

# Analyses et Réflexions à partager

à l'intention des propriétaires fonciers

*par un propriétaire foncier démarché, comme vous*

## Tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur et autour de la promesse de bail emphytéotique industriel éolien privé en 60 fiches

Vous n'avez pas le temps

Le temps que vous devrez y consacrer par la suite sera infiniment plus important

Oui, certains termes sont difficiles à comprendre.

Raison de plus pour ne pas se presser, pour s'informer.

Vous ne devez pas croire sur parole le démarcheur qui a réponse à tout.

Est-il prêt à confirmer ses affirmations par écrit ?

N'est-il pas là avant tout pour lui, pour ses intérêts financiers ?

Combien de propriétaires fonciers nous ont déclaré s'être "fait avoir",

ne pensant pas s'être engagés à vie avec cette simple signature ?

Serez vous le prochain ?

**Bienvenue dans le monde de l'électricité éolienne !**

### Fiche 4 :

## Dépôt de demande d'autorisation environnementale

#### 4. DÉPÔT DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Ce que dit la promesse de bail :

Vous autorisez le promoteur à déposer une demande d'autorisation environnementale pour ICPE

**Promoteur 1** « *le propriétaire et l'exploitant donnent dès à présent leur accord pour que le bénéficiaire dépose une demande d'autorisation environnementale en vue d'exploiter une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)* » réf p2

**Promoteur 2:** « *obtention des autorisations administratives de construction et d'exploitation du parc* » réf p2

**Promoteur 3 :** « *obtention de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'édification et à l'exploitation du parc éolien envisagé, purgées de tout recours* » réf p4 art3

En réalité, vous , propriétaire du terrain, devez aussi savoir :

1. Un projet éolien est d'abord un projet d'investissement industriel privé, qui poursuit en priorité l'intérêt financier des développeurs. Néanmoins **les tribunaux considèrent qu'il répond à des objectifs nationaux** et peut donc bénéficier des **mêmes dispositions réglementaires qu'un équipement public**.
2. Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et **nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme (PLU)** ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), celui-ci **peut faire l'objet d'une déclaration de projet d'intérêt général**. Ref: *article L.153-54 du Code de l'Urbanisme*
3. En France, l'exploitation d'un parc éolien terrestre avec des mâts de plus de 50 mètres relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (**ICPE**) **et est soumise à autorisation environnementale**.cf. décret n° 2011-984 du 23 août 2011 *réf <https://www.ecologie.gouv.fr/eolien-terrestre>*
4. Les projets éoliens instruits dans la nouvelle procédure d'autorisation environnementale unique sont "**dispensés**" de **permis de construire**. Le recours en conseil d'état contre cette nouvelle procédure par des associations de défense de l'environnement et du patrimoine a été rejeté.
5. En France il n'est donc **pas besoin de permis de construire pour des machines industrielles visibles à plusieurs dizaines de km**, mais pour votre cabane au fond du jardin que personne ne verra, oui!
6. Dans ce cadre, ces installations **nécessitent préalablement une étude d'impact et de danger, obligatoire**, qui doit répondre aux exigences du code de l'environnement propres aux éoliennes, suivies d'une enquête publique. Ref *section 11 et Articles L515-44 à L515-46*.
7. Le développement et les études nécessaires au dépôt du dossier d'autorisation coûtent de **200 000 à 300 000 euros pour l'éolien terrestre**. Ref *audition de Philippe Gouverneur, Directeur d'Enertrag par la mission d'information*
8. Les dossiers sont étudiés et **rédigés sans indépendance réelle par des bureaux d'études ayant pour unique client l'industrie éolienne, qui les finance et participe à la rédaction des rapports**.
9. Les bureaux d'étude spécialisés qui réalisent les analyses techniques sont choisis, payés et contrôlés financièrement par les promoteurs qui sont **en réalité leur unique clientèle** . Comment peuvent-ils être véritablement indépendants ? **il y a là : une forme de conflit d'intérêt**.
10. Les associations environnementales **demandent que les bureaux d'expertises chargés des études d'impact soient financés indépendamment des porteurs de projet**, jusqu'ici en vain. Ref *fed*

