

**PROJET DE RESTRUCTURATION DE LA FRICHE
INDUSTRIELLE DARBO A LINXE (40) - PROJET DE PARC
PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL**

DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

MISE A JOUR SUITE A LA DEMANDE DE COMPLEMENTS DU 13/11/2023



Vue sur une partie du site Darbo
© ETEN Environnement

Décembre 2023

ETEN Environnement www.eten-environnement.com	
ETEN 40 SARLU au capital de 150 000€ - SIRET N°887 629 848 00011	ETEN 82 SARLU au capital de 85 000€ - SIRET N°887 682 771 00019
49 rue Camille Claudel 40990 SAINT PAUL LES DAX 05.58.74.84.10 - 05.58.74.84.03 Email : environnement@eten-aquitaine.com	60 Rue des Fossés 82800 - NEGREPELISSE 05.63.02.10.47 - 05.63.67.71.56 Email : environnement@eten-midi-pyrenees.com

REFERENCES DU DOSSIER

PROJET	Projet de restructuration de la friche industrielle Darbo Projet de parc photovoltaïque au sol Commune de Linxe (40)		
ETUDE	Demande d'autorisation de défrichement		
REFERENCES DE LA DEMANDE DE DEFRICHEMENT	- Référence : 40-33009 - N° de dossier : C2023-212		
CODE INTERNE	NA_2022_JA002_D40		
DATE DE REMISE	Décembre 2023		
MAITRE D'OUVRAGE	 <p>Eléments 5 rue Anatole France 34000 MONTPELLIER Contact : Geoffroy MOINIER geoffroy.moinier@elements.green</p>		
PRESTATAIRES			
	 <p>ETEN Environnement Nouvelle-Aquitaine 49 rue Camille Claudel 40 990 SAINT-PAUL-LES-DAX Tél : 05 58 74 84 10 – Fax : 05 58 74 84 03 environnement@eten-aquitaine.com</p>		
Auteurs de l'étude	Fonction dans la structure	Formation initiale	Rôle dans l'étude
Xénia JOST	Coordinatrice de projet Environnement - Agronomie	Diplôme d'ingénieur agronome – Ecole Nationale Supérieure d'Agronomie SupAgro – Montpellier (34)	Coordinatrice de projet Rédaction et cartographie

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	3
I. PREAMBULE.....	4
II. REGLEMENTATION APPLICABLE.....	10
II. 1. Distraction au régime forestier.....	10
II. 2. Autorisation de défrichement.....	10
III. DEMANDEUR.....	12
IV. IDENTIFICATION ET LOCALISATION DES PARCELLES CONCERNEES.....	13
IV. 1. Références cadastrales des parcelles où le défrichement est envisagé.....	13
IV. 2. Explication des choix du projet.....	19
IV. 3. Localisation des parcelles concernées.....	20
IV. 4. Extraits cadastraux et relevés de propriété.....	22
V. COMPENSATION LIEE AU DEFRICHEMENT.....	30
ANNEXE.....	31
I. PROCURATION POUR LA DEMANDE DE DEFRICHEMENT DE L'EMPRISE DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE.....	31

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figures

Figure 1 : Extrait des massifs forestiers soumis à autorisation de défrichement (Source : DDTM40)	5
Figure 2 : Extrait cadastral des parcelles concernées par le projet photovoltaïque de ELEMENTS	23
Figure 3 : Relevés de propriété des parcelles de l'emprise du projet photovoltaïque porté par ELEMENTS (page 1/2)	24
Figure 4 : Relevés de propriété des parcelles de l'emprise du projet photovoltaïque porté par ELEMENTS (page 2/2)	25
Figure 5 : Attestation de propriété de l'emprise projet (page 1/4)	26
Figure 6 : Attestation de propriété de l'emprise projet (page 2/4)	27
Figure 7 : Attestation de propriété de l'emprise projet (page 3/4)	28
Figure 8 : Attestation de propriété de l'emprise projet (page 4/4)	29

Tableaux

Tableau 1 : Récapitulatif du défrichement prévu	6
Tableau 2 : Documents nécessaires à la demande de défrichement et partie concernée	11
Tableau 3 : Liste des parcelles soumises à autorisation de défrichement et superficies à défricher ...	13

Cartes

Carte 1 : Plan de masse de la centrale photovoltaïque	8
Carte 2 : Emprise des parcelles faisant l'objet de la demande de défrichement et parcelles cadastrales – projet photovoltaïque et parcelle compensatoire (Source : ÉLÉMENTS).....	15
Carte 3 : Emprise des parcelles faisant l'objet de la demande de défrichement sous fond d'image satellite – projet photovoltaïque et parcelle compensatoire (Source : ÉLÉMENTS)	16
Carte 4 : Emprise des parcelles faisant l'objet de la demande de défrichement et plan de masse du projet – projet photovoltaïque et parcelle compensatoire (Source : ÉLÉMENTS)	17
Carte 5 : Emprises de la centrale et localisation de la haie à conserver – projet photovoltaïque	18
Carte 6 : Plan de situation au 10 000 – projet photovoltaïque	20
Carte 7 : Plan de situation au 25 000 – projet photovoltaïque	21

I. Préambule

Le présent rapport correspond à la demande d'autorisation de défrichement pour un projet photovoltaïque au sol porté par la société ÉLÉMENTS sur la commune de Linxe, dans le département des Landes (40).

La France s'est engagée sur la voie du développement des énergies renouvelables et de l'accroissement de l'efficacité énergétique, dans le double objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre et de sécuriser son approvisionnement énergétique. La France s'engage ainsi à réduire sa part d'émission de gaz à effet de serre, avec un objectif de consommation de 33 % d'électricité verte à l'horizon 2030 affiché par le gouvernement (loi Energie-Climat).

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) adoptée en 2015, ainsi que les textes réglementaires qui ont suivi visent à permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement, ainsi que de renforcer son indépendance énergétique tout en offrant à ses entreprises et ses citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

Le projet de centrale photovoltaïque au sol s'inscrit dans un contexte anthropisé au sein d'une friche industrielle : l'ancienne usine DARBO à Linxe. Historiquement, le projet de restructuration de la friche industrielle de Darbo est mené par un autre porteur de projet : ESSOR LINXE. Cette restructuration consiste en la création d'un quartier résidentielle, d'une zone d'activités, et d'une zone dédiée à l'installation d'une centrale solaire au sol. ÉLÉMENTS a été sélectionné par ESSOR pour réaliser le projet photovoltaïque. Il est important de noter que les projets portés par ESSOR (création d'un quartier résidentielle et d'une zone d'activités) et par ÉLÉMENTS (réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol) sont tous deux soumis à Evaluation Environnementale et font office de rapports distincts.

La présente demande d'autorisation de défrichement concerne uniquement le projet photovoltaïque de ÉLÉMENTS. Ce projet représente une superficie totale clôturée de 13,69 ha pour 16,99 MWc de puissance.

Les parcelles retenues pour le parc photovoltaïque appartiennent à la société ESSOR LINXE. Un bail emphytéotique a été signé entre ESSOR LINXE et SOLEIL ÉLÉMENTS 42 le 10 mai 2023. La société SOLEIL ELEMENTS 42 est une société spécialement créée et détenue à 100% par la société ELEMENTS pour être le maître d'ouvrage et exploitant de la centrale photovoltaïque de Linxe. Le plan d'affaires du projet est basé sur une exploitation du parc de 40 ans.

La zone d'implantation potentielle (ZIP) correspond à l'ensemble du site de l'ancienne usine DARBO SAS. Cette usine était spécialisée dans la fabrication de panneaux de particules de bois agglomérées (panneaux bruts), et de panneaux mélaminés à base de pin des Landes. Une extension de l'usine a été mise en place pour augmenter la capacité de stockage du site qui a été accélérée par la tempête Klaus de janvier 2009, notamment au nord-est, là où s'implante le parc photovoltaïque d'ÉLÉMENTS. Cette zone a été utilisée pour le stockage de « bois tempête » et a été en activité jusqu'à la fermeture du site en 2016, probablement pour des usages divers et variés et notamment du stockage de cendres.

A noter que le projet est soumis à autorisation de défrichement en vue de régulariser la situation d'un point de vue administratif, au moins sur une partie de la ZIP. En effet, une partie de la zone considérée semble déjà défrichée et apparaît comme telle dans les données mise en ligne sur le site de la DDTM 40 (voir figure suivante). Le défrichement demandé sur la zone humide est également une régularisation, étant donné qu'il n'y a à ce jour aucun boisement ni exploitation sylvicole sur cette zone.

