

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

Projet de parc éolien des Noisetiers (Indre, 36)

PIÈCE 3A : JUSTIFICATIFS DE MAÎTRISE FONCIÈRE ET AVIS DE REMISE EN ÉTAT



Maître d'Ouvrage : SAS MARON ENERGIE



SAS MARON ENERGIE
12 rue Martin Luther King
14280 Saint-Contest

SOMMAIRE

1	JUSTIFICATIFS DE MAITRISE FONCIERE.....	5
2	AVIS DE REMISE EN ETAT.....	15

1 JUSTIFICATIFS DE MAITRISE FONCIERE



1 bis, passage Duhesme, 75018 Paris, France
T +33 (0)2.31.43.70.00

www.jpee.fr

Attestation de maîtrise foncière

Parc éolien des Noisetiers à Mâron (36)

Société MARON ENERGIE

Je soussigné, Mathieu BONNET, Directeur du développement éolien de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, elle-même Présidente de la société MARON ENERGIE et ayant tous pouvoirs à cet effet, atteste que MARON ENERGIE, pétitionnaire, dispose des droits nécessaires pour réaliser le projet éolien des Noisetiers, solliciter toutes les autorisations, procéder à tous les dépôts et déclarations administratifs requis pour la construction et l'exploitation du parc éolien et ses éléments connexes, conformément à l'article R181-13 3° du Code de l'environnement, sur les parcelles suivantes :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro
MÂRON	Pièce des tailles	ZC	1
MÂRON	Pièce des tailles	ZC	4
MÂRON	La Terre des Bois de Mâron	ZS	20

Fait à Saint Contest, le 01/12/2021.

Mathieu BONNET



JP Energie Environnement
Siège social : 12, rue Martin Luther King, 14280 Saint-Contest, France
T +33 (0)2.31.43.70.00, e-mail : contact@jpee.fr
SAS au capital social de 2 245 000 euros, RCS Caen : 410 943 948



**PROMESSE DE SERVITUDES
PARC ÉOLIEN**



Commune de Mâron

IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- **la Commune de Mâron** dont le siège social est située à Le Bourg, 36120 Mâron, identifiée au SIREN sous le numéro 213 601 123.
Représentée par Monsieur [REDACTED] Maire, habilité par délibération du conseil municipal de la Commune de Mâron, en date du 05 novembre 2018, annexée aux présentes (Annexe 3).

Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des conseillers, ce projet figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Par ailleurs, une présentation du projet du Bénéficiaire a également été faite à cette occasion.

Depuis lors et avant signature des présentes, cette délibération a été dûment transmise au Préfet dans le cadre du contrôle de légalité, reçue en Préfecture puis affichée en mairie. Cette délibération étant ainsi exécutoire, le représentant du Propriétaire peut donc signer les présentes valablement. Le représentant du Propriétaire précise que la délibération n'a pas fait l'objet, à ce jour, d'un recours administratif.

Ci-après : le « **Propriétaire** ».

- **JP ENERGIE ENVIRONNEMENT**, société par actions simplifiée au capital social de 2 245 000 €, dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du Commerces et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948,
Représentée par **Monsieur Benjamin Lallier** agissant en sa qualité de Chef de projet éolien, dûment habilité aux fins des présentes (Annexe 2) par Xavier NASS, Directeur Général de la société NASS EXPANSION, société par actions simplifiée au capital social de 1 105 400 euros, ayant son siège social à SAINT CONTEST (14280), 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 421 197 484, elle-même Présidente de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT.

Ci-après : le « **Bénéficiaire** ».

Ensemble, **Propriétaire et Bénéficiaire** sont dénommés ci-après : les « **Parties** ».



I – SERVITUDES

Le Propriétaire s'engage aux servitudes (les « Servitudes »)², dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin des présentes, le Bénéficiaire peut consentir à ces Servitudes, par une « levée d'option » (Article 10).

