



Image source Ingetec

Projet de centrale solaire de la zone de desserrement de Strasbourg (67)

Communes d'Entzheim et Duppigheim
Grand Est

Avril 2025

<p><u>Maître d’Ouvrage :</u> SAS Centrale Photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg</p>	<p><u>Adresse du Demandeur :</u> SAS Centrale Photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg Chez EDF Renouvelables France 93 Boulevard des Bouvets CS90310 92741 Nanterre Cedex</p>	<p><u>Adresse de Correspondance :</u> EDF Renouvelables France Delphine COLIN Agence de Strasbourg 8 rue Gustave Adolphe HIRN <u>Contact :</u> Delphine COLIN +33 (0)6 34 99 45 52 delphine.colin@edf-re.fr</p>
--	---	---

Introduction

À la suite du dépôt d'une demande d'Autorisation Environnementale pour le projet de centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg sur les communes d'Entzheim et Duppigheim en date du 22/10/2024, la Direction Départementale des Territoire nous a transmis une demande de complément en date du 16/01/2025.

Le présent dossier reprend donc point par point les demandes de compléments sollicitées par la DDT (reprise dans des encadrés bleu) en vue d'y apporter les compléments demandés.

Sommaire

1	<i>Maitrise foncière</i>	3
2	<i>Zones humides</i>	4
3	<i>Espèces protégées</i>	4
4	<i>Paysage</i>	7
5	<i>Recommandations</i>	10

1 Maitrise foncière

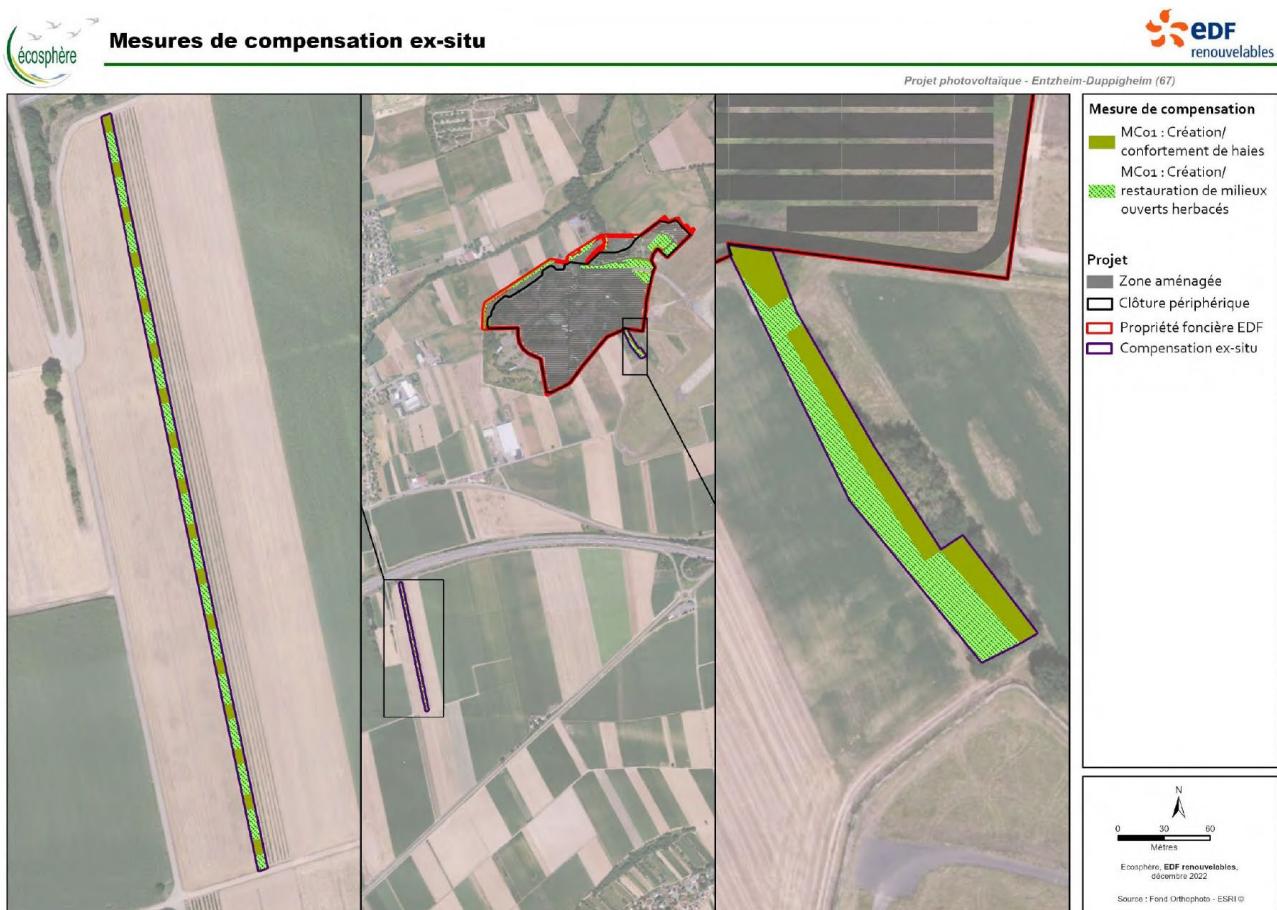
Rappel de la demande :

Au titre de la régularité du dossier, vous êtes invité à fournir :

La maîtrise foncière des compensations espèces protégées ex-situ n'est pas justifiée. La preuve de propriété et/ou une convention d'occupation sont attendus.

Réponse :

La localisation de ces mesures ex-situ est indiquée en p 301 de l'étude d'impact :



Elles concernent les parcelles cadastrales ex-situ listées ci-dessous :

Commune	Section	Parcelle	Propriétaire
Duppigheim	67	175	Pierrette et Richard HECKMANN
Entzheim	29	258	Commune d'Entzheim
Entzheim	29	277	Commune d'Entzheim

Des promesses de constitution de servitude environnementale ont été conclues avec les propriétaires de ces terrains en vue de la réalisation de ces mesures. Elles sont présentées à l'annexe 1 du présent document.

2 Zones humides

Rappel de la demande :

Les zones humides déterminées sont intégralement évitées. Cependant, il n'est pas possible d'exclure totalement l'absence d'impacts du projet sur les zones humides. En ce sens, un suivi sur les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié devra être proposé sur une période proportionnée aux enjeux.

Réponse :

La mise en place des panneaux photovoltaïques n'entraîne pas de modifications du terrain naturel, le fonctionnement hydraulique actuel sera maintenu et la zone humide continuera à être alimentée. **De fait, il n'est pas prévu d'incidence sur la zone humide.**

Concernant la mise en place de suivi spécifique sur les zones humides, dans un contexte de changement climatique il est complexe de déterminer précisément la cause de l'impact de la dégradation d'une zone humide. Cependant, dans le cadre du projet d'Entzheim, la zone humide fera bien l'objet d'un suivi au travers du suivi écologique prévu dans l'étude d'impact puisqu'il s'agit d'un habitat humide (saulaie inondée et aulnaie-frênaie-saulaie). Ces suivis seront réalisés durant la phase de chantier et en exploitation (n+1, n+3, n+5, n+10, n+20 et n+30, n étant l'année de fin des travaux).

3 Espèces protégées

Rappel de la demande :

Une demande de compléments avait été formulée en 2023 sur la première version du dossier. En octobre 2023, le porteur de projet avait présenté un mémoire en réponse. Certains éléments de ce mémoire ne sont pas repris dans le nouveau dossier, et mériteraient d'y figurer, notamment : les réponses à la demande de compléments de 2023 sur l'état initial.

Réponse :

Effectivement, il y'a eu un oubli dans le dossier de dérogation des éléments concernant le crapaud vert. Un encart a été ajouté dans la partie 5.4.3. du dossier de dérogation espèces protégées mise à jour en date de janvier 2025.

Rappel de la demande :

Pour le volet compensatoire, la méthode d'évaluation de l'équivalence compensatoire est présentée dans le chapitre 8.1 concernant la mesure compensatoire MC01. Pour une meilleure lisibilité du dossier, l'évaluation du besoin compensatoire doit faire l'objet d'un chapitre dédié, préalablement à la présentation des mesures compensatoires. En page 58 du dossier de demande de dérogation, le rapport conclu déjà sur le besoin compensatoire pour la Pie-grièche alors que celui-ci n'a pas encore été présenté dans le dossier, ni la mesure MC03 participant à la réponse compensatoire.

Il est également à préciser pourquoi le besoin compensatoire n'est évalué que pour la Pie-grièche écorcheur et pas pour les autres espèces d'avifaune et de reptiles visées par la demande de dérogation.

Réponse :

Le plan a été repris. La présentation de la méthodologie de compensation se trouve en 7.2. Le chapitre 8.1.4 a été supprimé et les conclusions vis-à-vis de la compensation ont été reprise dans le chapitre 10

Concernant l'explication de l'atteinte des besoins compensatoires pour les autres espèces ciblées par la demande de dérogation, plusieurs points sont à préciser. Tout d'abord, la méthode du besoin compensatoire pour la Pie-Grièche écorcheur couvre aussi le Bruant jaune. Il s'agit de deux espèces « parapluies » avec des impacts résiduels jugé moyen. Elle couvre également le besoin des 4 autres espèces des milieux arbustifs (Accenteur mouchet, fauvette grisette, fauvette des jardins et tarier pâtre) avec des impacts résiduels faibles car elles occupent les mêmes milieux.

Pour les autres espèces, l'impact résiduel est non significatif. Il n'y a donc pas besoin d'appliquer la méthode de compensation parce qu'en tant que tel il n'y a pas de besoin de compensation.

Ces explications ont été ajouté au dossier de dérogation espèces protégées, dans le chapitre 10.

Rappel de la demande :

La présentation des différentes surfaces compensatoires pour chaque mesure compensatoire n'est toujours pas présentée de manière suffisamment claire. A titre d'exemple, il faut distinguer pour MC03, les surfaces conservées, qui sont comptabilisables pour la réponse compensatoire, des surfaces créées ou restaurées qui sont déjà comprises dans MC01, et donc ne sont plus comptabilisables.

Pour une meilleure compréhension de ces surfaces, les surfaces de chacun des secteurs présentés sur la carte des mesures compensatoires peuvent être ajoutées.

Les mesures de réduction ne doivent pas être comptabilisées dans la réponse à la dette compensatoire.

Réponse :

Dans la partie 8.1.2 Localisation, la carte a été mise à jour pour présenter les différentes surfaces (carte 13 – Mesure de compensation et d'accompagnement in situ). Cette carte est présentée ci-dessous et à été mise à jour dans les différents documents (Etude d'impact, dossier de dérogation espèces protégées et volet naturel de l'étude d'Impact).



4 Paysage

Rappel de la demande :

Le pétitionnaire a proposé une mesure permettant de réduire la visibilité ponctuelle du projet au niveau d'Enzheim (pages 305 et 306 de l'étude d'impact māj en juillet 2024). La mesure d'accompagnement MA06 – fond pour masques végétaux a pour objectif de renforcer les masques végétaux existants via un financement pour la plantation de végétation-écran chez les particuliers ou collectivités. La mesure concerne prioritairement le renforcement de la haie située au Nord-Ouest de la frange habitée de la commune d'Entzheim (voir ci-contre) et pourra s'ouvrir à d'autres sollicitations dans la limite du fond alloué.



Figure 109 - Frange ouest d'Entzheim © Océan environnement

Cette mesure n'est pas assez détaillée. Le pétitionnaire est invité à renseigner les parcelles et propriétaires concernés par cette mesure. La plantation sera à la charge du pétitionnaire et non du propriétaire. Nous rappelons également que ces haies seront accompagnées d'une garantie de reprise.

Réponse :

Rappelons que **l'impact paysager du projet sur le bourg d'Entzheim a été qualifié de très faible au regard de la distance séparant le bourg du projet et de la faible visibilité du projet** (cf. p254 de l'EIE).

Le photomontage présenté en figure 135 depuis le point de vue n°16 (cf. ci-après pour rappel) permet de s'en rendre compte. Celui-ci a d'ailleurs dû être effectué à partir d'une prise de vue réalisée à plus de 80m en dehors du bourg, la haie paysagère existante qu'il est souhaitable de renforcer par la mesure MA06 étant plantée le long des habitations les plus proches filtrant d'ores et déjà les vues en direction du projet.

