



Réponses du porteur de projet à la demande n° 1 du commissaire enquêteur

Consultation PPVE

Projet de parc éolien de Quinsac

Commune de Payroux (86)

31 Juillet 2026


Alterric

Introduction :

Dans le cadre de la consultation publique par voie électronique (PPVE) ouverte le 13 juillet 2026 concernant le projet de parc éolien de Quinsac sur la commune de Payroux (Vienne), le commissaire enquêteur a formulé, le 17 juillet 2026, la demande de réponse n° 1 à destination du porteur de projet, portant sur les contributions et avis recueillis au cours de la consultation.

Cette demande de réponse porte plus spécifiquement sur la contribution n°2 formulée le 16 juillet 2026 à 16h19 sur le site internet dédié à la consultation du public (<https://www.registre-dematerialise.fr/7408>) ainsi que sur la contribution n°11 récoltée par le commissaire-enquêteur lors de la première permanence en Mairie de Payroux le matin du 16 juillet 2026. Cette dernière a été placée par le commissaire-enquêteur sur le site internet dédié à la consultation du public (contribution n°11 déposée le 21 juillet 2026 à 22h57).

Ces deux contributions (écrite et dématérialisée) ont été formulées par la même personne. Elles se trouvent en annexe de la présente réponse.

Dans le cadre de ces deux contributions, plusieurs éléments sont abordés :

- La question du nom du projet éolien ;
- La hauteur des éoliennes projetées ;
- L'impact visuel sur le lieu-dit « La Fougeraie » sur la commune de Payroux et l'absence de photomontages sur ce site ;
- Les manques de l'étude paysagère réalisée dans le cadre du dossier de demande d'autorisation du projet auprès des services de l'Etat et, plus particulièrement les manques sur les éléments architecturaux et de caractère sur Payroux et au niveau des hameaux entourant la zone du projet ;
- L'absence d'aménagements pour limiter les atteintes visuelles et paysagères ;
- L'absence de prise en compte de certaines aires de nidification d'espèces protégées ;
- La baisse de la valeur immobilière des biens des riverains du projet ;
- L'absence d'une information personnalisée pour les riverains de l'installation.

Chacun de ces éléments fait l'objet d'une réponse ci-après.

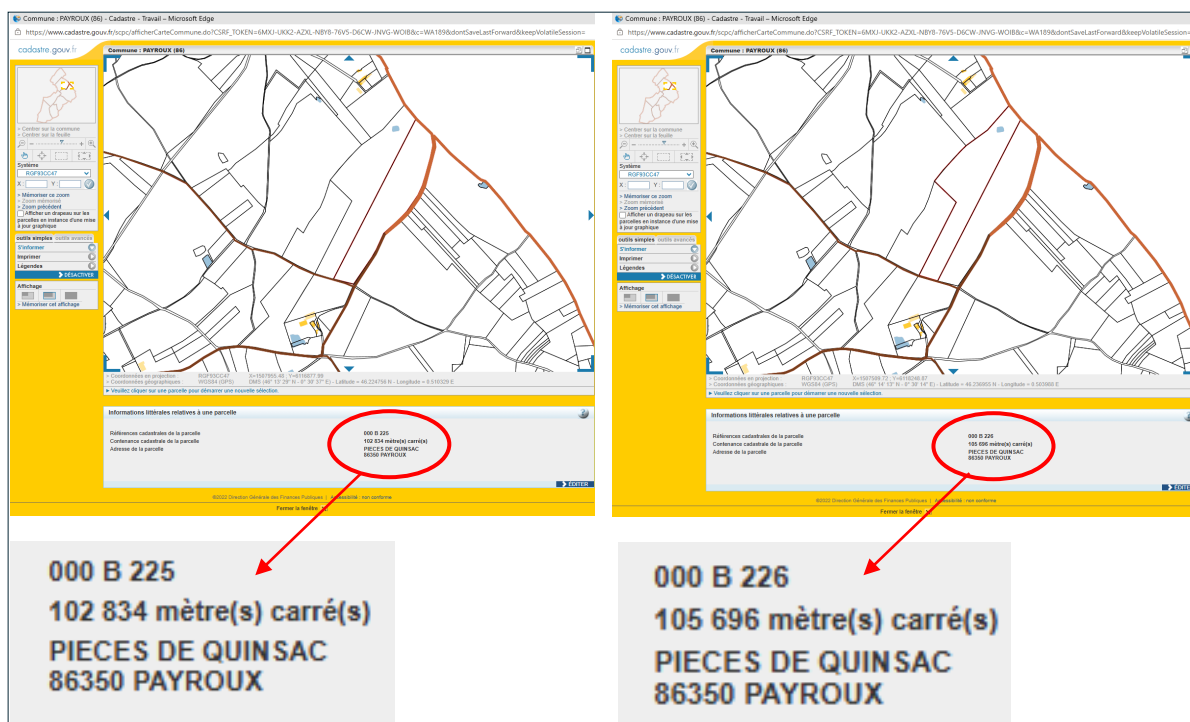
Le nom du projet :

Le nom « Quinsac » a été retenu par le porteur de projet pour désigner ce parc éolien.

Comme l'indique la contribution n°2, il existe effectivement un lieu-dit dénommé « Quinsac ». Celui-ci ne se situe toutefois pas au sein de la zone d'implantation potentielle (ZIP) du projet, mais au sud de celle-ci, à environ 615 mètres de l'implantation de l'éolienne n°2 (cf. document 1).

En revanche, le toponyme « la Pièce de Quinsac » figure bien sur la carte topographique au 1/25 000 (Scan 25) de l'Institut National de l'Information Géographique (IGN - cf. figure 14, page 26 de l'étude d'impact + document 1 ci-dessus).

De plus, les informations cadastrales disponibles sur le site www.cadastre.gouv.fr indiquent que les parcelles B 225 et B 226, situées au sein de la zone d'implantation potentielle, ont pour adresse « Pièces de Quinsac » (cf. document 2 ci-dessous).



Document 2 : dénomination des parcelles B 225 et B 226 (source : cadastre.gouv.fr)

Dans un souci de lisibilité et de simplicité de dénomination, le porteur de projet a donc fait le choix de retenir le nom « Quinsac », qui constitue une forme abrégée du toponyme cadastral.

Ce choix est d'autant plus cohérent que le toponyme « Les Caisses », également situé au sein de la zone d'implantation potentielle (cf. document 1), a déjà été retenu par le porteur du projet photovoltaïque voisin pour désigner son installation ([Centrale photovoltaïque Les Caisses - Payroux - Centrale photovoltaïque - Enquête publique - Environnement, risques naturels et technologiques - Actions de l'État - Les services de l'État dans la Vienne](#)).

