

Urba 346<sup>U</sup>

**URBASOLAR**

## Projet de centrale photovoltaïque au sol

Commune de La Roche-sur-Yon (85)

## Mémoire en réponse à l'avis du CSRPN

### RENNES

Parc d'activités d'Apigné  
1, rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
Tél. 02 99 14 55 70  
Fax 02 99 14 55 67  
rennes@ouestam.fr

### NANTES

5 Bd Ampère  
44470 CARQUEFOU  
Tél. 02 40 94 92 40  
Fax 02 40 63 03 93  
nantes@ouestam.fr  
www.ouestam.fr

Janvier 2024



**Ouest am'**  
Développement et aménagement des territoires

**Ce document a été réalisé par :**

*Frédéric NOEL - Ecologue, spécialiste de la faune*

*Antoine CSUTOROS – Technicien, spécialiste de la faune*

Dans le cadre d'un projet de construction d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de La Roche-sur-Yon, URBA 346 a déposé un dossier de demande de dérogation espèces protégées.

Le CSRPN, réunis en commission plénière le 2 février 2023, a émis un avis favorable accompagné de trois conditions. Ce mémoire vise à répondre à ces trois conditions.

**Condition n°1 : Installer des mesures compensatoires, correspondants aux enjeux définis, en dehors du site du projet.**

Vu les espèces visées par le DDEP, il est envisagé de planter une haie multistrate et une zone de buissons/fourrés à ajonc/roncier.

Les terrains du GAEC l'Ecrin, situé à proximité du projet, présentent des opportunités intéressantes pour la réalisation de ces mesures, notamment sur la parcelle YM0013.

Deux réunions, une en distanciel et l'autre sur le site compensatoire, ont eu lieu en 2023 afin de préciser les détails de la mesure compensatoire qui figure ci-dessous. Une convention visant à mettre en place une servitude pour la création des mesures a été signée avec les propriétaires fonciers. Celle-ci est annexée au présent mémoire en réponse en annexe 1.

## Caractéristiques et gestion de la zone de buissons

La zone de buisson sera constituée de ronciers dans le prolongement de la haie existante. Une plantation n'est pas nécessaire. La ronce colonisera naturellement la zone qui sera laissée en libre évolution. Une suppression des arbres se développant sur la zone est à prévoir.

## Caractéristiques de la haie

Largeur : 3 à 5 mètres

Etagement : strate herbacée, arbustive et arborée. La strate arborée doit être minoritaire (< 30%). Elle peut être disposée de manière à optimiser l'ombrage pour les bovins et faciliter la gestion de la haie. Il est nécessaire d'éviter de mettre des arbres sous la ligne électrique traversant la parcelle.

Mise en défens : Clôture pour les bovins à 1,5 mètre des plants. Pendant les 3 premières années, une protection des plants est recommandée : protection des plants si forte présence du Chevreuil européen, protection alternée si présence modérée, pas de protection si faible présence.

Liste d'espèce :

Planter le maximum d'espèces de la liste ci-dessous avec un même nombre de plants par espèce. Les espèces ont été sélectionnées en prenant en compte les changements climatiques et leur autochtonie en Vendée.