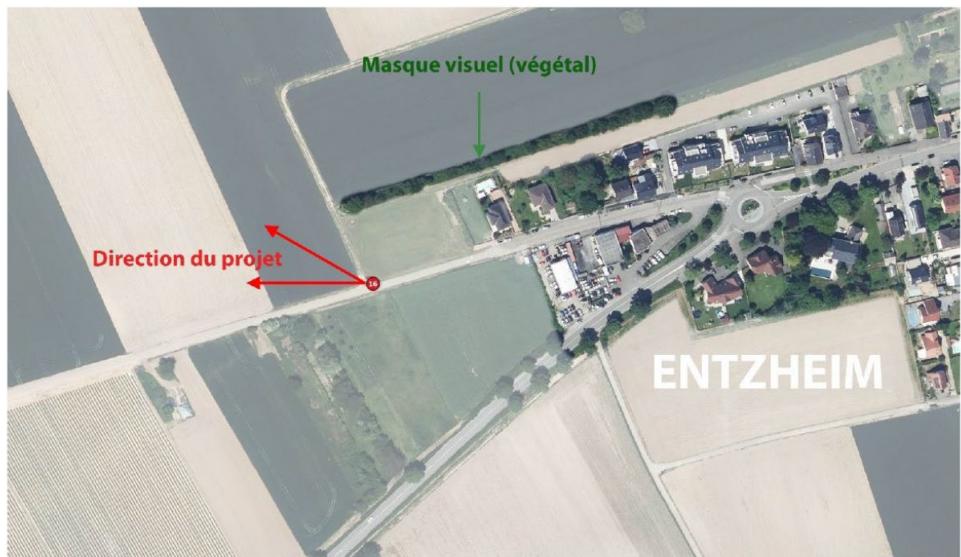


Illustration 1 : Frange ouest d'Entzheim © Ora environnement



Figure 135 : Photomontage depuis le point de vue n°16 au niveau de la frange ouest d'Entzheim © Ora environnement

Néanmoins, afin de tenir compte de l'avis de la DREAL transmis en cours d'instruction des permis de construire liés à ce parc, le pétitionnaire a proposé l'ajout de cette mesure d'accompagnement.

Elle ne répond pas à une obligation réglementaire et constitue une démarche volontaire de la part d'EDF Renouvelables.

Comme indiqué dans le descriptif de la mesure d'accompagnement, « *Les fonds seront activés dès l'acceptation des autorisations administratives, hors période de recours et jusqu'à la première année post-implantation, afin de laisser le temps aux riverains et/ou collectivités de se manifester. Cette mesure est basée sur le volontariat, les riverains concernés pourront faire la demande d'un financement en concertation avec le porteur de projet* », et « *Cette mesure concerne prioritairement le renforcement de la haie située au Nord-Ouest de la frange habitée de la commune d'Entzheim, et pourra s'ouvrir à d'autres sollicitations dans la limite du fond alloué* ».

Par conséquent, il s'agit d'une sorte de bourse aux arbres qui sera mise en place une fois le projet autorisé et purgé en privilégiant les propriétaires volontaires des parcelles les plus proches de cette haie existante. Les plants mis à disposition disposeront d'une garantie de reprise.

Le plan ci-dessous identifie les parcelles ciblées prioritairement pour le renforcement de la haie existante (en vert foncé), ainsi que les parcelles à proximité situées entre le bourg d'Entzheim et l'enceinte de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim en direction de la centrale photovoltaïque (en vert clair) :



Le tableau ci-dessous liste les parcelles cadastrales prioritaires pour cette mesure d'accompagnement :

Commune	Section	Parcelle
Entzheim	31	050
Entzheim	31	051
Entzheim	31	057
Entzheim	31	058

Entzheim	31	104
Entzheim	31	002
Entzheim	31	003
Entzheim	31	004
Entzheim	31	005
Entzheim	31	006
Entzheim	31	007
Entzheim	31	008
Entzheim	31	009
Entzheim	31	010
Entzheim	31	011
Entzheim	31	012
Entzheim	31	013
Entzheim	31	014
Entzheim	31	015
Entzheim	31	091
Entzheim	31	125
Entzheim	31	126
Entzheim	31	141



Il s'agit de parcelles privées, EDF Renouvelables ne souhaite pas communiquer les coordonnées des propriétaires concernés. Une information sur le dispositif sera communiquée en temps voulu en priorité aux propriétaires de ces parcelles. Si aucun propriétaire de ces parcelles ne souhaite participer à cette mesure, celle-ci sera proposée plus largement aux propriétaires de terrains situés sur les communes d'Entzheim et Duppigheim et dans la limite du fond alloué.

5 Recommandations

Rappel de la demande :

Le projet nécessitera des terrassements qui pourront être susceptibles de créer des mouvements de terres polluées. La CLE recommande au pétitionnaire d'éviter au maximum les travaux dans les secteurs pollués. Le pétitionnaire veillera au respect des précautions nécessaires (stockage des produits polluants sur des aires étanches, abritées de la pluie...). Le pétitionnaire devra mettre en place un plan de gestion ambitieux permettant une gestion et une évacuation conformes des déblais non inertes lors des travaux ;

- Des pollutions, en particulier aux hydrocarbures, ont été relevées sur le site, dans les sols et dans les eaux souterraines. Le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence de pollution au droit des sites d'infiltration des eaux pluviales avant d'entreprendre des travaux sur site. Cette infiltration devra être en accord avec la réglementation définie, et notamment par rapport à l'existence d'une zone insaturée entre la nappe et le dispositif d'infiltration (cf. annexe 13 du SAGE et doctrine eaux pluviales) ;
- Veiller à la mise en œuvre des mesures de prévention prévues afin d'éviter toute pollution en phase chantier et en phase d'exploitation.

Réponse :

Le demandeur prend bonne note de ces recommandations. Avant le début des travaux, des sondages seront réalisés pour analyser les sols et permettre l'évacuation des déblais dans les installations adaptées. Des sondages au droit des sites d'infiltration seront effectués pour assurer l'absence de risque de propagation de polluants. De plus, le chantier fait l'objet d'un suivi HSE pour permettre d'assurer la bonne conformité du chantier, notamment sur les questions de pollutions.

**Annexe 1 – Promesses de constitution de servitudes
environnementales**

PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE ENVIRONNEMENTALE

ENTRE :

➤ D'UNE PART :

La Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg, société par actions simplifiée au capital de 5 000 Euros, dont le siège social est à Cœur Défense – Tour B – 100 Esplanade du Général de Gaulle - 92932 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 833 201 767, représentée par Jennifer MENAGE dûment habilitée,

*Ci-après désignée comme le « **BENEFICIAIRE** » ou « **EMPHYTEOTE** »*

➤ ET, D'AUTRE PART

Agissant en qualité de propriétaire ou de propriétaires indivisaires :

- HECKMANN Richard, né le 10/01/1961 à Strasbourg.
Domicilié au Lieudit Mayersbreit 67120 Duppigheim
- HECKMANN Pierrette (née SEYLER), née le 21/02/1962 à Strasbourg
Domiciliée au Lieudit Mayersbreit 67120 Duppigheim

*Le(s) propriétaire(s) OU usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) étant ci-après désignés ensemble comme le « **PROMETTANT** »*

Ci-après ensemble dénommé(s) « **le Promettant** »,

DE SECONDE PART

➤ AINSIX QUE, le cas échéant:

Agissant en qualité de preneur en place (le fermier) :

- EARL FERME HECKMANN
Enregistrée au RCS de Strasbourg sous le n° 910 093 772
Domiciliée au Lieudit Mayersbreit 67120 Duppigheim
Représentée par Mme Pierrette HECKMANN en qualité de Gérant

*ci-après désigné comme l'« **Exploitant** ».*

Le **PROMETTANT**, l'**Exploitant** et le **BENEFICIAIRE** sont ci-après désignés ensemble les « **PARTIES** » et individuellement une « **PARTIE** ».

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
RH P. H	P. H	JM

Préalablement à la constitution de servitude objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

La société Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg, **Bénéficiaire**, est une société ayant pour activités, l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de centrale photovoltaïque permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable.

Dans ce contexte, le **Bénéficiaire** a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité technique et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser une centrale photovoltaïque sur divers terrains situés sur les communes de Duppigheim et Entzheim (ci-après « le **Projet** »). Aussi, le **Bénéficiaire** est chargé du suivi du développement et de la réalisation de la Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg (le « **Projet** »).

L'étude d'impact diligentée dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter relative au **Projet** a préconisé des mesures de compensation environnementales relatives l'avifaune (cortège des milieux arbustifs/semi-ouverts). Ces mesures consistent notamment en la plantation de haies arbustives.

Le **Promettant** dispose d'un ou plusieurs terrains lui appartenant qui pourraient être concernés par la mise en place de la mesure exposée ci-avant. Le **Promettant**, intéressé et favorable à ce **Projet**, est disposé à mettre les terrains lui appartenant qui sont désignés à l'article 1 ci-dessous (ci-après le « **Terrain** ») à la disposition du **Bénéficiaire** pour permettre son développement et sa réalisation en offrant à ce dernier, par le biais de la présente promesse de constitution de servitudes (ci-après la « **Promesse** »), la faculté de constituer des servitudes sur tout ou partie du **Terrain**.

Tout ou partie de ce **Terrain** étant actuellement exploité par l'**Exploitant**, celui-ci également intéressé et favorable à ce **Projet**, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après, les termes et conditions dans lesquelles le **Promettant** promet au **Bénéficiaire** de constituer des servitudes sur tout ou partie du **Terrain**.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU TERRAIN OBJET DE LA PROMESSE CONSENTE PAR LE PROMETTANT, EN ACCORD AVEC L'EXPLOITANT

Le **Terrain** appartenant au **Promettant** et exploité par l'**Exploitant**, objet de la présente constitution de servitude, est défini dans le tableau ci-après :

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°	Surf (en m ²)
DUPPIGHEIM	67120	MITTELFELD	67	175	8 571

Soit au total une (1) parcelle.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » RA P. H	Exploitant P. H	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » JM
--	--------------------	--

ARTICLE 2 - PROMESSE

Par les présentes, le **Promettant** confère, au **Bénéficiaire**, la faculté de constituer des servitudes réelles environnementales permettant l'implantation de haies (ci-après « les ouvrages »), afin d'établir la mesure environnementale relative à l'avifaune sur le Terrain désigné à l'article 1-1 dont les plans cadastraux figurent à l'Annexe 1.

Les haies seront constituées d'essences arbustives locales propices aux espèces visées par la mesure environnementale. Un descriptif de la mesure environnementale figure en Annexe 5.

L'emprise au sol des haies sera d'une largeur comprise entre 3 et 5 ml. La haie pourra être discontinue et composée en alternance de bouchons arbustifs, de bandes enherbées et localement d'arbres.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA PROMESSE - MODALITES DE REALISATION

3.1. La réalisation de la présente Promesse (dite « **Levée d'Option** ») pourra être demandée par le **Bénéficiaire**, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par écrit remis en main propre au **Promettant** et à l'**Exploitant** contre récépissé en une ou plusieurs fois sur tout ou partie du Terrain et ce, pendant une période de cinq (5) années à compter de la signature de la présente Promesse (ci-après « **le Délai** »).

Etant rappelé les délais inhérents au développement d'un tel projet, le Délai sera prorogé de plein droit de 2 (deux) années dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** justifierait au **Promettant** et à l'**Exploitant**, un mois avant l'expiration du Délai, du dépôt de la ou des demandes de permis de construire ou d'autorisation environnementale relatives au parc photovoltaïque.

Le **Bénéficiaire** précisera dans sa Levée d'Option, la ou les parties du Terrain qu'il entend prendre à bail emphytéotique et/ou celle(s) devant être grevées de Servitudes.

3.2. Si, à l'issue du Délai, éventuellement prorogé, le **Bénéficiaire** n'a pas levé l'option, la présente Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ou formalité, et les Parties déliées de toute obligation réciproque sauf l'indemnité d'immobilisation réglée au **Promettant** comme il est dit ci-dessous.

3.3. En cas de Levée d'Option par le **Bénéficiaire**, un acte portant constitution de servitudes sera alors régularisé, en la forme authentique devant Maître Notaire à désigné par le **Promettant** (ou à défaut, si le **Promettant** ne souhaite pas le désigner, par un Notaire choisi par le **Bénéficiaire**), et ce dans un délai maximum de 6 (six) mois à compter de la Levée d'Option..

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU PROMETTANT ET DE L'EXPLOITANT RESULTANT DE LA PRESENTE PROMESSE

4.1. Pouvoirs et autorisations consentis dès à présent par le Promettant et l'Exploitant

Dès à présent, le **Promettant** consent au **Bénéficiaire** les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à :

➤ procéder à toutes études hydrologique et environnementales sur le Terrain (prélèvements, mesures, sondages...),

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » R.A. P.H	Exploitant P.H	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » JM
---	-------------------	--

- déposer les demandes de toutes les autorisations administratives nécessaires qu'impliquent la réalisation et l'exploitation du projet de parc photovoltaïque.
- afficher sur le Terrain toutes autorisations administratives obtenues en vue de la réalisation du projet de Parc Eolien.

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, le **Promettant** signe l'autorisation jointe en Annexe 3.

Dans le cadre des présentes autorisations, et en particulier celle de procéder dès à présent à des études et implantations d'équipements de mesures, le **Bénéficiaire** s'engage à remettre le cas échéant le Terrain en son aspect initial au plus tard à l'expiration de la présente Promesse dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** n'a pas levé l'option à l'issue du Délai défini à l'article 3.1 tel qu'éventuellement prorogé.

