



## Projet de parc éolien des Vents des Closiaux – Poligné (35)

Renner Energies  
Mai 2025

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

### Justification de maîtrise foncière

|                                |                                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Citation recommandée           | Biotope, 2025, Projet de parc éolien des Vents des Closiaux – Poligné (35), Justification de la maîtrise foncière. Renner Energies. 28p. |                                                                                                                                     |
| Version/Indice                 | VF                                                                                                                                       |                                                                                                                                     |
| Date                           | 23/05/2025                                                                                                                               |                                                                                                                                     |
| Nom de fichier                 | 35_RENNER_EOL-POLIGNE_3_3_justif_maitrise_fonciere.docx                                                                                  |                                                                                                                                     |
| Maître d’ouvrage               | Renner Energies                                                                                                                          |                                                   |
| Interlocuteur                  | Monsieur JérémY TOLU<br>Responsable Projets Grand Ouest                                                                                  | <b>Contact :</b><br>Mail : <a href="mailto:j.tolu@renner-energies.com">j.tolu@renner-energies.com</a><br>Téléphone : 03 26 35 29 72 |
|                                | Monsieur Nicolas BOUE<br>Chef de projets                                                                                                 | Mail : <a href="mailto:n.boue@renner-energies.com">n.boue@renner-energies.com</a><br>Téléphone : 03 26 35 29 72                     |
| Biotope, Responsable du projet | Madame Gwendoline TR AISNEL<br>Directrice d’étude                                                                                        | <b>Contact :</b><br>Mail : <a href="mailto:gtraisnel@biotope.fr">gtraisnel@biotope.fr</a><br>Téléphone : 07 57 76 10 83             |
| Biotope, rédacteurs            | Monsieur Timothée CANTARD<br>Chef de projet écologue                                                                                     | <b>Contact :</b><br>Mail : <a href="mailto:tcantard@biotope.fr">tcantard@biotope.fr</a><br>Téléphone : 07 57 76 32 78               |

1

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

### 1.1 Identité du demandeur

La SAS Vents des Closiaux a été créée spécifiquement pour assurer le développement et l'exploitation du parc éolien de Poligné. Elle est détenue à 100% par la société Renner Energies HoldCo France. Pour réaliser sa mission, la SAS exploitante conclut des contrats avec les sociétés du groupe Renner Energies permettant de bénéficier directement de leurs compétences et de leurs expériences :

- Renner Energies France SAS en matière de développement ;
- Renner Energies NV en matière de construction, d'exploitation, de maintenance et suivi des installations, et de démantèlement.

Les sociétés Renner Energies France SAS et Renner Energies NV se sont engagées à soutenir la société pétitionnaire en mettant à sa disposition l'ensemble de leurs capacités techniques et humaines aux différents stades de réalisation du projet.

#### 1.1.1.1 Origine et présentation de la société Vents des Closiaux

Le projet éolien des Vents des Closiaux est porté par la SAS Vents des Closiaux. Elle porte l'ensemble des engagements techniques et environnementaux et a pour objectif la construction, la mise en service et l'exploitation du parc éolien des Vents des Closiaux pendant toute sa durée de vie.

Tableau 1 : Informations sur la société d'exploitation

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Dénomination         | Vents des Closiaux SAS              |
| N° SIREN             | 938 166 667                         |
| Code APE             | 35.11Z Production d'électricité     |
| Registre de commerce | R.C.S Reims                         |
| Forme juridique      | SAS, société par action simplifiée  |
| Adresse du siège     | 26-28, 26 RUE BUIRETTE, 51100 REIMS |

Le projet éolien des Vents des Closiaux a été développé par la société Renner Energies pour le compte de la SAS Vents des Closiaux

#### 1.1.1.2 Origine et présentation de la société Renner Energies

Renner Energies est une Société par Action Simplifiée (SAS). La société est domiciliée 85 avenue Président JF Kennedy à MERIGNAC.

Tableau 2 : Renseignements du demandeur

| Identification du Demandeur |                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| Demandeur                   | Renner Energies France                          |
| Forme Juridique             | SAS (Société par Actions Simplifiées)           |
| Capital                     | 17 537 000 euros                                |
| Adresse du siège            | 85 avenue Président JF Kennedy, 33 700 MERIGNAC |
| No. SIRET                   | 49057686500045                                  |

|                                         |                                |
|-----------------------------------------|--------------------------------|
| No. De registre de Commerce             | 490 576 865 R.C.S. Bordeaux    |
| Code APE                                | 71.12B                         |
| Signataire de la demande d'autorisation | Interlocuteur : Jérémy TOLU    |
| Qualité                                 | Responsable projet Grand Ouest |
| Nationalité                             | Française                      |

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Docusign Envelope ID: 5CBBD781-B8FB-4E16-B012-E890621BEBAC

### PROCURATION

Je soussigné **Zoltan Bognar**, né 08/09/1963, de nationalité allemande, demeurant au Loogeplatz 2 - 20249 Hamburg Germany - Deutsch, en tant que mandant (ci-après le "**Mandant**"),

agissant en qualité de Président de:

- La société **VENTS DES CLOSLAUX S.A.S.**, société de droit français ayant son siège social à Reims (51100), 26-29 Rue Buirette ayant le numéro d'identification SIREN n° 938 166 667 RCS Reims;

Ci-après la « **Société** »

nomme par la présente sans faculté de subdélégation:

- Monsieur **Jérémy TOLU**, né le 05 mars 1978, détenteur de la carte d'identité n°210356353586 (ci-après le "**Mandataire**");

et l'autorise, en mon nom et pour mon compte, à:

1. Introduire et signer les demandes de permis ; et représenter la Société et gérer les divers processus administratifs liés aux demandes de permis;
2. Gérer les demandes de permis et les éventuels recours contre les permis, les propositions techniques et financières.

Le Mandataire peut également accomplir tous les actes et formalités nécessaires à l'exécution de cette procuration. Le Mandant ratifie tout ce qui est fait en vertu de la présente procuration.

Cette procuration est régie par le droit français.

Docusign Envelope ID: 5CBBD781-B8FB-4E16-B012-E890621BEBAC

La présente procuration prend effet à dater du 01/01/2025 et sera valable jusqu'au 31/12/2026 ou jusqu'à ce qu'elle soit révoquée par la Société.

Fait à Londres/Mérignac le 28/03/2025

Signed by:  
*Zoltan Bognar*  
1006CCT80FA7A...

Zoltan BOGNAR

*En qualité de Président de la Société*

### POUR ACCORD

Signé par :  
*Jérémy Tolu*  
E717B4900AA4F402...

Jérémy TOLU

Figure 1 : Pouvoir spécial de dépôt SAS Vents des Closiaux

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

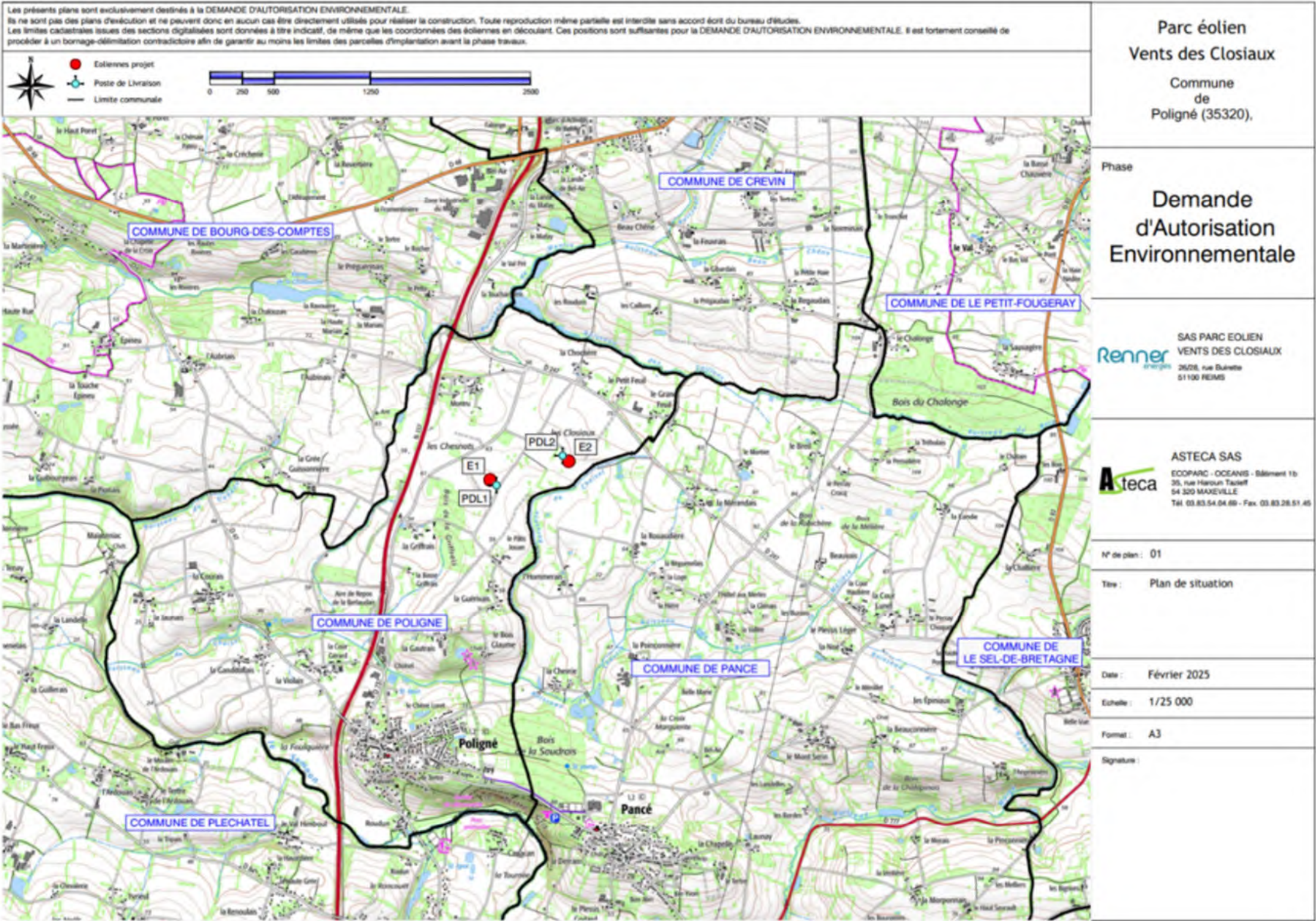
### 1.2 Lieu du projet

Le projet de parc éolien est situé dans le département d'Ille-et-Vilaine (35) sur la commune de Poligné. Le porteur de projet a déterminé une zone d'implantation potentielle (ZIP) sur les communes de Poligné et de Pancé dans le département d'Ille-et-Vilaine en région Bretagne. La ZIP du projet est située à environ 2 km au nord du centre du bourg de Poligné et 3 km au nord de Pancé. Plusieurs voies structurantes se trouvent à proximité de la ZIP : RD 247, RD 737 et RN 137.