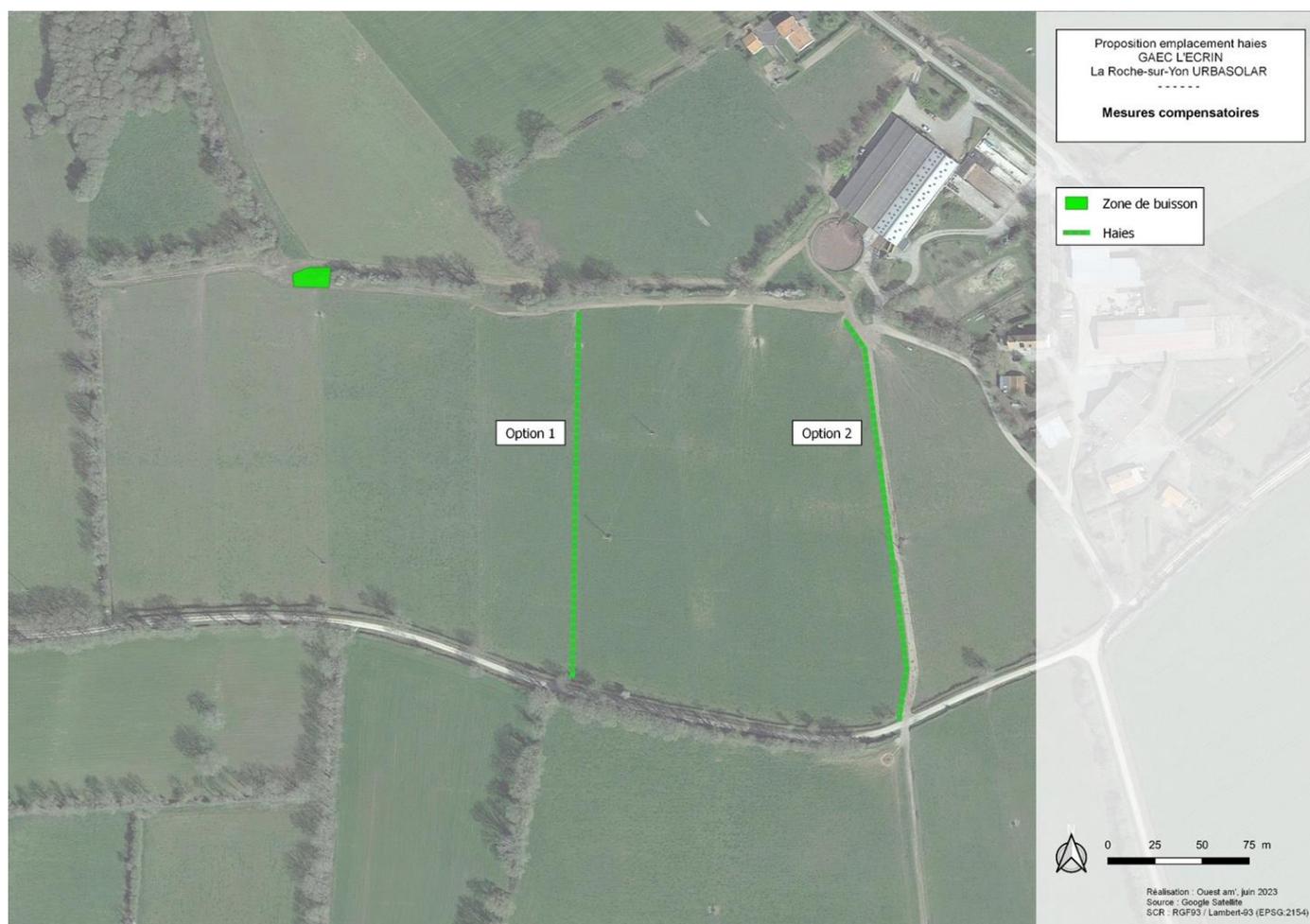
Strate arborée :

- *Acer campestre*
- *Prunus avium*
- *Quercus petraea*
- *Sorbus domestica*
- *Sorbus torminalis*
- *Tilia cordata*

Strate arbustive :

- *Cornus mas*
- *Cornus sanguinea*  
subsp. *sanguinea*
- *Corylus avellana*
- *Crataegus germanica*
- *Crataegus monogyna*
- *Cytisus scoparius*

- *Euonymus europaeus*
- *Frangula alnus*
- *Ilex aquifolium*
- *Prunus cerasifera*
- *Prunus spinosa*
- *Rhamnus cathartica*
- *Sambucus nigra*
- *Ulex europaeus*



## Plantation de la haie

**Plantation :** Entre novembre et mars en évitant les périodes de gel. Mettre un paillage végétal après plantation (bois déchiqueté, paille, déchets végétaux broyés...). Chaque plant doit être tuteuré et étayé. Chaque plant doit être équipé d'un manchon de protection contre le gibier pendant ses premières années de croissance.

**Gestion :** La taille des arbres doit être réalisée avec des outils manuels pendant ses 5 premières années. Après 5 ans, l'utilisation de la tronçonneuse est à privilégier à une épareuse pour réduire les coûts de gestion et conserver la bonne santé des arbres.

