



VOLUME 8 – ACCORDS ET AVIS CONSULTATIFS

Parc éolien des Hauts de Plessala

Communes de Le Mené et Plémy

Département : Côtes-d'Armor (22)

Novembre 2020 – VERSION N°1

NEOEN

ATER Environnement
Aménagement du Territoire - Energies Renouvelables

SOMMAIRE

1	Réponse aux courriers de consultation du bureau d'études et du Maître d'Ouvrage _____	3
2	Justificatif de la maîtrise foncière _____	8
3	Avis des maires et propriétaires sur la remise en état du site _____	14

1 REPONSE AUX COURRIERS DE CONSULTATION DU BUREAU D'ETUDES ET DU MAITRE D'OUVRAGE



VOS REF Mr LEBRETON
NOS REF LEI-ENV-CM-NTS-BRE-NB-19-00365
INTER-LOCUTEUR Norbert BOURGEOIS
TELEPHONE 02 98 66 60 78
E-MAIL rte-bzh-environnement@rte-france.com
OBJET Projet éolien, communes de LE MENE, TREDANIEL, PLEMY.

NEOEN
Immeuble Skyline Regus
22 Mail Pablo PICASSO
44000 NANTES

Quimper, le 4 novembre 2019

Monsieur,

Vous nous avez sollicités concernant un projet éolien situé sur le territoire des communes de LE MENE, TREDANIEL, PLEMY.

Nous vous confirmons que RTE exploite la **ligne aérienne 63 000 Volts N°1 DOBERIE – PLEMY** située à proximité de l'emprise de votre projet.

L'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire le transport et la distribution d'énergie électrique ne fixe pas expressément une distance minimale spécifique entre les éoliennes et nos ouvrages électriques. Toutefois, si l'on se réfère à l'article 26 de cet arrêté relatif à la «distance aux arbres et obstacles divers» et compte tenu de l'importance que revêt une ligne électrique pour le bon fonctionnement et la sécurité du réseau public de transport, RTE estime qu'il serait hautement souhaitable qu'une **distance supérieure à la hauteur des éoliennes (pales comprises) majorée d'une distance de 30 mètres soit respectée entre ces dernières et l'axe de notre ligne** et ce, afin de limiter les conséquences graves d'une chute ou de la projection de matériaux pour la sécurité des personnes et des biens.

Nous attirons votre attention cependant, sur le fait qu'en cas de chute ou de projection de matériaux causant des dommages à notre réseau ou à des tiers, la responsabilité du pétitionnaire serait susceptible d'être engagée.

PJ : un extrait SIG

CENTRE MAINTENANCE NANTES
Groupe Maintenance Réseaux Bretagne
ZA de Kérouvois Sud – Ergué Gabéric
CS 15032 -29556 QUIMPER Cédex 9
TEL : 02.98.66.60.00 - FAX : 02.98.66.60.09

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2.132.285.690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258



www.rte-france.com

1/2



Les entrepreneurs à qui seront confiés les travaux devront impérativement respecter l'obligation d'établir une déclaration de projet de travaux ainsi qu'une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément aux articles L. 554-1 et suivants et R. 554-1 à 554-38 du Code de l'Environnement au moins un mois avant le commencement des travaux.

Nous vous précisons enfin que cette réponse vaut uniquement pour les ouvrages dont RTE est gestionnaire (ouvrages dont la tension est supérieure à 50 kV), et qu'il peut exister, sur les terrains d'assiette de la construction projetée, des ouvrages de distribution d'énergie électrique ou des ouvrages de transport et de distribution de gaz qui dépendent d'autres exploitants (ENEDIS, régies, GRDF, etc.). Nous vous invitons donc à vous rapprocher de ces derniers pour obtenir toutes les informations utiles.

Restant à votre entière disposition pour toutes précisions que vous souhaiteriez obtenir, nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le Directeur du GMR BRETAGNE

2/2



PRÉFECTURE DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale
des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par
Anne VILLARD-LE TIEC
Gestion des Côtes d'Armor

Poste : 02.99.84.59.02
anne.villard@culture.gouv.fr

Réf : SRA/ **192 142**

Rennes, le **07 NOV. 2019**

NEOEN
A l'attention de M. Fabien Lebreton
Immeuble Skyline
22, mail Pablo Picasso
44000 NANTES

Monsieur,

Par courrier du 15 octobre 2019, vous avez consulté le Service régional de l'archéologie dans le cadre du projet d'un parc éolien situé sur la commune de **de Le Mené (22)**.

Compte tenu de l'emprise des travaux envisagés et de leur faible impact sur les indices de sites archéologiques connus au sein de l'aire d'étude ou à sa proximité, je vous informe que la Préfète de Région (Ministère de la culture, Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie) ne sollicitera pas la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés, sauf si un élément nouveau de localisation d'un site ou indice de site archéologique devait ultérieurement être porté à ma connaissance.

