

3. MAITRISE FONCIERE

PROJET ÉOLIEN DE LUPSAULT (16)

COMMUNE DE LUPSAULT

MAI 2021



PE DE LUPSAULT
188 RUE MAURICE BEJART – CS 57392 - 34184 MONTPELLIER CEDEX 4 – FRANCE
TEL. 04 67 40 74 00 - www.groupevaleco.com
SARL AU CAPITAL DE 500€- RCS MONTPELLIER 878 552 959- SIRET N° 878 552 959 00016

Identité du Maître d'Ouvrage :

PE DE LUPSAULT

SARL – Société de Valeco / EnBW

SIREN : 878 552 959

SIRET : 878 552 959 00016

188 rue Maurice Béjart

34184 MONTPELLIER

Table des matières

1. MAITRISE FONCIERE ET AVIS DES PROPRIETAIRES.....	5
1.1. Maitrise foncière des terrains.....	6
1.2. Avis des propriétaires.....	16
1.3. Avis des communes.....	28
1.3.1. Commune de Lupsault.....	28

Table des tableaux

Tableau 1 : Maitrise foncière des terrains.....	6
Tableau 2 : Avis élu commune de Lupsault.....	28

1. MAITRISE FONCIERE ET AVIS DES PROPRIETAIRES

Conformément à l'article R181-13 3° et D181-15-2 11°, le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale doit comprendre les éléments suivants :

- « Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ; »

Article R181-13 du code de l'environnement

- « Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire ; »

Article D181-15-2 du code de l'environnement

1.1. MAITRISE FONCIERE DES TERRAINS

Propriétaires	Parcelle	Commune	Eolienne	Présence dans un périmètre de 10m autour de l'éolienne	Poste de livraison	Présence dans un périmètre de 10m autour du poste de livraison	Plateforme de l'éolienne	Câble inter éolien	Survot
BEUMARD Christian, BEUMARD Josette//EARL DE LA PINOTIERE	ZI 79	Lupsault							X
BEUMARD René	AI 595	Lupsault							X
	AI 596	Lupsault							X
	ZI 81	Lupsault							X
BONNIN Dominique	ZI 84	Lupsault					X	X	
CARDON Marie-Christine, BEUMARD Josette	ZI 17	Lupsault							X
	ZI 58	Lupsault							X
	ZI 59	Lupsault							X
	ZI 95	Lupsault	E3	X			X	X	X
	ZI 96	Lupsault		X			X		X
	ZI 97	Lupsault					X		X
COMMUNE DE LUPSALT	ZI 56	Lupsault				X	X	X	X
	ZI 80	Lupsault							X
EGRETAUD Gérard, EGRETAUD Micheline	ZI 55	Lupsault	E2	X			X	X	X
	ZI 60	Lupsault							X
	ZI 61	Lupsault							X
	ZI 62	Lupsault			X	X		X	
	ZI 63	Lupsault							
	ZI 66	Lupsault							
GILBERT Marie-Thérèse, GILBERT Joseph	ZI 19	Lupsault	E1	X			X	X	X
	ZI 92	Lupsault						X	X
	ZI 93	Lupsault						X	X
	ZI 94	Lupsault		X			X	X	X
JOUSSE Line Marie Denise//EARL JUSSEAU	ZI 22	Lupsault							X

LABORDE JEAN-CLAUDE	ZI 20	Lupsault		X			X		X
	ZI 21	Lupsault							X

Tableau 1 : Maitrise foncière des terrains

Les parcelles concernées par l'attestation de droits réels suivante sont les ZI 19, ZI 92, ZI 93, ZI 94.

23

ANNEXE 8 : ATTESTATION DE DROITS REELS

Le(s) promettant(s) susnommé(s) de la présente promesse désigné(s) en page 4 et 5.

Sur la commune de Lupsault et Chives (16...)

Les parcelles désignées en page 7 de ce contrat.

ATTESTE avoir signé une promesse de bail emphytéotiques sur les parcelles susmentionnées avec la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 440 856 938 RCS MONTPELLIER (Hérault),

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 35 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Lupsault
le 23.08.18

SIGNATURE

J. G. G. G.
gold

V 6

7

2) DÉSIGNATION DES PARCELLES

Le PROMETTANT promet de donner à bail au BENEFICIAIRE, qui l'accepte, les parcelles suivantes de manière exclusive pour une durée de 35 ans :

Sur la commune de Lupsault (16...)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
Ai 12	1070	Ai 45	2824	Ai 288	2245
22	3242	46	2698	290	3592
25	2270	79	1268	292	2408
26	1488	81	1170	293	2492
28	2936	82	2310	296	2106
29	2565	83	3216	300	8270
30	6196	84	3928	302	1182
36	5868	88	2088	307	1338
37	4910	90	2750	309	1520
38	12998	91	1590	310	8260
39	2056	92	1996	323	2502
40	1308	94	3518	325	4235
41	8495	95	3274	326	2316
42	1910	96	2590	327	628
43	1030	286	1375	328	692

