

PROJET DE PARC EOLIEN DES SÉCHERONS

Commune de Reuilly
Département de l'Indre (36)

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

Maîtrise foncière

Décembre 2024



VALOREM est certifié ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 et OHSAS 18001 pour les activités suivantes : prospection, études, développement, achats, financement, construction, vente et exploitation de projets et de centrales de production d'énergies renouvelables.

L'ÉNERGIE
D'AGIR





ANNEXE 3

TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE (DREAL, DAE, etc.)

Je soussigné

Nom de la société : Groupement Foncier Rural DE LUCAY LE LIBRE

Type : Groupement foncier Rural

Dont le siège social est situé à 16 route de Charost

SIRET : 88970893900018

Représenté(e) par tous ses associés :

Monsieur Pascal DESROCHES, né le 29 janvier 1967 à Issoudun. Demeurant : 16 route de Charost.
18 120 Lazenay.

Monsieur Amaury DESROCHES, né le 05 octobre 1998 à Saint Doulchard. Demeurant : 13 route de Charost. 18 120 Lazenay.

Propriétaire(s) de la (des) parcelle(s) suivante(s) :

COMMUNE	LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	HA	A	CA
Reuilly 36171	Les Beauces	D	140	31	03	29
/	/	/	/	/	/	/

Autorise(ons) la Société VALOREM ou tout tiers qui viendrait dans ses droits à accomplir toute formalité préalable à la réalisation d'un projet notamment de centrale éolienne, tel qu'exposé dans l'acte dont la présente autorisation est une annexe, sur les parcelles ci-dessus, ainsi que, plus largement, de rechercher toute autorisation administrative requise dans cette mesure.

Fait à Lazenay Le 30 avril 2024

Signature(s) :

Groupement Foncier Rural DE LUCAY LE LIBRE

Monsieur Amaury DESROCHES

Monsieur Pascal DESROCHES



ANNEXE 3
TITRE D'HABITATION A CONSTRUIRE (DREAL, DAE, etc.)

Je soussigné

Société : GFA DU DOMAINE DE LA POPINELLERIE

Forme sociale : Groupement Foncier Agricole.....

Registre d'immatriculation et numéro SIREN : 339 953 895

Siège : "Cermelle" 36150 Luçay Le Libre.....

Téléphone : 06 62 75 23 23 Adresse mail :

La société est représentée par tous ses associés :

- **Nom – Prénoms – date et lieux de naissance :** Madame QUANTIN Paulette, née EMERY le 26/04/1930 à Villers Les Ormes. Demeurant : 12 avenue de la Libération 36150 Vatan.....
- **Nom – Prénoms – date et lieux de naissance :** Monsieur QUANTIN Jean-Philippe, né le 28/10/1963 à Issoudun. Demeurant : "Cermelle" 36150 Luçay Le Libre.....
- **Nom – Prénoms – date et lieux de naissance :** Madame BLIN, née QUANTIN le 28/08/1968 à Châteauroux. Demeurant : "Richetin" 36100 La Champenoise.

Propriétaire(s) de la (des) parcelle(s) suivante(s) :

COMMUNE	LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	HA	A	CA
Reuilly 36171	Les Beaucès	ZM	2	4	57	60
/	/	/	/	/	/	/

Autorise(ons) la Société VALOREM ou tout tiers qui viendrait dans ses droits à accomplir toute formalité préalable à la réalisation d'un projet notamment de centrale éolienne, tel qu'exposé dans l'acte dont la présente autorisation est une annexe, sur les parcelles ci-dessus, ainsi que, plus largement, de rechercher toute autorisation administrative requise dans cette mesure.

