environ 1,5 à 2 GW par an. La PPE 3 met l'accent sur le renouvellement des anciens parcs (arrivés en fin de vie après 15 ou 20 ans) mais il ne peut pas, à lui seul, permettre d'atteindre les objectifs nationaux.

Est-il possible de faire un projet sur un territoire où toutes les communes sont contres ?

Juridiquement, le conseil municipal donne un avis lors de l'enquête publique. Cet avis est dit « simple » et non « conforme ». Cela signifie que le Préfet peut passer outre l'opposition des communes et signer l'autorisation après une instruction stricte du dossier. Le Préfet évalue toutefois l'acceptabilité locale, notamment grâce à la phase d'enquête publique. Elle intervient une fois que le dossier est jugé complet par les services de l'État, elle dure généralement 30 jours consécutifs et est réalisée par un commissaire Enquêteur (une personne neutre et indépendante, nommée par le Tribunal Administratif). L'intégralité du dossier est rendue public et les habitants sont invités à consigner leurs avis (favorables ou défavorables) sur un registre papier en mairie ou sur un registre dématérialisé (internet).

Bien que non obligatoire, Neoen a fait le choix d'engager une démarche de dialogue sur le territoire en amont de l'enquête publique. C'est dans ce cadre que sont organisées les réunions avec les quatre maires et que les lettres d'information sont distribuées.



Le maire de Thuret souligne que parmi les douze développeurs éoliens l'ayant sollicité en douze ans, seules deux sociétés ont proposé de mettre en place une démarche de dialogue et de négociation directement avec les maires. Il estime qu'un projet industriel ne peut pas s'implanter sur un territoire sans que ce dernier soit mobilisé et salue la démarche d'inclusion des maires des quatre communes et de réflexion collective dans le cadre du projet éolien porté par Neoen.

La lumière du mât est-elle cassée ?

La lumière située au sommet du mât fonctionne mais n'est allumée que la nuit. Le sommet du mât doit être équipé de feux d'obstacle rouges fixes de faible intensité qui permettent de signaler la présence de la structure aux aéronefs (hélicoptères de secours, aviation civile ou militaire) circulant à basse altitude.

La plantation de haie sera-t-elle interdite en cas de construction du parc éolien ?

La plantation de haies n'est absolument pas interdite après la construction d'un parc éolien. Si elle ne se situe pas au niveau de la plateforme de l'éolienne, elle est souvent encouragée, voire imposée dans le cadre des mesures environnementales du projet.

Un protocole de suivi post-implantation est instauré pour évaluer précisément l'interaction du parc avec la faune locale. Des écologues spécialisés réalisent des inventaires réguliers afin de détecter d'éventuels pics de mortalité. Si une modification du comportement des espèces ou un impact significatif est observé, des mesures correctives immédiates sont appliquées, telles que l'ajustement des plans de bridage pour modifier le fonctionnement des turbines

Quel est le productible d'une éolienne à l'année ?

Le productible est difficile à estimer à ce stade du projet. La production annuelle d'une éolienne dépend entre autres de sa puissance, de la force du vent sur son site d'implantation et des mesures de bridage mises en place, la maintenance etc.

Ainsi, le facteur de charge est un indicateur de performance essentiel dans le domaine de l'énergie. Il représente le rapport entre l'énergie qu'une éolienne a réellement produite sur une période donnée (généralement un an) et l'énergie qu'elle aurait produite si elle avait tourné à sa puissance maximale théorique 100 % du temps. Pour l'éolien terrestre, il se situe généralement entre 20 % et 30 %, avec une moyenne de 24,3% pour les parcs éoliens en France. En comparaison, le facteur de charge se situe en moyenne autour de 15% pour les installations solaires photovoltaïques.

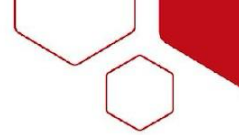
Cf. Connaissance des Énergies – [Qu'est-ce que le facteur de charge d'une unité de production électrique ?](#)

Qui finance le développement d'un projet éolien ? Les études en cours ?

Le financement d'un parc éolien est un montage complexe qui repose majoritairement sur le secteur privé. Une partie est financé par les fonds propres du développeurs (20 à 30%).

Pendant les 5 à 7 ans que dure le développement (études d'impact, mât de mesure, expertises acoustiques), 100 % des frais sont payés par le développeur.

Le reste est financé par des emprunts auprès de banques commerciales. Ces prêts sont remboursés sur 15 à 20 ans grâce à la vente de l'électricité produite. Parfois un



investissement participatif est mis en place, une part du capital est ouverte aux habitants ou aux collectivités locales pour qu'ils bénéficient directement des dividendes du parc.

L'état ne contribue pas directement au financement du parc mais son rôle est d'assurer que l'électricité sera achetée à un prix fixe pour rassurer les banques, grâce au mécanisme de « complément de rémunération ». Si le prix du marché est inférieur au tarif cible fixé par l'État, l'État (via EDF Obligation d'Achat) verse la différence au producteur. Si le prix du marché est supérieur au tarif cible (comme ce fut le cas pendant la crise énergétique de 2022), c'est le producteur qui reverse le surplus à l'État.

À partir de combien de temps le projet devient-il rentable ?

D'un point de vue financier, le retour sur investissement dépend du gisement de vent et du tarif de vente de l'électricité. Un parc éolien devient généralement rentable après 10 à 15 ans d'exploitation.

La France est-elle importatrice ou exportatrice d'électricité ?

La France est historiquement et structurellement la première exportatrice nette d'électricité en Europe, en 2023 et 2024, le solde exportateur était très positif. Grâce à son parc nucléaire et au développement des énergies renouvelables), la France produit plus qu'elle ne consomme sur l'ensemble de l'année.

L'année 2022 a été une exception historique, pour la première fois depuis 42 ans, la France a été importatrice nette. Une conjonction de facteurs exceptionnels, notamment l'arrêt prolongé de nombreux réacteurs nucléaires et une sécheresse historique ayant réduit la production des barrages hydroélectriques a expliqué cette situation.

Cf. [Le Monde – Électricité : la France a de nouveau battu, en 2025, son record d'exportation](#)

Solde des échanges annuels d'électricité entre la France et les pays voisins, en térawattheure

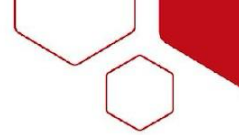


Source : RTE

Infographie Le Monde

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

Rappel réunion n°2 : 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.

L'existence d'un projet éolien doit-elle être précisée lors d'une vente immobilière ?

La décision récente de la Cour de cassation, évoqué par l'un des participants, repose sur des circonstances de fait très spécifiques. Dans ce dossier, les vendeurs, membres actifs d'une association locale d'opposition, considéraient publiquement le projet éolien comme une nuisance majeure pour leur cadre de vie. De leur côté, les acquéreurs avaient expressément fait du calme et de la qualité du paysage des conditions déterminantes de leur achat. Au nom de la bonne foi contractuelle, les juges ont estimé que les vendeurs auraient dû informer les acheteurs d'un projet qu'ils jugeaient eux-mêmes assez impactant pour justifier des années de militantisme.

S'il n'existe pas d'obligation légale généralisée sur la question des projets éoliens, selon l'obligation d'information (Article 1112-1 du Code civil), le vendeur est tenu d'informer l'acheteur de toute circonstance dont il a connaissance et qui a une "importance déterminante" pour le consentement de l'acheteur. Il n'existe pas de distance légale stricte (ex: 500m ou 2km) liée à cette obligation. Tout dépend de la visibilité et de l'impact potentiel.