ARTICLE 1 – Localisation

Les Servitudes peuvent s'exercer sur le Terrain qui constitue le fonds servant³, expression qui rassemble les parcelles ou les chemins ruraux désigné(es) ci-après :

COMMUNE	DESIGNATION DU CHEMIN
Mâron	Chemin rural de Blord à Issoudun
Mâron	Voie communale n°2 de Mâron à Diors
Mâron	Voie communale n°4 d'Etrechet à Mâron

Les Servitudes bénéficient à toute emphytéose du Bénéficiaire relativement à son projet. A ce titre, les parcelles sur lesquelles le Bénéficiaire est titulaire de droits d'emphytéose constituent le fonds dominant.

ARTICLE 2 – Durées et objets

2.1 Servitudes de longue durée

Ces Servitudes répondent à des besoins permanents du projet du Bénéficiaire. Ces besoins sont :

- l'**enfouissement** de tout réseaux (notamment des câbles électriques d'alimentation et d'évacuation de l'énergie électrique, des câbles de mesures et de commande, d'autres câbles de télécommunication, des câbles électroniques de type fibre optique, téléphoniques ou télématiques, de raccordement au service des eaux etc.) nécessaires à la réalisation du Parc éolien, en sous-sol, permettant toute installation et pose des lignes souterraines à une profondeur d'au moins QUATRE VINGT (80) centimètres, sur une longueur maximale égale à celle des fonds servants de cette servitude ;
- le **passage** jusqu'aux fonds dominants, en tous temps et heures, de tous véhicules et personnes, pour y accéder et en partir, sur une bande de SIX (6) mètres de large et sur une longueur maximale égale à celle du ou des fonds servants de cette servitude
- le **surplomb** de pales d'éoliennes
- la **préservation du rendement éolien**, afin d'éviter la constitution d'obstacle à l'écoulement naturel du vent, l'interdiction de l'édification ou de la surélévation (au-delà de DIX [10] mètres à compter de la surface du sol) de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, dans la mesure où ils seraient susceptibles de porter atteinte au libre écoulement du vent sur les fonds servants. Accessoirement, le Propriétaire ne peut réaliser ou autoriser, dans un rayon de CINQ CENTS mètres à compter du bord externe du Terrain loué, d'obstacle matériel, juridique ou économique au projet du Bénéficiaire, dans sa réalisation ou sa rentabilité, notamment en termes de gêne au bon fonctionnement ou de diminution du le rendement notamment du Parc éolien envisagé.
- La **réalisation de talus et/ou de zones de stockage de terre permanents**

Les Servitudes de longue durée sont consenties pour QUARANTE et UNE (41) années à compter de la levée d'option les concernant (Article 10). Le Bénéficiaire peut la prolonger UNE (1) fois, pour VINGT CINQ (25) années. Ainsi, ces Servitudes sont convenues pour durer au moins QUARANTE et UN (41) ans et au plus SOIXANTE-SIX (66) ans.

2.2 Servitudes de courte durée

Ces Servitudes répondent à des besoins ponctuels du projet du Bénéficiaire (construction ; gros entretien ; démantèlement). Ces besoins sont :

- le « **Tour d'échelle** » : zone permettant le **stockage** temporaire, la réalisation de **talus provisoires**, la venue, la

² Droit qui met un terrain (« fonds servant ») partiellement au service d'un autre terrain (« fonds dominant »). Ceci peut permettre, par exemple, de passer sur le fonds servant pour accéder au fonds dominant ou d'y enfouir des câbles qui relient le fonds dominant à la voie publique.

³ Voir note précédente : un « fonds servant » est un terrain sur lequel une servitude s'exerce.

Litiges : toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable des parties, aux juridictions situées dans le ressort dans lequel le défendeur a son domicile/siège social. Dans le cas où le Propriétaire est une personne physique, n'agissant pas dans le cadre de son activité professionnelle, il est ici indiqué que, préalablement à toute saisine d'une juridiction et conformément aux dispositions de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, il est possible de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation.

