

NOTE DE TRAÇABILITÉ DE LA DEMANDE DE COMPLÉMENTS

Liste des modifications apportées dans le cadre de la
demande de compléments du Parc Éolien de La Jarroue

MAI 2023

Les éléments demandés par l'Administration sont repris et encadrés. Une réponse y est directement apportée. L'emplacement de cette réponse au sein du dossier de demande d'autorisation d'exploiter est également précisé.

Volume 1 – Description du projet – p13 : localisation cadastrale

Les accords fonciers relatifs à certaines parcelles et chemins sont manquants :

- parcelle F200 (réseau inter-éolien) ;
- parcelle 354 (réseau inter-éolien) ;
- parcelle 315 (renforcement voirie) ;
- parcelle 24 (rayon de braquage) ;
- chemin rural de la Jarroue (réseau inter-éolien) ;
- chemin rural de Civray (renforcement voirie) ;
- chemin rural de Charroux (renforcement voirie) ;
- voie communale n°1 de Payroux (renforcement voirie) ;
- chemin rural de Monpommery à Charroux (réseau inter-éolien et renforcement voirie) ;
- chemin rural de Monique (renforcement voirie).

→ **Fournir les documents actant les maîtrises foncières de ces parcelles**

PIECE 3 - JUSTIFICATIF DE MAÎTRISE FONCIÈRE

Le tableau de liste des parcelles dans la pièce 3 « Justificatif de maîtrise foncière », a été mis à jour avec les parcelles F200, F354, F315 et F24.

Le document en pièce 3 « Justificatif de maîtrise foncière », page 7 atteste de la maîtrise foncière de la parcelle F200 :

Projet éolien de La Jarroue Page 7 sur 21

PATRIER Alain, PATRIER Thérèse

Les parcelles concernées par l'attestation de droits réels suivantes sont : F 152, F 189, F 198, F 200, F 204, F 205.

29

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 (36750)

Sur la commune de Payroux (36750)

Les parcelles désignées en page 5 et 7 de ce contrat

ATTESTE avoir signé une promesse de bail emphytéotique sur les parcelles susmentionnées avec la société VALECO INGENIERIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 8 000 000 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 185 rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 440 852 938 ROS 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 8 000 000 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 185 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 18/10/2020.

SIGNATURE

[Signature]

Patrier

TP V421
AC AP TP V621
AC AP

Figure 2 : Attestation de droits réels

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale – Pièce n°3 : Justificatif de maîtrise foncière

Cependant, le câble RIE ne traverse pas la parcelle, il passe sur le chemin rural de Civray à l'Isle Jourdain, situé au nord de celle-ci. La raison de cette confusion peut être un léger décalage du relevé parcellaire par rapport au réel. En utilisant le fond de carte satellite, on peut mieux apprécier que le raccordement inter-éolien suit ce chemin rural.



Les documents en pièce 3 « Justificatif de maîtrise foncière », page 9 et page 10 attestent de la maîtrise foncière des parcelles F315, F354 :

Page 9 sur 21

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.

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 ²	Section N°	Contenance m ²	Section N°	Contenance m ²
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.

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 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 ... Payroux
le .. 15/01/2020 ..

SIGNATURE



De même, Les documents en pièce 3 « Justificatif de maîtrise foncière » p. 10, attestent de la maîtrise foncière de la parcelle F24 :

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*


Enfin, la maîtrise foncière des chemins ruraux 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) a été détaillée en pages 23 et 24 de la pièce 3 « Justificatif de maîtrise foncière ».

PIECE 3.1 - LISTE DES PARCELLES :

La pièce 3.1 « Liste des parcelles » a été mise à jour en incluant les parcelles F 200, F354, F315 et F24.

PIECE 1 - DESCRIPTION DU PROJET :

- **Parcelles des aménagements :**

Le tableau listant les parcelles contenant des aménagements en page 13 dans la pièce 1 « Description du projet » a été complété avec l'ajout des parcelles F24, F315, F200 et F354.

- **Coordonnées de l'implantation :**

Le tableau contenant les coordonnées des éoliennes et postes de livraison page 12 de la pièce 1 « Description du projet » a été mis à jour.

Les changements apportés sont le changement d'unités des coordonnées WGS 84 en DMS et la précision sur les coordonnées des postes de livraison. Il est important de préciser que l'implantation n'a pas bougé, seulement les coordonnées transmises précédemment n'étaient pas aussi précises que celles renseignées dans ce retour.

