

# 3. JUSTIFICATIF DE MAITRISE FONCIERE – VERSION CONSOLIDEE

PROJET ÉOLIEN DE LA JARROUE (86)

COMMUNE DE PAYROUX

MAI 2023



**Identité du Maître d’Ouvrage :**

Parc Eolien de La Jarroue  
SAS – Société de Valeco / EnBW  
SIREN : 914 288 972  
SIRET : 914 288 972 00013  
188 rue Maurice Béjart  
34184 MONTPELLIER

## Table des matières

1. Attestation de conformité à l'urbanisme.....	4
2. Attestation de maîtrise foncière.....	4
3. Maîtrise foncière des terrains.....	5
4. Maîtrise foncière par propriétaire.....	6
THOMAS Maxime.....	6
PATRIER Alain, PATRIER Thérèse.....	7
GAEC La Jarroue.....	9
HUVELIN Marcelle, HUVELIN Christophe, HUVELIN Louis-Marie, ROGER Catherine, HUVELIN Jean-Marie, HUVELIN André.....	11
COTTINEAU Jacques Gérard, THORIN Annick Lucienne.....	12
BELLAUD Evelyne Paulette, BELLAUD Michel Louis.....	13
5. Remise en Etat.....	14
Avis des communes.....	14
P.J. n°63. – « L'avis 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 [11° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]. ».....	14
Avis des propriétaires.....	16
6. Convention de passage.....	22

## Table des tableaux

Tableau 1 : Maîtrise foncière des terrains.....	5
---	---

## 1. Attestation de conformité à l'urbanisme

## ATTESTATION DE CONFORMITE A L'URBANISME

Je soussigné, Monsieur François DAUMARD, Président de la Société Valeco, elle-même Président de la société PE DE LA JARROUE société par actions simplifiée au capital de 500€ ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Bèjart, identifiée sous le numéro 914288972 au R.C.S de MONTPELLIER,

ATTESTE que le parc éolien de La Jarroue est compatible aux règles d'urbanisme de la commune de Payroux.

Le territoire communal de La Jarroue dépend du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Civrasiens en Poitou approuvé en 2020. Selon le zonage, les éoliennes se situent en zone agricole (A). Le règlement du PLUi autorise en zone A les équipements d'intérêt collectif suivants « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » dans lesquels sont répertoriés les éoliennes. Ces constructions sont autorisées sous condition, de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages. L'étude d'impact sur l'environnement a conclu à l'adéquation du projet éolien de La Jarroue avec les activités agricoles et la préservation des milieux physiques, naturels, humains et paysagers.

Le projet éolien de La Jarroue est donc conforme au règlement du PLUi qui est le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Payroux.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Toulouse le 19/10/2022

Le président,

Pour le président et par délégation,

Maxime PEUZIAT




PE DE LA JARROUE  
VALECO  
188 rue Maurice Bèjart - CS 57392 - 34184 MONTPELLIER Cedex 4 - France  
Tél. 04 67 40 74 00 - Fax 04 67 40 74 05 - [www.groupevaleco.com](http://www.groupevaleco.com)

Illustration 1 : Attestation de conformité aux documents d'urbanisme

## 2. Attestation de maîtrise foncière

## ATTESTATION DE MAÎTRISE FONCIÈRE

Je soussigné François DAUMARD, Gérant de la Société PE de La Jarroue, société à responsabilités limitées au capital de 500 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Bèjart, identifiée sous le numéro SIREN 914 288 972 R.C.S MONTPELLIER,

ATTESTE être titulaire de promesses de baux emphytéotiques sur les parcelles suivantes :

Commune	Section de la parcelle	N° de parcelle	Superficie de la parcelle (m2)
Payroux	F	207	92424,2
	F	199	45018,8
	F	198	23302,4
	F	197	23469
	F	196	17932,7
	F	213	30761
	F	216	63695,8
	E	185	68449
	F	314	76375,7
	F	032	15298,2
	E	317	111678,1
	E	092	85876,4
	E	091	8390,7
	E	093	14464,1
	F	075	13547,8
	F	074	100343,8
	F	206	18267,4
	F	202	20578,3
	F	201	20206,3
	F	354	1772
F	315	65368	
F	24	55659	
F	200	14629	