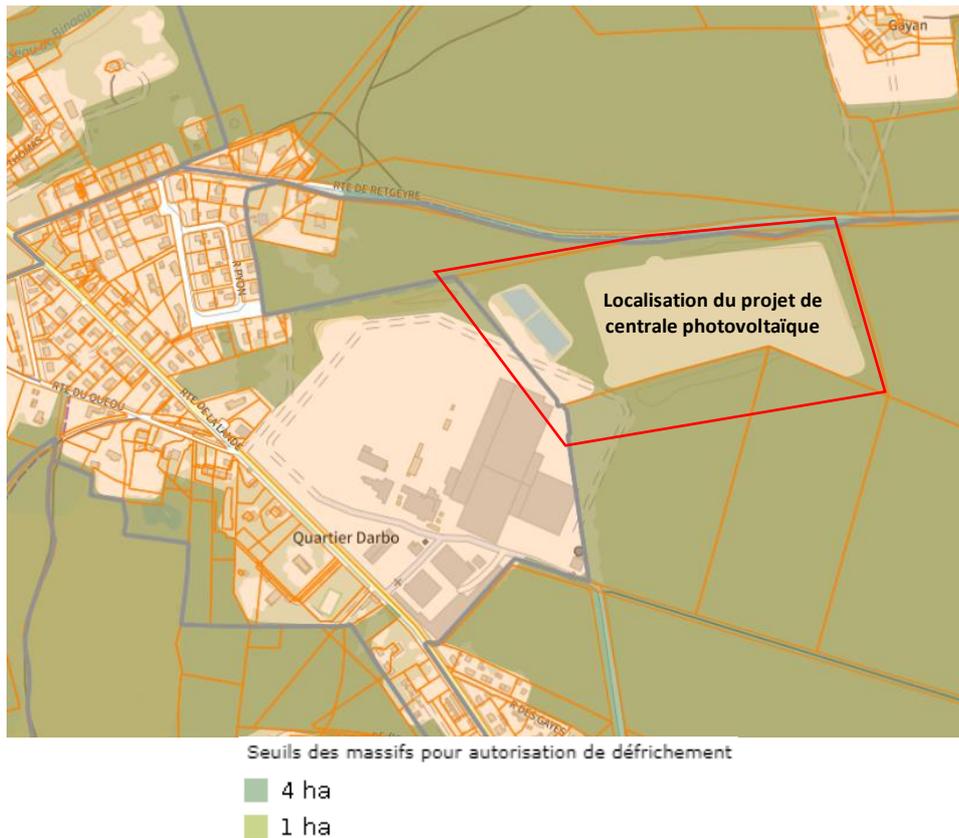


Figure 1 : Extrait des massifs forestiers soumis à autorisation de défrichement (Source : DDTM40)

Néanmoins, il est demandé au porteur de projet de déposer une demande de défrichement sur l'ensemble de son emprise projet. Le service forêt émettra une dispense sur les zones non soumises à défrichement et déduira ainsi la surface exacte à défricher. En effet, une partie de la zone concernée ne présente plus de vocation sylvicole, elle était utilisée pour d'autres activités industrielles et dernièrement pour du stockage de bois comme évoqué précédemment.

La demande de défrichement pour ce projet photovoltaïque concerne la superficie clôturée à laquelle s'ajoute une bande de 30 m autour de la clôture, correspondant aux obligations de défrichement liées aux préconisations de la DFCI Aquitaine, soit **17,55 ha**.

Nota bene :

La parcelle compensatoire de Lit-et-Mixe a été retirée. Celle des zones humides située au sud de l'emprise clôturée du projet photovoltaïque de ELEMENTS a été ajoutée à la présente demande d'autorisation de défrichement.

Extrait de la demande de complétude de la DDTM40 Service Nature et Forêt – p.1/4

J'attire votre attention sur la présence d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sur la parcelle section AI n° 45 sise sur la commune de LIT-ET-MIXE.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Celui-ci implique également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement pour la surface concernée en application de disposition de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

Extrait de la demande de complétude de la DDTM40 Service Nature et Forêt – p.2/4

- Les parcelles section H n° 317 et 547 sur la commune de LINXE choisies pour la compensation des fonctionnalités des zones humides impactées par le projet sont de destination forestière. La restauration des zones humides sur ces parcelles consistent en une remise en bon état de conservation de la lande à molinie et en une réouverture du milieu favorable au Fadet des laïches (cf page 416 de l'étude d'impact). Cette mesure est incompatible avec le maintien de la destination forestière des parcelles qui doivent être par conséquent soumises à procédure au titre du défrichement pour la surface compensée en zone humide, soit 2ha 45a 74ca.

Ainsi, à cette surface de 17,55 ha (emprise clôturée du parc photovoltaïque) s'ajoute la superficie de la parcelle compensatoire pour les zones humides sur une surface de **2,49 ha** sur la parcelle cadastrale 0H0317. La surface totale faisant l'objet de la présente demande de défrichement est donc **20,04 ha**.

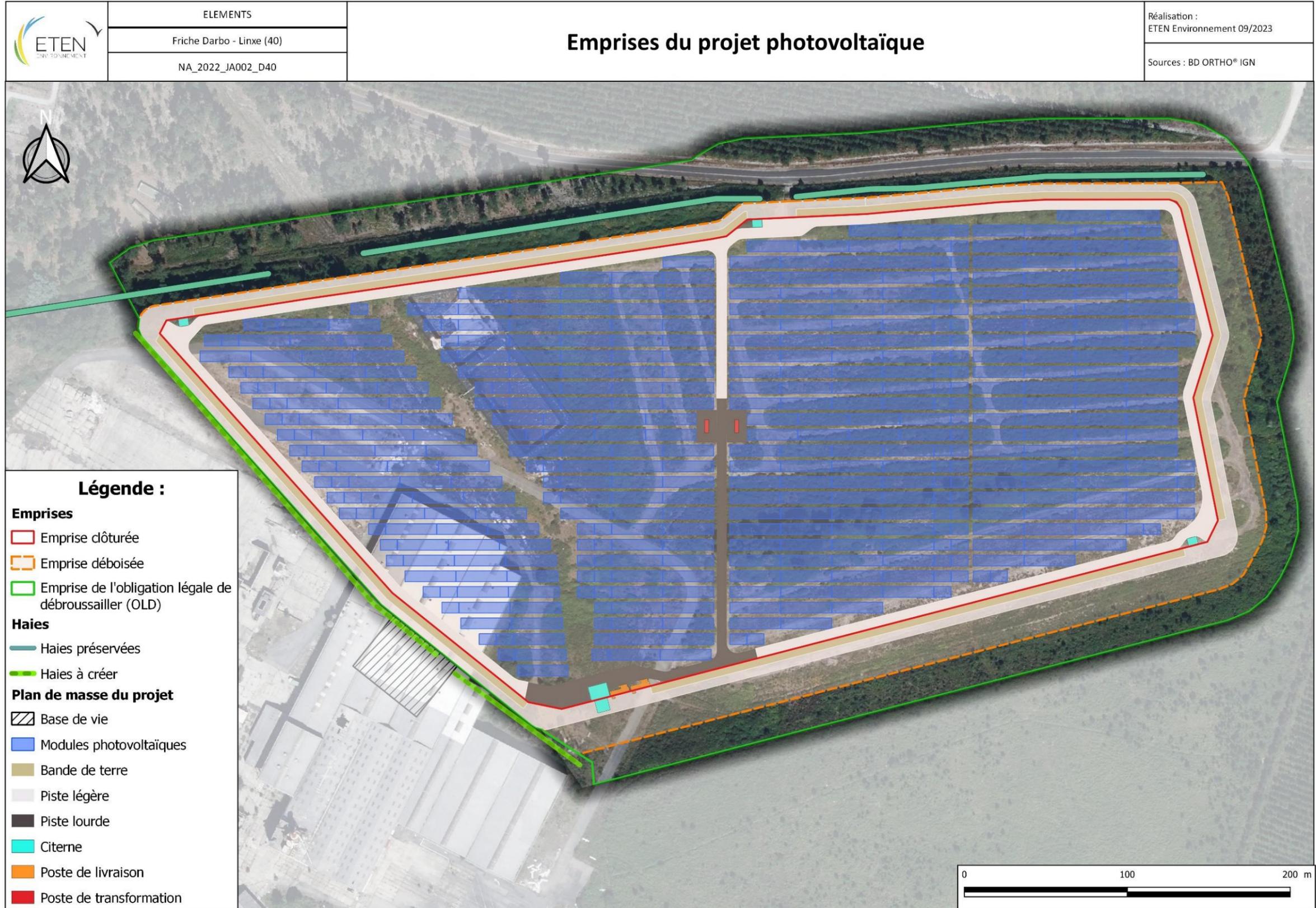
Tableau 1 : Récapitulatif du défrichement prévu

Usage de la parcelle	Projet photovoltaïque	Parcelle compensatoire pour les zones humides
Parcelle concernée	OE0173 OE0317 OE0467 OE0469 OE0547 OL0944 0H0317	0H0317
Commune	Linxe	Linxe
Superficie à défricher (en ha)	17,55	2,58
Surface totale à défricher (en ha)	20,13 ha	

Ce défrichement fera l'objet de versement au fond forestier pour la compensation.

Le présent document et l'ensemble des documents techniques et graphiques du projet constituent la demande de défrichement relative au projet photovoltaïque de Darbo à Linxe.

La carte page suivante présente l'implantation du projet photovoltaïque de ÉLÉMENTS.



Carte 1 : Plan de masse de la centrale photovoltaïque

Comme illustré dans le plan précédent, la partie nord et ouest du projet ne sont pas occupées par un massif forestier. En effet, le côté ouest est urbanisé en raison de l'implantation de la friche industrielle DARBO. La partie nord est séparée par la route de Retgeyre et correspond à un Espace Boisé Classé. De plus, une rangée d'arbres est comprise au sein des OLD : cette haie sera préservée du fait de son intérêt écologique et paysager et de sa faible densité d'arbres. En effet, ÉLÉMENTS a obtenu une dérogation de la part du SDIS en accord avec la loi pour la préservation de la haie existante à conditions qu'elle soit entretenue et que les accès soient conservés. De même une haie arborée sera implantée à l'ouest entre le quartier ESSOR et la centrale photovoltaïque de ÉLÉMENTS pour limiter les impacts visuels avec le futur quartier.

