

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DU CSRPN NOUVELLE-AQUITAINE

Avis CSRPN n°2024-01396-011-001

Projet de parc agrivoltaïque au sol Lieu-dit « Les Gardines »

Département du Lot-et-Garonne (47)
Commune de Pardailan

PARTIE 1 : PREAMBULE	3
PARTIE 2 : REPONSES A L'AVIS DU CSRPN	4
1.1. Avis du CSRPN	4
1.2. Réponse (Artifex)	4
MC 1 : Enherbement du parc photovoltaïque.....	4
MC 2 : Gestion en prairie d'une parcelle en périphérie du site en faveur de l'Alouette des champs et de la Cisticole des joncs	7
1.3. Avis du CSRPN	10
1.4. Réponse (Artifex)	10
1.5. Avis du CSRPN	11
1.6. Réponse (Artifex)	11
MS 1 : Accompagnement et Suivi environnemental/écologique en phase chantier.....	11
1.7. Avis du CSRPN	14
1.8. Réponse (Artifex)	14
Annexe 1 : Avis n°2024-01396-011-001.....	16
Annexe 2 : Promesse de bail emphytéotique des parcelles compensatoires	17
Annexe 3 : Compte-rendu du passage complémentaire de décembre 2024 ciblé sur l'inventaire des amphibiens.....	18



PARTIE 1 : PREAMBULE

Le jeudi 21 novembre 2024, SONNEDIX et ARTIFEX ont présenté devant la commission aménagement du CSRPN Nouvelle-Aquitaine le dossier de demande de dérogation à la stricte protection des espèces (DDEP) dans le cadre du projet agrivoltaïque de Pardaillan.

La DREAL Nouvelle-Aquitaine a ensuite notifié SONNEDIX, le 07 décembre 2024, de l'avis « favorable assujetti de conditions » du CSRPN et demande à ce que des modifications et réponses prenant en compte les remarques du CSRPN soient apportées au dossier.

Le présent document apporte les réponses aux remarques portant sur les enjeux biodiversité, détaillées dans la conclusion de l'avis du CSRPN (Annexe 1 :).

PARTIE 2 : REPONSES A L'AVIS DU CSRPN

1.1. AVIS DU CSRPN

Si en termes d'habitats l'impact est très faible puisque le projet s'implanterait sur des prairies améliorées, c'est-à-dire des cultures d'herbe sans naturalité, il en est tout autrement en termes d'habitats d'espèces puisque ces prairies, tout artificiel soient-elles, constituent des zones de nidification et de nourrissage pour l'avifaune et certains amphibiens. Il est donc nécessaire d'adopter une mesure compensatoire. En raison du très faible niveau de patrimonialité de la prairie dite « améliorée », il est proposé que cette mesure concerne en premier lieu la zone de projet elle-même en visant à renaturer la prairie artificielle ; à cette fin le pétitionnaire diligentera une expertise permettant d'identifier la végétation potentielle (analyse phytosociologique de prairies environnantes dans les mêmes conditions stationnelles et n'ayant pas fait l'objet d'altérations). Il pourra ainsi procéder à un réensemencement par un stock de graines en provenance d'une prairie « naturelle », la gestion ultérieure de cette prairie trouvera, de plus, une pleine compatibilité avec l'activité de pâturage ovin projetée. Cette démarche compensatrice sera complétée par l'acquisition d'une parcelle (ratio 1/2) en périphérie du site afin d'y contractualiser un mode de gestion en prairie.

1.2. REPONSE (ARTIFEX)

En réponse à l'avis du CSRPN, une première mesure compensatoire consistant à réensemencer la surface du parc agrivoltaïque afin de bénéficier à la faune locale est ajoutée au dossier. Elle est présentée dans la fiche ci-après.

MC 1 : ENHERBEMENT DU PARC PHOTOVOLTAÏQUE

Codification THEMA de la mesure	R2.1f - Gestion des milieux au sein du site R2.2o - Phase exploitation / fonctionnement / Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet				
Thématique environnementale	Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain	Risques
	Faune	-	-	-	-
Phase de mise en place de la mesure	Phase chantier		Phase d'exploitation		

Objectifs à atteindre

L'objectif de la mesure est de renaturer la prairie artificielle sur laquelle va s'implanter le parc agrivoltaïque, afin de renforcer la fonctionnalité des milieux enherbés dans l'enceinte du parc pour l'alimentation de l'avifaune. Ainsi, le réensemencement de la parcelle combinée à la gestion par pâturage offrira des zones d'alimentation favorables à l'avifaune dans l'enceinte clôturée du parc, réduisant ainsi l'impact du projet sur les espèces.

