

3. JUSTIFICATIF DE MAITRISE FONCIERE

PROJET ÉOLIEN DES BRANDIERES (86)

COMMUNE DE LIZANT

AOUT 2022



Identité du Maître d’Ouvrage :

PE des Brandières
SASU – Société de VALECO / EnBW
SIREN : 911 824 928
SIRET : 911 824 928 00012
188 rue Maurice Béjart
34184 MONTPELLIER

Table des matières

1. Attestation de conformité à l'urbanisme.....	4
2. Attestation de maîtrise foncière.....	4
3. Maitrise foncière des terrains.....	5
4. Remise en Etat.....	7
4.1. Avis de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou.....	7
4.2. Avis des propriétaires - Pierre AUDOUIN Louissette AUDOUIN.....	9
.....	10

Table des tableaux

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

Table des illustrations

Illustration 1 : Attestation de conformité aux documents d'urbanisme	4
Illustration 2: Attestation de maîtrise foncière.....	4
Illustration 3 : Attestation de droits réels.....	6
Illustration 4 : Courrier envoyé à la communauté de communes.....	7
Illustration 5 : Avis sur les conditions de remise en état du site	8
Illustration 6 : Avis de réception.....	8
Illustration 7 : Avis sur les conditions de remise en état du site	9

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 des Brandières, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 500€ ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro 911 824 928 au R.C.S de MONTPELLIER,

ATTESTE que le parc éolien des Brandières est compatible aux règles d'urbanisme de la commune de Lizant.

Le territoire communal de Lizant 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 et services publics suivants « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » dans lesquels sont répertoriées 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 des Brandières avec les activités agricoles et la préservation des milieux physiques, naturels, humains et paysagers.

Le projet éolien des Brandières est donc conforme au règlement du PLUi qui est le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Lizant.

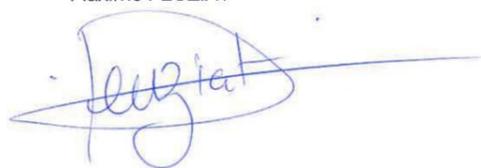
Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Toulouse le 15/09/2022

Le président,

Pour le président et par délégation,

Maxime PEUZIAT




PE DES BRANDIERES
VALECO
188 rue Maurice Béjart - CS 57392 - 34184 MONTPELLIER Cedex 4 - France
Tél. 04 67 40 74 00 - Fax 04 67 40 74 05 - 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 des BRANDIERES, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 500 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 911824928 R.C.S MONTPELLIER,

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

Commune	Section	Numéro	Surface (m ²)
LIZANT	B	448	61 450
	B	487	52 920
	B	488	21 225
	B	489	59 530
	B	706	4725
	B	707	4990
	B	708	1010
	B	768	48 775
	B	1049	1531
	ZL	28	138 150
	ZL	29	35 040
	ZL	32	1635
	ZL	4	42 240

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 Toulouse le 20/09/2022

Le Gérant,

Pour le Gérant et par délégation,

Maxime Peuziat




SASU PE DES BRANDIERES
188 rue Maurice Béjart - CS 57392 - 34184 MONTPELLIER Cedex 4 - France
Tél. 04 67 40 74 00 - Fax 04 67 40 74 05 - www.groupevaleco.com

Illustration 2: Attestation de maîtrise foncière

3. Maitrise foncière des terrains

Propriétaires	Parcelle	Aménagement							Commune	Exploitant
		Rayon de braquage	Réseau inter-éolien	Surplombs	Plateformes et fondations	Eolienne	Poste de livraison	Chemin à créer		
Pierre AUDOUIN Louissette AUDOUIN	ZL 4	x	x	x	x	E1		x	Lizant	Monique GALLOT
	ZL 28	x	x	x	x	E2		x		
	ZL 29									
	ZL 32			x						
	B 448		x					x		
	B 487									
	B 488									
	B 489									
	B 706		x		x		x			
	B 707									
	B 708									
	B 768									
B 1049										

Tableau 1 : Maitrise foncière des terrains

L'intégralité des parcelles présentées sont concernées par l'attestation de droits réels suivante :

ATTESTATION DE DROITS REELS

Monsieur AUDOUIN PIERRE, demeurant 9 LES COLLINEAUX 86400 LIZANT né(e) le 04/09/1934 à SAINT PIERRE D'EXIDEUIL, en sa qualité de propriétaire.
 Numéro de téléphone : 05 49 87 90 57
 Adresse mail : pascal.monique.gallot@orange.fr

Madame AUDOUIN née RAFFOUX LOUISETTE, demeurant 9 LES COLLINEAUX 86400 LIZANT né(e) le 05/11/1942 à GENOUILLE en sa qualité de propriétaire.
 Numéro de téléphone : 05 49 87 90 57
 Adresse mail : pascal.monique.gallot@orange.fr

Propriétaire(s) des parcelles suivantes :

1) Sur la commune de LIZANT (86)

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
B448	61 450	B707	4990	ZL29	35 040
B487	52 920	B708	1010	ZL32	1635
B488	21 225	B768	48 775	ZL4	42 240
B489	59 530	B1049	1531		
B706	4725	ZL28	138 150		

ATTESTE avoir signé une promesse de bail emphytéotique 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 35 années à compter de la mise en service du parc éolien.

