

# PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL A SAINT AUBAN

*Mémoire en réponse à l'avis du Conseil National de Protection  
de la Nature*



## Table des matières

<b>1</b>	<b>CONTEXTE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE PROTECTION DE LA NATURE.....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>MESURES COMPLEMENTAIRES PROPOSEES.....</b>	<b>24</b>
<b>4</b>	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>29</b>
<b>5</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>31</b>
	ANNEXE 1 – SYNTHÈSE DES MESURES ENVIRONNEMENTALES DU DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION ESPECES PROTEGEES.....	31
	ANNEXE 2 – COMPROMIS DE VENTE SUR LE TERRAIN DE BIRON (TERRAIN COMPENSATOIRE) .....	37
	ANNEXE 3 – PROMESSES D’OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE AVEC M. PASCAL (ADRET DU DEFENS ET SAPIN DE BEYNES) .....	49
	ANNEXE 4 – PROMESSE D’OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE AVEC M. DUGIMONT .....	62
	ANNEXE 5 – LETTRE D’INTENTION DE LA LPO PACA EN DATE DU 18 MARS 2020 POUR LA GESTION DES MESURES SUR LE TERRAIN DE BIRON .....	72
	ANNEXE 6 – LETTRE D’INTERET DU CONSEIL DEPARTEMENTAL POUR LA RETROCESSION DU TERRAIN DE BIRON ET LA MISE EN PLACE DES MESURES ENVIRONNEMENTALES EN DATE DU 17 MARS 2020.....	73
	ANNEXE 7 – COURRIER M. COURMES, DETENTEUR D’UN DROIT DE CHASSE EXCLUSIF SUR LE TERRAIN DE BIRON, S’ENGAGEANT A RESPECTER LES QUOTAS CYNEGETIQUES QUI SERONT DEFINIS DANS LE CADRE DE LA MESURE COMPENSATOIRE C5 (GESTION CONSERVATOIRE DES HABITATS EN FAVEUR DE L’AIGLE ROYAL) .....	75
	ANNEXE 8 – COURRIER DE SOUTIEN DE LA COMMUNE DE SAINT AUBAN EN DATE DU 14 MARS 2020.	76
	ANNEXE 9 – RELEVÉ HISTORIQUE DES INCENDIES A SAINT AUBAN DE LA BASE PROMETHEE .....	78

## 1 Contexte

Le présent mémoire a été rédigé par AKUO ENERGY (Maître d'Ouvrage) et ECO-MED (bureau d'études spécialiste environnement) **en réponse à l'avis du Conseil National de Protection de la Nature émis le 27 mai 2020** concernant l'implantation d'une ferme photovoltaïque dans la commune de Saint Auban sur le territoire du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur. Le terrain est situé dans le département des Alpes-Maritimes, à la frontière avec celui des Alpes-de-Haute-Provence.

### Rappel de l'historique projet :

Le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes a lancé un **Appel à Manifestation d'Intérêt en 2010** pour la mise en place d'une centrale photovoltaïque sur des terrains propriétés du Conseil Départemental. Le projet porté par AKUO ENERGY a été sélectionné à l'issue de ce processus de mise en concurrence, permettant à la société projet, FPV Saint Auban, de bénéficier d'un bail emphytéotique avec le Conseil Départemental.

AKUO ENERGY a ensuite entrepris les démarches administratives pour obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation du projet : autorisation de défrichement (obtenue en 2012), permis de construire (obtenu en 2016).

Préalablement, plusieurs études sur l'impact environnemental du projet ont été réalisées : un diagnostic écologique a été conduit par AlterEco en 2011, et une étude d'impact environnemental par le bureau d'études TPF.i Infrastructures en 2011 puis mise à jour en 2015.

Compte tenu de l'implantation de la centrale au cœur d'un Parc Naturel Régional et de la relative ancienneté des relevés faune/flore 2010/2011, l'Autorité Environnementale a demandé, dans le cadre de l'avis émis lors de l'instruction du permis de construire, d'actualiser le diagnostic écologique et de le compléter par des inventaires faune/flore couvrant la fin de l'hiver, le début du printemps et d'analyser les continuités écologiques du territoire.

Des **inventaires complémentaires** ont été menés en période précoce (entre février et mai 2016) principalement sur la **flore et les invertébrés**, complétés entre mars et mai 2018 sur la **végétation, l'entomologie, les reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères**. AKUO ENERGY a également mandaté le bureau d'études écologiques ECO-MED, spécialisé dans les problématiques liées aux espèces naturelles protégées dans le bassin méditerranéen, pour conduire des inventaires complémentaires en 2018<sup>1</sup> et 2019<sup>2</sup>, lesquels ont mis en évidence la présence d'espèces protégées à prendre en compte dans une **demande de Dérogation Espèces Protégées**.

---

<sup>1</sup> 1 passage diurne et 1 passage nocturne d'inventaire des mammifères dans la zone d'étude

<sup>2</sup> 6 passages d'inventaire sur la flore et les habitats naturels de la zone d'étude, 3 passages d'inventaire sur les zones humides de la zone d'étude, 4 passages d'inventaire des insectes dans la zone d'étude, 4 passages diurnes et 2 passages nocturnes d'inventaire des reptiles et des amphibiens dans la zone d'étude, 6 passages diurnes et 5 passages nocturnes d'inventaire des oiseaux dans la zone d'étude, 2 passages diurnes et 2 passages nocturnes d'inventaire des mammifères dans la zone d'étude

L'ensemble de ces inventaires a permis **d'adapter le projet au terme d'une séquence Éviter – Réduire – Compenser – Accompagner – Suivre**, détaillée dans un **dossier complet de demande de Dérogation Espèces Protégées** (« Projet de parc photovoltaïque « La Tarabise » Saint-Auban (06), Dossier de saisine du CNPN relatif à la demande de dérogation aux interdictions de destruction d'espèces protégées »), **transmis le 30 mars 2020 au Conseil National de Protection de la Nature** dont les principaux éléments sont synthétisés en annexe 1, notamment :

### 1/ Au titre de l'Évitement

L'emprise de la ferme photovoltaïque a été réduite de 2 ha (-12%) afin d'éviter notamment les stations d'orchidées rares et les habitats de papillons protégés.

#### *Plan d'implantation de la ferme photovoltaïque dans le Permis de Construire, avant application des mesures de réduction*



Carte 32 : Emprise du projet initial





le terrain de M. Dugimont), des mesures de suivi et d'accompagnement sur 30 à 60 ans (voir Annexe 1) et la prise **de deux Arrêtés de Protection du Biotope (55 ha boisés au nord du projet, 122,7 ha du terrain de Biron dans le secteur de l'Audibergue).**

\*\*\*\*\*

L'objectif d'AKUO ENERGY est de réaliser un projet abouti en termes de concertation, de prise en compte de la biodiversité et de plus-value écologique du dispositif compensatoire, qui soit à la hauteur des enjeux de cette zone naturelle, tout en contribuant significativement aux engagements territoriaux en termes de production d'énergie renouvelable.

Le présent mémoire s'attache donc à répondre à **l'avis formulé par le Conseil National de Protection de la Nature, à consolider la démarche d'AKUO ENERGY dans ce projet et à renforcer les mesures en faveur de la biodiversité.**

## 2 Mémoire en réponse à l'avis du Conseil National de Protection de la Nature

*Nota Bene : les questions et les remarques de l'avis du Conseil National de Protection de la Nature sont reprises ci-dessous en italique. Les réponses sont apportées en bleu.*

### Intérêt public majeur et raisons du choix du site

*Si l'enjeu de la production d'énergies renouvelables, et en particulier du photovoltaïque est effectivement majeur à l'échelle de ce territoire, le dossier entretient une confusion sur les objectifs globaux de développement (soit 11 GWc en PACA à l'horizon 2030), et les objectifs concernant spécifiquement les parcs au sol (soit 2.8 GWc). L'estimation réalisée par l'ADEME du gisement disponible sur des surfaces délaissées ou anthropisées étant de 2.5 GWc, il n'y aurait donc qu'un besoin marginal de développement sur des surfaces agricoles ou naturelles (contrairement à l'argument développé en P. 45), qui ne saurait justifier une implantation sur un secteur abritant de forts enjeux environnementaux, comme c'est le cas ici.*

Au 31 décembre 2018, la puissance photovoltaïque totale dans la région Provence Alpes Côte d'Azur était de 1 223 MW, n'atteignant ainsi que 44% de l'objectif fixé par le SRCAE<sup>3</sup> (2 760 MW en 2020). Dans le cadre de l'élaboration du SRADDET<sup>4</sup>, approuvé en décembre 2019 et visant la neutralité carbone en 2050, cet objectif a même été revu à la hausse et porte désormais les ambitions photovoltaïques régionales à 8 316 MW en 2023 et 11 730 à horizon 2030. Pour atteindre l'objectif fixé pour 2023, la capacité installée à fin 2019 devra donc être quadruplée. Avec seulement 39 MW installés au 31 mars 2020, le département des Alpes-Maritimes a la plus faible puissance photovoltaïque raccordée de la région Provence Alpes Côte d'Azur, loin derrière les Bouches-du-Rhône (386 MW), le Var (345 MW), les Alpes-de-Haute-Provence (308 MW), le Vaucluse (188 MW), et même les Hautes-Alpes (92 MW). En rapportant ces chiffres à la superficie départementale, le constat reste le même : les Alpes-Maritimes présentent un ratio de 9 kW/km<sup>2</sup>, contre 17 kW/km<sup>2</sup> pour les Hautes-Alpes et 53 kW/km<sup>2</sup> pour le Vaucluse. C'est également le département qui enregistre le plus faible taux de développement du solaire photovoltaïque : la puissance installée totale n'a été augmentée que de 7 MW depuis 2014.

Le développement de centrales photovoltaïques au sol, compte tenu des puissances plus importantes qu'elles présentent par rapport aux toitures chez les particuliers mais aussi de la maturité du marché et de la compétitivité de l'électricité produite, apparaît comme une réponse adéquate pour le département afin de rattraper le retard pris sur les objectifs régionaux.

---

<sup>3</sup> Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013.

<sup>4</sup> Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019.

De plus, l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) a réalisé en avril 2019 une étude portant sur le gisement photovoltaïque relatif aux zones délaissées (friches industrielles, tertiaires, commerciales, autres sites pollués et délaissés, hormis les friches agricoles) et aux parkings. Etant donné la nature des terrains identifiés, ce potentiel ne saurait être uniquement destiné au photovoltaïque au sol mais concernerait aussi des centrales en ombrières. A cela s'ajoute le fait que les sites retenus peuvent induire des surcoûts liés à leur réhabilitation, affectant la viabilité économique de tels projets et remettant donc en cause leur faisabilité. Enfin, certains propriétaires des sites recensés par l'ADEME ont déjà été contactés par des développeurs et ont affirmé ne pas souhaiter d'implantation d'ouvrages photovoltaïques sur leurs terrains. Déduction faite de ces éléments, seule une partie des 2 467 MW identifiés par l'ADEME pourrait réellement accueillir des centrales photovoltaïques au sol. Ce gisement ne peut donc répondre à lui seul à l'objectif régional de 2 850 MW du SRADDET d'ici 2030. Par ailleurs, il convient de préciser que cet objectif concernant le développement du photovoltaïque au sol à horizon 2030 est ensuite porté à 12 778 MW en 2050.

Enfin, il est précisé dans l'étude de l'ADEME que **seuls 140 MW sur les 2 467 MW identifiés sont situés dans le département des Alpes-Maritimes**. En 2016, la production d'électricité par le solaire photovoltaïque dans les Alpes-Maritimes ne permettait de couvrir que 0,7% de la consommation, et ce, malgré le meilleur ensoleillement métropolitain. Dans le même temps, la production locale renouvelable ne couvrait que 6,3% des besoins énergétiques du territoire, largement en-dessous de l'objectif H2020 fixé à 25% par le contrat signé le 21 janvier 2010 entre le Conseil Départemental et l'Etat. A ce titre, avec une production d'environ 17 GWh par an, la ferme photovoltaïque de Saint Auban couvrira 0,25% de la consommation du département.

Ainsi, le projet de Saint Auban participera **de manière non négligeable aux objectifs de développement de la production d'énergie renouvelable** dans un contexte de faible contribution de l'électricité solaire dans la consommation énergétique du département.

*Si l'on part de la remarque précédente démontrant que la « nécessité » de développer des parcs photovoltaïques au sol sur des espaces naturels est relativement mineure en région PACA, la recherche de sites limitée à l'échelle de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse est incohérente : il n'y a aucune raison légitime de penser que toutes les communautés d'agglomération de la Région devront forcément déployer un parc photovoltaïque en milieu naturel.*

La recherche d'alternatives réalisée à l'échelle de la communauté d'agglomération de Grasse est en accord avec les recommandations des cadres régionaux et départementaux de développement des projets photovoltaïques, qui précisent que l'implantation des centrales au sol doit être pensée à l'échelle intercommunale.

Pour rappel, le développement du projet sur ce site spécifique a été initié par le Conseil Départemental, qui a identifié cette zone comme l'une des seules dont il avait la maîtrise foncière et qui ne soit pas classé en Espace Naturel Sensible ou destiné à la création de logements.

Le Conseil Départemental a d'ailleurs fait appel à un bureau d'études pour sélectionner les parcelles les plus propices à l'implantation d'un projet photovoltaïque en évitant les zones présentant les enjeux les plus forts en termes de biodiversité. Grâce à la réalisation de cette étude, la surface proposée lors de l'Appel à Manifestation d'Intérêt a été restreinte à 24 ha sur les 350 ha prospectés à Saint Auban.

Comme mentionné précédemment, les zones délaissées ne sauraient à elles seules accueillir la puissance photovoltaïque nécessaire au respect des objectifs fixés par le SRADDET. Par conséquent, l'objectif de développement des parcs photovoltaïques au sol sur des espaces naturels ne peut être « mineure » dans la région. Par ailleurs, la communauté d'agglomération de Grasse ne disposant pas de terrain délaissé ou anthropisé pouvant accueillir un tel parc photovoltaïque, développer un projet de ce type sur son secteur conduit à considérer les zones naturelles. En particulier, cette zone a été retenue car elle se situe à proximité du poste-source de Valderoure, dont la création a pour but d'inciter au développement des énergies renouvelables dans un rayon de 10 km, comme l'atteste sa capacité d'accueil de 74 MW au titre du S3REnR<sup>5</sup>.

*Si l'on se place tout de même à l'échelle de la CAPG, l'approche présentée définit des zones d'enjeu « fort » ou « modéré », basées sur la présence de zonages réglementaires ou écologiques. Cette approche aboutit à démontrer que la quasi-totalité du territoire de la CAPG se trouve dans ces zones, et qu'il n'y a d'autre choix que d'implanter la centrale sur une zone d'enjeu « modéré ». On peut cependant s'interroger sur l'absence de hiérarchisation au sein de cette catégorie d'enjeu « modéré » : en effet, on peut considérer que la superposition sur le même site de plusieurs facteurs d'enjeu (soit ici, Znieff de type II, réservoir de biodiversité identifié au SRCE, Parc Naturel Régional) résulte en l'attribution de fait d'un enjeu supérieur à un site concerné, par exemple par un seul de ces facteurs.*

La classification des zones en fonction des enjeux territoriaux inhérents à l'aménagement d'une centrale solaire sur celles-ci figure dans le Cadre régional pour le développement des projets photovoltaïques en Provence-Alpes-Côte d'Azur, publié en janvier 2019 par la DREAL<sup>6</sup>.

Les zones à forts enjeux sont définies comme des zones d'intérêt remarquable, qui n'ont pas, *a priori*, vocation à accueillir un équipement photovoltaïque, même si aucune disposition législative ou réglementaire ne l'exclut catégoriquement. Une autorisation ne peut être envisageable que sous réserve :

- D'une concertation approfondie entre le porteur de projet et les services instructeurs pour juger de l'opportunité du projet en termes d'aménagement du territoire ;
- De la réalisation d'une évaluation des incidences approfondie, qui prenne en compte les effets cumulés, et qui présente les solutions de substitution et la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction ;

---

<sup>5</sup> La création du poste-source de Valderoure intervient dans le cadre du Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR) de la région PACA, approuvé le 16 octobre 2014.