Elle s'insère dans une matrice agricole parsemée de haies. Un cours d'eau (le Choisel) intersecte la ZIP sur sa partie sud – sud-est.

Le plan de situation du projet au 1/25 000 page suivante indique l'emplacement du projet.

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet



Carte 1. Plan de situation du parc éolien des Vents des Closiaux (plan de situation au 1/25 000, source : Renner Energies)

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

### 1.3 Propriété du terrain

Pour des raisons de confidentialité, les noms des propriétaires et exploitants agricoles, ainsi que les montants convenus entre les parties, sont volontairement masqués dans l'ensemble des documents présentés ci-après.

#### 1.3.1 Projet

Les parcelles sont des propriétés privées. Chaque propriétaire et exploitant agricole concerné par un élément du parc éolien (éolienne, poste de livraison, chemin, survol de pale, plateforme) a donné son accord au projet éolien.

Tableau 3 : Parcelles concernées par le parc éolien et emprises en m² de chaque type d'infrastructure par parcelle

| Eoliennes                                                            | E1        | E2        |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Parcelle                                                             | ZC 75     | ZC 35     |
| <b>Emprises permanentes artificialisées (3 630 m²)</b>               |           |           |
| Plateforme permanente                                                | 2 104 m²  | -         |
| Fondation superficielle                                              | 491 m²    | 414 m²    |
| Accès permanent (aménagé)                                            | 46 m²     | 523 m²    |
| Postes de livraison                                                  | 36 m²     | 16 m²     |
| <b>Survol du rotor</b>                                               |           |           |
| Emprise au sol survolée par le rotor                                 | 17 663 m² | 17 663 m² |
| <b>Emprises temporaires, uniquement en phase travaux (10 478 m²)</b> |           |           |
| Plateforme temporaire                                                | -         | 1 529 m²  |
| Aire de stockage temporaire et base vie                              | 6 055 m²  |           |
| Virages temporaires                                                  | 1 444 m²  |           |
| Chemin d'accès temporaires                                           | 1 242 m²  |           |
| Pan coupé temporaire                                                 | 208 m²    |           |

##### 1.3.1.1 Emprises permanentes : justification de maîtrise foncière sur les emprises permanentes

##### 1.3.1.1.1 ZC75 (éolienne E1 et poste de livraison 1)

Número communal : 000067 – POLIGNE

Annexe 3

---

**Autorisation**

---

**Nous soussignés :**

1°) Agissant en qualité d'usufruitier ou d'usufruitiers indivisaires :

2°) Agissant en qualité de nu-propiétaire ou de nus-propiétaires indivisaires :

3°) Agissant en qualité de propriétaire ou de propriétaires indivisaires :

: 35320 POLIGNE

**Autorisons**  
La société « WindVision France SAS », société par actions simplifiées, au capital de 37.000€ (trente-sept mille euros), dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Buirette 1er étage identifiée au SIREN numéro 490 576 865 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Reims, toute société qui lui soit affiliée en charge du développement de projets de construction de parcs éoliens.

**A réaliser** toutes les démarches administratives nécessaires à l'implantation d'un parc éolien et notamment les autorisations d'exploiter, demandes de permis de construire, et, le cas échéant, les demandes de défrichement.

Et toute autre démarche nécessaire à la mise en place d'un parc éolien, concernant nos terrains ci-dessous définis :

| Commune | Lieudit       | Section | N° | Surface  |
|---------|---------------|---------|----|----------|
| Poligné | Les Bulissons | ZC      | 75 | 02 84 99 |
| Poligné | Les Bulissons | ZC      | 73 | 1 37 02  |
|         |               |         |    |          |
|         |               |         |    |          |
|         |               |         |    |          |

Soit au total : 2 parcelle(s)

Cette autorisation est valable 5 ans à compter de la date de signature (sauf prorogation de 2 ans).

Fait le Poligné 17 Mai 2024 Poligné

Pour servir et faire valoir ce que de droit. Signature(s) :

Beaufils

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

### AVENANT n°1 A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET/OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Par la présente, les parties à la promesse de bail emphytéotique et/ou de constitution de servitudes (la « **Promesse** ») signée le 17/05/2017 entre vous, « **Exploitant** » et WindVision France SAS, société par actions simplifiée, au capital de 37.000 euros (trente-sept mille euros), dont le siège social est à Reims (51100), 28-28 rue Buiette 1er étage identifiée au SIREN numéro 490 576 865 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Reims, représentée par Flora PASTRE, dûment habilitée (la « **Bénéficiaire** »).

conviennent de conclure un avenant aux engagements pris jusqu'alors sur la(s) parcelle(s) référencée(s) « ZC 73 et ZC 75 » visée(s) à l'article 1.1 de la promesse (le « **Terrain** »).

#### 1. DUREE DE LA PROMESSE

La durée de la Promesse visée à l'article 2 de la Promesse est prolongée de cinq (5) ans à compter de la période de cinq années à compter de la signature de la Promesse (soit : 17/05/2022 + 5 ans = 17/05/2027).

#### 2. REDEVANCES ET LOYERS

#### 3. DUREE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DES SERVITUDES

La durée du Bail emphytéotique (le « **Bail** ») visée à l'article 3-1 de la Promesse et celle des servitudes visées à l'article 3-2 de la Promesse sera de 25 (vingt-cinq) ans au lieu de 20 (vingt) ans prévus actuellement. La reconduction de la durée du Bail et des servitudes se fait unilatéralement sur demande écrite du Bénéficiaire.

#### 4. SERVITUDES DE NON-CONSTRUCTION

En cas de levée de l'option de la présente Promesse, un acte de constitutions de servitudes de non-construction aura lieu conformément aux conditions usuelles, à la législation en vigueur et avec les conditions particulières suivantes :

➤ **Durée des servitudes** : Les servitudes sont constituées pour une durée de 25 ans à compter de la signature du dernier Bail, reconductible pour des périodes successives d'une durée de 25 ans chacune sur demande écrite du Bénéficiaire, notifiée au moins 12 mois avant la date d'échéance de la période contractuelle en cours.

➤ **Description de la servitude de non-construction** : Pendant toutes les phases d'installation, de construction et pendant toute la durée d'exploitation du parc éolien, le Promettant consent sur tout ou partie du Terrain ci-avant défini à la création de servitudes de non construction, interdisant la construction et/ou la surélévation de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, qui seraient susceptibles de porter atteinte au potentiel éolien du parc éolien. Par ailleurs, pendant toute la durée de l'exploitation du parc éolien, le Promettant s'abstiendra de faire ou d'entreprendre quel que ce soit tant par lui-même que par des préposés, ayants-droits, ayants-cause, locataires, agriculteurs ou

toute autre personne, qui puisse constituer un obstacle matériel, juridique ou économique au Projet de parc éolien et dans sa réalisation ou sa rentabilité et notamment toute activité de nature à gêner le bon fonctionnement ou diminuer le rendement du Projet qui sera construit par le Bénéficiaire. La hauteur limite au-dessus de laquelle le Promettant s'exclut d'élever un ouvrage existant ou de laisser pousser une plantation existante ou de construire est la suivante : 15 mètres. Les bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations existants au jour de la signature de la Promesse, quelle que soit leur taille ou leur atteinte éventuelle au potentiel éolien, ne sont pas concernés par la présente servitude.

➤ **Indemnité** : Le Bénéficiaire versera au Promettant une indemnité annuelle d'un montant de : calculée sur l'ensemble des parcelles constituant le Terrain et sur la base des surfaces parcellaires cadastrales désignées à l'article 1.1. Cette indemnité fera l'objet d'une révision à chaque date anniversaire du point de départ de la constitution de servitude(s), selon la formule définie à l'Annexe 2. Cette indemnité fera l'objet d'une convention de répartition entre le Promettant et l'Exploitant présente en Annexe 7 de la Promesse.

Les autres conditions visées à la Promesse sont également applicables à la servitude de non-construction, qui est réputée intégrée à la Promesse.

En 3 exemplaires originaux à Poligné, chaque Partie reconnaissant avoir reçu son exemplaire,

| Signatures<br>Pour la(s) Promettant(s) | Mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » | Date              | Signature          |
|----------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                        | <i>lu et approuvé</i>                    | <i>17/10/2022</i> | <i>Beaufils</i>    |
| Pour l'Exploitant                      | Mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » | Date              | Signature          |
|                                        | <i>lu et approuvé</i>                    | <i>05/10/22</i>   | <i>Buiff</i>       |
| Pour WindVision                        | Mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » | Date              | Signature          |
| Flora PASTRE<br>Directrice Générale    | <i>lu et approuvé</i>                    | <i>15/10/22</i>   | <i>[Signature]</i> |

Paraphes :

| « Promettant » | « Exploitant » | WindVision France, la « Bénéficiaire » |
|----------------|----------------|----------------------------------------|
| <i>B. Y.</i>   | <i>OR RP</i>   | <i>FP</i>                              |

## Numera communal : BCD133 – POLIGNE

### Annexe 3

### Autorisation

**Nous soussignés :**

1°) Agissant en qualité d'usufruitier ou d'usufruitiers indivisaires :

2°) Agissant en qualité de nu-propriétaire ou de nus propriétaires indivisaires :

3°) Agissant en qualité de propriétaire ou de propriétaires indivisaires :

M 35320 POLIGNE

### Autorisons.

La société « WindVision France SAS », société par actions simplifiée, au capital de 37.000€ (trente-sept mille euros), dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Buirette 1er étage identifiée au SIREN numéro 490 576 865 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Reims, toute société qui lui soit affiliée en charge du développement de projets de construction de parcs éoliens.

**A réaliser** toutes les démarches administratives nécessaires à l'implantation d'un parc éolien et notamment les autorisations d'exploiter, demandes de permis de construire, et, le cas échéant, les demandes de défrichement.