La hauteur des éoliennes projetées :

Le gabarit des éoliennes retenu pour le projet éolien de Quinsac est de 230 mètres bout de pale incluse avec les autres caractéristiques suivantes :

- Une hauteur de mât de 155 mètres ;
- Un rotor de 150 mètres de diamètre ;
- Une garde au sol de 80 mètres.

Il est entendu qu'une éolienne, de part sa nature et son envergure, est visible. Le relief, la végétation, les éléments artificiels, peuvent, suivant les points de vue, masquer totalement ou à des degrés divers sa perception. Ceci n'est, bien entendu, pas remis en cause.

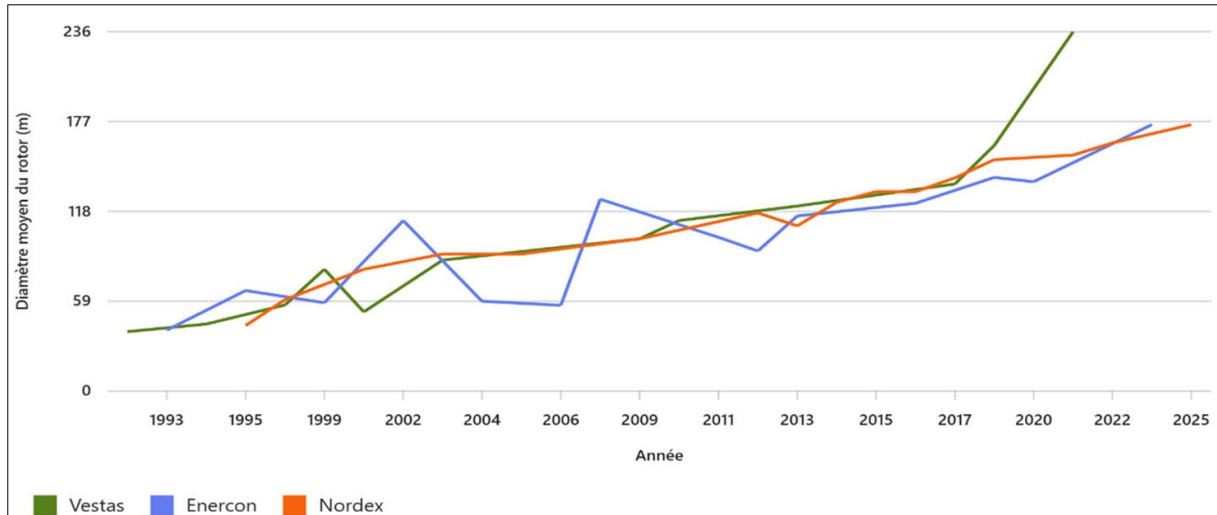
Toutefois, le choix du gabarit d'une éolienne relève aussi et surtout d'éléments factuels, techniques et énergétiques. A ce sujet, il convient de rappeler que la finalité d'une éolienne est de produire une énergie renouvelable et décarbonée.

La technologie éolienne a beaucoup évolué ces dernières années. Les constructeurs ont progressivement retiré de leurs catalogues les modèles de plus petite taille, devenus insuffisants au regard des besoins actuels en production d'énergie. Les turbines dont la hauteur totale était inférieure aux gammes actuelles ont été arrêtées et remplacées par des modèles plus performants :

- Chez Enercon, par exemple, l'ensemble des séries inférieures à l'E-138 n'est plus commercialisé depuis 2019 ;
- Chez Vestas, les gammes V39 à V100 ont été successivement retirées du marché, au profit de turbines plus récentes comme les V150, V162 ou V172 ;
- Chez Nordex, les anciens modèles N43, N60 ou N80 ont été abandonnés au profit des familles N131, N149 ou N163, adaptées aux standards de production actuels.

Cette tendance générale reflète l'augmentation continue du diamètre des rotors et la nécessité d'optimiser la production dans des conditions de vent modéré, garantissant une production d'énergie même quand il n'y a pas beaucoup de vent.

Le graphique ci-dessous (cf. document 3) illustre parfaitement cette tendance :



Document 3 : évolution de la taille des rotors chez les principaux constructeurs européens entre 1992 et 2025

Les cinq éoliennes du parc éolien les Courtibeaux, se trouvant sur la commune voisine de Saint-Martin-l'Ars et à proximité du projet éolien de Quinsac, ont été mis en service en 2018. Ces éoliennes, de marque Servion, ont une hauteur totale (bout de pale incluse) de 145 mètres et une puissance unitaire de 2,02 MW. Dans le cas d'un renouvellement de ce parc (qui n'appartient pas au porteur de projet du parc éolien de Quinsac) et compte tenu des évolutions techniques et industrielles, il est impossible que le même gabarit d'éolienne soit mis en place. Les nouvelles éoliennes seront plus hautes mais aussi moins nombreuses et plus puissantes.

L'impact visuel sur le lieu-dit « La Fougeraie » sur la commune de Payroux et l'absence de photomontages sur ce site :

Le lieu-dit « La Fougeraie » est situé au Sud-Ouest du projet éolien de Quinsac. Il se compose d'une exploitation agricole avec plusieurs bâtiments à vocation agricole ainsi que d'une habitation.

Légèrement en retrait de l'exploitation agricole (à environ une centaine de mètres au Sud -Ouest), se trouve le château de la Fougeraie.

L'habitation se trouvant sur l'exploitation agricole est située à 930 mètres de l'éolienne la plus proche (éolienne E2 – cf. document 4). Le château se trouve lui à 1 030 mètres de la même éolienne (E2 – cf. document 4).

Dans le cadre de l'étude du projet, le lieu-dit « La Fougeraie » n'a pas fait l'objet d'un photomontage contrairement à d'autres lieux-dits tels que « Chez Navette », « Quinsac », « La Valette » ou « Les Minimés ».