A la demande du **Bénéficiaire**, l'**Exploitant** s'engage à lui transmettre, par écrit, le planning de l'année culturelle à venir sur les parties du Terrain impactées par toute intervention, étant précisé que les dommages et pertes de cultures qui résulteraient des études et implantations d'équipements de mesure seront indemnisés par le **Bénéficiaire** au profit de l'**Exploitant**, conformément au barème établi par la Chambre d'Agriculture compétente.

4.2. La présente Promesse implique également qu'à compter de ce jour et pendant toute sa durée :

➤ Sauf accord préalable du **Bénéficiaire**, le **Promettant** et l'**Exploitant** s'interdisent d'effectuer tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du Terrain et de consentir un quelconque droit réel ou personnel, susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au **Bénéficiaire** et de manière générale, de porter atteinte au Projet photovoltaïque.

➤ Ainsi et notamment, le **Promettant** et l'**Exploitant** s'interdisent de contracter avec tout tiers tout acte, relatif notamment à des projets d'implantation de parc photovoltaïque et/ou à tout autre projet, qui compromettrait de manière directe ou indirecte, le Projet photovoltaïque du **Bénéficiaire**.

➤ Le **Promettant**, s'il procérait à la vente de tout ou partie du Terrain, à tout démembrement de propriété et/ou à toute mise en indivision de tout ou partie du Terrain, devrait en informer préalablement le **Bénéficiaire** et s'engage à communiquer aux tiers acquéreurs, usufructuaires ou indivisiaires une copie de la Promesse et à leur faire obligation d'en respecter l'intégralité des clauses et conditions.

➤ En cas de changement de Fermier agricole, le **Promettant** devrait en informer préalablement le **Bénéficiaire** et s'engage à communiquer au nouvel **Exploitant** les dispositions de la présente Promesse afin qu'il en reprenne l'ensemble des droits et obligations.

➤ Plus généralement, le **Promettant** et l'**Exploitant** s'engagent à informer le **Bénéficiaire** de tout changement relatif à leur situation personnelle, hypothécaire ou locative affectant le Terrain. Par ailleurs, à demande du **Bénéficiaire**, l'**Exploitant** devra fournir des contrats et engagements en cours concernant le Terrain, tels que PAC (Politique Agricole Commune), CAD (Contrat d'Agriculture Durable).

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
R.H. P.H	P.H	J.M

ARTICLE 5 : INDEMNITE D'IMMOBILISATION

En contrepartie de la Promesse consentie par le **Promettant** au profit du **Bénéficiaire** et des obligations qui en résultent, les Parties conviennent d'une indemnité d'immobilisation d'un montant unique, globale et forfaitaire de [REDACTED] qui sera exigible à l'expiration de la présente Promesse et à défaut pour le **Bénéficiaire** d'avoir levé l'option.

Toutefois, à titre de seule exception, le **Bénéficiaire** pourra, sans avoir à payer cette indemnité renoncer au bénéfice de la présente Promesse si :

- le Terrain se révélait grevé d'une charge, servitude, sujétion, contrainte, affectant la faisabilité technique et/ou administrative et/ou financière du Projet photovoltaïque telle que notamment, une incompatibilité du Projet avec son environnement (technique, paysager ou environnemental) révélée par les études préliminaires ou des délibérations défavorables au Projet rendues par l'autorité compétente de la commune concernée par le Projet,

et à condition que le **Bénéficiaire** en ait informé le **Promettant** par écrit avant l'expiration de la Promesse.

ARTICLE 6 – CONDITIONS DU FUTUR ACTE AUTHENTIQUE EN CAS DE LEVEE DE L'OPTION

Dans l'hypothèse où, le **Bénéficiaire** levait l'option aux fins de constitution de Servitudes sur tout ou partie du Terrain objet de la Promesse, lesdites Servitudes seront constituées pour venir grever la ou les parties du Terrain concernée(s) telles qu'identifiées par le **Bénéficiaire** (« Fonds Servants ») au profit de tout terrain sur lequel seront implantés le parc photovoltaïque, postes de livraison et/ou plateformes de montage (« Fonds Dominants »), le tout de manière à rendre possible la mise en place de la mesure environnementale en question.

L'Acte Authentique portant constitution des Servitudes aura lieu aux conditions usuelles et de droit en ces matières et aux conditions particulières principales décrites et rappelées ci-après :

➤ **Durée**

La constitution de servitude sera conclue et acceptée pour une durée de **25 années** à compter de sa signature, reconductible pour des périodes successives d'une durée de **5 années** chacune sur demande écrite et expresse du **Preneur** notifiée au **Propriétaire** un an au moins avant l'échéance du terme de la période contractuelle en cours. Les Servitudes, dont le terme aura ainsi été prorogé, continueront de s'exécuter aux mêmes termes et conditions et un acte notarié sera dressé, aux frais du **Preneur**, à seule fin de constater cette prorogation. Les Servitudes cesseront automatiquement et de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, au complet démantèlement du parc photovoltaïque.

➤ **Etat Initial/Emprises**

Un plan fera apparaître dans le détail, d'une part, l'emprise définitive des différents éléments composant la servitude sur le parc photovoltaïque pendant la durée de l'exploitation et d'autre part, les éventuelle emprise temporaire pendant la phase des travaux d'implantation et de construction. Les emprises exactes des Servitudes seront établies en tenant compte des contraintes techniques et administratives du **Preneur** en concertation avec le **Propriétaire** et l'**Exploitant**, afin de préserver au mieux la capacité de culture.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » RA. P. H	Exploitant P. H	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » JM
---	--------------------	--

➤ **Construction, Exploitation et Entretien**

Pendant toutes les phases d'installation, de construction et d'exploitation du Parc photovoltaïque, le **Propriétaire** et l'**Exploitant** s'engagent à laisser au **Bénéficiaire** ou à ses prestataires un libre accès aux parcelles grevées de Servitudes pour toutes études ou mesure nécessaires liées à la mise en œuvre et au suivi de la mesure environnementale (plantation de haies notamment).

Pendant toute la durée sur laquelle porte les Servitudes, l'**Exploitant** exploitera et maintiendra les prairies objet de la mesure environnementale, il agira en bon père de famille.

Pendant toute la durée des Servitudes, le **Bénéficiaire** entretiendra et maintiendra, à ses frais, en parfait état les haies réalisées par lui sur les parcelles grevées de Servitudes.

L'**Exploitant** consent à la constitution des Servitudes et en tant que de besoin réitérera son accord à l'Acte Authentique étant observé que tous éventuels dégâts causés du fait des travaux de construction et/ou de maintenance du parc photovoltaïque, aux récoltes des parcelles cultivées feront l'objet d'une indemnité de compensation de la perte d'exploitation, directement versés à l'**Exploitant** concerné. Celle-ci sera calculée sur la base des barèmes de la Chambre d'Agriculture du département du Terrain en vigueur au moment des travaux.

➤ **Responsabilité et assurance**

Le **Bénéficiaire** sera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux nécessaires à l'implantation, l'installation ainsi que la présence et l'exploitation du parc photovoltaïque. A ce titre, le **Bénéficiaire** souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable et devra en justifier sur simple demande du **Propriétaire**.

➤ **Redevances dues au titre des Servitudes non associées à un bail emphytéotique**

Au titre des Servitudes qui viendront grever les parcelles, le **Bénéficiaire** sera redevable envers le **Propriétaire** de redevances à compter de la date d'ouverture de chantier. Le **Bénéficiaire** versera au **Promettant** une indemnité annuelle, globale et forfaitaire de [REDACTED]

Le paiement de toutes redevances s'effectuera entre les mains du **Propriétaire**, par chèque ou virement, conformément à la loi. En cas de démembrement du droit de propriété, les redevances seront versées entre les mains de l'usufruitier. Cette redevance annuelle sera due et exigible pour la première fois dans les 90 jours qui suivent la date d'ouverture de chantier puis annuellement à chaque date anniversaire de l'ouverture de chantier et ce jusqu'au démantèlement. Cette indemnité sera indexée selon la formule définie à l'Annexe 2.

Toute constatation de dégradation anormale des ouvrages sera signifiée par le **Bénéficiaire** au **Promettant** et à l'**Exploitant** par lettre recommandée avec Accusé de Réception et pourra faire l'objet d'une cessation momentanée ou définitive de l'indemnisation.

Le **Promettant** et l'**Exploitant** conviennent que le montant des indemnités perçues par le Promettant sera réparti selon les termes suivants : % de l'indemnité pour le Promettant, % de l'indemnité pour l'Exploitant.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
R.H. - P.H	P.H	SM

➤ **Caducité**

L'exploitation normale d'un parc photovoltaïque constituant un élément déterminant du consentement du Preneur à bail emphytéotique constituant le fonds dominant de la servitude, les Parties conviennent que si, passé un délai incompressible de 18 ans et 1 jour à compter de la signature du bail emphytéotique constituant le fonds dominant, venait l'évènement suivant :

- interdiction d'implanter une centrale photovoltaïque sur les biens loués et plus largement sur le site d'implantation du projet photovoltaïque, pour une cause indépendante du Preneur ;
- cessation (par résiliation ou annulation) du contrat de complément de rémunération d'achat de l'électricité conclu pour une cause indépendante du Preneur ;
- modification législative ou réglementaire bouleversant l'équilibre économique de l'exploitation du Parc Eolien et rendant le coût de la poursuite de celle-ci manifestement disproportionné ;
- destruction, par suite d'un sinistre, d'au moins 50% des constructions et aménagements du Parc Eolien et/ou du réseau public d'électricité,

Le Preneur aura la faculté d'invoquer la caducité du bail emphytéotique et notifiera celle-ci au Propriétaire. Dans ce cas, la constitution de servitudes sur le ou les fonds servants cessera de fait. En aucun cas, la caducité ne pourra être invoquée moins de 18 ans et 1 jour à compter de la prise d'effet du bail emphytéotique.

➤ **Démantèlement**

Avant l'expiration de l'acte de servitude ou en cas de résiliation à la demande du Preneur, le Preneur devra démanteler les ouvrages à ses frais conformément à la réglementation en vigueur. Il s'oblige à engager les travaux de démantèlement des ouvrages dans un délai maximum de 12 mois avant la date d'expiration de l'acte ou en cas de résiliation dans un délai maximum de 24 mois suivant de la date résiliation du bail. Le Preneur devra plus généralement restituer aux biens loués leur aspect initial. Sur demande du Propriétaire, un état des lieux après démantèlement sera établi par un expert aux frais du Preneur. Sur demande du Propriétaire, la parcelle pourra être libérée de tout servitude sans remise en état préalable et libérera le Preneur de son engagement de démantèlement.

ARTICLE 7 – FORCE OBLIGATOIRE

En cas de Levée d'Option, compte tenu de l'accord des Parties sur les conditions générales et essentielles de l'Acte Authentique à conclure comportant constitution de Servitudes sur tout ou partie du Terrain, il est d'ores et déjà convenu que dans le cas où l'une des Parties se refuserait de manière expresse ou implicite à régulariser le dit Acte Authentique, comme il est dit ci-avant, l'autre Partie sera en droit de la mettre en demeure par acte extrajudiciaire d'avoir à procéder à cette régularisation en l'étude du Notaire désigné par le Promettant (ou à défaut de désignation par le Promettant, le Notaire désigné par le Bénéficiaire), aux jour et heure qu'elle fixera.

Si à ces jours et heure, l'une des Parties ne régularise pas l'Acte Authentique, l'autre Partie pourra poursuivre en justice la constatation des constitutions de servitudes, aux frais de la Partie défaillante.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » R.H. P.H	Exploitant P.H	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » JM
---	-------------------	--

ARTICLE 8 – ETHIQUE ET RESPECT DE LA LEGISLATION EN VIGUEUR

Chacune des Parties s'engage à exécuter la présente Promesse dans le respect des législations et réglementations en vigueur.

Chacune des Parties s'engage, tout particulièrement, à respecter les règlements anti-corruption et à s'interdire tout acte susceptible de constituer une prise illégale d'intérêt telle que définie par l'article 432-12 du nouveau Code Pénal et ici reproduit : « *Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende de 500.000 €, dont le montant peut être porté au double du produit tiré de l'infraction.* ». Les définitions et recommandations sur la prise illégale d'intérêt sont reprises et expliquées en Annexe 4.

ARTICLE 9 – SUBSTITUTION

Ainsi qu'il a été exposé au préambule, le **Bénéficiaire** est susceptible de poursuivre le développement, la réalisation et l'exploitation du parc photovoltaïque par le biais d'une société spécialement constituée à cet effet, appelée « Société de Projet ».

Aussi, et d'accord exprès entre les Parties, le **Bénéficiaire** pourra se substituer dans le bénéfice de la présente Promesse et/ou dans le bénéfice du futur Acte Authentique, toute personne morale de son choix qui prendra alors la qualité de **Bénéficiaire** et, ultérieurement, de **Preneur**, le tout sous la seule réserve, d'une part, que le substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions de la présente Promesse et, d'autre part, que ladite substitution soit notifiée au **Promettant Propriétaire** (avec copie à l'**Exploitant**), par lettre recommandée avec accusé de réception avec copie à l'autre Partie.

