

## PARC EOLIEN DE LA VALLEE DE LA THIRONNE

Département : Eure-et-Loir (28)

Communes : Méréglise, Montigny-le-Chartif, Vieuvicq

# Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

## Pièce 2 : Note de présentation non technique

### Maître d'ouvrage

Combray Energie

### Assistant Maître d'ouvrage

JP Energie Environnement

### Réalisation et assemblage du dossier

AEPE Gingko





## PIECES DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

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

Pièce 1 : Sommaire inversé

**Pièce 2 : Note de présentation non technique**

Pièce 3 : Description de la demande d'autorisation environnementale

Pièce 4-A : Résumé non technique de l'étude d'impact

Pièce 4-B : Étude d'impact

Pièce 4-C : Cahier de photomontages

Pièce 5-A : Résumé non technique de l'étude de dangers

Pièce 5-B : Étude de dangers

Pièce 6 : Plan de situation et plans d'ensemble

**La présente « pièce 2 : Note de présentation non technique » (R.181-13 8°) constitue un résumé des éléments contenus dans l'ensemble du dossier de demande d'autorisation environnementale : informations demandeur, informations sur le projet, incidences du projet et mesures, conclusions de l'étude d'impact, conclusions de l'étude de dangers.**

## TABLE DES MATIERES

<b>I. LES INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT L'INSTALLATION</b> .....	<b>5</b>
I.1. LES RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS .....	5
I.1.1. Le demandeur .....	5
I.1.2. Le porteur du projet (coordination globale et conception du projet).....	5
I.1.3. Le rédacteur du dossier de demande d'autorisation environnementale.....	5
I.2. LA SOCIETE JPEE .....	6
I.3. LA SOCIETE DE PROJET COMBRAY ÉNERGIE .....	7
I.4. LOCALISATION DU PROJET .....	8
<b>II. L'HISTORIQUE DU PROJET</b> .....	<b>9</b>
<b>III. LA FAISABILITE DU PROJET</b> .....	<b>9</b>
<b>IV. LA DESCRIPTION DES INSTALLATIONS</b> .....	<b>10</b>
IV.1. COMPOSITION DES INSTALLATIONS .....	10
IV.2. PLAN DES AMENAGEMENTS DU PROJET .....	11
<b>V. ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES ET FINANCEMENT</b> .....	<b>20</b>
V.1. MONTANT DE L'INVESTISSEMENT ESTIME.....	20
V.2. MONTAGE FINANCIER.....	20

# I. LES INFORMATIONS GENERALES CONCERNANT L'INSTALLATION

## I.1. LES RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

### I.1.1. LE DEMANDEUR

Le projet éolien de la Vallée de la Thironne a été développé par la société JPEE, spécialisée dans la conception de parcs éoliens.

Le demandeur (et maître d'ouvrage du projet) est une société de projet dénommée Combray Energie créée spécifiquement pour la construction et l'exploitation de l'installation.

<u>Société :</u>	Combray Energie
<u>Dénomination/raison sociale</u>	Parc éolien de la Vallée de la Thironne
<u>Forme juridique :</u>	Société par actions simplifiées à associé unique
<u>Numéro SIRET</u>	823 948 278 R.C.S Caen
<u>Siège social :</u>	12 Rue Martin Luther King 14280 Saint Contest
<u>Capital social :</u>	1000 €
<u>Code NAF :</u>	3511Z
<u>Téléphone :</u>	01.44.50.15.43
<u>Nature de l'activité :</u>	Exploitation d'une ou plusieurs éoliennes, la production et la vente d'électricité, la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement dans toutes les opérations pouvant se rattacher à son objet.

### I.1.2. LE PORTEUR DU PROJET (COORDINATION GLOBALE ET CONCEPTION DU PROJET)

#### JPEE

Clémence ANDREU SABATER

Chef de projet éolien

13 rue de Liège

75009 Paris

Tél : 01 44 50 15 43



### I.1.3. LE REDACTEUR DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

#### AEPE-GINGKO

Violaine GAUDIN

Elie VERDAGE

Chargé(e)s d'étude en environnement

7, rue de la Vilaine

Saint Mathurin-sur-Loire

49 250 LOIRE AUTHION

Tél : 02 41 68 06 95



## I.2. LA SOCIETE JPEE

La société JPEE est une PME française indépendante, qui assure la maîtrise complète de ses projets. Productrice d'énergie verte intégrée et reconnue, cette société maîtrise et finance toutes les phases de création de ses projets éoliens, depuis le développement jusqu'à l'exploitation des parcs. Le suivi de production et la maintenance des parcs sont également assurés en propre par l'intermédiaire de la filiale JPEE Maintenance.



Figure 1 : Les différentes phases du projet maîtrisées par la société JPEE (source : JPEE, 2019)

La société propose une approche partenariale dont la vocation est l'accompagnement du développement économique des territoires sur le long terme grâce aux énergies renouvelables. Cette approche se traduit par l'investissement participatif en ouvrant le capital de chacun de ses projets aux collectivités (Sociétés d'Économie Mixte, communes et communautés de communes) et aux investisseurs particuliers (investisseurs privés et riverains des centrales d'énergies renouvelables). Ainsi, les centrales de production d'électricité sont exploitées via des filiales qui regroupent des partenaires privés dans lesquelles la société JPEE est majoritaire.

Depuis 2004, JP Energie Environnement développe, finance, construit et exploite des unités de production d'électricité d'origine renouvelable dans les domaines d'activités suivants : éolien et photovoltaïque.

Fin 2018, la société JPEE exploite 11 parcs éoliens et 70 centrales photovoltaïques. L'ensemble des installations de production représente une puissance de 248 MW. **JPEE compte parmi les 20 premières sociétés françaises indépendantes dans le domaine des énergies renouvelables.** En plein développement, un parc éolien (6 éoliennes, 20,4 MW) est actuellement en cours de construction.

L'objectif de JPEE est de doubler sa puissance installée au cours des cinq prochaines années. L'ensemble des investissements réalisés sont cofinancés par JPEE en partenariat avec des investisseurs privés. À ce jour, JPEE a pour partenaire institutionnel La Caisse des Dépôts et rassemble également plus de 2 200 actionnaires particuliers qui ont fait confiance à cette société en investissant directement au sein des sociétés d'exploitation.