Divisibilité – Modifications : si une ou plusieurs des stipulations des présentes devaient être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

Confidentialité : les Parties s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu des présentes, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur ou par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

Annexes

Les Annexes suivantes font partie intégrante des présentes, étant précisé que, conformément au droit, les Parties se libèrent mutuellement d'avoir à parapher les pages de ces Annexes (sauf à parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit) :

- Annexe 1 : Informations précontractuelles
- Annexe 2 : Pouvoir de signature du chef de projet
- Annexe 3 : Délibération de la Commune de Mâron en date du 05/11/2018

Fait en autant d'exemplaires originaux que de Partie, soit 2 exemplaires. Les Parties se libèrent, également, mutuellement d'avoir à parapher les pages des présentes (sauf à parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit).

Il est expressément accordé au Bénéficiaire 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 au Bénéficiaire.

En signant les présentes, la personne ayant la qualité de Propriétaire ci-dessous, déclare et reconnaît avoir eu entière connaissance du contenu de l'Annexe 1 préalablement à sa décision de s'engager, concrétisée par sa signature ci-dessous.

Le Bénéficiaire	Le Propriétaire
À <u>Mâron</u>	À <u>MARON</u>
Date : le <u>11.12.2018</u>	Date : le <u>11.12.2018</u>
<u>Benjamin Laltier</u>	NOM [REDACTED]
<u>[Signature]</u>	Prénom [REDACTED]
	Signature <u>[Signature]</u>



Le BENEFCIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
À <u>PARIS</u>	À <u>CHATEAUBOUX</u>	À <u>CHATEAUBOUX</u>
Date : le <u>11/10/2017</u>	Date : le <u>15/09/2017</u>	Date : le <u>15/09/2017</u>
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT <u>Benjamin Lallier</u> <u>[Signature]</u>	NOM [REDACTED] Prénom [REDACTED] Signature <u>[Signature]</u>	NOM [REDACTED] Prénom [REDACTED] Signature <u>[Signature]</u>
	À <u>CHATEAUBOUX</u>	À _____
	Date : le <u>15/09/2017</u>	Date : le <u>15/09/2017</u>
	NOM [REDACTED] Prénom [REDACTED] Signature <u>[Signature]</u>	NOM [REDACTED] Prénom [REDACTED] Signature <u>[Signature]</u>
	À <u>CHATEAUBOUX</u>	À <u>CHATEAUBOUX</u>
	Date : le <u>15/09/2017</u>	Date : le <u>15/09/2017</u>
	NOM [REDACTED] Prénom [REDACTED] Signature <u>[Signature]</u>	NOM [REDACTED] Prénom [REDACTED] Signature <u>[Signature]</u>
	À <u>CAUDONT - Bource</u>	À <u>CAUDONT - Bource</u>
	Date : le <u>22-9-2017</u>	Date : le <u>22-9-2017</u>
	NOM [REDACTED] Prénom [REDACTED] Signature <u>[Signature]</u>	NOM [REDACTED] Prénom [REDACTED] Signature <u>[Signature]</u>

1^h FFP CN 57
BL

PROMESSE UNILATERALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE SERVITUDES PARC ÉOLIEN



Commune de Mâron

IDENTIFICATION

Les présentes sont convenues entre les personnes ci-après :

- Le [REDACTED] au capital de 310 000 euros, ayant son siège social à Mâron (36120), identifié sous le numéro SIREN : [REDACTED] Représenté par Monsieur Jacques Dehu, après autorisation donnée à l'unanimité par les associés du GFA de la Cachanterie, lors d'une assemblée générale, en date du 30/12/2018 annexée aux présentes (Annexe 3).

Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des associés, ce projet figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Ci-après : le « Propriétaire ».

- [REDACTED]

Ci-après : le « Fermier »¹. Si deux personnes, au moins, ont ici la qualité de « Fermier », toutes s'engagent solidairement et indivisiblement au profit du Bénéficiaire.

Ensemble, Propriétaire et Fermier, ci-après : les « Promettants »².

- JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, SAS au capital de 2 245 000 €, dont le siège social est basé à SAINT CONTEST (14280) - 12 rue Martin Luther King, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948, représentée par Monsieur Benjamin Lallier, agissant en sa qualité de Chef de projet, ayant pouvoir à l'effet des présentes (Annexe 2).

Ci-après : le « Bénéficiaire ».

Ensemble, Propriétaire, Fermier et Bénéficiaire, ci-après : les « Parties ».

