



Figure 3. Plan cadastral du projet Saint Parize 2

## II. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Différentes étapes de construction :

Le chantier de construction d'une centrale solaire se déroule en plusieurs étapes réparties sur plusieurs mois. Les travaux concernent essentiellement la VRD, la mise en place des clôtures, le lot électrique, et le montage des structures.

Le chantier sera divisé selon les tranches développées ci-après :

- préparation du chantier : les travaux de nettoyage du site (si nécessaire) et de terrassement, la pose de la clôture,
- aménagement des accès, et des aires de grutage ,
- montage des structures,
- pose des panneaux,
- installation des structures de livraison et des postes onduleur/transformateur,
- réalisation des connexions, essais, et mise en service.

Durée des chantiers :

Pour la centrale envisagée sur le site de Saint Parize 1, le temps de construction est évalué à une année, tandis que la construction pour le projet Saint Parize 2 est estimé à 6 mois.

Plannings des travaux :

Tableau 1. Planning prévisionnel des travaux du projet St Parize 1

	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12
Construction												
Préparation chantier												
Installation clôture et base vie												
Installation télésurveillance												
Installation mécanique												
Installation électrique												
Phase d'essais												
Mise en service												
Réception des travaux												

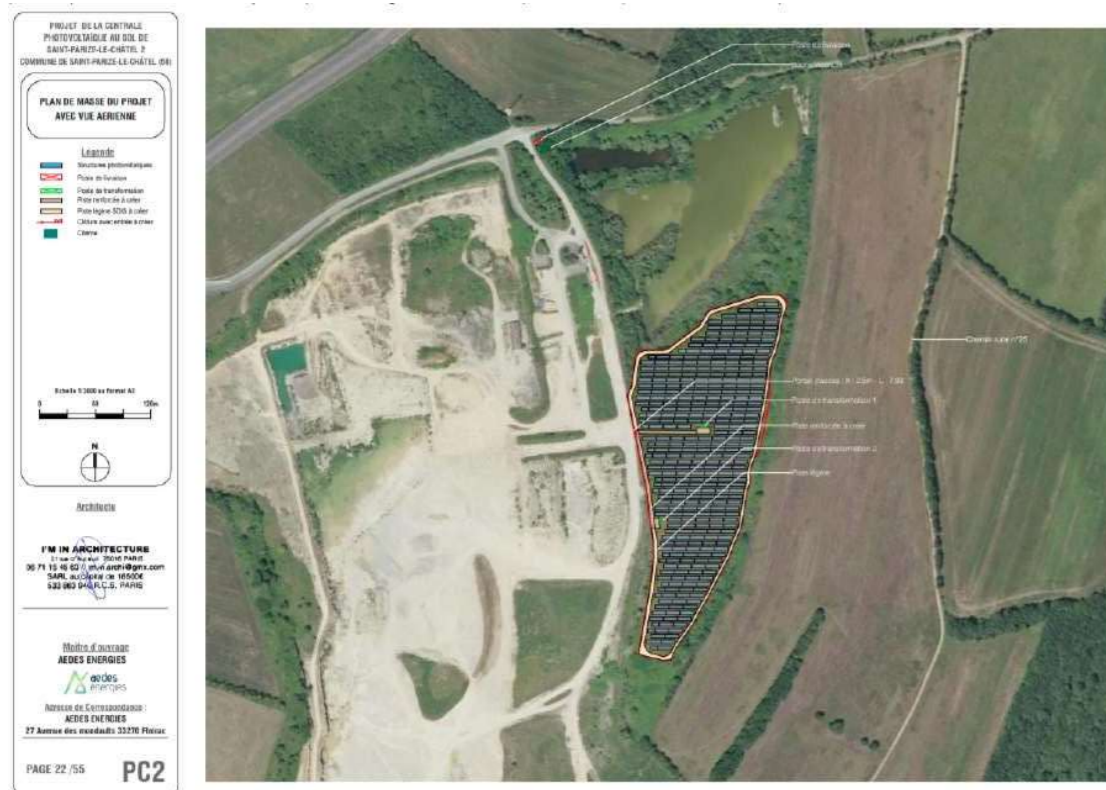


Figure 4. Schéma d'implantation des panneaux photovoltaïques de St Parize 2

Tableau 2. Planning prévisionnel des travaux du projet St Parize 2

	M1	M2	M3	M4	M5	M6
Construction						
Préparation chantier						
Installation clôture et base vie						
Installation télésurveillance						
Installation mécanique						
Installation électrique						
Phase d'essais						
Mise en service						
Réception des travaux						

Nombre de personnes présentes sur le chantier :

Le nombre de personnel prévu en phase chantier est estimé à 150 personnes au maximum pour le projet St Parize 1 et de 50 personnes pour le chantier St Parize 2.

### III. EFFETS CUMULES ENTRE LES DEUX PROJETS

#### III.1. EFFETS CUMULES EN PHASE TRAVAUX

En phase travaux, les effets cumulés attendus en phase travaux portent sur les milieux principaux que sont le milieu physique, le milieu naturel et le milieu humain / cadre de vie.

En considérant les plannings des deux opérations, les phases qui viendront se chevaucher sont principalement de l'installation mécanique de St Parize 1 (jusqu'à la réception des travaux) avec le début des travaux (jusqu'à la réception des travaux) de St Parize 2.

Ainsi, la phase de préparation de chantier et les aménagements des accès de St Parize 1 sont réalisés de manière isolée, sans effets cumulés avec le projet St Parize 2.