Il conviendra toutefois que vous rappeliez au maître d'ouvrage des travaux la nécessité d'informer le Service régional de l'archéologie de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions prévues par les articles L.531-14 à L.531-16 du Code du patrimoine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète, et par délégation
le Directeur régional des affaires culturelles
Pour le Directeur régional


Yves MENEZ
Conservateur régional de l'archéologie

DIRECTION
INFRASTRUCTURES
DÉPLACEMENTS

Conseil
Général



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Saint-Brieuc, le **14 SEP. 2012**

NEONEN SERVICES
Monsieur Alexis AVENEL
11 bis Rue Surcouf
35000 RENNES

références 2012 / 12484

service Affaires Foncières et Etudes Diverses

poste 02 96 77 68 34

suivi par Maryse RENE

objet **Avant-projet éolien
Communes de Plessala, Plémy et Trédaniel**

Monsieur,

Par correspondance en date du 5 juillet 2012, vous m'avez adressé pour avis le dossier visé en objet.

A l'examen de ce document, je relève que la route départementale n° 1 est concernée par ce projet et que, le long de cette voie, le recul à retenir pour l'implantation d'une éolienne devra au minimum être de 15 mètres entre l'axe de la voie et le cylindre vertical théorique englobant l'encombrement de l'éolienne en mouvement.

Par ailleurs, le nombre d'accès sur route départementale peut être limité dans l'intérêt de la sécurité et, d'une manière générale, aucun accès nouveau ne peut être créé dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.

Le cas échéant, toute prévision de réalisation d'accès devra donner lieu à autorisation préalable de l'Agence Technique (Maison du Département de LOUDEAC) qui en définira les conditions techniques, tout comme pour les installations de réseaux aériens ou enterrés impactant le domaine public.

L'accès des convois exceptionnels appelés à approvisionner le site devra être formalisé avec l'Agence Technique Départementale puis, à l'issue de l'opération, en cas de dégradation de la voirie, la remise en état sera à la charge de l'entreprise responsable des travaux.

Il peut être noté par ailleurs que de nombreux chemins de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées dont le sentier de Grande Randonnée qui rejoint Notre Dame de la Croix à Notre Dame du Mont Carmel, sur la ligne de crête, se situent dans le périmètre concerné par le projet susvisé (carte jointe). Il est rappelé, au titre de l'article L 361-1 du Code de l'Environnement, que les chemins ruraux inscrits au P.D.I.P.R. par la commune sont inaliénables et imprescriptibles.

.../...



NEONEN
11B RUE SURCOUF
35000 RENNES

À l'attention de Monsieur Alexis AVENEL

VOS RÉF.

NOS RÉF. EOL 0 / RBR / SCM / P12-0695

INTERLOCUTEUR Sophie-Charlotte MAHJOUBI ☎ 02 40 38 85 19 ☎ 02 40 38 85 85

OBJET Projet éolien

Communes : PLESSALA - PLEMY - TREDANIEL (22)

Nantes, le 16 juillet 2012

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 5 juillet 2012, relatif au projet éolien cité en objet, nous vous informons que GRTgaz - REGION CENTRE ATLANTIQUE AUCUN de transport de gaz naturel haute pression sur le territoire de ces communes et n'est pas impacté.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.


Le Chef de Département Travaux Tiers et Données,
C. BOUVIER
Laurent MUZART

ATTENTION : Cette réponse ne concerne que les canalisations de transport de gaz naturel haute pression exploitées par le GRTgaz à l'exclusion des conduites d'ErDF, GrDF ou celles d'autres concessionnaires



Rennes, le 2 août 2012

NEOEN
11 B rue Surcouf
35000 RENNES

A l'attention de M. Alexis AVENEL

Affaire suivie par Muriel Gavoret
Tél : 02 99 65 22 13
Email : muriel.gavoret@meteo.fr
Nos Réf : 561/12/DIRO/D

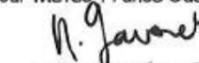
Objet : Projet de parc éolien sur les communes de Plessala, Plémy et Trédaniel (22)

Monsieur,

Vous avez saisi Météo-France concernant votre projet d'installation de parc éolien sur les communes de Plessala, Plémy et Trédaniel (22) [ref1]. Ce parc éolien se situerait à une distance supérieure à 20km des radars hydrométéorologiques de Météo France. Cette distance est supérieure à celle fixée par l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie éolienne [ref2]. Dès lors, l'accord écrit de Météo-France n'est pas requis pour vous permettre de mener à bien votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma meilleure considération.