En vertu desquelles les propriétaires promettent de nous louer 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, être dûment habilité par les propriétaires 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 Montpellier le 20/10/2022  
François DAUMARD, Gérant




SARL PE DE LA JARROUE  
188 rue Maurice Bèjart - CS 57392 - 34184 MONTPELLIER Cedex 4 - France  
Tél. 04 67 40 74 00 - Fax 04 67 40 74 05 - [www.groupevaleco.com](http://www.groupevaleco.com)

Illustration 2 : Attestation de maîtrise foncière

## 3. Maitrise foncière des terrains

Propriétaires	Parcelle	Commune	Eolienne	Poste de livraison	Présence dans un périmètre de 10m autour du PDL	Plateforme de l'éolienne	Câble inter éolien	Survot	Piste à créer	Surface au sol d'emprise projet (m²)	Surface de la parcelle (m²)	
THOMAS Maxime	F196	Payroux		X	X		X			224,1	17932,7	
	F197						X			0	23469	
	F199		E1			X	X	X	X	2780	45018,8	
PATRIER Alain et Thérèse	F198		E1			X			X	1987,8	23302,4	
	F200						X			0	14629,3	
GAEC LA JARROUE	F24									X	183,9	55659,5
	F216		E2			X	X	X	X	X	5230,1	63695,8
	E317		E4			X	X	X	X	X	7118,8	111678,1
	E092		E5	X	X	X	X	X	X	X	7188	85876,4
	F075							X			0	13547,8
	F074							X			0	100343,8
	E091								X		607,1	8390,7
	E093									X	431,2	14464,1
	F032									X	399,9	15298,2
	E185									X	852,1	68449
	F027								X	244,9	5223,4	
	F315								X	13	65367,9	
	F354							X		0	1772	
HUVELIN Marcelle, HUVELIN Christophe, HUVELIN Louis-Marie, ROGER Catherine, HUVELIN Jean-Marie, HUVELIN André	F314	E3				X	X	X	X	5230,1	76375,7	
	F078						X			0	4627,8	
PATRIER Irène Henriette	F206						X			0	18267,4	
	F202						X			0	20578,3	
	F201						X			0	20206,3	
COTTINEAU Jacques Gérard / THORIN Annick Lucienne	F207								X	1133,5	92424,2	
BELLAUD Evelyne Paulette et Michel Louis	F213								X	970,4	30761	

Tableau 1 : Maitrise foncière des terrains

4. Maitrise foncière par propriétaire

THOMAS Maxime

Les parcelles concernées par l'attestation de droits réels suivantes sont : F 196, F195, F 197, F 199.

DESIGNATION

Article 1 : Désignation parcellaire

Le (s) bien (s) qui fait/ont l'objet du présent accord est/sont désigné (s) comme suit :

Sur la commune de PAYROUX .....(86.....)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
F 196	17980				
F 195	5880				
F 197	22960				
F 199	64380				

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

TM

V 8

33

**ANNEXE 4 : ATTESTATION DE DROITS REELS**

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de :

Sur la commune de Payroux .....(86 350)

Sur la commune de .....

ATTESTENT avoir signé une promesse de bail emphytéotiques sur les parcelles susmentionnées avec la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € 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 donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 40 années à compter de la mise en exploitation du parc éolien.

Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € 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 Chapelle-Batom  
le 10/12/2021

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE

Thomas

SIGNATURE DE L'EXPLOITANT

Thomas

V 8

TM

Figure 1 : Attestation de droits réels







Avenant intégrant les parcelles de la promesse de bail signée par Mme PATRIER Irène à M. PATRIER Alain et Mme PATRIER Thérèse :

**GAEC La Jarroue**

Les parcelles concernées l'attestation de droits réels suivantes sont : E 91, E 92, E 185, E 293, E 317, F 38, F 43, F 45, F 74, F 75, F 215, F 216, F 315, F 354.

**AVENANT**

L'article 2) Désignation est modifié comme suit :

« Le PROMETTANT promet de donner à bail au BENEFICIAIRE, qui l'accepte, les parcelles suivantes :

Sur la commune de Payroux (86).