Les coordonnées WGS 84 renseignées sur ce tableau et celles transmises par mail à la préfecture suite au premier dépôt sont égales à quelques centièmes de secondes près. Cette légère différence est due à un apport de précision supplémentaire dans la demande de compléments. Voici un tableau comparant les coordonnées premièrement transmises à celles qui ont été complétées dans la demande de compléments :

WGS 84	Coordonnées transmises en préfecture au dépôt		Coordonnées précises	
E1	46° 11' 12.25" N	0° 26' 41.21" E	46°11'12.30" N	0°26'41.22" E
E2	46° 11' 20.84" N	0° 27' 27.61" E	46°11'20.84" N	0°27'27.60" E
E3	46° 11' 09.62" N	0° 27' 50.48" E	46°11'9.57" N	0°27'50.51" E
E4	46° 11' 14.37 " N	0° 28' 22.57" E	46°11'14.37" N	0°28'22.57" E
E5	46° 11' 27.01" N	0° 28' 31.51" E	46°11'27.01" N	0°28'31.51" E
PDL1	46° 11' 12.14" N	0° 26' 33.31" E	46°11'12.21" N	0°26'33.88" E
PDL2	46° 11' 31.26" N	0° 28' 29.48" E	46°11'31.16" N	0°28'29.28" E

Au niveau des coordonnées des postes de livraison, la même chose peut être observée dû à un apport de précision supplémentaire.

- **Lettre d'information n°2 :**

La lettre d'information n°2 a été ajoutée en page 39 dans la pièce 1 « Description du projet ».

PIECE 2 – NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE :

- Coordonnées de l'implantation :

Le tableau contenant les coordonnées des éoliennes et postes de livraison à la p.9 de la pièce 2 « NPNT » a été mis à jour. Les modifications apportées apparaissent en gras et correspondent aux emplacements des deux PDL et à l'ajout du système de coordonnées WGS 84 en degré, minute, seconde.

- Lettre d'information n°2 :

La lettre d'information n°2 a été ajoutée en page 16 dans la pièce 2 « NPNT ». Des mises à jour concernant cette lettre ont aussi été réalisées aux pages 14 et 15 pour l'insérer dans la chronologie du projet.

PIECE 5.2 - ÉTUDE PAYSAGÈRE

L'analyse des angles de respiration autour des lieux de vie principaux se limite aux bourgs sans prendre en compte les hameaux ou habitations isolés. Il paraît important que chaque lieu dispose d'espace de respiration sans éolienne visible, pour éviter un effet de saturation et une banalisation des paysages.

→ **Compléter l'étude paysagère avec une analyse de la saturation visuelle sur les principaux hameaux ou habitations isolés.**

- Modifications selon les observations de la DREAL :

- Le volet paysager a été complété en prenant en compte les préconisations paysagères et patrimoniales p.125 et 126.
- Un complément d'analyse a été effectué dans le volet paysager avec un rajout de 6 points de vues dans l'analyse des effets cumulés (p.192, 194, 209-220). Une mise à jour de l'analyse des effets cumulés a été effectuée p.223.

- Modifications en supplément :

- Une mise à jour du contexte éolien a été effectuée : (volet paysager : p.48, p.194-220 ; carnet de photomontages : avec un rajout des projets de La Croisée de Chabanne (en instruction) Les Grandes Brandes (autorisé) et Le Vigeant (en exploitation) : p.12, 16, 20, 24, 40, 44, 48, 52, 60, 64, 88, 92, 96, 102, 108, 144, 166, 172, 178, 186).
- Une mise à jour du plan de masse du projet a été réalisée sans modifications de l'implantation (p.139 du volet paysager) : un chemin ayant été classé piste aménagée par erreur est en fait un chemin temporaire (près de Chez Monique). Les surfaces ont été mises à jour en conséquence (p.190).
- Une mesure de réduction « Effacement de réseaux aériens » a été ajoutée au dossier en p.231 du volet paysager
- Une mesure d'accompagnement « Plantation de haies et d'arbres dans les hameaux proches » a été ajoutée en p.230 du volet paysager
- Une mesure d'accompagnement « installation de panneaux pédagogiques » a été ajoutée en p.230 du volet paysager

- La synthèse des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement a été mise à jour en ce sens p.232 du volet paysager
- La table d'illustrations (p.234-236) du volet paysager a aussi été mise à jour.

PIECE 5.1 - ETUDE NATURALISTE :

- Une mesure de plantation et de renforcement de haie conventionnée de 2000ml a été rajoutée à l'étude p.206 avec une cartographie associée p.207. Ces 2000ml de haies ont été rajoutés à la conclusion sur les impacts du projet p.217.
- Des précisions ont été ajoutées dans l'encart « justification de l'absence de demande de dérogation espèces protégées » p.214.
- Une précision a été ajoutée sur l'emplacement du dispositif « Batcorder » p.216
- La mesure haies évoquée ci-dessus a été rajoutée dans le tableau de Tableau g1 synthèse de l'évaluation globale des impacts et de la démarche Eviter-Réduire-Compenser p.218.