La Directrice InterRégionale Adjointe
Pour Météo-France Ouest


Muriel GAVORET

Copie : DA, K

Direction Interrégionale Ouest

Rue Jules Vallès, BP 49139, Saint-Jacques de la Lande, 35091 Rennes Cedex 9
Téléphone : 02 99 65 22 10, Télécopie : 02 99 65 22 22

Météo-France, Etablissement public administratif sous tutelle du ministre chargé des Transports
<http://www.meteo.fr>
Météo-France, certifié ISO 9001-2000 par BVQI

Références

1. « votre dossier d'instruction, du 5 juillet 2012 »
2. « Arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. » (NOR: DEVP1119348A-MEDDTL/DGPR, août 2011)
3. « Perturbation du fonctionnement des radars météorologiques par les éoliennes. » (CCE5, ANFR, 19 septembre 2005)
4. « Guide sur la problématique de la perturbation du fonctionnement des radars par les éoliennes. » (CCE5, ANFR, version1, 3 juillet 2007)
5. « Guide Technique : Cohabitation parcs éoliens et radars météorologiques : contrainte » (<http://www.meteo.fr/special/DSO/RADEOL/#>, codes d'accès disponibles auprès des Directions Régionales de Météo France)



Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

Bouguenais, le 16 OCT. 2020

Département SNIA-Ouest
Unité instruction servitudes aéronautiques

Société NEOEN
Monsieur LEBRETON Fabien

Nos réf. : N° 2020/2191 /T86662
Vos réf. : Votre courriel du 18/09/2020
Affaire suivie par : Hervé KERJOANT
snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 02 28 09 27 10

Objet : Pré-consultation 5 éoliennes – Le Mené (22)

Monsieur,

Par courriel cité en référence, vous nous adressez une demande de renseignement pour l'implantation de 5 éoliennes d'une hauteur hors sol de 150 mètres, soit une altitude sommitale maximale de 415 mètres NGF, sur des terrains situés sur les communes de Le Mené et Plémy.

Au vu des éléments inclus à ce dossier, le projet se situe en dehors de toute servitude aéronautique ou radioélectrique associée à des installations de l'aviation civile et ne sera pas gênant au regard des procédures de circulation aérienne publiées.

En application de l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation, les éoliennes seront équipées d'un balisage diurne et nocturne : il conviendra de respecter l'arrêté du 23 avril 2018 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne. Dans le cadre de l'autorisation environnementale unique, ce balisage fera l'objet d'une consultation des services de la DIRM-NAMO car le projet est situé dans une zone de coordination balisage entre les installations maritimes et terrestres.

En conséquence, sous réserve du strict respect de ces conditions, je n'ai pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet.

Si votre projet doit se réaliser, il vous appartient de déposer la demande d'autorisation environnementale unique correspondante, à laquelle vous joindrez cet avis. Ce dernier est établi sur la base des informations techniques et réglementaires recueillies à ce stade du projet, et ne préjuge pas de celui qui sera rendu dans l'instruction de l'autorisation environnementale.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef du Département SNIA-Ouest
Le chef de Bureau SNIA-Ouest
Christophe KERJOANT
Christophe KERJOANT

Direction Interrégionale Ouest

Rue Jules Vallès, BP 49139, Saint-Jacques de la Lande, 35091 Rennes Cedex 9
Téléphone : 02 99 65 22 10. Télécopie : 02 99 65 22 22

Météo-France, Etablissement public administratif sous tutelle du ministre chargé des Transports
<http://www.meteo.fr>
Météo-France, certifié ISO 9001-2000 par BVQI

Service national d'Ingénierie aéroportuaire Ouest- Pôle de Nantes – Zone aéroportuaire – CS 14321 – 44341 Bouguenais cedex
Tél : 02 28 09 27 10

Samedi 31 octobre 2020 15 :26

Madame, Monsieur,

Après consultation des différents organismes des forces armées concernés par votre projet éolien de 08 aérogénérateurs d'une hauteur sommitale de 150 mètres, pale haute à la verticale, sur le territoire des communes de Plémy et Le Mené (22) transmis par courriel en date du 15 janvier 2020, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les informations qui devraient vous permettre d'apprécier l'opportunité de poursuivre vos études.

Le projet se situe sous un tronçon du réseau de vol à très basse altitude des armées dénommé LF-R 57, destiné à protéger les aéronefs des armées qui évoluent à très grande vitesse et par toutes conditions météorologiques, sans détecter systématiquement les obstacles ou éoliennes en dessous et à proximité immédiate. En mode radar suivi de terrain, les aéronefs (évoluant à 300 mètres/sol) doivent respecter une marge de franchissement d'obstacles de 150 mètres.

L'application de ces dispositions, est compatible avec la hauteur du projet.

Cependant, la faisabilité du transit sous le RTBA sera un élément dimensionnant qui sera pris en considération lors de l'étude de la demande d'autorisation environnementale au regard des parcs existants ou autorisés. En effet, lorsqu'il est actif, le RTBA est à contournement obligatoire pour tout trafic situé à l'extérieur. Tout projet éolien, associé ou non à d'autres parcs déjà construits ou autorisés, peut donc constituer un obstacle massif de nature à compromettre ou empêcher le transit sous le RTBA en toute sécurité aux aéronefs volant à vue selon les règles des circulations aériennes civile ou militaire (CAG ou CAM). L'analyse de cette exigence ne peut être conduite à ce stade du dossier.