En 2014 JPEE a initié un premier partenariat avec la Caisse des Dépôts pour la réalisation du parc éolien du Moulin d'Émanville, situé dans le département de l'Eure-et-Loir.

Composé de 17 éoliennes de 3 MW (52,2 MW) et d'un poste source privé, ce parc éolien est l'un des plus grands parcs de France raccordé sur le réseau haute tension RTE. Exploité par JPEE la société d'exploitation (SAS Beauce Energie) est détenue à hauteur de 60 % par JPEE, de 10 % par PELEIA 30 (société détenue par des investisseurs privés) et 30 % par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Un partenariat JPEE / Caisse des Dépôts renforcé en 2018



La Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) a signé fin décembre 2018 un accord de partenariat avec JP Energie Environnement en vue d'entrer au capital de 200 MW de parcs éoliens et solaires exploités par l'énergéticien indépendant. Ce partenariat concerne également l'ensemble des projets en cours de développement, soit plus de 800 MW, dans lesquels la Banque des Territoires pourra prendre une participation.

Il s'agit du plus important partenariat signé par La Banque des Territoires dans le secteur des énergies renouvelables.

### Soutenir durablement le développement des énergies renouvelables en régions

À travers ce partenariat, La Banque des Territoires devient actionnaire à hauteur de 49% de 200 MW de centrales détenues par JPEE sur le territoire français. Ce partenariat intègre également l'ensemble des projets de JPEE en développement, ce qui représente un portefeuille d'environ 800 MW. JPEE proposera systématiquement à La Banque des Territoires, dès la décision du lancement des chantiers, une prise de participation à hauteur de 49% dans ses projets à venir. Pour La Banque des Territoires, l'objectif est de soutenir de manière pérenne le développement local des énergies renouvelables. Ce nouvel accord conforte le partenariat déjà engagé par la Caisse des Dépôts aux côtés de JPEE depuis 2013 (1 parc éolien en Centre-Val de Loire, 2 centrales solaires au sol en Nouvelle Aquitaine et Bourgogne Franche Comté).

### JPEE renforce sa trajectoire d'acteur indépendant et accélère son développement

L'entrée de La Banque des Territoires comme actionnaire des sociétés de projets renforce la capacité d'investissement de JPEE. Ce partenariat permettra de dynamiser le portefeuille des projets en cours de développement par la société et donc d'accélérer la croissance de l'entreprise. Avec cet accord, JPEE conserve la majorité du capital des sociétés de projet et donc le contrôle de son entreprise 100% familiale. Cet accord conforte également JPEE dans son statut d'acteur intégré, proposant aux collectivités, riverains et élus un interlocuteur unique sur les territoires pendant toute la durée de la vie d'un projet : de l'identification des sites à l'exploitation des parcs, jusqu'au démantèlement.

JPEE propose également d'ouvrir le capital du futur parc éolien à ENERGIE Eure-et-Loir et EnerCentre-Val de Loire afin d'optimiser les retombées économiques et d'associer des acteurs publics au niveau local. Un projet de convention de partenariat est en cours.



## Chiffres clés

---

- 420 M€ d'investissement réalisés,
- 11 parcs éoliens en exploitation (69 éoliennes - 177 MW) et 1 parc en construction (6 éoliennes – 20,4 MW)
- 70 centrales photovoltaïques en exploitation (71 MW, au sol et en toitures),
- 248 MW de puissance installée en exploitation, soit plus de 150 000 foyers alimentés en électricité en provenance des unités de production de JPEE,
- 800 MW de projets éoliens et solaires en développement,
- 2 200 Investisseurs privés.

## I.3. LA SOCIETE DE PROJET COMBRAY ÉNERGIE

La société Combray Energie, maître d'ouvrage du projet éolien de la Vallée de la Thironne et demandeur de l'ensemble des autorisations administratives, a été constituée pour rendre plus fluide l'articulation administrative, juridique et financière du parc éolien. Ce type de structure permet de regrouper au sein d'une entité juridique dédiée les autorisations, les financements, les contrats spécifiques à ce projet, et ainsi :

- Accueillir d'éventuels nouveaux partenaires au capital du projet, notamment des particuliers dans le cadre d'un projet participatif. Il est en effet plus simple d'identifier à l'échelle des individus l'intérêt d'investir dans un projet qui les concerne, plutôt que d'investir dans JPEE qui porte également d'autres projets, sur d'autres territoires.
- Mettre en place un régime de garanties adapté à la fois au financement bancaire (identification des contrats correspondant au projet) et au démantèlement (unité de temps et de lieu pour le suivi des garanties).

Cette structuration juridique est systématique au sein de la société JPEE.

Le capital de la société de projet Combray Energie » est détenu à ce jour à hauteur de 100% par JPEE, elle-même détenue par la société holding du Groupe NASS : NASS EXPANSION.