Et toute autre démarche nécessaire à la mise en place d'un parc éolien, concernant nos terrains ci-dessous définis :

| Commune | Lieudit     | Section | N° | Surface  |
|---------|-------------|---------|----|----------|
| Poizieu | Les Bulsons | 24      | 87 | 03 77 16 |
|         |             |         |    |          |
|         |             |         |    |          |
|         |             |         |    |          |

Soit au total : 1 parcelle(s)

Cette autorisation est valable 5 ans à compter de la date de signature (sauf prorogation de 2 ans).

Fait le 17.05.2017 à Paligne

de droit.

Signature(s) :

Page | 15

**AVENANT n°1 A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ET/OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

Par la présente, les parties à la promesse de bail emphytéutique et/ou de constitution de services (la « **Promesse** ») signée le 17/05/2017 entre vous, Monsieur (le « **Promettant** »), \_\_\_\_\_ (le « **Exploitant** ») et Wind'vision France SAS, société par actions simplifiée, au capital de 37.000 euros (trente-sept mille euros), dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Burette 1er étage identifiée au SIREN numéro 450 576 965 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Reims, reconstituée par **Ficra-RA&TRT** d'une part (la « **Beneficiaire** »),

conviennent de conclure un avenant aux engagements pris jusqu'alors sur la (es) parcelle(s) référencée(s) « ZC 87 » visée(s) à l'article 1.1 de la promesse (le « Terrain »).

### 1. PUREE DE LA PROMESSE

La durée de la Promesse visée à l'article 2 de la Promesse est prolongée de cinq (5) ans à compter de la période de cinq années à compter de la signature de la Promesse (soit : 17/05/2022 + 5 ans = 17/05/2027).

## 2. REDEVANCES ET LOYERS

€

### 3. DUREE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DES SERVITUDES

La durée du Bail emphytectique (le « Bail x ») visée à l'article 3-1 de la Promesse et celle des servitudes visées à l'article 3-2 de la Promesse sera de 25 (vingt-cinq) ans au lieu de 20 (vingt) ans prévus actuellement. La reconduction de la durée du Bail et des servitudes se fait unilatéralement sur demande écrite du Bénéficiaire.

#### 4. SERVITUDES DE NON-CONSTRUCTION

En cas de levée de l'option de la présente Promesse, un acte de constitutions de servitudes de non-construction aura lieu conformément aux conditions usuelles, à la législation en vigueur et avec les conditions particulières suivantes :

➤ Durée des servitudes : Les servitudes sont constituées pour une durée de 25 ans à compter de la signature du dernier Bail, reconductible pour des périodes successives d'une durée de 25 ans chacune sur demande écrite du Bénéficiaire, notifiée au moins 12 mois avant la date échéance de la période contractuelle en cours.

Y Description de la servitude de non-construction: Pendant toutes les phases d'installation, de construction et pendant toute la durée d'exploitation du pare-éolien, le **Promettant** consent sur tout ou partie du Terrain ci-avant défini à la création de servitudes de non construction, interdisant la construction et/ou la surelevation de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, qui seraient susceptibles de porter atteinte au potentiel éolien du pare-éolien. Par ailleurs, pendant toute la durée de l'exploitation du pare-éolien, le **Promettant** s'abstient de faire ou d'entreprendre quoi que ce soit: tant par lui-même que par des personnes, ayants-droits, ayants-cause, locataires, agriculteurs ou

|                              |                   |                     |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
| Paraphes : le « Promettant » | le « Exploitant » | le « Bénéficiaire » |
| B A                          | o/l ftp           | r B                 |

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

toute autre personne, qui puisse constituer un obstacle matériel, juridique ou économique au Projet de parc éolien et dans sa réalisation ou sa rentabilité et notamment toute activité de nature à gêner le bon fonctionnement ou diminuer le rendement du Projet qui sera construit par le Bénéficiaire. La hauteur limite au-dessus de laquelle le Promettant s'exclut d'élever un ouvrage existant ou de laisser pousser une plantation existante ou de construire est la suivante : 15 mètres. Les bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations existants au jour de la signature de la Promesse, quelle que soit leur taille ou leur atteinte éventuelle au potentiel éolien, ne sont pas concernés par la présente servitude.

➤ **Indemnité :** Le Bénéficiaire versera au Promettant une indemnité annuelle d'un montant de 75 euros/ha (soixante-quinze euros par hectare) calculée sur l'ensemble des parcelles constituant le Terrain et sur la base des surfaces parcellaires cadastrales désignées à l'article 1.1. Cette indemnité fera l'objet d'une révision à chaque date anniversaire du point de départ de la constitution de servitude(s), selon la formule définie à l'Annexe 2. Cette indemnité fera l'objet d'une convention de répartition entre le Promettant et l'Exploitant présente en Annexe 7 de la Promesse.

Les autres conditions visées à la Promesse sont également applicables à la servitude de non-construction, qui est réputée intégrée à la Promesse.

En 3 exemplaires originaux à Poligné, chaque Partie reconnaissant avoir reçu son exemplaire,

| Signatures                                                   | Mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » | Date                 | Signature          |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pour le(s) Promettant(s)                                     |                                          |                      |                    |
|                                                              | <u>Lu et approuvé</u>                    | <u>Le 30/06/2023</u> | <u>[Signature]</u> |
| Pour l'Exploitant                                            |                                          |                      |                    |
|                                                              | <u>Lu et approuvé</u>                    | <u>25/10/22</u>      | <u>[Signature]</u> |
| Pour WindVision                                              |                                          |                      |                    |
| <u>Patrick Bachel</u><br>Flora PASTRE<br>Directrice Générale | <u>Lu et approuvé</u>                    | <u>3/10/23</u>       | <u>[Signature]</u> |

### 1.3.1.1.3 ZB 91 (aire de stockage temporaire)

#### Annexe 4 - Autorisation

Monsieur :

##### Autorise

La société « Renner Energies France », société par actions simplifiée, au capital de 10.037.000,00€, dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Bullette 1er étage identifiée au SIREN numéro 490 576 865 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Reims et, toute société qui lui soit affiliée en charge du développement de projets de construction de parcs éoliens.

A réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'implantation d'un parc éolien et notamment autorisations d'exploiter, demande de permis de construire et, le cas échéant, demande de défrichement. Et toute autre démarche nécessaire à la mise en place d'un parc éolien, concernant l'ensemble des emprises dont il est propriétaire (terrains, chemins et voies...) et faisant l'objet d'une convention au profit de Renner Energies France.

Cette autorisation est valable pour une durée minimum de 7 ans à compter de la date de signature (et pour une durée maximum de 12 années, en cas de prorogation de la convention de servitudes liant le Bénéficiaire à Renner Energies France).

Fait à Poligné le 11/10/24

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signature(s) :

[Signature]

Page | 15

Paraphes :

| Propriétaires dit « le Promettant » | Renner Energies France dit « le Bénéficiaire » | L'Exploitant |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|
| <u>FB</u>                           | <u>GD</u>                                      | <u>AP 03</u> |

1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

|          |                                                                                                                |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Annexe 1 | Le Terrain                                                                                                     |
| Annexe 2 | Convention de répartition des sommes dues par le Bénéficiaire                                                  |
| Annexe 3 | Description des installations du parc éolien                                                                   |
| Annexe 4 | Autorisation du propriétaire des parcelles (dépôt de demande d'autorisation)                                   |
| Annexe 5 | Prise illégale d'intérêt : Principes et Recommandations                                                        |
| Annexe 6 | Avis relatif aux conditions de remise en état du site après l'arrêt définitif de l'exploitation du parc éolien |
| Annexe 7 | Indexation                                                                                                     |

Fait en 4 exemplaires originaux et identiques, autant que de Parties, plus une (1) aux fins d'enregistrement remis au **Bénéficiaire** s'il décidait d'y procéder (sauf signature électronique).

|                          |          |         |                                         |
|--------------------------|----------|---------|-----------------------------------------|
| Pour le(s) Promettant(s) | Date     | Lieu    | Signature et mention « Lu et approuvé » |
|                          | 11/10/24 | Poligné | <i>Lu et approuvé</i>                   |
| Pour le(s) Exploitant(s) | Date     | Lieu    | Signature et mention « Lu et approuvé » |
|                          | 11/10/24 | Poligné | <i>Lu et approuvé</i>                   |
| Pour le Bénéficiaire     | Date     | Lieu    | Signature et mention « Lu et approuvé » |
| BUCHET Patrick           | 11/10/24 | Poligné | <i>Lu et approuvé</i>                   |

Paraphes :

|                                                |                                    |              |
|------------------------------------------------|------------------------------------|--------------|
| Renner Energies France dit « le Bénéficiaire » | Propriétaire dit « le Promettant » | L'Exploitant |
| <i>RP</i>                                      | <i>GD</i>                          | <i>RP OD</i> |

Page | 11

Annexe 1 - Le Terrain



Liste de la parcelle pouvant faire l'objet de Servitudes :

| Commune | Lieu-dit     | Section | N° | Surface |
|---------|--------------|---------|----|---------|
| Poligné | Les Closiaux | 28      | 91 | 3 43 69 |

Page | 12

Paraphes :

|                                     |                                                |              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|
| Propriétaires dit « le Promettant » | Renner Energies France dit « le Bénéficiaire » | L'Exploitant |
| <i>RP</i>                           | <i>GD</i>                                      | <i>RP OD</i> |

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

### 1.3.1.1.4 ZB 95 (survol éolienne E2)

Numéro communal : 620067 - Poligné

Annexe 3

### Autorisation

**Nous soussignés :**

1°) Agissant en qualité d'usufruitier ou d'usufruitiers indivisaires :

2°) Agissant en qualité de nu propriétaire ou de nus propriétaires indivisaires :

3°) Agissant en qualité de propriétaire ou de propriétaires indivisaires :

M. 35320 CREVIN  
Mme 35320 CREVIN

**Autorisons**  
La société « WindVision France SAS », société par actions simplifiée, au capital de 37.000€ (trente-sept mille euros), dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Burette 1er étage identifiée au SIREN numéro 490 576 865 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Reims, toute société qui lui soit affiliée en charge du développement de projets de construction de parcs éoliens.