Description et mise en œuvre

En phase de débroussaillage

En phase travaux, le projet consiste dans une première phase à débroussailler l'aire d'implantation et à préparer les terrains (broyage sur place, réglage et décompactage des sols).

Fauche préalable des secteurs à restaurer

Avant toute intervention, la végétation de friches annuelles et vivaces (pionnière et opportuniste affiliée aux terrains remaniés et aux sols nus), si elle a repris au sein du parc photovoltaïque avant les opérations de réensemencement, est fauchée. Les déchets verts produits sont exportés.

Choix du site de référence

Avec l'aide d'un expert botaniste, des prairies de fauche « sources » seront désignées à proximité de la zone du chantier. Ces milieux constitueront le ou les site(s) dit(s) de référence et serviront de base à l'ensemencement.

Récolte des graines en site de référence

Sur le site de référence, un maximum de graines est prélevé et ce, sur **trois périodes distinctes**, dès le printemps (mars-avril), puis au cours de l'été (mai-juin) et enfin, peu avant l'automne (août) de la même année. L'intérêt de renouveler l'opération sur plusieurs saisons est de récolter les semences d'un maximum d'espèces différentes, puisque chaque espèce ne fructifie pas à la même époque. Cette récolte peut être effectuée à l'aide d'une brosseuse portative (appelée aussi *Hand Held Seed Harvester*) ou d'un aspirateur automoteur.



Brosseuse portative (Hand Held Seed Harvester)
Prairie Habitats (<http://www.prairiehabitats.com>)



Aspirateur automoteur
Les semences locales dans la restauration écologique en montagne

Ensemencement

Les graines récoltées sont stockées puis semées **dès l'automne** afin d'éviter les fortes chaleurs estivales et de profiter des premiers épisodes pluvieux ou, au plus tard, **au début du printemps** avant l'expression de la banque de graines des espèces rudérales.

Le sol d'accueil est griffé/scarifié afin de maintenir un sol écorché et de favoriser l'implantation des graines. L'objectif est de racler le sol sur environ 5 cm maximum, afin d'obtenir un sol squelettique pierreux et une végétation clairsemée. Le semis se fait à la volée. Pour un meilleur contact entre les graines et le sol et afin de limiter les pertes par le vent ou la prédation, un rouleau de gazon est passé sur les stations ensemencées.



Exemple de scarificateur - déchauveuse remorquée pour griffage du sol (L. 100 cm)
Sources : Verts Loisirs (<https://www.verts-loisirs.fr/>)



Sol griffé annuellement favorisant l'accueil de la Sabline des chaumes (aéroport de Castres-Mazamet)
Photo : Julien Mieusset (Artifex, 2017)

A noter que le stock semencier présent dans le sol (bien que remanié), ainsi que les « pluies de graines » provenant des pelouses voisines (par le vent essentiellement) participeront aussi, de manière naturelle, à la régénération de la végétation.

Gestion

Le parc photovoltaïque sera entretenu par pâturage ovin.

Localisation

Ensemble de la surface clôturée du parc photovoltaïque.

Indicateurs d'efficacité

Installation de cortèges floristiques typiques des prairies de fauche et maintien dans un bon état de conservation de ces habitats ainsi restaurés.

Suivi de la mesure et de son efficacité

Un suivi spécifique à la restauration écologique des communautés végétales est mis en œuvre.

Des **placettes permanentes** sont mises en place sous la forme de transects quadrillés de 5 quadrats chacun. Chaque quadrat d'un mètre carré est espacé de 5 mètres du suivant. Les extrémités de chaque transect sont localisées à l'aide de points GPS et d'une marque de couleur sur un support existant ou mis en place.

Pour chaque quadrat, différentes données écologiques (pente, exposition, recouvrement par strate) sont relevées et un inventaire exhaustif du cortège floristique est réalisé **en juin**.

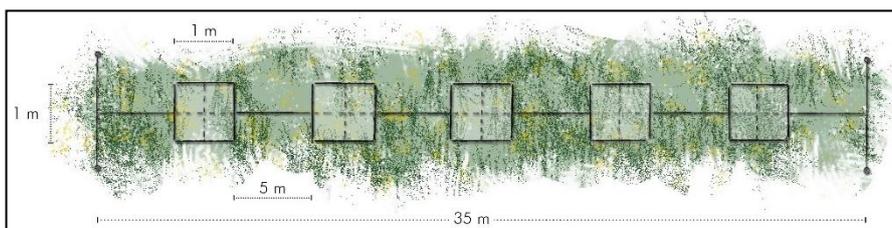
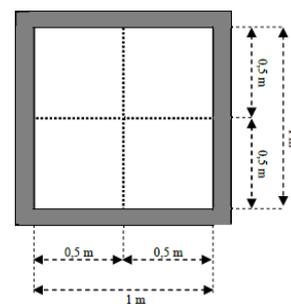