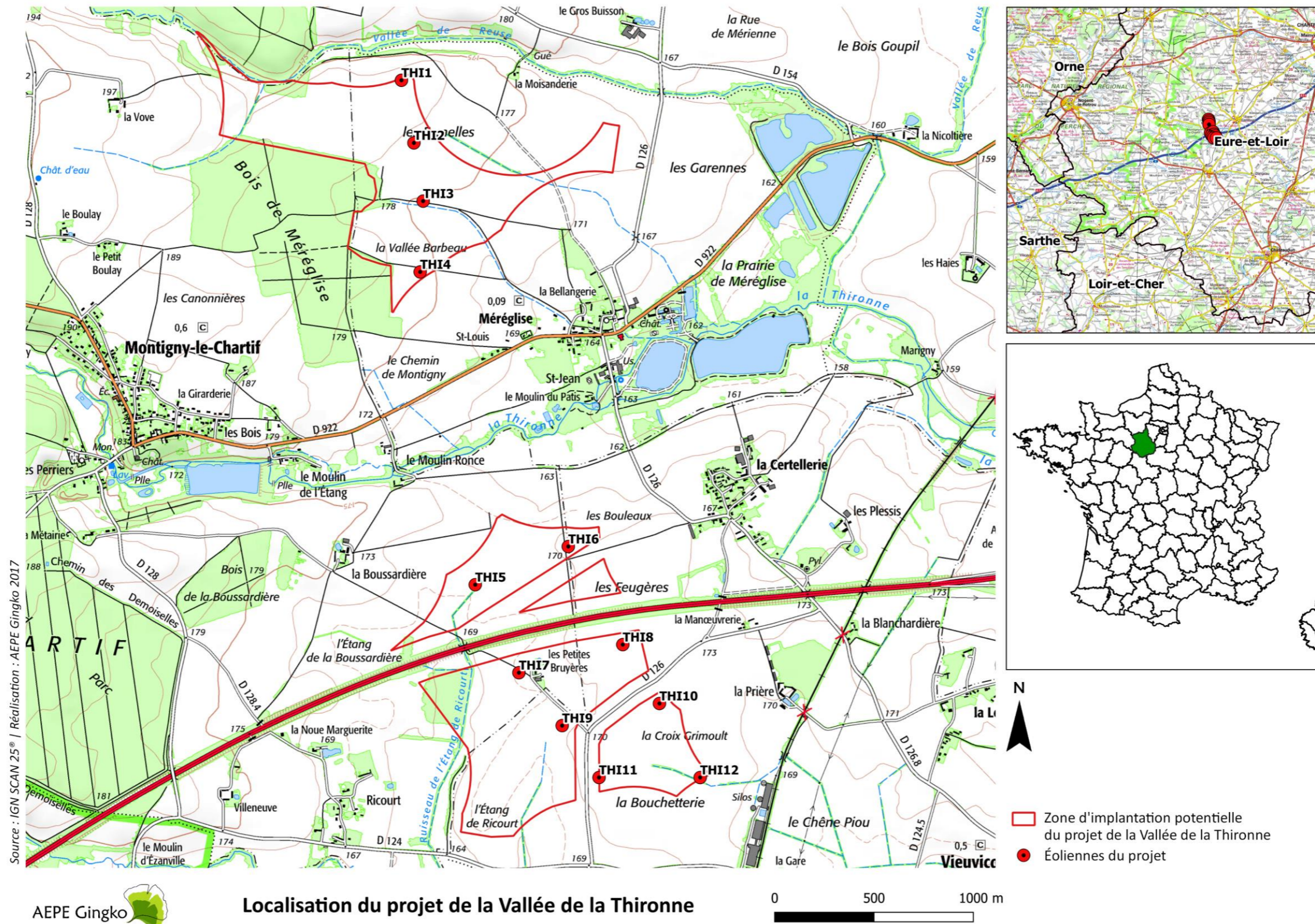
Dès l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives la phase de financement du projet sera lancée. 49 % du capital de la société de projet/exploitation Combray Energie sera ainsi cédé à la Caisse des Dépôts conformément aux conditions du partenariat de co-financement signé en 2018.

L'ensemble de la construction et de l'exploitation sera ensuite assuré par JPEE via la société de projet/exploitation Combray Energie.

L'ensemble de la construction et de l'exploitation sera ensuite assuré par JPEE via la société de projet/exploitation Combray Energie.

## I.4. LOCALISATION DU PROJET

Les installations du projet éolien de la Vallée de la Thironne sont localisées sur les communes de Méréglise, Montigny-le-Chartif et Vieuvicq dans le département de l'Eure-et-Loir (28).



Carte 1 : La localisation du projet



## II. L'HISTORIQUE DU PROJET

Le projet éolien de la Vallée de la Thironne, développé par la société JPee, s'intègre dans le cadre d'une démarche locale et concertée. Il est le résultat d'un travail engagé depuis 2015.

En effet, à l'issue d'une étude de préfaisabilité sur le secteur de l'ancienne communauté de communes du Pays de Combray, une zone en dehors des contraintes majeures a été identifiée sur la commune de Vieuvicq : à plus de 500m des habitations, respectant les distances réglementaires aux axes routiers...

Après une présentation devant la municipalité, une première campagne foncière a été réalisée auprès des propriétaires et exploitants agricoles. Les accords ont été obtenus dans le courant de l'année 2015. Suite à cela, une nouvelle analyse des contraintes et servitudes de l'Armée de l'Air a permis d'aboutir à une extension de la zone d'étude sur deux autres communes et de donner une nouvelle dimension au projet. Les conseils municipaux de Méréglise et Montigny-le-Chartif ont ainsi délibéré en faveur de JPee fin d'année 2016 et début d'année 2017.

De nombreuses visites de terrain ont été menées : étude du milieu naturel, mesures sonores, appréciation de l'habitat proche, évaluation des accès, information des conseils municipaux, etc. Ci-après, les principaux faits marquants du développement du projet :

**11 février 2015** - Délibération de la commune de Vieuvicq suite à un travail de prospection dans la communauté de communes Entre Beauce et Perche (anciennement Pays de Combray)

**Hiver 2015** - Maitrise foncière Propriétaire fonciers et Exploitants agricoles (Vieuvicq)

**Janvier à avril 2016** - Analyse et étude des contraintes et servitudes et notamment celles de l'Armée de l'Air : **Extension Zone d'Implantation en longueur (Nord-Ouest / Sud Est) dans la radiale du radar militaire de la base aérienne de Châteaudun + intégration de deux nouvelles communes dans le projet (Méréglise, Montigny-le-Chartif)**

**28 décembre 2016** - Délibération de la commune de **Montigny-le-Chartif**

**28 février 2017** - Délibération de la commune de **Méréglise**

**Mars-Avril 2017** - Maitrise foncière Propriétaire fonciers et Exploitants agricoles (Méréglise, Montigny-le-Chartif)

**Printemps 2017** - Lancement de l'étude écologique avec le bureau d'études ENVOL Environnement (un cycle biologique complet jusqu'au Printemps 2018)

**27 Juin 2017** - **1<sup>ère</sup> réunion du Comité Pilotage** : Conseils municipaux des 3 communes (information/communication)

**19 décembre 2017** - **2<sup>e</sup> réunion du Comité Pilotage** : Conseils municipaux des 3 communes (information/communication)