##### III.1.1 MILIEU PHYSIQUE - EFFETS CUMULES

###### *Incidence sur le risque de pollution accidentelle :*

Il existe un risque de pollution accidentelle des sols, des eaux souterraines et superficielles. Une telle pollution pourrait être à l'origine d'une altération de la qualité des sols et des eaux. La principale

source de pollution accidentelle est liée à d'éventuelles fuites d'hydrocarbures des engins de chantiers (défaillance, collision entre deux véhicules, fuite lors de l'entretien, etc.).

Les terrassements peuvent aussi provoquer la migration de matières en suspension dans les eaux de ruissellement et dans les eaux de surface lorsque les terres sont à nu.

Les sites ne sont pas concernés par aucun périmètre de captage d'eau potable.

Ainsi, au niveau de chaque projet, il est prévu de mettre en place les mesures suivantes pour réduire les effets cumulés de la phase de construction sur le milieu physique (sol, eaux superficielles et eaux souterraines).

E	R	C	A	R2.1t - Limitation des surfaces décapées au strict nécessaire
				Afin de conserver la nature et la structuration du sol et de limiter les risques de migration de matières en suspension, aucun décapage de la zone d'emprise des tables solaires ne sera réalisé.
E	R	C	A	A6.1a - Management environnemental de chantier
				Le maître d'ouvrage mettra en œuvre la procédure qualité suivante, qu'il respectera et dont il s'assurera du respect par l'ensemble des intervenants sur site : <ul style="list-style-type: none"> <li>véhicules en bon état et révision à jour,</li> <li>aucun entretien de véhicules sur le site,</li> <li>formation du personnel aux bonnes pratiques environnementales,</li> <li>plan de circulation en phase chantier afin d'éviter toute collision,</li> <li>gestion des déchets - stockage conformément à la réglementation et évacuation en centre de traitement agréé,</li> <li>plan particulier de sécurité et de protection de la santé pour toute intervention sur site (PPSPS),</li> <li>plan d'urgence en cas de pollution accidentelle, afin d'en réduire l'ampleur dans le temps et l'espace.</li> </ul> Des kits anti-pollution contenant notamment du papier oléophile seront à disposition sur les zones de chantier et les aires de stationnement pour permettre une action rapide et efficace en cas d'incident. Les terres polluées le cas échéant seront enlevées et acheminées vers les filières de traitement adaptées.

###### *Incidence sur le risque de pollutions liées aux rejets aqueux des chantiers*

Les deux bases de vie installées pendant les chantiers seront alimentées en eau et sera à l'origine d'eaux usées.

La mesure mise en œuvre pour les deux projets portera donc sur l'absence de rejet direct dans le milieu naturel et la mise en œuvre d'une gestion des effluents de ces bases de vie comme décrit ci-dessous :

E	R	C	A	E3.1a - Absence de rejet dans le milieu naturel
				Afin de protéger les eaux, les eaux usées de la base vie seront stockées temporairement et acheminées régulièrement vers une filière adaptée. Aucun rejet d'eau usée vers le milieu naturel ne sera autorisé. La gestion mutualisée entre les deux projets sera mise en œuvre afin d'optimiser les coûts économiques mais aussi le nombre de camions pour le transport vers la filière adaptée des eaux usées.

### III.1.2 MILIEU NATUREL - EFFETS CUMULES

#### Incidences sur les espèces exotiques envahissantes

Des populations d'espèces végétales dites « néophytes envahissantes » ont été observées au sein des deux projets. Les milieux remaniés, dégradés et largement anthropisés sont nombreux et propices à ce type d'espèces. Au total, 6 espèces ont été observées (Ailanthé, Ambroise à feuilles d'armoise, Vergerette annuelle, Buddleia du père David, Renouée de Bohême et Robinier faux-acacia).

Les travaux, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération des plantes envahissantes. Les engins de chantiers sont des vecteurs de propagation de ces espèces (transport de terre végétale, déplacements des véhicules sur de longs trajets, etc.).

La prolifération des espèces envahissantes produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cette prolifération est un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique. La propagation de ce type d'espèce sur le site contribuerait à la dégradation de l'état de conservation des habitats naturels présents.

E	R	C	A	R2.1f - Dispositions préventives contre la propagation des espèces envahissantes
				Afin de limiter les risques de propagation des espèces exotiques envahissantes, des dispositions spécifiques d'organisation du chantier seront mises en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>nettoyage des engins de chantier en entrée et en sortie de site sur des aires prévues à cet effet,</li> <li>vérification de l'origine des matériaux utilisés,</li> <li>aucune sortie de matériaux ne sera effectuée, les éventuels déblais seront régalez sur site.</li> </ul>

#### Incidences sur les habitats naturels et la flore

Les effets négatifs prévisibles peuvent être la destruction locale de la surface d'emprise des terrassements et la création des voies d'accès. Ainsi, pour les effets cumulés des deux projets, il est envisagé les mesures suivantes :

E	R	C	A	R1.1a - Limitation / adaptation des emprises des chantiers et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier
				Lors de la pose des panneaux photovoltaïques, les voies de circulation seront définies avec pour objectif une emprise au sol la plus réduite possible. Elles seront balisées et signalées
E	R	C	A	A6.1a - Organisation administrative du chantier : suivi du chantier par un responsable environnement
				Un suivi du chantier sera assuré par un responsable environnement formé en écologie afin de vérifier l'absence d'impact des travaux sur la faune et la flore. Des actions de sensibilisation et de formation du personnel technique seront réalisées régulièrement pour les sensibiliser et leur permettre d'identifier les enjeux relatifs au milieu naturel.