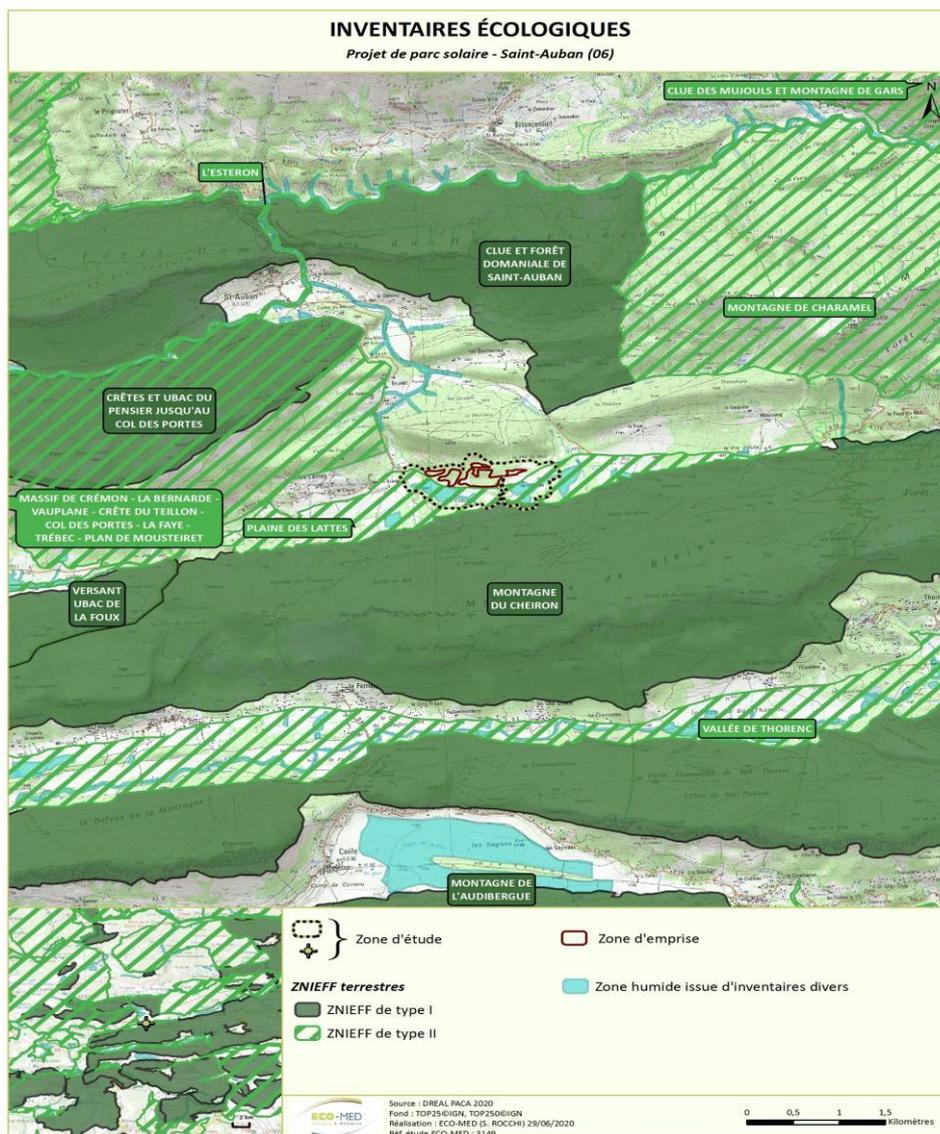
<sup>6</sup> Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

- Que les impacts environnementaux du projet puissent être compensés de façon satisfaisante.

Les zones à enjeux modérés concernent, quant à elles, des zones ne présentant pas d'enjeux forts identifiés, sur lesquelles l'implantation d'un équipement photovoltaïque est, *a priori*, possible sous réserve d'une analyse des incidences permettant de confirmer le caractère modéré des enjeux et de statuer sur la faisabilité du projet.

Ainsi, il est important de souligner que cette **hiérarchisation n'inclut pas de principe de cumul des enjeux**. Seul l'enjeu le plus important sur la zone concernée fait foi. La zone d'étude ne saurait être reconvertie en zone à enjeux forts au motif que plusieurs enjeux modérés y sont superposés.

Par ailleurs, **une confusion apparaît entre zone d'emprise et zone d'étude**. En effet, la zone d'emprise se définit par rapport aux limites strictes du projet (limites physiques



**Cartographie de la zone d'emprise et de la zone d'étude**

d'emprise projetées incluant la phase de chantier et les accès), tandis que la zone d'étude correspond à la zone minimale prospectée par les experts lors des inventaires écologiques. Il y a ainsi autant de zones d'étude que de groupes biologiques étudiés, puisque chacune est définie au regard des fonctionnalités écologiques du groupe dont il est question. Pour ce projet, la zone d'emprise couvre les 14 ha de la centrale et les 9,1 ha attenants soumis à une Obligation Légale de Débroussaillage, soit au total 23,1 ha, tandis que la zone d'étude s'étend sur 83,49 ha. Si la zone d'emprise est bien située au sein d'un Parc Naturel Régional et d'un réservoir de biodiversité identifié au SRCE, elle n'est, en revanche, **pas incluse dans une ZNIEFF de type II**, qui couvre seulement une partie de la zone d'étude.

De plus la cartographie pour les Alpes-Maritimes du cadre régional de développement des projets photovoltaïques indique que la zone d'emprise se situe dans une **zone à enjeux modérés**.

*Egalement, l'argument, selon lequel seule une zone de 14 hectares serait recevable pour le développement d'un tel parc est étonnant (de nombreux parcs voient le jour sur une superficie inférieure), et celui-ci permet surtout d'éliminer de manière bien pratique une zone à urbaniser, d'enjeu bien moindre, sur la commune de Peymeinade.*

Le développement d'un projet solaire au sol commence par la définition de la puissance optimale à installer en fonction de la surface foncière disponible et sécurisée contractuellement, des contraintes topographiques et techniques du terrain, et de la minimisation des incidences environnementales. La ferme photovoltaïque de Saint Auban a été développée en suivant ces principes et a été présentée à un appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie avec une puissance de 11,5 MWc, rentrant ainsi dans la famille des centrales au sol de grande taille. Aussi, l'analyse des solutions alternatives n'est **pertinente que si elle fait l'inventaire des terrains offrant la possibilité d'accueillir un projet similaire** en termes de puissance et d'équilibre technico économique. Il est donc légitime de se focaliser sur les terrains de 14 ha.

*L'argument selon lequel le poste-source doit impérativement être situé à moins de 10 km du projet n'est pas recevable. D'une part, cela impliquerait qu'il suffit de construire un poste-source à proximité de zones sensibles pour légitimer l'implantation de centrales au sol dans celles-ci, ce qui est absurde. D'autre part, dans le cas présent, la construction du poste-source de Valderoure a été envisagée pour répondre à la construction du parc photovoltaïque d'Andon, qui a fait l'objet d'un avis négatif du CNPN, notamment en raison de la sensibilité des milieux impactés et du défaut de démonstration de l'absence de solution alternative. Là encore, l'argument de la proximité avec ce poste source (et donc avec cet autre parc) revient à valider l'idée selon laquelle l'implantation d'un premier aménagement devrait faciliter des destructions ultérieures, ce qui est en contradiction directe avec l'idée de la dérogation espèces protégées et l'esprit de la loi sur la reconquête de la biodiversité.*

La localisation d'un poste-source à une distance inférieure à 10 km (réhaussée à 14 km dans ce cas précis) de la zone d'implantation du projet est une condition nécessaire mais en aucun cas suffisante. Le dossier de demande de Dérogation

Espèces Protégées n'indique pas que cet argument légitime à lui seul l'implantation de centrales au sol dans des zones sensibles. La zone en question a été choisie selon **une analyse multicritères**, prenant en compte notamment le raccordement, mais aussi l'impact sur le paysage et la biodiversité, le potentiel de production ou encore l'accessibilité.

Concernant le poste-source de Valderoure, sa création a été envisagée dans le cadre du S3RenR (Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables) de la région PACA, approuvé le 16 octobre 2014, qui a prévu une capacité d'accueil de l'ordre de 74 MW. Cette puissance a été dimensionnée de manière à répondre au besoin de raccordement de plusieurs parcs de production d'énergie renouvelable.

**RTE a, en effet, identifié** une zone d'environ 20 km par 15 km, incluant Saint Auban, sur laquelle les **projets d'énergie renouvelable sont techniquement hors de portée des postes-sources existants et non saturés**. La création du poste-source de Valderoure répond au besoin de renforcement du réseau existant et au développement d'une production électrique renouvelable et décentralisée dans la région, dans un objectif d'optimum environnemental et technico-économique.

Pour rappel, le S3RenR, défini par l'article L 321-7 du Code de l'Energie et par le décret n° 2012-533 du 20 avril 2012 modifié, s'appuie sur les objectifs fixés par le SRCAE. Par conséquent, ce document contient notamment les travaux de développement des énergies renouvelables nécessaires à l'atteinte de ces objectifs.

*Enfin, l'argument, selon lequel seules les zones pour lesquelles les PLU autorisent l'implantation de centrales photovoltaïques seraient recevables pour cette analyse, tend à la mauvaise foi : il est évident que le site, sous propriété du Conseil Général, et identifié depuis 2010 comme site d'implantation potentiel, sera de fait identifié comme l'un des seuls sites satisfaisant l'ensemble de ces conditions ad hoc.*

Seules les zones pour lesquelles les PLU autorisent l'implantation de centrales photovoltaïques ont été prises en compte car les autres zones interdisent, *a priori*, le développement de projets photovoltaïques. Dans le cas d'un site identifié sur une zone PLU non compatible, une étape supplémentaire est nécessaire : la révision du PLU en vue d'obtenir le permis de construire.

Cette révision nécessite par ailleurs une concertation et des études sur le long terme. **La faisabilité réglementaire n'est pas acquise au moment de l'analyse ce qui explique que ces zones ne puissent être considérées comme des alternatives.**

## Adaptation des mesures Eviter-Réduire-Compenser aux enjeux de biodiversité

### Estimation des enjeux et des impacts

La zone d'étude de 80 hectares est une mosaïque de milieux ouverts et forestiers, il abrite une diversité exceptionnelle en ce qui concerne les chiroptères (26 espèces présentes, soit près de 80% de l'ensemble des espèces du territoire métropolitain).

Selon la méthodologie développée par la SFPEM pour classer le niveau d'importance des sites à enjeu pour les chiroptères de France, la zone d'étude se situe au-delà de l'enjeu « majeur » au niveau national.

Le protocole SFPEM, cité par le Conseil National de Protection de la Nature, a été conçu pour la hiérarchisation des gîtes (épigé, hypogé ou mixte) et n'inclut pas les gîtes arboricoles. La zone d'étude analysée pour le projet de Saint Auban ne présente pas de gîte rentrant dans les critères de ce protocole puisqu'elle comporte uniquement des gîtes arboricoles potentiels. Face à ce constat, le protocole ne semble pas applicable au contexte du projet.

Il est probable qu'un gîte de Petit Rhinolophe soit présent non loin de la zone d'étude car cette espèce a été détectée en déplacement et en recherche d'alimentation dans la zone d'étude et dispose d'un faible rayon d'action. Toutefois, **la zone d'étude, et a fortiori la zone d'emprise, n'offre pas d'opportunités de gîte pour cette espèce.**

Le secteur est effectivement riche en chiroptères qui ont été contactés puisque **25 espèces de chiroptères ont été avérées en déplacement ou en recherche alimentaire/chasse active** (Barbastelle d'Europe, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Rhinolophe Euryale, Grand Murin, Petit Murin, Grande Noctule, Minoptère de Schreibers, Murin à moustaches, Murin d'Alcathoé, Murin de Brandt, Murin de Natterer, Oreillard montagnard, Noctule de Leisler, Noctule commune, Pipistrelle de Nathusius, Sérotine commune, Oreillard roux, Molosse de Cestoni, Murin de Daubenton, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Vespère de Savi) et une espèce a été jugée potentielle (Oreillard gris).

En revanche, du fait de la nature des gîtes présents sur site, **13 espèces pourraient être concernées par une disparition d'habitats** sur les 14 ha de la centrale et, en partie, dans les 9,1 ha d'OLD : la Barbastelle d'Europe, le Murin de Bechstein, la Grande Noctule, le Murin à moustaches, le Murin d'Alcathoé, le Murin de Brandt, le Murin de Natterer, la Noctule de Leisler, la Noctule commune, la Pipistrelle de Nathusius, l'Oreillard roux, le Murin de Daubenton, la Pipistrelle commune.

Compte tenu du niveau d'enjeu de conservation de chaque espèce et des mesures mises en œuvre pour réduire l'impact du défrichement (réduction de la surface de la centrale, abattage précautionneux des potentiels arbres gîtes), les **impacts résiduels du projet seront :**

- **Modérés pour 8 espèces** : la Barbastelle d'Europe, le Murin de Bechstein, le Petit Rhinolophe, la Grande Noctule, le Murin à moustaches, le Murin d'Alcathoé, le Murin de Brandt, le Murin de Natterer ;
- **Faibles pour 16 espèces** : le Murin à oreilles échancrées, le Grand Rhinolophe, le Rhinolophe Euryale, le Grand Murin, le Petit Murin, le Minoptère de Schreibers, l'Oreillard montagnard, la Noctule de Leisler, la Noctule commune, la Pipistrelle de Nathusius, la Sérotine commune, l'Oreillard gris, l'Oreillard roux, le Murin de Daubenton, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl ;
- **Très faibles pour 2 espèces** : le Molosse de Cestoni et la Vespère de Savi.

L'ensemble de ces résultats est présenté dans le *Tableau 39. Évaluation des impacts résiduels sur la faune et la flore* du dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées.

*En ce qui concerne le Petit Rhinolophe, seules trois stations sont connues avec certitude à l'échelle de la région PACA. L'espèce, définie comme ultra-prioritaire, fait l'objet d'un plan européen d'actions et de mesures dédiées dans la déclinaison régionale du PNA Chiroptères.*

Il y a vraisemblablement une erreur sur l'espèce. **Il s'agit plutôt du Rhinolophe Euryale**, connu dans ce secteur (jonction 83/04/06) et cité au sein de périmètre(s) à statut plus ou moins proche de la zone d'étude.

*Egalement, le Murin de Bechstein, n'est observé de manière abondante en PACA que dans la plaine des Maures, c'est une espèce sensible et rare en milieu méditerranéen.*

Bien que présente sur tout le territoire français, le Murin de Bechstein est effectivement une espèce peu connue en région Provence Alpes Côte d'Azur, à cause d'une prospection limitée et de difficultés d'identification due à sa discrétion. L'espèce gîte dans des cavités d'arbres (exceptionnellement en bâti) et chasse en milieux forestiers ou prairies naturelles. Elle affectionne les milieux forestiers, les plaines et les milieux collinaires, mais se fait plus rare en montagne. **La zone d'étude ne peut être caractérisée de milieu méditerranéen au sens strict**, il s'agit plutôt de zone montagneuse sous influence méditerranéenne. Or, la présence du Murin de Bechstein sur la pinède de la zone d'étude a été documentée dans plusieurs sources bibliographiques. Qui plus est, des données de captures ou d'observation en gîte existent sur tout le sud du Var ainsi que dans les Alpes-de-Haute-Provence, et dans les Alpes-Maritimes où un gîte d'essaimage est connu sur la commune de Caille, montrant ainsi que cette espèce est bien présente dans la région.

*L'estimation d'une densité de 30 à 50% d'arbres gîtes dans la pinède démontre là aussi l'enjeu majeur pour ce groupe dans la zone d'étude, et sur la zone d'emprise. Les impacts sur ce groupe sont donc majeurs, et sous-évalués dans le dossier.*

La majorité des arbres marqués comme gîtes potentiels l'ont été en raison de **branches cassées ou fendues en lien avec les épisodes neigeux hivernaux**. Dans ce cas, l'espèce principalement ciblée était la Barbastelle d'Europe qui s'accommode plus facilement de petits gîtes alors que des espèces comme le Murin de Bechstein préféreront des cavités plus larges. L'estimation de densité de 30 à 50% a donc été

évaluée à l'aune des plus petits gîtes potentiels pour les chiroptères gîtant potentiellement dans la zone d'étude, dans un souci de précaution scientifique. Ce **ratio de gîtes potentiels n'est pas nécessairement aussi important pour chacune des 13 espèces** concernées dans la zone d'étude.

Il convient également de souligner que la Pinède de Pin sylvestre est très bien représentée localement dans la mesure où elle constitue l'**habitat forestier au plus fort recouvrement**.

En 2002, l'inventaire départemental IFN indique qu'elle occupe **70%** des **40 000 ha boisés** de la petite région naturelle départementale « Préalpes du Cheiron » qui couvre **56 000 ha**. A une plus large échelle, en 2018, la pinède de Pin sylvestre couvre **228 000 ha** des 605 000 ha de boisements de la sylvo-écorégion des Alpes Externes du Sud.

**Le corollaire est une forte disponibilité locale en gîtes potentiels, les impacts sur les chiroptères arboricoles ne pouvant donc être jugés comme « majeurs ».** D'après Alcina (Chandioux, 2020, com.pers.), le peuplement présent dans la zone d'étude est typique des peuplements de Pin sylvestre de cette petite région naturelle.