**A réaliser** toutes les démarches administratives nécessaires à l'implantation d'un parc éolien et notamment les autorisations d'exploiter, demandes de permis de construire, et, le cas échéant, les demandes de défrichement.  
Et toute autre démarche nécessaire à la mise en place d'un parc éolien, concernant nos terrains ci-dessous définis :

| Commune | Lieudit      | Section | N° | Surface  |
|---------|--------------|---------|----|----------|
| POLIGNÉ | Les Closiaux | ZB      | 95 | 20 12 64 |
| POLIGNÉ | Les Closiaux | ZB      | 24 | 3 15 40  |
|         |              |         |    |          |
|         |              |         |    |          |
|         |              |         |    |          |

Soit au total : 2 parcelle(s)

Cette autorisation est valable 5 ans à compter de la date de signature (sauf prorogation de 2 ans).

Fait le 18.05.2017 à CREVIN

Pour servir et faire valoir ce que de droit. Signature(s) :  
M. /  
Mme

*Je l'accepte*

Page | 15

### AVENANT n°1 A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET/OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Par la présente, les parties à la promesse de bail emphytéotique et/ou de constitution de servitudes (la « **Promesse** ») signée le 17/05/2017 entre vous, l'« **Exploitant** » et WindVision France SAS, société par actions simplifiée, au capital de 37.000 euros (trente-sept mille euros), dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Burette 1er étage identifiée au SIREN numéro 490 576 865 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Reims, représentée par Flora PASTRE, dûment habilitée (le « **Bénéficiaire** »).

conviennent de conclure un avenant aux engagements pris jusqu'alors sur la(es) parcelle(s) référencée(s) « ZB 24 et ZB 95 » visée(s) à l'article 1.1 de la promesse (le « **Terrain** »).

#### 1. DUREE DE LA PROMESSE

La durée de la Promesse visée à l'article 2 de la Promesse est prolongée de cinq (5) ans à compter de la période de cinq années à compter de la signature de la Promesse (soit : 17/05/2022 + 5 ans = 17/05/2027).

#### 2. REDEVANCES ET LOYERS

#### 3. DUREE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DES SERVITUDES

La durée du Bail emphytéotique (le « **Bail** ») visée à l'article 3-1 de la Promesse et celle des servitudes visées à l'article 3-2 de la Promesse sera de 25 (vingt-cinq) ans au lieu de 20 (vingt) ans prévus actuellement. La reconduction de la durée du Bail et des servitudes se fait unilatéralement sur demande écrite du Bénéficiaire.

#### 4. SERVITUDES DE NON-CONSTRUCTION

En cas de levée de l'option de la présente Promesse, un acte de constitutions de servitudes de non-construction aura lieu conformément aux conditions usuelles, à la législation en vigueur et avec les conditions particulières suivantes :

- **Durée des servitudes :** Les servitudes sont constituées pour une durée de 25 ans à compter de la signature du dernier Bail, reconductible pour des périodes successives d'une durée de 25 ans chacune sur demande écrite du Bénéficiaire, notifiée au moins 12 mois avant la date d'échéance de la période contractuelle en cours.
- **Description de la servitude de non-construction :** Pendant toutes les phases d'installation, de construction et pendant toute la durée d'exploitation du parc éolien, le Promettant consent sur tout ou partie du Terrain ci-avant défini à la création de servitudes de non construction, interdisant la construction et/ou la surélévation de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, qui seraient susceptibles de porter atteinte au potentiel éolien du parc éolien. Par ailleurs, pendant toute la durée de l'exploitation du parc éolien, le Promettant s'abstiendra de faire ou d'entreprendre quoi que ce soit tant par lui-même que par des préposés, ayants-droits, ayants-cause, locataires, agriculteurs ou

Paraphes :

| le « Promettant » | l'« Exploitant » | WindVision France, le « Bénéficiaire » |
|-------------------|------------------|----------------------------------------|
| <i>GG GG</i>      | <i>GG CG AS</i>  | <i>FP</i>                              |

# 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

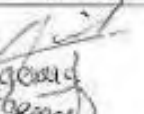
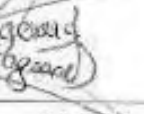
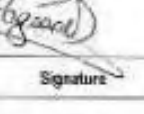
## 1.3.1.1.5 ZC 35 (éolienne E2 et poste de livraison 2)

toute autre personne, qui puisse constituer un obstacle matériel, juridique ou économique au Projet de parc éolien et dans sa réalisation ou sa rentabilité et notamment toute activité de nature à gêner le bon fonctionnement ou diminuer le rendement du Projet qui sera construit par le Bénéficiaire. La hauteur limite au-dessus de laquelle le Promettant s'exclut d'élever un ouvrage existant ou de laisser pousser une plantation existante ou de construire est la suivante : 15 mètres. Les bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations existants au jour de la signature de la Promesse, quelle que soit leur taille ou leur atteinte éventuelle au potentiel éolien, ne sont pas concernés par la présente servitude.

➤ **Indemnité :** Le Bénéficiaire versera au Promettant une indemnité annuelle d'un montant de calculée sur l'ensemble des parcelles constituant le Terrain et sur la base des surfaces parcellaires cadastrales désignées à l'article 1.1. Cette indemnité fera l'objet d'une révision à chaque date anniversaire du point de départ de la constitution de servitude(s), selon la formule définie à l'Annexe 2. Cette indemnité fera l'objet d'une convention de répartition entre le Promettant et l'Exploitant présente en Annexe 7 de la Promesse.

Les autres conditions visées à la Promesse sont également applicables à la servitude de non-construction, qui est réputée intégrée à la Promesse.

En 4 exemplaires originaux à CAEVIN, chaque Partie reconnaissant avoir reçu son exemplaire.

| Signatures<br>Pour le(s) Promettant(s) | Mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » | Date       | Signature                                                                            |
|----------------------------------------|------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | Lu et approuvé                           | 30.01.2023 |  |
|                                        | Lu et approuvé                           | 30.01.2023 |  |
| Pour l'Exploitant                      | Mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » | Date       | Signature                                                                            |
|                                        | Lu et approuvé                           | 30.01.2023 |  |
|                                        | Lu et approuvé                           | 30.01.2023 |  |
|                                        | Lu et approuvé                           | 30.01.2023 |  |
| Pour WindVision                        | Mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » | Date       | Signature                                                                            |
| Flora PASTRE<br>Directrice Générale    | Lu et approuvé                           | 28/02/2023 |  |

## Annexe 3

### Autorisation

Nous soussignés :

Agissant en qualité de propriétaire ou de propriétaires indivisaires :

35320 POLIGNE

### Autorisons

La société Renner Energies France, société par actions simplifiées au capital de 10.037.000,00 euros, dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Buirette, 1er étage, SIREN n°490 576 865, RCS de Reims, toute société qui lui soit affiliée en charge du développement de projets de construction de parcs éoliens.

A réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'implantation d'un parc éolien et notamment les autorisations d'exploiter, demandes de permis de construire, et, le cas échéant, les demandes de défrichement.

Et toute autre démarche nécessaire à la mise en place d'un parc éolien, concernant nos terrains ci-dessous définis :

| Commune | Lieudit           | Section | N° | Surface       |
|---------|-------------------|---------|----|---------------|
| POLIGNE | Les Janais        | ZC      | 35 | 5ha 94a 90ca  |
| POLIGNE | Les Grands Champs | ZC      | 39 | 11ha 09a 00ca |

Soit au total : 2 parcelle(s)

Cette autorisation est valable 5 ans à compter de la date de signature (sauf prorogation de 2 ans).

Fait le 20/11/2024 à Poligné

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signature(s) :



## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

### 1.3.1.1.6 ZC 33 (virage temporaire E2)

Numéro communal : D00137 – Poigné

Annexe 3

#### Autorisation

Nous soussignés :

1°) Agissant en qualité d'usufruitier ou d'usufruitiers indivisaires :

2°) Agissant en qualité de nu-propriétaire ou de nus-propriétaires indivisaires :

3°) Agissant en qualité de propriétaire ou de propriétaires indivisaires :

is 35470 BAIN-DE-BRETAGNE

#### Autorisons

La société « WindVision France SAS », société par actions simplifiée, au capital de 37.000€ (trente-sept mille euros), dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Bullette 1er étage identifiée au SIREN numéro 490 576 865 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Reims, toute société qui lui soit affiliée en charge du développement de projets de construction de parcs éoliens.

A réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'implantation d'un parc éolien et notamment les autorisations d'exploiter, demandes de permis de construire, et, le cas échéant, les demandes de défrichement.

Et toute autre démarche nécessaire à la mise en place d'un parc éolien, concernant nos terrains ci-dessous définis :

| Commune | Lieudit    | Section | N° | Surface |
|---------|------------|---------|----|---------|
| POIGNÉ  | Les Jarais | ZC      | 34 | 1 37 40 |
| POIGNÉ  | Les Jarais | ZC      | 33 | 2 10 40 |
|         |            |         |    |         |
|         |            |         |    |         |
|         |            |         |    |         |

Soit au total : 2 parcelle(s)

Cette autorisation est valable 5 ans à compter de la date de signature (sauf prorogation de 2 ans).

Fait le 14/05/2019 à Bain de Bretagne

Pour servir et faire valoir ce que de droit. Signature(s) :

*PR*

*Dufour*

Page | 15

#### AVENANT n°1 A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET/OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Par la présente, les parties à la promesse de bail emphytéotique et/ou de constitution de servitudes (la « **Promesse** ») signée le 17/05/2017 entre vous, « **Promettant** », L. « **Exploitant** » et WindVision France SAS, société par actions simplifiée, au capital de 37.000 euros (trente-sept mille euros), dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Bullette 1er étage identifiée au SIREN numéro 490 576 865 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Reims, représentée par Flora PASTRE, dûment habilité(e) (le « **Bénéficiaire** »).

conviennent de conclure un avenant aux engagements pris jusqu'alors sur la(es) parcelle(s) référencée(s) « ZC 33 et ZC 34 » visée(s) à l'article 1.1 de la promesse (le « **Terrain** »).

#### 1. DUREE DE LA PROMESSE

La durée de la Promesse visée à l'article 2 de la Promesse est prolongée de cinq (5) ans à compter de la période de cinq années à compter de la signature de la Promesse (soit : 17/05/2022 + 5 ans = 17/05/2027).

#### 2. REDEVANCES ET LOYERS

#### 3. DUREE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DES SERVITUDES

La durée du Bail emphytéotique (le « **Bail** ») visée à l'article 3-1 de la Promesse et celle des servitudes visées à l'article 3-2 de la Promesse sera de 25 (vingt-cinq) ans au lieu de 20 (vingt) ans prévus actuellement. La reconduction de la durée du Bail et des servitudes se fait unilatéralement sur demande écrite du Bénéficiaire.