Signature(s) :

Société : GFA DU DOMAINE DE LA POPINELLERIE

Fait à : Luçay Le Libre Le : 30 août 2024

Madame QUANTIN Paulette

Monsieur QUANTIN Jean Philippe

Madame BLIN Marie-Agathe



ANNEXE

TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE
(article R 181-13 alinéa 3 du Code de l'environnement)

A signer par les propriétaires, usufruitiers et nus-propriétaires uniquement

Je soussigné (nom, prénoms, nom de jeune fille, date de naissance, adresse – en cas de société : dénomination, siège, SIREN, prénom, nom et qualité du représentant) :

PONROY Marie Claude née le 16/08/1948 à Tardoum
demeurant : 9 rue des Bernadines 36100 Tardoum

Je soussigné (nom, prénoms, nom de jeune fille, date de naissance, adresse – en cas de société : dénomination, siège, SIREN, prénom, nom et qualité du représentant) :

/

Je soussigné (nom, prénoms, nom de jeune fille, date de naissance, adresse – en cas de société : dénomination, siège, SIREN, prénom, nom et qualité du représentant) :

/

Propriétaire(s) de la (des) parcelle(s) suivante(s) :

Commune(s)	Section(s)	N° parcelle(s)
Ressilly	D	139 - 159 - 209
Ressilly	2 n	26
/	/	/

Autorise(ons) la société VALOREM ou tout tiers ou société qui lui serait substituée, sur la (les) parcelle(s) énumérées ci-dessus :

- à construire un parc éolien (en tout ou partie),
- à créer des plateformes de montage et de maintenance des éoliennes en totalité ou partiellement,
- à aménager des virages et/ou créer des chemins d'accès,
- à mettre en place des câbles de transport d'énergie électrique enterrés,
- à construire des éoliennes dans la (les) parcelle(s) voisine(s) dont les pales survoleront la (les) parcelle(s) énumérées,
- à entreprendre des gros entretiens des éoliennes,
- à entreposer ou laisser le passage temporairement aux engins de chantiers.

Fait à Tardoum 36100, le 23 octobre 2018

Signature(s) :



**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
VOIES D'UNE COMMUNE
(DOMAINE PRIVE)
SUR LA COMMUNE DE REUILLY (36260)
DEPARTEMENT DE L'INDRE**

ENTRE les « Parties », à savoir :

1) La Commune de Reuilly, domiciliée en la Mairie sise à 6 place des Ecoles (36260), dans le Département de l'Indre, enregistrée sous le numéro SIREN 213601719 (« Commune »)

ET

2) La société de projet LES SECHERONS Energies, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est à BÈGLES (33130), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le n° 980 888 507 (« Société »)

PRESENCE – REPRESENTATION

La Société est représentée par Madame HERVE-FRANCHART Tara, dûment habilitée aux fins des présentes en sa qualité de Cheffe de projet, déclarant et garantissant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu du mandat spécial, annexé, donné par Monsieur Marc ROUBEROL, Directeur Général Délégué.

La Commune est représentée par son Maire Madame BAPTISTA DE HORTA Carole en exercice, habilitée par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Reuilly, en date du 04/12/2024 dont une copie figure en **Annexe 1**.

Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des conseillers à l'occasion de leur convocation régulière par le Maire dans le délai de CINQ (5) jours avant la tenue du Conseil Municipal, ce projet d'acte figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Une présentation du projet tant des présentes que du Parc éolien de la Société a également été faite à cette occasion.

Préalablement à la tenue du Conseil Municipal, une note de synthèse relative au projet de la Société a été adressée aux membres du Conseil Municipal, en même temps que leur convocation.

Un exemplaire du projet d'acte a pu être consulté par les conseillers avant la séance du Conseil Municipal.

Les conseillers dits intéressés (qu'ils l'aient déjà été ou puissent le devenir), au sens de l'article L. 2131-11 du CGCT ont, le temps des débats et de la délibération sur cet acte, effectivement quitté la salle du conseil municipal. Les autres conseillers ont valablement délibéré conformément aux

conditions de quorum prévues à l'article L. 2121-17 du CGCT.

Depuis lors et avant signature des présentes, cette délibération a été dûment transmise au Préfet compétent dans le cadre du contrôle de légalité. Elle a été reçue en Préfecture, puis affichée en Mairie.

Cette délibération étant ainsi exécutoire, le Maire, en tant qu'il représente la Commune a donc pu valablement signer les présentes.