*La présence également d'un couple nicheur d'Aigle royal, et de 31 espèces papillons protégés à enjeu fort de conservation, dont cinq espèces protégées, devrait alerter sur le caractère exceptionnel des enjeux écologiques de la zone d'étude, et conclure au caractère rédhibitoire de ceux-ci pour l'implantation de ce projet.*

Il y a une confusion entre la zone d'étude (83,49 ha) dans laquelle les inventaires ont été menés et l'emprise du projet photovoltaïque résultant de la séquence ERC (14 ha + 9,1 ha d'Obligation Légale de Débroussaillage). **La réalisation de prospections naturalistes à une échelle large permet d'éviter les zones les plus sensibles** pour les implantations, en positionnant les emprises dans les secteurs de moindre enjeu. De ce point de vue, le travail à une échelle vaste est le meilleur parti pris pour maximiser l'intégration écologique du projet, plutôt qu'un travail sans levier d'ajustement.





**Carte 32 : Emprise du projet initial**

De fait, dans la zone d'étude, la biodiversité est remarquable puisque les espèces suivantes ont été inventoriées :

- concernant la flore : 5 espèces protégées (Orchis de Spitzel, Serratule à feuilles de chanvre d'eau, Laïche de Hartman, Orchis punaise, Ophioglosse commun);
- concernant les invertébrés : 5 espèces protégées (Azuré de la Croisette, Semi-Apollon, Azuré du Serpolet, Zygène cendrée, Laineuse du Prunellier) et 26 autres espèces à enjeu (Zygène du Bugrane, Barbitiste à bouclier, Ehippigère alpine, Gorgone, Nacré de la Filipendule, Tabac d'Espagne f. valesina, Zygène des Thérésiens, Piéride de Duponchel, Piéride de Réal, Piéride de l'Arabette, Zygène des prés, Mélitée noirâtre, Nacré de la Sanguisorbe, Sylvandre helvétique, Moiré printanier, Arcyptère provençale, Sténobothre occitan, Barbitiste ventru, Ascalaphe blanc, Azuré de la Jarosse, Ascalaphe ambré, L'Echancré, Sylvandre, L'Azuré du Genêt, Decticelle bariolée, Azuré du Mélilot);
- concernant les oiseaux : 29 espèces à enjeu (Aigle royal, Vautour fauve, Circaète Jean-le-Blanc, Pie-grièche écorcheur, Petit-duc scops, Torcol fourmilier, Caille des blés, Autour des palombes, Bondrée apivore, Faucon hobereau, Bécasse des bois, Huppe fasciée, Hibou moyen-duc, Milan noir, Buse variable, Faucon crécerelle, Pic noir, Alouette lulu, Engoulevent d'Europe,

Troglodyte mignon, Grand Corbeau, Tarin des aulnes, Pic épeichette, Bec-croisé des sapins, Alouette des champs, Hirondelle rustique, Bruant fou, Bruant jaune, Linotte mélodieuse).

En revanche, **les impacts résiduels persistants du projet ne portent que sur une fraction très restreinte** de cette biodiversité (voir *Tableau 39. Évaluation des impacts résiduels sur la faune et la flore* du dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées) :

- Concernant la flore : la Serratule à feuilles de chanvre d'eau et la Laïche de Hartman ne sont pas concernées, étant situées **en dehors de la zone d'emprise**. Grâce aux mesures d'évitement et de réduction, l'impact du projet est **totalemment annulé pour l'Orchis de Spitzel et l'Ophioglosse commun**, et seul un impact faible ne sera à déplorer pour l'Orchis punaise.
- Concernant les invertébrés : 4 espèces protégées sont initialement affectées par le projet (Azuré de la Croisette, Azuré du Serpolet, Zygène cendrée, Laineuse du Prunellier) et 9 autres espèces à enjeu (Zygène du Bugrane, Ehippigère alpine, Gorgone, Piéride de Réal, Mélitée noirâtre, Nacré de la Sanguisorbe, Sylvandre helvétique, Moiré printanier, Arcyptère provençale). Or, la démarche Eviter/Réduire a permis d'amender le plan d'implantation de la centrale, en **excluant totalement de la zone d'emprise les milieux ouverts accueillant les espèces de papillons protégés et favorables pour l'alimentation de l'Aigle royal**, ainsi que les stations de **Zygènes cendrées** (mesure E2) et de **Laineuse du Prunellier** (mesure E3). Ainsi, les impacts résiduels du projet ont été réduits **au minimum ou annulés pour tous les invertébrés à enjeu**.
- Concernant les oiseaux : le projet n'a un impact brut modéré à fort que sur 8 espèces (Aigle royal, Petit-duc scops, Torcol fourmilier, Engoulevent d'Europe, Bec-croisé des sapins, Bruant fou, Bruant jaune, Linotte mélodieuse, et après application des mesures d'évitement et d'atténuation, **le projet ne présente plus qu'un impact faible, très faible à nul pour l'ensemble des espèces à enjeu, à l'exception de l'Aigle Royal**. Un impact modéré sur l'Aigle Royal a été considéré car le projet fait partie du domaine vital d'un couple d'Aigle Royal nichant sur le versant nord de la Montagne de Bleine, en face de la zone d'étude, et cerclant sur les crêtes alentours, bien que, lors des inventaires sur l'avifaune, l'espèce n'ait pas été contactée en action de chasse *in situ* en dépit de la bonne disponibilité en espèces proies.

**La qualité de la séquence d'atténuation (Evitement/Réduction) est par ailleurs soulignée par le Conseil National de Protection de la Nature ci-après.**

### **Séquence Eviter-Réduire-Compenser**

#### **Evitement**

*L'emprise du projet a été revue et adaptée pour éviter l'ensemble des impacts sur les zones humides, les insectes et la flore protégés, ce qui est appréciable au vu des forts niveaux d'enjeu. L'adaptation des mesures de gestion des bandes OLD de manière*

à limiter au maximum les interventions permet également d'éviter la plupart des impacts sur les milieux ouverts.

### Réduction

Les mesures de réduction proposées sont pertinentes, et adaptées au contexte. Il est à noter cependant que les mesures de réduction n'ont globalement que peu d'effet sur les espèces forestières (chiroptères et avifaune), ce qui ne justifie pas la dégradation systématique du niveau d'impact résiduel par rapport aux impacts bruts. Les impacts résiduels sur les chiroptères sont à relever systématiquement à « forts », voire « très forts » pour le Petit Rhinolophe et le Murin de Bechstein.

Outre la **mesure E1 qui sanctuarise l'habitat favorable à l'Orchis de Spitzel**, également propice aux chiroptères arboricoles, d'autres mesures d'atténuation concernent spécifiquement les chiroptères :

- **R1 « Adaptation du calendrier des travaux** de libération des emprises à la phénologie des espèces» afin **de limiter la probabilité de destruction d'individus** en période de **reproduction** (début mai à fin août) et **d'hivernage** (mi-novembre à fin février) et **de limiter les effets du dérangement** ;
- **R2 « Abattage « de moindre impact » des arbres gîtes potentiels »** entre mi-août et mi-octobre, lorsque les jeunes chiroptères sont émancipés et, par conséquent, moins vulnérables et les individus ne sont pas encore entrés en phase d'hibernation. Les arbres, marqués comme gîtes potentiels, feront l'objet d'un audit par un chiroptérologue une à deux semaines avant leur abattage, afin d'avérer, si possible, l'absence ou la présence de chauves-souris et de les équiper de dispositifs anti-retour ;
- **R8 « Définition d'OLD alvéolaires en accord avec les enjeux écologiques »** qui permettra **de conserver** en priorité les **arbres gîtes potentiels** favorables aux chiroptères, déjà identifiés par un chiroptérologue et marqués au cours du printemps 2020.

**Ces mesures limitent les impacts initiaux concernant la destruction de gîtes, la destruction et le dérangement d'individus** et seront assorties d'audits écologiques rigoureux visant à les encadrer.

Conjuguées à la forte représentation locale de la pinède de Pin Sylvestre, elles justifient donc une baisse des niveaux d'impacts.

### Compensation

La méthodologie de calcul surfacique proposée n'intègre pas la notion de plus-value écologique, pourtant essentielle dans l'équilibrage des pertes et gains (une grande surface de milieu déjà en bon état et proche de la saturation n'apportant qu'un faible gain compensatoire). Ceci est flagrant dans le paragraphe « analyse de l'équivalence et de la plus-value écologique » (P.515), qui n'aborde de fait que la question de l'équivalence.

Dans l'ensemble, les surfaces proposées en compensation sont importantes. Elles ne portent toutefois pas sur 400 hectares comme annoncé, mais sur 120 hectares de pinède, 2.5 hectares de pelouses, 600m de lisières et trois mares.

La mise en œuvre de mesures compensatoires sur **des secteurs équivalents écologiquement** par rapport aux impacts résiduels du projet a nécessité la sécurisation d'environ 400 ha : **acquisition foncière de 122,7 ha** dans la montagne de l'Audibergue, en vue d'une rétrocession au Conseil Départemental des Alpes Maritimes (CD06), un **conventionnement sur les 205 ha** de parcelles propriétés du Conseil Départemental des Alpes Maritimes et la contractualisation d'Obligations Réelles Environnementales (ORE) sur les parcelles privées pour les surfaces restantes.

Le dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées **ne prétend pas que les mesures compensatoires portent sur l'ensemble de cette superficie**. Toutefois, cette **sécurisation foncière demeure considérable pour une centrale de 14 ha**.

Qui plus est, en parallèle des mesures compensatoires, environ **177 ha seront protégés** par des **Arrêtés Préfectoraux de Protection Biotope** sur toute leur superficie (terrain acquis dans la montagne de l'Audibergue et les parcelles boisées du Conseil Départemental des Alpes Maritimes au nord du projet). Ces Arrêtés Préfectoraux de Protection Biotope assureront une protection très forte des terrains concernés. Bien qu'il ne soit pas considéré comme une mesure compensatoire, ce dispositif présente une **plus-value écologique indéniable en écartant ces terrains durablement de toute possibilité d'anthropisation**.

*(on peut difficilement comptabiliser les 150 hectares concernés par « l'ajustement » du PAF comme des mesures compensatoires, mais plutôt comme des mesures d'accompagnement).*

Cette mesure, visant à sensibiliser le personnel de l'ONF à cette espèce, mais surtout, à piqueter et cartographier les stations pour éviter toute circulation entraînant une destruction d'individus pendant l'exploitation, nous semble avoir au contraire une vocation compensatoire. Il est connu que la « gestion forestière courante » a des impacts sur l'Orchis de Spitzel. *La Flore des Alpes-Maritimes* (Noble et Diadema, 2011) indique : « Le maintien de cette espèce est fortement dépendant de la gestion forestière mise en œuvre et sa présence doit être prise en compte dans les plans de gestion... ».

Cette mesure est donc **totallement inscrite dans la conservation globale de l'espèce et est tout à fait adaptée aux menaces pesant sur celle-ci**. Elle est donc pertinente comme mesure de compensation.

*Les dispositifs de sécurisation envisagés (cession, APPB, ORE) sont appréciables. Cependant, il n'y a aucun élément permettant d'apprécier réellement la plus-value écologique des mesures. Il est donc probable que les gains potentiels de biodiversité ne permettent pas de compenser efficacement les pertes.*

La plus-value écologique apportée par les mesures est fixée par l'objectif quantitatif indiqué dans chaque fiche mesure : les surface d'habitats et les effectifs faisant l'objet

d'impact résiduels ont été systématiquement repris et constitueront l'objectif de chaque mesure de façon à compenser les pertes. Par exemple, pour l'Orchis punaise (mesure C2), l'objectif de la restauration de Mésobromion est de retrouver à court terme environ 10 stations de cette espèce dans des zones auparavant défavorables : **2,6 ha à restaurer pour 0,6 ha détruits.**

Ces éléments figurent en fin de chaque fiche « mesure compensatoire » dans le dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées.

*Sur la création d'îlots de sénescence, il est nécessaire de vérifier que les zones pressenties ne sont pas sujettes à un risque d'incendie important, qui nécessiterait d'effectuer des coupes importantes et régulières au titre de la prévention.*

Il n'y a **pas de risque d'incendie important dans ce secteur** montagnard des Alpes-Maritimes. En effet, d'après les informations disponibles sur Prométhée, la banque de données sur les incendies de forêts en région Méditerranéenne en France, **depuis 47 ans**, la commune n'a connu que 28 incendies affectant une surface totale de 101 ha sur les 4 254 ha de superficie de la commune (2,4%), dont seulement 10 incendies portant plus de 1 ha. Sur la même période, les incendies de forêt ont parcouru 63 716 ha dans les Alpes-Maritimes, touchant ainsi 14,8% de la superficie départementale.

*En ce qui concerne le Plan d'Aménagement Forestier, si l'on considère que 30 à 50% des arbres sont des gîtes potentiels pour les chiroptères, il est difficile d'envisager comment la mesure MC3 pourra permettre la conservation d'une proportion significative des arbres gîtes.*

Nous avons indiqué que 30 à 50% des arbres sont des gîtes potentiels **au niveau de la zone d'emprise** du projet tandis que l'objectif de la mesure compensatoire **porte sur les 150 ha boisées, propriété du Conseil Départemental, et qui font l'objet d'un Plan d'Aménagement Forestier (PAF) défini par l'ONF pour la période 2019 - 2038.** Dans ce secteur, la mesure C3 fixe l'objectif de préserver des arbres gîtes potentiels, **suivant l'expertise préalable d'un expert chiroptérologue.** Comme pour l'Orchis de Spitzel, cette prise en compte d'enjeux naturalistes dans la gestion courante forestière nous apparaît pertinente comme mesure de compensation.

De manière générale, la définition des objectifs à atteindre pour les mesures compensatoires ne permet pas d'apprécier l'obligation de résultats, comme prévu par la loi. Les indicateurs proposés sont centrés sur la réalisation des mesures proposées (par exemple, nombre d'arbres sénescents, ou développement des strates au niveau des lisières), plutôt que sur leur impact sur les espèces ciblées. A ce titre, les indicateurs proposés sont davantage pertinents, il serait cependant nécessaire de fixer les densités de population à atteindre en fonction de l'état initial, pour bien s'assurer du gain écologique réel.

Ces objectifs ont d'ores et déjà été quantifiés dans le dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées (dernière ligne de chaque fiche mesure compensatoire) lorsque cela est possible et que cela a du sens :

- Pour la mesure C2 : « **Au total, environ 10 stations d'Orchis à odeur de punaise** » ;

- Pour la mesure C3 : « **Aucune station d'Orchis de Spitzel dégradée/détruite ; Aucun arbre gîte potentiel (identification expert chiroptérologue) coupé** »
- Pour la mesure C4 : « **Au total, environ 5 stations d'Orchis de Spitzel** »
- Pour la mesure C5 : « **Nombre d'espèces proies (Lièvre variable) : objectif à fixer au premier comptage** »
- Pour la mesure C6 : « **10 à 100 individus de Pélodyte ponctué ; 10 à 100 individus d'Alyte accoucheur ; 10 à 100 individus de Crapaud épineux ; 10 à 100 individus de Grenouille rousse** »
- Pour les mesures C1 et C7 : les inventaires réalisés lors de la phase de préparation du dossier Dérogation Espèces Protégées et lors des prospections effectuées dans le cadre d'études réglementaires liées aux projets d'aménagement ne sont pas suffisants, pour permettre de fixer **scientifiquement des objectifs quantifiés de compensation en ce qui concerne les populations de chiroptères** car il n'est pas possible d'estimer de façon fiable la taille actuelle des populations d'espèces. D'une part, un même individu peut être contacté plusieurs fois au cours d'une session d'inventaire. D'autre part, les vastes domaines vitaux de la plupart des espèces de chauves-souris ne permettent pas de caractériser une population sur la base d'un échantillon réduit (à l'image de la zone d'étude) de leur domaine vital. ECO-MED a privilégié des indicateurs quantifiant des habitats importants pour le cycle biologique de ces chiroptères : gîtes potentiels (mesure C1), strates pour le transit et la chasse (mesure C7). Néanmoins, le Conseil National de Protection de la Nature a indiqué qu'il était « nécessaire de fixer les densités de population à atteindre en fonction de l'état initial, pour bien s'assurer du gain écologique réel ». Pour répondre à la demande du Conseil National de Protection de la Nature, Akuo propose de doubler les budgets consacrés à la réalisation des états initiaux pour les chiroptères pour accroître la qualité des prospections sur les terrains compensatoires. Grâce cet effort, les experts ou associations spécialistes en charge des états initiaux pourront mieux évaluer la taille de population et les espèces de chiroptères en présence et définir des objectifs qui seront soumis à l'appréciation et à la validation du comité de pilotage (tel qu'expliqué à la section 3 du présent document).