¹ En l'absence de Fermier sur le Terrain, les Parties conviennent que les dispositions des présentes qui y renvoient sont réputées non écrites.

² En l'absence de Fermier sur le Terrain, il est convenu de lire que l'expression ne renvoie qu'au Propriétaire.



I – BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Propriétaire s'engage au bail (ci-après le « Bail »), dont les éléments principaux figurent ci-dessous. Avant la fin de la Promesse, le Bénéficiaire peut lui-même consentir au Bail, par une « levée d'option » (Article 16).

ARTICLE 1 – Emprise

Le Bail peut porter sur le Terrain, expression qui rassemble les parcelles désignées ci-après :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE (M²)
Mâron	ZC	4	La Cajary	48 990m²

Compte tenu des besoins au sol pour implanter des éléments composant un Parc éolien, le Bénéficiaire peut avoir besoin de redessiner, en tout ou partie, les limites des parcelles composant le Terrain, afin de limiter l'emprise du Bail. A cet effet, le Bénéficiaire présentera un projet au Propriétaire et au Fermier, avant de faire procéder à toute division à ses frais exclusifs (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.). Le Bénéficiaire s'engage, autant que possible techniquement, à optimiser la localisation des éoliennes pour limiter la création de nouveaux accès.

ARTICLE 2 – Type

Le Bail est emphytéotique⁴. Il est régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et les dispositions ci-dessous, qui priment sur celles du Code rural.

Le Bail permet au Bénéficiaire de construire, d'être propriétaire des constructions, de les utiliser et de les modifier ou reconstruire.

S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire se conforme aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvre les risques de la construction par les assurances légalement requises. Ensuite, il entretient en bon état de fonctionnement ses constructions et couvre les dommages qu'elles pourraient subir ou causer.

A l'issue de la phase d'exploitation, le Bénéficiaire est tenu de procéder à ses frais au démantèlement des constructions qu'il a pu réaliser sur le Terrain loué, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux conformément aux devoirs légaux et réglementaires en la matière.

Les opérations de démantèlement sont à ce jour prévues par les Décrets, n°2011-985, du 23 août 2011 et n° 2015-1250 du 7 octobre 2015, codifiés aux articles R. 515-101 et suivants du Code de l'environnement, pris pour application de l'article L. 515-44 du même code, ainsi que par l'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 26 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières, ou toute autre disposition qui leur serait substituée dès lors qu'elle est applicable à l'époque du démantèlement.

Ces opérations 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 ;
- le décapage des ancrages profonds (fondations) à une profondeur minimale de UN (1) mètre du sol naturel dans les terrains agricoles – DEUX (2) mètres dans les terrains forestiers – et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation avant travaux, de façon à restituer l'environnement original du terrain sur les plans agricole et paysager ;
- la remise en état des parcelles consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de QUARANTE (40) centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation sauf si le Propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;
- la valorisation ou l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Afin de garantir le démantèlement, le BENEFCIAIRE constitue une garantie financière d'un montant minimum de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 €) par éolienne, conformément aux arrêtés du 26 août 2011 et du 06 novembre 2014. Cette garantie peut être mise en œuvre par le Préfet en cas de défaillance du Bénéficiaire.

⁴ Contrat qui fait naître, pour le locataire, un droit de construire et d'être propriétaire de cette construction, temporairement.

Le BENEFCIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
À <u>Mâron</u>	À <u>Mâron</u>	À <u>Mâron</u>
Date : le <u>26/03/2019</u>	Date : le <u>26/03/2019</u>	Date : le <u>26/03/2019</u>
JP ENERGIE ENVIRONNEMENT	NOM [REDACTED]	NOM [REDACTED]
	Prénom [REDACTED]	Prénom [REDACTED]
	Signature	Signature