**Février 2018** - Campagne de mesures acoustiques – pose des sonomètres dans les 10 habitations les plus proches de la zone d'implantation potentielle

**Mars 2018** - Prises de vue réalisées à feuilles tombées par le bureau d'étude Vu d'Ici pour la réalisation des photomontages de l'étude paysagère

**24 Avril 2018** - **3<sup>ème</sup> réunion du Comité Pilotage** : Conseils municipaux des 3 communes (information/communication)

**26 Avril 2018** - Visite du chantier du parc éolien de Réclainville : coulage des fondations. 5 élus se sont déplacés.

**2 octobre 2018** - **4<sup>ème</sup> réunion Comité Pilotage** : Conseils municipaux des 3 communes (information/communication)

**Fin octobre 2018** - Distribution de la lettre d'information n°1 aux habitants des trois communes

**13 Novembre 2018** - Visite du chantier du parc éolien de Réclainville : levage des pales. 3 élus se sont déplacés.

**Janvier 2019** : Distribution de la lettre d'information n°2 aux habitants des trois communes

**18 Janvier 2019** : Présentation du projet au Pôle EnR de la préfecture de Chartres en amont du dépôt de Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

**Du 21 janvier au 05 février 2019** : Concertation préalable volontaire (site internet dédié, dossier ...)

**01 et 02 Février 2019** : Permanence publique en mairie de Vieuvicq

## III. LA FAISABILITE DU PROJET

Les accords et avis de la commune, des propriétaires des parcelles concernées, des gestionnaires de réseaux et radars garantissent de la faisabilité foncière et technique du projet :

L'intégralité des accords fonciers ont été obtenus auprès des propriétaires et exploitants agricoles des parcelles concernées par les installations du projet.

Le projet est compatible avec l'ensemble des contraintes techniques et servitudes grevant le site.

Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur.

## IV. LA DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

### IV.1. COMPOSITION DES INSTALLATIONS

La demande d'autorisation environnementale concerne l'installation de :

- 12 éoliennes sur fondation,
- 12 aires de grutage,
- Un réseau de voies d'exploitation,
- Un réseau de câblage électrique souterrain inter-éolien,
- 4 postes de livraison électrique.

Les coordonnées géographiques des éoliennes du projet sont les suivantes :

Tableau 1 : Les coordonnées et côtes NGF des éoliennes

Éolienne	Coordonnées Projection Lambert 93		Coordonnées WGS84		Côte au sol NGF	Côte maximum des éoliennes NGF
	E (m)	N (m)	E	N		
E1	564432,2	6801647,6	1°10'18,08" E	48°18'3,70" N	181,5	331,5
E2	564494,8	6801332,2	1°10'21,48" E	48°17'53,53" N	180,5	330,5
E3	564541,4	6801039,2	1°10'24,07" E	48°17'44,08" N	175,6	325,6
E4	564526,6	6800682,9	1°10'23,75" E	48°17'32,53" N	178,8	328,8
E5	564803,8	6799108,9	1°10'38,96" E	48°16'41,77" N	167,2	317,2
E6	565271,8	6799301,0	1°11'1,45" E	48°16'48,34" N	170,8	320,8
E7	565023,3	6798665,6	1°10'50,11" E	48°16'27,58" N	168,6	318,6
E8	565546,0	6798807,2	1°11'15,30" E	48°16'32,56" N	173,9	323,9
E9	565241,1	6798399,0	1°11'0,97" E	48°16'19,11" N	169,5	319,5
E10	565730,7	6798510,9	1°11'24,59" E	48°16'23,10" N	173,3	323,3
E11	565426,4	6798137,9	1°11'10,25" E	48°16'10,79" N	171,8	321,8

Éolienne	Coordonnées Projection Lambert 93		Coordonnées WGS84		Côte au sol NGF	Côte maximum des éoliennes NGF
	E (m)	N (m)	E	N		
E12	565935,1	6798137,6	1°11'34,92" E	48°16'11,16" N	171,2	321,2

Les éoliennes du projet auront les dimensions suivantes :

- Une hauteur de mât de 88,9 m,
- Une hauteur de hub de 90,9 m,
- Un diamètre de rotor de 116,8 m,
- Une longueur de pales de 57,3 m,
- Une hauteur totale pale à la verticale de 149,6 m maximum.