*En ce qui concerne la mesure MC5, l'objectif devrait être d'augmenter la productivité du deuxième couple d'Aigle royal de l'Audibergue et non juste de la maintenir.*

L'**objectif** de la mesure C5 est bien d'essayer, via des mesures de gestion visant à accroître la disponibilité en espèces proies, plus précisément en lièvres, dans un terrain compensatoire, **d'augmenter la productivité du couple d'Aigle Royal** de l'Audibergue. Cela sera modifié dans l'indicateur de réussite (dernière ligne de la fiche mesure compensatoire). AKUO ENERGY est déjà rentré en contact avec le chasseur, détenteur d'un bail de chasse jusqu'en 2028 sur la parcelle compensatoire de Biron, et a obtenu une lettre de la part de ce dernier acceptant de suivre les **quotas de prélèvement cynégétique** qui seront établis chaque année dans le cadre du suivi de la mesure C5 pour favoriser le développement du lièvre d'Europe (voir Annexe 8).



*Pour la mesure MC6, la présence d'amphibiens dans les mares créées doit être vérifiée de manière ponctuelle, mais il est important de suivre également le maintien en eau des mares pendant l'entièreté du développement larvaire.*

Pour rappel, les zones de reproduction des amphibiens concernées par le dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées sont situées au niveau de la piste forestière communale longeant le bas de la zone d'emprise. Il s'agit **d'ornières dans le chemin**, naturellement soumis à de forts **aléas en termes de mise en eau**, et non de mares permanentes.

Pour assurer le succès de la mesure C6, le niveau de maintien en eau des mares sera intégré au suivi et régulièrement vérifié.

### 3 Mesures complémentaires proposées

AKUO ENERGY a tenu compte de l'avis formulé par le Conseil National de Protection de la Nature en juin 2020 et des recommandations de la DREAL concernant la nécessité d'atténuer les incidences du projet sur son milieu d'implantation et de renforcer la plus-value écologique des mesures compensatoires proposées.

Ainsi, AKUO ENERGY et ECO-MED ont travaillé à la **conception de mesures supplémentaires** en faveur de la biodiversité, renforçant le dispositif en place et s'inscrivent dans la logique de responsabilité et d'excellence environnementale souhaitée par le groupe AKUO.

#### 1/ La réduction supplémentaire de la surface de la centrale pour limiter le défrichement du site et son impact sur la biodiversité

Pleinement conscient des enjeux de biodiversité du site, AKUO ENERGY s'est engagé à réduire encore la surface de la centrale photovoltaïque en **demandant à son constructeur** de revoir le plan d'implantation de la centrale en utilisant des panneaux plus puissants (de 395 Wc à 410 Wc). Bien que ce changement du plan d'implantation implique de revoir entièrement le contrat de construction avec le constructeur et renégocier un nouveau contrat de fourniture de modules avec le fabricant de panneaux, ces efforts sont jugés utiles pour améliorer l'insertion du projet dans son environnement.

Grâce à cette révision du plan d'implantation, **la surface de la centrale est drastiquement réduite : 3,6 ha de la zone nord prévus pour l'installation des modules photovoltaïque ne seront pas utilisés sur les 14 ha issus de la séquence Eviter – Réduire – Compenser, soit une diminution surfacique de presque 26%. Pour rappel, cette réduction intervient après une première diminution de 2 ha de la zone implantée pour éviter certaines espèces à enjeu (E1).** Ainsi, dans le cadre de sa demande de Dérogation Espèces Protégées, AKUO ENERGY a **intégralement redéfini les limites de la zone d'implantation au minimum requis** pour produire l'électricité renouvelable attendue, passant de **16 ha à 10,4 ha, soit une réduction de 35% de la surface construite. Les 3,6 ha de la zone nord sont autant de boisements qui seront épargnés par le défrichement.** Qui plus est, les Obligations Légales de Débroussaillage seront **ajustées aux nouvelles limites de la centrale.**

Par cette démarche, AKUO ENERGY souhaite répondre à l'objectif premier de **minimiser la zone naturelle affectée par la construction de la centrale photovoltaïque.**

**Cette réduction a également pour conséquence d'accentuer le surdimensionnement du dispositif compensatoire du projet pour les espèces concernées par des impacts résiduels.**



## 2/ Le renforcement des lisières en bas de la zone d'emprise du projet

La mesure C7 prévoyait la plantation de 600 m linéaire de **lisières en bas de la zone d'emprise**, habitat privilégié par les chiroptères. Il est proposé de **l'augmenter significativement à 1 500 m**.

Ces lisières seront plus précisément localisées après la définition des alvéoles protégées au sein des Obligations Légales de Débroussaillage au bord de la piste communale longeant le projet au sud.

Pour rappel, la création de lisières étagées a pour objectif d'augmenter **la fonctionnalité des habitats pour les chiroptères** associés, la transition entre les milieux forestiers et ouverts étant actuellement très abruptes. Les lisières représentent un milieu d'interface plébiscité par de nombreuses espèces de chiroptères avérées sur le site, notamment la Barbastelle d'Europe, le Minioptère de Schreibers, le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophe ou encore le Rhinolophe Euryale.

Les lisières seront constituées par plantation d'espèces arbustives, buissonnantes, ou arborées pour diversification des essences et des strates, en préconisant des essences naturellement présentes notamment l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Genévrier (*Juniperus communis*), le Troène (*Ligustrum vulgare*), l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Sureau noir (*Sambucus nigra*), le Chêne sessile (*Quercus petraea*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinera*), en recréant une structuration verticale progressive de 3 rangées sur 5 m entre les prairies pâturées et les Obligations Légales de Débroussaillage.

Les détails de la mesure C7 figurent p. 511-512 du dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées.

Coût de la mesure :	12 450 € HT pour 900 m de lisières complémentaires Budget total de la mesure C7 : 20 750 € HT
---------------------	--

### 3/ L'extension des mesures en faveur de la biodiversité dans les forêts sous gestion de l'ONF sur le territoire de la commune de Saint Auban.

AKUO ENERGY propose de renforcer les mesures en faveur de la biodiversité dans les forêts sous Plan d'Aménagement Forestier dans la commune de Saint Auban par :

- la création d'un îlot de sénescence d'une surface équivalente à l'emprise résiduelle du projet (10,4 ha). Cette démarche vise à protéger de l'exploitation sylvicole des forêts écologiquement semblables au site d'implantation du projet. AKUO ENERGY est en concertation avec l'ONF, le Conseil Départemental et la Commune pour préciser les parcelles pressenties et la mise en œuvre de cette mesure. Pour garantir son additionnalité écologique, le choix final de la parcelle sera soumis à la validation du comité de pilotage (regroupant le Parc Naturel Régional, DREAL PACA, la Commune de Saint Auban, l'ONF, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, le Conseil Départemental).
- la pérennisation sur le long terme de la mesure C3 dans les forêts du Conseil Départemental après la fin du PAF, pour prolonger les bonnes pratiques sur une durée de 60 ans.

La formalisation administrative de ces mesures reste soumise à l'obtention de la Dérogation Espèces Protégées.

### 4/ L'amélioration du suivi de la taille des populations de chiroptères

Akuo a pris acte de la demande du Conseil National de Protection de la Nature concernant la nécessité de fixer des objectifs quantitatifs sur la taille des populations de chiroptères sur les terrains compensatoires.

Pour répondre à cette demande, Akuo propose de **renforcer les prospections** ciblant les chiroptères **lors de l'état initial** des terrains compensatoires concernés par la mesure C1 (mise en place d'îlots forestiers sénescents), en doublant les budgets consacrés aux chiroptères.

Le comité de pilotage (décrit au point suivant) aura la responsabilité **de définir précisément le protocole de prospection pour les chiroptères** pour la réalisation de l'état initial et des suivis sur toute la durée des mesures compensatoires.

Ces prospections s'appuieront notamment sur les méthodes employées pour le dossier de Dérogation Espèces Protégées, décrites aux pages 134 et 135, à savoir la

recherche de gîtes (cavités souterraines, arbres gîtes, bâtis) et la caractérisation des habitats, qui permettent d'estimer le type de fréquentation par les chiroptères et de raisonner en termes de fonctionnalités, ainsi que des sessions d'écoutes au sol à la fois passives et actives.

A l'issue de l'état initial, les experts ou les associations spécialistes mandatées devront proposer une estimation de la taille de population de chiroptères en présence et des **objectifs quantifiés** pour les parcelles compensatoires.

Ces objectifs devront être **confirmés par le comité de pilotage**.

Le comité de pilotage pourra choisir de retenir un ou plusieurs **sites témoins** parmi l'ensemble des parcelles sécurisées pour les mesures environnementales, en dehors des îlots de sénescence, pour mener des prospections comparatives.

Le comité de pilotage pourra faire évoluer le protocole au cours de la vie du projet ainsi que la comparaison entre les parcelles compensatoires et les sites témoins.

Le budget de suivi de la mesure C1 sera également consolidé pour permettre des prospections sur le ou les sites témoins ou le renforcement des prospections, à l'appréciation du comité de pilotage.

Coût de la mesure :	24 000 € HT supplémentaires pour les prospections chiroptères lors de l'état initial des parcelles accueillant des îlots de sénescence et/ou de sites témoins Budget total de la mesure C1 : 150 000€ HT
	8 000€ HT supplémentaires tous les 5 ans pendant 60 ans pour les prospections chiroptères Budget total de la mesure SC1 : 1 068 000€ HT

#### **5/ Le pilotage et le suivi global des mesures environnementales du projet par un comité associant les autorités locales (Parc Naturel Régional, DREAL PACA, la Commune de Saint Auban, le Conseil Départemental)**

Pour que les mesures environnementales puissent concrétiser les objectifs fixés, il est nécessaire d'instaurer une évaluation régulière globale du dispositif. Pour chaque terrain compensatoire, AKUO ENERGY contractualisera avec des tiers qualifiés (associations environnementales, bureaux d'études spécialisés) qui seront responsables de la mise en œuvre des mesures préconisées dans le dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées et dans le présent mémoire. Ces intervenants effectueront le suivi et l'évaluation des mesures pour veiller à leur bonne application et vérifier leur pertinence et leur efficacité. Ils auront donc la possibilité de proposer d'éventuelles adaptations, au cas par cas, afin de composer avec



l'expérience du terrain et les circonstances imprévues. Un bilan de ce travail et des résultats sera rédigé chaque année.

AKUO ENERGY propose, en parallèle, de mettre en place **un comité de pilotage du dispositif environnemental, regroupant les autorités locales et principales parties prenantes du projet** : le Parc Naturel Régional, DREAL PACA, la Commune de Saint Auban, l'ONF, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, le Conseil Départemental.

- Les données des **états initiaux** des terrains compensatoires seront transmises et présentées au comité de pilotage
- Le comité de pilotage aura pour mission de confirmer et de préciser les **objectifs chiffrés** et des **critères objectifs de suivi** des tailles de population des espèces à enjeu à atteindre sur la base des résultats des états initiaux des terrains compensatoires.
- Les **plans d'action** des tiers mandatés pour prendre en charge les mesures seront communiqués au comité
- Les **bilans annuels** établis par les intervenants seront partagés au comité avec une présentation du plan d'actions de l'année suivante par rapport aux objectifs à atteindre

Le comité de pilotage devra **valider préalablement les plans d'actions** et aura la possibilité d'interroger les intervenants pour avoir des précisions sur la mise en œuvre des mesures, les modalités de suivi, les résultats obtenus. Le comité pourra **suggérer des amendements** aux mesures réalisées. Les associations environnementales ou les bureaux d'études devront suivre les directives du comité de pilotage dans le respect du budget prédéterminé.

## 4 Conclusion

Développé depuis près d'une dizaine d'années, le projet photovoltaïque de Saint Auban a été conçu en prenant en compte les intérêts et les recommandations des acteurs du territoire : la commune de Saint Auban, le Conseil Départemental des Alpes Maritimes, le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, les bergers et l'apiculteur qui exploiteront le site, la Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement, et du Logement, l'Office National des Forêts, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Dans le cadre de l'élaboration des mesures en faveur de la biodiversité entourant le projet, les autres acteurs incontournables ont été consultés et ont contribué à l'élaboration du dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées : le Conservatoire d'Espaces Naturels, France Nature Environnement, la Ligue pour la Protection des Oiseaux, le Groupe Chiroptère de Provence, le Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée, la Fédération des Chasseurs des Alpes Maritimes.

AKUO ENERGY s'est engagé au côté de la commune de Saint Auban et du Conseil Départemental des Alpes Maritimes au déploiement d'un projet de territoire exemplaire. L'activité pastorale de Monsieur Menardo et de Monsieur Pascal sera maintenue sur l'ensemble du site. Cette activité agricole sera complétée par l'installation d'une vingtaine de ruches. Des ateliers pédagogiques de découverte des énergies renouvelables seront menés dans les écoles environnantes. Les travaux de raccordement de la centrale permettront à la commune d'obtenir une connexion à la fibre, attendue de longue date par les habitants de Saint Auban. Par ailleurs, AKUO ENERGY organisera une campagne de financement participatif, permettant à tous les citoyens français de prendre part personnellement à la transition énergétique en donnant du sens à leur épargne.

AKUO ENERGY a souhaité réaffirmer la prise en compte de la biodiversité présente sur le site dans la conception du projet en réduisant au maximum la surface nécessaire pour produire l'électricité renouvelable attendue : 3,6 ha de boisements supplémentaires seront épargnés, soit 35% de moins que le plan d'implantation initial.

En parallèle, AKUO ENERGY a entrepris de mettre en œuvre des mesures environnementales d'une ampleur sans précédent par rapport à ses autres projets, à la hauteur des enjeux de cette zone naturelle préservée.

Malgré le coût considérable de ces mesures (plus de 2,3 M€ sur 30 ans : acquisition foncière, suivis réguliers par des associations qualifiées, ORE, ...) pour une centrale photovoltaïque de taille moyenne, AKUO ENERGY considère que celles-ci sont indispensables à l'acceptabilité locale du projet et pour démontrer la compatibilité des impératifs de transition énergétique et de préservation de la biodiversité, en particulier dans la région Provence Alpes Côte d'Azur.

Accompagné de suivis renforcés par des associations environnementales et/ou des experts naturalistes, le projet devrait contribuer à accroître les connaissances



scientifiques sur les espèces patrimoniales du Parc Naturel des Préalpes d'Azur, et sur les effets des centrales au sol en exploitation sur les dynamiques de populations, et servir ainsi d'appui aux réflexions concernant un cadre d'insertion harmonieux du photovoltaïque dans les Alpes-Maritimes.

Enfin, le dispositif de mesures environnementales sera placé sous la supervision d'un comité de pilotage associant le Parc Naturel Régional, la DREAL PACA, la Commune de Saint Auban, l'ONF, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et le Conseil Départemental pour garantir durablement l'adéquation du projet à son contexte et aux objectifs locaux en termes de biodiversité.