### Mesures appropriées pour la gestion de la haie en fonction de son âge.

Mesure	Méthode
De 0 à 3 ans	
Contrôle	Contrôler une fois par an les tuteurs, attaches et manchons de protection. Les remplacer si besoin. Contrôler une fois par an les plants. Remplacer les plants morts.
Arrosage	Arroser les plants pendant les périodes de sécheresse.
Débroussaillage	Débroussailler la végétation herbacée autour et entre les plants.
Déchets de fauche	Laisser les déchets de fauche sur place pour renouveler le paillage.
De 4 à 15 ans	

Contrôle	Enlever les tuteurs, attaches et manchons de protection la 4 <sup>ème</sup> année.
Taille de formation	La taille douce est à privilégier pour assurer la bonne santé des arbres. La taille doit se dérouler de novembre à février. Les branches basses sont à couper sur les arbres de haut-jet sélectionnés. Favoriser leur croissance verticale en supprimant certaines fourches et les branches mortes. Les coupes sont à réaliser avec des outils manuels pendant cette période.
Recépage	Couper toutes les tiges au ras de la souche des arbustes conduits en cépées (noisetier et prunellier). À reconduire tous les 10 ans.
Fauche	Préserver un ourlet herbacé en bordure de la haie en réalisant une fauche annuelle ou bisannuelle en fonction de la dynamique de pousse de la végétation. La fauche doit se faire à partir d'octobre.
Déchets de coupe et de fauche	Laisser les déchets de coupe et de fauche sur place pour favoriser la biodiversité du sol. Les morceaux de bois peuvent être valorisés en pour le chauffage.
À partir de 15 ans	
Elagage	Élaguer les arbres de haut-jet
Recépage	Couper toutes les tiges au ras de la souche des arbustes conduits en cépées (noisetier et prunellier). À reconduire tous les 10 ans.
Fauche	Préserver un ourlet herbacé en bordure de la haie en réalisant une fauche annuelle ou bisannuelle en fonction de la dynamique de pousse de la végétation. La fauche doit se faire à partir d'octobre.
Déchets de coupe et de fauche	Laisser les déchets de coupe et de fauche sur place pour favoriser la biodiversité du sol. Les morceaux de bois peuvent être valorisés en pour le chauffage.

## Suivi de la haie et de la zone de buissons

Ces mesures compensatoires devront faire l'objet d'un suivi naturaliste pour vérifier leur efficacité. La première année de suivi pourra débuter à l'année n+3 après la plantation (n), laissant le temps à la végétation de s'étoffer et de garantir les conditions assez favorables à l'accueil des espèces ciblées.

Recherche d'indices de nidification de la Linotte mélodieuse et des autres espèces de passereaux : 3 passages en période de nidification de l'espèce (avril, mai et juin).

Recherche de présence de lézard des murailles : 3 passages pendant la période nuptiale (avril, mai et juin).

Les passages pourront être mutualisés avec ceux prévus dans le cadre du suivi écologique en phase.

**Condition n°2 : Retravailler les inventaires initiaux sur les reptiles et la botanique**

Des inventaires complémentaires seront réalisés au printemps 2024, soit avant le début du chantier de construction qui débutera en fin d'été :

- Inventaire de la flore : un passage en juin
- Inventaire de la faune :
  - Un passage en fin mars pour un premier inventaire des reptiles lors d'une journée suffisamment douce. Pose de 6 plaques refuges qui seront maintenues jusqu'au début du chantier.
  - Un passage en avril pour un deuxième inventaire des reptiles (avec recherche sous les plaques) et un inventaire complémentaire des oiseaux en période de reproduction.
  - Un passage juste avant le début du chantier, lors du premier suivi qui a pour objectif de sensibiliser les entreprises et de cadrer les mesures de réduction d'impact.

Les résultats de ces inventaires complémentaires serviront lors de la mise en place du chantier et de la définition des mesures d'évitement et de réduction des impacts afin de limiter au maximum les impacts sur les populations d'espèces et leurs habitats.

**Condition n°3 : Intégrer le Lézard des murailles au CERFA de destruction**

Voir CERFA page suivante, annexe 2.