A cet effet, le *Guide relatif à l'élaboration des études d'impacts des projets de parcs éoliens terrestres* (version révisée d'octobre 2020) indique que « la qualité de l'étude d'impact repose sur l'adéquation étroite entre les points de vue et les enjeux paysagers. Il est donc fortement recommandé de ne pas multiplier inutilement les points de vue, mais de faire un choix étayé par les conclusions de l'analyse de l'état initial du paysage. »

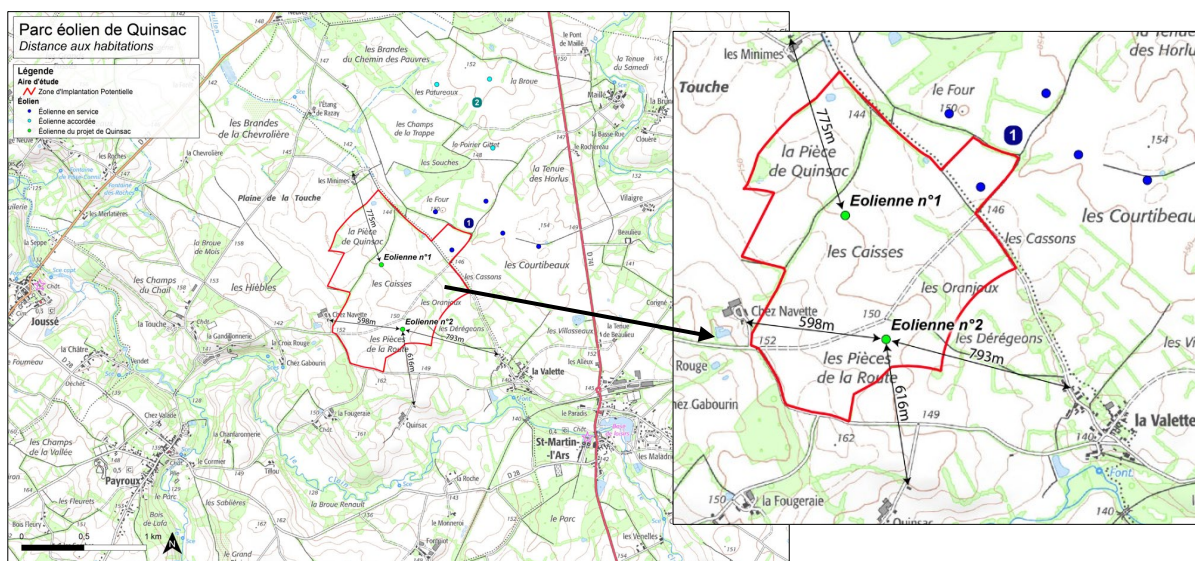
L'étude paysagère (pièce 5c de l'étude) réalisée par le paysagiste DPLG du cabinet Epure Paysage a bien étudié le lieu-dit de la Fougeraie, au même titre que les autres lieux-dits avoisinants : page 34, page 36, page 37, page 41 et page 50 (cf. document 5 ci-dessous).



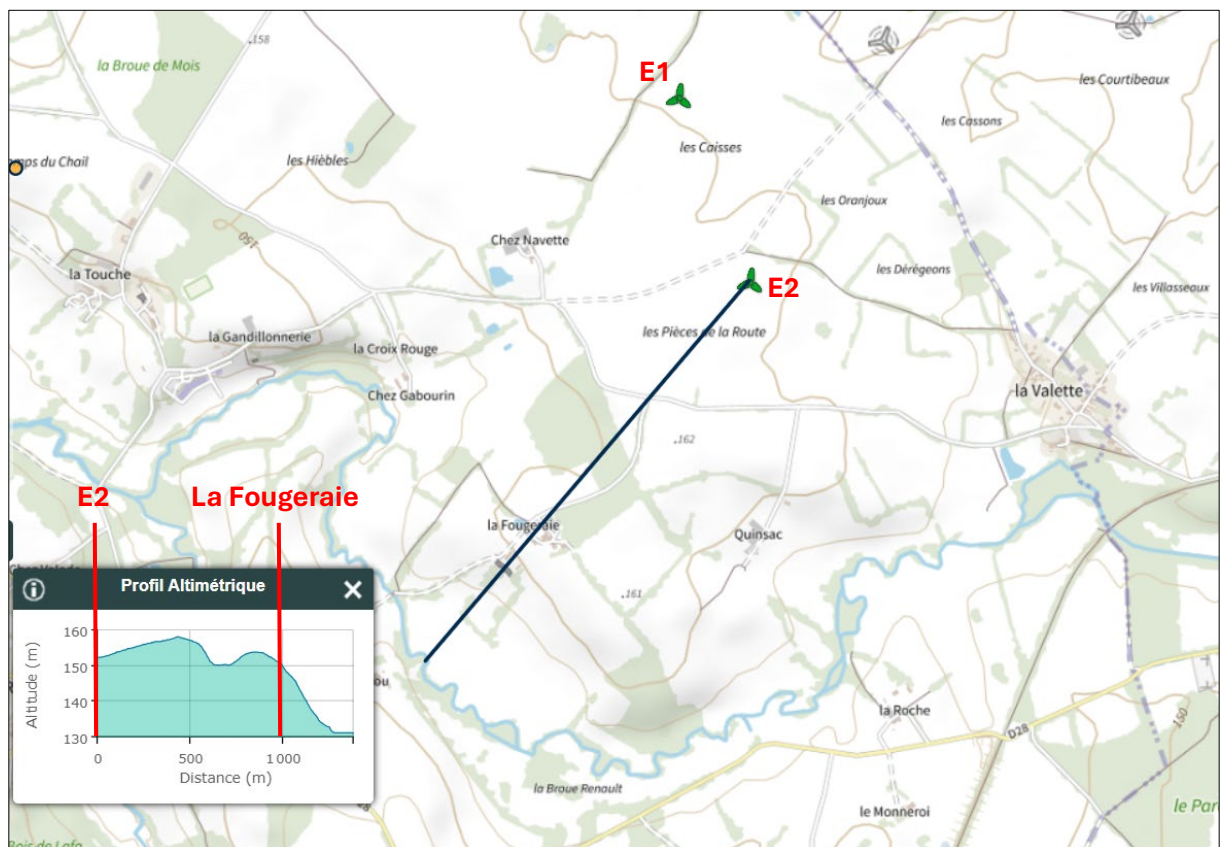
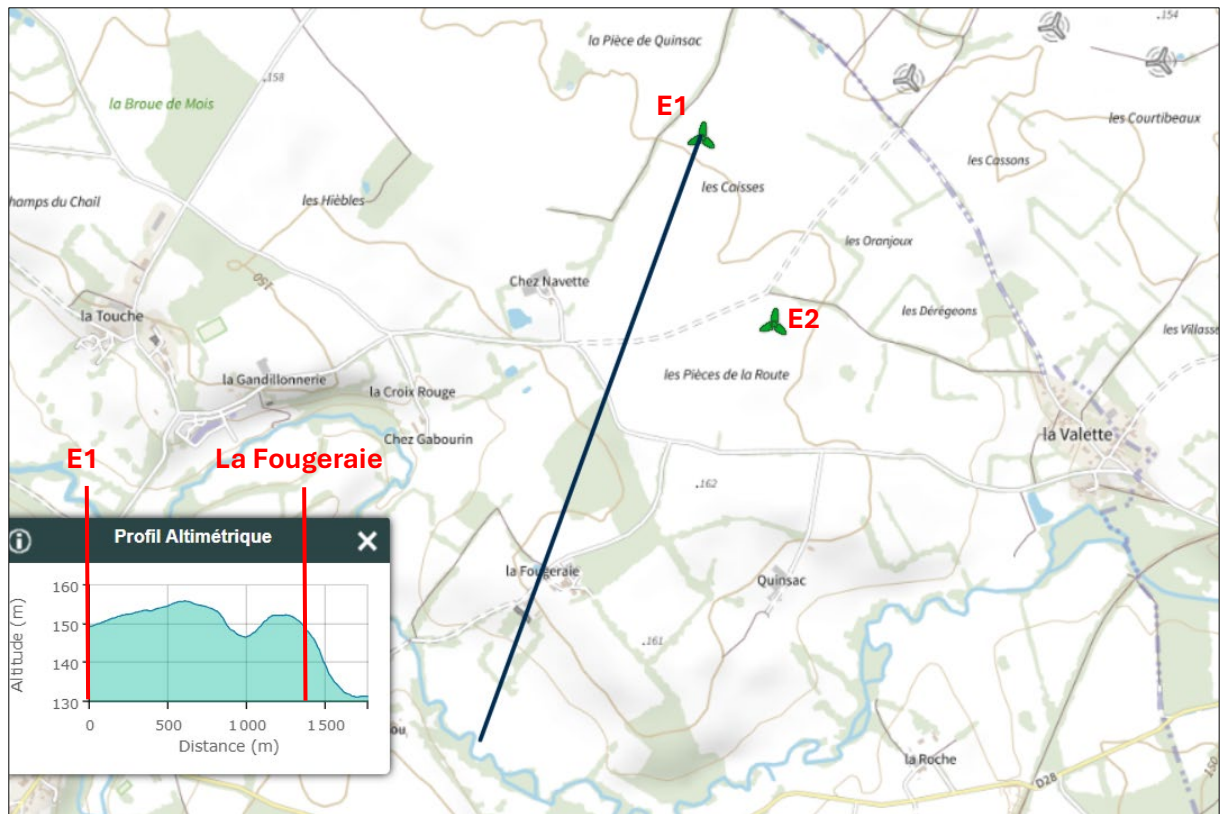
Document 5 : extrait de l'étude paysagère du projet éolien de Quinsac (Epure Paysage)