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

Sur la commune de Lupsault (16...)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
Ai 329	1198	Ai 346	738	Zi 48	4980
330	5846	347	9290	50	11810
332	3624	348	1550	92	22780
386	1138	349	5235	93	1525
341	3190	356	1310	94	8130
342	9860	Zi 19	10420		
344	10735	46	3680		
Sur la commune de <u>CHIVES</u> (16)					
Zi 206	16140				
207	16940				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

M.T.G 28

V 6
AC

Les parcelles concernées par l'attestation de droits réels suivante sont les ZI 56, ZI 80.

La Société VALECO se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de Lupsault les constructions suivantes :

Un parc éolien et ses installations (ci-après, le « PARC » ou les « AMENAGEMENTS »), à savoir :

- Une ou plusieurs éoliennes de 200m en bout de pôle, y compris le survol des pôles ;
- Le socle des éoliennes ;
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.

Pour les besoins d'accès, de construction et d'exploitation du futur parc éolien, la SOCIETE souhaite constituer des servitudes sur le(s) bien(s) appartenant au PROPRIETAIRE, plus amplement désigné(s) ci-après.

A ce titre, le PROPRIETAIRE consent, au profit des parcelles prises à bail par la SOCIETE aux termes de baux emphytéotiques à venir, lesdites servitudes. En effet, le projet étant en cours de développement, les parcelles supportant les installations constituant ainsi les fonds dominants ne sont pas encore définies.

Les Parties se sont alors rapprochées pour convenir des modalités de constitution desdites servitudes.

DESIGNATION

Article 1 : Désignation

Le(s) bien (s) qui fait/ont l'objet du présent accord sont situé (s) sur la commune de Lupsault et désigné (s) comme suit :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
ZI 4	1150				
ZI 13	2630				
ZI 56	1750				
ZI 76	2700				
ZI 80	840				

- Chemin rural n°2 dit du Gachet
- Chemin rural n°18 dit de Fontaine
- Chemin rural n°22 dit de Lucheville à Sallerit

D.J.L

page 5

R

ANNEXE 2 : ATTESTATION DE DROITS REELS

Le(s) propriétaires(s), susnommé(s) en page 4 des présentes, des biens désignés en page 5 des présentes, pour une superficie de : 9070m²

Sur la commune de Lupsault (Charente)

ATTESTENT avoir signé une promesse de constitution de servitudes (passage, accès, réseaux) de sur les voies susmentionnées avec la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377 946 RCS MONTPELLIER (Hérault),

En vertu desquelles je promets de constituer des servitudes sur ces biens pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la Société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de parc éolien et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de parc éolien sur lesdits biens.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à LUPSULT
le 29/04/2021

SIGNATURE



page 13

D.J.L

R

1.2. AVIS DES PROPRIETAIRES

La parcelle concernée par l'avis sur les conditions de remise en état du site suivant est la ZI 79.

19

**ANNEXE 5 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE
LORS DE L'ARRÊT DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Le(s) promettant(s) susnommé(s) de la présente promesse désigné(s) en page 4 et 5.

Sur la commune de Lupsault (16140)

Sur la commune de (.....)

Les parcelles désignées en page 7 de ce contrat.

Déclare accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole et....., selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 1^{er} de l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent : « Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R553-6 du code de l'environnement comprennent :

- 1- Le démantèlement des installations de production d'électricité, y compris le « système de raccordement au réseau ».
- 2- L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
 - Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
- 3- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

A la fin de la durée d'exploitation du parc :

V 6.1.

CB JB

20

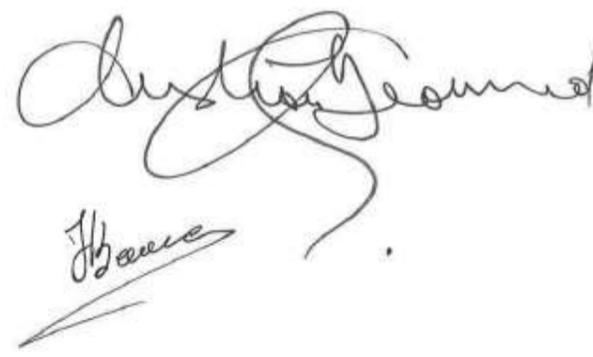
Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.

Dans le paragraphe 2^o de l'article du 1^{er} de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des Eoliennes et/ou Installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial de la Parcelle sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole ou forestière consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste de la Parcelle.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Lupsault le 16/07/18 le 19/07/18

Signature



JB

V 6.1.

La parcelle concernée par l'avis sur les conditions de remise en état du site suivant est la ZI 84.