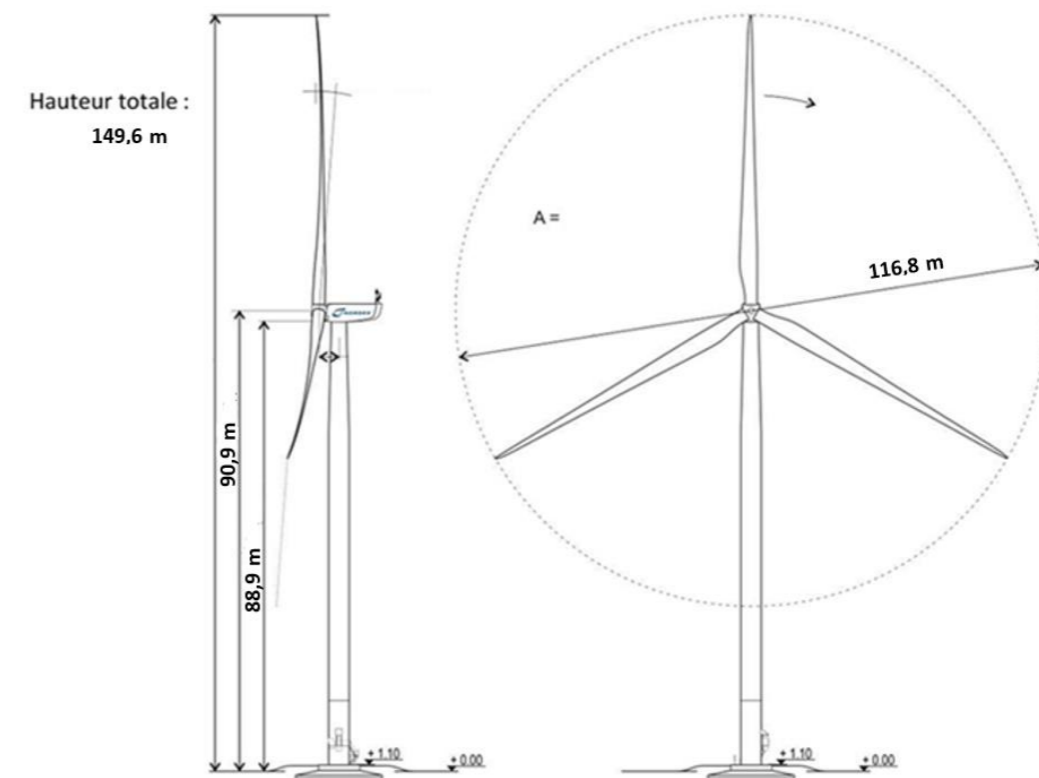
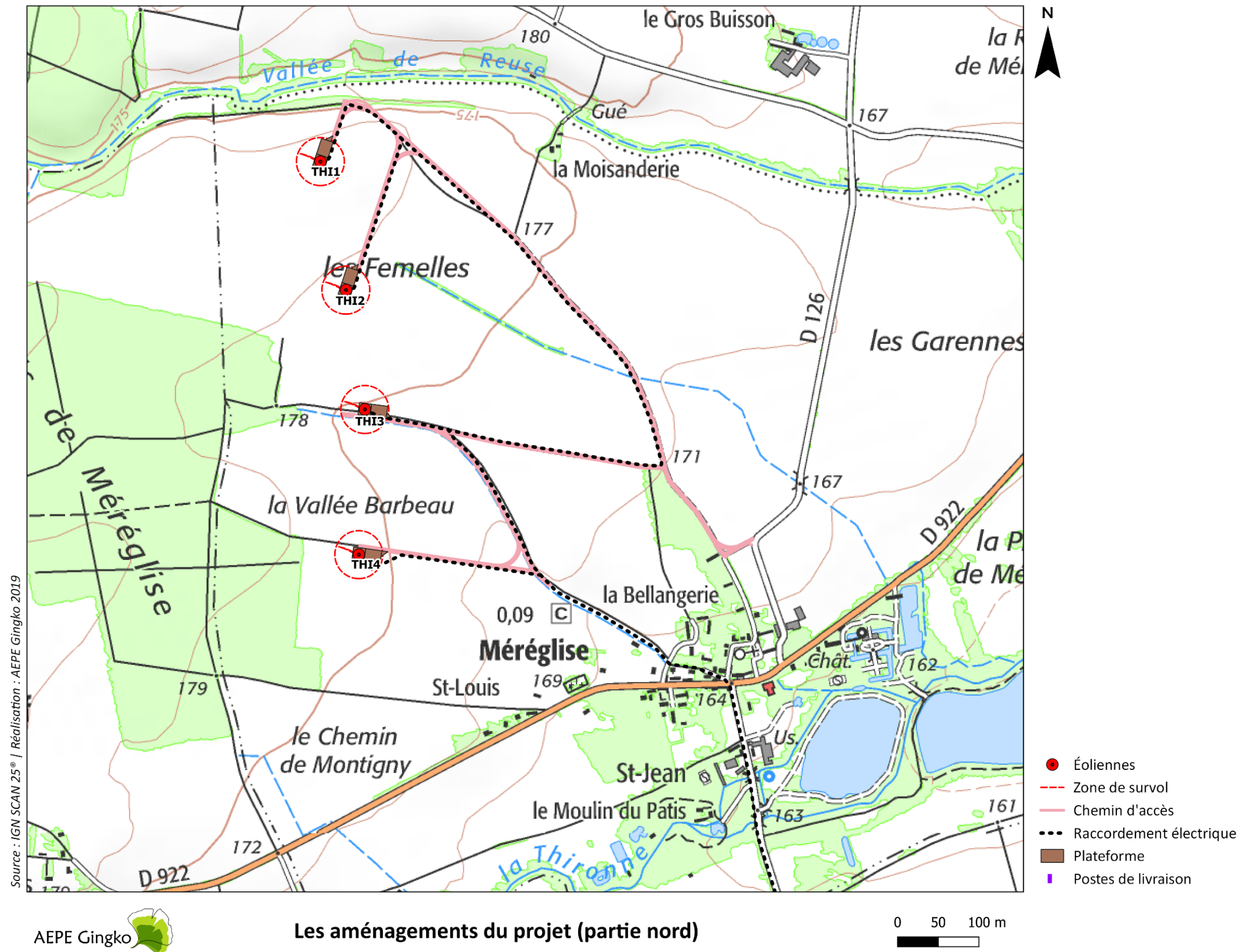
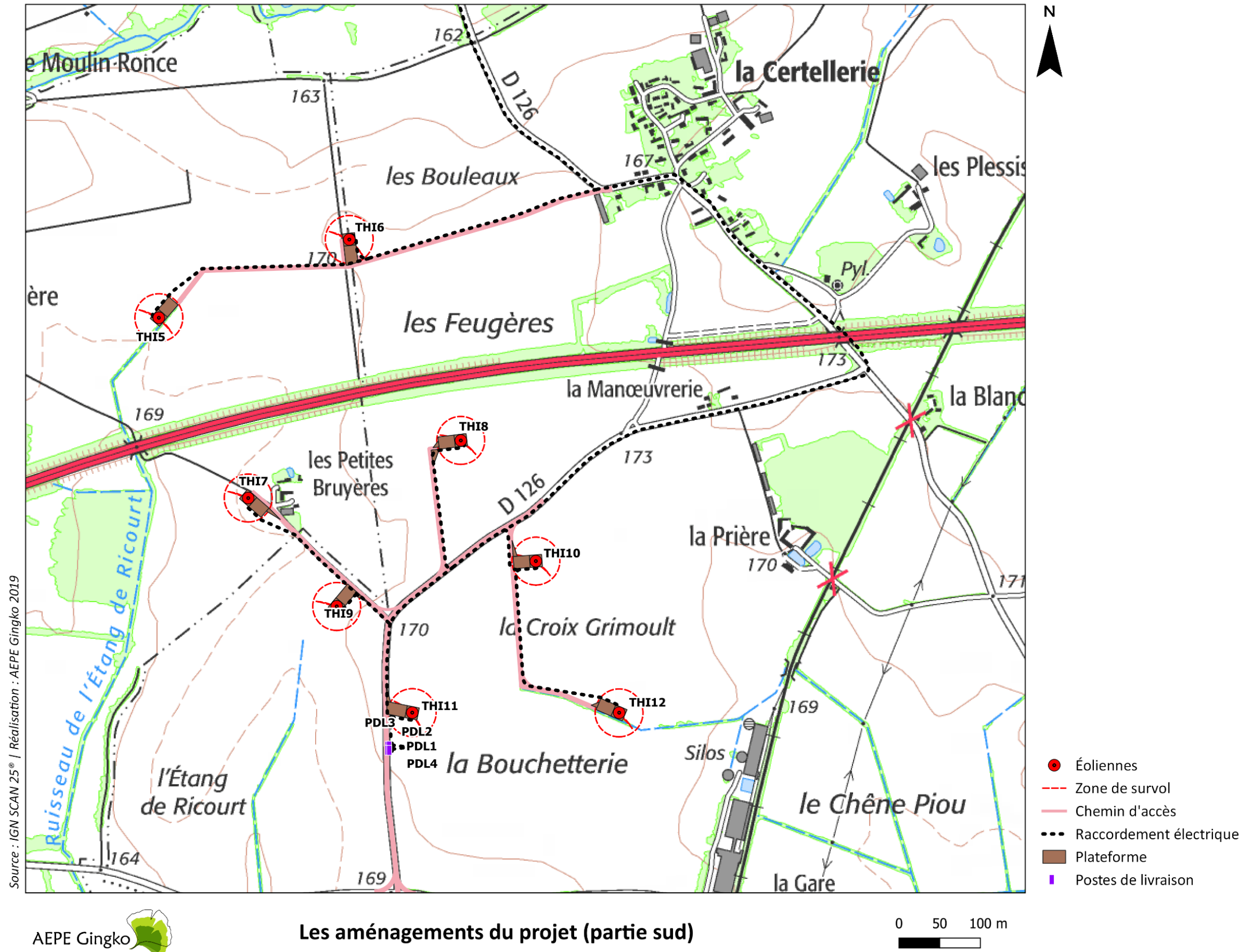


