

# PROJET DES EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE

Projet de parc éolien  
sur la commune de Blain (44130)

## Charte de Bon Voisinage





# PREAMBULE

## Contexte :

Le projet de parc éolien de l'Hôtel de France à Blain (44130) est porté par la société EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE, détenue par la société d'économie mixte (SEM) SYDELA Energie 44 (émanation du SYDELA, syndicat d'énergies de Loire-Atlantique), la société ENERGIES CITOYENNES DE L'HOTEL DE FRANCE (émanation de l'association Citoyens du Zef) ainsi que l'entreprise ENGIE GREEN FRANCE.

Ce projet a d'emblée été développé dans le cadre d'une démarche de concertation locale volontariste, ambitieuse et transparente. En effet, il est né en 2018 de la volonté de la mairie de Blain d'organiser l'accueil des projets éoliens sur son territoire, afin qu'ils s'inscrivent le mieux possible dans la réalité de la commune et de ses enjeux. Elle a donc missionné le SYDELA pour identifier et prioriser les zones d'implantation potentielles, puis s'est ouverte aux citoyens de ces possibilités et les a conviés à s'associer à la démarche. La mairie de Blain, la SEM SYDELA Energie 44 et les citoyens ont ensuite choisi, via un appel à projets, une entreprise privée spécialisée pour travailler à leurs côtés au développement du projet sur le site de l'Hôtel de France. Le projet des Eoliennes de l'Hôtel de France a donc eu vocation dès sa création à inclure les acteurs locaux et citoyens dans sa définition, son élaboration, son financement, et jusqu'à sa gouvernance.

Ainsi, la concertation s'est déployée tout au long du développement du projet, de nombreux ateliers participatifs et temps de rencontre avec les habitants ayant notamment été organisés sur le territoire. Le 17 juillet 2020 s'est tenu le premier atelier organisé par l'équipe-projet à destination du public sur le sujet de la géobiologie. A cette occasion, participants et équipe-projet ont défini ensemble les futures modalités de la concertation autour du projet. En réponse à un souhait des habitants, la maîtrise d'ouvrage s'est engagée à élaborer une Charte de bon voisinage conjointement avec les riverains et citoyens intéressés. Le document présent est l'aboutissement de ce travail collectif et participatif.

## Principe :

Cette Charte de bon voisinage liste tous les engagements pris par la SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE, en tant que maîtrise d'ouvrage du projet et future société exploitante du parc éolien de l'Hôtel de France, en faveur d'une intégration harmonieuse et respectueuse des éoliennes dans le territoire. L'objectif est de permettre la cohabitation optimale entre le parc éolien et son environnement, à la fois humain, naturel, paysager, etc.

Les engagements de la SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE recensés dans cette Charte couvrent toute la vie du parc éolien, depuis la phase de développement du projet jusqu'au démantèlement du parc.

La Charte de bon voisinage est signée par la maîtrise d'ouvrage uniquement, dans la mesure où ce document ne comporte que des engagements de la SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE envers le territoire d'implantation du projet et ses habitants.

### **Méthode d'élaboration :**

La rédaction de cette Charte s'est inscrite dans une démarche de participation des acteurs du territoire à l'élaboration du projet des Eoliennes de l'Hôtel de France. En effet, elle est basée sur les réflexions, demandes et propositions émises par des citoyens volontaires, majoritairement riverains de la zone du projet. Ces personnes se sont réunies pour travailler sur la Charte à l'occasion de deux ateliers dédiés, organisés par le porteur de projet les 13 septembre 2021 et 7 mars 2022. Chacun d'eux a rassemblé environ vingt-cinq participants.

L'objectif du premier atelier était de faire émerger les grands thèmes susceptibles d'être abordés dans la Charte ainsi que des propositions d'engagements à inclure dans le document. Le maître d'ouvrage s'est appuyé sur les contributions des participants pour élaborer une première mouture de Charte de bon voisinage qui réponde au mieux aux attentes des habitants, en tenant compte de la faisabilité et de la pertinence de leurs propositions dans le contexte du projet.