ARTICLE 10 – FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes que de leurs suites seront supportés par le **Bénéficiaire Preneur** qui s'y oblige expressément.

En particulier, le **Bénéficiaire Preneur** s'engage à prendre en charge les frais d'étude sur le Terrain ainsi que les frais relatifs aux démarches administratives, les frais notariés d'établissement de l'Acte Authentique ainsi que l'ensemble des droits en découlant.

ARTICLE 11 – LOI APPLICABLE – LITIGES – ELECTION DE DOMICILE

Le présent Contrat est soumis au Droit Français. Tout litige relatif à l'interprétation, la validité ou l'exécution de la présente Promesse sera soumis au Tribunal de grande instance du lieu de situation du Terrain.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
RH - P. H	P. H	jm

ARTICLE 12 – COMMUNICATIONS

Toutes les communications, notifications ou mises en demeure qui seraient nécessaires pour l'exécution des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social ou au domicile élu de la Partie qui en sera destinataire, tout délai courant de la date de première présentation de cette lettre, les indications de la Poste faisant foi, ou encore par acte extrajudiciaire ou par remise d'un écrit contre récépissé.

Chacun des Parties s'oblige à notifier à l'autre son changement de siège social ou de domicile. A défaut, les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête des présentes.

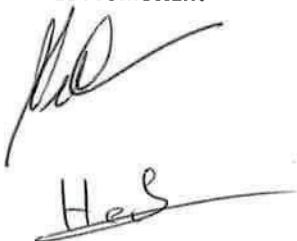
Il est précisé que les notifications seront valablement faites en cas de démembrement de propriété, à l'usufruitier.

Fait le 22/12/2022

à Duppigheim (67)

En 4 exemplaires originaux

Le Promettant


Handwritten signature of the Promettant, consisting of a stylized 'H' and 'S'.

L'Exploitant


Handwritten signature of the Exploitant, consisting of a stylized 'H' and 'e'.

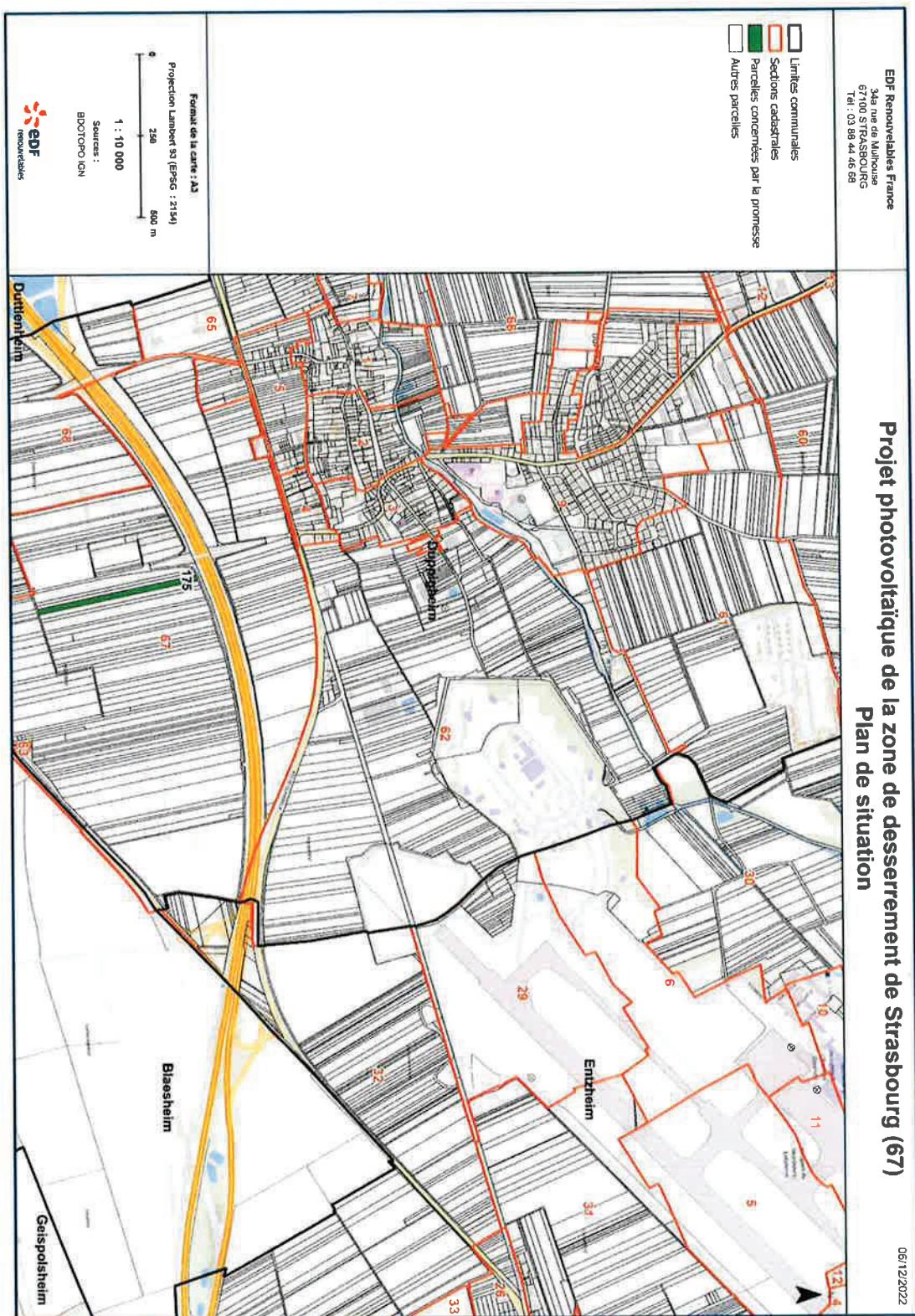
Pour le Bénéficiaire

Central photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg

Représentée par
Jennifer MENAGE


Handwritten signature of the Beneficiary, consisting of a stylized 'J' and 'énage'.

PLANS CADASTRAUX DES TERRAINS



INDEXATION DES INDEMNITES

Les loyers et indemnités seront indexés sur toute la durée du contrat. L'indexation s'effectue à date anniversaire de la prise d'effet du contrat par l'application du Coefficient L ainsi défini dans la publication de l'arrêté du 6 mai 2017 :

$$L = 0,7 + 0,15 \frac{\text{ICHTrev} - \text{TS1}}{\text{ICHTrev} - \text{TS1}_0} + 0,15 \frac{\text{FM0ABE0000}}{\text{FM0ABE0000}_0}$$

Formule dans laquelle :

1 - ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2 - FMOABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} novembre de chaque année de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;

3 - ICHTrev-TS₀ et FMABE0000₀ sont les dernières valeurs définitives des indices ICHTrev-TS1 et FMOABE0000 connues au 1^{er} janvier précédent la date de prise d'effet du contrat de complément de rémunération.

Autorisation et Pouvoirs

Nous soussignés :

Agissant en qualité de propriétaire ou de propriétaires indivisaires :

- HECKMANN Richard, né le 10/01/1961 à Strasbourg
Domicilié au Lieudit Mayersbreit 67120 Duppigheim
- HECKMANN Pierrette (née SEYLER), née le 21/02/1962 à Strasbourg
Domiciliée au Lieudit Mayersbreit 67120 Duppigheim

Autorisons

La Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg, société par actions simplifiée au capital de 5 000 Euros, dont le siège social est à Cœur Défense – Tour B – 100 Esplanade du Général de Gaulle - 92932 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 833 201 767

Et, toute société qui lui soit affiliée en charge du développement de projets de construction de centrales photovoltaïques.

A réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'implantation d'ouvrages d'hydraulique douce sur les parcelles ci-dessous définies :

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°	Surf (en m ²)
DUPPIGHEIM	67120	MITTELFELD	67	175	8 571

Soit au total 1 parcelle(s).

Cette autorisation est valable 5 ans à compter de la date de signature (sauf prorogation de 2 ans).

Fait le 22/12/2022, à Duppigheim (67)

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signature(s) :



PRISE ILLEGALE D'INTERET : Principes et Recommandations

Qu'est ce que la prise illégale d'intérêt ?

- La prise illégale d'intérêt est un délit défini par l'article 432-12 du nouveau Code pénal.
- La prise illégale d'intérêt est le fait pour un élu d'utiliser ses fonctions au sein d'un organe d'une collectivité publique pour en tirer un avantage personnel.

(art 432-12 NCP: Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende de 500 000 €, dont le montant peut être porté au double du produit tiré de l'infraction.)

Quelques Définitions

Définition de « l'élu intéressé » en droit administratif (2 critères) :

- « Intérêt » à l'affaire, appréciée largement par le juge administratif: patrimonial, professionnel ou commercial et peut concerner un membre de la famille proche (ascendant, descendant, époux)
- Influence effective sur la délibération. La seule présence de l'élu intéressé aux délibérations, sans avoir pris part au vote, peut avoir eu une influence sur le résultat du vote.

Définition de « l'élu intéressé » en droit pénal :

- Est sanctionnée la prise d'un « intérêt quelconque », lorsque la personne en cause possède un intérêt personnel, pécuniaire ou patrimonial mais également un intérêt de nature morale, politique ou encore d'image
- La prise illégale d'intérêt est caractérisée malgré l'absence d'enrichissement personnel des élus.

Les principes de la prise illégale d'intérêt

- La participation d'un élu intéressé aux débats ou au vote d'une délibération du conseil municipal entraîne son illégalité (art. L2131-11 CGCT) ;
- Les PC délivrés par un maire intéressé sont illégaux (art. L422-7 CU)
- La délivrance d'avis de personnes intéressées dans le cadre de la procédure de délivrance d'autorisation peut entraîner l'annulation de l'autorisation (principe d'impartialité)

Recommandations

Le Maire intéressé :

- ne doit pas participer aux travaux préparatoires d'une délibération portant sur le projet auquel il est supposé être intéressé, ni être le rapporteur du projet de délibération.
- ne doit pas délivrer le permis de construire du projet auquel il est intéressé. Le conseil municipal doit désigner un autre de ses membres pour prendre la décision.
- ne doit pas délivrer un avis sur un projet auquel il est intéressé et doit être remplacé par un adjoint.
- ne doit pas délivrer un avis ou un accord sur quelque document d'urbanisme (création ou modification) permettant l'aboutissement du projet et doit être remplacé par un adjoint.

Le Conseiller Municipal intéressé :

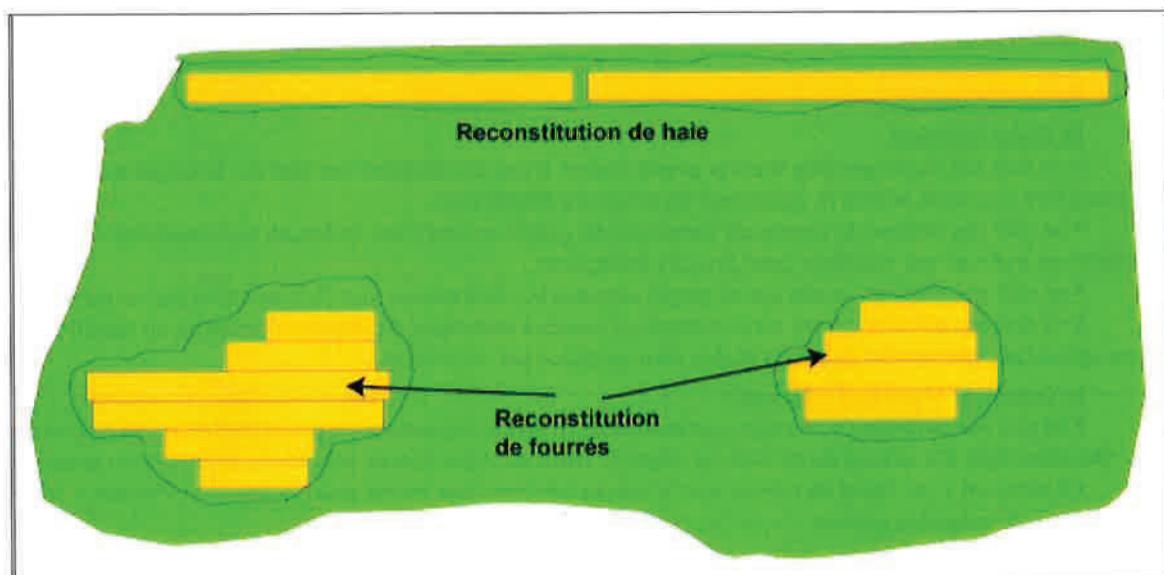
- ne doit pas participer aux travaux préparatoires ni être le rapporteur du projet de délibération. Il ne doit pas non plus siéger à la séance du conseil municipal au cours de laquelle sera adoptée la délibération concernée.
- Il convient à cet égard de relever que la circonstance qu'il ait donné procuration ne suffira pas à ce que le juge pénal le considère comme n'ayant pas conservé la « surveillance » de l'affaire.