Le BENEFICIAIRE	Le Propriétaire	Le FERMIER
<p>À Paris</p> <p>Date : le 22/12/2017</p> <p>JP ENERGIE ENVIRONNEMENT</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>À MARON</p> <p>Date : le 31/12/2017</p> <p>NOM [REDACTED]</p> <p>Prénom [REDACTED]</p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>	<p>À MARON</p> <p>Date : le 18.12.2017</p> <p>NOM [REDACTED]</p> <p>Prénom [REDACTED]</p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>
	<p>À MARON</p> <p>Date : le 10-12-2017</p> <p>NOM [REDACTED]</p> <p>Prénom [REDACTED]</p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div>
	<p>À Maron</p> <p>Date : le 9/12/2017</p> <p>NOM [REDACTED]</p> <p>Prénom [REDACTED]</p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>	
	<p>À Maron</p> <p>Date : le 18.12.2017</p> <p>NOM [REDACTED]</p> <p>Prénom [REDACTED]</p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>	
	<p>À MARON</p> <p>Date : le 18/12/17</p> <p>NOM [REDACTED]</p> <p>Prénom [REDACTED]</p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>	
	<p>À MARON</p> <p>Date : le 18/12/17</p> <p>NOM [REDACTED]</p> <p>Prénom [REDACTED]</p> <p>Signature <i>[Signature]</i></p>	

2 AVIS DE REMISE EN ETAT

Les avis de remises en état des propriétaires fonciers sont reproduits ci-après.



Projet éolien des Noisetiers Commune de Mâron (36)

Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Le démantèlement d'un parc éolien et la remise en état du site sont obligatoires et prévus par le Code de l'Environnement.

L'article L. 515-46 du Code de l'Environnement, prévoit que l'exploitant d'un parc éolien (ou en cas de défaillance, la société mère) est responsable du démantèlement et de la remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation du parc éolien, quel que soit le motif de la cessation de l'activité. Il stipule également que l'exploitant a l'obligation de constituer, dès le début de la production, les garanties financières (caution d'un établissement bancaire) destinées à couvrir le coût des travaux de remise en état en cas de défaillance.

L'article R. 515-106 du Code de l'Environnement définit les opérations de démantèlement et de remise en état du site après exploitation et prévoit que ces conditions soient fixées par arrêté.

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'un parc éolien est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011 modifié 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, précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

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 ;

Page 1 sur 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.

Ces opérations de démantèlement et de remise en état du site permettront une restitution des sols à usage agricole.

Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions suivantes :

I. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-36 du code de l'environnement.

II. Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :

$$Cu = 75\ 000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :

$$Cu = 75\ 000 + 25\ 000 * (P-2)$$

Où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

-P est la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur, en mégawatt (MW).

III. En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Page 2 sur 3



Je soussigné,

[REDACTED]

Siège social à Mâron (36120)

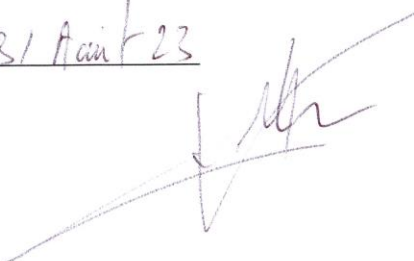
Agissant en qualité de propriétaire de la parcelle ci-dessous, sises à Mâron (36120) :

Commune	Section	Parcelle	Lieu-dit
MÂRON	ZC	4	LA CAJARY

- **Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;**
- **Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien des Noisetiers sur la commune de Mâron (36120).**

Fait pour être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

A Mâron, le 31 Août 23



Projet éolien des Noisetiers Commune de Mâron (36)

Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Le démantèlement d'un parc éolien et la remise en état du site sont obligatoires et prévus par le Code de l'Environnement.

L'article L. 515-46 du Code de l'Environnement, prévoit que l'exploitant d'un parc éolien (ou en cas de défaillance, la société mère) est responsable du démantèlement et de la remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation du parc éolien, quel que soit le motif de la cessation de l'activité. Il stipule également que l'exploitant a l'obligation de constituer, dès le début de la production, les garanties financières (caution d'un établissement bancaire) destinées à couvrir le coût des travaux de remise en état en cas de défaillance.

L'article R. 515-106 du Code de l'Environnement définit les opérations de démantèlement et de remise en état du site après exploitation et prévoit que ces conditions soient fixées par arrêté.

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'un parc éolien est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011 modifié 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, précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

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.