II. Réglementation applicable

II. 1. Distraction au régime forestier

Les terrains concernés par cette demande de défrichement ne sont pas concernés par une distraction au régime forestier car ils appartiennent à des propriétaires privés.

II. 2. Autorisation de défrichement

Le défrichement est défini comme une opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière : il y a changement d'affectation du sol.

L'autorisation préalable de défrichement est régie par les articles L341-1 et suivants et R341-1 et suivants du Code forestier.

La demande est présentée soit par le propriétaire des terrains ou son mandataire, soit par une personne morale ayant qualité pour bénéficier sur ces terrains de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette demande est accompagnée d'un dossier comprenant les informations et documents suivants :

Tableau 2 : Documents nécessaires à la demande de défrichement et partie concernée

Informations nécessaires à la demande de défrichement	Partie concernée dans le présent rapport
1° Les pièces justifiant que le demandeur a qualité pour présenter la demande et, hors le cas d'expropriation, l'accord exprès du propriétaire si ce dernier n'est pas le demandeur ou, en cas d'application des articles L. 323-4 et L. 433-6 du code de l'énergie et de l'article L. 555-27 du code de l'environnement, l'accusé de réception de la notification au propriétaire de la demande d'autorisation	Partie : <i>III. Demandeur</i> page 12
2° L'adresse du demandeur et celle du propriétaire du terrain si ce dernier n'est pas le demandeur	
3° Lorsque le demandeur est une personne morale, l'acte autorisant le représentant qualifié de cette personne morale à déposer la demande	
4° La dénomination des terrains à défricher	Partie : <i>IV. 1. Références cadastrales des parcelles où le défrichement est envisagé</i> page 13
5° Un plan de situation permettant de localiser la zone à défricher	Partie : <i>IV. 3. Localisation des parcelles concernées</i> page 20
6° Un extrait du plan cadastral	Partie : <i>IV. 4. Extraits cadastraux et relevés de propriété</i> page 22
7° L'indication de la superficie à défricher par parcelle cadastrale et du total de ces superficies	Partie : <i>IV. 1. Références cadastrales des parcelles où le défrichement est envisagé</i> page 13
8° S'il y a lieu, l'étude d'impact réalisée en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ou la décision de ne pas prescrire d'évaluation environnementale prise en application du IV de l'article R. 122-3-1 du même code	L'étude d'impact constitue un rapport à part mais est jointe à cette demande
9° Une déclaration du demandeur indiquant si, à sa connaissance, les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande	<i>Non nécessaire</i>
10° La destination des terrains après défrichement	Partie : <i>I. Préambule</i> page 4
11° Un échéancier prévisionnel dans le cas d'exploitation de carrière	<i>Non concerné</i>
12° Le cas échéant, la mention des demandes d'autorisation ou des déclarations déjà déposées au titre d'une autre législation pour le projet pour lequel la demande d'autorisation de défrichement est adressée, avec la date de dépôt et la mention de l'autorité compétente	En cours

III. Demandeur

La demande d'autorisation est effectuée par la société de projet et d'exploitation SOLEIL ÉLÉMENTS 42. Cette entité est une société de projet créée par ÉLÉMENTS pour porter le projet de parc photovoltaïque sur la friche industrielle de Darbo à Linxe. SOLEIL ÉLÉMENTS 42 est une Société par actions simplifiée.

**SOLEIL ÉLÉMENTS 42 – Demandeur du permis de construire (Maître d'ouvrage)**

SOLEIL ÉLÉMENTS 42 est une société détenue à 100% par Eléments

M. CICHOSTEPSKI Pierre-Alexandre, président de SOLEIL ÉLÉMENTS 42

Eléments – Société Mère (Maître d'ouvrage)

M. CICHOSTEPSKI Pierre-Alexandre, président d'Eléments

M. BOUSQUET Thibaut, Responsable développement régional

M. MOINIER Geoffroy, chef de projets photovoltaïques

Le dossier de permis de construire ainsi que toutes les demandes d'autorisations administratives et électriques seront déposés au nom de cette société de projet.

SOLEIL ÉLÉMENTS 42**5 rue Anatole France****34 000 MONTPELLIER****N° RCS : Montpellier B 914 444 088****N° SIRET : 91444408800019**

La procuration pour la demande de défrichement de l'emprise de la centrale photovoltaïque a été délivrée par la société SNC ESSOR LINXE pour la société SOLEIL ÉLÉMENTS 42. Cette procuration est présentée en annexes de ce présent rapport.

IV. Identification et localisation des parcelles concernées

Les parcelles concernées par la demande de défrichement au régime forestier pour la centrale photovoltaïque prennent en compte :

- **Pour le projet photovoltaïque :**
 - Le périmètre clôturé du parc photovoltaïque ;
 - La zone tampon de 30 m à partir de la clôture de ce dit-parc pour les parties sud et est ;
 - Les accès aux parcs.
- **Pour la parcelle compensatoire des zones humides :**
 - Le secteur qui sera entretenu au rouleau brise-fougère.

IV. 1. Références cadastrales des parcelles où le défrichement est envisagé

Les parcelles où le défrichement est envisagé appartiennent toutes à ESSOR LINXE. Le bail emphytéotique a été signé en juillet 2022 entre le propriétaire-bailleur, soit ESSOR LINXE, et le preneur ; SOLEIL ÉLÉMENTS 42.

Le tableau ci-dessous liste les parcelles soumises à demande d'autorisation de défrichement pour le parc photovoltaïque.

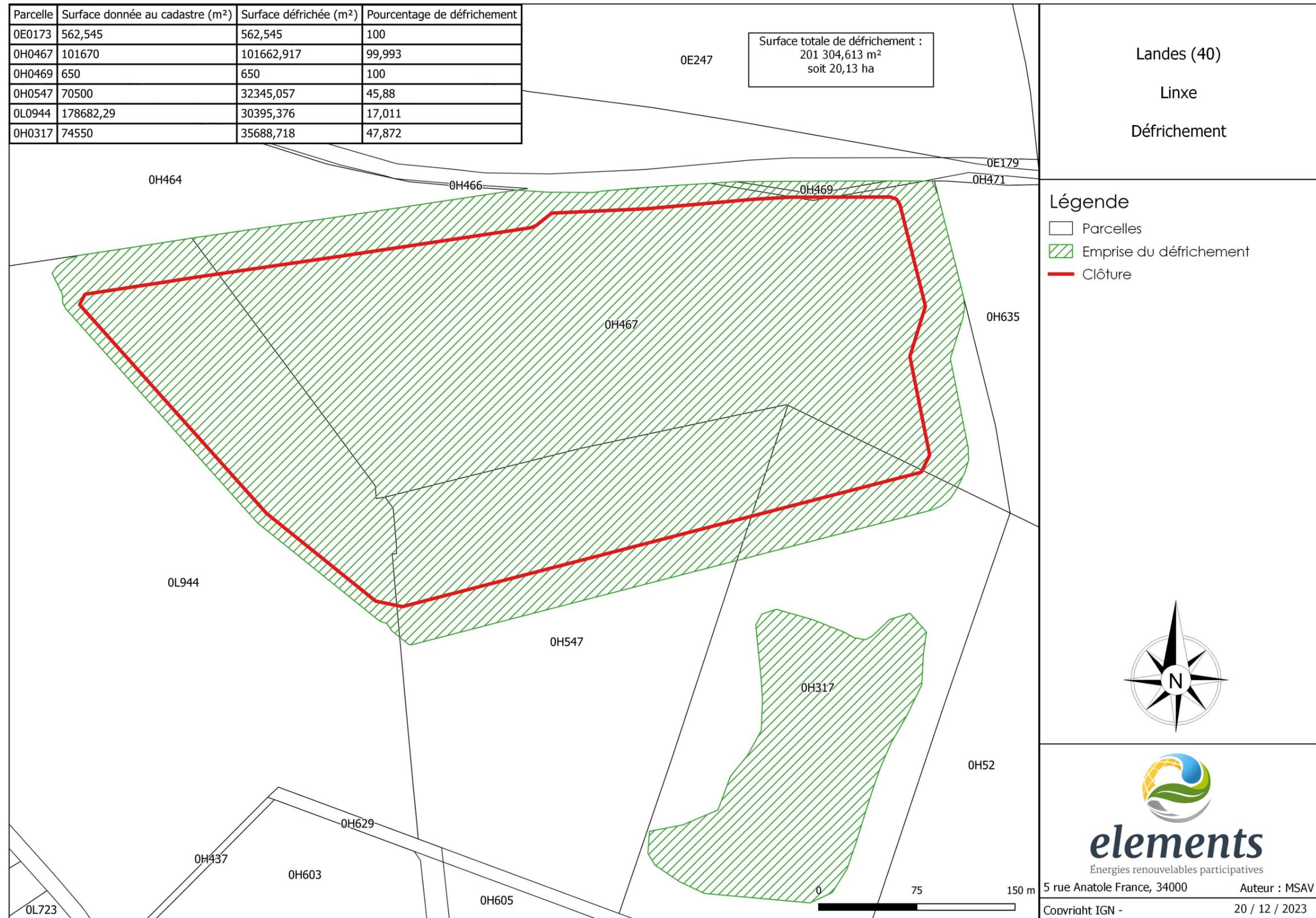
Tableau 3 : Liste des parcelles soumises à autorisation de défrichement et superficies à défricher