Mesure : plantations de haies ou fourrés arbustifs

Les plantations ligneuses seront réalisées à l'aide d'essences indigènes en mélange adaptées au substrat (cf. tableau ci-dessous), issues de souches si possible régionales (végétal local) et en bannissant les cultivars ornementaux.

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Aubépine (provenance des plants contrôlée / feu bactérien)	<i>Crataegus monogyna</i> (provenance des plants contrôlée / feu bactérien)
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Prunier mahaleb	<i>Prunus mahaleb</i>

Il sera également possible de récupérer des arbustes en bon état sanitaire présents sous l'emprise du projet et de les transplanter au niveau des sites de création ou de confortement de haies ou fourrés.



Agencement des arbustes en haie ou en fourré @Ecosphère



Exemple de reconstitution de haies arbustives et fourrés par transplantation



Transport après taille et prélevement

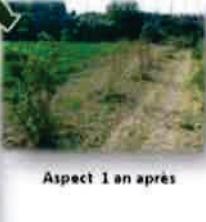


Motte juste après transplantation



Mise en place

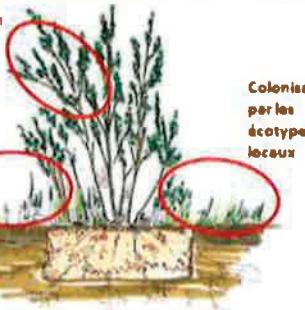
Arbuste transplanté 3 mois après



Aspect 1 an après



Nidification



Colonisation par les écotypes locaux

Germination du stock de graines contenu dans la motte



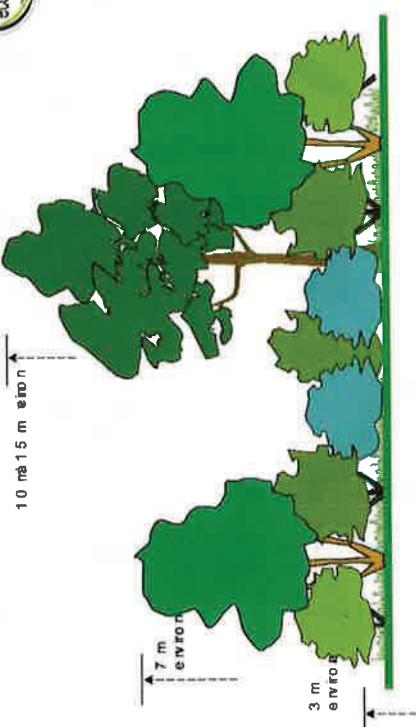
Autre exemple d'arbustes transplantés (+1 mois) @C. Pirat

→ M

**Reconstitution de haies arbustives
et de bosquets**



Bosquets



Haie champêtre diversifiée



Viorne obier

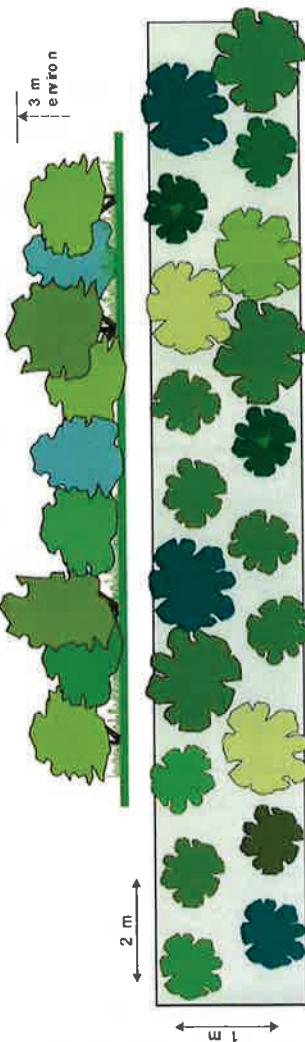


Viorne lanterne

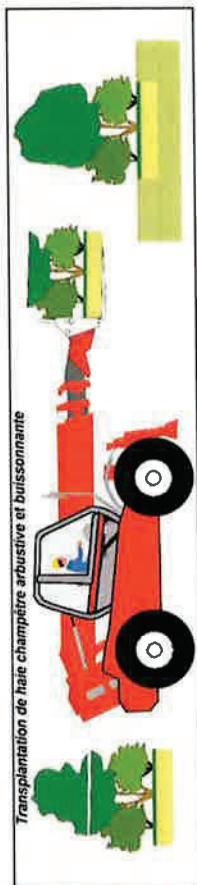


Viorne obier

Haie champêtre arbustive et buissonnante



Module de plantation d'une haie champêtre arbustive (40 m² - 2 m x 20 m)



Transplantation de haie champêtre arbustive et buissonnante

2 m

Reconstitution de haie par plantation de jeunes plants

Les jeunes plants

Godet type Luberon
de section carré de 400 cm³



Les protections individuelles des jeunes plants

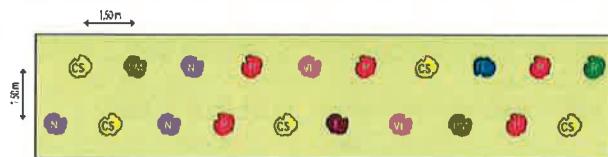
Manchons en grillage plastique



Manchons en grillage métallique
Dalle de type "Isoplant"

	Eglantier (<i>Rosa canina</i>)
	Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
	Bois de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)
	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
	Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)
	Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)

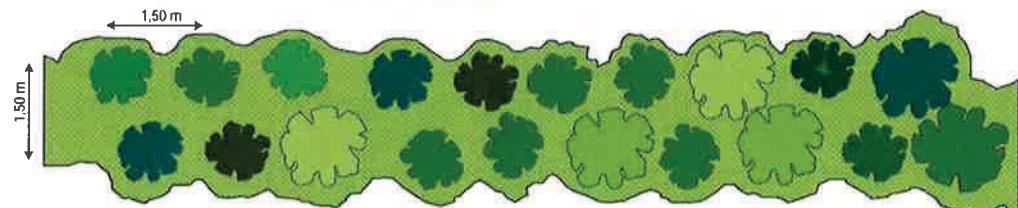
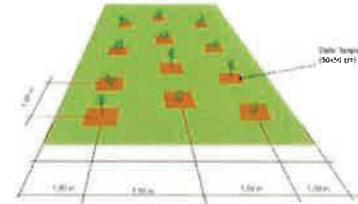
Les modules de plantation



Module de plantation des haies arbustives diversifiées
(45 m² - 15 m x 3 m)



Implantation pour une haie de 5 m de large



Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	Centrale photovoltaïque de la zone desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		→ M



Exemple de haie favorable à la Pie-grièche écorcheur @C. Pirat (Ecosphère)



Exemple de fourré arbustif favorable à la Pie-grièche écorcheur @J. Pavie (Ecosphère)



Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	Centrale photovoltaïque de la zone desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		→ M

Modalités de plantations :

Une **préparation du sol** est nécessaire, soit sur l'ensemble de la bande dédiée à la mesure, soit si le milieu est déjà prairial, une fosse de plantation sera suffisante au niveau de chaque plant.

Après la préparation du sol, il faut procéder à un **enherbement** à l'automne (septembre-octobre), sauf si l'implantation se fait sur un secteur assez prairial.

Le semis, dosé à 50 kg/ha, sera constitué d'un mélange de prairie rustique, constitué d'espèces indigènes, disponible dans le commerce (le ray grass anglais est volontairement non utilisé). Les conditions stationnelles permettront une différenciation naturelle du cortège floristique.

Selon le calendrier de mise en œuvre de l'action, la plantation des arbustes pourra avoir lieu avant ou après l'enherbement.

Plantation :

- Choisir des jeunes plants en godet ou en racine nue de 40-60 cm de haut (ou 60-80 cm)
- Prévoir un plombage du plant à la plantation
- Aux jeunes arbustes seront associés un tuteur, un paillage naturel biodégradable et une protection anti-chevreuils et lapins. Le paillage outre la protection contre les adventices a aussi pour effet de protéger le sol et de conserver une certaine humidité au pied du plant
- Période de plantation : de mi-octobre à début mars, hors période de gel

Modalités de gestion :

Pour les arbustes :

- Dans l'année de la plantation, prévoir l'arrosage des plants en fonction des conditions météorologiques
- Procéder au recépage des arbustes en coupant leurs tiges à 10-15 cm du sol en automne-hiver, 1 à 2 ans après la plantation. Cette opération permettra de former des cépées à plusieurs troncs et d'épaissir la base des arbustes.
- Prévoir une taille de formation à 4-5 ans entre octobre et fin février à adapter selon la pousse
- Retirer la protection environ au bout de 4 ans, selon le développement du plant

Opérations facultatives :

- Si un entretien doit être fait à cause d'une gêne occasionnée par la haie, prévoir un élagage doux au lamier (et non à la broyeuse)
- Au bout de 10 ans, il peut être intéressant de recéper une partie des arbustes pour rajeunir la haie et maintenir le caractère arbustif.

Pour la partie enherbée :

- *Prévoir un entretien par la fauche tous les ans, voir tous les 2 ans en fin d'été, en laissant une petite marge non fauchée devant les arbustes pour ne pas les blesser et pour conforter la fonctionnalité écologique de la haie.*

L'utilisation d'engrais, d'herbicides ou autre traitement phytosanitaire est proscrite sur l'ensemble de la bande sur laquelle s'implante la haie.

Tous les produits de coupes seront exportés.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Exploitant	Centrale photovoltaïque de la zone desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		JM

PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE ENVIRONNEMENTALE

ENTRE LES SOUSSIGNES:

ENTRE

➤ D'UNE PART :

La Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg, société par actions simplifiée au capital de 5 000 Euros, dont le siège social est à Cœur Défense – Tour B – 100 Esplanade du Général de Gaulle - 92932 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 833 201 767, représentée par Jennifer MENAGE dûment habilitée,

*ci-après désignée comme le « **BENEFICIAIRE** »*

➤ ET, D'AUTRE PART

Agissant en qualité de propriétaire :

Commune d'Entzheim représentée par Monsieur Jean HUMANN agissant en qualité de Maire de la Commune, dûment habilité à cet effet ainsi qu'il résulte de la délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2022.

*Le propriétaire étant ci-après désigné comme le « **PROMETTANT** » ou « **PROPRIÉTAIRE** ».*

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** sont ci-après désignés ensemble les « **PARTIES** » et individuellement une « **PARTIE** ».

Préalablement aux conventions objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		

EXPOSE PREALABLE

Le Bénéficiaire est une société ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment énergie photovoltaïque.

A ce titre, le **Bénéficiaire** a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser une centrale Photovoltaïque sur divers terrains situés à Duppigheim et Entzheim (ci-après « le Site »).

Les études environnementales diligentées dans le cadre du dossier de dérogation à la protection stricte des espèces au titre des articles L411-1 et L411-2 du Code de l'environnement intègrent des mesures compensatoires liées à l'avifaune, cortège des milieux arbustifs/semi-ouverts.

Ces mesures sont détaillées en **Annexe 3**.

Le Promettant dispose d'un ou plusieurs terrains lui appartenant (ci-après « le Terrain »). Ce Terrain pourra faire l'objet de mesures de compensation environnementales. Y seront aménagées les mesures permettant de répondre à la demande de dérogation Espèces protégées qui porte sur l'avifaune, cortège des milieux arbustifs/semi-ouverts.

Le Promettant, intéressé par ce Projet de Centrale Photovoltaïque, est disposé à mettre le Terrain à la disposition du **Bénéficiaire**, en vue de la réalisation des mesures de compensation environnementales.

Les parties ont, en conséquence, convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le **Bénéficiaire** pourra utiliser le Terrain pour les besoins compensatoires de son projet de centrale photovoltaïque.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		

CONVENTIONS

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE ENVIRONNEMENTALE

Article 1-1 : Désignation du Terrain

Le Terrain, figurant sur le plan en Annexe 1, appartenant au **Promettant** objet de la présente promesse, est défini dans le tableau ci-après :

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°	Surf (en m ²)
ENTZHEIM	67960	AUF DES HARRDT	29	258	193
ENTZHEIM	67960	SALZWEG	29	277	4 257

Soit au total deux (2) parcelles.

Article 1-2 : Objet

Par les présentes, le **Promettant** confère, au **Bénéficiaire**, la faculté d'occuper le Terrain, en mettant en place des mesures de compensation environnementales pour la réalisation de la Centrale Photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg. Le **Bénéficiaire** prendra à sa charge les travaux/aménagements préalables ainsi que les mesures de gestion environnementale adaptée sur le Terrain détaillées à l'Annexe 3.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA PROMESSE-MODALITES DE LEVEE DE L'OPTION

2.1. La réalisation de la présente Promesse (dite « **Levée d'Option** ») pourra être demandée par le **Bénéficiaire**, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par écrit remis en main propre au **Promettant** contre récépissé et ce, pendant une période de 5 (cinq) années à compter de la signature de la présente Promesse (ci-après « **le Délai** »).