#### 4. SERVITUDES DE NON-CONSTRUCTION

En cas de levée de l'option de la présente Promesse, un acte de constitutions de servitudes de non-construction aura lieu conformément aux conditions usuelles, à la législation en vigueur et avec les conditions particulières suivantes :

➤ **Durée des servitudes** : Les servitudes sont constituées pour une durée de 25 ans à compter de la signature du dernier Bail, reconductible pour des périodes successives d'une durée de 25 ans chacune sur demande écrite du Bénéficiaire, notifiée au moins 12 mois avant la date échéance de la période contractuelle en cours.

➤ **Description de la servitude de non-construction** : Pendant toutes les phases d'installation, de construction et pendant toute la durée d'exploitation du parc éolien, le Promettant consent sur tout ou partie du Terrain ci-avant défini à la création de servitudes de non construction, interdisant la construction et/ou la surélévation de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, qui seraient susceptibles de porter atteinte au potentiel éolien du parc éolien. Par ailleurs, pendant toute la durée de l'exploitation du parc éolien, le Promettant s'abstiendra de faire ou d'entreprendre quoi que ce soit tant par lui-même que par des préposés, ayants-droits, ayants-cause, locataires, agriculteurs ou

Paraphes :

| le « Promettant » | l'« Exploitant » | WindVision France, le « Bénéficiaire » |
|-------------------|------------------|----------------------------------------|
| <i>PD</i>         | <i>MD</i>        | <i>FP</i>                              |

*PB - RP 05*

# 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

toute autre personne, qui puisse constituer un obstacle matériel, juridique ou économique au Projet de parc éolien et dans sa réalisation ou sa rentabilité et notamment toute activité de nature à gêner le bon fonctionnement ou diminuer le rendement du Projet qui sera construit par le **Bénéficiaire**. La hauteur limite au-dessus de laquelle le **Promettant** s'exclut d'élever un ouvrage existant ou de laisser pousser une plantation existante ou de construire est la suivante : 15 mètres. Les bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations existants au jour de la signature de la Promesse, quelle que soit leur taille ou leur atteinte éventuelle au potentiel éolien, ne sont pas concernés par la présente servitude.

➤ **Indemnité** : Le **Bénéficiaire** versera au **Promettant** une indemnité annuelle d'un montant de 75 euros/ha (soixante-quinze euros par hectare) calculée sur l'ensemble des parcelles constituant le Terrain et sur la base des surfaces parcellaires cadastrales désignées à l'article 1.1. Cette indemnité fera l'objet d'une révision à chaque date anniversaire du point de départ de la constitution de servitude(s), selon la formule définie à l'Annexe 2. Cette indemnité fera l'objet d'une convention de répartition entre le **Promettant** et l'**Exploitant** présente en Annexe 7 de la Promesse.

Les autres conditions visées à la Promesse sont également applicables à la servitude de non-construction, qui est réputée intégrée à la Promesse.

En 3 exemplaires originaux à Saint DE BRIEUX, chaque **Partie** reconnaissant avoir reçu son exemplaire,

| Signatures                          | Mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » | Date       | Signature          |
|-------------------------------------|------------------------------------------|------------|--------------------|
| Pour le(s) Promettant(s)            | <i>Lu et approuvé</i>                    | 11/10/2022 | <i>[Signature]</i> |
| Pour l'Exploitant                   | Mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » | Date       | Signature          |
|                                     | <i>Lu et approuvé</i>                    | 11-10-2022 | <i>[Signature]</i> |
| Pour WindVision                     | Mention manuscrite<br>« Lu et approuvé » | Date       | Signature          |
| Flora PASTRE<br>Directrice Générale | <i>Lu et approuvé</i>                    | 15/10/2022 | <i>[Signature]</i> |

RP OB

## 1.3.2 Mesures compensatoires

Afin de limiter les impacts résiduels du projet sur la biodiversité, Renner Energies s'engage sur la mise en place des mesures de compensation suivantes :

- MC01 – Plantation et entretien de haies bocagères
- MC02 – Conversion de cultures céréalières en prairies permanentes de fauche en zone humide
- MC03 – Création d'un ilot de sénescence

Les sites envisagés pour la réalisation de ces mesures compensatoires sont d'ores et déjà définis, et un accord avec les propriétaires/exploitants a été obtenu. Les contrats sont donnés ci-dessous. Les annexes des contrats sont disponibles en Annexe du dossier.



## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Le terrain appartient au PROPRIÉTAIRE sur lequel l'EXPLOITANT y exerce une activité de type agricole.

Dans l'étude d'impact jointe à la demande du MAITRE D'OUVRAGE pour l'obtention des autorisations qui sont nécessaires à la construction et à l'exploitation de son Parc éolien, le MAITRE D'OUVRAGE a proposé diverses mesures de compensation et d'accompagnement, qui se traduisent par :

- la plantation de haies
- La restauration de zones humides
- La création d'îlots de sénescence

### 1/ Plantation de haies

#### ⇒ Définition et intérêts de la mesure

Les haies bocagères ont pour principaux intérêts écologiques :

- La conservation de la biodiversité
- La protection des animaux d'élevage et des cultures
- L'augmentation des rendements agricoles
- Le stockage du carbone et la production de bois
- La stabilisation et l'enrichissement des sols
- La régulation des inondations et l'épuration des eaux
- La fonction de barrière physique contre les produits phytosanitaires

D'un point de vue paysager, la haie bocagère permet de fermer des vues sur le projet éolien, notamment si elle est située à proximité de l'observateur (bord de route, jardin).

Afin de pallier la destruction d'un linéaire de haie arbustive par le Projet et d'améliorer son intégration paysagère, le MAITRE D'OUVRAGE propose la plantation de nouvelles haies bocagères.

#### ⇒ Description de la mesure

Le MAITRE D'OUVRAGE aura à sa charge la mise en place des travaux de plantation d'une haie bocagère, composée d'essences locales, dont l'emprise indicative est figurée par une bande de couleur verte sur le plan précédent.

La haie bocagère comportera ponctuellement des arbres de haut-jet. Une densité par défaut d'un plant par mètre linéaire serait à ajuster en fonction des contraintes locales.

Des tuteurs seront mis en place afin d'assurer la stabilité des arbres en période venteuse.

Des protections anti-gibier seront mises en place afin de protéger les plants.

Un paillage sera disposé au pied de chaque plant afin d'éviter notamment la concurrence induite par les espèces herbacées. Les plantations seront effectuées entre les mois de novembre et mars, en évitant toutefois les périodes de gel, de neige ou de forte humidité.

Il est convenu entre les parties que l'ensemble des moyens techniques et financiers nécessaires à la mise en œuvre des plantations sera à la charge du MAITRE D'OUVRAGE.

Paraphe Propriétaire

Paraphe Maître d'Ouvrage

Paraphe Exploitant

JED

PB

AD RD NO

17

#### ⇒ Entretien des plantations

Afin de garantir la bonne croissance des plantations et d'assurer la pérennité de la haie sur talus, Le MAITRE D'OUVRAGE est responsable de son entretien jusqu'à la fin de la troisième saison de végétation après la plantation.

Le remplacement des arbres morts sur pieds ou fortement impactés par l'abrouissement des animaux (Lièvre et Chevreuil) est envisageable durant les trois premières saisons de végétation.

Il est rappelé que durant cette période, l'ensemble des interventions d'entretien (fauche, broyage, taille des arbustes, remplacement des plants...) est réalisé par un tiers à la charge du MAITRE D'OUVRAGE.

L'entretien chimique de l'emprise est interdit sauf cas particulier nécessitant une autorisation préalable du MAITRE D'OUVRAGE.

L'entretien mécanique du couvert arbustif est interdit entre le 1er avril et le 14 septembre.

Cet entretien de l'aménagement ne pourra être opéré qu'entre le 15 septembre et le 31 mars. Après trois années d'entretien régulier il ne présentera plus, dans la majorité des cas de risque de salissement.

Si nécessaire, une taille des arbustes sera opérée. Les interventions ne sont généralement pas nécessaires avant 4 à 5 ans d'existence de la plantation. L'époque la plus favorable à la taille des arbustes est celle du repos de végétation, c'est à dire du mois de novembre à la fin mars. C'est durant cette période que la taille affectera le moins la survie de l'arbuste. Il est, cependant, interdit de tailler en période de gel.

Enfin, l'EXPLOITANT s'engage également à entretenir les plantations de haies après la fin de la troisième saison de végétation suivant la plantation jusqu'au terme de la présente convention, conformément au descriptif précédent.

Paraphe Propriétaire

Paraphe Maître d'Ouvrage

Paraphe Exploitant

JED

PB

AD RD NO

18

# 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

## 2/ Restauration de zones humides

### ⇒ Définition et intérêts écologiques de la mesure

Une zone humide remplit de nombreuses fonctions, comme par exemple :

- soutient le débit d'un cours d'eau,
- ralentit les ruissellements,
- recharge les nappes,
- accueille la flore et la faune...

Dans le cadre de son projet éolien, le MAÎTRE D'OUVRAGE envisage des aménagements en zone humide. Dans le cadre de l'application de la doctrine Eviter / Réduire / Compenser, le MAÎTRE D'OUVRAGE souhaite mettre en place une compensation écologique selon les modalités prévues par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.

### ⇒ Description de la mesure de restauration

L'emprise de la compensation sur le Terrain est identifiée et représentée par une bande de couleur jaune sur le plan précédent.

L'objectif de la mesure sera d'assurer la restauration d'un habitat humide qui, par rapport à celui détruit, sera au minimum :

- équivalent sur le plan fonctionnel,
- équivalent sur le plan de la qualité de la biodiversité.

La zone à compenser n'ayant à ce jour pas encore fait l'objet d'une analyse approfondie des fonctionnalités par le bureau d'études en charge du Volet Faune Flore Habitat du projet éolien, plusieurs solutions seront possibles pour la mesure de restauration, dont les suivantes :

- la **suppression de drains** (fossés ou drains enterrés) sur une parcelle agricole afin de restaurer les fonctionnalités hydrologiques de la zone et par la même occasion l'ensemble de ses fonctionnalités (écologique, biogéochimique et épuratrice, etc.),
- la **restauration d'une prairie amendée vers une prairie humide naturelle**, avec l'arrêt des pratiques agricoles conventionnelles (apports d'engrais, phytosanitaire, pâturage intensif, etc.), afin de favoriser la présence d'espèces inféodées aux prairies humides et plus largement à la faune terrestre,
- le changement de destination d'une **parcelle cultivée par conversion en prairie humide** par un semis qui sera adapté aux zones humides (par exemple : fétuque élevée, lotier corniculé, trèfle hybride, fétuque des prés, fléoles des prés). Deux périodes seront envisageables pour cette reconversion, à savoir la fin du printemps et la fin de l'été,
- la **réouverture de zones humides enfrichées et fermées par les ligneux** (saules, broussailles, etc.) avec des opérations de coupe par des engins mécanisés à faible portance. Les matières végétales seront broyées puis exportées et/ou laissées sur place en andins sur des parties sèches. L'exportation est une opération importante car elle permettra de ne pas réenrichir le milieu et d'éviter le maintien de plantes rudérales (orties, ronces, etc.). L'objectif sera d'améliorer la diversité des espèces végétales inféodées aux milieux humides et plus largement aux espèces de la faune terrestre.