## 5 Annexes

### Annexe 1 – Synthèse des mesures environnementales du dossier de demande de Dérogation Espèces Protégées

Mesure Environnementale	Description synthétique de la mesure	Coût estimatif (euros HT)
<i>E1 - Réduction de l'emprise en faveur de l'Orchis de Spitzel et des chiroptères arboricoles, et balisage avant chantier</i>	Evitement des stations Orchis de Spitzel dans le plan d'implantation de la centrale avec la création d'une zone tampon de 10m soit une réduction de la surface de la centrale de 2 ha. Pas de défrichage dans les OLD autour des stations. Balisage et piquetage des zones à éviter sous la supervision d'un écologue avant le début du chantier.	1 800
<i>E2 - Evitement de la station de zygène cendrée, et balisage avant chantier</i>	Evitement de 441 m <sup>2</sup> localisés dans une OLD. Balisage de la zone à éviter sous la supervision d'un écologue avant le début du chantier.	NA
<i>E3 - Evitement des stations d'Aubépines et Prunelliers favorables à la Laineuse</i>	Evitement des stations avérées et potentiels dans les OLD. Balisage des zones à éviter sous la supervision d'un écologue avant le début du chantier.	NA
<i>R1 - Adaptation du calendrier de travaux pour éviter les destructions en période de reproduction ou d'hivernage</i>	Réalisation des travaux en continu pour éviter le retour des espèces sur site. Défrichage de la zone d'emprise entre début septembre et fin octobre (avant la période d'hivernation et lorsque les petits chiroptères sont suffisamment vaillants).	NA
<i>R2 - Abattage de moindre impact des arbres gîtes potentiels - 250 arbres concernés dans la zone d'emprise</i>	Marquage des arbres gîtes potentiels par un écologue (déjà réalisé par ECOMED). Abattage de moindre impact de ces arbres entre mi-août et mi-octobre. Audit des arbres gîtes potentiels 1 ou 2 semaines avant leur abattage par un chiroptérologue et installation de dispositif anti-retour (chaussette en tissu agrafée sur l'arbre) en présence de cavités fortement potentielles ou avérées. <u>Méthode d'abattage 1</u> : l'arbre est saisi avec un grappin hydraulique, tronçonné à la base sans l'ébrancher, puis déposé délicatement et laissé in situ 24h. <u>Méthode d'abattage 2</u> : l'arbre est démonté tronçon par tronçon sans l'ébranché, et les tronçons sont déposés délicatement et laissés in situ 24h	14 300

R3 - Défavorabilisation écologique de la zone d'étude en amont du chantier et création de micro-habitats en marge de l'emprise (amphibiens, reptiles)	Retrait des habitats (murets, tas de pierre ou de bois) préalablement au défrichage sous la supervision d'un herpétologue. Relocalisation des habitats dans les OLD, au plus près du site initial. Comblement des ornières du chemin communal pendant l'été après la période de ponte des amphibiens.	10 000
R4 - Moindre remaniement des sols pour l'implantation des modules	Emploi de pieux battus ou en préforage sans utilisation de béton pour les structures supportant les panneaux, dans la mesure du possible.	NA
R5 - Strict respect des emprises	Etablissement d'un plan de déplacement des engins. Bornage avec un géomètre des zones à éviter. Utilisation au maximum des pistes existantes.	8 000
R6 - Adaptation des clôtures à la petite faune (hérisson)	Installation d'une clôture surélevée (10 cm) ou avec des passes régulières pour la petite faune.	NA
R7 - Création de murets en faveur du cortège herpétologique	Création de murets de pierres sèches au moins 4 de 40m de long sur 60 à 80 cm de large, exposés au sud, est ou ouest en milieu ouvert ou pré-forestier.	3 000
R8 - Définition d'OLD alvéolaires en accord avec les enjeux écologiques	Création d'OLD alvéolaires, c'est-à-dire permettant de conserver des bouquets d'arbres (notamment des arbres gîtes potentiels) de 15 m de diamètre, espacés de 3 m. Choix des bouquets en fonction des sensibilités écologiques sous la supervision d'un écologue en respectant les zones à éviter. Interdiction des coupes et passages d'engins dans les pelouses sèches. Préservation des habitats propices aux reptiles.	3 300
R9 - Assurer un entretien écologique de la centrale PV et de ses abords	Réensemencement du site de la centrale à la fin des travaux.	27 900
	Entretien doux de la végétation sans produits phytosanitaires, grâce au pâturage avec une pression du bétail limitée à 0,6 UGB/ha et évitant la période printanière. Pour l'entretien, débroussaillage mécanique léger en hiver, préservant 20 à 30 cm de végétation au-dessus du sol,	187 500 à raison de 12 500 par session

<p><i>C1 - Création et / ou maintien de milieux forestiers sénescents en faveur de boisements matures et mise en place d'un suivi</i></p>	<p>Sélection d'habitats forestiers propices pour les chiroptères arboricoles et les oiseaux cavicoles à conserver dans des îlots de sénescence sur 120 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prospections faune-flore : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Prospection habitats naturels/flore : avril-mai-juin,</li> <li>o Prospection insectes saproxylophages : juin-juillet,</li> <li>o Prospection chiroptères : mai-juin-juillet et à l'automne</li> </ul> </li> <li>- Diagnostic écologique des boisements et identification des arbres gîtes potentiels durant l'automne</li> <li>- Cartographie, diagnostic et protocole de suivi des îlots de sénescence</li> </ul>	<p>126 000</p>
<p><i>C2 - Restaurer des milieux ouverts en faveur de la biodiversité liée au milieu ouvert</i></p>	<p>Ouverture de milieux pour créer des surfaces herbacées, en faveur de l'Orchis punaise notamment sur 2,5 ha grâce à un débroussaillage manuel en hiver.</p>	<p>6 200</p>
<p><i>C3 - Intégration des enjeux chauves-souris, oiseaux et flore au Plan d'Aménagement Forestier</i></p>	<p>Identification par un chiroptérologue des arbres gîtes potentiels et mise en défens lors de l'exploitation forestière</p> <p>Eviter les destructions des stations d'Orchis de Spitzel inventoriées lors des coupes et passages d'engins forestiers. Piquetage des stations et marquage des arbres. Formation du personnel de l'ONF et intégration sur des cartes</p>	<p>5 000</p>
<p><i>C4 - Restauration d'un sous-bois clair en faveur de l'Orchis de Spitzel</i></p>	<p>Restauration de sous-bois favorables à l'Orchis de Spitzel sur 1,2 ha par éclaircissement de la strate arbustive (jeunes pins, Genévrier commun, Buis, etc)</p>	<p>6 200</p>
<p><i>C5 - Gestion conservatoire des habitats en faveur de l'Aigle Royal</i></p>	<p>Amélioration de la disponibilité en espèces proies pour l'Aigle Royal par l'adjonction d'un semis mixte de légumineuses et de céréales afin de diversifier l'alimentation et les zones de refuge pour le Lièvre d'Europe.</p> <p>Mise en place de comptages de la population de Lièvre d'Europe afin d'instaurer des quotas de prélèvements cynégétiques et ajuster la pression de chasse.</p> <p>Maintien du pastoralisme et calcul d'une charge pastorale acceptable pour une gestion extensive des milieux ouverts.</p>	<p>1 000</p>
<p><i>C6 - Création de mares temporaires favorables aux amphibiens</i></p>	<p>Préservation du cortège local d'amphibiens via la création de 3 mares (0.75 ha au total) à proximité immédiate de la zone impactée (piste forestière communale) de 25 m par 10 m, d'une profondeur de 0,5 à 1m avec une pente douce (15%/25%) en disposant des</p>	<p>13 000</p>

	blocs rocheux refuges autour et des talus graveleux pour l'hivernage.	
<i>C7 - Restauration des lisières étagées favorables aux chiroptères</i>	Restauration de 600 m de lisières sur une bande de 5 m entre les prairies pâturées en face de la centrale et les boisements de pins des Obligations Légales de Débroussaillage afin d'augmenter la fonctionnalité des habitats pour les chiroptères, au moyen d'un bucheronnage sélectif sur les boisements à trop forte densité, de la plantation d'espèces arbustives, buissonnantes, ou arborées, Diversification des essences et des strates (Aubépine, Troëne, Sureau noir, Cornouiller sanguin, Genévrier, Erable sycomore, Chêne sessile).	8 300
<i>A1 - Participation financière au Plan d'Action Chiroptères du Groupe Chiroptère de Provence</i>	Financement de 2 sessions de télémétrie pour améliorer la connaissance du rôle joué par les pinèdes montagnardes pour les chiroptères.	45 000
<i>A2 - Connaissance de l'Orchis de Spitzel dans le PNR Préalpes d'Azur</i>	Améliorer la connaissance de la répartition de l'Orchis de Spitzel pour favoriser sa prise en compte dans l'exploitation forestière dans le secteur de Saint-Auban / Andon / Caille / Valderoure via un échantillonnage des terrains à expertiser et la réalisation d'inventaires (20 jours), sous la supervision d'un comité de pilotage entre un bureau d'études et le PNR Préalpes d'Azur	18 700
<i>A3 - Sensibilisation et formation du personnel technique de chantier avant les travaux</i>	Formation du personnel en amont aux enjeux écologiques et aux préconisations à suivre pendant le chantier.	1 400
<i>A4 - Proscription de l'apport de terres exogènes</i>	Proscription de l'apport de terres exogènes, pour éviter le développement d'espèces non indigènes	NA
<i>A5 - Création de gîtes favorables aux reptiles dans la centrale solaire</i>	Création de 6 habitats favorables aux reptiles (par exemple des talus terreux de quelques dizaines de m <sup>2</sup> sur environ 2 m de hauteur ou un tas de compost)	3 400
<i>A6 - Plantation de haies d'Aubépine, de Prunellier et d'Eglantier</i>	Amélioration de la disponibilité en habitats favorables à la Laineuse du Prunellier, via la plantation de haies d'Aubépine, de Prunellier et d'Eglantier en patch ou quinconce.	14 000
<i>A7 - Instauration d'un comité de suivi des mesures compensatoires</i>		
Audit chantier par un écologue	Suivi du respect des mesures lors du chantier par des contrôles et la supervision des phases clés (abattage de moindre impact des arbres gîtes potentiels, etc)	15 750

Sa1 - Suivi des populations de la flore protégée évitées et/ou transplantées	Tous les ans pendant 3 ans puis tous les 3 ans pendant 30 ans. Dénombrement au cours de trois passages des individus d'Orchis de Spitzel, d'Orchis punaise et d'Ophioglosse commun.	
Sa2 - Suivi de la reconquête de l'emprise de la centrale (et OLD) et alentours par les lépidoptères protégés et les orthoptères	Tous les ans pendant 3 ans puis tous les 3 ans pendant 30 ans. 2 inventaires printaniers ciblant l'Azuré de la Croisette, le Semi-Apollon, l'Azuré du Serpolet, la Laineuse du Prunellier, la Zygène cendrée.	
Sa3 - Suivi de la reconquête de l'emprise de la centrale (et OLD) et alentours par les reptiles et les amphibiens	Tous les ans pendant 3 ans puis tous les 3 ans pendant 30 ans. 2 transects de recherche par année de suivi (1 à l'automne et 1 au printemps), analysant en particulier l'utilisation des gîtes au niveau de la zone d'emprise.	169 200 à raison de 14 100 par session
Sa4 : suivi de la reconquête de l'emprise de la centrale (et OLD) et alentours par les oiseaux	Tous les ans pendant 3 ans puis tous les 3 ans pendant 30 ans. 1 journée d'échantillonnage en période précoce (avril à mi-mai), une seconde en période plus tardive (mi-mai à juin) et une demi-nuit, ciblées sur les oiseaux nicheurs.	
Sa5 : suivi de la reconquête de l'emprise de la centrale (et OLD) et alentours par les mammifères	Tous les ans pendant 3 ans puis tous les 3 ans pendant 30 ans. 3 prospections diurnes suivies de prospections nocturnes au cours de chacune des périodes du cycle d'activité des chiroptères.	
SC1 - suivi de la mesure C1	Tous les 5 ans pendant 60 ans : - suivi et caractérisation des arbres présentant ces critères de sénescence - suivi des espèces ciblées sur les chiroptères arboricoles et oiseaux cavicoles ; corrélation entre la disponibilité en habitats et la dynamique des populations observées - suivi écologique de la flore, des insectes saproxylophages et autres, des reptiles : dénombrement et dynamique des populations.	972 000 à raison de 13 500 par session
SC2 - Suivi de la mesure C2	Tous les ans pendant 3 ans puis tous les 3 ans pendant 30 ans. - Suivi et caractérisation de la végétation des milieux ouverts (relevés phytosociologiques par placettes) - Suivis des insectes et des reptiles rencontrés et dynamique des populations - Nombre de stations des espèces floristiques caractéristiques du mesobromion et dynamique des populations.	48 000 à raison de 4 000 par session
SC3 - Suivi de la mesure C3	Tous les 3 ans pendant 30 ans. - Suivi du nombre d'arbres gîtes potentiels conservés dans les secteurs pouvant faire l'objet de coupes.	24 000 à raison de 2 000 par session

	- Suivi du nombre de stations d'Orchis de Spitzel préservées.	
SC4 - Suivi de la mesure C4	Tous les ans pendant 3 ans puis tous les 3 ans pendant 30 ans. - suivi des stations d'Orchis de Spitzel et évolution des populations	Mutualisé avec SC2
SC5 - Suivi de la mesure C5	Tous les ans pendant 30 ans. - Suivi des populations locales de Lièvre d'Europe. - Suivi de la reproduction du couple d'Aigle royal de la Montagne de Bleine et du couple d'Aigle royal de la Montagne de l'Audibergue	64 500 à raison de 2 150 par an
SC6 - Suivi de la mesure C6	Tous les ans pendant 3 ans puis tous les 3 ans pendant 30 ans. - Entretien par curage et enlèvement des algues entre octobre et février // Indicateurs - Comptage de la présence d'amphibiens et des densité des populations	21 000 à raison de 1 750 par session
SC7 - Suivi de la mesure C7	Tous les ans pendant 3 ans puis tous les 3 ans pendant 30 ans. - Observation sur le taux de reprise, la hauteur des plants - Suivi de l'activité des chiroptères le long des lisières restaurées	Mutualisé avec Sa1 à Sa5

## Annexe 2 – Compromis de vente sur le terrain de Biron (terrain compensatoire)

### COMPROMIS DE VENTE SOUS SEING PRIVE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### VENDEUR

La société dénommée RUVU, société civile Immobilière au capital de 200.000 €, dont le siège est à NICE (06000) 34, rue Caffarelli, identifiée au SIREN sous le numéro 449 193 820 et immatriculée au Registre du Commerce été des Sociétés de NICE.

Représentée par Monsieur Eric PASANISI agissant en sa qualité de  
Dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de

##### ACQUEREUR

La société dénommée FPV SAINT AUBAN, société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège est à PARIS (75008) 140 avenue des Champs Elysées, identifiée au SIREN sous le numéro 531 161 784 et immatriculée au Registre du Commerce été des Sociétés de PARIS.

##### Représentée par :

Monsieur Steve ARCELIN Monsieur ARCELIN agissant en qualité de Directeur Général de la société AKUO WESTERN EUROPE AND OVERSEAS SAS, nommé aux termes de l'article 25 des statuts de la société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 12 des statuts de la société.

La société AKUO WESTERN EUROPE AND OVERSEAS SAS, agissant elle-même en qualité de Présidente de la société FPV SAINT AUBAN, nommée par décision en date du 17 décembre 2019.

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des



présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

#### IDENTIFICATION DU BIEN

##### Dénomination

A ANDON (06003). Les parcelles de terrain figurant au cadastre de la manière suivante :

Secteur	N°	Lieu dit	Surface
E	4	Biron	09a 10ca
E	5	Biron	01a 69ca
E	6	Biron	24ha 04a 97ca
E	7	Biron	10ha 99a 10ca
E	8	Biron	22ha 39a 00ca
E	9	Biron	10ha 26a 40ca
E	10	Biron	01ha 20a 30ca
E	11	Biron	01ha 35a 90ca
E	15	Biron	03ha 27a 05ca
E	16	Biron	03ha 33a 00ca
E	17	Biron	89a 70ca
E	18	Biron	87a 30ca
E	291	Biron	43ha 84a 30ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître FIORUCCI, notaire à NICE le 09 décembre 2005 publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2, le 16 décembre 2005 volume 2005P, numéro 5120.

#### PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques à l'exception (i) d'un bail de chasse conclu le 28 février 2019 avec Monsieur Yves COURMES, pour qui un droit exclusif de chasse, de destruction des nuisibles et de passage a été consenti



par le VENDEUR sur le BIEN pour une durée de neuf années commençant à courir le 1<sup>er</sup> mars 2019 et s'achevant le 28 février 2028, et (ii) d'une convention de pâture.  
Le bail de chasse ainsi que la convention de pâture seront conservés tel que déclaré par l'Acquéreur.

#### **PRIX**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280.000,00 EUR)**.

#### **PAIEMENT DU PRIX**

Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.  
Les PARTIES soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, ou paiement, par l'ACQUEREUR, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.  
Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

#### **NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.  
Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

#### **RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

#### **RESERVES**

##### **Réserve du droit de préemption**

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.  
L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le VENDEUR aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.  
Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les PARTIES et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

#### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.  
Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.  
La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.  
Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.  
La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défaut. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.



En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le VENDEUR conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN.

#### Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l'ACQUEREUR, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR entend donner. Le VENDEUR devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

#### Conditions suspensives particulières

##### Obtention d'une note d'urbanisme

Une note d'urbanisme, ne révélant aucune contrainte ou servitude susceptible de déprécier la valeur de l'immeuble, devra être obtenue au plus tard le jour de la réitération authentique de la vente.

À défaut de l'obtention de cette note, l'ACQUEREUR pourra se prévaloir d'une note de renseignement d'urbanisme délivrée par la commune.

En l'absence de tels documents, les présentes seront considérées comme caduques, sauf à ce que l'ACQUEREUR renonce à se prévaloir de cette condition suspensive.

##### Obtention d'un avis du Conseil National de la Protection de la Nature

Dans le cadre du projet de l'ACQUEREUR relatif à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les BIENS, les présentes sont également conclues sous la condition suspensive suivante :

Les prescriptions spéciales résultant le cas échéant d'un avis du Conseil National de la Protection de la Nature au titre de la demande de dérogation « destruction espèces protégées » ne devront pas remettre en cause le projet du PRENEUR. Si tel venait à être le cas, les présentes seront caduques sur simple demande de l'ACQUEREUR justifiant dudit avis.

##### Obtention d'un financement

L'ACQUEREUR déclare recourir à un prêt pour le financement de l'acquisition et avoir d'ores et déjà obtenu un accord ferme d'un établissement financier.

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive suivante :

Obtention par l'ACQUEREUR des fonds objets du financement de l'acquisition et de son projet de centrale photovoltaïque.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention des fonds nécessaires à l'acquisition au plus tard le 30 septembre 2020.