#### Incidence sur la faune

La réalisation des travaux peut impacter la faune présente au droit des emprises (suppression d'individus ou effarouchement). Il existe un risque de perturbation des activités vitales des espèces présentes au sein des deux projets et sur les milieux adjacents. En effet, le chantier sera source de pollution dérangeante pour la faune, en particulier l'avifaune, notamment :

- visuelle : les émissions lumineuses perturbent les animaux dans leur déplacement,
- auditive : les déplacements d'engins de chantier, les déplacements de matériaux, l'utilisation d'outils bruyants etc.

Les sites, localisés en zone rurale, sont relativement perméables à la faune. Les deux taxons concernés par les effets cumulés sont l'avifaune et les chiroptères.

#### Avifaune

Le risque associé à ce groupe taxonomique, pendant la phase de travaux, est associé à la destruction d'individus lors de la période de nidification (adultes et œufs).

En effet, plusieurs espèces nicheuses au sol ont été observées à proximité des projets. Les mesures sont donc les suivantes :

E	R	C	A	E5.1 - Entretien des parcelles réaménagées avant travaux pour éviter l'installation des espèces nicheuses au sol
				Des mesures d'entretien des parcelles seront prises pour éviter les reprises végétales (tontes et/ou fauches régulières)
E	R	C	A	E4.1a - Réalisation des travaux hors période de nidification
				Les travaux seront réalisés lors de la première phase du chantier, en dehors de la période de nidification des oiseaux (de mars à juin).
E	R	C	A	A6.1a - Organisation administrative du chantier : suivi du chantier par un responsable environnement
				Un suivi du chantier sera assuré par un responsable environnement formé en écologie afin de vérifier l'absence d'impact des travaux sur la faune et la flore. Des actions de sensibilisation et de formation du personnel technique seront réalisées régulièrement pour les sensibiliser et leur permettre d'identifier les enjeux relatifs au milieu naturel.

#### Chiroptères

Les boisements présents sur les zones d'étude, en particulier le Bois du Pont Aubert, abritent de nombreux arbres présentant des cavités, des fissures, des trous de pics et des décollements d'écorce qui pourraient être fréquentés par les chiroptères arboricoles en gîte.

La présence de chauves-souris en gîte arboricole est donc à considérer comme probable, d'autant plus que plusieurs espèces arboricoles ont été contactées sur le site : Barbastelle, Noctule commune et de Leisler, Pipistrelle de Nathusius, notamment à proximité de l'étang au nord-est du site et du bois du Pont Aubert, au sud-ouest.

La zone d'implantation des projets (milieu largement ouvert), sont certainement utilisés par les chauves-souris pour la chasse et l'alimentation.

Ainsi, afin de réduire les effets cumulés des deux projets, la mesure ci-dessous est commune aux deux projets, à savoir :

E	R	C	A	R2.1j - Dispositifs de limitation des nuisances
				Plusieurs mesures relatives à l'organisation du chantier permettront de réduire les nuisances inévitables au chantier : <ul style="list-style-type: none"> <li>absence de travail et d'éclairage nocturne sur le chantier,</li> <li>arrêt des travaux les week-end et jours fériés,</li> </ul>

- utilisation d'alarme avertisseur « signal de recul » à fréquence mélangée, limitant les nuisances sonores,
- arrosage des pistes par temps sec afin de limiter les envols de poussières,
- arrêt des travaux à l'origine d'émissions de poussières par vents forts,
- lavages des roues d'engins de chantiers en entrée et en sortie du site,
- extinction des moteurs dès que possible pour limiter les nuisances sonores et émissions de gaz d'échappement.

### III.1.3 MILIEU HUMAIN / CADRE DE VIE - EFFETS CUMULES

#### *Incidence sur le cadre de vie*

L'installation de panneaux photovoltaïques, comme tout chantier, pourra être à l'origine de plusieurs nuisances :

- nuisances sonores et vibrations,
- nuisances lumineuses,
- émissions de poussières,
- production de déchets (odeurs, salubrité, etc.).

Ces nuisances sont liées notamment aux allers et venues des camions, aux déplacements des engins sur site (signalisation sonore de recul), à l'installation des pieux, aux emballages des matériaux, etc.

E	R	C	A	R2.1j - Dispositifs de limitation des nuisances
				Plusieurs mesures relatives à l'organisation du chantier permettront de réduire les nuisances inévitables au chantier : <ul style="list-style-type: none"> <li>• absence de travail et d'éclairage nocturne sur le chantier,</li> <li>• arrêt des travaux les week-end et jours fériés,</li> <li>• utilisation d'alarme avertisseur « signal de recul » à fréquence mélangée, limitant les nuisances sonores,</li> <li>• arrosage des pistes par temps sec afin de limiter les envols de poussières,</li> <li>• arrêt des travaux à l'origine d'émissions de poussières par vents forts,</li> <li>• lavages des roues d'engins de chantiers en entrée et en sortie du site,</li> <li>• extinction des moteurs dès que possible pour limiter les nuisances sonores et émissions de gaz d'échappement.</li> </ul>
E	R	C	A	A6.1a - Management environnemental de chantier
				Le risque de collision entre deux véhicules sera limité par une procédure qualité de l'exploitant qui exige pour ses équipes comme pour ses sous-traitants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'utilisation de véhicules en bon état et révisions à jour,</li> <li>• la définition d'un plan de circulation en phase chantier à respecter par l'ensemble des intervenants,</li> <li>• le respect d'un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé pour toute intervention sur site (PPSPS), précisant notamment les modalités de gestion des déchets.</li> <li>• tri des déchets sur site et stockage conformes à la réglementation en vigueur.</li> </ul>