Différents critères géographiques et paysagers expliquent cela, à savoir :

- La présence de nombreux boisements, haies et bosquets bordant l'exploitation agricole ainsi que le château, lesquels forment de nombreux masques visuels, un « cocon bocager » comme défini dans l'étude paysagère ;
- La distance du hameau de la Fougeraie vis-à-vis de l'éolienne la plus proche du projet : comme mentionné précédemment, l'habitation de la ferme se situe à 930 mètres de l'éolienne la plus proche et le château à 1 030 mètres (cf. document 4). A contrario, l'habitation du lieu-dit « Chez Navette » se situe à 598 mètres de l'éolienne la plus proche, l'habitation du lieu-dit « Quinsac » à 616 mètres, l'habitation du lieu-dit « Les Minimes » à 775 mètres et l'habitation la plus proche du site situé à « la Valette » se situe à 795 mètres (cf. document 5) ;
- Le relief au sein duquel est implanté le lieu-dit « La Fougeraie » est également un élément pris en compte. En effet, celui-ci se situe en bordure du plateau agricole, sur la rupture de pente que constitue la vallée du Clain. Le profil topographique ci-après (cf. document 6) l'illustre bien ;
- Le château de la Fougeraie ne bénéficie d'aucune mesure de protection/préservation au titre des monuments historiques ou via d'autres labels. Propriété d'une personne privée il n'est pas non plus ouvert à la visite.



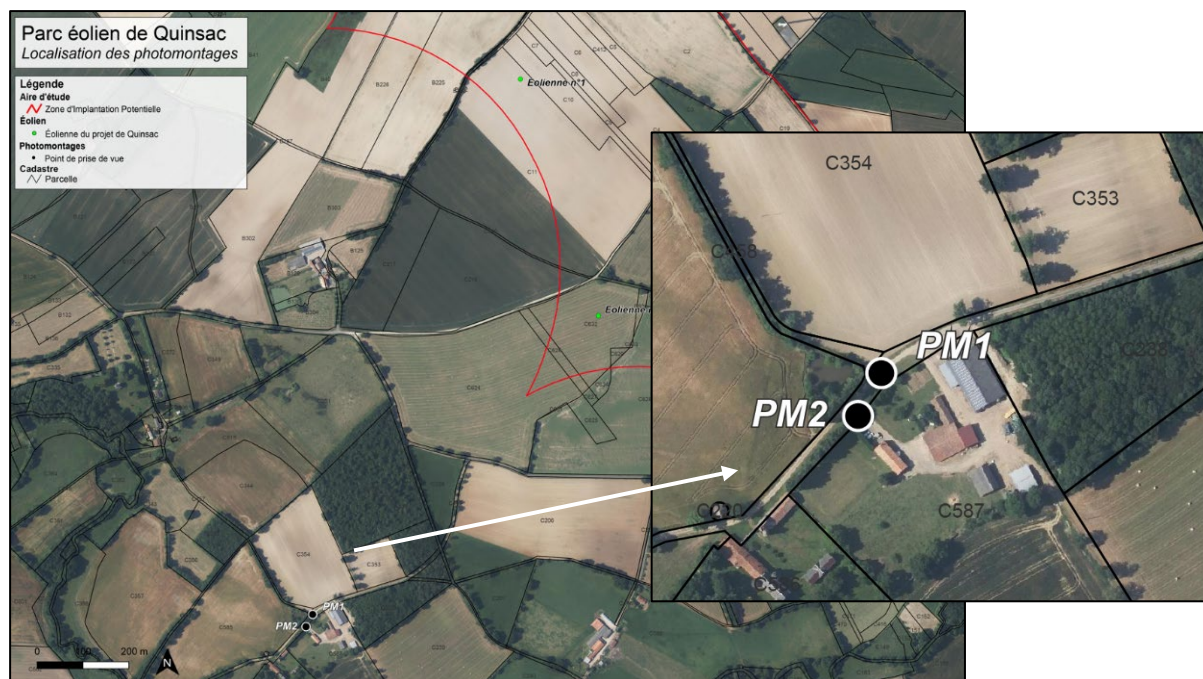
Document 5 : distances des habitations les plus proches du projet éolien de Quinsac



Document 6 : Profils topographiques entre les éoliennes et le lieu-dit « La Fougeraie »

Néanmoins, dans le cadre de la consultation du public (PPVE) du projet éolien de Quinsac, le commissaire-enquêteur a demandé au porteur de projet de réaliser une prise de vue depuis le lieu-dit « La Fougeraie », sur demande (contributions) de la personne qui y est domiciliée.