## Annexe1 : Convention de servitude pour la mise en place de mesures compensatoires

### CONVENTION DE SERVITUDE POUR LA MISE EN PLACE DE MESURES ENVIRONNEMENTALES

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

##### BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE :

La Société dénommée **URBA 346**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 100€, dont le siège est au 75 allée Wilhelm ROENTGEN CS40935 34961 Montpellier Cdx 2, identifiée au SIREN sous le numéro 882 462 534 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier.

Représentée par :

Monsieur Julien PICART, Directeur Développement Centrales au Sol, dûment habilité, ainsi déclaré.

(Ci-après le « **Bénéficiaire de la Servitude** » ou la « Société **URBA 346** »)

D'une part,

ET

##### PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT :

La Société dénommée LA DURANDIERE, Groupement foncier agricole au capital de [REDACTED], dont le siège est à [REDACTED].

Représentée par :

Messieurs HERVOUET François, JOYAU Didier et JOYAU Gérard, agissant en qualité de co-gérants, dûment habilités, ainsi déclarés.

*En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.*

(Ci-après le « **Propriétaire du Fonds Servant** » ou la « Société La Durandière »)

Le Bénéficiaire de la Servitude et le Propriétaire du Fonds Servant sont ci-après désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

##### INTERVENANT A L'ACTE :

La Société dénommée L'ECRIN [REDACTED] dont le siège est à [REDACTED] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon.

Représentée par :

Monsieur et Madame HERVOUET, agissant en qualité de co-gérants, dûment habilités, ainsi déclarés

En qualité de bénéficiaire du bail rural, exploitant,

(Ci-après la « **Société l'Ecrin** » ou l' « **Intervenant** »)

D'autre part,

##### PREAMBULE

D.-J. G.M.T. FH CH

La Société URBA 346 souhaite développer, sur une partie d'un terrain situé sur la commune de La Roche-sur-Yon (85 000) cadastré section YA, numéros 129 et 132, sur une surface de 06 ha 23a 46 ca (ci-après le « Terrain »), un projet d'implantation et d'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol (ci-après le « Projet »). Une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives est intervenue en date du 26 octobre 2021, entre les propriétaires actuel du Terrain en qualité de vendeur, et URBA 346 en qualité d'acquéreur (ci-après la « Promesse de Vente »).

La Société la Durandière possède un terrain situé à proximité du Terrain visé ci-dessus, à La Roche-sur-Yon (85000), figurant au cadastre sous les références suivantes (ci-après le « Fonds Servant ») :

Section	N°	Lieudit	Surface (m <sup>2</sup> )
YM	13	LA DURANDIERE	134 106

Dans le cadre du développement du Projet envisagé, des mesures de gestion environnementales, déterminées par l'étude d'impact liée à la demande de permis de construire visant à autoriser l'implantation de la centrale photovoltaïque au sol objet du Projet ainsi que par le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées afférent au Projet, et plus amplement définies ci-après (ci-après les « Mesures ») seront mises en place par la Société URBA 346 au plus proche de la centrale solaire photovoltaïque. Certaines de ces Mesures porteront sur le Fonds Servant.

Par conséquent, les Parties se sont rapprochées afin de conclure la présente convention de servitude sous condition suspensive.

Toutefois, la Société la Durandière déclare que le Fonds Servant est actuellement exploité pour un usage de polyculture élevage, par l'Intervenant, en vertu d'un bail rural intervenu en date du 1er octobre 2022.

#### DECLARATIONS DES PARTIES

Les Parties, nom et es-qualité, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent exactes les énonciations qui précèdent les concernant.

Le Propriétaire du Fonds Servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une occupation, location et de tout droit, hypothèque ou privilège susceptibles d'être invoqués par des tiers et qui pourraient nuire aux droits de la Société URBA 346 ; à défaut, le Propriétaire du Fonds Servant s'engage à rapporter toutes autorisations, mainlevées ou résiliations nécessaires, à procéder à toutes résiliations qui s'avèreraient nécessaires ou à toute radiation ou mainlevées nécessaires, uniquement en ce qu'elles portent sur le Fonds Servant, et ce avant l'authentification des présentes.
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

D'autre part, les Parties et l'Intervenant déclarent que l'exploitation du Fonds Servant par l'Intervenant n'empêche pas la réalisation des Mesures par le Bénéficiaire de la Servitude. L'Intervenant déclare accepter la réalisation de l'ensemble des stipulations de la présente convention, concomitamment à la réalisation de son exploitation sur le Fonds Servant.

#### DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Désignation du bien – le Terrain :

Une surface de 06 ha 23a 46 ca, sur les parcelles situées à La Roche-sur-Yon (85 000), figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface (m <sup>2</sup> )
YA	129	LA NOUE	61 380
YA	132	LA NOUE	966

Origine de propriété

Aux termes de la Promesse de Vente, la Société URBA 346 disposera de droits réels sur ce bien.

(Ci-après le « Fonds Dominant »)

DS GNT FH CH

Les Parties sont convenues que la détermination précise du Fonds Dominant, partie des parcelles YA 129 et 132, sera opérée postérieurement à la signature de la présente convention, par la Société URBA 346 et correspondra à l'emprise de la clôture située autour de la centrale photovoltaïque. La réitération de la présente convention devant Notaire sera l'occasion de revenir avec précision sur le Fonds Dominant.

#### **DESIGNATION DU FONDS SERVANT**

Désignation du bien

Le terrain situé à LA ROCHE-SUR-YON (85 000) figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface (m <sup>2</sup> )
YM	13	LA DURANDIERE	134 106

Origine de propriété

Le Fonds Servant appartient à la Société La Durandière qui l'a acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Florent LEBEAU, alors Notaire à La Roche-sur-Yon, le 27/12/2016 dont une copie authentique a été publiée au service de publicité foncière de La Roche-sur-Yon le 12/01/2017 volume 2017 P numéro 288.

(Ci-après le « **Fonds Servant** »)

Le Propriétaire du Fonds Servant déclare et garantit que les deux baux suivants portant notamment sur le Fonds Servant ne font plus effet à ce jour :

- le bail de carrière publié le 12 décembre 1984 et le 10 janvier 1985 volume 6934 n° 17,
- le bail de chasse publié le 12 décembre 1984 et le 10 janvier 1985 volume 6934 n° 18.

#### **CONSTITUTION DE SERVITUDE SOUS CONDITION SUSPENSIVE**

Le Propriétaire du Fonds Servant concède au Bénéficiaire de la Servitude, sur le Fonds Servant et dans les termes et conditions définis ci-après, une servitude pour la mise en place des Mesures au profit du Fonds Dominant, à titre de servitude réelle.

##### **Article 1– Objet**

La servitude est conventionnellement définie entre les Parties comme une servitude permettant la mise en place par le Bénéficiaire de la Servitude, ou toute personne désignée par celui-ci, de l'une ou l'autre ou les deux Mesures suivantes sur le Fonds Servant :

###### **➤ Création d'une haie**

La création d'une haie sera à réaliser sur la parcelle YM 13 sur un linéaire de 200m. Les essences seront déterminées entre le bureau d'étude en charge de réaliser le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées (ANNEXE), propriétaire et URBA 346 afin d'adapter au mieux la haie au besoin de l'exploitant agricole, tout en répondant aux besoins pour la biodiversité et en cohérence avec les impacts pointés dans le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées pour l'implantation de la centrale solaire URBA 346.

###### **Caractéristiques : (ANNEXE)**

Largeur : 3 à 5 mètres

Etagement : strate herbacée, arbustive et arborée. La strate arborée doit être minoritaire (< 30%). Elle peut être disposée de manière à optimiser l'ombrage pour les bovins et faciliter la gestion de la haie. Il est nécessaire d'éviter de mettre des arbres sous la ligne électrique traversant la parcelle.

Mise en défens : Clôture pour les bovins à 1,5 mètre des plants. Pendant les 3 premières années, une protection des plants peut être recommandée : protection des plants si forte présence du Chevreuil européen, protection alternée si présence modérée, pas de protection si faible présence.

###### **➤ Création du secteur de buissons**

La création d'un secteur buissonnant sera à réaliser dans une zone peu contraignante au nord-ouest de la parcelle YM 13. Il aura pour objectif de répondre aux besoins pour la biodiversité, en cohérence avec les impacts pointés dans le dossier de demande de dérogation pour la destruction des espèces protégées pour l'implantation de la centrale solaire URBA 346.