### ⇒ Description de la mesure d'entretien

La zone compensée devra être gérée de manière à éviter la fermeture des milieux. L'entretien de la zone humide sera réalisé une fois par an par fauchage et/ou pâturage et par une éventuelle coupe des reprises d'arbustes (si nécessaire). Le pâturage pourra être envisagé si la portance des sols est suffisante afin d'éviter une dégradation par piétinement des sols. L'exploitant de la parcelle pourra être associé à cette mesure (pâturage/fauchage).

- Dans le cas où le **pâturage** est possible (**portance du sol suffisante afin de ne pas dégrader la zone humide**), le chargement instantané sera limité entre 0,7 et 0,8 UGB/ha et le chargement moyen par an n'excèdera pas 0,5 UGB/ha. Ces prescriptions permettront d'éviter le surpâturage et garder un sol où la portance est faible dans un état convenable pour le maintien des zones humides. Les périodes de pâturage à éviter sont les périodes de fortes pluies où les sols sont saturés en eau, entre novembre et mai. Ces périodes restent adaptables, en fonction des années, selon les observations sur la portance du sol faites par le gestionnaire des zones humides<sup>1</sup>. Cette mesure d'entretien n'est pas obligatoire, il est **préconisé de favoriser le fauchage (impact moindre sur les sols)**.
- Dans le cas du **fauchage**, la hauteur de coupe sera au minimum de 10 cm afin de favoriser la survie des amphibiens, des reptiles et des insectes lors de la fauche. Pour la fauche, l'utilisation des faucheuses conditionneuses devra être évitée. En effet, elles provoquent une mortalité plus importante de la petite faune (insectes) que les faucheuses traditionnelles (barres de coupe, disques rotatifs, etc.). Cette fauche pourra être réalisée soit classiquement (bottes de foin) quand le milieu est assez portant et qu'une valorisation agricole est possible (appétence du produit), soit en un seul passage pour diminuer les impacts liés aux engins et à la création d'ornières drainantes.

Afin d'éviter un retour de ligneux, une coupe des arbustes (saules, aulnes...) qui se seraient éventuellement développés sera réalisée. Le fauchage sera réalisé de manière tardive afin de favoriser la biodiversité des milieux humides une fois par an (juillet à octobre).

**Cette période est volontairement définie sur une fourchette large de quatre mois pour laisser au gestionnaire une marge de liberté par rapport aux conditions météorologiques et hydrologiques des sols.**

<sup>1</sup> PNRZH, Programme National de Recherche sur les Zones Humides, 2006

|                      |                          |                    |
|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Paraphe Propriétaire | Paraphe Maître d'Ouvrage | Paraphe Exploitant |
|                      |                          |                    |

19

|                      |                          |                    |
|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Paraphe Propriétaire | Paraphe Maître d'Ouvrage | Paraphe Exploitant |
|                      |                          |                    |

20

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

| Année(s)                                           | Actions                                                             | Jan                                              | Fév | Mar | Avr | Mai | Juin | Juil | Aoû | Sep | Oct | Nov | Déc | Fréquence                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| n                                                  | Mise en place de la mesure de restauration                          | En fonction de la mesure de restauration choisie |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     | 1 seule fois (mesure de restauration)                                                                        |
| n+1 à n+xx (toute la durée d'exploitation du parc) | Gestion de la zone par fauchage                                     |                                                  |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     | 1 fois par an                                                                                                |
|                                                    | Gestion de la zone par pâturage (si la portance des sols le permet) |                                                  |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     | Soulement si le pâturage est possible, il sera à adapter en fonction de la portance des sols (1 fois par an) |
|                                                    | Coupe/amac hage des ligneux, si besoin                              |                                                  |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     | 1 fois tous les 2/3 ans voire moins si besoin                                                                |

Tableau 1 : Synthèse des périodes et des prescriptions pour les mesures d'entretien, en vert les périodes préconisées pour leur réalisation

### ⇒ Activités non autorisées

L'entretien sera réalisé tous les ans sur une période équivalente à la durée d'exploitation du parc éolien.

Sur cette période, seront proscrits :

- les travaux de drainage du sol (drains enterrés, fossés drainants, etc.),
- l'utilisation de produits phytosanitaires (pesticides, herbicides, etc.),
- la mise en culture ou en exploitation forestière monospécifique,
- le pâturage intensif (piétinement entraînant la suppression un couvert végétal et le rejet éventuels de matières en suspension par ruissellement).

Paraphe Propriétaire

Paraphe Maître d'Ouvrage

Paraphe Exploitant

SPD

RB

AD RJD

21

## 3/ Création d'îlots de sénescence

### ⇒ Définition et intérêt écologique de la mesure

Un îlot de sénescence est une surface forestière sur laquelle les arbres peuvent accomplir leur cycle de vie naturel entier jusqu'à leur effondrement et décomposition complète. Constituant ainsi de micro-réserves forestières naturelles caractérisées par une forte densité de très gros bois et de bois mort sur pied ou au sol, les îlots de sénescence favorisent :

- la préservation de la biodiversité (plus de 25% des espèces forestières dépendent du bois mort ou sénescent) ;
- la préservation de la diversité génétique des forêts ;
- la conservation d'une bonne fertilité des sols forestiers par retour des nutriments,
- ou encore le stockage du carbone (dans les forêts tempérées, les sols forestiers stockent une quantité de carbone équivalente à la biomasse).

Le choix de « non-gestion volontaire » est considéré comme un mode de gestion durable à part entière. Ces îlots laissés en libre évolution représenteront ainsi des réservoirs de biodiversité et permettront sur une surface donnée, de retrouver une **forte naturalité et maturité de l'écosystème forestier**.

### ⇒ Description de la mesure

L'emprise de l'îlot de sénescence sur le Terrain est identifiée et représentée par une bande de couleur jaune sur le plan précédent.

L'îlot de sénescence créé dans le cadre du présent cahier des charges nécessite un **arrêt total** à l'intérieur de l'îlot de toute intervention sylvicole, y compris sur les étages buissonnants et herbacés, ainsi que tout type de travaux sur la végétation, pendant la période de l'engagement.

### ⇒ Activités non autorisées

Les autres interventions ou activités culturelles (cueillettes, truffières, exportation de mousses etc.) ne seront également pas autorisées, ni le passage de tout type d'engins motorisés. Hors du périmètre de l'îlot de sénescence, le reste de la parcelle peut être parcouru en coupe et travaux.

### ⇒ Cas particulier de la chasse

Concernant la pratique de la chasse, celle-ci sera toujours autorisée au sein de l'îlot de sénescence pour préserver l'équilibre sylvo cynégétique. Cependant, la mise en place d'agrainage et tout autre dispositif d'attraction du gibier ne sera pas autorisée au sein de l'îlot et à proximité (100 mètres), sur les parcelles appartenant au PROPRIÉTAIRE. L'entretien des lignes de chasse ne sera également plus possible au sein de l'îlot de sénescence.

### ⇒ Situations exceptionnelles

En cas de danger imminent pour les biens et personnes ou cas de forces majeurs et seulement si l'autorité compétente le juge nécessaire, une intervention pourra exceptionnellement être autorisée (tiges dangereuses abattues mais laissées intactes, sans billonnage et abandonnées au sein de l'îlot ou à proximité immédiate). Dans ce cas, un avenant au contrat sera demandé et devra mentionner les mesures nécessaires à prendre pour éviter toute détérioration de l'îlot de sénescence.

Des avenants au contrat pourront également être pris afin de respecter les réglementations et lois à venir.

Paraphe Propriétaire

Paraphe Maître d'Ouvrage

Paraphe Exploitant

SPD

RB

AD RJD

22

# 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Pour acceptation du cahier des charges,

Fait à Pléchatel (35), le 23/12/2024 en trois (3) exemplaires, autant que de Parties, plus une (1) aux fins d'enregistrement remis au Maître d'Ouvrage s'il décidait d'y procéder,

Chacune des Parties reconnaît avoir reçu son exemplaire original.

Pour le Maître d'Ouvrage

Nom : Buchet

Prénom : Patrick

Signature :

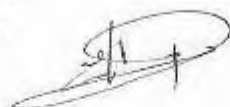


Pour le Propriétaire

Nom :

Prénom :

Signature :

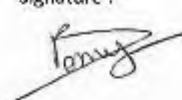


Pour l'Exploitant

Nom :

Prénom : I

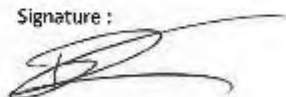
Signature :



Nom :

Prénom :

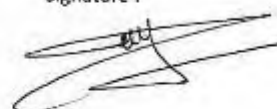
Signature :



Nom :

Prénom :

Signature :



Paraphe Propriétaire

SPD

Paraphe Maître d'Ouvrage

PB

Paraphe Exploitant

AD ROND

23

## ANNEXE 2 - CAHIER DES CHARGES pour la mise en œuvre de mesures de compensations écologiques

ENTRE : **RENNER ENERGIES FRANCE**, société par actions simplifiée au capital de 10.037.000,00 euros, dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Buirette, 1<sup>er</sup> étage, SIREN n°490 576 865, RCS de Reims, valablement représentée par Patrick BUCHET

Ci-après dénommé le « Maître d'Ouvrage »

ET **N** **05/04/1954** à Rennes (35), demeurant **, 35 000 RENNES**

Ci après dénommé le « Propriétaire »

Le MAITRE D'OUVRAGE envisage la construction d'un parc éolien (ci-après le « Parc éolien ») et ses annexes sur le territoire de la commune de Poligné (35).