Les principales modalités de ce financement sont les suivantes :

Montant : 16.000.000 euros

Taux : 3%

Durée : 20 ans



#### DEPOT DE GARANTIE - SEQUESTRE

L'ACQUEREUR déposera dans les 20 jours de la dernière date de signature des présentes au moyen d'un virement bancaire et ce à titre de dépôt de garantie entre les mains du comptable de l'étude de Maître Thierry PARENT, Notaire à VENCE, qui est constitué séquestre dans les termes des articles 1956 et suivants du Code civil, une somme de QUATORZE MILLE EUROS (14.000 €). L'encaissement de ladite somme par le Tiers Séquestre vaudra acceptation de sa mission.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération par acte authentique de vente.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par les dispositions de l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'ACQUEREUR en s'en dessaisissant et le VENDEUR en en restituant le double.

Cette somme viendra en déduction du prix et des frais de l'acte dus par l'ACQUEREUR lors de la réalisation de l'acte authentique.

Pour le cas où l'ACQUEREUR userait de la faculté de rétractation, dans la mesure où il en bénéficie, la somme séquestrée lui sera restituée au nominal et le séquestre déchargé de sa mission par l'envoi de cette somme dans le délai de 21 jours prévu par la loi.

L'ACQUEREUR ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au VENDEUR, par application et à due concurrence de la stipulation de pénalité ci-dessus, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

A défaut d'accord entre les parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt à l'ACQUEREUR ou sa perte en faveur du VENDEUR.

#### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

##### GARANTIE DE POSSESSION

Le VENDEUR garantira l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.




#### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un éventuel droit de préemption.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

#### SERVITUDES

L'ACQUEREUR profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il a été vu et visité par le bureau d'étude ECO MED au service de l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu être constaté lors des visites.

Il n'aura aucun recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés,

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

#### CONTENANCE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain.



#### **IMPÔTS ET TAXES**

##### **Impôts locaux**

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

Conventionnellement l'ACQUEREUR rembourse directement au VENDEUR, le jour de la signature authentique de vente, la quote-part de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères allant du jour de l'acte au 31 décembre. Ce règlement est forfaitaire et définitif.

##### **Avantage fiscal lié à un engagement de location**

Le VENDEUR déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

#### **ASSURANCE**

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au VENDEUR, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

#### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

##### **URBANISME**

Fondation des documents obtenus:

##### **DIAGNOSTICS**

##### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

##### **Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols est annexé,

##### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

##### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées et ont été remises à l'ACQUEREUR :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).



- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

#### NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'ACQUEREUR venaient à entrer en application, le VENDEUR s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'ACQUEREUR les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

#### REGLEMENTATIONS AGRICOLES SPECIFIQUES

##### INFORMATION DE LA SAFER

La mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par le premier alinéa de l'article L 143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, par abréviation "SAFER", la composition de la propriété faisant qu'il existe au moins un bien sur lequel ce droit ne peut s'exercer, tel que les bois, landes, prés, maisons à rénover et terrains constructibles.

##### CONTROLE DES STRUCTURES

L'ACQUEREUR déclare que le présent acte ne tombe pas sous le coup des articles L 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime instituant le contrôle des structures agricoles. En effet, il déclare ne pas effectuer la présente acquisition en vue d'une exploitation agricole.

##### REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : 30 novembre 2020 par le ministère de Maître Thierry PARENT avec la participation de Nicolas GRUNWALD notaire associé à PARIS (75002) 1-3, rue Lullu moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

L'attention de l'ACQUEREUR est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier,
- il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être levées dans le délai de réalisation des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus entre les PARTIES.

Ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle « 3 », répertoire civil.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le 30 décembre 2020

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des PARTIES pourra obliger l'autre à s'exécuter.



En conséquence, si l'une des PARTIES vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de Justice, nonobstant la mise en œuvre de la stipulation de pénalité stipulée aux présentes.

Si le défaut de réitération à la date prévue de réalisation dûment constaté provient de la défaillance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'ACQUEREUR de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Les PARTIES seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité de l'ACQUEREUR par la faute duquel le contrat n'a pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées notamment la mise en œuvre de la stipulation de pénalité, et de dommages-intérêts si le VENDEUR subit un préjudice direct distinct de celui couvert par la clause.

#### **INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER – CONSTITUTION DE CHARGE**

Pendant toute la durée des présentes, le VENDEUR s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le BIEN, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du BIEN.

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du VENDEUR.

Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble à l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le BIEN.

#### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'ACQUEREUR aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner ; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente. Il est précisé à l'ACQUEREUR que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et qu'en totalité et en pleine propriété, elle ne pourra pas être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au 15 septembre 2020, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente, et en toute hypothèse avant la réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées aux présentes.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance.

Les PARTIES sont informées que suite à l'exercice de cette faculté le présent avant-contrat obligera le VENDEUR et la personne substituée dans tous ses termes.

Dans la mesure où les présentes entreraient dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite l'ACQUEREUR initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé.



**FISCALITE****RÉGIME FISCAL DE LA VENTE**

Le VENDEUR n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits de mutation, l'ACQUEREUR bien qu'étant un assujéti au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, ne prenant aucun engagement.

Les droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts sont en conséquence applicables.

**PLUS-VALUE**

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître FERRUCCI, notaire à NICE le 09 décembre 2005 pour une valeur de 100.000 €.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2, le 16 décembre 2005 volume 2005P, numéro 5120.

**DROIT SUR ETAT**

Cet acte sera enregistré au droit fixe des actes innomés conformément aux dispositions de l'article 680 du Code général des impôts.

**FRAIS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le VENDEUR supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires de l'intervention du rédacteur, honoraires estimés conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, seront supportés :

- \* par le VENDEUR si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;
- \* par l'ACQUEREUR dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie ou cas de refus de prêt. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

**REDACTION DE L'ACTE DE VENTE**

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Thierry PARENT avec la participation de Maître Nicolas GRUNWALD, notaire associé à PARIS (75002)1-3, rue Lullu

**REQUISITION**

Les parties donnent pouvoir à tout clerc de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

#### TRANSFERT DE PROPRIETE

Les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en en leurs domicile et siège social.

#### CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

#### CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

#### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le VENDEUR reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'ACQUEREUR.

Pareillement, l'ACQUEREUR déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le VENDEUR est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout geste obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

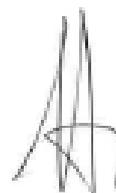
Un seul exemplaire des présentes est signé et sera remis à Maître Thierry PARENT qui en assurera la conservation.

Pour l'Acquéreur

Fait à

Le

Paris  
10/04/2020



Pour le Vendeur

Fait à *Vence*

Le *14 mai 2020*



### Annexe 3 – Promesses d’Obligation Réelle Environnementale avec M. Pascal (Adret du Défens et Sapin de Beynes)

101929909  
NG/IC/  
Compte n° : 84342

L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE

A PARIS (2<sup>ème</sup> arrondissement), 1-3 rue Lulli, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Nicolas GRUNWALD, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Prud'homme & Baum », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (2<sup>ème</sup> arrondissement), 1-3 rue Lulli,

A reçu le présent acte contenant SOUSCRIPTION D'UNE OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE

#### PROPRIETAIRE GREVE

Monsieur Christian Marc PASCAL, exploitant agricole, demeurant *Schemin de la Vallée*  
(06850) SAINT-AUBAN, *Les Lattes*  
Né à CASTELLANE (04) le 23 août 1965

#### BENEFICIAIRE – OPERATEUR DE COMPENSATION

FPV SAINT-AUBAN, société par actions simplifiées au capital de 1000 euros, ayant son siège au 140 avenue des Champs Elysées, 75 008 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro d'identification unique 531 161 784 RCS PARIS,

Représentée par [●] agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Steve ARCELIN, agissant lui-même en qualité de directeur général de la société, dûment habilité à l'effet des présentes.

Etant ici précisé que la gestion des terrains objet des présentes sera confiée à un organisme de type LPO,CEN..., le PROPRIETAIRE GREVE reconnaît en avoir connaissance.

lc 

**EXPOSE**

**Il ressort des dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement**

Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation.

La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat.

Établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

Le propriétaire qui a consenti un bail rural sur son fonds ne peut, à peine de nullité absolue, mettre en œuvre une obligation réelle environnementale qu'avec l'accord préalable du preneur et sous réserve des droits des tiers. L'absence de réponse à une demande d'accord dans le délai de deux mois vaut acceptation. Tout refus doit être motivé. La mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

Le Bénéficiaire a pour projet la construction d'une centrale photovoltaïque (le « Projet ») sur le Terrain, tel que désigné sur une note figurant en annex.

Dans ce contexte le Bénéficiaire s'est convenu de compenser les atteintes prévisibles à la biodiversité occasionnée par la réalisation du Projet en mettant en œuvre des mesures de compensation.

A ce titre il s'est rapproché du Propriétaire grevé qui a donné son accord pour grever le Bien grevé d'une obligation réelle environnementale au profit du Bénéficiaire.

Ceci exposé il est passé à l'acte objet de présentes

**DESIGNATION DU BIEN GREVE**

**SUR LA COMMUNE DE SAINT-AUBAN (06850)**

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
D	153		21ha 11a 99ca
D	154		08ha 71a 64ca
D	156		06ha 16a 60ca
TOTAL			36ha 00a 32ca

PC 

TITRE RELATIF AU BIEN GREVÉ

S'agissant des parcelles D 153 et 156 :

ECHANGE suivant acte administratif du Conseil Général des Alpes Maritimes en date du 06 octobre 2010, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2 les 15 octobre et 17 novembre 2010 volume 2010P n° 3538 suivie d'une attestation rectificative en date du 16 novembre 2010 publiée au même service le 17 novembre 2010 volume 2010P n° 3889.

S'agissant de la parcelle D 154 :

ATTESTATION APRES DECES suivant acte par Maître VASTINE, notaire à St André les Alpes le 22 juin 2011 publié au service de publicité foncière de GRASSE 2 le 18 juillet 2011 volume 2011P n° 2545.

ECHANGE suivant acte administratif du Conseil Général des Alpes Maritimes en date du 06 octobre 2010, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2 les 15 octobre et 09 décembre 2010 volume 2010P n° 3539.

CHARGES ET CONDITIONS

Le Bénéficiaire s'engage à entreprendre sur le Bien Grevé :

- La restauration des milieux ouverts en faveur de la biodiversité liée aux milieux ouverts (0,5 ha)
- La création et/ou maintien de milieux forestiers sénescents en faveur des espèces de boisements matures et mise en place d'un suivi
- Débroussaillage par engin mécanique léger (de type débroussailleuse à dos)
- Suivi scientifique

Le Propriétaire du Bien Grevé s'engage à participer à cette entreprise de quelques manières que ce soit.

Le pâturage extensif sera autorisé sur les parcelles, le troupeau pourra pâturer sur le site en respectant un chargement maximal de 0,6 UGB/ha en moyenne annuelle sur la période de pâturage. Le pâturage de printemps et été sera évité, sauf cas exceptionnel ; Aucun produit antiparasitaire ne sera appliqué sur le troupeau pendant une période d'un mois avant sa venue sur les parcelles listées ci-dessous.

INDEMNITE

En contre-partie de l'engagement du PROPRIETAIRE GREVE, il lui sera versé une indemnité annuelle de 190,40 euros/ha.

Cette indemnité est due à compter de ce jour et sera payable à terme échu à la date anniversaire des présentes.

Elle sera indexée chaque année sur l'indice L à la date anniversaire des présentes, l'indice de référence sera le dernier indice publié à la date des présentes, comparé à l'indice publié à la même période avant l'indexation.

DUREE

La présente obligation prend effet à compter de ce jour.

PC 

Elle s'exercera sur la durée la plus courte des deux suivantes :

- Pour une durée de 60 ans à compter de ce jour, soit jusqu'au [●]
- Pour la durée résiduelle du bail emphytéotique consenti au Bénéficiaire dans le cadre du projet photovoltaïque qu'il entend mettre en œuvre sur la commune de SAINT AUBAN, soit [●] ([●]) ans à compter du [●] et pourra être prorogée dans les mêmes conditions que le bail d'un commun accord entre les parties ou leurs ayant droits.

#### FISCALITE

Conformément aux dispositions de l'article L 132-3 du Code de l'environnement les présentes sont exonérées de taxe de publicité foncière et droits d'enregistrement.

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière les présentes sont valorisées à 411.301 euros représentant le montant cumulé de l'indemnité versé en contre partie des présentes.

#### DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROPRIETAIRE GREVE déclare :

- qu'il a la pleine capacité de s'obliger et notamment :
- qu'il et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
- que la signature des présentes et l'exécution de l'Acte ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte ; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

En outre, il garantit par les présentes au PROPRIETAIRE BENEFICIAIRE :

- qu'il est régulièrement propriétaire de l'immeuble ainsi qu'il résulte du titre de propriété visé à l'Article 8 des présentes.
- que l'immeuble ne fait l'objet d'aucun privilège, sûreté, hypothèque ou option d'achat.
- l'absence d'éviction tant de son chef que de celui de tout tiers dans les termes de l'article 1626 du Code civil ;
- que les biens objets des présentes font partie de son domaine privé, qu'ils ne sont pas affectés à l'usage du public ou à l'exploitation d'un service public.

Dr. 

Le représentant ès-qualités du PROPRIETAIRE BENEFICIAIRE déclare :

- qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- que le PROPRIETAIRE GREVE n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au Livre VI du Code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers.
- que le PROPRIETAIRE GREVE et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
- que la signature des présentes et l'exécution de l'Acte par le PROPRIETAIRE GREVE ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du Bénéficiaire, qui s'y oblige expressément.

#### POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à :  
Tous clerks de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.  
Avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

#### CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

#### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

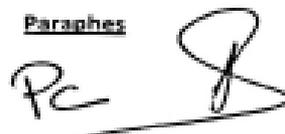
Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.  
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.  
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur \_\_\_\_\_ pages

Comprenant



Paraphes



- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

~~Handwritten signature~~  
PC  
Handwritten signature

101929904  
MG/VC/  
Compte n° : 84342

L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE

A PARIS (2<sup>ème</sup> arrondissement), 1-3 rue Lullu, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Nicolas GRUNWALD, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Prud'homme & Baum », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (2<sup>ème</sup> arrondissement), 1-3 rue Lullu,

A reçu le présent acte contenant SOUSCRIPTION D'UNE OBLIGATION RIELLE ENVIRONNEMENTALE

PROPRIÉTAIRE GREVE

Monsieur Christian Marc PASCAL, exploitant agricole, demeurant *Schemin de la Vallée Isolée*  
(06850) SAINT-AUBAN,  
Né à CASTELLANE (04) le 23 août 1965

[\*]

BÉNÉFICIAIRE – OPÉRATEUR DE COMPENSATION

FPV SAINT-AUBAN, société par actions simplifiée au capital de 1000 euros, ayant son siège au 140 avenue des Champs Elysées, 75 008 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro d'identification unique 531 161 784 RCS PARIS,

Représentée par [\*] agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Steve ARCELIN, agissant lui-même en qualité de directeur général de la société, dûment habilité à l'effet des présentes.

*PC S*

Etant ici précisé que la gestion des terrains objet des présentes sera confiée à un organisme de type LPO, CEN..., le PROPRIÉTAIRE GREVÉ reconnaît en avoir connaissance.

## EXPOSE

### **Il ressort des dispositions de l'article L 132-3 du Code de L'environnement**

Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation.

La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat.

Etabli en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

Le propriétaire qui a consenti un bail rural sur son fonds ne peut, à peine de nullité absolue, mettre en œuvre une obligation réelle environnementale qu'avec l'accord préalable du preneur et sous réserve des droits des tiers. L'absence de réponse à une demande d'accord dans le délai de deux mois vaut acceptation. Tout refus doit être motivé. La mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

Le Bénéficiaire a pour projet la construction d'une centrale photovoltaïque (le « Projet ») sur le Terrain, tel que désigné aux termes d'une note ci-jointe.

Dans ce contexte le Bénéficiaire s'est convenu de compenser les atteintes prévisibles à la biodiversité occasionnée par la réalisation du Projet en mettant en œuvre des mesures de compensation.

A ce titre il s'est rapproché du Propriétaire grevé qui a donné son accord pour grever le Bien Grevé d'une obligation réelle environnementale au profit du Bénéficiaire.