La délibération précitée n'a, à ce jour, fait l'objet d'aucun recours (gracieux ou contentieux), ainsi que le Maire le confirme.

PREAMBULE

La Société envisage, notamment, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, l'implantation de 4 éoliennes et de leurs installations accessoires notamment sur le territoire de la Commune de Reuilly (le « Parc éolien »).

Pour ce faire, elle pourra être amenée à faire usage de voies appartenant à la Commune de Reuilly (ZB 29, ZB 31 et un chemin rural reliant la parcelle ZB31 à D130), relevant de son domaine privé (les « Voies »).

La Commune confirme que les Servitudes ci-après respectent l'affectation initiale de ces Voies et qu'elle est seule à les gérer.

Cela étant exposé, les Parties ont convenu de ce qui suit.

PARTIE 1 : SERVITUDES

OBJET

La Commune consent définitivement aux servitudes (les « Servitudes »), dont les objets et les zones d'exercice sont définis ci-dessous. La Société l'accepte en tant que promesse. Avant l'expiration des présentes, la Société a donc la faculté de former définitivement une ou plusieurs Servitudes par une simple Levée d'Option.

La Commune reconnaît que les dispositions des articles L. 2122-1-1 et suivants du CGPPP ne sont pas applicables aux présentes. L'absence d'application de cet article résulte des dispositions du 4° de l'article L. 2122-1-3 du CGPPP, la Commune reconnaissant ainsi que (i) les Servitudes ici consenties n'emportent pas d'occupation exclusive des Voies et/ou (ii) que le caractère accessoire de l'occupation qui en résulte au regard du projet de Parc éolien de la



Société fait perdre à la procédure de l'article L. 2122-1-1 du CG3P son sens¹.

FONDS SERVANTS

Les Servitudes peuvent s'exercer sur les Voies référencées ci-dessous, correspondant aux objets de Servitudes qui s'y rapportent :

FONDS SERVANTS (VOIES)	OBJET(S) DE SERVITUDES
ZB 29	Confortement, surplomb, enfouissement de réseaux
ZB 31	Confortement, surplomb, enfouissement de réseaux
Chemin rural reliant la parcelle ZB 31 à D 130	Confortement, surplomb, enfouissement de réseaux

Les Voies correspondent aux fonds servants des Servitudes. Le plan de ces Servitudes, qui se trouve en (Annexe 2), figure une première indication de leur assiette.

L'implantation et la longueur des Servitudes indiquées font foi jusqu'à leur confirmation par un plan de recollement. Il est, en effet, convenu que, après réalisation des travaux de Servitudes, la Société communique sans délai un plan de recollement, envoyé par lettre recommandée avec avis de réception (« LRAR »²) à la Commune. Tout nouveau plan prévaut sur tous plans antérieurs.

Chaque Partie doit conserver chaque plan reçu et le communiquer à toute personne venant ensuite dans ses droits ou pouvant être concernée par la localisation de la Servitude concernée.

Toute Voie qui serait à cheval entre le territoire de la Commune et celui d'une commune voisine figure également sur ce plan. En ce cas, les Servitudes portent uniquement sur la portion appartenant à la Commune.

Si, postérieurement aux présentes, l'utilisation d'une ou plusieurs autres voies du domaine privé de la Commune devenait nécessaire au projet de la Société, les Parties s'engagent à les ajouter par voie d'avenant aux présentes, traitant à cette occasion toutes les conséquences de ces ajouts.

¹ Article L. 2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques : « L'article L. 2122-1-1 n'est pas non plus applicable lorsque l'organisation de la procédure qu'il prévoit s'avère impossible ou non justifiée. L'autorité compétente peut ainsi délivrer le titre à l'amiable, notamment dans les cas suivants : [...] 4° Lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou

FONDS DOMINANTS

Les Servitudes bénéficient à tout droit réel immobilier de type « superficière », dont la Société peut devenir titulaire relativement à son projet de Parc éolien.