#### *Incidence sur les infrastructures et réseaux*

L'accès aux sites se fera via les accès nord de la zone des Queudres, déjà utilisé pour l'exploitation de la carrière. Ces voies sont adaptées aux passages des engins de chantier prévus dans le cadre des travaux. Aucune rue ne sera fermée du fait des travaux et aucune voie supplémentaire ne sera créée.

La livraison du matériel devrait nécessiter une circulation de 6 à 9 camions par jour en moyenne sur toute la durée des chantiers, et en aucun cas les convois ne dépasseront la charge de 12 t/essieu. Les voies d'accès ne nécessitent pas de modification pour l'accueil des camions.

En cas de dommage constaté sur les voiries suite à la réalisation des travaux, ces dernières seront remises en état. Le chantier sera matérialisé conformément à la réglementation en vigueur (panneau de sortie d'engins).

La circulation de semi-remorques peut également entraîner une augmentation du risque de collision.

E	R	C	A	R1.1a - Adaptation de la voie d'accès à la zone nord des parcs
				L'accès à la zone nord des sites se fera par l'ancienne voie de sortie de la carrière et par le nord pour le projet St Parize 2. L'ancienne voie de sortie ne sera plus utilisée que pour les besoins des travaux d'installation du parc photovoltaïque afin de réduire les risques de collision et gêne aux exploitants de la carrière.
E	R	C	A	A6.1a - Management environnemental de chantier
				Le risque de collision entre deux véhicules sera limité par une procédure qualité de l'exploitant qui exige pour ses équipes comme pour ses sous-traitants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'utilisation de véhicules en bon état et révisions à jour,</li> <li>• la définition d'un plan de circulation en phase chantier à respecter par l'ensemble des intervenants,</li> <li>• le respect d'un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé pour toute intervention sur site (PPSPS).</li> </ul>

## III.2. EFFETS CUMULES EN PHASE D'EXPLOITATION

### III.2.1 MILIEU PHYSIQUE - EFFETS CUMULES

#### Incidence sur les écoulements

L'écoulement des eaux pluviales, leur infiltration vers les eaux souterraines ou leur ruissellement vers les eaux de surface pourrait être modifiés par le projet.

La végétalisation de la quasi-totalité des sites ainsi que les caractéristiques des panneaux permettront aux eaux pluviales de s'infiltrer de manière plus homogène.

E	R	C	A	R2.2r - Dispositions permettant de limiter les incidences sur l'écoulement des eaux pluviales
				<p>Les projets intègrent plusieurs mesures afin de ne pas modifier significativement l'écoulement des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'écoulement des eaux pluviales, leur infiltration vers les eaux souterraines ou leur ruissellement vers les eaux de surface ne seront pas modifiés par les projets, car sur une même structure porteuse, les panneaux adjacents seront disjoints les uns des autres quelques millimètres dans le sens horizontal et vertical ce qui permet à l'eau de ne pas passer d'un panneau à l'autre mais de se répartir convenablement sous les structures.</li> <li>les panneaux seront au plus bas à 80 cm du sol et inclinés à 25°, ne générant pas d'accélération de l'eau de pluie. Chaque rangée est espacée de 6 m (distance entre pieux de fixation) et les modules ne sont pas jointés mais espacés de 2 cm environ. En fonction de la force du vent, certaines précipitations atteindront directement le sol entre et sous les modules,</li> <li>les tranchées pour les passages de câbles électriques auront une emprise restreinte et seront remblayées et compactées,</li> <li>la végétation se développera naturellement sous les structures, ce qui favorisera l'infiltration des eaux de pluie,</li> <li>les pistes internes à la centrale, ainsi que les aires de grutages des postes électriques seront faites avec des matériaux perméables et drainants,</li> <li>le système existant de collecte des eaux pluviales (plan d'eau de récupération et d'infiltration des eaux pluviales au nord-ouest du site) est transféré vers celui de la carrière en exploitation, au nord du périmètre du projet.</li> </ul> <p>En conséquence, les eaux pluviales se répartiront sur le terrain librement, ce qui n'augmentera pas le risque d'érosion des sols.</p>

#### Risques liés aux panneaux photovoltaïques et à l'entretien des parcs

Les cellules photovoltaïques sont constituées de silicium et de cuivre. En condition normale d'exploitation, les cellules sont encapsulées entre une feuille de polymère et une plaque de verre. Le cadre des panneaux est en acier. Les composés constituant les panneaux photovoltaïques ne pourront pas être lessivés par les eaux et ne se retrouveront pas dans les sols.

La végétation des sites sera de type prairiales et donc assez rase. Les sites feront l'objet d'une à deux fauches annuelles et de débroussaillage si besoin afin d'éviter le risque d'incendie mais également le recouvrement des panneaux par la végétation. Cet entretien peut présenter un risque de contamination des sols en cas d'utilisation de produits phytosanitaires.