Deux panoramas ont été pris le mercredi 22 juillet 2016 à 14h50 et à 15h à deux emplacements situés sur le chemin rural dit de « Payroux à la Fougeraie » (cf. document 7 ci-dessous).



Document 7 : localisation des prises de vue au lieu-dit « La Fougeraie »

Ces deux panoramas, distants d'environ 30 mètres l'un de l'autre, ont été pris sur un chemin rural appartenant au domaine public et non sur des terrains privés, de la même manière que l'ensemble des prises de vue réalisés dans le cadre du cahier de photomontage (pièce 5d).

Dans la mesure où ces prises de vue ont été réalisées de façon complémentaire dans le cadre de la consultation du public, laquelle se déroule du 13 juillet au 13 octobre 2026, celles-ci ont été faites en situation de couverture végétale estivale et non hivernale.

La position des deux prises de vue, bien que proches, permettront d'apporter des aperçus différents en termes de perception des éoliennes du projet. Les photomontages, en cours de réalisation, seront transmis au commissaire enquêteur lors de la seconde quinzaine du mois d'août 2026. Ils permettront d'illustrer et de compléter cette réponse.

Il convient de noter qu'une haie arbustive a été plantée relativement récemment le long du chemin rural (au droit de la parcelle C354) et dans la direction du projet éolien (cf. document 8). Outre son intérêt écologique certain, cette haie, une fois adulte, constituera un masque visuel important en direction du projet éolien pour l'exploitation agricole et son habitation situés en face.



Document 8 : plantations le long du chemin rural « De Payroux à la Fougeraie »

Les manques de l'étude paysagère réalisée dans le cadre du dossier de demande d'autorisation du projet auprès des services de l'Etat et, plus particulièrement les manques sur les éléments architecturaux et de caractère sur Payroux et au niveau des hameaux entourant la zone du projet :

L'étude paysagère (pièce n° 5c du dossier de demande d'autorisation environnementale), réalisée par un paysagiste DPLG du cabinet EPURE Paysage, porte notamment sur l'analyse du patrimoine architectural situé dans l'environnement du projet éolien. Cette analyse couvre l'aire d'étude immédiate (1 km), l'aire d'étude rapprochée (6 à 10 km autour de la zone d'implantation potentielle) ainsi que l'aire d'étude éloignée (15 km autour de cette même zone).

Cette étude s'appuie sur les recommandations du *Guide relatif à l'élaboration des études d'impacts des projets de parcs éoliens terrestres* (version révisée d'octobre 2020), qui précise notamment (page 29) qu'il convient :

« En complément, pour ce qui concerne le patrimoine :

- Dresser l'inventaire du patrimoine paysager, bâti et archéologique reconnu, en prenant appui notamment sur les protections existantes et l'ensemble des études conduites pour leur reconnaissance ;
- Recenser, identifier, localiser et hiérarchiser les enjeux patrimoniaux vis-à-vis de l'éolien ;
- Déterminer si le territoire étudié est capable d'accueillir des éoliennes compte tenu du patrimoine, et de quelle manière. »

Conformément à ces recommandations, l'étude paysagère et l'étude d'impact du projet de parc éolien de Quinsac recensent et analysent l'ensemble des éléments patrimoniaux reconnus ou

bénéficiant d'une protection, dans un rayon de 15 km autour du projet (aire d'étude éloignée). Sont ainsi pris en compte :

- Petites cités de caractère
- Sites historiques ou archéologiques remarquables
- Parcs et jardins remarquables
- Itinéraires de Grande Randonnée, itinéraires de promenades (PDIPR) et itinéraire de Compostelle ;
- Sites inscrits et classés ;
- Sites patrimoniaux remarquables ;
- Monuments historiques protégés (classés et inscrits)

Ces éléments sont présentés aux pages 52 à 77 de l'étude paysagère et repris dans l'étude d'impact. L'analyse des incidences du projet sur ce patrimoine est quant à elle développée dans la partie « Analyse des impacts » de l'étude paysagère (pages 91 à 143).

S'agissant de la commune de Payroux, seul l'édifice de l'église Notre-Dame est inscrit au titre des monuments historiques. Située au cœur du bourg, à environ 1,8 km de la zone d'implantation potentielle, elle a fait l'objet d'un photomontage spécifique (photomontage n° 1-8, page 38 du cahier de photomontage).

Au-delà du patrimoine protégé, l'étude paysagère a également pris en considération le patrimoine bâti non protégé ainsi que le patrimoine vernaculaire, entendu comme l'ensemble des constructions et aménagements issus des savoir-faire locaux, réalisés avec les matériaux du territoire et répondant aux besoins quotidiens des habitants.

À ce titre, les « gentilhommières » ont bien été recensées dans l'étude paysagère (page 57), de même que le « Chemin des gentilhommières », présenté aux pages 55 et 56. Ce patrimoine constitue un élément identitaire de la commune de Payroux et de ses environs. Toutefois, il ne bénéficie d'aucune mesure de protection patrimoniale réglementaire. Par ailleurs, ces propriétés sont privées et ne sont pas ouvertes à la visite du public.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Civraisien en Poitou, approuvé le 25 février 2020, ne fait d'ailleurs aucune référence aux « gentilhommières » dans ses différentes pièces écrites ou graphiques. Le « Chemin des gentilhommières » n'y est pas davantage identifié au titre des itinéraires de randonnée. Seul le pigeonnier attenant au château de la Fougeraie est répertorié sur le règlement graphique (planche n° 38) comme élément patrimonial à préserver en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Le même constat s'applique au patrimoine vernaculaire constitué par les hameaux et lieux-dits situés autour du projet : aucun de ces ensembles bâtis ne fait l'objet d'une protection spécifique au titre du PLUi.