Ces opérations de démantèlement et de remise en état du site permettront une restitution des sols à usage agricole.

Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions suivantes :

I. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-36 du code de l'environnement.

II. Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :

$$Cu = 75\ 000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :

$$Cu = 75\ 000 + 25\ 000 * (P-2)$$

Où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

-P est la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur, en mégawatt (MW).

III. En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Je soussigné,

Agissant en qualité de propriétaires de la parcelle ci-dessous, sises à Mâron (36120) :

Commune	Section	Parcelle	Lieu-dit
MÂRON	ZS	20	LA TERRE DES BOIS DE MÂRON

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien des Noisetiers sur la commune de Mâron (36120).

Fait pour être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

Fait en deux exemplaires,

A Mâron, le 31 Aout 2023.

Projet éolien des Noisetiers Commune de Mâron (36)

Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Le démantèlement d'un parc éolien et la remise en état du site sont obligatoires et prévus par le Code de l'Environnement.

L'article L. 515-46 du Code de l'Environnement, prévoit que l'exploitant d'un parc éolien (ou en cas de défaillance, la société mère) est responsable du démantèlement et de la remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation du parc éolien, quel que soit le motif de la cessation de l'activité. Il stipule également que l'exploitant a l'obligation de constituer, dès le début de la production, les garanties financières (caution d'un établissement bancaire) destinées à couvrir le coût des travaux de remise en état en cas de défaillance.

L'article R. 515-106 du Code de l'Environnement définit les opérations de démantèlement et de remise en état du site après exploitation et prévoit que ces conditions soient fixées par arrêté.

L'article R.515-101 du Code de l'environnement prévoit que la mise en service d'un parc-éolien est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.

L'arrêté du 26 août 2011 modifié 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, précise les conditions de démantèlement des parcs éoliens et le calcul du montant de la garantie financière :

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 ;

Page 1 sur 3

F.F. M
T.A. C.W.

- 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.

Ces opérations de démantèlement et de remise en état du site permettront une restitution des sols à usage agricole.

Le montant des garanties financières mentionnées à l'article R. 515-101 du code de l'environnement est déterminé selon les dispositions suivantes :

I. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

$$M = \sum (Cu)$$

Où :

-M est le montant initial de la garantie financière d'une installation ;

-Cu est le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-36 du code de l'environnement.

II. Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

a) lorsque la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est inférieure ou égale à 2 MW :

$$Cu = 75\ 000$$

b) lorsque sa puissance unitaire installée de l'aérogénérateur est supérieure à 2 MW :

$$Cu = 75\ 000 + 25\ 000 * (P-2)$$

Où :

-Cu est le montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur ;

-P est la puissance unitaire installée de l'aérogénérateur, en mégawatt (MW).

III. En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du code de l'environnement.

Page 2 sur 3

M
F.F. T.A. C.W.

L'avis de la commune de Mâron est reproduit ci-après.

REÇU LE 14 FEV. 2022

Je soussigné,

[Redacted Name]
[Redacted Address]

Agissant en qualité de propriétaires des parcelles ci-dessous, sises à Mâron (36120) :

Commune	Section	Parcelle	Lieu-dit
MÂRON	ZC	1	LA PIECE DES TAILLES

- Atteste avoir pris connaissance de la réglementation relative au démantèlement et la remise en état du site après l'arrêt définitif de l'installation ;
- Donne un avis favorable au projet de remise en état du site après l'exploitation du parc éolien des Noisetiers sur la commune de Mâron (36120).

Fait pour être annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

Fait en deux exemplaires

A CHATEAUX, le 21 Septembre 2022

Ph. Mériaux

Page 3 sur 3

Commune de
Mâron
en Berry
Route de Châteauroux
36120 Mâron
02 54 26 01 06
mairiedemaron@orange.fr
www.maronenberry.fr

JP Energie Environnement
12, rue Martin Luther King
14280 Saint-Contest

LR.AR. n°1A 148 450 2984 3
P.J. : Délibération n°2020-28 du 13 juin 2020

Monsieur,

Par LR.AR. n°1A 198 137 2318 en date du 03 janvier 2022, vous avez sollicité, conformément aux dispositions de l'article D 181-15-2 du code de l'environnement, l'avis du maire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Je vous informe, par la présente, que le Conseil Municipal, émet un avis défavorable pour les raisons développées ci-dessous.