Ceci exposé il est passé à l'acte objet de présentes

### DESIGNATION DU BIEN GREVE

#### SUR LA COMMUNE DE SAINT-AUBAN (06850)

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
B	172		09a 20ca
B	177		82a 80ca
B	178		49a 00ca

PC 8

B	180		01ha 74a 05ca
B	183		57a 80ca
B	185		37a 22ca
B	188		43a 47ca
B	218		68a 80ca
B	219		30a 80ca
B	607		50a 10ca
B	615		81a 30ca
B	616		27a 90ca
B	617		87a 80ca
B	663		76a 50ca
B	677		24a 30ca
B	678		11a 90ca
B	680		04a 00ca
B	682		80a 80ca
B	683		01 ha 80 a 90 ca
B	684		62a 90ca
<b>TOTAL</b>			<b>12 ha 41 a 54 ca</b>

**Effet relatif du bien Grevé**

S'agissant des parcelles cadastrées section B n° 185, 607, 680, 682 et 684 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ALBRAND, notaire à CABRIS, le 1<sup>er</sup> août 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 19 septembre 2000 volume 2000P n°3978.

S'agissant des parcelles cadastrées section B n° 177, 180, 183 et 188 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ALBRAND, notaire à CABRIS, le 23 octobre 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 24 novembre 2000 volume 2000P n°5058.

S'agissant des parcelles cadastrées section B n° 219 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ARBAUD, notaire à CABRIS, le 27 mars 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 16 mai 2003 volume 2003P n°1967.

S'agissant des parcelles cadastrées section B n° 172, 178, 677 et 678 :

PC 

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ARBAUD, notaire à CABRIS, le 11 juin 2009, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 10 juillet 2009 volume 2009P n°2087.

S'agissant des parcelles cadastrées section B n° 218 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître RIFFAUD, notaire à ST ANDRE LES ALPES, le 29 juin 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 18 juillet 2011 volume 2011P n°2548.

S'agissant des parcelles cadastrées section B n° 615, 616, 617, 663 et 683 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître SORÉSI, notaire à MOUGINS, le 19 novembre 1998, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 15 décembre 1998 volume 1998P n°4690.

#### CHARGES ET CONDITIONS

- Le Bénéficiaire s'engage à entreprendre sur le Bien Grevé : Sur 5,5 ha : Création et/ou maintien de milieux forestiers sénescents en faveur des espèces de boisements mûres et mise en place d'un suivi

Modalités d'actions.

- Rédaction d'un diagnostic écologique des boisements
- Mise en place d'un protocole de suivi de l'état de conservation des parcelles concernées par la mesure

Le Propriétaire du Bien Grevé s'engage à participer à cette entreprise de quelques manières que ce soit.

Le pâturage extensif sera autorisé sur les parcelles, le troupeau pourra pâturer sur le site en respectant un chargement maximal de 0,6 UGB/ha en moyenne annuelle sur la période de pâturage. Le pâturage de printemps et été sera évité, sauf cas exceptionnel ; Aucun produit antiparasitaire ne sera appliqué sur le troupeau pendant une période d'un mois avant sa venue sur les parcelles listées ci-dessus.

#### INDEMNITE

En contre-partie de l'engagement du PROPRIETAIRE GREVE, il lui sera versé une indemnité annuelle de 100,80 euros/ha.

Cette indemnité est due à compter de ce jour et sera payable à terme échu à la date anniversaire des présentes.

Elle sera indexée chaque année sur l'indice L à la date anniversaire des présentes, l'indice de référence sera le dernier indice publié à la date des présentes, comparé à l'indice publié à la même période avant l'indexation.

#### DUREE

La présente obligation prend effet à compter de ce jour.

PC 

Elle s'exercera sur la durée la plus courte des deux suivantes :

- Pour une durée de 60 ans à compter de ce jour, soit jusqu'au [●]
- Pour la durée résiduelle du bail emphytéotique consenti au Bénéficiaire dans le cadre du projet photovoltaïque qu'il entend mettre en œuvre sur la commune de SAINT AUBAN, soit [●] ([●]) ans à compter du [●] et pourra être prorogée dans les mêmes conditions que le bail d'un commun accord entre les parties ou leurs ayant droits.

### FISCALITE

Conformément aux dispositions de l'article L 132-3 du Code de l'environnement les présentes sont exonérées de taxe de publicité foncière et droits d'enregistrement.

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière les présentes sont valorisées à 75.149 euros, représentant le montant cumulé de l'indemnité versé en contre partie des présentes.

### DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROPRIETAIRE GREVE déclare :

- qu'il a la pleine capacité de s'obliger et notamment :
- qu'il et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
- que la signature des présentes et l'exécution de l'Acte ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte ; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

En outre, il garantit par les présentes au PROPRIETAIRE BENEFICIAIRE :

- qu'il est régulièrement propriétaire de l'Immeuble ainsi qu'il résulte du titre de propriété visé à l'Article 8 des présentes.
- que l'Immeuble ne fait l'objet d'aucun privilège, sûreté, hypothèque ou option d'achat.
- l'absence d'éviction tant de son chef que de celui de tout tiers dans les termes de l'article 1626 du Code civil ;
- que les biens objets des présentes font partie de son domaine privé, qu'ils ne sont pas affectés à l'usage du public ou à l'exploitation d'un service public.

Le représentant ès-qualités du PROPRIETAIRE BENEFICIAIRE déclare :



- qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- que le PROPRIETAIRE GREVE n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au Livre VI du Code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers.
- que le PROPRIETAIRE GREVE et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
- que la signature des présentes et l'exécution de l'Acte par le PROPRIETAIRE GREVE ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du Bénéficiaire, qui s'y oblige expressément.

#### POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à :  
Tous clercs de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.  
Avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

#### CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

#### FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.  
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.  
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE SUR \_\_\_\_\_ pages

Paraphes

#### Comprenant

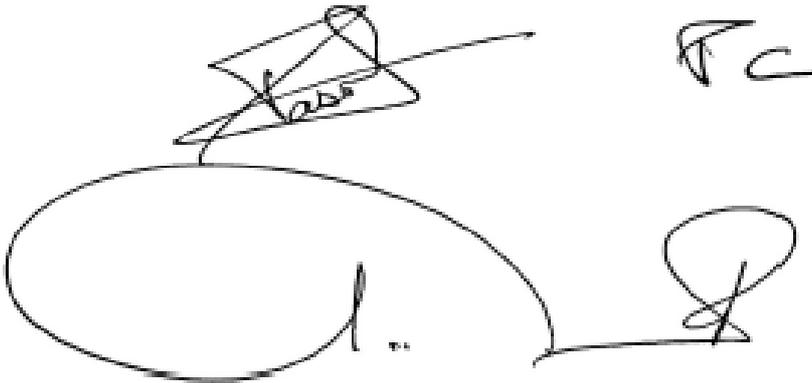
- renvoi approuvé :
- blanc barré :



- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.



The image shows several handwritten signatures and initials. At the top left, there is a signature that appears to be 'Kasb' written inside a rectangular box. To its right are the initials 'FC'. Below these, there is a large, loopy signature on the left and another signature on the right.

## Annexe 4 – Promesse d'Obligation Réelle Environnementale avec M. Dugimont

**CONVENTION DE REGULARISATION D'UNE OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE**

**LES SOUSSIGNÉS :**

**PROPRIÉTAIRE GREVÉ**

Monsieur Laurent Philippe Michel DUGIMONT, responsable commercial, et Madame Chrystelle Gabriëlle Nicole BOURRY, attachée de presse, son épouse, demeurant ensemble au 285 chemin Notre-Dame du Brusc, 06740 Châteauneuf-Grasse.

Nés, savoir :  
Monsieur à VERSAILLES (Yvelines) le 15 octobre 1969.  
Madame à PARIS (75013) le 13 septembre 1971

Mariés à la mairie d'ANTHONY (Hauts-de-Seine) le 12 juillet 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Henri BRACKMAN, notaire à THAY LES ROSES-CHEVILLY LARUE, le 23 juin 1997.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.  
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

**BENEFICIAIRE – OPERATEUR DE COMPENSATION**

FPV SAINT-AUBAN, société par actions simplifiée au capital de 1000 euros, ayant son siège au 140 avenue des Champs Elysées, 75 008 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro d'identification unique 531 161 784 RCS PARIS,

Représentée par Monsieur Steve ARCEUN, agissant lui-même en qualité de directeur général de la société, dûment habilité à l'effet des présentes.

**SONT CONVENUS CE QUI SUIT :**

Les Parties sont convenues à première demande du BENEFICIAIRE de régulariser l'acte dont le projet demeure annexé.

Le BENEFICIAIRE bénéficie d'une option celle de régulariser ou pas la convention.

La présente convention est valable trois ans à compter de sa signature.

Si la régularisation de la convention intervenait après le 31/12/2020, une indemnité d'immobilisation journalière de 1,76 € sera due au propriétaire grevé à compter du 01/01/2021 et jusqu'à régularisation de l'acte dont le projet demeure annexé.

Si le BENEFICIAIRE choisit de renoncer à son option dans le délai des trois ans à compter de la signature de la présente, ou n'exerce pas son option dans le délai des trois ans, une indemnité d'immobilisation journalière de 1,76 € sera due au propriétaire grevé depuis la date de signature de la présente et jusqu'à la date de réception par le propriétaire grevé d'un courrier recommandé de renoncement officiel à son option, ou bien par l'expiration du délai des trois ans.

Fait à Châteauneuf-Grasse  
le 30/04/2020




Figure 3 : En bleu, surface de 11,2 ha sur laquelle sera mise en place la mesure C1 au sein des parcelles de M. Duimont.

**Modalités d'actions :**

**C1 (11,2 ha) :**

- Rédaction d'un diagnostic écologique des boisements
- Mise en place d'un protocole de suivi de l'état de conservation des parcelles concernées par la mesure

Three handwritten signatures in black ink. The top signature is the largest and most prominent, followed by two smaller signatures below it.

Annexe 2 :

Les parcelles du terrain sont les suivantes, elles sont situées sur la commune de Saint-Auban, 06 850 :

C	406	3 629
C	407	5 980
C	408	1 833
C	409	900
C	410	12 430
C	411	166
C	423	6 630
C	424	5 960
C	425	6 220
C	426	990
C	427	1 520
C	428	8 930
C	429	1 060
C	430	2 040
C	431	2 060
C	432	1 628
C	433	2 710
C	435	1 060
C	436	1 560
C	437	1 450
C	438	1 430
C	439	1 550
C	442	3 900
C	463	8 078

La surface totale des parcelles de la Strée rose est de **25 811 m<sup>2</sup>** :

Section	Numéro	Surface cadastrale en m <sup>2</sup>
E	154	11 011
C	157	5 960
C	158	8 180

Section	Numéros	Surface cadastrale en m <sup>2</sup>
C	77	6 290
C	78	2 120
C	79	61
C	80	1 590
C	82	1 240
C	141	2 010
C	144	8 430
C	145	6 920
C	146	3 560
C	147	4 310
C	148	4 750
C	149	9 220
C	150	3 920
C	151	4 720
C	152	2 900
C	153	9 500
C	156	6 980
C	160	4 190
C	161	3 500
C	162	2 580
C	163	5 760
C	165	3 510
C	166	3 560
C	168	800
C	169	1 571
C	170	1 522
C	171	1 498
C	405	5 420

Annexe 1 : ORE parcelles DUGIMONT (20,23 ha)

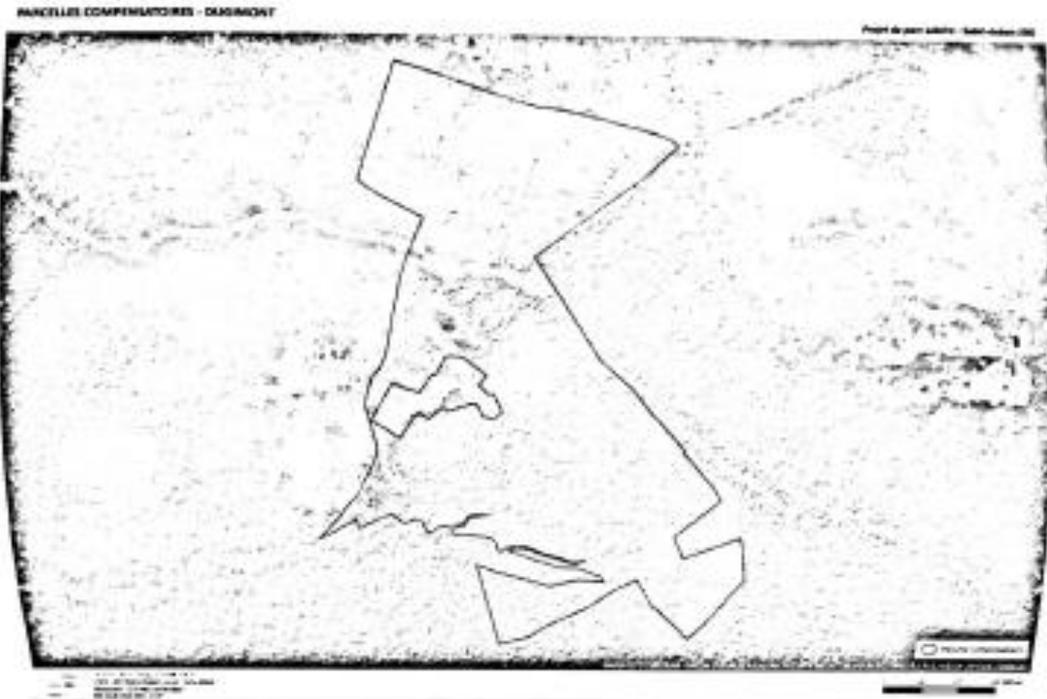
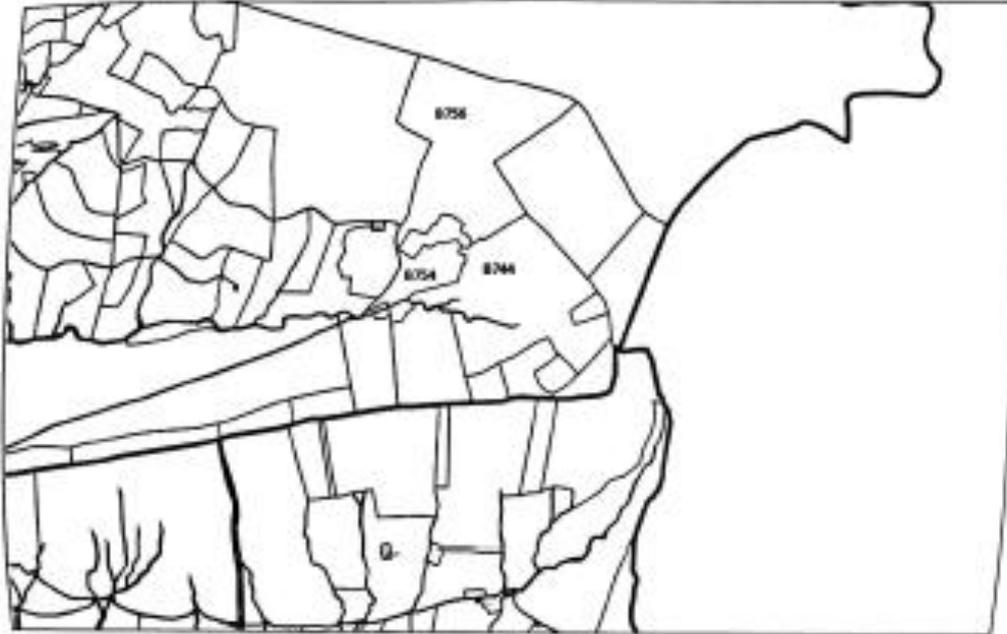


Figure 1 : Emprise des parcelles appartenant à M. Dugimont – B 744, 8754 et 8756

Section	N° de parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Commune
B	744	86 940	06 850 Saint-Auban
B	756	99 700	06 850 Saint-Auban
B	754	15 660	06 850 Saint-Auban
<b>TOTAL</b>		<b>202 300</b>	



Service de la Documentation Municipale de Colombie  
33, rue du Marché à Juvigny - 49100 Saint-Cathelin-en-Laye Colles  
0243714444

Figure 2 : Plan cadastral des parcelles concernées

**Action prévue :**

- C1 : Création et/ou maintien de milieux forestiers sénescents en faveur des espèces de boisements matures et mise en place d'un suivi

Three handwritten signatures in black ink. The top signature is the largest and most prominent, followed by two smaller signatures below it. The signatures are stylized and appear to be in cursive.

101929909  
NG/KC/  
Compte n° : 84342

L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE

À PARIS (2<sup>ème</sup> arrondissement), 1-3 rue Lullu, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Nicolas GRUNWALD, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Prud'homme & Baum », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (2<sup>ème</sup> arrondissement), 1-3 rue Lullu,

A reçu le présent acte contenant **SOUSCRIPTION D'UNE OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE**

**PROPRIETAIRE GREVE**

Monsieur Laurent Philippe Michel DUGIMONT, responsable commercial, et Madame Christelle Gabrielle Nicole BOURRY, attachée de presse, son épouse, demeurant ensemble au 285 chemin Notre-Dame du Brus, 06 740 Châteauneuf-Grasse.

Nés, savoir :

Monsieur à VERSAILLES (Yvelines) le 15 octobre 1969.