Parcelle cadastrale	0E0173	0L0944	0H0467	0H0469	0H0547	0H0317	TOTAL	
Projet	Projet de centrale photovoltaïque						Projet de centrale photovoltaïque + Parcelle zones humides	-
Surface totale de la parcelle (m ²)	563	178 682	101 670	650	70 500	74 550	426 615	
Surface faisant objet de la demande de défrichement (m ²)	563	30 395	101 663	650	32 345	35 688,72	201 305	
Pourcentage de défrichement	100	17,01	99,99	100	45,88	47,87	-	

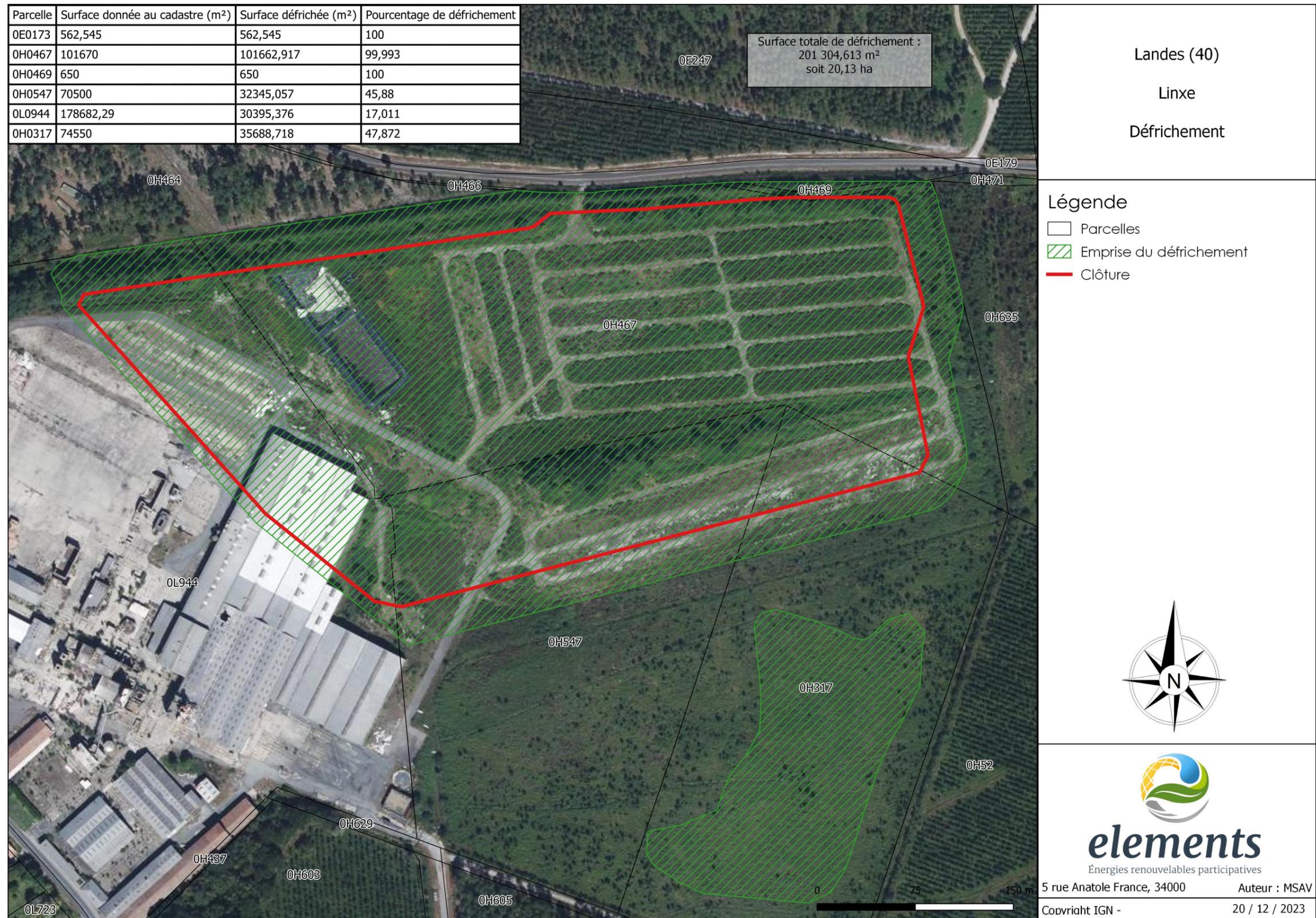
Pour rappel une régularisation administrative est nécessaire pour ces parcelles n'ayant plus de vocation sylvicole suite aux activités de l'usine DARBO. La demande d'autorisation de défrichement concerne donc l'ensemble de l'emprise projet. Le service forêt de la DDTM40 émettra ensuite une dispense sur les zones non soumises à défrichement et déduira ainsi la surface exacte à défricher.

A noter que sur les parcelles 0H0467 et 0L0944 une haie est actuellement présente, au nord de l'emprise clôturée de la centrale photovoltaïque de ÉLÉMENTS. Cette **haie sera préservée** en accord avec la loi et sous dérogation accordée par le SDIS 40 à conditions qu'elle soit entretenue et que les accès soient conservés (voir Carte 5, page 18).

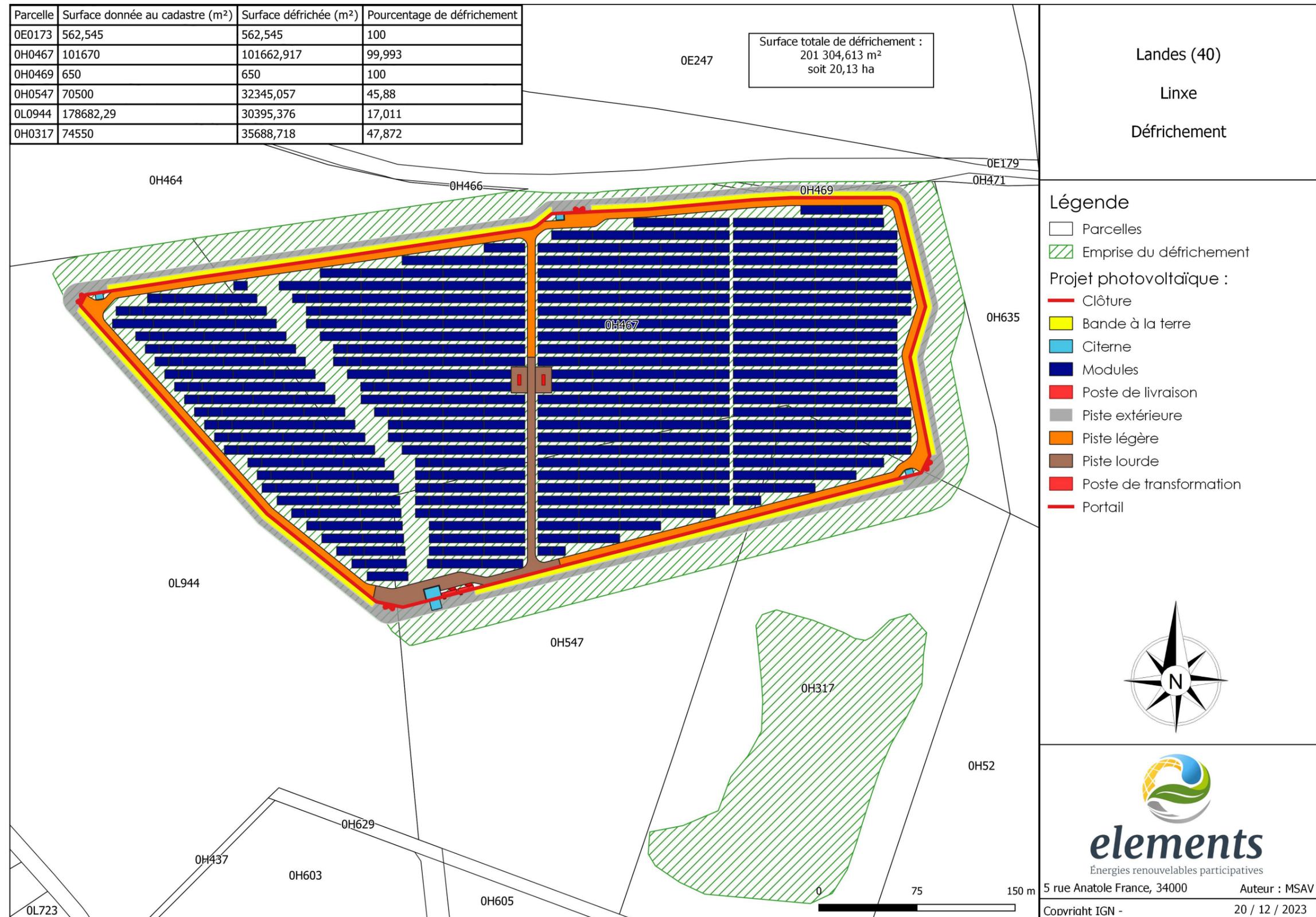
Les cartes pages suivantes présentent l'emprise des parcelles faisant l'objet de la demande d'autorisation de défrichage pour le projet photovoltaïque de ÉLÉMENTS.