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
201 F	19 960				
202 F	20 200				
206 F	12 450				

**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 PAYROUX (86350)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
E 91	8 400	F 38	8 415	F 215	2 955
E 92	84 990	F 43	40 380	F 216	62 880
E 185	68 440	F 45	13 845	F 315	65 865
E 293	20 980	F 74	100 205	F 354	1 418
E 317	111 115	F 75	13 425		

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

TOUT LE RESTE SANS CHANGEMENT ET AUX MEMES CONDITIONS que dans la promesse de bail initiale

DONT ACTE sur DEUX pages

Fait à Payroux.....

Le 03/12/2021.....

Pour le PROMETTANT  
(Lu et approuvé, Bon pour accord)  
accord)

*lu et approuvé  
Bon pour accord*

*lu et approuvé  
Bon pour accord Patrier*

Pour le BENEFICIAIRE  
(Lu et approuvé, Bon pour accord)

*lu et approuvé  
Bon pour accord*



Figure 4 : Avenant intégrant les parcelles

Avenant intégrant les parcelles de la promesse de bail signée par la GAEC LA JARROUE :

**ANNEXE 6 : 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 PAYROUX (86350)**

Les parcelles désignées en page 5 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 Payroux  
le 15/01/2020

SIGNATURE

Figure 5 : Attestation de droits réels

**AVENANT**

L'article 2) Désignation est modifié comme suit :

« 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 Payroux (86).**

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
F 26	335		
F 29	510		
F 28	1170		
F 27	5230		
F 30	21085		
F 31	1140		
F 32	15245		
F 41	3830		
E 294	2454		
E 93	14360		
F 24	55640		

TOUT LE RESTE SANS CHANGEMENT ET AUX MEMES CONDITIONS que dans la promesse de bail initiale.

**DONT ACTE sur DEUX pages**

Fait à Payroux

Le 23/03/2022

Pour le PROMETTANT  
(Lu et approuvé, Bon pour accord)

Pour le BENEFICIAIRE  
(Lu et approuvé, Bon pour accord)

*Lu et approuvé*  
*Bon pour accord*





BELLAUD Evelyne Paulette, BELLAUD Michel Louis

Les parcelles concernées l'attestation de droits réels suivantes sont : F 213, F 214.

## 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 PAYROUX (86350)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m <sup>2</sup>
F 213	30 720
F 214	830

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

## ANNEXE 6 : ATTESTATION DE DROITS REELS

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

### Sur la commune de PAYROUX (86350)

Les parcelles désignées en page 5 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 Bèjart, 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 Bèjart 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 Rodet  
le 8 mai 2020

à Bassecourt.  
le 13 août 2020

SIGNATURE

*Arrival*

*[Signature]*

*SAD MS*

V 6.21

*AC*

Figure 8 : Attestation de droits réels

## 5. Remise en Etat

### Avis des communes

P.J. n°63. – « L'avis 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 [11° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]. »

La communauté de commune du Civraisien en Poitou est l'administration qui possède la compétence urbanisme dans le cadre du projet éolien de La Jarroue. L'entité a été contactée par courrier le 30/07/2022 par accusé de réception. Ce courrier a été reçu, comme l'indique l'accusé de réception, le 01/08/2022. Selon le décret n° 2017-82 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale, l'avis tacite a été émis à J+45 jours donc le 15/09/2022.

Elu concerné par l'avis	Date d'envoi de la lettre	Réponse écrite reçue
Jean-Olivier GEOFFROY	30/07/2022	Aucune

Tableau 3 : Avis élu communauté de communes du Civraisien en Poitou

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



**Votre contact :**  
 Raphaëlle MATHON  
 Chef de projets éoliens  
 Tél : 06 49 49 22 81  
 raphaellemathon@groupevaleco.com

Communauté de Communes du  
 Civraisien en Poitou  
 A l'attention de Monsieur le Président  
 10 avenue de la Gare  
**86 400 CIVRAY**

AR N° 1A 189 521 2620 4

Toulouse, le 30/07/2022

**Objet** : Avis sur les conditions de remise en état du site lors de l'arrêt définitif du *projet éolien de La Jarroue à Payroux*,

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou,

Notre société développe actuellement un projet éolien sur le territoire de la commune de Payroux, sur le lieudit « La Jarroue ». Le parc éolien de La Jarroue sera composé de 5 machines de 4,8 à 5 MW de puissance unitaire, qui produiront environ 57 500 MWh par an chaque année, soit la consommation annuelle de 27 500 personnes (équivalent à la consommation annuelle d'une ville comme Châtelleraut).