Les parcelles, objet des Présentes (ci-après, « le Terrain »), sont cadastrées comme suit :

| Commune | Contenance            | Section | N°  | Lieudit       |
|---------|-----------------------|---------|-----|---------------|
| Parcé   | 15 823 m <sup>2</sup> | ZT      | 105 | Les Langrons  |
| Parcé   | 11 801 m <sup>2</sup> | ZV      | 35  | Le Landericau |

Un extrait cadastral faisant figurer le Terrain et l'emprise des mesures est présenté ci-après.

Paraphe Propriétaire

JG

Paraphe Maître d'Ouvrage

PB

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Zone 1 : Ilot de senescence (27 620 m<sup>2</sup>)



Paraphe Propriétaire

IG

Paraphe Maître d'Ouvrage

PB

Le terrain appartient au PROPRIÉTAIRE.

Dans l'étude d'impact jointe à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE pour l'obtention des autorisations qui sont nécessaires à la construction et à l'exploitation de son Parc éolien, le MAÎTRE D'OUVRAGE a proposé diverses mesures de compensation et d'accompagnement, qui se traduisent par la **création d'îlots de sénescence**.

### ⇒ Définition et intérêt écologique de la mesure

Un îlot de sénescence est une surface forestière sur laquelle les arbres peuvent accomplir leur cycle de vie naturel entier jusqu'à leur effondrement et décomposition complète. Constituant ainsi de micro-réserve forestières naturelles caractérisées par une forte densité de très gros bois et de bois mort sur pied ou au sol, les îlots de sénescence favorisent :

- la préservation de la biodiversité (plus de 25% des espèces forestières dépendent du bois mort ou sénescence) ;
- la préservation de la diversité génétique des forêts ;
- la conservation d'une bonne fertilité des sols forestiers par retour des nutriments,
- ou encore le stockage du carbone (dans les forêts tempérées, les sols forestiers stockent une quantité de carbone équivalente à la biomasse).

Le choix de « non-gestion volontaire » est considéré comme un mode de gestion durable à part entière.

Ces îlots laissés en libre évolution représenteront ainsi des réservoirs de biodiversité et permettront sur une surface donnée, de retrouver une **forte naturalité et maturité de l'écosystème forestier**.

### ⇒ Description de la mesure

L'emprise de l'îlot de sénescence sur le Terrain est identifiée et représentée par une bande de couleur jaune sur le plan précédent.

L'îlot de sénescence créé dans le cadre du présent cahier des charges nécessite un arrêt total à l'intérieur de l'îlot de toute intervention sylvicole, y compris sur les étages buissonnants et herbacés, ainsi que tout type de travaux sur la végétation, pendant la période de l'engagement.

### ⇒ Activités non autorisées

Les autres interventions ou activités culturelles (cueillettes, truffières, exportation de mousses etc.) ne seront également pas autorisées, ni le passage de tout type d'engins motorisés. Hors du périmètre de l'îlot de sénescence, le reste de la parcelle peut être parcouru en coupe et travaux.

### ⇒ Cas particulier de la chasse

Concernant la pratique de la chasse, celle-ci sera toujours autorisée au sein de l'îlot de sénescence pour préserver l'équilibre sylvo-cynégétique. Cependant, la mise en place d'agrainage et tout autre dispositif d'attraction du gibier ne sera pas autorisée au sein de l'îlot et à proximité (100 mètres), sur les parcelles appartenant au PROPRIÉTAIRE. L'entretien des lignes de chasse ne sera également plus possible au sein de l'îlot de sénescence.

Paraphe Propriétaire

IG

Paraphe Maître d'Ouvrage

PB

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

### → Situations exceptionnelles

En cas de danger imminent pour les biens et personnes ou cas de forces majeurs et seulement si l'autorité compétente le juge nécessaire, une intervention pourra exceptionnellement être autorisée (tiges dangereuses abattues mais laissées intactes, sans billonnage et abandonnées au sein de l'îlot ou à proximité immédiate). Dans ce cas, un avenant au contrat sera demandé et devra mentionner les mesures nécessaires à prendre pour éviter toute détérioration de l'îlot de sénescence.

Des avenants au contrat pourront également être pris afin de respecter les réglementations et lois à venir. Pour acceptation du cahier des charges,

Fait à Rennes le 25/03/2025 en deux (2) exemplaires autant que de Parties, plus un (1) aux fins d'enregistrement remis au Maître d'Ouvrage s'il décidait d'y procéder.

Chacune des Parties reconnaît avoir reçu son exemplaire original.

#### Pour le Maître d'Ouvrage

Nom : Buchet

Prénom : Patrick

Qualité :

Signature :

#### Pour le Propriétaire

Nom :

Prénom :

Signature :

*Laubias*

*[Signature]*

Paraphe Propriétaire

*JG*

Paraphe Maître d'Ouvrage

*PB*

### ANNEXE 2 - CAHIER DES CHARGES

#### pour la mise en œuvre de mesures de compensations écologiques

ENTRE : **RENNER ENERGIES FRANCE**, société par actions simplifiée au capital de 10.037.000,00 euros, dont le siège social est à Reims (51100), 26 28 rue Bullette, 1<sup>er</sup> étage, SIREN n°490 576 865, RCS de Reims, valablement représentée par Patrick BUCHET  
Ci-après dénommé le « Maître d'Ouvrage »

ET s 35320 POLIGNE

Ci-après dénommé le « Propriétaire »

ET Raison sociale : s 35320 POLIGNE, SIREN : 512 207 382, Siège social : La Courais  
Représenté par en qualité de gérants

Ci-après dénommé l' « Exploitant »

Le MAITRE D'OUVRAGE envisage la construction d'un parc éolien (ci-après le « Parc éolien ») et ses annexes sur le territoire de la commune de Poligné (35).

Les parcelles, objet des Présentes (ci-après, « le Terrain »), sont cadastrées comme suit :

| Commune | Contenance | Section | N° | Lieudit    |
|---------|------------|---------|----|------------|
| Poligné | 59490      | ZC      | 35 | Les Janais |

Un extrait cadastral faisant figurer le Terrain et l'emprise des mesures est présenté ci-après.

Paraphe Propriétaire

*R.P.*

Paraphe Maître d'Ouvrage

*PB*

Paraphe Exploitant

*R.P.*

14

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet



Zone 1 : Prairie humide (2 700 m<sup>2</sup>)

|                            |                                |                             |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Paraphe Propriétaire<br>RP | Paraphe Maître d'Ouvrage<br>PB | Paraphe Exploitant<br>RP 03 |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|

15

Le terrain appartient au PROPRIÉTAIRE sur lequel l'EXPLOITANT y exerce une activité de type agricole.

Dans l'étude d'impact jointe à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE pour l'obtention des autorisations qui sont nécessaires à la construction et à l'exploitation de son Parc éolien, le MAÎTRE D'OUVRAGE a proposé diverses mesures de compensation et d'accompagnement, qui se traduisent notamment par la restauration de zones humides.

### Restauration de zones humides

#### → Définition et intérêts écologiques de la mesure

Une zone humide remplit de nombreuses fonctions, comme par exemple :

- soutient le débit d'un cours d'eau,
- ralentit les ruissellements,
- recharge les nappes,
- accueille la flore et la faune...

Dans le cadre de son projet éolien, le MAÎTRE D'OUVRAGE envisage des aménagements en zone humide. Dans le cadre de l'application de la doctrine Éviter / Réduire / Compenser, le MAÎTRE D'OUVRAGE souhaite mettre en place une compensation écologique selon les modalités prévues par le SDAG Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.

#### ⇒ Description de la mesure de restauration

L'emprise de la compensation sur le Terrain est identifiée et représentée par une bande de couleur jaune sur le plan précédent.

L'objectif de la mesure sera d'assurer la restauration d'un habitat humide qui, par rapport à celui détruit, sera au minimum :

- équivalent sur le plan fonctionnel,
- équivalent sur le plan de la qualité de la biodiversité.

La zone à compenser n'ayant à ce jour pas encore fait l'objet d'une analyse approfondie des fonctionnalités par le bureau d'études en charge du Volet Faune Flore Habitat du projet éolien, plusieurs solutions seront possibles pour la mesure de restauration, dont les suivantes :

- la **suppression de drains** (fossés ou drains enterrés) sur une parcelle agricole afin de restaurer les fonctionnalités hydrologiques de la zone et par la même occasion l'ensemble de ses fonctionnalités (écologique, biogéochimique et épuratrice, etc.),
- la **restauration d'une prairie amendée vers une prairie humide naturelle**, avec l'arrêt des pratiques agricoles conventionnelles (apports d'engrais, phytosanitaire, pâturage intensif, etc.), afin de favoriser la présence d'espèces inféodées aux prairies humides et plus largement à la faune terrestre,
- le changement de destination d'une **parcelle cultivée par conversion en prairie humide** par un semis qui sera adapté aux zones humides (par exemple : fétuque élevée, lotier corniculé, trèfle hybride, fétuque des prés, fléoles des prés). Deux périodes seront envisageables pour cette reconversion, à savoir la fin du printemps et la fin de l'été,
- la **réouverture de zones humides enfrichées et fermées par les ligneux** (saules, broussailles, etc.) avec des opérations de coupe par des engins mécanisés à faible portance. Les matières végétales seront broyées puis exportées et/ou laissées sur place

|                            |                                |                             |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Paraphe Propriétaire<br>RP | Paraphe Maître d'Ouvrage<br>PB | Paraphe Exploitant<br>RP 03 |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|

16

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

en andins sur des parties sèches. L'exportation est une opération importante car elle permettra de ne pas réenrichir le milieu et d'éviter le maintien de plantes rudérales (orties, ronces, etc.). L'objectif sera d'améliorer la diversité des espèces végétales intéendées aux milieux humides et plus largement aux espèces de la faune terrestre.

### → Description de la mesure d'entretien

La zone compensée devra être gérée de manière à éviter la **fermeture des milieux**. L'entretien de la zone humide sera réalisé une fois par an par fauchage et/ou pâturage et par une éventuelle coupe des reprises d'arbustes (si nécessaire). Le pâturage pourra être envisagé si la portance des sols est suffisante afin d'éviter une dégradation par piétinement des sols. L'exploitant de la parcelle pourra être associé à cette mesure (pâturage/fauchage).