OBJETS :

Servitudes d'exercice permanent

Confortement : l'utilisation des Voies par des engins lourds peut rendre nécessaire, le cas échéant sur certaines zones, de procéder à des travaux de confortement (aménagements et de consolidation préalables avec des matériaux concassés ou par empiérement) pour supporter des charges d'au moins QUINZE (15) tonnes par essieu. Ceci peut également rendre nécessaire d'élargir la chaussée (fossé, accotements, bandes herbeuses, etc.) appartenant à la Commune, au maximum de CINQ (5) mètres de large en ligne droite, et de 7 mètres de large en virage. La Commune consent à ces effets une Servitude de « confortement ».

Cette Servitude n'a pas d'incidence sur l'affectation des Voies à la circulation du public et n'emporte pas d'occupation exclusive.

L'assiette de cette Servitude figure, à titre indicatif, en teinte jaune et orange () sur le plan en Annexe 2.

Surplomb : par des pales d'éoliennes. Cette Servitude n'a pas d'incidence sur l'affectation des Voies à la circulation du public. Elle constitue par ailleurs un accessoire au droit dont bénéficie ou bénéficiera la Société d'implanter une ou plusieurs éoliennes sur une ou plusieurs parcelles adjacentes ou proche des Voies, en particulier et à son projet de construction et d'exploitation d'un Parc éolien, en général.

L'assiette de cette Servitude figure, à titre indicatif, en teinte pointillé noir (- -) sur le plan en Annexe 2.

Enfouissement de réseaux : gaines, chemins de câbles, fibre optique et tous raccordements nécessaires à l'exploitation et à la maintenance du Parc éolien, à une profondeur d'au moins UN (1) mètre en dessous de la surface du sol et d'une largeur maximale de 80 centimètres. L'occupation consécutive à cet enfouissement n'a pas d'incidence sur l'affectation des Voies et n'emporte pas d'occupation exclusive.

L'assiette de cette Servitude figure, à titre indicatif, en teinte pointillé rouge (- - -) sur le plan en Annexe 2.

d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée ».

² Entre les Parties et sauf clause contraire, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation, qui fait foi entre les Parties. Tout délai se rapportant à une LRAR part à compter du lendemain (0 heure) de sa date de première présentation.



sont nécessaires. En dehors de ce cadre, la Société s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers aux données sans consentement préalable de toute personne concernée, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur, 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). Ces Données ne font pas l'objet d'un transfert de l'Union Européenne. Le cas échéant, tout transfert des Données hors de l'Union Européenne sera opéré par la Société en conformité avec les exigences de la réglementation applicable et de la Commission Européenne.

La Commune est informée que toute personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition et de portabilité à l'égard du traitement de leurs Données par la Société dans les conditions prévues par la réglementation applicable. Ils disposent également du droit d'introduire une réclamation

auprès d'une autorité de contrôle compétente.

Pour exercer ces droits ou pour toute question relative au traitement des Données peuvent s'adresser au Délégué à la Protection des Données (DPO) de la Société : **DPO Groupe Valorem, 213 Cours Victor Hugo - 33130 Bègles - CIL@valorem-energie.com**. La Commune s'engage à informer, conformément aux dispositions du présent article, toute personne dont elle communiquerait les Données à la Société dans le cadre des présentes.

La Commune reconnaît avoir reçu, simultanément aux présentes, une notice explicative du traitement de ses données personnelles.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Délibération du conseil municipal
ANNEXE 1 BIS : Mandat
ANNEXE 2 : Plan des Servitudes

Fait en autant d'exemplaires originaux, à savoir 2, tous identiques, que de Parties,

La COMMUNE Représentée par Madame Le Maire, BAPTISTA DE HORTA Carole A <u>REUILLY</u> Le <u>11</u> / <u>12</u> / <u>2024</u>	La SOCIETE Représentée par HERVE FRANCHART Tara, cheffe de projet A <u>Nantes</u> Le <u>11</u> / <u>12</u> / <u>2024</u>
--	--



ANNEXE 2
PLAN DES SERVITUDES