Pour autant, l'étude paysagère ne s'est pas limitée aux seuls éléments bénéficiant d'une protection réglementaire. Les principaux lieux-dits de l'aire d'étude rapprochée ont fait l'objet d'une analyse qualitative prenant en compte des critères objectifs tels que leur inscription dans les différentes entités paysagères, la topographie, les structures végétales ainsi que l'organisation et les caractéristiques du bâti.

Enfin, la commune de Payroux a engagé un recensement exhaustif de ses chemins communaux (<https://macarte.ign.fr/carte/eiG2bk/Carte-des-chemins-de-Payroux>). Dans ce cadre, le maître d'ouvrage s'est engagé, au travers de la mesure ERC n° 51 présentée page 352 de l'étude d'impact,

à accompagner la commune dans la réouverture, la réhabilitation et l'entretien de ces chemins, afin de favoriser les usages de promenade, de randonnée et de découverte du territoire. Le « Chemin des gentilhommières » pourra naturellement être intégré à cette démarche de valorisation du patrimoine local.

L'absence d'aménagements pour limiter les atteintes visuelles et paysagères :

Comme indiqué précédemment, le projet éolien de Quinsac a fait l'objet d'une étude paysagère (pièce n° 5c du dossier de demande d'autorisation environnementale), réalisée par un paysagiste DPLG du cabinet EPURE Paysage.

Dans ce cadre, un chapitre spécifiquement consacré aux mesures d'accompagnement paysager figure à compter de la page 131 de cette étude. Par ailleurs, l'étude d'impact (pièce n° 4) reprend ces mesures au sein de son chapitre 8 intitulé « Mesures ERCa ».

Les mesures d'accompagnement paysager consistent notamment en la mise en place d'une bourse aux arbres à destination des particuliers (étude paysagère, partie I.3, p. 138 et suivantes). Comme indiqué en page 138, « la mesure cible les habitations particulièrement exposées visuellement, localisées en première ligne face au projet éolien, lesquelles présentent une vue directe sur les éoliennes. Quatre secteurs ont ainsi été retenus : le hameau des Minimes (commune de Payroux), le hameau de Chez Navette, le hameau de Quinsac et le hameau de La Valette ».

Ces quatre secteurs correspondent en effet aux habitations les plus proches du projet éolien (cf. document 5) et bénéficiant d'une vue directe sur celui-ci, au moins pour certaines habitations s'agissant du hameau de La Valette.

Toutefois, cette mesure n'est pas strictement limitée à ces seuls secteurs. Si d'autres particuliers estiment qu'un accompagnement paysager est justifié au regard de la situation de leur habitation, ils pourront en faire la demande auprès du porteur de projet. Chaque demande fera l'objet d'un examen individualisé par un paysagiste DPLG afin d'évaluer la réalité de l'exposition visuelle au projet. Le cas échéant, si cette exposition le justifie, la demande pourra être retenue et le bénéficiaire intégré au dispositif de bourse aux arbres.

L'absence de prise en compte de certaines aires de nidification d'espèces protégées :

Un niveau de connaissance fondé sur deux campagnes naturalistes :

Le projet de Quinsac bénéficie d'un niveau de connaissance écologique approfondi, fondé sur deux campagnes distinctes d'inventaires naturalistes conduites à plusieurs années d'intervalle, une première en 2017-2018 et une seconde en 2024-2025. Ces deux états initiaux ont couvert les principales phases du cycle biologique de l'avifaune, à savoir la reproduction, les migrations et l'hivernage.

Cette première campagne avait permis de recenser 61 espèces en période de nidification, dont six espèces de rapaces. La Chouette hulotte constituait le seul rapace nocturne identifié, avec un

statut de nicheur possible dans l'aire d'étude immédiate. L'Effraie des clochers ne figurait pas parmi les espèces contactées et aucun individu ni aucun indice de nidification de cette espèce n'avait été relevé.

Ces résultats sont cohérents avec ceux du nouvel état initial conduit en 2024-2025. La méthodologie consacrée aux rapaces nocturnes est présentée aux pages 18 à 22 de l'étude écologique de 2025. Le protocole, inspiré de l'enquête nationale « Rapaces nocturnes » mis en place par la LPO en collaboration avec le CNRS-CEBC de Chizé, associait une phase d'écoute passive à l'utilisation de la repasse, afin d'augmenter les probabilités de détection de ces espèces discrètes et principalement actives la nuit.

Deux passages ont été réalisés les 26 mars et 30 mai 2024, sur sept points d'écoute répartis dans l'aire d'étude immédiate. Chaque point a fait l'objet d'une séquence de huit minutes avec utilisation de la repasse. Malgré ce protocole spécifiquement consacré aux rapaces nocturnes, aucun contact avec l'Effraie des clochers ni aucun indice de reproduction de cette espèce n'ont été obtenus.

Le projet dispose ainsi de données naturalistes provenant de deux états initiaux indépendants et conduits à plusieurs années d'intervalle. Ce recul temporel, dont ne bénéficient pas nécessairement tous les projets avant le dépôt de leur demande d'autorisation, permet de confronter les résultats de deux campagnes et d'apprécier plus solidement la fréquentation du secteur par l'avifaune. L'absence de détection de l'Effraie des clochers ne repose donc pas sur une campagne ponctuelle unique, mais sur deux périodes distinctes d'investigation couvrant les différentes phases du cycle biologique de l'avifaune.

Localisation du site signalé au regard des aires d'étude ;

Le site de nidification mentionné dans l'observation se trouve à plus de 700 mètres de l'éolienne la plus proche et à environ 550 mètres de la zone d'implantation potentielle. Il est donc situé en dehors de l'aire d'étude immédiate définie pour le projet.

Cette aire d'étude immédiate correspond à une zone tampon de 200 mètres autour de la zone d'implantation potentielle. Le choix et la fonction des différentes aires d'étude sont présentés aux pages 14 et 15 de l'étude écologique. Les investigations de terrain les plus approfondies, notamment celles consacrées à l'avifaune nicheuse et hivernante, ont été conduites dans la zone d'implantation potentielle et dans cette aire d'étude immédiate. Cette organisation est conforme à la démarche méthodologique issue du guide relatif à l'élaboration des études d'impact des projets de parcs éoliens terrestres, dans sa version d'octobre 2020. https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Guide_EIE_MAJ%20Paysage_20201029-2.pdf.