Ce prototype a été porté à la connaissance des habitants et retravaillé à l'occasion du second atelier. Les citoyens ont alors pu y donner leur avis sur le projet de Charte, le commenter et réfléchir à des améliorations. A partir de ces retours, le maître d'ouvrage a rédigé la version finale de la Charte de bon voisinage, présentée ci-dessous.

### **Contenu :**

La Charte de bon voisinage contient 54 engagements pris par la SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE envers le territoire d'implantation du projet éolien de l'Hôtel de France et ses habitants. La SAS EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE s'engage à mettre en œuvre les actions et à respecter les déclarations énoncées dans cette Charte.

## THÈME 1 - DIALOGUE ET CONCERTATION

**Engagement 1.** Mettre en place un Comité de Suivi associant le porteur de projet et des tiers se réunissant périodiquement sur toute la durée de vie du projet.

**Engagement 2.** Créer un numéro de téléphone et une adresse e-mail uniques et dédiés, permettant aux habitants de faire remonter les éventuels problèmes au porteur de projet à partir du début du chantier.

**Engagement 3.** Afficher le numéro de téléphone et l'adresse e-mail uniques du porteur de projet sur le site internet du projet ainsi qu'en mairie.

**Engagement 4.** Prendre contact en retour d'une sollicitation dans les trois (3) jours ouvrés par téléphone, par e-mail et/ou par courrier postal.

**Engagement 5.** Créer un historique des demandes reçues via ce dispositif et de leur traitement par le porteur de projet.

## THÈME 2 - SANTE HUMAINE ET ANIMALE

**Engagement 6.** Mettre à disposition des informations et ressources bibliographiques sur le sujet sanitaire sur le site internet du projet.

**Engagement 7.** Réaliser un état initial sanitaire, électrique et géobiologique dans tous les élevages environnants en amont de la construction du parc, à la charge du porteur de projet.

**Engagement 8.** Réaliser un état initial électrique et/ou un diagnostic géobiologique dans les habitations avoisinantes (rayon de 1 km maximum) demandeuses en amont de la construction du parc, à la charge du porteur de projet.

**Engagement 9.** Envisager toute mesure - y compris l'arrêt temporaire du parc éolien - pour réaliser des tests en cas de problème avéré. A noter que dans un tel cas de figure, les différentes mesures à prendre relèvent du Préfet.

## THÈME 3 - ETUDES

**Engagement 10.** Mettre à disposition le Résumé Non Technique de l'Etude d'Impact sur l'Environnement en amont de l'enquête publique, pour donner plus de temps au public pour se familiariser avec son contenu.

**Engagement 11.** Mettre à disposition l'intégralité des études au plus tard au moment de l'enquête publique.

**Engagement 12.** Mettre à disposition des informations et ressources bibliographiques en lien avec la méthodologie des études et leurs différentes thématiques sur le site internet du projet.

**Engagement 13.** S'assurer du bon positionnement du microphone au lieu-dit La Pierre Percée dans l'étude acoustique (N.B. : cela a été fait entre les deux ateliers participatifs).

**Engagement 14.** Inclure dans les études le descriptif des méthodologies employées et les dates des éventuelles mesures réalisées sur le terrain, et préciser les bureaux d'études ayant réalisé lesdites études.

*N.B. : l'Engagement 11 a fait l'objet d'un débat entre participants et équipe-projet, qui n'a pas permis d'aboutir à un consensus.*

## THÈME 4 - ACOUSTIQUE

**Engagement 15.** Installer des dispositifs de serrations sur les pales des éoliennes dès la mise en service du parc.

**Engagement 16.** Respecter les seuils acoustiques réglementaires.

**Engagement 17.** Réaliser une nouvelle campagne de mesure acoustique après la mise en service du parc éolien.

**Engagement 18.** Publier les résultats des campagnes de mesure acoustique.

**Engagement 19.** En cas de dépassement des seuils acoustiques réglementaires, réajuster le plan de fonctionnement des éoliennes pour réduire le bruit.