10. Dans son rapport final, **le commissaire enquêteur retient que ce qu'il veut bien retenir**, et subit la pression de l'opérateur (qui le rémunère indirectement) auquel il est tenu de présenter son projet de rapport
11. Lors de l'enquête publique, .
  - a **Il est contreproductif d'attaquer** la fonction de commissaire enquêteur **par des arguments "faibles"** *ref CE*
  - b Il est plus productif de **coller au commissaire enquêteur et lui apporter par écrit des éléments de poids.**  
*Ref CE*
12. Le projet **peut parfaitement être implanté en toute zone naturelle protégée**: N ou agricole A, zone znieff, Natura 2000 et toutes les zones protégées au titre de l'environnement ou du patrimoine. Les centrales éoliennes sont **incompatibles avec le label Unesco.** *Cf Mont Saint Michel.*
13. **Les études d'impact sont souvent insuffisantes.** Les services de l'État manquant de moyens, envoient les projets à enquête publique sans prise en compte profonde des avis officiels émis notamment par les Missions Régionales de l'Autorité Environnementales (MRAE) ou le conseil national de protection de la nature (CNPN). *Ref vent de colere*
14. **Les suivis environnementaux sont le plus souvent inexistant** ou insuffisants, faute de moyens et de volonté des pouvoirs publics. *Réf. vents de colère*
15. Le décret du 29 novembre 2018 prévoyant que les opposants aux projets éoliens ne pourront plus saisir les tribunaux administratifs mais devront s'adresser directement aux cours administratives d'appel pose problème en ce qu'il retire toute possibilité pour ce type d'affaire d'être jugée deux fois sur le fond : **c'est une atteinte au principe du double degré de juridiction particulièrement odieuse** lorsque l'on sait que **le taux de recours est de l'ordre de 70 %** sur toute la France.
16. Il n'y a pas de vote des habitants des communes impactées; **l'avis des conseils municipaux n'est que consultatif**; l'autorité décisionnaire est le seul préfet, qui ne suit généralement pas les avis défavorables. En cas de refus par le préfet, les promoteurs font quasi systématiquement désormais **appel de la décision de refus.**
17. Pour la première fois en France, un Tribunal Administratif a confirmé **le lien entre l'industrialisation d'une zone rurale par l'éolien, les nuisances environnementales des éoliennes, et la baisse de valeur d'une habitation.** (voir TA Nantes n°1803960 18 dec.2020)
18. Dès lors que le fonctionnement du site éolien conduit à atteindre au bon état de conservation d'une espèce protégée, il convient d'effectuer une demande de dérogation à l'article L.411-1 du code de l'environnement **confirmé par la décision majeure Conseil d'Etat du 17 juin 2022.**
19. Les autorisations ICPE sont délivrées « sous réserve du droit des tiers » (article L. 514-19 du code de l'environnement) et n'ont donc pas pour objet de prendre en compte les incidences sur le droit de propriété des tiers. **La jurisprudence confirme que les autorisations ICPE ne peuvent être contestées sur le fondement d'une atteinte à la propriété privée** *ref CAA Lyon, 19 juillet 1996, SCI Simian, req. n°94LY00836 ; CAA Bordeaux, 7 mars 2006, Gargazo, req. n° 02BX02336).*
20. Le juge administratif a déjà eu l'occasion d'adopter une telle position, dans le cadre de contentieux éoliens portant sur des permis de construire dont il ressort que « la circonstance que le futur parc éolien entraînerait une dévaluation de la valeur immobilière des propriétés riveraines **est sans incidence sur la légalité du permis de construire délivré** ». *Ref CAA Bordeaux, 27 avril 2017, Association Saint-Priest Environnement, req. n°16BX03357*

**Les promoteurs jouent sur les mots**

**Tout le monde imagine que l'étude d'impact est seulement un préalable  
à la décision de lancer le projet.**

**Il n'en est rien !**

**l'étude d'impact est la phase justificative d'un projet déjà lancé.**

Cette fiche offre un contenu réutilisable, argumentée et vérifiable qui se veut la plus objective possible.

Néanmoins, le rédacteur bénévole peut commettre des oublis ou des erreurs involontaires.

Chaque lecteur peut alors nous le faire savoir pour actualiser le contenu  
en respectant les règles de vérifiabilité et de convivialité.



**[asso.bne@gmail.com](mailto:asso.bne@gmail.com)**