La localisation du site signalé en dehors de l'aire d'étude immédiate n'exclut pas, par principe, sa prise en considération. Elle permet toutefois d'expliquer pourquoi ce bâtiment ou cette propriété n'a pas fait l'objet des mêmes investigations approfondies que les secteurs compris dans la zone d'implantation potentielle et dans l'aire d'étude immédiate.

Recherches bibliographiques et consultations naturalistes :

En complément des inventaires de terrain, le bureau d'études a recherché les données naturalistes susceptibles d'être disponibles auprès des structures locales compétentes.

Comme indiqué au chapitre 2.3.3, page 16 de l'étude écologique, la LPO Poitou-Charentes et Vienne Nature ont été contactées le 6 février 2024, afin d'obtenir une extraction et une analyse de leurs bases de données respectives. La LPO Poitou-Charentes a indiqué ne plus donner suite aux demandes de synthèses bibliographiques formulées dans le cadre de projets éoliens ou photovoltaïques. Vienne Nature n'a pas répondu à la sollicitation.

Dans ces conditions, aucune donnée bibliographique recueillie lors de l'élaboration de l'étude ne signalait l'existence d'un nid ou d'un site potentiel de nidification de l'Effraie des clochers à la localisation aujourd'hui mentionnée.

Portée des observations citoyennes :

L'identification des rapaces nocturnes peut en effet être complexe en raison de leur discrétion, de leur activité principalement nocturne et des possibilités de confusion entre certaines espèces ou entre différents types de manifestations sonores.

Cette nécessité de vérification ne remet en cause ni la bonne foi ni l'intérêt du signalement effectué. Toutefois, une observation ponctuelle qui n'a pas été obtenue dans le cadre d'un protocole standardisé ne peut pas être directement comparée aux résultats d'une étude fondée sur des méthodes uniformisées, des périodes d'observation définies et des critères d'identification déterminés.

Par ailleurs, le bureau d'études ne peut pénétrer dans une propriété privée ni inspecter un bâtiment sans l'accord préalable de son propriétaire ou de son occupant. L'absence de prospection à l'intérieur d'une propriété privée ne saurait donc être interprétée comme un défaut volontaire de prise en compte, dès lors qu'aucune donnée préalable ne signalait l'existence du site et qu'aucune autorisation d'accès n'avait été sollicitée ou accordée.

Limites inhérentes aux inventaires naturalistes :

Il convient enfin de rappeler les limites inhérentes à toute expertise naturaliste. L'étude écologique précise à la page 38, qu'un inventaire naturaliste ne peut être considéré comme totalement exhaustif.

L'absence de contact ne constitue donc pas, à elle seule, la démonstration d'une absence certaine de l'espèce à l'échelle du secteur élargi. Elle signifie qu'aucun individu ni aucun indice de reproduction n'ont été détectés aux dates, dans les conditions et au sein des périmètres effectivement prospectés.

Cette réserve concerne tout particulièrement les espèces discrètes ou nocturnes ainsi que celles susceptibles d'occuper des bâtiments ou des propriétés privées auxquels le bureau d'études ne peut accéder sans l'accord de leur propriétaire ou de leur occupant.

Conclusion :

L'Effraie des clochers n'a été détectée ni lors de l'état initial réalisé en 2017-2018, ni au cours de la nouvelle campagne conduite en 2024-2025. Aucun individu ni aucun indice de reproduction de cette espèce n'ont été relevés lors de ces deux campagnes. Par ailleurs, aucune donnée bibliographique disponible lors de l'élaboration de l'étude ne signalait l'existence d'un site de nidification à la localisation aujourd'hui mentionnée.

Le projet de Quinsac bénéficie ainsi d'un recul écologique fondé sur deux campagnes distinctes, conduites à plusieurs années d'intervalle et couvrant les principales phases du cycle biologique de l'avifaune. La campagne la plus récente comportait en outre un protocole spécifiquement consacré aux rapaces nocturnes, comprenant deux passages réalisés sur sept points d'écoute avec utilisation de la repasse.

Le site signalé se trouve à plus de 700 mètres de l'éolienne la plus proche et à environ 550 mètres de la zone d'implantation potentielle. Il est donc situé en dehors de l'aire d'étude immédiate de 200 mètres dans laquelle ont été conduites les investigations de terrain les plus approfondies.

Le maître d'ouvrage ne remet pas en cause, par principe, le signalement effectué. Celui-ci doit néanmoins être apprécié au regard de sa localisation, de ses conditions d'observation, de l'absence de données bibliographiques antérieures et des résultats concordants des deux campagnes naturalistes.

En l'état des connaissances disponibles, aucun élément recueilli dans le cadre des études réalisées ne permet donc de confirmer l'existence d'un site de reproduction de l'Effraie des clochers dans les périmètres prospectés. Sans pouvoir prétendre à une exhaustivité absolue, les investigations conduites fournissent néanmoins une connaissance robuste, documentée et proportionnée des enjeux avifaunistiques du secteur.

La baisse de la valeur immobilière des biens des riverains du projet :

Une étude récente et exhaustive réalisée par l'ADEME en 2022 appelée « Eoliennes et Immobilier » (portant sur la vente de maisons à moins de 5 km d'éoliennes) démontre que l'impact de l'éolien sur les prix de l'immobilier est totalement nul pour 90 % des biens, et très faible pour les 10 % restants et que l'impact mesuré est comparable à d'autres installation industrielles (pylônes, antennes relais...).

La valeur d'un bien immobilier repose de manière générale sur un ensemble de déterminants qu'il convient de distinguer afin d'en comprendre la formation.

Elle dépend en premier lieu de critères dits objectifs, tels que la surface du terrain et du bâti, la configuration du logement, son état général, son niveau de confort, son isolation, ainsi que sa localisation, la présence ou non de commodités proches ou encore la présence d'annexes comme un garage ou un jardin. Ces éléments structurels ne sont pas affectés par la présence d'un parc éolien.

S'y ajoutent des critères plus subjectifs, liés à la perception individuelle du bien : qualité du cadre de vie, attrait paysager, attachement à un territoire ou encore ressenti personnel lors de la visite. Ces composantes, par nature variables d'un individu à l'autre, relèvent de l'appréciation et de l'expérience vécue.

Enfin, la valeur d'un bien est fortement influencée par la dynamique du marché immobilier local, qui intègre notamment l'offre et la demande, les niveaux de revenus, les infrastructures, les services publics, les bassins d'emploi et l'accessibilité du territoire.

Dans ce contexte, la présence d'éoliennes peut constituer un élément d'appréciation parmi d'autres, principalement au niveau subjectif. Elle peut être perçue différemment selon les

sensibilités : certains y voient une gêne visuelle, tandis que d'autres l'associent à la transition énergétique et à un paysage en évolution.