**Engagement 20.** En cas de gêne acoustique avérée, envisager toute mesure de bridage acoustique pertinente.

*N.B. : l'Engagement 20 est le résultat d'un débat entre participants et équipe-projet n'ayant pas pu parvenir à un consensus.*

## THÈME 5 - PAYSAGE

**Engagement 21.** Prendre en compte les effets paysagers dès la phase d'élaboration du projet (alignement, écarts inter-éoliennes, etc).

**Engagement 22.** Réaliser un photomontage depuis la tour du Château de la Groulais et depuis le Moulin de la Gergauderie, et les intégrer au dossier.

**Engagement 23.** Utiliser le système de balisage aéronautique le moins impactant autorisé et disponible à date (ex : balisage circonstancié, balisage orienté vers le ciel).

**Engagement 24.** Synchroniser les éclats lumineux liés au balisage aéronautique.

**Engagement 25.** En partenariat avec un paysagiste expert, créer des masques végétaux pour réduire l'incidence visuelle des éoliennes depuis les propriétés privées les plus concernées selon l'étude paysagère, avec l'accord des-dits propriétaires et à la charge de la société exploitant le parc éolien.

## THÈME 6 - IMPLANTATION

**Engagement 26.** Présenter les résultats des études et l'implantation des éoliennes avant la finalisation de la Charte de bon voisinage (*N.B. : cela a été fait entre les deux ateliers participatifs*).

**Engagement 27.** Optimiser l'éloignement des éoliennes par rapport aux habitations compte-tenu de l'ensemble des paramètres techniques, environnementaux et juridiques en présence.

*N.B. : l'Engagement 27 a fait l'objet d'un débat entre participants et équipe-projet, qui n'a pas permis d'aboutir à un consensus.*

## THÈME 7 - CHANTIER

**Engagement 28.** En phase de construction et de démantèlement du parc éolien, arrêter le chantier pendant la nuit – soit de 22h à 7h -, les weekends et les jours fériés.

**Engagement 29.** Nettoyer et remettre en l'état les routes et chemins dégradés à l'issue des différentes phases de travaux, aux frais de la société exploitant le parc éolien.

**Engagement 30.** Mettre en œuvre des mesures destinées à limiter une éventuelle propagation dans l'air de poussières liées au chantier (ex. arrosage des pistes en cas de période sèche, nettoyage des roues des camions...).

**Engagement 31.** Mettre en place des règles de circulation adaptées à l'usage des riverains et du chantier.

*N.B. : l'Engagement 28 a fait l'objet d'un débat entre participants et équipe-projet, qui n'a pas permis d'aboutir à un consensus.*

## THÈME 8 - DEMANTELEMENT

**Engagement 32.** Financer l'intégralité du coût de démantèlement du parc éolien.

**Engagement 33.** Constituer des garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de la société exploitant le parc éolien, les coûts de démantèlement et de remise en état du site, conformément à la réglementation.

**Engagement 34.** En cas de changement de société exploitant le parc éolien, le nouvel exploitant devra constituer les garanties financières en vue du démantèlement du parc et en informer la Préfecture.

**Engagement 35.** Privilégier l'excavation totale des fondations des éoliennes et des câbles enterrés à l'issue de l'exploitation du parc, à condition que cela soit conforme à la réglementation à date.

## THÈME 9 - IMMOBILIER

**Engagement 36.** Développer un partenariat avec une association et/ou une initiative locale proposant un accompagnement des habitants volontaires à la réduction de leurs consommations énergétiques.