19

**ANNEXE 5 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE
LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Le(s) promettant(s) susnommé(s) de la présente promesse désigné(s) en page 4 et 5.

Sur la commune de Lupsault (16)

Les parcelles désignées en page 7 de ce contrat.

Déclare accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole et selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 1^{er} de l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent : « Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R553-6 du code de l'environnement comprennent :

- 1- Le démantèlement des installations de production d'électricité, y compris le « système de raccordement au réseau ».
- 2- L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
 - Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
- 3- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

A la fin de la durée d'exploitation du parc :

Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.

V 6
K

BD

20

Dans le paragraphe 2^o de l'article du 1^{er} de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des Eoliennes et/ou Installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial de la Parcelle sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole ou forestière consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste de la Parcelle.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Viloyes le 23.08.18

Signature
Ba

V 6

Les parcelles concernées par l'avis sur les conditions de remise en état du site suivant sont les ZI 55, ZI 60, ZI 61, ZI 62, ZI 63, ZI 66.

19

**ANNEXE 5 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE
LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Le(s) promettant(s) susnommé(s) de la présente promesse désigné(s) en page 4 et 5.

Sur la commune de Lupsault (16)

Les parcelles désignées en page 7 de ce contrat.

Declare accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole et selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 1^{er} de l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent : « Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R553-6 du code de l'environnement comprennent :

- 1- Le démantèlement des installations de production d'électricité, y compris le « système de raccordement au réseau ».
- 2- L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
 - Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
- 3- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

A la fin de la durée d'exploitation du parc :

Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.

E.G. E.M. V 6

AC

20

Dans le paragraphe 2^o de l'article du 1^{er} de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des Eoliennes et/ou Installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial de la Parcelle sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole ou forestière consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste de la Parcelle.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Lupsault le 13.08.18

Signature



V 6

7

2) DÉSIGNATION DES PARCELLES

Le PROMETTANT promet de donner à bail au BENEFICIAIRE, qui l'accepte, les parcelles suivantes de manière exclusive pour une durée de 35 ans :

Sur la commune de Lupsault (66.)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
ZI 55	26140				
60	31780				
61	21250				
62	49500				
63	41010				
64	38500				
66	17970				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

Sur la commune de (.....)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

E.G. E.M.

V6

Ac

19

ANNEXE 5 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN

Le(s) promettant(s) susnommé(s) de la présente promesse désigné(s) en page 4 et 5.

Sur la commune de Lupsault et Chives (66.)

Les parcelles désignées en page 7 de ce contrat.

Déclare accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole et..... selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent : « Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R553-6 du code de l'environnement comprennent :

- 1- Le démantèlement des installations de production d'électricité, y compris le « système de raccordement au réseau ».
- 2- L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
 - Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
- 3- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

A la fin de la durée d'exploitation du parc :

Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.

MTG 06

Ac

V6

20

Dans le paragraphe 2° de l'article du 1° de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des Eoliennes et/ou Installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial de la Parcelle sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole ou forestière consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste de la Parcelle.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Lupsault le 23.08.18

Signature

Gilbert
subt

V6

7

2) DÉSIGNATION DES PARCELLES

Le PROMETTANT promet de donner à bail au BENEFICIAIRE, qui l'accepte, les parcelles suivantes de manière exclusive pour une durée de 35 ans :

Sur la commune de Lupsault (16...)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
Ai 12	1070	Ai 45	2824	Ai 288	2245
22	3242	46	2698	290	3592
25	2270	79	1268	292	2408
26	1488	81	1170	293	2492
28	2936	82	2310	296	2106
29	2565	83	3216	300	8270
30	6196	84	3928	302	1182
36	5868	88	2088	307	1338
37	4910	90	2750	309	1520
38	12998	91	1592	310	8262
39	2056	92	1996	323	2502
40	1308	94	3518	325	4235
41	8495	95	3274	326	2316
42	1910	96	2590	327	628
43	1030	286	1375	328	692

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

Sur la commune de Lupsault (16...)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
Ai 329	1198	Ai 346	738	Zi 48	4980
330	5846	347	9290	50	11810
332	3624	348	1550	92	22780
336	1138	349	5235	93	1525
341	3190	356	1310	94	8130
342	9860	Zi 19	10420		
344	10735	46	3680		
Sur la commune de <u>CHIVES</u> (16)					
Zi 206	16140				
207	16940				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

MTG 28

V6

AC

La parcelle concernée par l'avis sur les conditions de remise en état du site suivant est la ZI 22.

19

**ANNEXE 5 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE
LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Le(s) promettant(s) susnommé(s) de la présente promesse désigné(s) en page 4 et 5.

Sur la commune de Chives (19) et Lupsault (16)

Les parcelles désignées en page 7 de ce contrat.