En cas de construction, compte tenu de la hauteur totale hors sol des éoliennes, un balisage "diurne et nocturne" devra être mis en place conformément à la réglementation en vigueur. En conséquence, je vous invite à consulter la direction de la sécurité de l'aviation civile Ouest située à Brest (29) afin de prendre connaissance de la technique de balisage appropriée à votre projet.

Dans l'éventualité où ce projet subirait des modifications postérieures au présent courrier, il devra systématiquement faire l'objet d'une nouvelle consultation.

Ce document est établi sur la base des critères actuellement pris en compte par le ministère des armées et des informations recueillies à ce stade de la consultation. Il tient compte de la réglementation et des contraintes en vigueur au jour de l'étude, des parcs éoliens à proximité dont les armées ont connaissance au moment de sa rédaction et ne préjuge en rien de l'éventuel accord du ministère des armées qui sera donné dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale à venir.

Ce document n'est pas un acte faisant grief, il est donc insusceptible de recours et de demande de reconsidération. Il est inopposable aux tiers et ne crée pas de droit d'antériorité à l'égard d'autres éventuels projeteurs. Il ne vaut pas autorisation d'exploitation, celle-ci n'étant étudiée que lors de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale, sur saisine du préfet.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

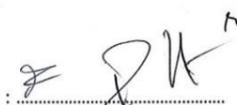
Pour le sous-directeur de la circulation aérienne militaire Nord,

 **DSAE** Commandant Xavier Leroy
Chef de la division environnement aéronautique
Sous-direction régionale de la circulation aérienne militaire Nord
811 927 27 93 - 02 47 96 19 93 - xavier-e.leroy@intradef.gouv.fr

2 JUSTIFICATIF DE LA MAITRISE FONCIERE

NEOEN

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

PARAPHE(S) : 

RS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen
Société Anonyme au capital de 169 839 996 euros, dont le siège se situe 6 rue Ménars, 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Crolsille, Directeur général adjoint, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE »
D'UNE PART

ET
2°)

Nom Prénom	Frederick d'Aubigny	Nom Prénom	Patrick d'Aubigny
Domicilié(e) à	8 avenue Sainte Foy 92200 Neuilly sur Seine	Domicilié(e) à	2 Rue François couperin 92400 Courbevoie
Né(e) le, à	15/11/1978 Paris 75015	Né(e) le, à	22/08/1947 Falaise (14)
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité		Nationalité	
Nom Prénom		Nom Prénom	
Domicilié(e) à		Domicilié(e) à	
Né(e) le, à		Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité		Nationalité	

Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usfruitier(s) et de nu-propriétaire(s)
ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE »

3°)

Société/ Nom Prénom	EARL DE KERTITI	Ayant son siège	
(Co-)Gérant(s)	ROUILLE Steeven	(Co-)Gérant(s)	
Domicilié(e) à		Domicilié(e) à	
Né(e) le, à	03/01/1988 Saint Briac	Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité		Nationalité	

Agissant en qualité d'exploitant agricole
ci-après dénommé l' «EXPLOITANT AGRICOLE»

D'AUTRE PART

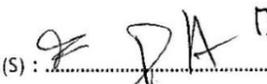
Le PROPRIÉTAIRE, l'EXPLOITANT AGRICOLE et le BÉNÉFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ

Les PARTIES déclarent :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidations judiciaires, ou de faillite personnelle.

En cas de pluralité de PROPRIÉTAIRE et/ou d'EXPLOITANT AGRICOLE et d'un commun accord entre ces derniers, chacun a pouvoir pour conclure seul, en représentation de l'ensemble des autres signataires, devant notaire l'acte authentique. Par la signature de la présente Promesse, chaque PROPRIÉTAIRE et EXPLOITANT AGRICOLE accepte cette représentation.

PARAPHE(S) : 

RS

10. Clause pénale

Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE et/ou l'EXPLOITANT AGRICOLE ne respecterait pas la présente Promesse et refuserait de réitérer celle-ci par acte authentique dans un délai de quatre (4) mois, alors même que le Bénéficiaire a levé l'option, le Bénéficiaire pourra lui / leur réclamer des pénalités d'un montant de 6000 euros chacun.

11. Election de domicile

Les PARTIES déclarent élire domicile à l'adresse figurant en tête des présentes. Dans l'hypothèse où une des PARTIES notifierait aux autres un changement d'adresse, toute notification effectuée au titre de la PROMESSE ne sera valablement effectuée, à compter de la date de réception de la notification du changement d'adresse, que si elle est réalisée à cette nouvelle adresse.

12. Frais

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir, sauf disposition contraire prévue aux présentes et à leurs annexes, seront supportés par le BÉNÉFICIAIRE qui s'y oblige expressément.

13. Information précontractuelle

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, telles que modifiées par la Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 dite Loi Hamon, une note d'information, ainsi que la présente PROMESSE, sous forme de projet, et ses annexes ont été remis dès avant ce jour au PROPRIETAIRE et à l'EXPLOITANT AGRICOLE. En conséquence, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT AGRICOLE reconnaissent avoir été dûment informés par le BÉNÉFICIAIRE des informations relatives aux informations précontractuelles conformément aux dispositions du code de la consommation préalablement à la signature des présentes.