- Dans le cas où le **pâturage** est possible (**portance du sol suffisante afin de ne pas dégrader la zone humide**), le chargement instantané sera limité entre 0,7 et 0,8 UGB/ha et le chargement moyen par an n'excèdera pas 0,5 UGB/ha. Ces prescriptions permettront d'éviter le surpâturage et garder un sol où la portance est faible dans un état convenable pour le maintien des zones humides. Les périodes de pâturage à éviter sont les périodes de fortes pluies où les sols sont saturés en eau, entre novembre et mai. Ces périodes restent adaptables, en fonction des années, selon les observations sur la portance du sol faites par le gestionnaire des zones humides<sup>1</sup>. Cette mesure d'entretien n'est pas obligatoire, il est **préconisé de favoriser le fauchage (impact moindre sur les sols)**.
- Dans le cas du **fauchage**, la hauteur de coupe sera au minimum de 10 cm afin de favoriser la survie des amphibiens, des reptiles et des insectes lors de la fauche. Pour la fauche, l'utilisation des faucheuses conditionneuses devra être évitée. En effet, elles provoquent une mortalité plus importante de la petite faune (insectes) que les faucheuses traditionnelles (barres de coupe, disques rotatifs, etc.). Cette fauche pourra être réalisée soit classiquement (bottes de foin) quand le milieu est assez portant et qu'une valorisation agricole est possible (appétence du produit), soit en un seul passage pour diminuer les impacts liés aux engins et à la création d'ornières drainantes.

Afin d'éviter un retour de ligneux, une coupe des arbustes (saules, aulnes...) qui se seraient éventuellement développés sera réalisée. Le fauchage sera réalisé de manière tardive afin de favoriser la biodiversité des milieux humides une fois par an (juillet à octobre).

**Cette période est volontairement définie sur une fourchette large de quatre mois pour laisser au gestionnaire une marge de liberté par rapport aux conditions météorologiques et hydrologiques des sols.**

<sup>1</sup> PNRZH, Programme National de Recherche sur les Zones Humides, 2006

|                              |                                |                               |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Paraphe Propriétaire<br>R.P. | Paraphe Maître d'Ouvrage<br>PB | Paraphe Exploitant<br>R.P. 03 |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|

17

| Année(s)                                           | Actions                                                             | Jan                                              | Fév | Mar | Avr | Mai | Juin | Juil | Aoû | Sep | Oct | Nov | Déc | Fréquence                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| n                                                  | Mise en place de la mesure de restauration                          | En fonction de la mesure de restauration choisie |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     | 1 seule fois (mesure de restauration)                                                                        |
| n+1 à n+xx (toute la durée d'exploitation du parc) | Gestion de la zone par fauchage                                     |                                                  |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     | 1 fois par an                                                                                                |
|                                                    | Gestion de la zone par pâturage (si la portance des sols le permet) |                                                  |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     | Seulement si le pâturage est possible, il sera à adapter en fonction de la portance des sols (1 fois par an) |
|                                                    | Coupe/arrachage des ligneux, si besoin                              |                                                  |     |     |     |     |      |      |     |     |     |     |     | 1 fois tous les 2/3 ans voire moins si besoin                                                                |

Tableau 1 : Synthèse des périodes et des prescriptions pour les mesures d'entretien, en vert les périodes préconisées pour leur réalisation

### → Activités non autorisées

L'entretien sera réalisé tous les ans sur une période équivalente à la durée d'exploitation du parc éolien.

Sur cette période, seront proscrits :

- les travaux de drainage du sol (drains enterrés, fossés drainants, etc.),
- l'utilisation de produits phytosanitaires (pesticides, herbicides, etc.),
- la mise en culture ou en exploitation forestière monospécifique,
- le pâturage intensif (piétinement entraînant la suppression un couvert végétal et le rejet éventuels de matières en suspension par ruissellement).

|                              |                                |                               |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Paraphe Propriétaire<br>R.P. | Paraphe Maître d'Ouvrage<br>PB | Paraphe Exploitant<br>R.P. 03 |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|

18

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

Pour acceptation du cahier des charges,

Fait à Poligné (35), le 23/12/2024 en trois (3) exemplaires, autant que de Parties, plus une (1) aux fins d'enregistrement remis au Maître d'Ouvrage s'il décidait d'y procéder.

Chacune des Parties reconnaît avoir reçu son exemplaire original.

Pour le Maître d'Ouvrage

Nom : Buchet

Prénom : Patrick

Signature :

Pour le Propriétaire

Nom :

Prénom : I

Signature :

Pour l'Exploitant

Nom :

Prénom :

Signature :

Nom :

Prénom :

Signature :

Paraphé Propriétaire

Paraphé Maître d'Ouvrage

Paraphé Exploitant

R.P.

PB

R.P.O.B

19

### ANNEXE 2 - CAHIER DES CHARGES

#### pour la mise en œuvre de mesures de compensations écologiques

**ENTRE :** **RENNER ENERGIES FRANCE**, société par actions simplifiée au capital de 10.037.000,00 euros, dont le siège social est à Reims (51100), 26-28 rue Buirette, 1<sup>er</sup> étage, SIREN n°490 576 865, RCS de Reims, valablement représentée par Patrick BUCHET

Ci-après dénommé le « **Maître d'Ouvrage** »

**ET** Propriétaires indivis :

né le 06/10/1960 à Erce en Lamée  
Demeurant à 35320 PANCÉ

I, né le 05/07/1985 à Rennes  
Demeurant à La BOSSE DE BRETAGNE

né le 24/09/1988 à Rennes  
Demeurant à TRESBOUF

I, né le 03/06/1993 à Rennes  
Demeurant à 35320 PANCE

Ci-après dénommé le « **Propriétaire** »

Le MAITRE D'OUVRAGE envisage la construction d'un parc éolien (ci-après le « Parc éolien ») et ses annexes sur le territoire de la commune de Poligné (35).

Les parcelles, objet des Présentes (ci-après, « le Terrain »), sont cadastrées comme suit :

| Commune | Contenance | Section | N°  | Lieudit      |
|---------|------------|---------|-----|--------------|
| Pancé   | 53 374     | ZT      | 104 | Les Langrons |

Un extrait cadastral faisant figurer le Terrain et l'emprise des mesures est présenté ci-après.

Paraphé Propriétaire

Paraphé Maître d'Ouvrage

RT

FT

PT

PT

PB

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet



Zone 1 : Ilot de senescence (4 000 m<sup>2</sup>)

Paraphe Propriétaire: *FT PT PS* Paraphe Maître d'Ouvrage: *PB*

Le terrain appartient au PROPRIÉTAIRE.

Dans l'étude d'impact jointe à la demande du MAÎTRE D'OUVRAGE pour l'obtention des autorisations qui sont nécessaires à la construction et à l'exploitation de son Parc éolien, le MAÎTRE D'OUVRAGE a proposé diverses mesures de compensation et d'accompagnement, qui se traduisent par la **création d'îlots de sénescence**

### ⇒ Définition et intérêt écologique de la mesure

Un îlot de sénescence est une surface forestière sur laquelle les arbres peuvent accomplir leur cycle de vie naturel entier jusqu'à leur effondrement et décomposition complète. Constituant ainsi de micro-réserves forestières naturelles caractérisées par une forte densité de très gros bois et de bois mort sur pied ou au sol, les îlots de sénescence favorisent :

- la préservation de la biodiversité (plus de 25% des espèces forestières dépendent du bois mort ou sénéscent) ;
- la préservation de la diversité génétique des forêts ;
- la conservation d'une bonne fertilité des sols forestiers par retour des nutriments,
- ou encore le stockage du carbone (dans les forêts tempérées, les sols forestiers stockent une quantité de carbone équivalente à la biomasse).

Le choix de « non gestion volontaire » est considéré comme un mode de gestion durable à part entière.

Ces îlots laissés en libre évolution représenteront ainsi des réservoirs de biodiversité et permettront sur une surface donnée, de retrouver une **forte naturalité et maturité de l'écosystème forestier**.

### ⇒ Description de la mesure

L'emprise de l'îlot de sénescence sur le Terrain est identifiée et représentée par une bande de couleur jaune sur le plan précédent.

L'îlot de sénescence créé dans le cadre du présent cahier des charges nécessite un arrêt total à l'intérieur de l'îlot de toute intervention sylvicole, y compris sur les étages buissonnants et herbacés, ainsi que tout type de travaux sur la végétation, pendant la période de l'engagement.

### ⇒ Activités non autorisées

Les autres interventions ou activités culturelles (cueillettes, truffières, exportation de mousses etc.) ne seront également pas autorisées, ni le passage de tout type d'engins motorisés. Hors du périmètre de l'îlot de sénescence, le reste de la parcelle peut être parcouru en coupe et travaux.

### ⇒ Cas particulier de la chasse

Concernant la pratique de la chasse, celle-ci sera toujours autorisée au sein de l'îlot de sénescence pour préserver l'équilibre sylvo-cynégétique. Cependant, la mise en place d'agrainage et tout autre dispositif d'attraction du gibier ne sera pas autorisée au sein de l'îlot et à proximité (100 mètres), sur les parcelles appartenant au PROPRIÉTAIRE. L'entretien des lignes de chasse ne sera également plus possible au sein de l'îlot de sénescence.

Paraphe Propriétaire: *FT PT PS* Paraphe Maître d'Ouvrage: *PB*

## 1 Identité du demandeur, lieu du projet et droit de réaliser le projet

### → Situations exceptionnelles

En cas de danger imminent pour les biens et personnes ou cas de forces majeurs et seulement si l'autorité compétente le juge nécessaire, une intervention pourra exceptionnellement être autorisée (tiges dangereuses abattues mais laissées intactes, sans billonnage et abandonnées au sein de l'îlot ou à proximité immédiate). Dans ce cas, un avenant au contrat sera demandé et devra mentionner les mesures nécessaires à prendre pour éviter toute détérioration de l'îlot de sénescence.

Des avenants au contrat pourront également être pris afin de respecter les réglementations et lois à venir. Pour acceptation du cahier des charges,

Fait à Pancé le 17/03/2025 en cinq (5) exemplaires autant que de Parties, plus un (1) aux fins d'enregistrement remis au Maître d'Ouvrage s'il décidait d'y procéder.  
Chacune des Parties reconnaît avoir reçu son exemplaire original.

#### Pour le Maître d'Ouvrage

Nom : Buchet

Prénom : Patrick

Qualité :

Signature :



#### Pour le Propriétaire

Nom :

Prénom :

Signature :



Nom :

Prénom :

Signature :



Nom :

Prénom :

Signature :



Nom :

Prénom :

Signature :



Paraphe Propriétaire

17 FT PT M

Paraphe Maître d'Ouvrage

PB