Etant rappelé les délais inhérents au développement d'un tel projet, le Délai sera prorogé de plein droit de 2 (deux) années dans l'hypothèse où le **Bénéficiaire** justifierait au **Propriétaire**, un mois avant l'expiration du Délai, du dépôt de la ou des demandes de permis de construire relatives à la centrale photovoltaïque.

Le **Bénéficiaire** précisera dans sa Levée d'Option, la ou les parties du Terrain devant être occupées pour la mise en place des mesures de compensation environnementales.

2.2. Si, à l'issue du Délai, éventuellement prorogé, le **Bénéficiaire** n'a pas levé l'option, la présente Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ou formalité, et les Parties déliées de toute obligation réciproque sauf l'indemnité d'immobilisation réglée au **Promettant** comme il est dit ci-dessous.

2.3. En cas de Levée d'Option par le **Bénéficiaire**, un acte portant Constitution de Servitude

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » 	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » 
--	---------	--

Environnementale sera alors régularisé, en la forme authentique devant Maître Notaire à désigné par le **Promettant** (ou à défaut, si le **Promettant** ne souhaite pas le désigner, par un Notaire choisi par le **Bénéficiaire**), et ce dans un délai maximum de 6 (six) mois à compter de la Levée d'Option.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REGULARISATION DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDE ENVIRONNEMENTALE

En cas de levée de l'option, aux fins de constitution de Servitudes sur tout ou partie du Terrain objet de la Promesse, lesdites Servitudes seront constituées pour venir grever la ou les parties du Terrain concernée(s) telles qu'identifiées par le **Bénéficiaire** (« Fonds Servants ») au profit de tout terrain sur lequel seront implantés les panneaux photovoltaïque ou postes de livraison (« Fonds Dominants »).

Compte tenu de l'accord des parties sur les conditions générales et essentielles de la constitution de servitude environnementale, il est d'ores et déjà convenu que dès la levée de l'option par le **Bénéficiaire**, la promesse de Constitution de Servitude Environnementale vaudra Servitude Environnementale et le **Bénéficiaire** pourra mettre en place les mesures de compensations environnementales sur les parcelles, pour la durée de celles-ci.

Dans le cas où l'une des parties se refuserait de manière expresse ou implicite à régulariser la Constitution de Servitude Environnementale par acte authentique, l'autre partie sera en droit de la mettre en demeure par acte extrajudiciaire d'avoir à procéder à cette régularisation en l'étude du notaire sus-désigné au jour et heure qu'elle fixera. Si, à ces jour et heure, l'une des parties ne régularise pas cet acte authentique, l'autre partie pourra, à son choix, soit constater la résolution de plein droit et sans formalité de la Constitution de Servitude Environnementale par simple notification, soit poursuivre en justice la constatation de la Constitution de Servitude Environnementale et sa bonne exécution aux frais de la partie défaillante.

L'Acte Authentique portant constitution des Servitudes aura lieu aux conditions usuelles et de droit en ces matières et aux conditions particulières principales décrites et rappelées ci-après :

➤ Durée de la Servitude Environnementale

La servitude environnementale est consentiee pour une durée de 27 ans à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg, reconductible pour des périodes successives d'une durée de 5 ans chacune sur demande écrite du **Bénéficiaire** notifiée un an au moins avant la date échéance de la période contractuelle en cours.

➤ Travaux et/ou aménagements préalables

Les mesures compensatoires envisagées comprennent les mesures de restauration ou de renaturation, nécessitant des travaux et aménagements préalables ; en vue d'améliorer le massif arbustif sur Le Terrain notamment en remplaçant le robinier par des essences indigènes. Le descriptif de la mesure est détaillé en annexe.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » 	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » → M
--	---------	---

Pendant toutes ces phases de travaux et aménagements, le **Promettant** s'engagent à laisser libre accès aux services dûment habilités à effectuer tous travaux/aménagements nécessaires.

➤ Conditions d'Occupation

Le Terrain concerné par la constitution de servitude environnementale fera l'objet d'une politique de gestion environnementale et d'un entretien mis en œuvre en collaboration avec un expert environnementaliste, dont les charges incomberont au **Bénéficiaire**.

Le plan de gestion détaillé sera annexé à l'acte de constitution singé devant notaire.

Les mesures de gestion précédemment citées pourront être réalisées soit directement par le **Bénéficiaire**, soit par un de ses prestataires, soit par le **Promettant**, elles devront être réalisées dans le strict respect du Cahier des Charges et du Plan de gestion détaillé, le prestataire, le Promettant s'y engage. Le **Bénéficiaire** contrôlera régulièrement la bonne réalisation des mesures. En cas de non-respect de ces derniers, le **Bénéficiaire** pourra reprendre à son compte la réalisation des mesures de gestion, sans préjudice pour le **Promettant** du versement des indemnités pour la servitude environnementale détaillée ci-après.

➤ Responsabilités et Assurances

Le **Bénéficiaire** demeurera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux devant être réalisés, ainsi que de la mise en œuvre des mesures de gestion. A ce titre le **Bénéficiaire** souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable.

➤ Etats des Lieux

Il est entendu entre les Parties que l'état initial du Terrain correspondra à l'état du Terrain à l'issue de ces travaux/aménagements préalables. Cet état des lieux initial sera établi par un expert aux frais du **Bénéficiaire**. Le **Bénéficiaire** sera tenu de maintenir et de restituer au **Promettant** le Terrain dans cet état. Un état des lieux de sortie sera établi par un expert aux frais du **Bénéficiaire**.

➤ Indemnités pour la servitude environnementale

Au titre de la servitude environnementale qui viendra grever les parcelles, le **Bénéficiaire** sera redevable envers le Promettant d'une redevance annuelle, globale et forfaitaire de [REDACTED] par an.

Cette redevance annuelle sera due et exigible pour la première fois dans les 90 jours qui suivent la date d'ouverture de chantier, puis annuellement à chaque date anniversaire de l'ouverture de chantier et ce jusqu'au démantèlement. Cette indemnité sera indexée selon la formule définie à l'Annexe 5.

Le paiement de toutes redevances s'effectuera entre les mains du **Propriétaire**, par chèque ou virement, conformément à la loi. En cas de démembrément du droit de propriété, les redevances seront versées entre les mains de l'usufruitier.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » 	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » 
--	---------	---

Tous éventuels dégâts causés du fait des travaux, aux récoltes des parcelles cultivées feront l'objet d'une indemnité de compensation de la perte d'exploitation, directement versés aux Fermiers concernés. Celle-ci sera calculée sur la base des barèmes de la Chambre d'Agriculture du département du Terrain en vigueur au moment des travaux sur demande écrite du ou des fermiers adressée au **Bénéficiaire**.

➤ Caducité

L'exploitation normale d'une centrale photovoltaïque constituant un élément déterminant du consentement du preneur à autorisation d'occupation temporaire constituant le fonds dominant de la servitude, les Parties conviennent que si, passé un délai incompressible de 18 ans et 1 jour à compter de la signature de l'autorisation d'occupation temporaire constituant le fonds dominant, venait l'évènement suivant :

- interdiction d'implanter une centrale photovoltaïque, pour une cause indépendante du **Bénéficiaire** ;
 - cessation (par résiliation ou annulation) du contrat de complément de rémunération d'achat de l'électricité conclu pour une cause indépendante du **Bénéficiaire** ;
 - modification législative ou réglementaire bouleversant l'équilibre économique de l'exploitation de la centrale photovoltaïque et rendant le coût de la poursuite de celle-ci manifestement disproportionné ;
 - destruction, par suite d'un sinistre, d'au moins 50% des constructions et aménagements de la centrale photovoltaïque et/ou du réseau public d'électricité,

Le **BENEFICIAIRE** aura la faculté d'invoquer la caducité de l'autorisation d'occupation temporaire et notifiera celle-ci au **Propriétaire**. Dans ce cas, la constitution de servitudes sur le ou les fonds servants cessera de fait. En aucun cas, la caducité ne pourra être invoquée moins de 18 ans et 1 jour à compter de la prise d'effet de l'autorisation d'occupation temporaire.

➤ Démantèlement

Avant l'expiration de l'acte de servitude ou en cas de résiliation à la demande du **BENEFICIAIRE**, le **Propriétaire** pour demander le démanteler les ouvrages aux frais du **Bénéficiaire**. Il s'oblige à engager les travaux de démantèlement des ouvrages dans un délai maximum de 12 mois avant la date d'expiration de l'acte ou en cas de résiliation dans un délai maximum de 24 mois suivant de la date résiliation de l'autorisation d'occupation temporaire. Le **BENEFICIAIRE** devra plus généralement restituer aux biens loués leur aspect initial sauf demande contraire du **Propriétaire**. Sur demande du **Propriétaire**, un état des lieux après démantèlement sera établi par un expert aux frais du **BENEFICIAIRE**.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » 	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » 
--	---------	---

ARTICLE 4 : POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS PAR LE PROMETTANT

Dès à présent, le **Promettant** consent au **Bénéficiaire** les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à :

- procéder à toutes études sur le Terrain (sondages, géomètre, inventaires écologiques ...);
- déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires qu'impliquent la réalisation et l'exploitation du Projet de Centrale Photovoltaïque.

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, le **Promettant** signe l'autorisation jointe en Annexe 2 et s'engage à réitérer ces pouvoirs dans toute autre forme éventuellement requise, dans les huit jours de la demande qui lui en serait faite par le **Bénéficiaire**.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PROMETTANT

En considération de la présente promesse,

➤ Sauf accord préalable du **Bénéficiaire**, le **Promettant** s'interdisent d'effectuer tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du Terrain et de consentir un quelconque droit réel ou personnel, susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au **Bénéficiaire** et de manière générale, de porter atteinte au Projet éolien.

Ainsi et notamment, le **Promettant** s'interdit de contracter avec tout tiers tout acte, relatif notamment à des projets d'implantation de centrale photovoltaïque et de mesures compensatoires environnementales associées et/ou à tout autre projet, qui compromettrait de manière directe ou indirecte, le Projet éolien du **Bénéficiaire**.

➤ Le **Promettant**, au cas où il entendait procéder, pendant la durée de la présente promesse ou du bail, à la vente de tout ou partie du Terrain, devra en informer préalablement le **Bénéficiaire**, et lui notifier la désignation des biens à céder, le prix proposé et les conditions principales de la cession envisagée, de manière à mettre le **Bénéficiaire** en mesure, dans le délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession et si bon lui semble, de se substituer au tiers acquéreur.

➤ Le **Promettant**, s'il procérait, pendant la durée de la présente promesse, à la cession du bail rural de tout ou partie du Terrain à un tiers, s'engagent à transmettre à ce tiers les obligations résultant des présentes, et à prévenir sans délai le **Bénéficiaire** par lettre recommandée avec avis de réception de ces nouvelles dispositions.

➤ Le **Promettant** s'engage à autoriser et à faciliter les démarches liées à la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales (chemins d'accès, ...).

ARTICLE 6 – FORCE OBLIGATOIRE

En cas de Levée d'Option, compte tenu de l'accord des Parties sur les conditions générales et essentielles de l'Acte Authentique à conclure comportant constitution de Servitudes sur tout ou partie du Terrain, il est d'ores et déjà convenu que dans le cas où l'une des Parties se

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		JM

refuserait de manière expresse ou implicite à régulariser le dit Acte Authentique, comme il est dit ci-avant, l'autre Partie sera en droit de la mettre en demeure par acte extrajudiciaire d'avoir à procéder à cette régularisation en l'étude du Notaire désigné par le **Promettant** (ou à défaut de désignation par le **Promettant**, le Notaire désigné par le **Bénéficiaire**), aux jour et heure qu'elle fixera.

Si à ces jours et heure, l'une des Parties ne régularise pas l'Acte Authentique, l'autre Partie pourra poursuivre en justice la constatation des constitutions de servitudes, aux frais de la Partie défaillante.

ARTICLE 7 – ETHIQUE ET RESPECT DE LA LEGISLATION EN VIGUEUR

Chacune des Parties s'engage à exécuter la présente Promesse dans le respect des législations et réglementations en vigueur.

Chacune des Parties s'engage, tout particulièrement, à respecter les règlements anti-corruption et à s'interdire tout acte susceptible de constituer une prise illégale d'intérêt telle que définie par l'article 432-12 du nouveau Code Pénal et ici reproduit : « *Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende de 500.000 €, dont le montant peut être porté au double du produit tiré de l'infraction.* ». Les définitions et recommandations sur la prise illégale d'intérêt sont reprises et expliquées en [Annexe 5](#).

ARTICLE 8 – SUBSTITUTION

Ainsi qu'il a été exposé au préambule, le **Bénéficiaire** est susceptible de poursuivre le développement, la réalisation et l'exploitation du centrale photovoltaïque par le biais d'une société spécialement constituée à cet effet, appelée « Société de Projet ».