Figure 2 : Les dimensions des éoliennes retenues

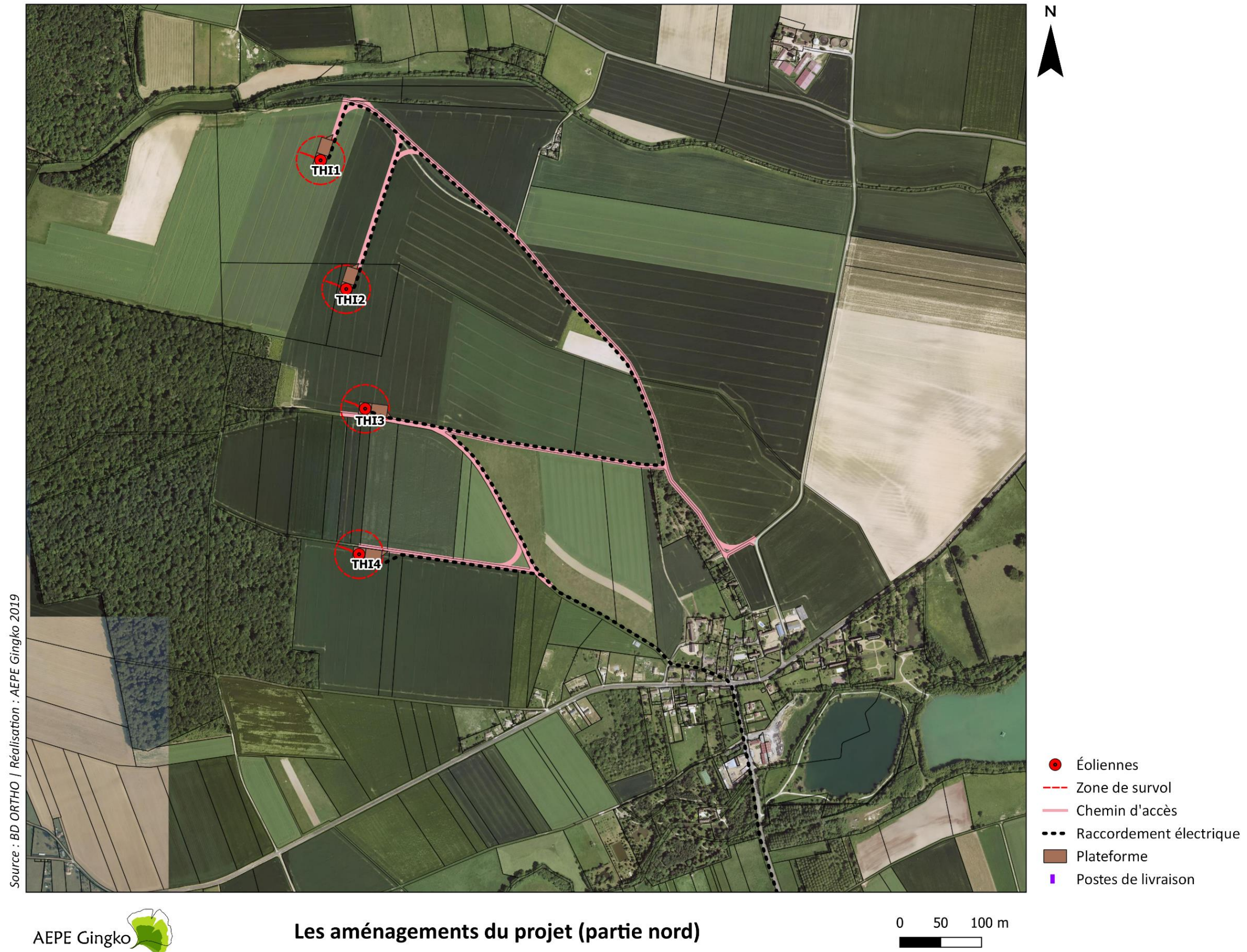
## IV.2. PLAN DES AMENAGEMENTS DU PROJET