14. Droit applicable et juridiction compétente

La PROMESSE est soumise au droit français.
En cas de différend entre les PARTIES concernant l'interprétation ou l'exécution de la PROMESSE, les PARTIES conviennent, avant toute action contentieuse, de rechercher une solution amiable à leur différend.
En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir le tribunal de grande instance de Paris compétent pour le projet local.

Fait le 24 janvier 2020,

A Paris

En 5 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »

Le « PROPRIETAIRE »

c/ l'Asbiguy.

L' « EXPLOITANT AGRICOLE »

PARAPHE(S) : 8

RS

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR LE PROJET DE CENTRALE EOLIENNE

Commune de Plessala ((Département) 22

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca
ZC	1	Grande Prise	15	70	30
ZC	2	Grande Prise	18	23	90
ZD	5	Ville Feburier	1	25	60
ZD	19	Ville Feburier	10	57	20

Commune de (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca

PARAPHE(S) : 9

RS

NEOEN

PROMESSE DE BAIL
EMPHYTEOTIQUE

PARAPHE(S) : ML SL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen
Société par actions simplifiée au capital de 106 257 659 euros, dont le siège se situe 4 rue Euler, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur général adjoint, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE »
D'UNE PART

ET

2°)

Nom Prénom LEFFONDRE Marc	Nom Prénom LEFFONDRE Sylvain
Domicilié(e) à 31, Notre Dame de la Croix Plémy 22150	Domicilié(e) à 39 Notre Dame de la Croix 22150 PLEMY
Né(e) le 19/05/1968 à Lamballe	Né(e) le 02/07/70 à ST Brieuc
Marié(e) sous le régime /	Marié(e) sous le régime
Nationalité Française	Nationalité Française
Nom Prénom	Nom Prénom
Domicilié(e) à	Domicilié(e) à
Né(e) le à	Né(e) le à
Marié(e) sous le régime	Marié(e) sous le régime
Nationalité Française	Nationalité Française

Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)
ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE »

3°)

Société	Ayant son siège
(Co-)Gérant(s)	(Co-)Gérant(s)
Domicilié(e) à	Domicilié(e) à
Né(e) le à	Né(e) le à
Marié(e) sous le régime	Marié(e) sous le régime
Nationalité Française	Nationalité Française

Agissant en qualité d'exploitant agricole
ci-après dénommé l' « EXPLOITANT AGRICOLE »

D'AUTRE PART

Le PROPRIÉTAIRE, l'EXPLOITANT AGRICOLE et le BÉNÉFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ

Les PARTIES déclarent :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidations judiciaires, ou de faillite personnelle.

En cas de pluralité de PROPRIÉTAIRE et/ou d'EXPLOITANT AGRICOLE et d'un commun accord entre ces derniers, chacun a pouvoir pour conclure seul, en représentation de l'ensemble des autres signataires, devant notaire l'acte authentique. Par la signature de la présente Promesse, chaque PROPRIÉTAIRE et EXPLOITANT AGRICOLE accepte cette représentation.

Le PROPRIÉTAIRE des Parcelles déclare qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres charges quelconques incompatibles avec la réalisation d'un parc éolien. Dans l'hypothèse ou tel ne serait pas le cas, le Promettant s'engage à ce que toutes les inscriptions ou sûretés prises sur les Parcelles soient levées ou radiées dans les meilleurs délais, au plus tard à l'obtention des autorisations administratives de construction et d'exploitation du Parc purgées de tout recours et à en produire la preuve au Bénéficiaire.

PARAPHE(S) : ML SL¹

14. Droit applicable et juridiction compétente

La PROMESSE est soumise au droit français.

En cas de différend entre les PARTIES concernant l'interprétation ou l'exécution de la PROMESSE, les PARTIES conviennent, avant toute action contentieuse, de rechercher une solution amiable à leur différend.

En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir le tribunal de grande instance de Paris compétent pour le projet local.

Fait le 22/03/2018

A Plémy

En 2 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »

Le « PROPRIÉTAIRE »

L' « EXPLOITANT AGRICOLE »

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR LE PROJET DE CENTRALE EOLIENNE

Commune de Plémy (Département 22)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca
ZX	59	La Brehandière	28	60	55
ZW	63	La Cour Duroz	4	25	68

Commune de (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca

PARAPHE(S) : ML SL 5

PARAPHE(S) : ML SL 6

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen

Société par actions simplifiée au capital de 93.822.253 euros, dont le siège se situe 4 rue Euler, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017, Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur général adjoint, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE »

D'UNE PART

ET

2°)	
Nom Prénom <u>LONCLE Pierre</u>	Nom Prénom <u>LONCLE Denise</u>
Domicilié(e) à <u>14 de Vauhiard 22150 PLEMY</u>	Domicilié(e) à <u>14 de Vauhiard 22150 de PLEMY</u>
Né(e) le, à <u>09/01/1930 à PLEMY</u>	Né(e) le, à <u>15/09/1941 à TRÉHANIEL</u>
Marié(e) sous le régime <u>Communauté</u>	Marié(e) sous le régime
Nationalité	Nationalité
Nom Prénom	Nom Prénom
Domicilié(e) à	Domicilié(e) à
Né(e) le, à	Né(e) le, à
Marié(e) sous le régime	Marié(e) sous le régime
Nationalité	Nationalité

Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s) ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE »

3°)	
Société	Ayant son siège
(Co-)Gérant(s) <u>Michael LONCLE</u>	(Co-)Gérant(s)
Domicilié(e) à <u>16 de Vauhiard 22150 de PLEMY</u>	Domicilié(e) à
Né(e) le, à <u>15/09/1973</u>	Né(e) le, à
Marié(e) sous le régime	Marié(e) sous le régime
Nationalité <u>française</u>	Nationalité

Agissant en qualité d'exploitant agricole ci-après dénommé l' « EXPLOITANT AGRICOLE »

D'AUTRE PART

Le PROPRIÉTAIRE, l'EXPLOITANT AGRICOLE et le BÉNÉFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ

Les PARTIES déclarent :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidations judiciaires, ou de faillite personnelle.

En cas de pluralité de PROPRIÉTAIRE et/ou d'EXPLOITANT AGRICOLE et d'un commun accord entre ces derniers, chacun a pouvoir pour conclure seul, en représentation de l'ensemble des autres signataires, devant notaire l'acte authentique. Par la signature de la présente Promesse, chaque PROPRIÉTAIRE et EXPLOITANT AGRICOLE accepte cette représentation.

Le PROPRIÉTAIRE des Parcelles déclare qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres charges quelconques incompatibles avec la réalisation d'un parc éolien. Dans l'hypothèse ou tel ne serait pas le cas, le Promettant s'engage à ce que toutes les inscriptions ou sûretés prises sur les Parcelles soient levées ou radiées dans les meilleurs délais, au plus tard à l'obtention des autorisations administratives de construction et d'exploitation du Parc purgées de tout recours et à en produire la preuve au Bénéficiaire.

EXPOSÉ

Le BÉNÉFICIAIRE est spécialisé dans le développement, la promotion et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique, notamment celles utilisant comme source primaire l'énergie éolienne. L'énergie électrique ainsi produite sera vendue au point de raccordement de l'installation avec le réseau public.

~ ⊙ PL. MC

PARAPHE(S) : PL ⊙ PL MC 1^{er}

En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir le tribunal de grande instance de Paris compétent pour le projet local.

Fait le 30/11/2017

A Remy

En 3 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »



Le « PROPRIÉTAIRE »



L' « EXPLOITANT AGRICOLE »



PARC EOLIEN LES HAUTS DE PLESSALA - Parcelles concernées par le projet								
Projet	Commune	Code postal	Lieu-dit	Section	Parcelle	Nom du propriétaire	Superficie parcelle (m ²)	Usage de la parcelle
E1	Le Mené	22330	Foret	ZA	2	LONCLE	42 370	Fondation E1 + Plateforme E1 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E1
E2	Le Mené	22330	Foret Moncontour	ZB	9	LONCLE	111 940	Fondation E2 + Plateforme E2 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E2
E3	Plémy	22150	La Brehandière	ZX	59	LEFFONDRE	286 055	Fondation E3 + Plateforme E3 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E3
E4	Le Mené	22330	Grande Prise	ZC	2	DE MORELL D AUBIGNY	182 390	Fondation E4 + Plateforme E4 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E4
E5	Le Mené	22330	Ville Feburier	ZD	19	DE MORELL D AUBIGNY	105 720	Fondation E5 + Plateforme E5 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E5
PDL1	Le Mené	22330	Foret	ZA	2	LONCLE	42 370	PDL1 + plateforme PDL1 + accès + cablage électrique
PDL2	Le Mené	22330	Grande Prise	ZC	1	DE MORELL D AUBIGNY	157 030	PDL2 + plateforme PDL2 + accès + cablage électrique

PARAPHE(S) : P L A L M C

3 AVIS DES MAIRES ET PROPRIETAIRES SUR LA REMISE EN ETAT DU SITE

Maire de Le Mené

Je, soussigné
Jacky AIGNEL

dûment habilité à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 12/12/2019

déclare avoir pris connaissance des conditions réglementaires (figurant en annexe des présentes) dans lesquelles s'inscrivent ce projet concernant la remise en état du site lors de l'arrêt définitif du parc éolien sur la commune Le Mené.

Après avoir pris connaissance de ces conditions de démantèlement, je donne, par les présentes, mon accord sur les modalités de remise en état de ma parcelle lors de la fin d'exploitation du parc éolien et accepte que la présente autorisation puisse être utilisée par NEOEN dans le cadre de ses demandes d'autorisations administratives, notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ladite autorisation pourra également être utilisée par toute société du groupe auquel NEOEN appartient au sens de l'article L233-3 du code de commerce qui viendrait à se substituer à NEOEN dans le cadre du développement du projet éolien susmentionné.