Aussi, et d'accord exprès entre les Parties, le **Bénéficiaire** pourra se substituer dans le bénéfice de la présente Promesse et/ou dans le bénéfice du futur Acte Authentique, toute personne morale de son choix qui prendra alors la qualité de **Bénéficiaire**, le tout sous la seule réserve, d'une part, que le substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions de la présente Promesse et, d'autre part, que ladite substitution soit notifiée au **Promettant Propriétaire**, par lettre recommandée avec accusé de réception avec copie à l'autre Partie.

ARTICLE 9 – FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes que de leurs suites seront supportés par le **Bénéficiaire** qui s'y oblige expressément.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » 	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » → M
--	---------	---

En particulier, le **Bénéficiaire** s'engage à prendre en charge les frais d'étude sur le Terrain ainsi que les frais relatifs aux démarches administratives, les frais notariés d'établissement de l'Acte Authentique ainsi que l'ensemble des droits en découlant.

ARTICLE 10 – LOI APPLICABLE – LITIGES – ELECTION DE DOMICILE

Le présent Contrat est soumis au Droit Français. Tout litige relatif à l'interprétation, la validité ou l'exécution de la présente Promesse sera soumis au Tribunal de grande instance du lieu de situation du Terrain.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif.

ARTICLE 11 – COMMUNICATIONS

Toutes les communications, notifications ou mises en demeure qui seraient nécessaires pour l'exécution des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social ou au domicile élu de la Partie qui en sera destinataire, tout délai courant de la date de première présentation de cette lettre, les indications de la Poste faisant foi, ou encore par acte extrajudiciaire ou par remise d'un écrit contre récépissé.

Chacun des Parties s'oblige à notifier à l'autre son changement de siège social ou de domicile. A défaut, les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête des présentes.

Il est précisé que les notifications seront valablement faites en cas de démembrement de propriété, à l'usufruitier.

Fait à Entzheim,

Le 27.01.2023

En deux (2) exemplaires originaux

Le Promettant

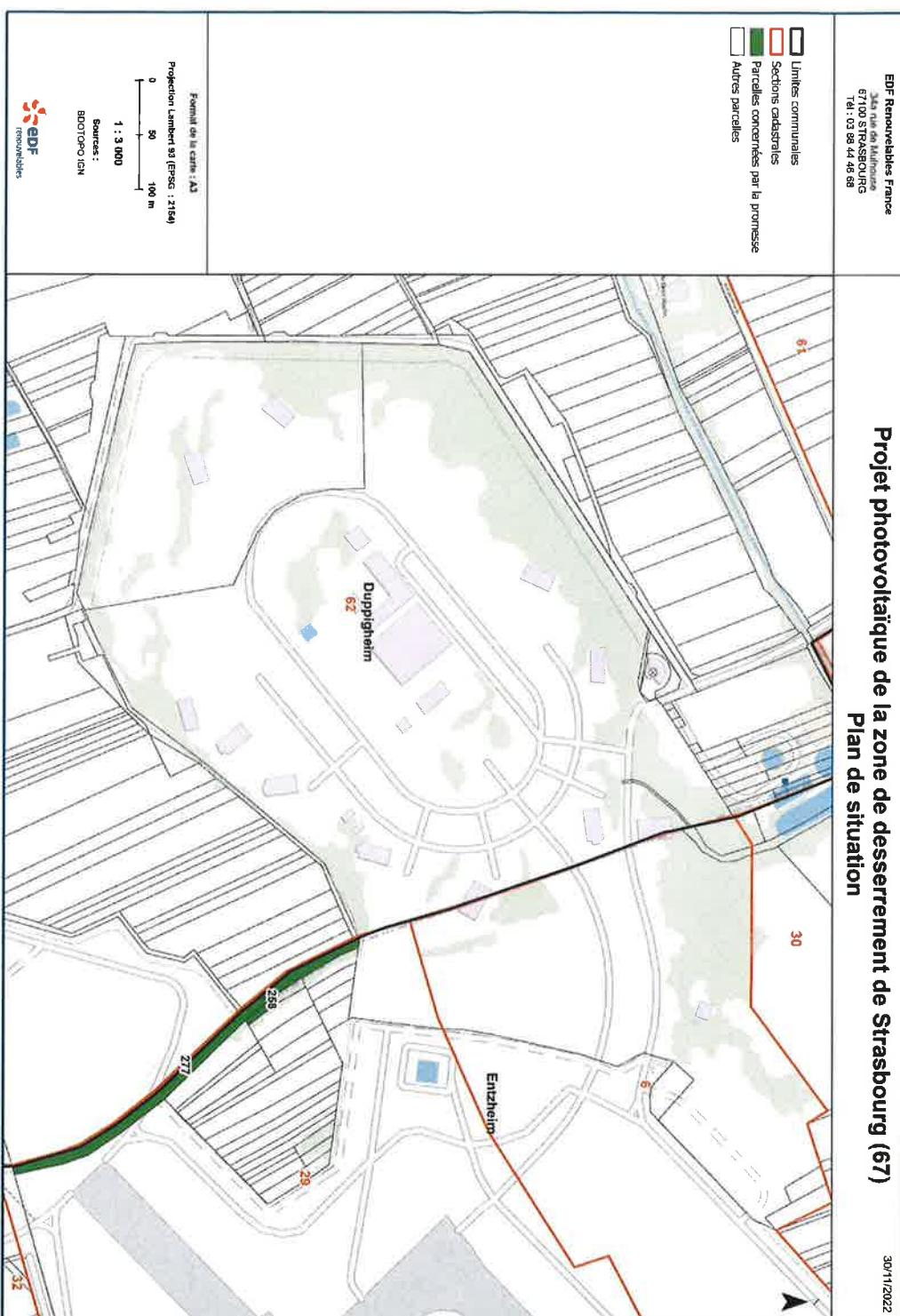
Pour Le Bénéficiaire

La présente promesse ne pourra
en aucun cas être interprétée
comme approbation du projet

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		7m

Plan(s) de Situation du Terrain



Autorisation

Nous soussignés :

Commune d'Entzheim représentée par Monsieur Jean HUMANN agissant en qualité de Maire de la Commune, dûment habilité à cet effet ainsi qu'il résulte de la délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2022.

Autorisons

EDF Renouvelables France, Société par actions simplifiée au capital de 100 500 000 Euros, dont le siège social est à Cœur Défense – Tour B – 100 Esplanade du Général de Gaulle - 92932 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 434.689.915

Et, toute société qui lui soit affiliée en charge du développement de projets de construction de centrales photovoltaïques.

A réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à la mise en place de mesures de compensation environnementale (qui peuvent inclure la réalisation de travaux de restauration préalables) concernant nos terrains ci-dessous définis :

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°	Surf (en m ²)
ENTZHEIM	67960	AUF DES HARRDT	29	258	193
ENTZHEIM	67960	SALZWEG	29	277	4 257

Soit au total 2 parcelle(s).

Cette autorisation est valable cinq ans à compter de la date de signature (sauf prorogation de 2 ans).

Fait le 27.01.2023 à Entzheim

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Signatures



Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		CM

Détails des mesures de compensation environnementales

Définition

La Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est à l'origine de la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser » (ERC). Ainsi, limiter et réduire les effets des aménagements constituent le préalable à la mise en place de mesures pour compenser les impacts résiduels, c'est à dire inévitables.

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016 a réaffirmé, pour les atteintes à la biodiversité, les principes de la séquence ERC et en a renforcé certains (L. 163-1 du code de l'environnement) :

- l'équivalence écologique avec la nécessité de « *compenser dans le respect de leur équivalence écologique* » ;
- l' « *objectif d'absence de perte nette voire de gain de biodiversité* » ;
- la proximité géographique avec la priorité donnée à la compensation « *sur le site endommagé ou, en tout état de cause, à proximité de celui-ci afin de garantir ses fonctionnalités de manière pérenne* » ;
- l'efficacité avec « *l'obligation de résultats* » pour chaque mesure compensatoire ;
- la pérennité avec l'effectivité des mesures de compensation « *pendant toute la durée des atteintes* ».

Les lignes directrices nationales sur la séquence ERC ont apporté des précisions sur la nature des mesures compensatoires « *Les mesures compensatoires font appel à une ou plusieurs actions écologiques : restauration ou réhabilitation, création de milieux et/ou, dans certains cas, évolution des pratiques de gestion permettant un gain substantiel des fonctionnalités du site de compensation. Ces actions écologiques sont complétées par des mesures de gestion afin d'assurer le maintien dans le temps de leurs effets.*

Description des mesures de compensation environnementales envisagées

La présente promesse vise à assurer la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensation environnementales liées au projet de la Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg à Entzheim et Duppigheim.

Ces mesures compensatoires, mises en place sur le Terrain décrit à l'article 1-1 et représentant une surface estimée de 1 000 m², sont en faveur de l'avifaune du cortège des milieux arbustifs/semi-ouverts.

Les mesures de compensation environnementales envisagées sur le Terrain concernent la mise en œuvre des travaux de restauration/aménagements suivants et/ou la mise en place des mesures de gestion suivantes.

Paraphes :

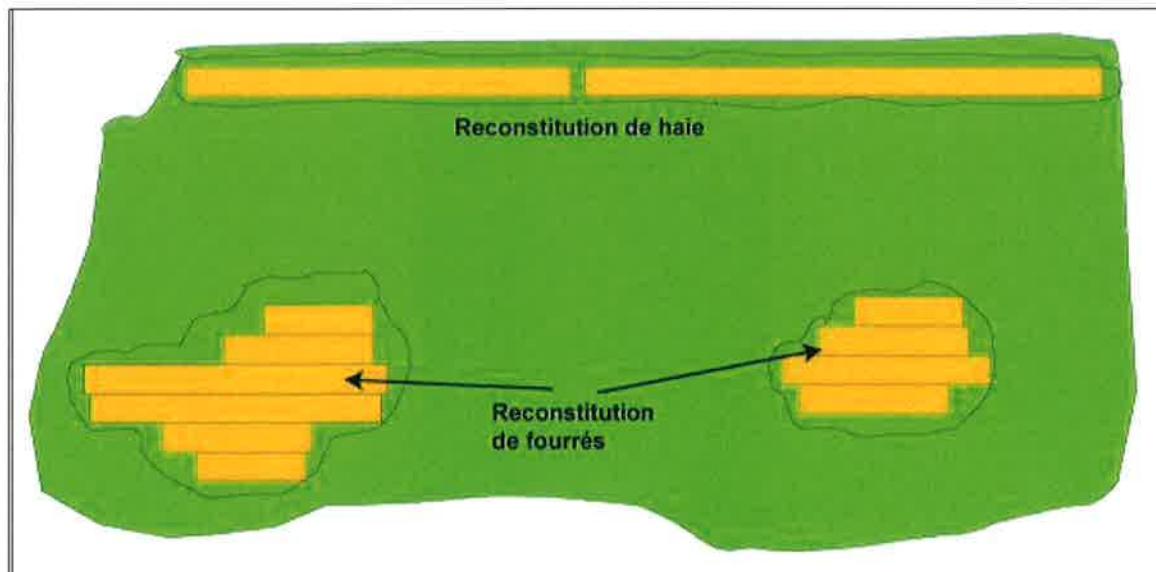
Propriétaires dit « le Promettant »	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		✓ M

Mesure : plantations de haies ou fourrés arbustifs

Les plantations ligneuses seront réalisées à l'aide d'essences indigènes en mélange adaptées au substrat (cf. tableau ci-dessous), issues de souches si possible régionales (végétal local) et en bannissant les cultivars ornementaux.

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Aubépine (provenance des plants contrôlée / feu bactérien)	<i>Crataegus monogyna</i> (provenance des plants contrôlée / feu bactérien)
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Eglantier	<i>Rosa canina</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Prunier mahaleb	<i>Prunus mahaleb</i>

Il sera également possible de récupérer des arbustes en bon état sanitaire présents sous l'emprise du projet et de les transplanter au niveau des sites de création ou de confortement de haies ou fourrés.