E	R	C	A	E3.2a - Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et aucun nettoyage régulier des panneaux
				<p>L'utilisation des produits phytosanitaires est interdite. L'entretien de la végétation sera réalisé manuellement par exemple à l'aide d'un gyrobroyeur.</p> <p>Aucun nettoyage direct des panneaux n'est envisagé : l'action naturelle de la pluie assure a priori un lessivage suffisant des panneaux. Cependant un nettoyage ponctuel d'éventuelles déjections d'oiseaux ou de poussières pourra être réalisé à l'eau claire.</p>

### III.2.2 MILIEU HUMAIN / CADRE DE VIE - EFFETS CUMULES

#### Incidence sur le paysage

En matière de perception visuelle, les incidences paysagères des deux centrales photovoltaïques au sol peuvent être analysées à deux niveaux :

- l'impact paysager : concerne la manière dont l'exploitation et les installations modifient le cadre de vie (changements d'ambiance, de topographie, etc....) ;
- l'impact visuel : est relatif à la façon dont sont ressenties les modifications précitées ainsi que les points depuis lesquels les changements sont visibles.

L'analyse des effets sur le paysage consiste à montrer les modifications du paysage suite à la mise en place des installations présentes sur le projet. L'impact paysager est d'ailleurs souvent indissociable de l'impact visuel.

Les installations photovoltaïques sont perçues dans le paysage par diverses caractéristiques qui sont autant d'éléments à considérer dans l'aménagement d'un nouveau paysage :

- l'emprise des installations ;
- la géométrie, la taille, la hauteur, la densité, la couleur et la brillance des modules
- l'implantation des panneaux par rapport à la topographie du site et à l'occupation du sol ;
- les dépendances de l'installation.

La hauteur des installations ne dépassera pas les 3,11 m de hauteur et, comme présenté ci-avant, les sites ne seront pas visibles depuis les points de vue rapprochés mais également éloignés.



Contenu

Annexe 2  
Promesse de constitution de servitudes

Architecte

**I'M IN ARCHITECTURE**  
2 rue d'Auteuil 75016 PARIS  
06 71 15 45 63 // im.in.archi@gmx.com  
SAS au capital de 16500€  
533 863 940 R.C.S. PARIS

Maître d'ouvrage  
**AEDES ENERGIES**



Adresse de Correspondance :  
**AEDES ENERGIES**  
221 Avenue Pasteur 33270 Floirac



**Promesse de constitution de servitudes**

**Département de la Nièvre**

**Commune de Saint-Parize-Le-Châtel (58490)**

**Fait à Saint-Parize-Le-Châtel (58490), Le\_02/03/2023**



**Entre les soussignés,**

**Madame/Monsieur Hubert DE VASSAL DE SINEUIL** né à **SURESNES** le **16 janvier 1968** de nationalité **Française**.

Régime Matrimoniale : .....

Agissant en qualité de : Propriétaire / Nu-Propriétaire / Usufruitier / Indivisaire

Demeurant à : .....

**Madame/Monsieur** ..... né à ..... le ..... de nationalité .....

Régime Matrimoniale : .....

Agissant en qualité de : Propriétaire / Nu-Propriétaire / Usufruitier / Indivisaire

Demeurant à : .....

**Madame/Monsieur** ..... né à ..... le ..... de nationalité .....

Régime Matrimoniale : .....

Agissant en qualité de : Propriétaire / Nu-Propriétaire / Usufruitier / Indivisaire

Demeurant à : .....

**Madame/Monsieur** ..... né à ..... le ..... de nationalité .....

Régime Matrimoniale : .....

Agissant en qualité de : Propriétaire / Nu-Propriétaire / Usufruitier / Indivisaire

Demeurant à : .....

**Madame/Monsieur** ..... né à ..... le ..... de nationalité .....

Régime Matrimoniale : .....

Agissant en qualité de : Propriétaire / Nu-Propriétaire / Usufruitier / Indivisaire

Demeurant à : .....

Ci-après dénommé(s) ensemble le « **Propriétaire** »

**Et,**

**AEDS ENERGIES**, Société par actions simplifiée au capital social de 100 000 euros, dont le siège social est Bordeaux Rive Droite, 27 avenue des Mondaults 33270 FLOIRAC, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro B 823 512 991, représentée par son président, **Monsieur GUIROUS Thomas**.

Agissant en qualité de **Bénéficiaire**,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire /Preneur** »,

Ci-après le **Propriétaire** et le **Bénéficiaire/Preneur** ci-après dénommés ensemble les « **Parties** ».





**CONCERNANT LES PARCELLES SUIVANTES :**

Le **Propriétaire** déclare :

- qu'il est bien le **propriétaire** des parcelles désignées dans le tableau ci-après :

<b>Commune / Code Postal</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Surface</b>
Saint Parize-Le-Châtel 58490	<b>C</b>	<b>1893</b>	LES QUEUDRES	<b>200</b>
Saint Parize-Le-Châtel 58490	<b>C</b>	<b>1894</b>	LES QUEUDRES	<b>1099</b>
Saint Parize-Le-Châtel 58490	<b>C</b>	<b>1895</b>	LES QUEUDRES	<b>2657</b>
Saint Parize-Le-Châtel 58490	<b>C</b>	<b>1902</b>	LES QUEUDRES	<b>1765</b>
<b>SURFACE TOTALE DES PARCELLES</b>				<b>5721</b>

Ci-après dénommées les « **BIENS** »,

- que l'emprise foncière concernée par le projet photovoltaïque, a son assiette totale ou partielle située sur lesdites parcelles ou nécessite un accès via les parcelles objet de la convention.
- Cette servitude porte sur une surface estimée de **0,5721 hectares**.
- Les surfaces prises en servitudes telles que définies dans l'annexe 1 seront nécessaires au projet pour les accès et le raccordement et feront l'objet de convention de servitudes.