Déclare accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole et....., selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 1^{er} de l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent : « Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R553-6 du code de l'environnement comprennent :

- 1- Le démantèlement des installations de production d'électricité, y compris le « système de raccordement au réseau ».
- 2- L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
 - Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
- 3- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

A la fin de la durée d'exploitation du parc :

Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.

SL V 6

20

Dans le paragraphe 2^o de l'article du 1^{er} de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des Eoliennes et/ou Installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial de la Parcelle sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole ou forestière consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste de la Parcelle.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Chives le 18.03.18

Signature
R. SOUSZ

V 6

2) DÉSIGNATION DES PARCELLES

Le PROMETTANT promet de donner à bail au BENEFICIAIRE, qui l'accepte, les parcelles suivantes de manière exclusive pour une durée de 35 ans :

Sur la commune de Chives (17)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
ZH 115	18430				
116	15350				
117	11575				
118	29190				
128	18330				
142	4960				
Zi 153	10630				
177	4700				
198	3840				
204	27330				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

Sur la commune de Lupsault (16)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
Ai 2	3636				
27	1002				
Zi 22	7590				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

v6 SL
AC

ANNEXE 5 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN

Le(s) promettant(s) susnommé(s) de la présente promesse désigné(s) en page 4 et 5.

Sur la commune de Chives et Lupsault (17) + (16)

Les parcelles désignées en page 7 de ce contrat

Déclare accepter l'exploitation des éoliennes et équipements annexes, et donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes/câbles/chemins d'accès/postes de livraison, et de remise en état du site, afin que ces parcelles retrouvent leur(s) usage(s) agricole et selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage.

Selon l'article 1^{er} de l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent : « Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R553-6 du code de l'environnement comprennent :

- 1- Le démantèlement des installations de production d'électricité, y compris le « système de raccordement au réseau ».
- 2- L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
 - Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
 - Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
 - Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
- 3- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

A la fin de la durée d'exploitation du parc :

Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.

JCL

AC v6

Dans le paragraphe 2° de l'article du 1^{er} de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des Eoliennes et/ou Installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial de la Parcelle sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole ou forestière consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste de la Parcelle.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Chives le 4.02.19

Signature
Laforge

AL

2) DÉSIGNATION DES PARCELLES

Le PROMETTANT promet de donner à bail au BENEFICIAIRE, qui l'accepte, les parcelles suivantes de manière exclusive pour une durée de 35 ans :

Sur la commune de Lupsault (16.)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
<u>Zi 1</u>	<u>3570</u>				
<u>2</u>	<u>7230</u>				
<u>20</u>	<u>3100</u>				
<u>21</u>	<u>4250</u>				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

Sur la commune de Chives (19.)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
<u>ZH 114</u>	<u>1380</u>				
<u>119</u>	<u>18090</u>				

Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.

JCL

AC

1.3. AVIS DES COMMUNES

1.3.1. Commune de Lupsault

Elu concerné par l'avis	Date de signature
M. le Maire : Jean-Louis DURAND	29/04/2021

Tableau 2 : Avis élu commune de Lupsault

Avis de remise en état du site lors de l'arrêt définitif du parc éolien de Lupsault :



Page 1 sur 2

AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ÉTAT DU SITE LORS DE L'ARRÊT DÉFINITIF DU PARC ÉOLIEN de LUPSAULT Commune de LUPSAULT

Je soussigné, DURAND Jean Louis, représentant légal de LUPSAULT, détentrice de la compétence urbanisme sur son territoire, **donne un avis favorable aux conditions de démantèlement des éoliennes, câbles, chemins d'accès, postes de livraison et de remise en état du site** prévue par la société Parc éolien de Lupsault SARL au capital de 500€, filiale du groupe VALECO, dont le siège est situé au 188 rue Maurice Béjart, 34184 MONTPELLIER, selon les dispositions reprises ci-dessous :

Le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet éolien seront à la charge du maître d'ouvrage, la société PE DE LUPSAULT. Si la société PE DE LUPSAULT change de propriétaire durant la période d'exploitation, le démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif du projet sera à la charge du nouveau propriétaire.

Selon l'article 20 de l'arrêté modificatif du 22 juin 2020 de l'arrêté du 26 aout 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent : « Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- 1- Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
- 2- L'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation.
- 3- La remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

À la fin de la durée d'exploitation du parc :

Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.

Dans le 2° de l'article 1° de l'arrêté du 26 aout 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des Eoliennes et/ou Installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial de la Parcelle sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole ou forestière consistera en un apport de terre végétale non



Page 2 sur 2

mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste de la parcelle.

En ce qui concerne la remise en état des chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que la parcelle en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure, s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; et de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à LUPSAULT, le 29/04/2021

Signature

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Gauthier', written over a horizontal line.

