



# Projet de parc éolien des Vilsards

Commune de Flacey

Département de l'Eure-et-Loir (28)

## Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE)

Pièce 3 : Justificatifs de maîtrise foncière



AEPE  
Gingko

Atelier d'écologie paysagère  
& environnementale

Décembre 2023

## PIECES DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

L'architecture retenue pour les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale est la suivante :

- Pièce 1 : Description du projet
- Pièce 2 : Note de présentation non technique
- **Pièce 3 : Justificatifs de maîtrise foncière**
- Pièce 4 : Étude d'impact
- Pièce 5 : Annexes de l'étude d'impact
- Pièce 6 : Résumé non technique de l'étude d'impact
- Pièce 7 : Étude de dangers et Résumé non technique de l'étude de dangers
- Pièce 8 : Capacités techniques et financières
- Pièce 9 : Plans à l'échelle 1/25 000e
- Pièce 10 : Éléments graphiques, plans ou cartes
- Pièce 11 : Plan d'ensemble par éolienne
- Pièce 12 : Attestations de remise du Résumé Non Technique (RNT) aux maires des communes concernées et des communes limitrophes

**La présente « pièce 3 : Justificatifs de maîtrise foncière » recense l'ensemble des Attestations de droit signées par les propriétaires et exploitants des parcelles concernées par le projet.**

# I. ATTESTATIONS DE DROIT DES PARCELLES

**TABLEAUX DES PARCELLES CONCERNEES PAR LES JUSTIFICATIFS DE MAITRISE FONCIERE**

Éolienne E1	Parcelle					Propriétaire	
	Emprise projet (m²)	Référence cadastrale	Superficie parcelle (m²)	Lieu-dit	Commune	Nom	Adresse
Fondation Plateforme Chemin d'accès Survol Poste de livraison	3 337,95	ZA 23	233 614	La Pièce du Moulin Volgan	Flacey	M. Bruno HERVÉ	Chanteloup 28 800 Flacey

Éolienne E2	Parcelle					Propriétaire	
	Emprise projet (m²)	Référence cadastrale	Superficie parcelle (m²)	Lieu-dit	Commune	Nom	Adresse
Fondation Plateforme Chemin d'accès Survol	3 598	ZA 22	55 159	La Pièce du Moulin Volgan	Flacey	M. Bruno HERVÉ	Chanteloup 28 800 Flacey

Éolienne E3	Parcelle					Propriétaire	
	Emprise projet (m²)	Référence cadastrale	Superficie parcelle (m²)	Lieu-dit	Commune	Nom	Adresse
Fondation Plateforme	545,9	ZA 60	3 270	Vallée du Moulin Volgan	Flacey	M. Bruno HERVÉ	Chanteloup 28 800 Flacey
Chemin d'accès Survol	2 531,1	ZA 61	29 580				
Chemin d'accès Survol	145,6	ZA 59	212 144				

**LA COMMUNE DE FLACEY**

**LE PROPRIETAIRE DES PARCELLES : MONSIEUR HERVÉ**

**ANNEXE B**

**ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE**

**LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :**

Commune de Flacey, représentée par monsieur Bernard GOUIN, agissant en sa qualité de maire de ladite commune, dûment habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 12 décembre 2023, transmise à la Préfecture, et agissant en qualité d'autorité municipale compétente sur les chemins ruraux, conformément aux articles D 161-15 et D 161-16 du Code rural et de la Pêche Maritime.

Ci-après désigné(e)(s) le « **Promettant** »,

**APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :**

Attendu que le *Promettant* a conclu, avec la société **CENTRALE EOLIENNE DES VILSARDS**, une promesse unilatérale de constitution de servitudes portant sur les chemins ruraux ci-après désignés :

Nature	Nom
Voie communale	N°3 dite de Coninié
Chemin rural	N°1 dit des Ouches de Coninié
Chemin rural	N°2 dit de la Remise du Garde et vallée
Chemin rural	N°3 dit de Chanteloup au Bois Girard

**ATTESTE** être propriétaire desdites parcelles,

Et **AUTORISE** la société **CENTRALE EOLIENNE DES VILSARDS**, société par actions simplifiée, au capital de 10.000,00 Euros, dont le siège social est situé 1025 rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 948 361 357, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse unilatérale de constitution de servitudes portant sur les chemins ruraux conclue entre les parties.

Fait à Flacey  
Le 19 DEC. 2023

Le PROMETTANT (\*)  
Commune de Flacey  
Bernard GOUIN



*Bon pour acceptation de l'autorisation*

\*faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »

BG

**ANNEXE B**

**ATTESTATION DE MAITRISE FONCIERE**

**LE(S) SOUSSIGNE(E)(S) :**

Nom : **Monsieur Bruno HERVÉ**,  
Né le 04/03/1961 à CHATEAUDUN,  
Demeurant à Chanteloup 28800 FLACEY,

Ci-après désigné(e)(s) le « **Propriétaire** »,

**APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :**

Attendu que le *Propriétaire* a conclu, avec la société VENSOLAIR, une promesse de contrats portant sur la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur les parcelles suivantes :