Préalablement les **Parties** ont exposé ce qui suit,



**PREAMBULE**

Le **Bénéficiaire** a pour activité l'étude, le développement, et la réalisation de projets de centrales solaires en vue de leur exploitation, avec pour finalité la vente de l'électricité produite.

Dans le cadre de cette activité, le **Bénéficiaire** projette de réaliser, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, une centrale solaire, ci-après dénommée la « **Centrale** », située sur la commune de **Saint-Parize-Le-Châtel**.

Une centrale solaire est composée de structures et/ou de flotteurs portant les panneaux photovoltaïques, des aménagements (clôtures...), et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles), et de tous les éléments connexes permettant la bonne exploitation de celle-ci parmi lesquels des postes de livraison, un poste de raccordement éventuel, des locaux techniques etc. dans le but de vendre l'électricité produite.

Les **Parties** sont conscientes que le projet de Centrale est en constant développement et que les emplacements des divers éléments (structures, poste de livraison, ...) ne soient connus qu'après réception des autorisations officielles émanant des services instructeurs.

Le **Bénéficiaire** évalue la faisabilité de la Centrale dans tous ses aspects et détermine la poursuite ou non de son développement.

Après réception des autorisations nécessaires pour construire et exploiter la Centrale, le **Bénéficiaire** est en mesure de communiquer les emplacements définitifs des structures et/ou des flotteurs portant les panneaux photovoltaïques, du poste de livraison, des locaux techniques, et des éléments connexes.

Tout au long du développement de la Centrale, le **Bénéficiaire** conserve son droit de ne pas réaliser la Centrale.

La présente convention, ci-après la « **Convention** » comprend :

- Section 1 : Promesse de constitution de servitudes ;
- Section 2 : Dispositions communes.

En conséquence, les **Parties** ont convenu ce qui suit :



## Section 1. PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

La constitution de servitudes sur les **BIENS** peut s'avérer nécessaire dans les cas suivants :

- Dans le cadre d'une constitution de servitudes sur les Parcelles qui n'accueilleront pas la centrale solaire mais qui seront grevées de servitudes car nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale.

### Article 1. Objet

Le **Propriétaire** s'engage à consentir les servitudes nécessaires à la construction, à l'exploitation et au démantèlement de la Centrale.

Le **Propriétaire** le cas échéant s'engage à signer uniquement un acte authentique de constitution de servitudes.

### Article 2. Conditions essentielles de la future constitution de servitudes

#### 2.1. Objet de la constitution de servitudes

Le **Propriétaire** promet de consentir les servitudes suivantes :

- **Servitude de préservation du rendement solaire**, interdisant la construction ou la surélévation d'un bâtiment ou de toute autre installation, qui pourrait induire une diminution du rendement solaire ;
- **Servitude d'écoulement des eaux pluviales** ;
- **Servitude d'entreposage temporaire des engins**, véhicules, outils, stocks et installations nécessaires à l'implantation, à la maintenance, à l'entretien et au démantèlement de la Centrale ;
- **Servitude de non-plantation de végétation** qui menacerait de porter son ombre sur tout ou partie de la Centrale ;
- **Servitude de débroussaillage et d'élagage** ;
- **Servitude d'accès et de passage**,
- **Servitude de passage aérien et souterrain des réseaux et des câbles**,
- **Servitude d'activité non génératrice de poussière**.

Ces servitudes seront consenties à titre gratuit après concertation avec le **Propriétaire**.

Il sera procédé à la réitération par acte authentique d'une ou plusieurs servitude(s) suivant les besoins de la construction, de l'exploitation et/ou du démantèlement de la Centrale.

#### 2.2. Durée

La constitution de servitudes est consentie et acceptée à compter de la date de déclaration d'ouverture de chantier et jusqu'au terme des opérations de démantèlement de la centrale photovoltaïque en fin d'exploitation de la centrale.



## Section 2. DISPOSITIONS COMMUNES A LA MISE A DISPOSITION ET AUX PROMESSES

### Article 3. Durée de la promesse de servitudes

La présente Convention de constitution de servitudes est consentie pour une durée de **cinq (5) ans pleins et entiers** à compter de la signature par toutes les **Parties** des présentes. La durée de ces engagements pourra être **prorogée de deux (2) ans après information** par le **Bénéficiaire** par lettre recommandée avec accusé de réception de la nécessité de proroger ces engagements. Cette prorogation devra intervenir dans les **deux (2) mois** avant la fin de validité des présentes.

A l'expiration du délai initial ou prorogé, les engagements des différentes **Parties** s'éteignent.

### Article 4. Engagements du Bénéficiaire

Le **Bénéficiaire** s'engage à tout mettre en œuvre pour respecter au mieux les contraintes existantes au jour de la signature de la Convention sur les **BIENS** et qui ont été portées à sa connaissance par le **Propriétaire** sur les **BIENS** parmi lesquelles l'existence de servitudes, etc...

Le **Bénéficiaire** s'engage à fournir à la demande du **Propriétaire** des informations sur l'avancement des différentes phases de la Centrale de Centrale.