Par ailleurs, l'expérience de nombreux territoires ayant accueilli des projets éoliens montre que ces derniers s'accompagnent souvent de retombées économiques locales significatives, permettant aux communes de renforcer leurs équipements et services (écoles, voirie, équipements de santé, etc.). Ces investissements peuvent contribuer à améliorer l'attractivité globale du territoire et, indirectement, le dynamisme du marché immobilier local. À ce titre, plusieurs retours d'expérience d'élus locaux, notamment compilés dans des publications spécialisées, illustrent ces effets positifs sur le développement territorial.

De manière générale, la présence d'un parc éolien peut constituer un élément de perception pour une partie marginale des acquéreurs, susceptible d'influencer des choix individuels. Toutefois, cette dimension reste essentiellement subjective et ne se traduit pas par un effet structurel sur les prix ou la liquidité du marché. Les retours de terrain indiquent également que les éventuelles réticences varient selon les profils d'acheteurs, sans constituer un facteur déterminant à l'échelle du marché local.

Enfin, ces observations sont cohérentes avec les enseignements issus de plusieurs zones rurales déjà équipées en éolien, où les transactions immobilières se poursuivent normalement après l'implantation des parcs, sans rupture observable de dynamique de marché.

L'absence d'une information personnalisée pour les riverains :

Le projet éolien de Quinsac a été engagé il y a près de dix ans, à la suite des premiers échanges intervenus avec la commune de Payroux à la fin de l'année 2016.

S'agissant de l'information du public, le porteur de projet a fait le choix d'une démarche de communication ouverte à l'ensemble des habitants de la commune de Payroux, dont les riverains de la zone d'implantation potentielle (ZIP) font naturellement partie. Cette approche visait à assurer une information homogène et transparente de l'ensemble de la population, sans distinction entre les différentes catégories d'habitants.

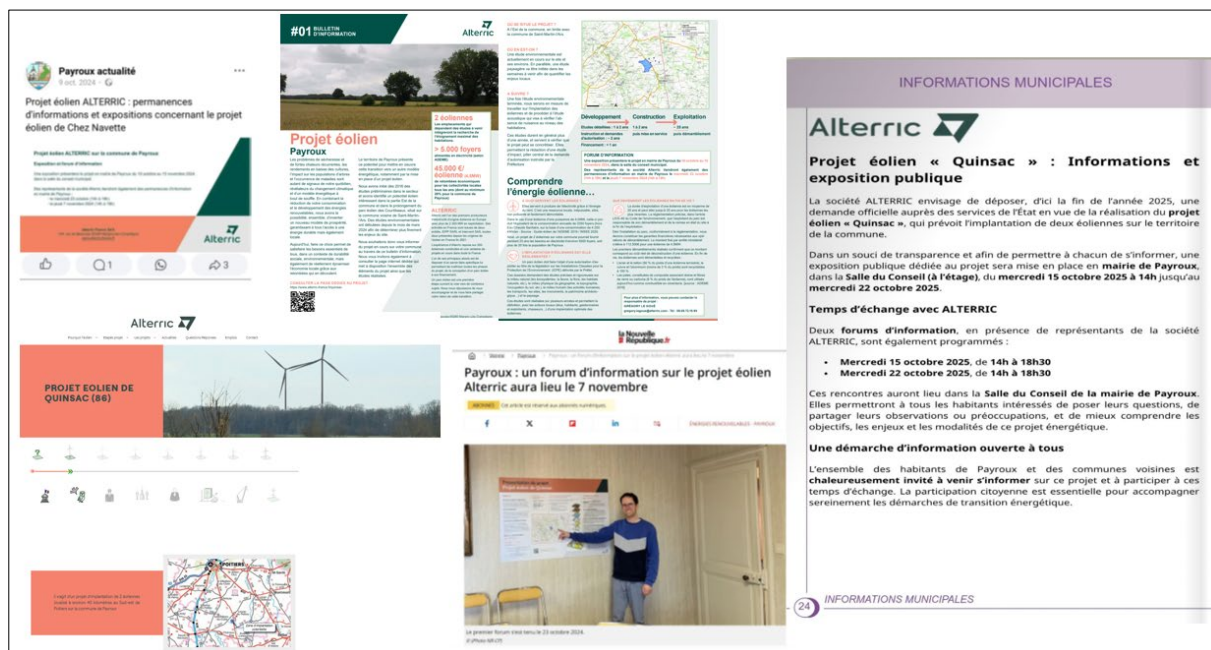
Dans ce cadre, de nombreuses actions d'information et de communication ont été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet :

- Des présentations régulières du projet lors des séances du conseil municipal ;
- La publication d'articles, de lettres d'information et de points d'étape dans le bulletin municipal « *Payroux Nouvelles* », dont certaines éditions ont fait l'objet d'une publication bilingue (français/anglais) afin de garantir l'information des nombreux résidents anglophones de la commune ;
- La diffusion des principales étapes du projet sur le site internet de la commune ainsi que sur ses réseaux sociaux ;
- La création d'un site internet entièrement consacré au projet, permettant au public d'accéder aux principales informations et aux actualités du projet : <https://www.alterric-france.fr/quinsac> ;
- L'organisation de deux forums d'information ouverts à l'ensemble de la population de Payroux, accompagnés d'une exposition présentant le projet :
 - o Un premier forum organisé en octobre et novembre 2024 ;

- Un second forum organisé en octobre 2025 ;
- La publication de plusieurs articles dans la presse locale, notamment afin d'annoncer la tenue des permanences et des forums d'information.

L'ensemble de cette démarche de concertation est présenté de manière détaillée dans l'étude d'impact (pages 53 et 54), qui retrace l'historique du projet et recense de façon exhaustive les actions de communication et d'information conduites auprès de la population de Payroux.

Quelques illustrations de ces différents supports de communication sont présentées ci-après (cf. document 8).



Document 8 : exemples d'information et de communication sur le projet

Au regard de ces éléments, il apparaît que le public, et en particulier les riverains de la zone d'implantation potentielle, a bénéficié d'une information régulière, diversifiée et accessible tout au long du développement du projet. Si aucune information individualisée n'a été adressée aux seuls riverains, une telle démarche ne constitue pas une obligation réglementaire dans le cadre de l'élaboration du projet. Le choix retenu par le porteur de projet consistait à informer l'ensemble de la population communale, selon des modalités garantissant une diffusion large et équitable de l'information.