Carte 2 : Le plan d'implantation des éoliennes et des aménagements annexes sur scan 25 (partie nord)

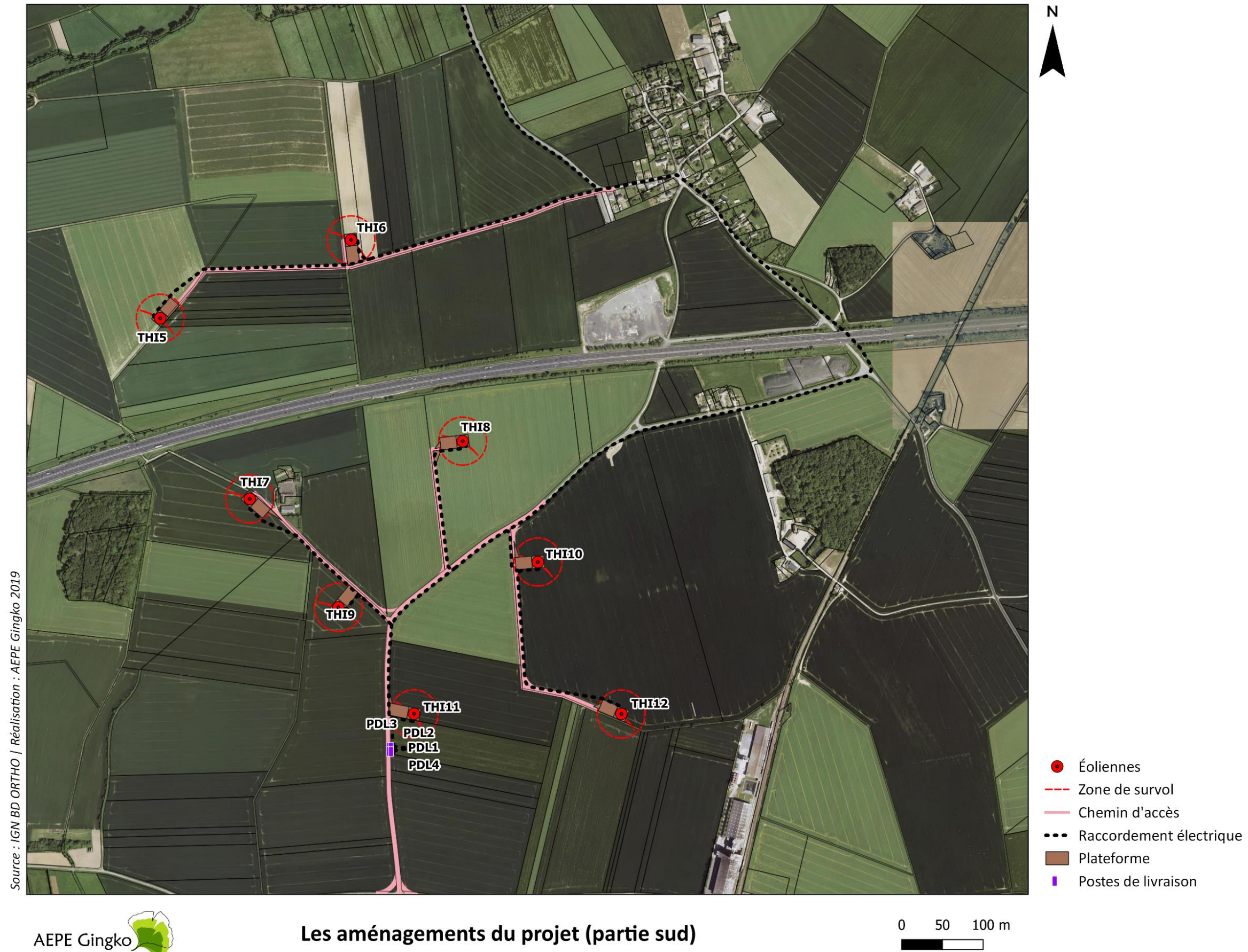


Carte 3 : Le plan d'implantation des éoliennes et des aménagements annexes sur scan 25 (partie sud)



### Les aménagements du projet (partie nord)

Carte 4 : Le plan d'implantation des éoliennes et des aménagements annexes sur photographie aérienne (partie nord)



### Les aménagements du projet (partie sud)

Carte 5 : Le plan d'implantation des éoliennes et des aménagements annexes sur photographie aérienne (partie sud)

Ci-dessous, un photomontage présentant les éoliennes du projet en vue proche (Vue 44 : le hameau La Vove).

**Particularité :** Vue immédiate depuis le Perche Gouët, vue riveraine, vue statique et dynamique

**Commentaires :** Cette prise de vue a été réalisée aux abords du hameau de La Vove depuis la D128. On peut voir les bâtiments du corps de ferme de ce hameau sur la gauche de la photo. Ce dernier est enserré par de vastes cultures. On perçoit en arrière-plan le Bois de Méréglise. Depuis ce point de vue, l'ensemble du projet est visible. L'organisation du projet est lisible : on distingue les deux secteurs d'implantation. Le secteur Nord s'organise de manière homogène : les 4 éoliennes disposent d'interdistances égales. Le second secteur est moins prégnant du fait de son implantation en retrait : il est relativement homogène malgré la superposition de 3 éoliennes. Des effets cumulés sont observables avec les parcs de Moisson de Beauce et de Marchéville. L'incidence est forte depuis ce point de vue.