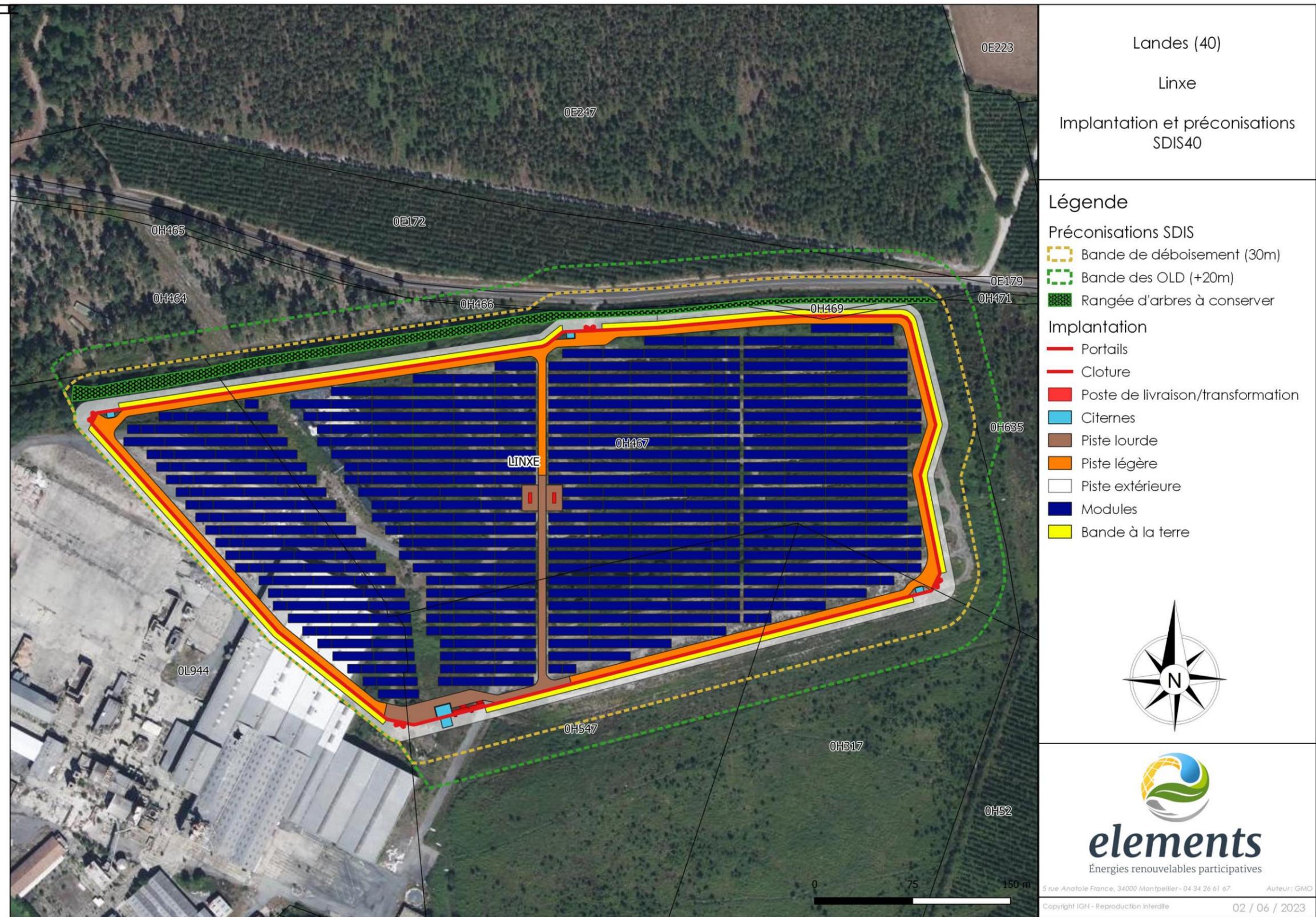
Carte 2 : Emprise des parcelles faisant l'objet de la demande de défrichement et parcelles cadastrales – projet photovoltaïque et parcelle compensatoire (Source : ÉLÉMENTS)



Carte 3 : Emprise des parcelles faisant l'objet de la demande de défrichement sous fond d'image satellite – projet photovoltaïque et parcelle compensatoire (Source : ÉLÉMENTS)



Carte 4 : Emprise des parcelles faisant l'objet de la demande de défrichement et plan de masse du projet – projet photovoltaïque et parcelle compensatoire (Source : ÉLÉMENTS)



Carte 5 : Emprises de la centrale et localisation de la haie à conserver – projet photovoltaïque

IV. 2. Explication des choix du projet

Grâce à un ensoleillement très important, la région Nouvelle-Aquitaine et le département des Landes sont des territoires favorables au développement de l'énergie photovoltaïque. Cette source d'énergie renouvelable, aujourd'hui très compétitive, présente de nombreux avantages et est actuellement plébiscitée par l'Etat dans le cadre de sa stratégie environnementale.

C'est dans ce contexte favorable que la société ÉLÉMENTS a mené une phase de détection photovoltaïque sur le territoire et a identifié, sur la commune de Linxe, une zone propice à l'implantation d'un projet photovoltaïque. Ensoleillée, éloignée des habitations, peu concernée par les enjeux environnementaux ou paysagers, ayant la faveur des élus, la zone détectée est une friche industrielle rassemblant tous les critères nécessaires au développement d'un projet photovoltaïque. Cet ancien site industriel a fait l'objet d'une liquidation judiciaire au cours de l'année 2016 et a été repris par le groupe ESSOR dans le cadre d'un projet de réaménagement global. ESSOR a choisi ÉLÉMENTS pour développer, construire et exploiter une centrale photovoltaïque sur une partie des terrains.

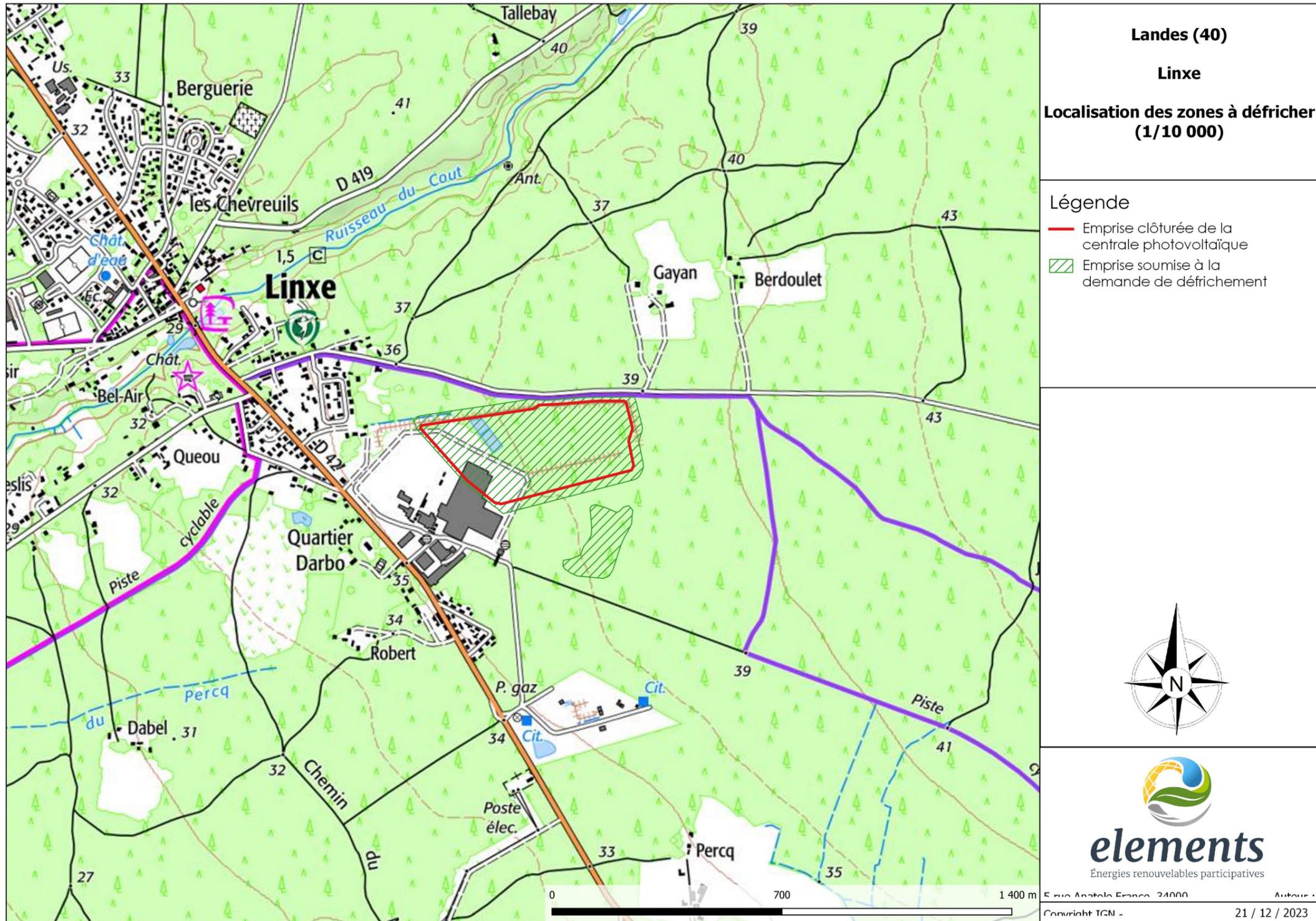
Suite à différentes rencontres avec les parties prenantes du territoire, et en concertation avec le projet d'ESSOR, ÉLÉMENTS a pu débiter l'ensemble des études de faisabilité. ÉLÉMENTS a ainsi consacré plus de deux ans de travail à la conception et à la définition du projet de parc photovoltaïque de la commune de Linxe.