PIECE 4 - ÉTUDE D'IMPACT :

Le dossier indique page 169 que :

« Il est donc préconisé d'implanter le projet suivant une ligne simple de quatre à six éoliennes, située dans la partie est de la ZIP afin de préserver des espaces de respiration visuelle suffisants vis-à-vis des deux projets autorisés voisins, et orientée selon une courbe sud-ouest / nord-est reprenant la ligne structurante du vallon. Une proposition d'implantation suivant ces préconisations est présentée ci-contre »

« Les impacts sur les lieux de vie proche peuvent être limités par le choix d'éoliennes de taille raisonnable, limitées à 180, voire 150 m en bout de pales. Une taille d'éoliennes réduite permettrait par ailleurs une implantation plus dense, ce qui donne une meilleure « tenue » visuelle au parc depuis les points de vue éloignés ».

Or, l'implantation finale est différente et ne tient pas compte de la synthèse de l'analyse paysagère et patrimoniale présentée au préalable dans le dossier.

→ **Compléter l'étude d'impact en prenant en compte les préconisations paysagères et patrimoniales précitées notamment dans la Partie 4 : « solutions de substitution envisagées et raisons du choix du projet ».**

• Modifications selon les observations de la DREAL :

- Les éléments ajoutés détaillant le meilleur compromis d'implantation aboutissant à la variante retenue dans l'étude paysagère (p.125-126) ont été repris en p.183 de l'étude d'impact.

• Modifications en supplément :

- o Modifications de l'EIE issues du volet paysager :
 - Les recommandations du bureau d'études paysager dans la synthèse de l'analyse paysagère et patrimoniale ont été intégrées p.167.
 - La mesure effacement des réseaux aériens présentée dans l'étude paysagère est reprise p.250, 283-284, 331. Elle est aussi reprise dans le tableau de synthèse des mesures p.367.

- La mesure installation de panneaux pédagogiques présentée dans l'étude paysagère est reprise p.280 et détaillée p.364. Elle est aussi reprise dans le tableau de synthèse des mesures p.367.
- La mesure haie paysagère présentée dans l'étude paysagère est détaillée p.360.
- La mise à jour de l'analyse des effets cumulés effectuée dans l'étude paysagère a été intégrée p.378-379.
- o Modifications de l'EIE issues du volet naturaliste :
 - La mesure haie présentée dans l'étude naturaliste est reprise p.248, et détaillée p.352-354. Elle est aussi reprise dans le tableau de synthèse des mesures p.366.
 - Les précisions ajoutées dans l'encart « justification de l'absence de demande de dérogation espèces protégées » dans l'étude naturaliste ont été reprises p.338.
 - La précision ajoutée sur l'emplacement du dispositif « Batcorder » dans l'étude naturaliste a été intégrée en p.370.
- o Modifications de l'EIE générale :
 - L'étude d'impact a été enrichie p.184 des actions de communication et de concertation effectués de fin 2022 à aujourd'hui ; parmi celles-ci figurant une nouvelle lettre d'information (ajoutée en p.187-188) dans le bulletin municipal de la commune, le comité de pilotage n°4 et des mises à jour du blog d'information.
 - Une mise à jour du plan de masse du projet ayant été réalisée sans modifications de l'implantation (un chemin ayant été classé piste aménagée par erreur est en fait un chemin temporaire, près de Chez Monique) page 233, les surfaces ont été mises à jour aux pages 192, 197, 220 et 278.
 - La mise à jour du contexte éolien a été intégrée en pages : 374, 375.
 - La table d'illustrations (p.380-282) de l'étude d'impact a aussi été mise à jour.

PIECE 6 - RESUME NON-TECHNIQUE :

- Une mise à jour du plan de masse du projet ayant été réalisée sans modifications de l'implantation (un chemin ayant été classé piste aménagée par erreur est en fait un chemin temporaire, près de Chez Monique), les surfaces ont été mises à jour p. 9 et 37.
- Les éléments ajoutés détaillant le meilleur compromis d'implantation aboutissant à la variante retenue dans l'étude paysagère (p.125-126) ont été repris en p.30.
- En p.31 sont exposées les actions de communication et de concertation effectués de fin 2022 à aujourd'hui ; parmi celles-ci figurant une nouvelle lettre d'information (ajoutée en p.187-188) dans le bulletin municipal de la commune, le comité de pilotage n°4 et des mises à jour du blog d'information.
- Les précisions ajoutées dans l'encart « justification de l'absence de demande de dérogation espèces protégées » dans l'étude naturaliste ont été reprises p.46.
- Les mesures effacement des réseaux aériens et installation de panneaux pédagogiques ont été reprises en p.50.

PIECE 7 - ETUDE DE DANGERS :

Les tableaux contenant les coordonnées des éoliennes et postes de livraison page 23 et page 96 de la pièce 7 « EDD et RNT » ont été mis à jour. Pour les mêmes raisons que les modifications apportées dans la pièce « Description du projet », il ne s'agit que d'apporter plus de précisions sur les coordonnées des postes de livraison et de renseigner les coordonnées WGS 84 en DMS.

PIECE 8 - CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES :

La lettre d'intention de financement EnBW a été rajoutée en p.22.