Pour valoir ce que de droit,

Fait le 12/03/2020

A Le Mené

En 2 exemplaires originaux

Signature



Maire de Plémy

Projet éolien « Les Hauts de Plessala »

Avis sur la remise en état du site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Article D.181-25-2, I-11° code de l'environnement :

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

Je soussigné

Michel RICHARD, Maire de Plémy

dûment habilité à l'effet des présentes

déclare avoir pris connaissance des conditions réglementaires dans lesquelles s'inscrivent ce projet éolien, conditions qui ont été portées à ma connaissance et dont un extrait figure ci-dessous, concernant les conditions de remise en état lors de l'arrêt définitif du parc éolien sur la commune de Le Mené

« Au jour de la fin d'exploitation du parc éolien, qu'elle qu'en soit la cause, la société exploitante s'engage à démanteler et évacuer les éléments de la Centrale conformément à la réglementation en vigueur, à savoir, à la date de signature des présentes :

-le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;

-l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

-la remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

PARAPHE(S) : M.R. 1

PARAPHE(S) : J.A. 1

Propriétaires

-Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

« Au 1er juillet 2022, au minimum 90 % de la masse totale des aérogénérateurs démantelés, fondations incluses, lorsque la totalité des fondations sont excavées, ou 85 % lorsque l'excavation des fondations fait l'objet d'une dérogation prévue par le I, doivent être réutilisés ou recyclés.

« Au 1er juillet 2022, au minimum, 35 % de la masse des rotors doivent être réutilisés ou recyclés.

« Les aérogénérateurs dont le dossier d'autorisation complet est déposé après les dates suivantes ainsi que les aérogénérateurs mis en service après cette même date dans le cadre d'une modification notable d'une installation existante, doivent avoir au minimum :

«-après le 1er janvier 2024, 95 % de leur masse totale, tout ou partie des fondations incluses, réutilisable ou recyclable ;

«-après le 1er janvier 2023, 45 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable ;

«-après le 1er janvier 2025, 55 % de la masse de leur rotor réutilisable ou recyclable.

Le cas échéant, le PROPRIETAIRE s'engage à communiquer à la société exploitante, au minimum un (1) an avant la fin normale d'exploitation du parc éolien, telle que précisée au paragraphe « DUREE », la liste des aménagements qu'il souhaiterait conserver (aires de grutage et chemins d'accès). La demande du PROPRIETAIRE restera expressément soumise à l'acceptation de la société exploitante. »

Après avoir pris connaissance de ces conditions de démantèlement, je donne, par les présentes, mon accord sur les modalités de remise en état lors de la fin d'exploitation du parc éolien et accepte que la présente autorisation puisse être utilisée par NEOEN dans le cadre de ses demandes d'autorisations administratives, notamment celle relative à l'Autorisation Environnementale. Mon avis valant accord pourra également être utilisé par toute société du groupe auquel NEOEN appartient au sens de l'article L233-3 du code de commerce qui viendrait à se substituer à NEOEN dans le cadre du développement du projet éolien susmentionné.

Pour valoir ce que de droit,

Fait le 21.12.2020

A PLENY

En 2 exemplaires originaux

Signature

Richard



PARAPHE(S) : MR 2

Je, soussigné

Nom Prénom LEFFONDRE Marc	Nom Prénom LEFFONDRE Sébastien
Domicilié(e) à 31, Notre Dame de la Croix Plémy 22150	Domicilié(e) à 31 Notre Dame de la Croix 22150 PLEMY
Né(e) le 19/05/1968 à Lamballe	Né(e) le à
Marié(e) sous le régime /	Marié(e) sous le régime
Nationalité Française	Nationalité Française
Nom Prénom	Nom Prénom
Domicilié(e) à	Domicilié(e) à
Né(e) le à	Né(e) le à
Marié(e) sous le régime	Marié(e) sous le régime
Nationalité Française	Nationalité Française

Propriétaire de la ou les parcelle(s) : ZX 59

sur la ou les commune(s) de LE MENE et PLEMY

dûment habilité à l'effet des présentes et signataire d'une promesse de bail emphytéotique en date du 23.12.2018 avec la société NEOEN, SAS au capital de 106 257 659 € dont le siège social est 4 rue Euler-75008 PARIS, immatriculée sous le numéro 508 320 017 RCS PARIS

déclare avoir pris connaissance des conditions réglementaires dans lesquelles s'inscrivent ce projet, conditions qui ont été portées à ma connaissance dans le cadre de la proposition adressée par NEOEN figurant en annexe des présentes, concernant les conditions de remise en état de ma parcelle susmentionnée lors de l'arrêt définitif du parc éolien sur la ou les commune(s) de

Après avoir pris connaissance de ces conditions de démantèlement, je donne, par les présentes, mon accord sur les modalités de remise en état de ma parcelle lors de la fin d'exploitation du parc éolien et accepte que la présente autorisation puisse être utilisée par NEOEN dans le cadre de ses demandes d'autorisations administratives, notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ladite autorisation pourra également être utilisée par toute société du groupe auquel NEOEN appartient au sens de l'article L233-3 du code de commerce qui viendrait à se substituer à NEOEN dans le cadre du développement du projet éolien susmentionné.