###### **Caractéristiques : (ANNEXE)**

Zone buissonnante à ajonc (*Ulex europaeus*) ou avec des ronciers. Le choix des espèces et de la gestion sera défini avec les propriétaires pendant la visite des parcelles.

➤ **Entretien de la haie et du secteur de buisson**

La gestion de la haie et du secteur buissonnant se fera de tel sorte à garantir leur maintien pendant le temps d'exploitation de la centrale solaire URBA 346.

Elle est constituée afin de permettre au Bénéficiaire de la Servitude d'accéder et de passer sur le Fonds Servant, et de mettre en place ces Mesures.

Il est ici précisé que l'accès au Fonds Servant se fait soit par une voie publique au sud de la parcelle YM 13.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'aucune faculté de rétractation n'est offerte au propriétaire du Fonds Servant. Ainsi, en cas d'inexécution de la présente convention par le Propriétaire du Fonds Servant, le Bénéficiaire de la Servitude pourra, suite à une mise en demeure restée infructueuse pendant un mois, par dérogation à l'article 1142 du Code civil, demander judiciairement l'exécution forcée de la présente convention.

**Article 2 – Obligations du Bénéficiaire de la Servitude**

Le Bénéficiaire de la Servitude s'engage à jouir, en bon père famille, des droits conférés par les servitudes visées aux présentes.

**Article 3 – Obligations du Propriétaire du Fonds Servant**

De manière générale, il est expressément convenu entre les Parties que le Propriétaire du Fonds Servant s'engage, pendant la durée de cette servitude :

- à ne pas faire ou entreprendre, tant par lui-même que par ses préposés, ayants cause, locataires ou fermiers, quoi que ce soit qui puisse entraver ou gêner la mise en place et le bon déroulement des Mesures.

**Article 4 – Condition suspensive**

Les effets de la servitude objet des présentes, naîtront sous la condition suspensive visée ci-après, stipulée au profit du seul Bénéficiaire de la Servitude, qui sera libre d'y renoncer avant la fin du délai prévu pour sa réalisation :

- mise en force de la Promesse de Vente – soit acquisition en pleine propriété du Fonds Dominant par le Bénéficiaire de la Servitude.

Cette condition devra être réalisée au plus tard le 25/06/2024, à moins que le Bénéficiaire de la Servitude n'y renonce dans ce délai.

Les Parties conviennent que le Bénéficiaire de la Servitude informera par tout moyen le Propriétaire du Fonds Servant de la réalisation de la condition suspensive ou sa renonciation éventuelle par le Bénéficiaire de la Servitude.

A défaut de réalisation ou de renonciation dans le délai précité, les présentes seront caduques de droit, sans indemnité de part ou d'autre.

**Article 5- Modification du Fonds Servant**

Le Propriétaire du Fonds Servant conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes ainsi constituées.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification du Fonds Servant ou de ses accessoires dans l'avenir, sera à la charge de la partie cause de la modification.

**Article 6 – Cas de la vente ou de la location**

En cas de vente, de location ou de mise à disposition du Fonds Servant, le Propriétaire du Fonds Servant et ses ayants droit s'engagent à faire mention dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

**Article 7 – Durée de la convention**

La présente convention de servitude est conclue et acceptée à la date de signature des présentes.

Elle prendra effet à compter de la levée de la condition suspensive susmentionnée pour une durée allant jusqu'au 30ème anniversaire de la mise en service industrielle de la centrale photovoltaïque au sol objet du Projet, et en tout état de cause au plus tard jusqu'au 01 janvier 2056.

Aucune tacite reconduction ne sera possible.

**Article 8 – Indemnité**

La présente convention est consentie à titre gratuit dans la mesure où les servitudes permettent la restauration et le maintien du Fonds Servant.

#### **Article 9 – Litiges**

La présente convention est soumise au droit français interne.