Dans le cadre du développement en cours, nous sommes tenus de vous faire parvenir un avis sur les conditions de remise en état du site à l'issue du démantèlement des installations. Ce document présente les conditions réglementaires auxquelles nous devons nous conformer, à savoir un démantèlement complet des installations, y compris des fondations sur tout leur volume. Initialement prévues par l'arrêté du 22 juin 2020, elles ont été modifiées par l'arrêté du 10 décembre 2021.

Enfin, nous devons pouvoir justifier auprès de l'administration de vous avoir bien informé de ces conditions. Je me permets donc de vous faire parvenir en accusé de réception le document ci-joint.

Serait-il possible de nous retourner ce document signé de votre part ?

Je vous remercie par avance et reste à votre entière disposition pour toute question.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

**Raphaëlle MATHON**  
 Chef de projets éolien

Figure 9 : Courrier envoyé à la communauté de communes



**AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ÉTAT DU SITE LORS DE L'ARRÊT DÉFINITIF DU**  
**Parc éolien de La Jarroue**  
**Communauté de Communes du Civrasiens en Poitou**

Je soussigné Monsieur Jean-Olivier GEOFFROY, représentant légal de la communauté de communes du Civrasiens en Poitou, détenteur 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 EOLIEN DE LA JARROUE, 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 **PARC EOLIEN DE LA JARROUE**. Si la société **PARC EOLIEN DE LA JARROUE** 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 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2021 : « 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.

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 \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature

Figure 10 : Avis sur les conditions de remise en état du site



Figure 11 : Avis de réception

**Avis des propriétaires**

P.J. n°62 – « L'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [11° du I. de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement]. »

**THOMAS Maxime**

Les parcelles concernées par l'avis sur les conditions de remise en état sont : F 196, F195, F 197, F 199.

28

**ANNEXE 3 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de :

ha	a	ca
----	---	----

Sur la commune de PAYROUX ..... (86350..)

Sur la commune de ..... (.....)

Déclarent 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 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et abrogeant l'arrêté du 26 août 2011 relatif au :

« I. - Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- 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 ;
- 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 ;
- 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.

II. - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

V 8

TM

29

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.

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 Chapelle Bâton le 10/12/2021.....

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE

Thomas

SIGNATURE DE L'EXPLOITANT

Thomas

V 8

TM

Figure 12 : Avis sur les conditions de remise en état du site



**PATRIER Alain, PATRIER Thérèse**

Les parcelles concernées par l'avis sur les conditions de remise en état sont : F 152, F 189, F 198, F 200, F 204, F 205 et F 154, F 201, F 202, F 206.

**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 Payroux (86350)

Sur la commune de .....

Les parcelles désignées en page 6 et 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) Agricoles 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<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 novembre 2014 modifiant l'arrêt 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 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, 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 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 6.21

TP

AC AP

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<sup>e</sup> de l'article du 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, 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 Payroux le 15/01/2020

Signature



Patrier

V 6.21

AC AP

TP

Figure 13 : Avis sur les conditions de remise en état du site

## GAEC de La Jarroue

Les parcelles concernées par l'avis sur les conditions de remise en état sont : E 91, E 92, E 185, E 293, E 317, F 38, F 43, F 45, F 74, F 75, F 215, F 216, F 315, F 354.

17

**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 PAYROUX (86350)**

Les parcelles désignées en page 5 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) agricoles 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<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 novembre 2014 modifiant l'arrêt 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, 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 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 6.21

JH

AC

R.H

JH

V 6.21

AC R.H

18

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<sup>e</sup> de l'article du 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, 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 Payroux le 15 janvier 2020

Signature



Figure 14 : Avis sur les conditions de remise en état du site

HUVELIN Marcelle, HUVELIN Christophe, HUVELIN Louis-Marie, ROGER Catherine, HUVELIN Jean-Marie, HUVELIN André

La parcelle concernée par l'avis sur les conditions de remise en état est : F 314.