Et à ce titre, autorise 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 lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à Lizant
 le 31.05.2022

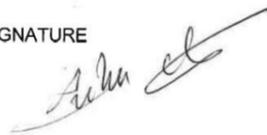
SIGNATURE


Illustration 3 : Attestation de droits réels

4. Remise en Etat

4.1. Avis de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou

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]. »

Elu concerné par l'avis	Date d'envoi de la lettre	Réponse écrite reçue
Jean-Olivier GEOFFROY	26/04/22	Aucune

Tableau 2 : Avis élu de la communauté de communes du Civraisien en Poitou

La communauté de commune du Civraisien en Poitou est l'administration qui possède la compétence urbanisme dans le cadre du projet éolien des Brandières. L'entité a été contactée par courrier le 26 avril 2022 par accusé de réception. Ce courrier a été reçu, comme l'indique l'accusé de réception, le 28 avril. 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 12 juin 2022. Avis de remise en état du site lors de l'arrêt définitif du parc éolien des Brandières :



Votre contact :

Guillaume BRUSAU
 Chef de projets éoliens
 Tél : 07 86 90 54 01
 guillaumebrusau@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 2639 6

Toulouse, le 25/04/2022

Objet : Avis sur les conditions de remise en état du site lors de l'arrêt définitif du Parc éolien des Brandières

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 Lizant, sur le lieudit « Les Terrages » à proximité du Bois des Brandières. Le parc éolien des Brandières sera composé de 2 machines de 4,5 à 5 MW de puissance unitaire qui produiront environ 24 800 MWh chaque année, soit la consommation de 13% d'une ville comme Poitiers.

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.

Guillaume BRUSAU

VALECO Agence de Toulouse | 56, Bd de l'embouchure – Bat B - 31200 TOULOUSE | www.groupevaleco.com

Illustration 4 : 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 des Brandières
Commune de Lizant

Je soussignée Jean-Olivier GEOFFROY, représentant légal de la communauté de communes du CIVRAISIEN 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 PE DES BRANDIERES 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 DES BRANDIERES. Si la société PE DES BRANDIERES 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

Illustration 5 : Avis sur les conditions de remise en état du site



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

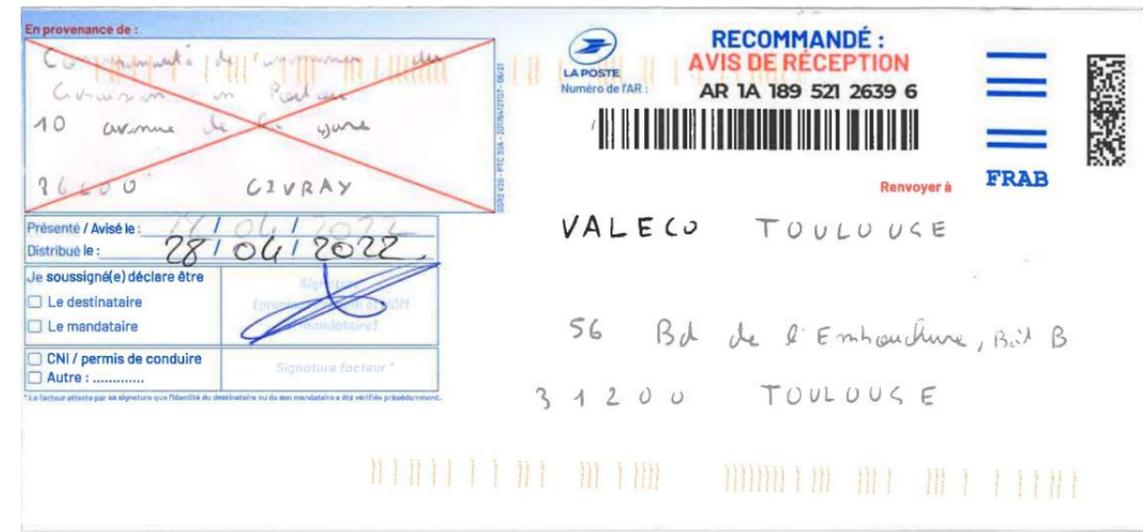


Illustration 6 : Avis de réception

4.2. Avis des propriétaires - Pierre AUDOUIN Louissette AUDOUIN

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]. »

L'intégralité des parcelles sont concernées par l'avis sur les conditions de remise en état suivant :

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

Monsieur AUDOUIN PIERRE, demeurant 9 LES COLLINEAUX 86400 LIZANT né(e) le 04/09/1934 à SAINT PIERRE D'EXIDEUIL, en sa qualité de propriétaire.
Numéro de téléphone : 05 49 87 90 57
Adresse mail : pascal.monique.gallot@orange.fr

Madame AUDOUIN née RAFFOUX LOUISETTE, demeurant 9 LES COLLINEAUX 86400 LIZANT né(e) le 05/11/1942 à GENOUILLE en sa qualité de propriétaire.
Numéro de téléphone : 05 49 87 90 57
Adresse mail : pascal.monique.gallot@orange.fr

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,

ET,

Madame GALLOT MONIQUE demeurant 4 RUE DU CHENE 86400 ST-GAUDENT né(e) le 27/01/1964 à CIVRAY en sa qualité d'exploitant
Numéro de téléphone : 06 43 23 42 84
Adresse mail : pascal.monique.gallot@orange.fr

Ci-après dénommé (e) (s) l'« EXPLOITANT »,

Propriétaire(s) et exploitant(s) des parcelles suivantes :

1) Sur la commune de LIZANT (86)

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
B448	61 450	B707	4990	ZL29	35 040
B487	52 920	B708	1010	ZL32	1635
B488	21 225	B768	48 775	ZL4	42 240
B489	59 530	B1049	1531		
B706	4725	ZL28	138 150		

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 10 décembre 2021 et abrogeant l'arrêté du 26 août 2011 :

« 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.

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.

Illustration 7 : Avis sur les conditions de remise en état du site

Fait à Lizant le 31 mai 2022

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



SIGNATURE DE L'EXPLOITANT