Le **Bénéficiaire** compte tenu de son activité industrielle se réserve le droit de ne pas divulguer les informations qui pourraient compromettre le développement, la construction et la réalisation de la Centrale.

### Article 5. Résiliation de la Convention

La résiliation de la présente Convention peut être poursuivie en justice par le **Propriétaire**, conformément à l'article L. 451-5 du Code rural.. La résiliation ne peut être obtenue que par la voie judiciaire et après sommation d'avoir à exécuter demeurée infructueuse. En cas de résiliation, le **Bénéficiaire** n'est pas libéré de procéder au démantèlement des installations et à la remise en état des BIENS.

Pour information, la clause qui organise la résiliation prévoit un mécanisme visant à permettre aux établissements financiers ayant financé la centrale du **Bénéficiaire** de réparer les conséquences d'un manquement de sa part. Ce mécanisme, qui protège les intérêts de ces établissements, protège également l'intérêt du **Propriétaire**.

Les alinéas précédents ne font pas obstacle au droit de la Partie victime en cas de manquement d'en obtenir l'exécution forcée, au besoin sous la contrainte et aux frais de la Partie défaillante.



#### Article 6. Enregistrement

Les présentes pourront être enregistrées au service de la publicité foncière compétent par le **Bénéficiaire**. Le **Bénéficiaire** pourra également demander la réitération par acte authentique des termes des présentes.

Les frais d'enregistrement sont à la charge du **Bénéficiaire**.

#### Article 7. Signature d'un acte authentique

Le **Propriétaire** s'engage d'ores et déjà à réitérer par acte authentique leurs engagements vis à vis du **Bénéficiaire** et dans les plus brefs délais suite à la levée d'option du **Bénéficiaire**. Les frais notariés seront à la charge du **Bénéficiaire**.

#### Article 8. Substitution/Cession

Le **Bénéficiaire** se réserve le droit de substituer ou céder ses droits à tout tiers ou société de son choix. Ces derniers devront respecter, dans leur intégralité, les termes des présentes. Le **Bénéficiaire** s'engage à informer au préalable le **Propriétaire** de toute substitution ou cession des parcelles objets des présentes.

Le **Propriétaire** donne d'ores et déjà son accord à la substitution ou la cession.

#### Article 9. Changement de situation

Dans tous les cas de changement de situation de la **Parcelle** (changement de propriétaire) le **Propriétaire** s'engage à informer le **Bénéficiaire** de la nouvelle situation. Cette information devra être communiquée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux (2) mois suivants le changement.

Le cas échéant, le **Propriétaire** s'engage à tout mettre en œuvre afin de transmettre les obligations contenues dans les présentes.

#### Article 10. Déclarations des Parties

Les PARTIES déclarent :

- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de constituer un obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- Qu'elles ne sont pas ou n'ont jamais été en situation de faillite personnelle, de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou de cessation des paiements.

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à :

- Informer le **Bénéficiaire** de tout changement dans sa situation personnelle et/ou dans la situation hypothécaire des **BIENS** ; à cet égard, le **Propriétaire** déclare que les **BIENS** sont libres de toute inscription hypothécaire, à l'exception de celles éventuellement



listées en Annexe X « Contraintes d'exploitation, situation hypothécaire contrats et engagements en cours » ;

- Informer le **Bénéficiaire** de tous contrats et engagements en cours, à l'exception de ceux éventuellement listés en Annexe 7 ;
- Plus généralement, porter à la connaissance de tout tiers, directement ou indirectement concerné, de manière non équivoque, et complète, l'existence des engagements objet des présentes ; et en particulier, prévoir dans tout contrat dont il viendrait à être signataire, directement ou indirectement, une clause assurant la pérennité des droits du **Bénéficiaire** ;
- Ne rien entreprendre ou laisser entreprendre autour des **BIENS**, qui pourrait représenter une gêne pour le bon fonctionnement de la Centrale notamment la plantation de haies ou d'arbres nouveaux, l'édification ou la surélévation de constructions de toute nature (bâtiment, édifice, mur, ...) susceptibles de générer de l'ombre sur les **BIENS**, à moins qu'ils ne fassent l'objet d'un accord écrit préalable de la part du **Bénéficiaire**.

Le PROPRIÉTAIRE déclare :

- Être **Propriétaire** de l'ensemble des **BIENS**, en pleine propriété, en vertu des faits et actes suivants :

[Exemple : acquisition suivant acte reçu par Me xx notaire à xxx le xxx publié à la conservation des hypothèques xxx le xx volume xxx n°xxx]

- Que les **BIENS** ne fassent pas l'objet d'un accord en vue de leur exploitation industrielle ou commerciale, ou de leur utilisation par un tiers à quelque titre que ce soit, autre que ceux éventuellement listés ci-dessus.
- Que les **BIENS** objets de la présente convention ne font l'objet d'aucune contrainte ou servitude (notamment canalisation de gaz, drainage etc.) à l'exception de celles éventuellement listées en Annexe 7.

Le **Propriétaire** s'engage à informer le **Bénéficiaire** dans les plus brefs délais de toute servitude grevant les **BIENS** dont il aurait connaissance et qui serait de nature à nuire à l'exécution des présentes.