26

**ANNEXE 3 - AVIS SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 4 et 5 des présentes, et EXPLOITANT(S), susnommé (s) en page 6 des présentes, des parcelles désignées en page 7 des présentes, pour une superficie de :

7 ha 53a 80ca

Sur la commune de Payroux (86)

Déclarent 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, 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 29 de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020 et abrogeant l'arrêté du 26 août 2011 relatif au :

« I. - Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- 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 ;

- 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 ;

- 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.

II. - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

H.C RC HA  
L.H. H.M.  
H.S.M.

V8  
AR

27

Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

- après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;
- après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.

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 Payroux le 20/04/2022

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE

SIGNATURE DE L'EXPLOITANT

H.C H.S.M. H.M.  
L.H. RC HA

V8

Figure 15 : Avis sur les conditions de remise en état du site

**COTTINEAU Jacques Gérard, THORIN Annick Lucienne**

Les parcelles concernées par l'avis sur les conditions de remise en état sont : F 46, F 207, F 356.

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.

**G. Sur la commune de La Jarroue (département)**

Les parcelles désignées en page 6 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) 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<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 novembre 2014 modifiant 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, 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 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 6.21

CA

AC SC

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<sup>o</sup> de l'article du 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, 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 La Jarroue le 08.05.2020

Signature

*(Signature COTTINEAU)*  
*(Signature THORIN)*

V 6.21

CA

AC SC

Figure 16 : Avis sur les conditions de remise en état du site

**BELLAUD Evelyne Paulette, BELLAUD Michel Louis**

Les parcelles concernées par l'avis sur les conditions de remise en état sont : F 213, F 214.

**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.

**Sur la commune de PAYROUX (86350)**

Les parcelles désignées en page 5 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) 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<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 novembre 2014 modifiant l'arrêt 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, 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 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.

Dans le paragraphe 2<sup>e</sup> de l'article du 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, 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 ...Rodez... le 8 mai 2020  
Bessecourt. 12 13 avril 2020  
Signature

*Prinival*  
*[Signature]*

ED MB

V 6.21  
AC

ED MB

V 6.21  
AC

Figure 17 : Avis sur les conditions de remise en état du site

## 6. Convention de passage

Les accords fonciers de passage sur les chemins ruraux de et voies communales (chemin rural de Civray à l'Isle Jourdain, voie communale n°1 de Payroux à Charroux, chemin rural de Monique à Fontboué, chemin rural de la Motte aux Garennes, chemin rural de Chez Denison à Monfrémigé) se trouvent ci-dessous.

<p><b>PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES EN VUE DE LA CONSTRUCTION DU PARC EOLIEN DE LA JARROUE</b></p>	<p><b>PREAMBULE</b></p>
<p><b>ENTRE LES SOUSSIGNES</b></p>	<p>La Société PARC EOLIEN DE LA JARROUE se propose d'édifier sur plusieurs terrains de la Commune de PAYROUX les constructions suivantes :</p>
<p>La Commune dénommée <b>PAYROUX</b> dans le département de la VIENNE, identifiée sous le numéro SIREN <u>218 601 896</u> Représentée par Madame <u>Sylvie COQUILLEAU</u>, déclarant être dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du <u>13 octobre 2022 n° 2022-067</u>          Numéro de téléphone: <u>05 49 87 82 09</u>          Adresse mail : <u>contact@payroux.fr</u></p>	<p><b>Un parc éolien et ses installations (ci-après, le « PARC » ou les « AMENAGEMENTS »), à savoir :</b></p>
<p>Ci-après dénommé(s) le « PROPRIETAIRE »,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ou plusieurs éoliennes, y compris le survol des pâles ;</li> <li>- Le socle des éoliennes ;</li> <li>- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;</li> <li>- Les plateformes pour le levage et l'entretien des éoliennes ;</li> <li>- Les pistes à créer ;</li> <li>- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport.</li> </ul>
<p><b>D'UNE PREMIERE PART,</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>ET,</b></p>	<p>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.</p>
<p>La société dénommée "PARC EOLIEN DE LA JARROUE", Société à responsabilité limitée au capital de CINQ CENT EUROS (500,00 €), dont le siège social est à MONTPELLIER (34080), 188 rue Maurice Béjart. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER et identifiée sous le numéro SIREN 914 288 972 Ci-après dénommée la « SOCIETE »,</p>	<p>Les Parties se sont alors rapprochées pour convenir des modalités de constitution desdites servitudes.</p>
<p><b>D'UNE DEUXIEME PART,</b></p>	<p><b>DESIGNATION</b></p>
	<p><b>Article 1 : Désignation</b></p>
	<p>Les voiries :</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chemin rural de Civray à l'Isle Jourdain</li> <li>- Voie communale n°1 de Payroux à Charroux</li> <li>- Chemin rural de Monique Fontboué</li> <li>- Chemin rural de Civray à l'Isle Jourdain</li> <li>- Chemin rural de la Motte aux Garennes</li> <li>- Chemin rural de Chez Denison à Montfrémigé</li> </ul>