Aux termes de l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011, « 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 ».

J'attire votre attention sur le fait que :

- Par délibération en date du 21 février 2017, le Conseil municipal a émis un avis favorable pour la réalisation d'une étude de faisabilité technique et environnementale en vue d'un parc éolien ;
- Par délibération en date du 05 novembre 2018, le Conseil municipal a autorisé le maire à signer une « promesse de constitution de servitudes et relevant du domaine privé de la commune » ;
- Par convention en date du 11 décembre 2018, la société JPee a conclu avec le maire de la commune de MARON une promesse de servitudes.

Ladite promesse prévoyait :

- « l'enfouissement des réseaux à une profondeur de 80 cm. sur une longueur maximale égale à celle des fonds servants de cette servitude » ;
- « le passage jusqu'aux fonds dominants, en tout temps et heures, de tous véhicules et personnes, pour y accéder et en partie, sur une bande de 6 m. de large, sur une longueur maximale égale à celle du ou des fonds servants de cette servitude » ;
- « la préservation du rendement éolien afin d'éviter la constitution d'obstacle à l'écoulement naturel du vent, l'interdiction de l'édification ou de la surélévation (au-delà de 10 m. à compter de la surface du sol) de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, dans la mesure où ils seraient susceptibles de porter atteinte au libre écoulement du vent sur les fonds servants » ;
- « la réalisation de talus et/ou de zones de stockage de terre permanents ».

Outre que les servitudes concernées portaient notamment sur une route départementale, les travaux envisagés étaient incompatibles avec le régime juridique des chemins ruraux. Pour ces raisons, le Conseil Municipal a abrogé les délibérations susmentionnées.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de toute notre considération.

[Redacted Name]
Maire de Mâron

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'INDRE
Commune de MARON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2020-28**

L'an deux mille vingt, le treize juin, à neuf heures trente,

Le conseil municipal de la commune de MARON, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie de MARON sous la présidence de [REDACTED] Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 09/06/2020

Nombre de conseillers : en exercice : 15 / présents : 15 / votants : 15

Présents : [REDACTED]

Secrétaire de séance : [REDACTED]

Objet : **Abrogation des délibérations du 21 février 2017 et du 5 novembre 2018**

M. le Maire rappelle que :

- par délibération en date du 21 février 2017, le conseil municipal de MÂRON a :
 - o émis un avis favorable à l'implantation d'un parc éolien,
 - o autorisé la société à réaliser les études de faisabilité technique et environnementale,
 - o autorisé la société à déposer toutes les demandes de levées de servitudes et demandes d'autorisations administratives nécessaires ;
- par délibération en date du 5 novembre 2018, le conseil municipal de la commune de MÂRON a autorisé le maire en exercice à signer la promesse de constitution de servitudes ;
- le 11 décembre 2018, la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT a conclu avec le maire de la commune de MÂRON une promesse de servitudes.

La promesse a, notamment, pour objet

- l'enfouissement des réseaux,
- le passage,
- le surplomb,
- la préservation du rendement éolien.

La promesse concerne :

- « le chemin rural de BLORD à ISSOUDUN »,
- « la voie communale n°2 de MÂRON à DIORS »,
- « la voie communale n°4 d'ETRECHET à MÂRON ».

Considérant que la voie communale n°4 d'ETRECHET à MÂRON correspond à un tronçon de la route départementale D12D ; que le Conseil municipal n'est donc pas compétent pour prendre une décision relative à la gestion du domaine public routier départemental ;

Considérant que la promesse prévoit « l'enfouissement des réseaux à une profondeur de 80 cm sur une longueur maximale égale à celle des fonds servants de cette servitude » ; « le passage jusqu'aux fonds dominants, en tout temps et heures, de tous véhicules et personnes, pour y accéder et en partie, sur bande de 6 mètres de large, sur une longueur maximale égale à celle du ou des fonds servants de cette servitude » ; « la préservation du rendement éolien afin d'éviter la constitution d'obstacle à l'écoulement naturel du vent, l'interdiction de l'édification ou de la surélévation (au-delà de 10 mètres à compter de la surface du sol) de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, dans la mesure où ils seraient susceptibles de porter atteinte au libre écoulement du vent sur les fonds servants » ; « la réalisation de talus et/ou de zones de stockage de terre permanents » ;