Agencement des arbustes en haie ou en fourré @Ecosphère

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » 	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » 
--	---------	---



Exemple de reconstitution de haies arbustives et fourrés par transplantation



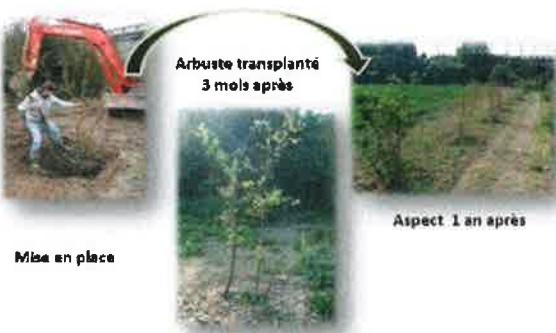
Transport après taille et prélevement



Motte juste après transplantation



Arbuste transplanté
3 mois après



Mise en place

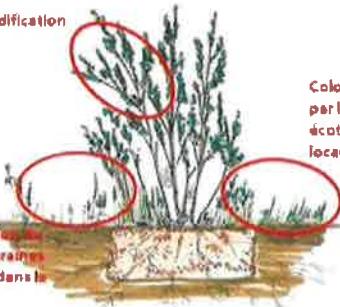
Aspect 1 an après



Nidification

Germination du stock de graines contenu dans la motte

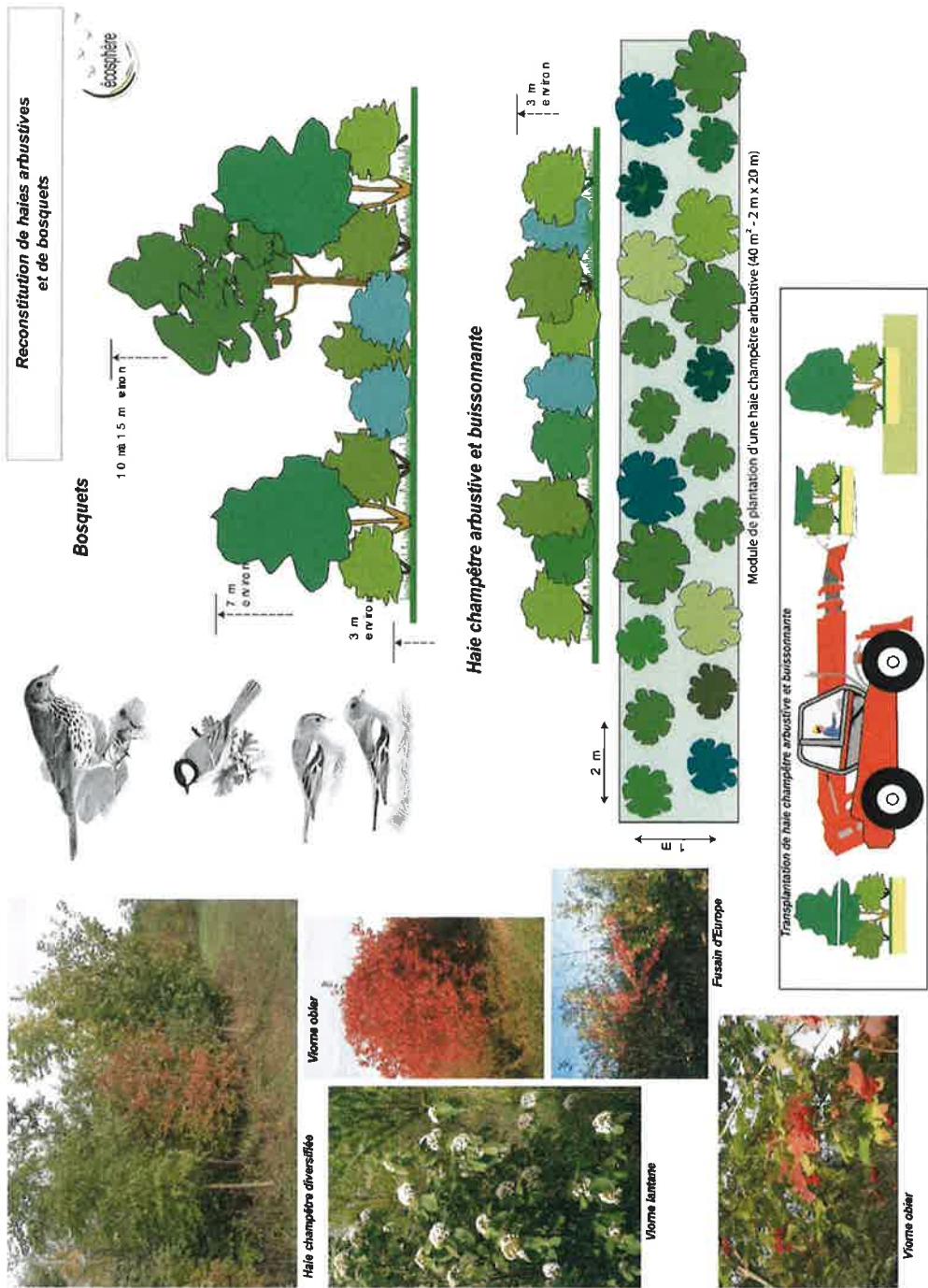
Colonisation par les écotypes locaux



Autre exemple d'arbustes transplantés (+1 mois) @C. Pirat

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » 	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
---	---------	--



Paraphes :	Propriétaires dit « le Promettant »	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »

Reconstitution de haie par plantation de jeunes plants

Les jeunes plants

Godet type Lubéron
de section carré de 400 cm³



Les protections individuelles des jeunes plants

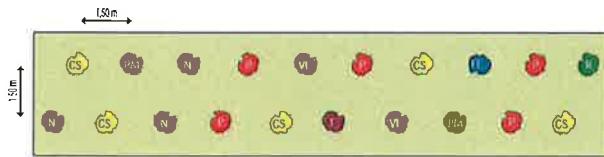
Manchons en grillage plastique



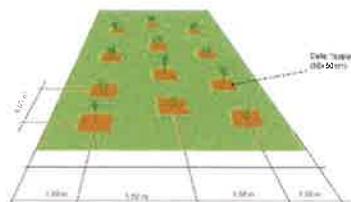
Manchons en grillage métallique
Dalle de type "Isoplant"

	Eglantier (<i>Rosa canina</i>)
	Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
	Bois de Sainte-Luce (<i>Prunus mahaleb</i>)
	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Cornouiller sanguin (<i>Coronilla sanguinea</i>)
	Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)
	Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)

Les modules de plantation

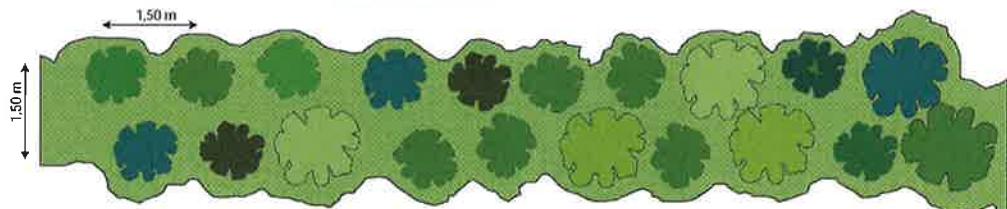


Implantation pour une haie de 5 m de large



Floraison de Viorne lantane

Aspect automnal d'une Viorne obier



Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	Fermier	Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		jm



Exemple de haie favorable à la Pie-grièche écorcheur @C. Pirat (Ecosphère)



Exemple de fourré arbustif favorable à la Pie-grièche écorcheur @J. Pavie (Ecosphère)



Modalités de plantations :

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » 		Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » 
--	--	---

Une préparation du sol est nécessaire, soit sur l'ensemble de la bande dédiée à la mesure, soit si le milieu est déjà prairial, une fosse de plantation sera suffisante au niveau de chaque plant. Après la préparation du sol, il faut procéder à un **enherbement** à l'automne (septembre-octobre), sauf si l'implantation se fait sur un secteur assez prairial.

Le semis, dosé à 50 kg/ha, sera constitué d'un mélange de prairie rustique, constitué d'espèces indigènes, disponible dans le commerce (le ray grass anglais est volontairement non utilisé). Les conditions stationnelles permettront une différenciation naturelle du cortège floristique. Selon le calendrier de mise en œuvre de l'action, la plantation des arbustes pourra avoir lieu avant ou après l'enherbement.

Plantation :

- Choisir des jeunes plants en godet ou en racine nue de 40-60 cm de haut (ou 60-80 cm)
- Prévoir un plombage du plant à la plantation
- Aux jeunes arbustes seront associés un tuteur, un paillage naturel biodégradable et une protection anti-chevreuils et lapins. Le paillage outre la protection contre les adventices a aussi pour effet de protéger le sol et de conserver une certaine humidité au pied du plant
- Période de plantation : de mi-octobre à début mars, hors période de gel

Modalités de gestion :

Pour les arbustes :

- Dans l'année de la plantation, prévoir l'arrosage des plants en fonction des conditions météorologiques
- Procéder au recépage des arbustes en coupant leurs tiges à 10-15 cm du sol en automne-hiver, 1 à 2 ans après la plantation. Cette opération permettra de former des cépées à plusieurs troncs et d'épaissir la base des arbustes.
- Prévoir une taille de formation à 4-5 ans entre octobre et fin février à adapter selon la pousse
- Retirer la protection environ au bout de 4 ans, selon le développement du plant

Opérations facultatives :

- Si un entretien doit être fait à cause d'une gêne occasionnée par la haie, prévoir un élagage doux au lamier (et non à la broyeuse)
- Au bout de 10 ans, il peut être intéressant de recéper une partie des arbustes pour rajeunir la haie et maintenir le caractère arbustif.

Pour la partie enherbée :

- *Prévoir un entretien par la fauche tous les ans, voir tous les 2 ans en fin d'été, en laissant une petite marge non fauchée devant les arbustes pour ne pas les blesser et pour conforter la fonctionnalité écologique de la haie.*

L'utilisation d'engrais, d'herbicides ou autre traitement phytosanitaire est proscrite sur l'ensemble de la bande sur laquelle s'implante la haie.

Tous les produits de coupes seront exportés.

Annexe 4

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant » 		Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire » 
--	--	---

Délibération du Conseil Municipal – 08/12/2022

Département
du BAS-RHIN

Arrondissement de

STRASBOURG-CAMPAGNE

Nombre des conseillers élus :
19

Conseillers en fonctions :
19

Conseillers présents :
15

Etaient absents :
4 dont 4 avec pouvoir

COMMUNE D'ENTZHEIM

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 8 décembre 2022

Sous la Présidence de Monsieur Jean HUMANN, Maire

5°. Constitution de servitude environnementale sur les parcelles cadastrées section 29 n°258 et 277

M. Le Maire expose au Conseil Municipal l'objet de la promesse de constitution de servitude environnementale proposée par la société CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE LA ZONE DE DÉSSEMENT DE STRASBOURG relative au projet de réaliser une centrale photovoltaïque sur divers terrains situés à Duppigheim et Entzheim et aux mesures environnementales associées. Il s'agit en fait du projet de centrale photovoltaïque porté par EDF Renouvelables sur le site de l'ancien escadron 1/33 propriété de l'armée et situé sur les bans communaux de Duppigheim et d'Entzheim.

Les études environnementales diligentées dans le cadre du dossier de dérogation à la protection stricte des espèces au titre des articles L411-1 et L411-2 du Code de l'environnement intègrent des mesures compensatoires liées à l'avifaune, cortège des milieux arbustifs/semi-ouverts. De ce fait, le porteur du projet a sollicité la commune en vue de la mise à disposition de terrains propices à la mise en place de telles mesures compensatoires.

Pour Entzheim, les parcelles cadastrées section 29 n°258 et 277, d'une surface respective de 1,93 ares et de 42,57 ares, propriété de la commune, constituent un bosquet particulièrement propice à une valorisation environnementale, à proximité du site du projet et de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim. Ce bosquet est en effet composé majoritairement de robinier, qui est une espèce invasive.

La proposition serait de mettre en œuvre la revalorisation de ce bosquet par la suppression des robiniers et la plantation d'essences arbustives locales, et d'en assurer le suivi durant l'exploitation de la centrale. De ce fait le terrain concerné par la constitution de servitude environnementale fera l'objet d'une politique de gestion environnementale et d'un entretien mis en œuvre en collaboration avec un expert environnementaliste, dont les charges incomberont au bénéficiaire.

La servitude environnementale serait consentie pour une durée de 27 ans à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg, reconduisible pour des périodes successives d'une durée de 5 ans chacune sur demande écrite du bénéficiaire notifiée un an au moins avant la date échéance de la période contractuelle en cours. Une redevance annuelle de 500 euros sera versée à la commune d'Entzheim au titre de la servitude environnementale venant grever les parcelles.

Accusé de réception en préfecture
057-21579-1243-2022-1208-CA00812-5-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »		Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		JM

M. Le Maire précise que cet accord éventuel ne préjuge en rien de l'approbation de la commune pour le projet de centrale photovoltaïque sur l'escadron 1/33.

OUI l'exposé de M. Le Maire,

VU le Code de l'Environnement,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A L'UNANIMITE

APPROUVE la constitution de servitude environnementale sur les parcelles communales cadastrées section 29 n°258 et 277, telle qu'elle vient d'être décrite ;

AUTORISE M. Le Maire à signer avec la société CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE LA ZONE DE DESSERREMENT DE STRASBOURG, la promesse de constitution de servitude environnementale présentée.

Le Secrétaire de Séance


André DEPPEN



Le Maire


Jean HUMANN

Accusé de réception en préfecture
067-216701343-20221209-CM06125-DE
Date de télétransmission : 23/12/2022
Date de réception préfecture : 23/12/2022

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »		Centrale photovoltaïque de la zone de desserrement de Strasbourg dit « le Bénéficiaire »
		