En cas de disparition de l'indice sans remplacement, les parties s'engagent à lui en substituer un autre, le plus proche possible. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, la fixation de l'indice de remplacement pourra avoir lieu par recours à un expert, nommé par le président du TGI dans le ressort duquel le BIEN se situe, saisi par la plus diligente des parties, ces dernières s'engageant à respecter l'indice retenu par cet expert.

**Article 16 : Transmission – Cession**

La SOCIETE pourra, sous réserve d'en informer le PROPRIETAIRE, céder à toute personne physique ou morale de son choix, tout ou partie de ses droits et obligations ou les apporter en société à des tiers de son choix. Le cessionnaire sera dans l'obligation de respecter l'ensemble des obligations résultant des présentes.

Le PROPRIETAIRE stipulera tant pour lui-même que pour ses héritiers et ayants cause. Il informera la SOCIETE de tout changement concernant ses droits sur les biens, notamment en cas de transfert de propriété. Il s'engagera à porter l'existence de la constitution de servitudes à toute personne qui viendrait acquérir des droits sur le(s) bien(s) désignés et à le lui rendre opposable.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES.

Fait en trois originaux qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde de chaque partie signataire aux présentes.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine. A cet effet, un exemplaire en plus est établi, qui sera remis à la SOCIETE.

Fait à Payroux  
Le 24/11/2022

LE PROPRIETAIRE



LA SOCIETE

p/o ROL Anthony  


SC

**ANNEXE 1 : INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES**

Nous avons pris contact avec vous dans le cadre du développement d'un projet éolien sur la commune de PAYROUX

Les mentions ci-dessous synthétisent l'ensemble des informations principales contenues dans la promesse de constitution de servitudes :

**1. Identité de la Société**

La société dénommée "PARC EOLIEN DE LA JARROUE", Société à responsabilité limitée au capital de CINQ CENT EUROS (500,00 €), dont le siège social est à MONTPELLIER (34080), 188 rue Maurice Béjart. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER et identifiée sous le numéro SIREN 914 288 972 Ci-après dénommée la « SOCIETE »,

**2. Coordonnées de votre contact :**

mail : [raphaellemathon@groupevaleco.com](mailto:raphaellemathon@groupevaleco.com)

**3. Eléments principaux de la promesse de constitution de servitude**

Ce contrat vous engage pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois. Il est consenti gratuitement.

Il pourra être résilié à notre initiative si les études démontrent que le site ne se prête pas à l'implantation d'un parc éolien.

Les termes de la future convention de servitude y sont également définis :

- Durée : 40ans

**4. Désignation**

Les voiries :

- Chemin rural de Civray à l'Isle Jourdain
- Voie communale n°1 de Payroux à Charroux
- Chemin rural de Monique Fontboué
- Chemin rural de Civray à l'Isle Jourdain
- Chemin rural de la Motte aux Garennes
- Chemin rural de Chez Denison à Montfrémigé

SC

SC