En cas de différend en relation avec les présentes, la Partie ou l'Intervenant qui le souhaite délivre à toute autre Partie une LRAR tendant à la tenue d'une réunion au cours de laquelle elles tentent de parvenir à un règlement amiable dans un délai raisonnable. Les Parties et/ou l'Intervenant négocient et recherchent une solution amiable de bonne foi, pendant une période de SOIXANTE (60) jours calendaires.

A défaut, toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal Judiciaire :

- du lieu où demeure le défendeur (au sens de l'article 42 du Code de procédure civile), jusqu'à la naissance des effets des présentes,
- du lieu où est situé le Fonds Servant (au sens de l'article 44 du Code de procédure civile), après la naissance des effets des présentes.

#### **Article 10 – Substitution / Cession**

Le Bénéficiaire de la Servitude pourra se substituer dans le bénéfice du présent acte toute personne physique ou morale de son choix qui prendra alors la qualité de Bénéficiaire de la Servitude, le tout sous réserve, d'une part, que tout substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions des présentes et, d'autre part, que toute substitution soit préalablement notifiée au Propriétaire du Fonds Servant.

Dans le cas où le Propriétaire du Fonds Servant serait amené à procéder à la cession du Fonds Servant à un tiers acheteur, une telle opération entraînera automatiquement le transfert des droits et obligations du Propriétaire Fonds Servant issus de la présente convention audit acheteur sans que le Bénéficiaire de la Servitude ne puisse s'y opposer. A l'inverse, le tiers acheteur ne pourra méconnaître les droits du Bénéficiaire de la Servitude tels qu'ils ressortent de la présente convention pour sa durée restant à courir.

Dans le cas où l'Intervenant serait amené à céder son activité en cours sur le Fonds Servant ou le bail rural qu'il bénéficie à un tiers, l'Intervenant s'engage à informer préalablement ledit cessionnaire de l'existence de la présente convention. L'Intervenant devra obtenir le consentement dudit cessionnaire au respect des stipulations de la présente convention.

#### **Article 11 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite et de toute notification qui s'avèrerait nécessaire les Parties et l'Intervenant élisent domicile en leur domicile et/ou siège social respectifs mentionnés en tête des présentes.

#### **Article 12 - Réitération par acte authentique**

La présente convention constitue un accord définitif entre les Parties et l'Intervenant sous réserve de la condition suspensive qui y est stipulée.

Toutefois, la présente convention sous seing privé sera réitérée par acte authentique constatant son caractère définitif, ou déposé au rang des minutes, par le notaire du Bénéficiaire de la Servitude, dans un délai expirant 9 (neuf) mois suivant la réalisation de la condition suspensive.

Un acte authentique constatant le caractère définitif de la présente convention sera reçu par un officier ministériel homologué. Lequel acte sera publié au bureau des hypothèques compétent.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties et l'Intervenant, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial chargé de recevoir l'acte authentique constatant le caractère définitif de la convention de servitude, avec faculté d'agir à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents d'état civil cadastraux et hypothécaires.

#### **Article 13 -Frais, droits et honoraires**

Tous les frais, droits, et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de la publicité foncière à intervenir seront supportés par le Bénéficiaire de la Servitude qui s'y oblige expressément.

Les Parties et l'Intervenant conserveront la charge des éventuels honoraires de leurs conseils respectifs afférents aux présentes.

**Article 14 - Tolérances**

Toute tolérance relative au respect des clauses et conditions du présent acte ne peut en aucun cas être considérée, qu'elle qu'en soit la fréquence ou la durée, comme une renonciation de l'une ou l'autre des Parties à faire valoir ses droits.

Fait à LA ROCHE SUR YON ,

Le 01/12/2023 ,

En trois (3) exemplaires originaux,

**Pour le Propriétaire du Fonds Servant**

Monsieur HERVOUET François



Monsieur JOYAU Didier



Monsieur JOYAU Gérard



**Pour l'Intervenant**

Monsieur HERVOUET



Madame HERVOUET



**Pour le Bénéficiaire de la Servitude**

Monsieur PICART Julien

D Y GMT FH CH

## Annexe 2 : CERFA

N° 13 616\*01

**DEMANDE DE DÉROGATION**

POUR  LA CAPTURE OU L'ENLÈVEMENT \*  
 LA DESTRUCTION \*  
 LA PERTURBATION INTENTIONNELLE \*

**DE SPÉCIMENS D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES**  
 \* cocher la case correspondant à l'opération faisant l'objet de la demande

Titre I du livre IV du code de l'environnement  
 Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations  
 définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

**A. VOTRE IDENTITÉ**

Nom et Prénom : .....

ou Dénomination (pour les personnes morales) : Société URBA 346

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : .....