Madame à PARIS (75013) le 13 septembre 1971

Mariés à la mairie d'ANTHONY (Hauts-de-Seine) le 12 juillet 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Henri BRACKMAN, notaire à THAY LES ROSES-CHEVILLY LARUE, le 28 juin 1997

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscales.

  
CD CD

### BENEFICIAIRE – OPERATEUR DE COMPENSATION

FPV SAINT-AUBAN, société par actions simplifiées au capital de 1000 euros, ayant son siège au 140 avenue des Champs Elysées, 75 008 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro d'identification unique 531 161 784 RCS PARIS,

Représentée par Monsieur Steve Arcelin, agissant lui-même en qualité de directeur général de la société, dûment habilité à l'effet des présentes.

Etant ici précisé que la gestion des terrains objet des présentes sera confiée à un organisme de type LPQ, CEN..., le PROPRIETAIRE GREVE reconnaît en avoir connaissance.

### EXPOSE

#### **Il ressort des dispositions de l'article L 132-3 du Code de l'environnement**

Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation.

La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat.

Etabli en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

Le propriétaire qui a consenti un bail rural sur son fonds ne peut, à peine de nullité absolue, mettre en œuvre une obligation réelle environnementale qu'avec l'accord préalable du preneur et sous réserve des droits des tiers. L'absence de réponse à une demande d'accord dans le délai de deux mois vaut acceptation. Tout refus doit être motivé. La mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

Le Bénéficiaire a pour projet la construction d'une centrale photovoltaïque (le « Projet ») sur le Terrain, tel que désigné ci-après tels que ces terrains sont désignés dans une note ci-annexée

Dans ce contexte le Bénéficiaire s'est convenu de compenser les atteintes prévisibles à la biodiversité occasionnée par la réalisation du Projet en mettant en œuvre des mesures de compensation.

A ce titre il s'est rapproché du Propriétaire grevé qui a donné son accord pour grever le Bien Grevé d'une obligation réelle environnementale au profit du Bénéficiaire.

LeCI exposé il est passé à l'acte objet de présentes

### DESIGNATION DU BIEN GREVE



GD LD

**SUR LA COMMUNE DE SAINT-AUBAN (06850)**

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
B	744		08ha 69a 40ca
B	756		09ha 97a 00ca
B	754		01ha 56a 60ca
TOTAL			20ha 23a 00ca

**Effet relatif du bien Grevé**

ACQUISITION suivant acte par Maître (VALDI), notaire à CHATEAUNEUF le 15 mai 2014 publié au service de publicité foncière de GRASSE 2 le 10 juin 2014 volume 2014P n° 1812.

**CHARGES ET CONDITIONS**

Le Bénéficiaire s'engage à entreprendre sur le Bien Grevé :

- Rédaction d'un diagnostic écologique des boisements
- Mise en place d'un protocole de suivi de l'état de conservation des parcelles concernées par la mesure
- La création et/ou maintien de milieux forestiers sénescents en faveur des espèces de boisements matures et mise en place d'un suivi

Le Propriétaire du Bien Grevé s'engage à participer à cette entreprise de quelques manières que ce soit.

Le pâturage extensif sera autorisé sur les parcelles, le troupeau pourra pâturer sur le site en respectant un chargement maximal de 0,6 UGB/ha en moyenne annuelle sur la période de pâturage. Le pâturage de printemps et été sera interdit. Aucun produit antiparasitaire ne sera appliqué sur le troupeau pendant une période d'un mois avant sa venue sur les parcelles listées ci-dessous.

**INDEMNITE**

En contrepartie de l'engagement du PROPRIETAIRE GREVE, il lui sera versé une indemnité annuelle de 641€/ ha versée sur la base de 11 ha 20 a

Cette indemnité est due à compter de ce jour et sera payable à terme échu à la date anniversaire annuelle des présentes.

Elle sera indexée chaque année sur l'indice I à la date anniversaire des présentes, l'indice de référence sera le dernier indice publié à la date des présentes, comparé à l'indice publié à la même période avant l'indexation.

**DUREE**

La présente obligation prend effet à compter de ce jour.

Elle s'exercera sur la durée la plus courte des deux suivantes :

- Pour une durée de 99 ans à compter de ce jour, soit jusqu'au (\*)



- Pour la durée résiduelle du bail emphytéotique consenti au Bénéficiaire dans le cadre du projet photovoltaïque qu'il entend mettre en œuvre sur la commune de SAINT ALBAN, soit [ ] ([ ]) ans à compter du [ ] et pourra être prorogée dans les mêmes conditions que le bail d'un commun accord entre les parties ou leurs ayant droits.

#### FISCALITE

Conformément aux dispositions de l'article L 132-3 du Code de l'environnement les présentes sont exonérées de taxe de publicité foncière et droits d'enregistrement.

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière les présentes sont valorisées à 710.740,80 euros représentant le montant cumulé de l'indemnité versé en contre partie des présentes.

#### DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROPRIETAIRE GREVE déclare :

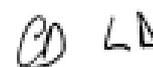
- qu'il a la pleine capacité de s'obliger et notamment :
- qu'il et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,
  - que la signature des présentes et l'exécution de l'Acte ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte ; spécialement en signant les présentes, il ne contracte à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

En outre, il garantit par les présentes au PROPRIETAIRE BENEFICIAIRE :

- qu'il est régulièrement propriétaire de l'immeuble ainsi qu'il résulte du titre de propriété visé à l'Article 8 des présentes.
- que l'immeuble ne fait l'objet d'aucun privilège, sûreté, hypothèque ou option d'achat.
- l'absence d'éviction tant de son chef que de celui de tout tiers dans les termes de l'article 1626 du Code civil ;
- que les biens objets des présentes font partie de son domaine privé, qu'ils ne sont pas affectés à l'usage du public ou à l'exploitation d'un service public.

Le représentant ès-qualités du PROPRIETAIRE BENEFICIAIRE déclare :

- qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- que le PROPRIETAIRE GREVE n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au Livre VI du Code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de

conciliation, le sauvetage, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers.

- que le PROPRIETAIRE GREVE et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'Acte,

- que la signature des présentes et l'exécution de l'Acte par le PROPRIETAIRE GREVE ne contrevient à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites s'y a lieu, sont à la charge du Bénéficiaire, qui s'y oblige expressément.

#### POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Service de la publicité foncière compétant, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à :

Tous Clercs de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.  
Avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

#### CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

#### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuillets de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur \_\_\_\_\_ pages

#### Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

#### Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

 CD LD

## Annexe 5 – Lettre d'intention de la LPO PACA en date du 18 mars 2020 pour la gestion des mesures sur le terrain de Biron



AGIR pour la  
**BIODIVERSITÉ**  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mme Madeleine Sampré

AKUO ENERGY  
140 avenue des Champs Elysées  
75008 Paris

Hyères, Le 18 mars 2020

Objet : Gestion du site de Biron (Commune d'Andon) 122,7 ha

Madame

Suite à notre entretien téléphonique, je vous confirme que la LPO Provence-Alpes-Côte d'Azur serait intéressée pour contribuer à la gestion du site naturel de Biron de 122,7 ha situé sur la commune d'Andon (06). En effet, c'est un site remarquable où des mesures de gestion seraient indispensables pour la conservation de l'une des très rares stations de Vipère d'Orsini. C'est un espace remarquable pour la faune, particulièrement pour le couple d'Aigle royal.

Comme évoqué ensemble, la LPO pourrait participer à la gestion de ce site en partenariat avec le Conseil départemental des Alpes-Maritimes dans le cadre de la mise en œuvre de l'une de vos mesures compensatoires.

En restant à votre disposition pour échanger avec vous sur les modalités de mise en œuvre de ce partenariat.

Bien cordialement,

Benjamin Kabouche,

Directeur de la LPO PACA

## Annexe 6 – Lettre d'intérêt du Conseil Départemental pour la rétrocession du terrain de Biron et la mise en place des mesures environnementales en date du 17 mars 2020



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

*Le Président*

**Monsieur Steve ARCELIN**  
Directeur de la société AKUO Solar  
Chez AKUO Energy  
140 avenue des Champs Elysées  
75008 PARIS

Nice, le 17 MARS 2020

Monsieur le Directeur,

Par courrier arrivé dans mes services le 4 février dernier vous me faites part de l'avancement du projet de centrale photovoltaïque que vous portez depuis 2010 sur le territoire de la commune de St-Auban en partenariat avec le Département, propriétaire de l'assiette foncière.

Vous souhaitez conforter le dossier qui doit être déposé prochainement au Conseil National de Protection de la Nature (CNP) en proposant un certain nombre de mesures destinées à compenser l'impact du défrichement sur les espèces protégées.

Parmi ces mesures, vous avez prévu l'acquisition d'un tènement de 122,7 ha d'espaces naturels qui présentent des milieux comparables et sont situés à 10 km du projet sur le territoire de la commune d'ANDON.

Afin de garantir au CNPN la préservation sur le long terme de ces espaces, vous proposez au Département de les lui rétrocéder pour qu'ils soient intégrés dans son réseau d'Espaces Naturels Sensibles (ENS).

La préservation de la biodiversité étant l'une des priorités du Département, que je souhaite porter notamment dans le cadre du GREEN Deal, je vous confirme que, sous réserve de l'avis favorable du CNPN sur votre dossier, je proposerai à la commission permanente du Conseil départemental d'accepter la cession au Département, à titre gracieux, de ces 122,7 ha d'espaces naturels qui viendraient conforter la politique départementale des ENS.

J'ai bien noté par ailleurs l'engagement d'AKUO, au titre des mesures compensatoires, de prendre en charge les coûts de gestion patrimoniale de ce site pour une durée de 60 ans.

Souhaitant que ces engagements puissent contribuer à l'aboutissement de ce projet en faveur du développement durable, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*Bien cordialement.*



**Charles Ange GINÉSY**

**Annexe 7 – Courrier M. Courmes, détenteur d'un droit de chasse exclusif sur le terrain de Biron, s'engageant à respecter les quotas cynégétiques qui seront définis dans le cadre de la mesure compensatoire C5 (gestion conservatoire des habitats en faveur de l'Aigle Royal)**

M. Yves Courmes,  
275 Chemin du Farriou,  
06 664 Saint Jeannet

Steve Arcelin,  
Directeur de FPV Saint Auban,  
140 avenue des Champs Elysées,  
75 008 PARIS

Objet : Quotas de prélèvement cynégétique du lièvre

Monsieur Arcelin,

Conformément à la mesure de compensation C5, gestion conservatoire des habitats en faveur de l'aigle royal du dossier DEP de la centrale solaire de Saint-Auban, vous avez prévu de mettre en place des quotas de prélèvement cynégétique afin de favoriser le maintien et le développement des populations d'espèces proies, comme le lièvre d'Europe notamment, pour la chasse de l'aigle royal.

Conformément aux recommandations de l'Office Français de la Biodiversité, vous calculerez les quotas de prélèvement cynégétique chaque année en fonction du succès reproducteur des lièvres d'Europe au sein de la parcelle compensatoire de Biron.

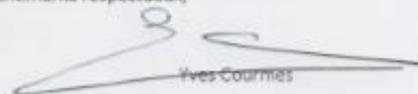
Vous nous indiquez que c'est à partir d'un taux d'accroissement de 55% post-reproduction (soit un nombre de jeunes supérieur au nombre d'adultes) que les prélèvements peuvent s'opérer pour ne pas mettre en péril la population.

Comme échangé avec vos équipes, nous estimons qu'un quota de deux lièvres pour la première saison de chasse (septembre 2020) semble raisonnable. Ce chiffre a été validé par la Fédération de Chasse (FDC) des Alpes Maritimes.

Ce chiffre sera réévalué chaque année en amont de la saison de chasse suite à l'évaluation par un bureau d'étude naturaliste ou par la FDC 06 de la population locale de lièvre d'Europe et du succès reproducteur de l'année passée.

Par la présente, je vous confirme que je m'engage à suivre les recommandations annuelles transmises par votre bureau d'étude concernant les quotas de prélèvement cynégétique du lièvre d'Europe.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sentiments respectueux,



Yves Courmes

## Annexe 8 – Courrier de soutien de la commune de Saint Auban en date du 14 mars 2020



### MAIRIE de SAINT-AUBAN Alpes-Maritimes

Monsieur Bernard Gonzalez  
Préfet des Alpes Maritimes  
147 Boulevard du Mercantour  
06 286 Nice Cedex 3

Saint-Auban, le 14 mars 2020

Objet : *Projet FPV Saint-Auban – Akuo Energy*

Monsieur le Préfet,

Depuis 2010, la commune de Saint-Auban soutient le projet de ferme photovoltaïque développé par Akuo Energy en collaboration avec le Conseil Départemental. La commune de Saint-Auban a ainsi souhaité contribuer à ce mouvement indispensable de décarbonisation de l'énergie. A ce titre, par délibération n° 04 du 14 janvier 2012, notre conseil municipal a accueilli favorablement ce projet.

Akuo Energy s'engage au côté de notre commune au déploiement d'un projet de territoire exemplaire, intégrant une dimension communale forte en menant des ateliers pédagogiques dans les écoles, et en s'inscrivant dans les axes de préservation de la biodiversité fixés par le Parc Naturel Régional. De plus une attention particulière est portée sur l'intégration paysagère du projet, qui suit les courbes de niveaux naturels du site.

En outre, les travaux de raccordement de ce parc permettront à la commune d'obtenir la fibre, très attendue par les habitants de la commune, grâce au tirage de celle-ci en même temps que des câbles de raccordement du parc. Afin de conforter l'acceptabilité par nos concitoyens du projet photovoltaïque, Akuo Energy a proposé un mécanisme de financement participatif permettant à chacune et chacun de prendre part, personnellement, à la transition énergétique de notre territoire tout en donnant du sens à leur épargne.

Saint-Auban est fière de participer à cette transition énergétique en accueillant un parc photovoltaïque dont la production d'électricité verte est estimée à 17,8 GWh. Ce parc permettra de répondre aux besoins en électricité de 5 300 foyers.

A ce titre, le 5 avril 2019 - à l'occasion d'une réunion en présence dudit Parc Naturel Régional -, il a été confirmé par votre prédécesseur, la pertinence de ce projet. Si je ne doute pas de la continuité de l'Etat sur ces dossiers importants pour le devenir de notre territoire ; toutefois, je tenais à vous réitérer, ici, mon engagement et celui de mon conseil municipal.

Au regard des éléments qui précèdent, vous l'aurez compris Monsieur le Préfet, la commune de Saint-Auban demeure indéfectiblement déterminée à réaliser ce projet.

.../...

Actuellement, le porteur de projet dispose de l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation de la centrale, notamment le permis de construire obtenu en 2016 et l'autorisation de défrichement obtenue en 2012. La DREAL a demandé à Akuo Energy dans un courrier en date du 26 novembre 2018 de réaliser de nouveaux inventaires biodiversité afin d'évaluer la présence d'espèces protégées sur le terrain.

Ces inventaires ont révélé la présence d'espèces protégées, et conformément à la réglementation, Akuo Energy a monté un dossier de dérogation d'espèces protégées avec le bureau d'étude naturaliste Ecomed. Le dossier a été déposé fin octobre 2019 en Préfecture, il est en cours d'instruction par la DREAL qui prévoit de saisir le Conseil National de la Protection de la Nature dans les semaines à venir.

Le début de la construction du parc photovoltaïque est prévu en aout 2020 avec un défrichement qui aura lieu entre septembre et octobre 2020. Les opérations de défrichement ne doivent pas être effectuées après cette période afin de réduire l'impact sur les espèces protégées.

Ainsi le porteur de projet est contraint d'obtenir un avis du Conseil National de la Protection de la Nature et une autorisation préfectorale avant le début de la construction de la centrale, soit avant le mois d'aout 2020.

Par la présente, je sollicite votre diligence concernant les délais d'instruction de cette autorisation afin que ce projet tant attendu ne soit pas pénalisé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de ma haute considération.

Claude CEPPI  
Maire de Saint-Auban,



Copie à :  
Madame La Sous-Préfète de Grasse, Anne Frackowiak-Jacobs  
Monsieur Charles-Ange Ginésy, Président du Conseil Départemental des Alpes Maritimes

## Annexe 9 – Relevé historique des incendies à Saint Auban de la base Prométhée

Date d'extraction : 26/06/20	
Type de feu : Forêt, A partir du : 01/01/1973, jusqu'au : 31/12/2019, Département : ALPES-MARITIMES (06), Commune / code INSEE : 06116 - Saint- Auban	
Année	Surface parcourue (m2)
1973	50000
1974	120000
1975	160000
1982	2000
1983	15000
1989	300000
1991	120000
1992	100
1993	70000
1993	10000
1993	200
1993	100
1993	80
1993	500
1996	2000
1996	800
1998	12000
1998	4000
1998	700
1998	400
2004	15000
2004	10
2006	200
2007	3000
2012	120500
2012	250
2013	200
2017	3450