Afin de proposer un projet cohérent et concerté, ÉLÉMENTS a échangé de façon régulière avec le groupe ESSOR, les élus et les acteurs du territoire :

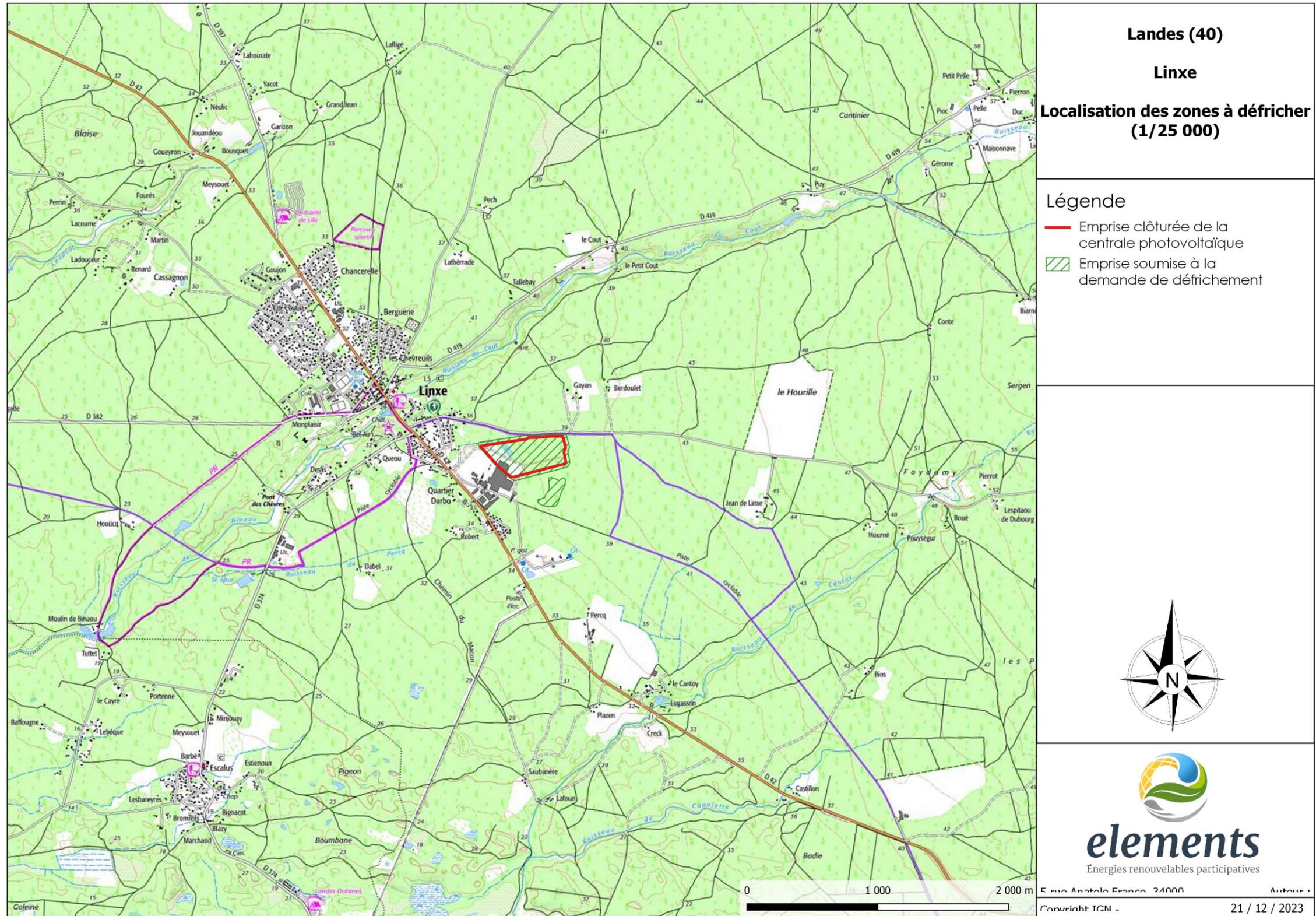
- Les élus locaux ont été associés dès le départ au projet. La Communauté de communes a également été contactée notamment dans le cadre de l'élaboration du PLUi dans lequel une zone dédiée au projet PV sera créée ;
- Les services de l'Etat ont été associés à la démarche projet via des consultations et des demandes de cadrage.

IV. 3. Localisation des parcelles concernées

La localisation des parcelles concernées, au 10 000^e et au 25 000^e est présentée sur les cartes suivantes.



Carte 6 : Plan de situation au 10 000 – projet photovoltaïque



Carte 7 : Plan de situation au 25 000 – projet photovoltaïque

IV. 4. **Extraits cadastraux et relevés de propriété**

Les extraits cadastraux et les relevés de propriétés des parcelles concernées par le défrichement sont présentés ci-après :

IV. 4. 1. Extraits cadastraux

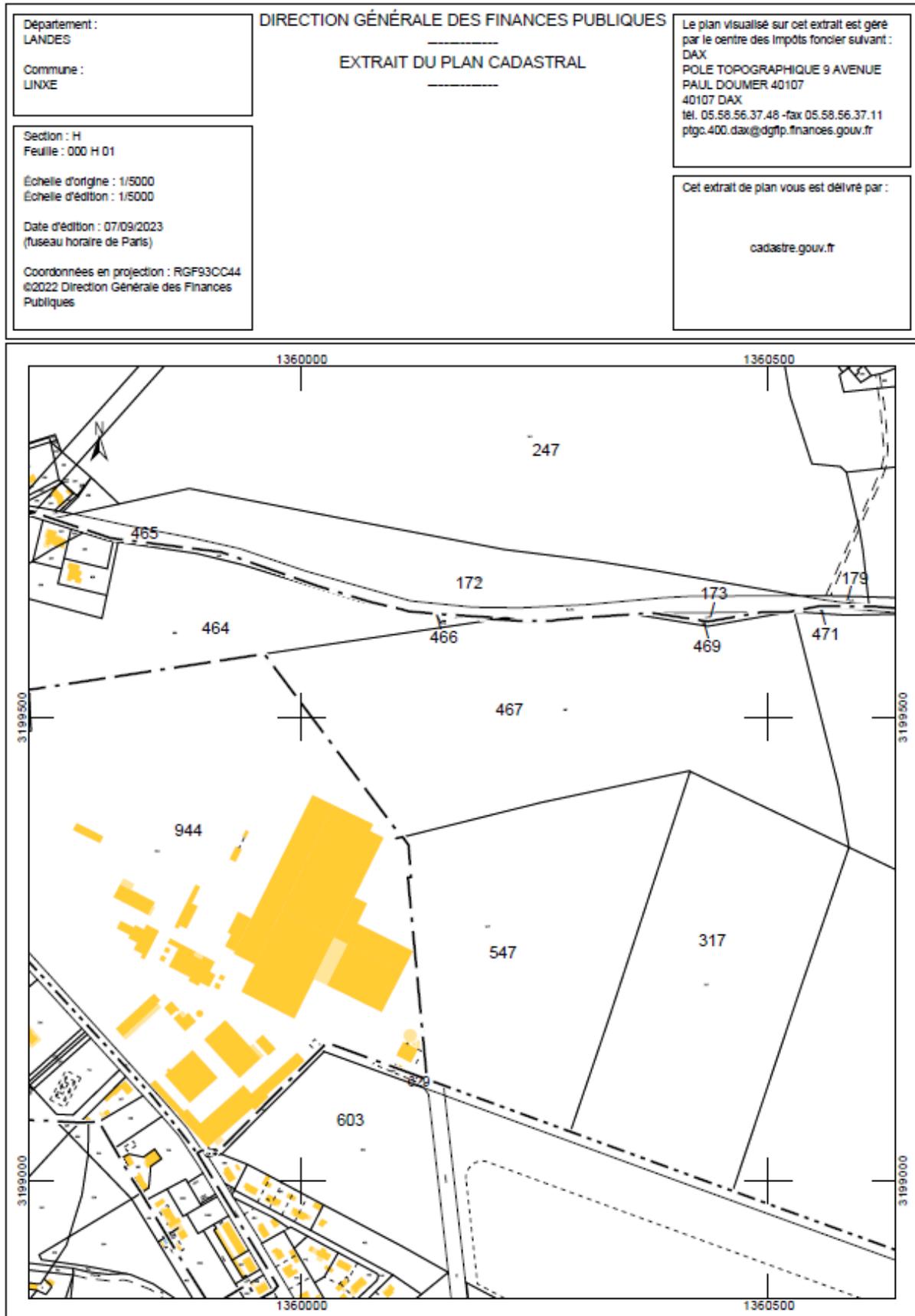


Figure 2 : Extrait cadastral des parcelles concernées par le projet photovoltaïque de ELEMENTS