Adresse : N° 75 Rue Allée Wilhelm ROENTGEN

Commune : MONT PELLIER

Code postal : 34 00 0

Nature des activités : Production d'électricité

Qualification : .....

**B. QUELS SONT LES SPÉCIMENS CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION**

B	Nom scientifique Nom commun	Quantité	Description (1)
B1	<u>Podarcis muralis</u> <u>Lézard des murailles</u>		<u>Risque de destruction d'individus lors</u> <u>des travaux de terrassement</u>
B2			
B3			
B4			
B5			

(1) nature des spécimens, sexe, signes particuliers

**C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE L'OPÉRATION \***

Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux eaux	<input type="checkbox"/>
Inventaire de population	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Etude écoéthologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude génétique ou biométrique	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : .....

Suite sur papier libre

**D. QUELLES SONT LES MODALITÉS ET LES TECHNIQUES DE L'OPÉRATION**  
 (renseigner l'une des rubriques suivantes en fonction de l'opération considérée)

**D1. CAPTURE OU ENLÈVEMENT \***

Capture définitive  Préciser la destination des animaux capturés : .....

Capture temporaire  avec relâcher sur place  avec relâcher différé

S'il y a lieu, préciser les conditions de conservation des animaux avant le relâcher : .....

S'il y a lieu, préciser la date, le lieu et les conditions de relâcher : .....

Capture manuelle  Capture au filet   
 Capture avec époussette  Pièges  Préciser : .....

Autres moyens de capture  Préciser : .....

Utilisation de sources lumineuses  Préciser : .....

Utilisation d'émissions sonores  Préciser : .....

Modalités de marquage des animaux (description et justification) : .....

Suite sur papier libre

**D2. DESTRUCTION \***

Destruction des nids  Préciser : .....

Destruction des œufs  Préciser : .....

Destruction des animaux  Par animaux prédateurs  Préciser : .....

Par pièges létaux  Préciser : .....

Par capture et euthanasie  Préciser : .....

Par armes de chasse  Préciser : .....

Autres moyens de destruction  Préciser : *risque de destruction d'individus lors des travaux de terrassement*

Suite sur papier libre

**D3. PERTURBATION INTENTIONNELLE \***

Utilisation d'animaux sauvages prédateurs  Préciser : .....

Utilisation d'animaux domestiques  Préciser : .....

Utilisation de sources lumineuses  Préciser : .....

Utilisation d'émissions sonores  Préciser : .....

Utilisation de moyens pyrotechniques  Préciser : .....

Utilisation d'armes de tir  Préciser : .....

Utilisation d'autres moyens de perturbation intentionnelle  Préciser : .....

Suite sur papier libre

**E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES CHARGÉES DE L'OPÉRATION \***

Formation initiale en biologie animale  Préciser : *Master 2 en écologie*

Formation continue en biologie animale  Préciser : .....

Autre formation  Préciser : .....

**F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE L'OPÉRATION**

Préciser la période : *Fin d'été et début de l'automne (septembre - octobre)*  
 ou la date : .....

**G. QUELS SONT LES LIEUX DE L'OPÉRATION**

Régions administratives : *Pays de la Loire*

Départements : *Vendée*

Cantons : *La Roche-sur-Yon*

Communes : *La Roche-sur-Yon*

**II. EN ACCOMPAGNEMENT DE L'OPÉRATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE \***

Relâcher des animaux capturés  Mesures de protection réglementaires   
 Renforcement des populations de l'espèce  Mesures contractuelles de gestion de l'espace

Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée : *Reconstitution de site de reproduction et aires de repos*

Suite sur papier libre

**I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION**

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) : *Compte rendu du suivi de chantier par un écologue*

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : .....

\* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.

Fait à .....  
 le .....  
 Votre signature