

16. SURVOL DES PALES

Ce que dit la promesse de bail :

vous autorisez le survol de votre terrain par les pales des éoliennes installées sur les terrains de vos voisins

Iberdrola : « Pour les biens concernés par des **servitudes de survol des pâles** ..., le bénéficiaire versera au Propriétaire une indemnité globale et forfaitaire de 500 euros par an. L'indemnité n'est pas due lorsque les Biens concernés reçoivent une ou plusieurs éoliennes. ». réf p8-5.3a

« **Le droit de survol pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction**, par le bénéficiaire, puis ultérieurement par toute personne physique ou morale qui viendrait se substituer à lui, pour permettre un fonctionnement normal et régulier de l'éolienne installée sur le fonds dominant. En conséquence de ce droit de survol, le propriétaire autorise le bénéficiaire, pendant la même durée, à accéder aux parcelles concernées, aux fins de construction, d'aménagement, de maintenance et de démantèlement des éoliennes. Le propriétaire garantit au bénéficiaire l'accessibilité en tout temps et à toute heure auxdites parcelles. » réf p18 annexe3 3.1

Neoen : « ces servitudes **sont consenties à titre gratuit si le propriétaire des terrains grevés par la servitude est propriétaire des terrains d'implantation d'une éolienne** ...dans le cas contraire, la constitution de servitude sera indemnisée : 500€ annuel » réf p16

WPD : « le propriétaire s'oblige à une servitude de survol qui s'exercera **tant aérien qu'au sol** sur toute la surface couverte par les pales des éoliennes **sises sur tout droit d'emphytéose** de la société » réf p6 art6

« la surface de la zone de survol correspond à la surface au sol au dessus de laquelle les pales sont situées en considérant une **rotation à 360° du rotor** » réf xxx

« ou surface de la parcelle survolée à **l'exclusion de la parcelle attenante du bien issue de la division cadastrale** (à l'exclusion donc de la parcelle ou repose l'éolienne ndlr) réf xxx

En réalité, vous , propriétaire du terrain, devez aussi savoir :

1. L' article R 421.1.1 du code de l'urbanisme) indique qu'il est **indispensable d'avoir l'accord du propriétaire** en cas de surplomb d'une propriété voisine.
2. Le promoteur vous demande encore de vous **engager à l'aveugle** puisque vous ignorez tout de l'emplacement précis futur des éoliennes.
3. Vous permettez dès lors l'implantation d'un mat d'éolienne **dès la limite de votre parcelle**. (sans en avoir la rémunération)
4. Si vos voisins possèdent des parcelles étroites, **vous leur permettez ainsi de pouvoir recevoir des éoliennes** et leur rémunération, vous restant la faible indemnisation de survol et des nuisance conséquentes.
5. Le promoteur peut aussi jouer sur la longueur des pales **pour les placer au plus près des limites si nécessaire**.
6. La servitude de passage pour l'entretien, panne , accident , en tout temps au mépris de l'activité agricole en place sera surtout **au profit du propriétaire du terrain voisin sous emphytéose future**.
7. En cas d'accident et chute de pale, **votre terrain sera immobilisé sur une grande surface** le temps procéder à la dépollution des particules polyester éparpillées au sol et non recyclables à ce jour (réf: exemple 2021 accident Hiesse WPD octobre 2021 sur une éolienne de 3 mois, débris composites éparpillés sur plus de 300m)