Section et parcelle	Commune	Département
ZA 16	FLACEY	EURE-ET-LOIR (28)
ZA 22	FLACEY	EURE-ET-LOIR (28)
ZA 23	FLACEY	EURE-ET-LOIR (28)
ZA 59	FLACEY	EURE-ET-LOIR (28)
ZA 60	FLACEY	EURE-ET-LOIR (28)
ZA 61	FLACEY	EURE-ET-LOIR (28)

**ATTESTE** être propriétaire desdites parcelles,

Et **AUTORISE** la société **VENSO LAIR**, société par actions simplifiée, au capital de 3.000.000,40 €, dont le siège est 1025 Rue Henri Becquerel, Parc Club du Millénaire – Bâtiment 4, 34000 MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro RCS 501 382 576 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, (ci-après la « Société ») et toute personne physique ou morale venant aux droits de la Société ou qu'elle se sera, le cas échéant, substituée,

A déposer toutes demandes d'autorisation nécessaires aux fins de réalisation du projet d'implantation d'éoliennes conformément aux prévisions fixées dans la promesse de bail conclue entre les parties.

Fait à FLACEY

Le 19 DEC 2023

Le PROPRIETAIRE (\*)

Bruno HERVÉ

*Bon Pour Acceptation de l'autorisation*

\* faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de l'autorisation »



## II. AVIS DES COMMUNES ET DES PROPRIETAIRES RELATIFS A LA REMISE EN ETAT

### LA COMMUNE DE FLACEY

Mairie de Flacey  
M. Le Maire  
Bernard GOUIN  
8 rue de la Mairie  
28800 Flacey

Vensolair  
Parc d'activités de Brocéliande  
Bâtiment B1  
35 760 Saint-Grégoire

A Flacey, le 13 décembre 2023

**Objet :** Avis sur l'état du site après arrêt définitif du parc éolien des Vilsards qui sera installé sur la commune de Flacey

Madame/Monsieur,

Par votre courrier en date du 30/10/2023 vous sollicitez mon avis sur l'état dans lequel devra être remis le site éolien des Vilsards lors de l'arrêt définitif des installations, conformément à l'article D 181-15-2 11°) du Code de l'environnement.

Comme votre courrier le rappelle, la réglementation actuelle en matière d'éoliennes prévoit une obligation de remise en état et de démantèlement dans les conditions définies par l'arrêt de prescriptions générales modifié du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, à son article 29.

La commune attend donc du futur exploitant le respect des conditions de remise en état et de démantèlement prévues par la réglementation applicable.

La remise en état du site permettra la restitution des terrains à leur usage initial (agricole).

Monsieur le Maire  
Bernard GOUIN



## LE PROPRIETAIRE DES PARCELLES : MONSIEUR HERVÉ

### ANNEXE C

#### Avis sur l'état du site après l'arrêt définitif DES EOLIENNES

La société VENSOLAIR, par l'intermédiaire de l'une de ses filiales, souhaite déposer en Préfecture un dossier de demande d'autorisation environnementale pour le projet situé sur les communes de FLACEY, LOGRON.

Ce dossier de demande d'autorisation d'exploiter doit comporter un certain nombre de pièces obligatoires : celles-ci sont listées aux articles R.181-13 et suivants du Code de l'Environnement. En particulier, l'article D.181-15-2 11°) stipule que l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire doit être joint au dossier.

[Extrait de l'Article D.181-15-2 11° du Code de l'Environnement

« Lorsque l'autorisation environnementale concerne un projet relevant du 2° de l'article L. 181-1, le dossier de demande est complété des pièces et éléments suivants :

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

Il est ici précisé que l'exploitant d'une installation éolienne est en tout état de cause soumis à une obligation de démantèlement et de remise en état du site dès qu'il est mis fin à l'exploitation et ce, en application des dispositions de l'article R.515-106 du code de l'environnement. Les conditions du démantèlement et de remise en état sont décrites à l'article 29 de l'arrêté du 26 août 2011 modifié :

« I. - Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R.515-106 du code de l'environnement s'appliquent également au démantèlement des aérogénérateurs qui font l'objet d'un renouvellement. Elles comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité ;
- le démantèlement des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison peuvent être réutilisés ;
- 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 et ayant été acceptée par ce dernier 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 mètre dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les fondations en place peuvent ne pas être excavées si elles sont réutilisées pour fixer les nouveaux aérogénérateurs ;

- 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, 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.

III. - Une fois les opérations de démantèlement et de remise en état achevées, l'exploitant fait attester, conformément à l'article R.515-106 du code de l'environnement, que les opérations visées aux I et aux trois premiers alinéas du II ont été réalisées conformément aux prescriptions applicables.

Cette attestation est établie par une entreprise répondant aux conditions fixées par les textes d'application de l'article L.512-6-1 du code de l'environnement. »

Le PROPRIETAIRE reconnaît avoir pris connaissance de la réglementation ci-dessus citée en matière de démantèlement et de remise en état du site et attend donc du futur exploitant le respect des conditions prévues par cette réglementation.

Fait à .....  
Le .....  
Le PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE

PB - Per-CG V15

Bruno HERVÉ

Paraphes

22/22