Pour valoir ce que de droit,

Fait le 23.12.2020

A PLEMY

En 2 exemplaires originaux

Signature

Signature

DABADUE(C)

ML r 1 SL

Je, soussigné

Nom Prénom	Pierre Donde	Nom Prénom	Denise Donde
Domicilié(e) à	14 de Vauhierd 22150 Ploeny	Domicilié(e) à	14 de Vauhierd 22150 Ploeny
Né(e) le, à	09/01/1930 à Ploeny	Né(e) le, à	15/09/1941 à de Ploeny
Marié(e) sous le régime	Communauté	Marié(e) sous le régime	Communauté
Nationalité	française	Nationalité	française
Nom Prénom		Nom Prénom	
Domicilié(e) à		Domicilié(e) à	
Né(e) le, à		Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité		Nationalité	

Propriétaire de la parcelle ZAR ; ZB8 ; ZB9

sur la commune de de Ploeny (22)

dûment habilité à l'effet des présentes et signataire d'une promesse de bail emphytéotique en date du 30-11-2017 avec la société NEOEN, SAS au capital de 93.822.253 € dont le siège social est 4 rue Euler-75008 PARIS, immatriculée sous le numéro 508 320 017 RCS PARIS

déclare avoir pris connaissance des conditions réglementaires dans lesquelles s'inscrivent ce projet, conditions qui ont été portées à ma connaissance dans le cadre de la proposition adressée par NEOEN figurant en annexe des présentes, concernant les conditions de remise en état de ma parcelle susmentionnée lors de l'arrêt définitif du parc éolien sur la commune de

Après avoir pris connaissance de ces conditions de démantèlement, je donne, par les présentes, mon accord sur les modalités de remise en état de ma parcelle lors de la fin d'exploitation du parc éolien et accepte que la présente autorisation puisse être utilisée par NEOEN dans le cadre de ses demandes d'autorisations administratives, notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ladite autorisation pourra également être utilisée par toute société du groupe auquel NEOEN appartient au sens de l'article L233-3 du code de commerce qui viendrait à se substituer à NEOEN dans le cadre du développement du projet éolien susmentionné.

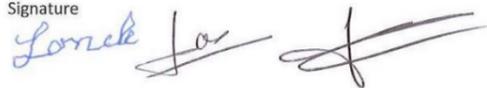
Pour valoir ce que de droit,

Fait le 30-11-2017

A Ploeny

En 3 exemplaires originaux

Signature



PARAPHE(S) : PL DL ML 1^{er}

Je, soussigné

Nom Prénom	Frederick d'Aubigny	Nom Prénom	Patrick d'Aubigny
Domicilié(e) à	8 avenue Sainte Foy 92200 Neuilly sur Seine	Domicilié(e) à	2 Rue François couperin 92400 Courbevoie
Né(e) le, à	15/11/1978 Paris 75015	Né(e) le, à	22/08/1947 Falaise (14)
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité		Nationalité	
Nom Prénom		Nom Prénom	
Domicilié(e) à		Domicilié(e) à	
Né(e) le, à		Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité		Nationalité	

Propriétaire de la ou les parcelle(s) : ZC_1, ZC_2, ZD_5 et ZD_19

sur la ou les commune(s) de Plessala

dûment habilité à l'effet des présentes et signataire d'une promesse de bail emphytéotique en date du 24 janvier 2020 avec la société NEOEN, SA au capital de 169 839 996 € dont le siège social est 6 rue Ménars 75002 PARIS, immatriculée sous le numéro 508 320 017 RCS PARIS

déclare avoir pris connaissance des conditions réglementaires dans lesquelles s'inscrivent ce projet, conditions qui ont été portées à ma connaissance dans le cadre de la proposition adressée par NEOEN figurant en annexe des présentes, concernant les conditions de remise en état de ma parcelle susmentionnée lors de l'arrêt définitif du parc éolien sur la ou les commune(s) de

Après avoir pris connaissance de ces conditions de démantèlement, je donne, par les présentes, mon accord sur les modalités de remise en état de ma parcelle lors de la fin d'exploitation du parc éolien et accepte que la présente autorisation puisse être utilisée par NEOEN dans le cadre de ses demandes d'autorisations administratives, notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ladite autorisation pourra également être utilisée par toute société du groupe auquel NEOEN appartient au sens de l'article L233-3 du code de commerce qui viendrait à se substituer à NEOEN dans le cadre du développement du projet éolien susmentionné.

Pour valoir ce que de droit,

Fait le 24 janvier 2020

A Paris

En 5 exemplaires originaux

Signature



RS