IV. 4. 2. Relevés de propriété

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	40 0	COM	155 LINXE	TRES	039 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ											NUMERO COMMUNAL	+00086		
Propriétaire																					
1089 RTE DE LA LANDE		40260 LINXE																			
PROPRIÉTÉS NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																		EVALUATION		LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLANN°	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	FRACTION TRC EXO	%EXO TC	Feuille		
09	H	317		JEAN DE LINXE	B036	0050		1155A		BR 02	PIN		7 45 50	530,1	C TA		106,02	20			
															GC TA		106,02	20			
															TS TA		530,1	100			
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1																					
ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	40 0	COM	155 LINXE	TRES	039 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ											NUMERO COMMUNAL	+00086		
Propriétaire																					
1089 RTE DE LA LANDE		40260 LINXE																			
PROPRIÉTÉS NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																		EVALUATION		LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLANN°	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	FRACTION TRC EXO	%EXO TC	Feuille		
08	H	467		JEAN DE LINXE	B036	0050		1155A		BR 02	PIN		10 16 70	722,94	C TA		144,59	20			
															GC TA		144,59	20			
															TS TA		722,94	100			
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1																					
ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	40 0	COM	155 LINXE	TRES	039 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ											NUMERO COMMUNAL	+00086		
Propriétaire																					
1089 RTE DE LA LANDE		40260 LINXE																			
PROPRIÉTÉS NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																		EVALUATION		LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLANN°	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	FRACTION TRC EXO	%EXO TC	Feuille		
08	H	469		JEAN DE LINXE	B036			1155A		S				6 50	0						
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1																					

Figure 3 : Relevés de propriété des parcelles de l'emprise du projet photovoltaïque porté par ELEMENTS (page 1/2)

ANNEE DE MAJ 2022 DEP DIR 40 0 COM 155 LINXE TRES 039 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ															NUMERO COMMUNAL *00004								
Propriétaire LA GARE 40260 LINXE PBR64 COP COPROPRIÉTAIRES DES ETS WILLAMETTE EUROPE DARBO																							
PROPRIÉTÉS BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																							
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	EVALUATION DU LOCAL		RC COM	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	IX OM	COEF RC TEOM	
												S	M	AF	NAT LOC	CAT							
REV IMPOSABLE COM 0EUR COM R EXO 0EUR																							
R IMP 0EUR																							
PROPRIÉTÉS NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																							
AN	SECTION	N°PLAN	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER Feuille		
96	H	547		PERCQ	B058	0050		1155A		S				7 05 00				0					
96	L	944		1089 RTE DE LA LANDE	0230	0247		1155A		S				17 93 87				0					
HA A CA REV IMPOSABLE 0EUR COM R EXO 0EUR																							
TAXE AD R EXO 0EUR																							
CONT 24 98 87 R IMP 0EUR																							
R IMP 0EUR																							
MAJ TC 0EUR																							
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1																							
ANNEE DE MAJ 2022 DEP DIR 40 0 COM 155 LINXE TRES 039 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ															NUMERO COMMUNAL +00086								
Propriétaire 1089 RTE DE LA LANDE 40260 LINXE P9971B SA DARBO SAS																							
PROPRIÉTÉS NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																							
AN	SECTION	N°PLAN	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER Feuille		
08	E	172		BERDOULET	B004	0013		1155A		BR	03	PIN		3 49 00	141,06	C	PR	40	141,06	100			
GC PR 40 141,06 100																							
C TA 0 20																							
GC TA 0 20																							
08	E	173		BERDOULET	B004	0013		1155A		BR	03	PIN		9 21	3,73	C	TA		0,75	20			
GC TA 0,75 20																							

Figure 4 : Relevés de propriété des parcelles de l'emprise du projet photovoltaïque porté par ELEMENTS (page 2/2)

IV. 4. 3. Attestation de propriété ou acte notarié


Notaire

Jean-Christophe GAYMARD
DIPLÔME SUPÉRIEUR DU NOTARIAT
NOTAIRE
Successeur de Me Henry MOUZIN-LIZYS

Jean-Christophe GAYMARD
Notaire

Edouard TACHOT
Notaire

Maxime BOUILLAUD
Notaire

RECEPTION :
De 9h30 à 12h et de 14h00 à 18h
Etude fermée le samedi.

Ascenseur et Parking
38, Cours Gallieni
BP 80047
40101 – DAX CEDEX

Tél. : 05 58 90 00 50
Fax : 05 58 74 19 71

Service Négociation Immobilière
05 58 90 27 17

E-mail :
jean-christophe.gaymard@notaires.fr

Site Internet :
<http://gaymard-dax.notaires.fr>

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Christophe GAYMARD Notaire, titulaire d'un Office Notarial à DAX, 38 Cours Gallieni, le 15 septembre 2022 il a été constaté la VENTE,

Par :

La Société dénommée **DARBO SAS**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 16.000.000,00 €, dont le siège est à LINXE (40260), 1089 route de la Lande, identifiée au SIREN sous le numéro 986520211 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DAX.

Au profit de :

La Société dénommée **ESSOR LINXE**, Société en nom collectif au capital de 500,00 €, dont le siège est à LONS (64140), 2 rue Pierre Gilles de Grennes, identifiée au SIREN sous le numéro 902760941 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PAU.

Quotités acquises :

La société dénommée ESSOR LINXE acquiert la pleine propriété.

Identification des biens

Immeuble article un

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à LINXE (LANDES) 40260 Lieu-dit La Gare.

Dans un ensemble immobilier à usage industriel consistant notamment en:

- un bâtiment à usage de bureau et stockage,
- un bâtiment destiné à la stratification et l'usinage,
- un bâtiment destiné au stockage, à la stratification et à usage de magasin,
- les hangars de production, stockage, ponçage, stratification et embarquement,
- un bâtiment de production,
- un atelier de mécanique,
- les silos, la fabrication des copeaux, l'écorçage, les bâtiments de séchage, le stockage des copeaux, l'incinération des écorces,
- les cuves de fuel, la réserve d'eau,
- le parc à bois et le bâtiment à usage de dépôt,

Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté.
Tout règlement devra être effectué uniquement par virement bancaire.

Figure 5 : Attestation de propriété de l'emprise projet (page 1/4)

- des bâtiments à usage de logement de fonction et de gardiennage,
- des terrains à usage de réserves foncières,
- les voies de circulation et leurs équipements,
- le transformateur E.D.F. et la réserve d'eau,
- le réseau de lutte contre l'incendie,
- l'éclairage public,
- la totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers avec leurs accessoires.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
L	944	941 RTE DE LA LANDE	17 ha 93 a 87 ca
H	547	PERCQ	07 ha 05 a 00 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro un (1)

Un bâtiment à usage de bureaux et de stockage situé en bordure de la Route Départementale n°42 et le long de la limite Sud de l'immeuble.

Le droit à la jouissance exclusive de ce bâtiment d'une surface de 3.440 m² environ.

Le droit à la construction d'une extension de 1.330 m² de ce bâtiment

Et les quarante-neuf millièmes (49 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux (2)

Un bâtiment destiné à la stratification et à l'usinage, situé à droite en rentrant dans l'usine.

Le droit à la jouissance exclusive de ce bâtiment d'une surface de 1.610 m²

Et les seize millièmes (16 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois (3)

Un ensemble de bâtiment destinés au stockage, à la stratification et à usage de magasin.

Le droit à la jouissance exclusive de ces bâtiments d'une surface de 2.120 m² environ.

Le droit à la construction d'une extension de 750 m² de ces bâtiments.

Et les vingt-huit millièmes (28 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5)

Le droit à construction de bâtiments industriels sur une surface de 30.000 m²

Et les trois cent treize millièmes (313 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six (6)

Un bâtiment de production d'une contenance de 8.499 m².

Le droit à la jouissance exclusive de celui-ci.

Et les quatre-vingt-un millièmes (81 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept (7)

Figure 6 : Attestation de propriété de l'emprise projet (page 2/4)

Un bâtiment à usage d'atelier mécanique et de stockage.
Le droit à la jouissance exclusive de ce bâtiment d'une surface de 580m² environ.
Le droit à la construction d'une extension de 1.500 m² de ce bâtiment.
Et les vingt millièmes (20 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro huit (8)

Un terrain à usage de parc à bois.
Le droit à la jouissance exclusive de ceux-ci.
Le droit à la construction de 15.260 m² de bâtiments.
Et les cent soixante-dix millièmes (170 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9)

Un ensemble de bâtiments à usage de silos, de cuves à fuel destinés à la fabrication de copeaux, à l'écorçage, au stockage de copeaux, au séchage et à l'incinération de écorces.

Le droit à la jouissance exclusive de l'ensemble de ces bâtiments d'une surface de 3.540 m² environ.

Le droit à la construction d'une extension de 2.750 m² de ces divers bâtiments.

Et les soixante et un millièmes (61 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix (10)

Un ensemble de bâtiments à usage de magasins, local d'entretien, chaufferie et réserve d'eau.

Le droit à la jouissance exclusive de l'ensemble de ces bâtiments d'une surface de 1.550 m².

Le droit à construction d'une extension de 710 m² de ces divers bâtiments.

Et les vingt-deux millièmes (22 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11)

Le droit à la construction d'une création de bâtiments à usage industriel d'une surface de 1.256 m².

Et les treize millièmes (13 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro treize (13)

Le droit à la construction d'un bâtiment industriel d'une surface de 6.047 m².

Et les cinquante-neuf millièmes (59 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14)

Un bâtiment destiné à la production, au ponçage, à la stratification, au stockage et à l'embarquement.