**Éoliennes :**

Dimensions des éoliennes : Mât 91 m, Pale 57,3 m, Hauteur totale 149,6 m

Distance à l'éolienne la plus proche : 1,83 km

Distance à l'éolienne la plus éloignée : 4,81 km

Nombre d'éoliennes visibles : 12

**Légende :**

-----> Éolienne de Vieuvicq totalement non visible

——> Éolienne de Vieuvicq partiellement/totalement visible

—— Parcs, distant de 20 km maximum, partiellement ou totalement visibles

----- Parcs, distant de 20 km maximum, totalement non visibles

**Parcs existants**

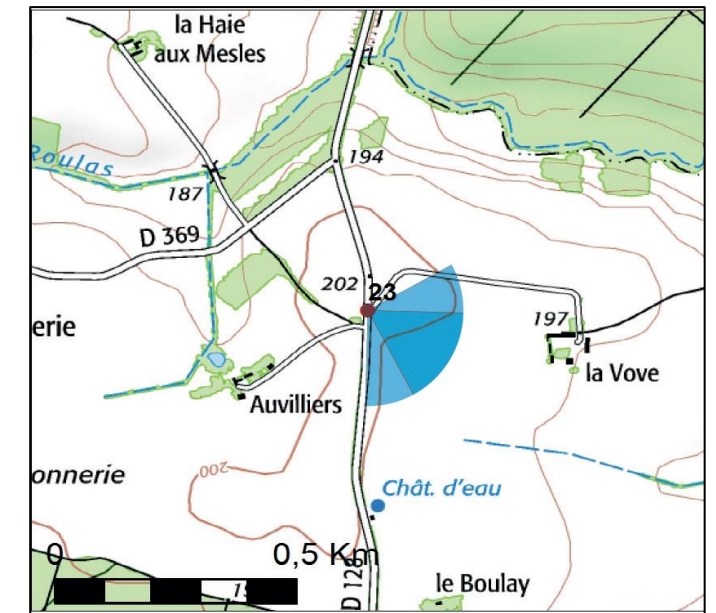
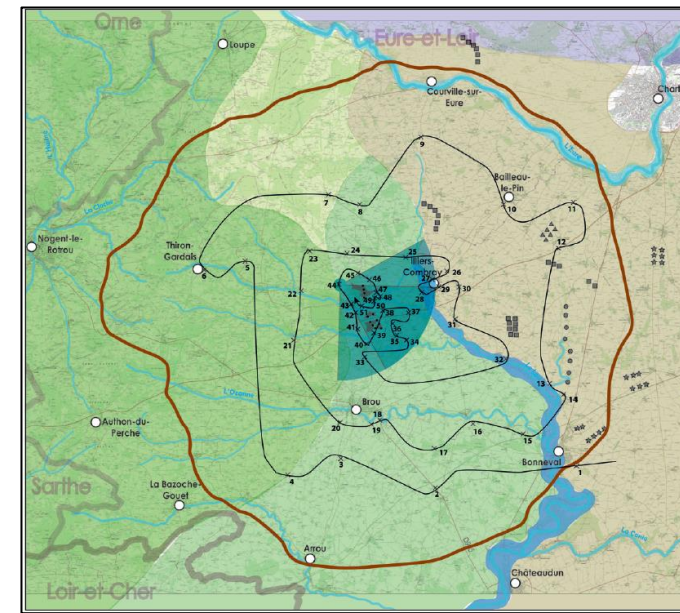
1. Parc de Bonneval
2. Parc du moulin de Pierre Nord et Sud

**Parcs accordés**

3. Parc de Les Prieures
4. Parc de Moisson de Beauce
5. Parc de Marchéville
6. Parc de Fontaine de Guyon

**Parc en instruction**

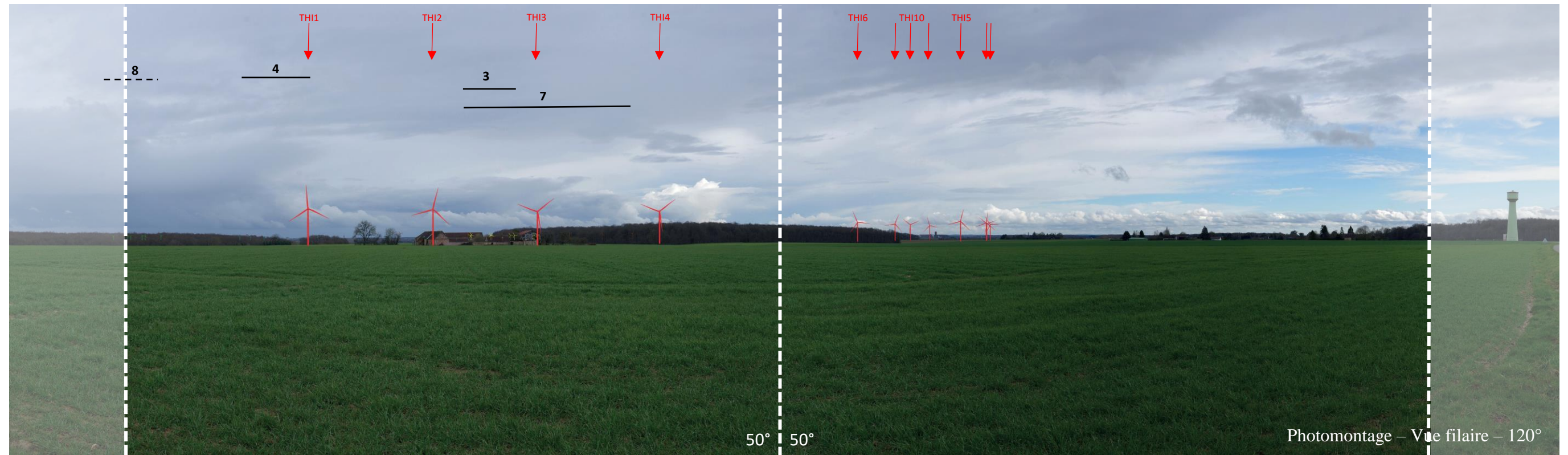
7. Parc de Moulin de Feugères
8. Parc des Champs Tors





Photomontage – Vue initiale – 120°







Pour restituer le réalisme du photomontage 100°, il est vivement conseillé de



courbé sur un cercle de 60° à une distance d'environ 80 cm (format 2xA3)

## V. ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES ET FINANCEMENT

### V.1. MONTANT DE L'INVESTISSEMENT ESTIME

Le montant de l'investissement estimé pour la réalisation du parc éolien de la Vallée de la Thironne, dans l'hypothèse d'une installation de douze éoliennes d'une puissance unitaire de 3,6 MW, est d'environ 45 millions d'euros.

### V.2. MONTAGE FINANCIER

Le financement du projet sera similaire au montage financier type pour un parc éolien, c'est-à-dire :

- 80% de dettes
- 20% de fonds propres