Considérant que les chemins ruraux n'ont pas la capacité de supporter le passage des engins de chantier, ainsi que des engins d'entretien des éoliennes et que des travaux seront, par conséquent, nécessaires ; qu'en outre, la bande de 6 m. de large est supérieure à l'emprise du ou des chemins précités ;

Considérant que lesdits travaux seront réalisés dans l'emprise des chemins ruraux ; qu'aucune enquête publique préalable n'a été organisée par le Conseil municipal avant d'autoriser M. le maire à signer la promesse ; par voie de conséquence, le Conseil municipal ne pouvait valablement autoriser M. le maire à conclure avec la société une promesse sur lesdits chemins ruraux ;

Considérant que la promesse concerne également la voirie communale en prévoyant une emprise sur le domaine public routier ; que la réalisation de ces travaux implique préalablement la délivrance d'une permission de voirie ;

Considérant que sur le fondement de la promesse aucune demande n'a été déposée et donc délivrée et qu'aucuns travaux n'a dès lors commencé ;

Par suite, il ressort de l'ensemble des éléments que la promesse consentie portait soit sur une compétence n'appartenant pas à la commune, soit sur une emprise indéfinie et imprécise ou en méconnaissance du code de la voirie routière ; qu'il résulte de ce qui précède que la promesse consentie est entachée d'illégalités ;

Conformément à l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, sur la demande des 15 membres du conseil municipal présents, le vote aura lieu au scrutin public.

Par appel nominal :

[REDACTED] : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »

[REDACTED] : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »

[REDACTED] : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »

[REDACTED] : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »

[REDACTED] : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »

[REDACTED] : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »

- ██████████ : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »
- ██████████ : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »
- ██████████ : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »
- ██████████ : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »
- ██████████ : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »
- ██████████ : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »
- ██████████ : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »
- ██████████ : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »
- ██████████ : « Je vote pour la délibération contre le projet éolien »

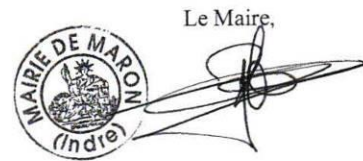
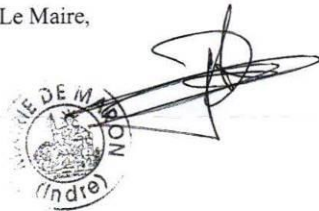
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ABROGE les délibérations en date des :

- 21 février 2017 : Etudes de faisabilité en vue de l'implantation d'un parc éolien sur la commune de MARON
- 5 novembre 2018 : Promesse de convention de servitudes en vue de l'utilisation des chemins ruraux pour le projet éolien de JP ENERGIE ENVIRONNEMENT.

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Transmis à la préfecture le 16/06/2020
Affiché le 17/06/2020
Le Maire,



L'intercommunalité de Châteauroux Métropole étant compétente en matière d'urbanisme sur le territoire du projet des Noisetiers, l'avis concernant la remise en état du site a été sollicité auprès du Président de l'EPCI. Celui-ci est reporté ci-après.



Madame Julie Trang
JPEE Environnement
1 rue Célestin Freinet
44200 Nantes

**Le Maire, Président de Châteauroux Métropole
Vice-président du Département de l'Indre**

DGA Aménagement et Equipements publics
Direction Aménagement, Urbanisme et Habitat
Réf. : 2023-1101
Objet : projet éolien des Noisetiers

Châteauroux, le 18 septembre 2023

Madame,

Dans le cadre du projet éolien des Noisetiers sur la commune de Mâron, vous sollicitez mon avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Je ne souhaite pas donner d'avis sur le démantèlement d'un parc éolien pour lequel la commune d'implantation a émis une opposition claire et déterminée.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Gil Avérous