Le droit à la jouissance exclusive de ce bâtiment d'une surface de 10.090 m² et des parkings attenants.

Et les quatre-vingt-dix-huit millièmes (98 /1000 èmes) des parties communes générales.

Immeuble article deux



Figure 7 : Attestation de propriété de l'emprise projet (page 3/4)

DESIGNATION

A LINXE (LANDES) 40260 Lieu-dit Berdoulet,
Parcelles composées de terrains et bâtiments pour certains vétustes, d'autres délabrés et/ou vandalisés
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	172	Berdoulet	03 ha 49 a 00 ca
E	173	Berdoulet	00 ha 09 a 21 ca
H	317	Jean de Linxe	07 ha 45 a 50 ca
H	437	Percq	00 ha 07 a 72 ca
H	447	Percq	00 ha 02 a 26 ca
H	448	Percq	00 ha 00 a 34 ca
H	453	Percq	00 ha 18 a 15 ca
H	467	Jean de Linxe	10 ha 16 a 70 ca
H	469	Jean de Linxe	00 ha 06 a 50 ca
H	629	Jean de Linxe	00 ha 13 a 77 ca
L	257	1276 rte de la lande	00 ha 04 a 83 ca
L	258	1232 rte de la lande	00 ha 08 a 87 ca
L	557	Queou	00 ha 13 a 93 ca
L	658	Darbo	00 ha 00 a 10 ca
L	922	Queou	00 ha 02 a 31 ca
L	1180	Darbo	00 ha 06 a 95 ca

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter de ce jour :

- pour la partie libre, par la prise de possession réelle et effective, le bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques
- pour la partie occupée, par la perception des loyers

PRIX

La cession a été conclue moyennant le prix de **UN MILLION CENT QUARANTE MILLE EUROS (1 140 000,00 EUR)**, net vendeur, dont le paiement dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

- A concurrence de **SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760 000,00 EUR)** payé comptant et quittancé ce jour,

- A concurrence de **TROIS CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (380 000,00 EUR)**, payable à terme au plus tard dans les deux ans de la réitération authentique des présentes, assortie d'une garantie à première demande.

Le solde de prix ne sera productif d'aucun intérêt.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A DAX (Landes)
LE 15 SEPTEMBRE 2022**

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. L.' or similar. To the right of the signature is a large, stylized circular stamp or mark, possibly a seal or a specific signature flourish. The signature is written over a horizontal line.

Figure 8 : Attestation de propriété de l'emprise projet (page 4/4)

V. Compensation liée au défrichement

Il ne résulte d'aucune dispositions législatives ou réglementaires que la désignation définitive des parcelles (par référence cadastrale) destinées aux mesures de compensation soit obligatoire pour l'instruction d'une autorisation de défrichement dès lors que ces mesures de compensation peuvent être appréciées par l'autorité administrative lors de la délivrance de l'autorisation.

La transmission aux services instructeurs des références des parcelles destinées à recevoir ces mesures de compensation au plus tôt est destinée à sécuriser le projet.

Ce défrichement fera l'objet de versement au fond forestier pour la compensation. Le service forestier de la DDTM40 déduira les parcelles non soumises à défrichement et établira le ratio de compensation.

Conformément à la réglementation en vigueur, le coefficient de compensation appliqué sera celui mentionné dans l'arrêté préfectoral d'autorisation de défrichement.

Annexe

I. Procuration pour la demande de défrichement de l'emprise de la centrale photovoltaïque

DocuSign Envelope ID: 0D2A9222-91DD-473E-A284-D4C4F53670EE



Annexe 4 Autorisation du Propriétaire

Je soussigné,

- 1°) La société **ESSOR LINXE**, société en nom collectif dont le siège est à LONS (64140), 2 rue Pierre Gilles de Gennes, identifiée au SIREN sous le numéro 902 760 941 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pau, représentée par la société **ESSOR DEVELOPPEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 500.000 €, dont le siège est à LONS (64140), 2 rue Pierre Gilles de Gennes, identifiée au SIREN sous le numéro 402 860 092 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PAU, agissant en qualité de Gérant en exercice de ladite société **ESSOR LINXE**, elle-même représentée par Madame **Dominique LAPLACE**, Directrice du développement Pôle friche et conversion, en vertu d'une délégation de Monsieur Jean-Yves **LANGLA** demeurée ci-annexée (Annexe 5),

Monsieur **Jean-Yves LANGLA**, domicilié professionnellement à LONS (64140), 2 rue Pierre Gilles de Gennes, né à Mourenx (64140) le 5 mai 1975, ayant lui-même agi en sa qualité de Directeur Général de la société **ESSOR DEVELOPPEMENT** et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Propriétaire** »,

Agissant en qualité de propriétaire(s) des terrains sis sur la commune de : **LINXE (40260)**

Section	Numéro	Lieudit	Contenance	Surface nécessaire
H	547	Jean de Linxe	70 500 m ²	25 250 m ²
H	317	Jean de Linxe	74 550 m ²	32 380 m ²

Soit au total : **2 parcelles, sur une surface totale : 145 050 m².**

Ci-après les « **Parcelles** »,

Autorise,

- 2°) La société **SOLEIL ELEMENTS 42**, société par actions simplifiée au capital de de 1.000 € dont le siège social est au 5 rue Anatole France à Montpellier (34000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro B 914 444 088, représentée par la société **ELEMENTS**, dont elle est Présidente, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé au 5, rue Anatole France à Montpellier (34000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro B 814 882 973, elle-même représentée par Monsieur **Luc POUDEIROUX**, en sa qualité de Directeur Photovoltaïque, ayant reçu pouvoirs aux termes d'une délégation consentie en date du 5 décembre 2022 prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2023 demeurant ci-annexée (Annexe 6), par Monsieur **Pierre-Alexandre CICHOSTEPSKI**, en qualité de Président d'**ELEMENTS**, dûment habilité aux présentes en vertu des statuts,

ET,

Toute société agissant en son nom pour la construction d'une Centrale Photovoltaïque.

Paraphes du Propriétaire	Paraphes du Bénéficiaire
	

Page | 23

DocuSign Envelope ID: 0D2A9222-91DD-473E-A284-D4C4F53670EE



Ci-après le « **Bénéficiaire** »,

A réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation des Mesures, notamment une demande de permis de construire, une déclaration au titre de la loi sur l'Eau et une demande d'autorisation de défrichement (sur l'ensemble des Parcelles), dans le cadre de l'implantation d'une Centrale Photovoltaïque sur d'autres parcelles appartenant au Propriétaire.

Cette autorisation est valable trois (3) ans à compter de sa date de signature (prorogation tacite pour une durée de deux (2) ans).

Fait à PARIS
Le 19/12/2023

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signatures :

Le Propriétaire

DocuSigned by:
Jean-Yves LANGE
9E1A131E1E1C8483

Le Bénéficiaire

DocuSigned by:
Luc Pouderau
E2D28C21A64D4DC

Paraphes du Propriétaire	Paraphes du Bénéficiaire
	

Page | 24

**Annexe
Autorisation**

Objet : Autorisation – Annexe à la Promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives signée par acte notarié en date du 8 juillet 2022 entre SOLEIL ELEMENTS 42 et ESSOR LINXE (la « Promesse »)

Je soussignée Dominique LAPLACE agissant en qualité de représentant de la

Société : SNC ESSOR LINXE

Propriétaire des terrains suivants : Commune de LINXE (40460)

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
E	173	Berdoulet	9 a 21 ca
H	317p	Jean de linxe	7 ha 45 a 50 ca
H	467	Jean de linxe	10 ha 16 a 70 ca
H	469	Jean de linxe	06 a 50 ca
H	547p	Percq	7 ha 05 a 00 ca
L	944p	941 route de la lande	17 ha 93 a 87 ca

Autorisons

Eléments, société par actions simplifiées au capital de 3.505.425,00 Euros, dont le siège social est au 5 rue Anatole France à Montpellier (34000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro B 814 882 973,

Et,

Toute société agissant en son nom pour la construction d'une centrale photovoltaïque sur les terrains mentionnés ci-dessus.

A réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'implantation d'une centrale photovoltaïque et notamment :

- Permis de construire
- Autorisation de défricher
- Autorisation d'exploiter,
- Autres autorisations administratives nécessaires à la réalisation de la centrale photovoltaïque

Et toute autre démarche nécessaire à la mise en place d'une centrale photovoltaïque.

Cette autorisation est valable trois ans à compter de la date de signature, (sauf avenant de prorogation) .

Fait à Lons

Le 10 Mai 2023

Pour valoir ce que de droit.

Signatures :



ESSOR LINXE
SNC au capital de 500 euros
2 rue P-Gilles de Gennes 64140 LONS
SIRET 902 760 941 00010 NAF 4110A

Page | 1



Cabinet d'ingénieurs conseil en environnement

aménagement

assainissement



Le partenaire de vos projets

Pour nous contacter :

www.eten-environnement.com

ETEN Environnement
Nouvelle-Aquitaine

49 rue Camille Claudel – 40 990 SAINT PAUL LÈS DAX

☎ 05.58.74.84.10 – 📠 05.58.74.84.03

environnement@eten-aquitaine.com

ETEN Environnement
Occitanie

60 rue des Fossés – 82800 NÉGREPELISSE

☎ 05.63.02.10.47 – 📠 05.63.67.71.56

environnement@eten-midi-pyrenees.com