*N.B. : le Thème 9 - Immobilier a fait l'objet d'un débat autour d'autres propositions entre les participants et l'équipe-projet, qui n'a pas permis d'aboutir à un consensus.*

## THÈME 10 - TV, RÉSEAUX DE COMMUNICATION

**Engagement 37.** En cas de perturbation de la réception TV ou autres télécommunications, faire intervenir des professionnels pour rétablir le fonctionnement satisfaisant du matériel dans les quinze jours ouvrés après notification de réception de la demande, au frais de la société exploitant le parc éolien.

## THÈME 11 - OMBRES PORTEES

**Engagement 38.** Réaliser une étude évaluant les potentiels effets d'ombres portées sur les habitations alentours et joindre cette étude au dossier de demande d'autorisation du projet.

**Engagement 39.** Equiper les éoliennes concernées du dispositif Shadowstop ou équivalent.

**Engagement 40.** En cas de remontée de gêne, faire constater la situation dans un délai de trente jours après notification de réception de la demande, puis, si le problème est avéré, mettre en œuvre un plan de fonctionnement permettant de revenir à une situation acceptable.

## THÈME 12 - INDEMNISATION MONETAIRE

**Engagement 41.** Donner la possibilité à tout citoyen intéressé de prendre des parts dans la société Energies Citoyennes de l'Hôtel de France, actionnaire citoyen du projet, afin de bénéficier directement des retombées économiques du parc éolien.

**Engagement 42.** Développer un partenariat avec une association et/ou une initiative locale proposant un accompagnement des habitants volontaires à la réduction de leurs consommations énergétiques.

**Engagement 43.** Etudier la possibilité de mettre en place un dispositif d'autoconsommation collective (fourniture directe d'électricité entre un producteur et des consommateurs géographiquement proches du lieu de production).

*N.B. : le Thème 12 - Indemnisation monétaire a fait l'objet d'un débat autour d'autres propositions entre les participants et l'équipe-projet, qui n'a pas permis d'aboutir à un consensus.*

## THÈME 13 - POLLUTION DES SOLS

**Engagement 44.** Réaliser des travaux de maintenance réguliers, effectués par du personnel qualifié.

**Engagement 45.** Ne pas stocker de produit chimique sur le site ni dans les éoliennes.

**Engagement 46.** Equiper les éoliennes d'un système de détection des fuites ainsi que de dispositifs de récupération des huiles et graisses si un tel cas de figure advenait.

**Engagement 47.** Equiper chaque camion de maintenance d'un kit anti-pollution d'urgence composé de textile absorbant permettant, en cas d'écoulement accidentel, de contenir et d'absorber tout écoulement et de récupérer les déchets absorbés.

**Engagement 48.** Réaliser un état initial des sols (niveaux de pollutions) autour des machines en amont de la construction du parc, sous réserve de l'autorisation des propriétaires et des exploitants des parcelles concernées.

## THÈME 14 - TRANSPARENCE, MONTAGE JURIDIQUE ET FINANCIER

**Engagement 49.** Publier les capacités techniques et financières de la société de projet dans le dossier de demande d'autorisation, porté à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

**Engagement 50.** Publier les statuts de la société EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE au greffe du tribunal de commerce.

**Engagement 51.** Publier annuellement les comptes de la société EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE au greffe du tribunal de commerce.

**Engagement 52.** Porter régulièrement les résultats de la société EOLIENNES DE L'HOTEL DE FRANCE à la connaissance de ses détenteurs, dont la SEM SYDELA Energie 44 et la société ENERGIES CITOYENNES DE L'HOTEL DE FRANCE, au capital desquelles siègent des élus locaux et des citoyens.

## THÈME 15 - ORAGES

**Engagement 53.** Equiper toutes les éoliennes d'un dispositif anti-foudre (paratonnerre) relié à la terre.

**Engagement 54.** Etudier le risque de perturbation des orages dans l'étude de dangers, pièce du dossier de demande d'autorisation qui sera rendue publique au moment de l'enquête publique.