Le **Propriétaire** déclare :

- que son état civil est bien celui indiqué en tête des présentes. Les pièces justificatives sont fournies par les **Parties** ;
- qu'il est bien le **Propriétaire** des **Parcelles**. Les pièces justificatives sont fournies par les **Parties** ;
- qu'il(s) n'entre(nt) dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi ;
- que le bien ci-dessus désigné soit libre de toute charge hypothécaire ou privilégiée de son chef, il ne fait l'objet d'aucune publication foncière de manière immobilière et qu'il est en libre disposition entre ses mains ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune action judiciaire ou administrative en cours.

Le **Bénéficiaire** déclare :

- qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction ;
- qu'il n'est pas en redressement ou en liquidation judiciaire.



### Article 11. Confidentialité

Les **Parties** s'engagent à ne pas divulguer les termes de la présente Convention.  
En cas de violation de cette clause, les **Parties** s'engagent à verser des dommages intérêts équivalents au préjudice subi par la partie lésée.  
Cette clause ne s'applique pas en cas de nécessité de la loi.

### Article 12. Clause de sauvegarde (article 1195 du Code Civil)

Les présentes ne pourront être modifiées unilatéralement par chacune des **Parties**, les modifications devront être constatées par des avenants signés par toutes les **Parties**.  
En cas de caducité, de non-validité d'une ou de plusieurs disposition(s) de la présente Convention, les autres dispositions demeurent valables si la disparition de certaines clauses ne porte pas atteinte à l'objet des présentes. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux stipulations non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

L'économie générale du BAIL à conclure est établie sur les bases techniques et financières définies à ce jour selon les conditions prévisibles de construction, d'entretien et d'exploitation.

En cas de modification extérieure aux Parties, substantielle et imprévisible de l'économie générale du BAIL, ou de circonstances apportant un déséquilibre significatif entre les Parties, survenant au cours de l'exécution du BAIL, les Parties conviennent de réexaminer ses conditions.

### Article 13. Loi applicable et attribution de compétences

Les présentes sont soumises au droit français.  
En cas de conflit, les **Parties** s'engagent dans un premier temps à trouver une solution amiable à leur conflit. A défaut d'accord amiable, les **Parties** saisiront la juridiction compétente du lieu de situation des **Parcelles**. Cette clause d'élection de compétence par accord express des **Parties** s'applique même en cas de référé.

### Article 14. Fin de la promesse

Le **Bénéficiaire** se réserve le droit de pouvoir, à tout moment, sortir du bénéfice de la présente promesse dans le cas où les **Parcelles** ou l'une des **Parcelles** :

- se révélerait(ent) grevée(s) d'une contrainte rédhitoire ou d'une incompatibilité remettant en cause la faisabilité technique ou économique de la Centrale photovoltaïque.
- se révélerait(ent) polluée(s) de manière à remettre en cause la faisabilité de la Centrale photovoltaïque.

Le **Bénéficiaire** est tenu d'en informer le **Propriétaire** dans les meilleurs délais. Cette information sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception. A la réception de cette lettre



recommandée avec accusé de réception, les **Parties** ne seront plus liées par les dispositions des présentes sur la/les parcelle(s) considérée(s).

Les **Parties** conviennent qu'à l'expiration de la durée de validité des présentes leurs obligations respectives se trouvent éteintes. Par conséquent, aucune des **Parties** ne peut demander la réalisation de leurs engagements. Dans le cas où le **Bénéficiaire** n'a pas demandé le renouvellement par acte authentique, la promesse contenue dans les présentes se trouve éteinte. Par conséquent, aucune des **Parties** ne peut demander la réalisation de leurs engagements.

### Article 15. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le PROPRIETAIRE et le BENEFICIAIRE font élection de domicile :

- le **Propriétaire** :

**Madame/Monsieur Hubert DE VASSAL DE SINEUIL** né à **SURESNES** le **16 janvier 1968** de nationalité **Française**.

Régime Matrimoniale : **Marié sous le régime de la communauté de biens**,  
Agissant en qualité de : **Propriétaire** / Nu-Propriétaire / Usufruitier / Indivisaire  
Demeurant à : **Château de Villars – 58490 SAINT PARIZE LE CHATEL**

**Madame/Monsieur** ..... né à ..... le .....  
....., de nationalité .....

Régime Matrimoniale : .....  
Agissant en qualité de : Propriétaire / Nu-Propriétaire / Usufruitier / Indivisaire  
Demeurant à : .....

**Madame/Monsieur** ..... né à ..... le .....  
....., de nationalité .....

Régime Matrimoniale : .....  
Agissant en qualité de : Propriétaire / Nu-Propriétaire / Usufruitier / Indivisaire  
Demeurant à : .....

**Madame/Monsieur** ..... né à ..... le .....  
....., de nationalité .....

Régime Matrimoniale : .....  
Agissant en qualité de : Propriétaire / Nu-Propriétaire / Usufruitier / Indivisaire  
Demeurant à : .....

Ci-après dénommé(s) ensemble le « **PROPRIETAIRE** »,

D'une seconde Part,

- le **Bénéficiaire** : en son siège social.


Tout changement de domicile ou de siège social sera notifié par une PARTIE à l'autre PARTIE par écrit.



Fait en 3 (.....) exemplaires originaux, dont un pour le service de l'enregistrement.

Signature du Propriétaire

Signature du Bénéficiaire

	<b>AEDES ENERGIES</b> <b>Le Président, M. GUIROUS Thomas</b>
<b>12/03/2023</b> 	<b>12/03/2023</b> <i>Thomas GUIROUS</i>