Schéma d'un transect quadrillé de 5 quadrats d'1 m2 chacun

Dessin : Sophie Vincent (Artifex)



Quadrat d'inventaire

(Source : CBNMed)

La mesure prévoit un suivi post-semis **sur les 10 premières années**. Ce suivi flore et habitats naturels est ainsi réalisé à **années n+2, n+3, n+4, n+6, n+8 et n+10**. A la suite de quoi et au vu des premiers résultats obtenus, le suivi écologique est réadapté pour se prolonger **jusqu'à n+30, avec un passage tous les 5 ans à années n+15, n+20, n+25 et enfin n+30**. En fonction des résultats obtenus lors des premières années de suivi, de nouvelles opérations d'ensemencement sont mises en œuvre.

Coût de la mesure

Les tarifs suivants sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer.

Réensemencement du parc photovoltaïque	
Validation des milieux « source » sur le terrain avec un expert botaniste (1 journée/homme, dont frais de déplacement)	750 € HT
Récolte de graines et stockage (hors location de matériel) (3 journées/homme, dont frais de déplacement)	2 250 € HT
Opération de réensemencement (hors location de matériel) (1 journée/homme, dont frais de déplacement)	750 € HT
Analyse et rédaction de comptes-rendus et de rapports (1/2 journée/homme)	350 € HT
Coût total de la mesure	4 100 € HT



Les tarifs indiqués initialement pour le suivi botanique dans la mesure MS 2 de suivi écologique du site en phase d'exploitation sont actualisés en fonction du protocole de suivi présenté au-dessus :

Suivi des communautés végétales en phase d'exploitation du parc photovoltaïque		
/	Coût unitaire	Coût total
Suivi botanique : années n+2, n+3, n+4, n+6, n+8, n+10, n+15, n+20, n+25, n+30 (1 journée/homme, dont frais de déplacement)	750 € HT	7 500 € HT
Comptes-rendus annuels (10 comptes-rendus sur 30 ans)	1 000 € HT	10 000 € HT
Coût total de la mesure	17 500 € HT	

En réponse à l'avis du CSRPN, une seconde mesure compensatoire consistant en l'acquisition/la contractualisation d'une parcelle (ratio 1/2) en périphérie du site du projet afin d'y pratiquer un mode de gestion en prairie est ajoutée au dossier. Elle est présentée dans la fiche ci-après.

MC 2 : GESTION EN PRAIRIE D'UNE PARCELLE EN PERIPHERIE DU SITE EN FAVEUR DE L'ALOUETTE DES CHAMPS ET DE LA CISTICOLE DES JONCS

Codification THEMA de la mesure	C1.1a - Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes				
Thématique environnementale	Milieux naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain	Risques
	Faune	-	-	-	-
Phase de mise en place de la mesure	Phase chantier		Phase d'exploitation		

Objectifs à atteindre

L'objectif de cette mesure est de compenser la perte d'habitats de nidification et/ou de nourrissage pour les espèces inféodées aux milieux ouverts, liée à l'implantation du projet photovoltaïque. En effet, le projet s'implantera sur des prairies améliorées utilisées notamment comme sites de nidification par l'Alouette des champs et la Cisticole des joncs. Cette mesure s'inscrit dans la même démarche de compensation que la mesure MC1 : enherbement du parc photovoltaïque.

Description et mise en œuvre

Choix des parcelles compensatoires

Les parcelles proposées à la compensation ont été sélectionnées selon différents critères :

- Proximité avec les secteurs impactés par le projet ;
- Surfaces d'environ 7,0 ha permettant d'atteindre un ratio de 1/2 par rapport aux surfaces impactées par le projet ;
- Potentiel de plus-value écologique par la mise en place d'une gestion adaptée pour les espèces cibles (Alouette des champs et Cisticole des joncs) ;
- Pérennité de la mesure compensatoire : bail emphytéotique durant toute la durée d'exploitation du parc photovoltaïque, à savoir 30 ans, dont la promesse, présentée en **Annexe 2** , a été signée entre les parties le 26 mai 2025.

Etat actuelle des parcelles compensatoires

Les parcelles compensatoires prennent place au droit de prairies extensives, pâturées par les ovins . Le pâturage en place sur les parcelles n'est pas compatible avec le développement d'une strate herbacée permettant l'accueil de l'Alouette des champs et de la Cisticole des joncs.



Parcelles compensatoires
Clément Ancla (ARTIFEX), 27-03-2025

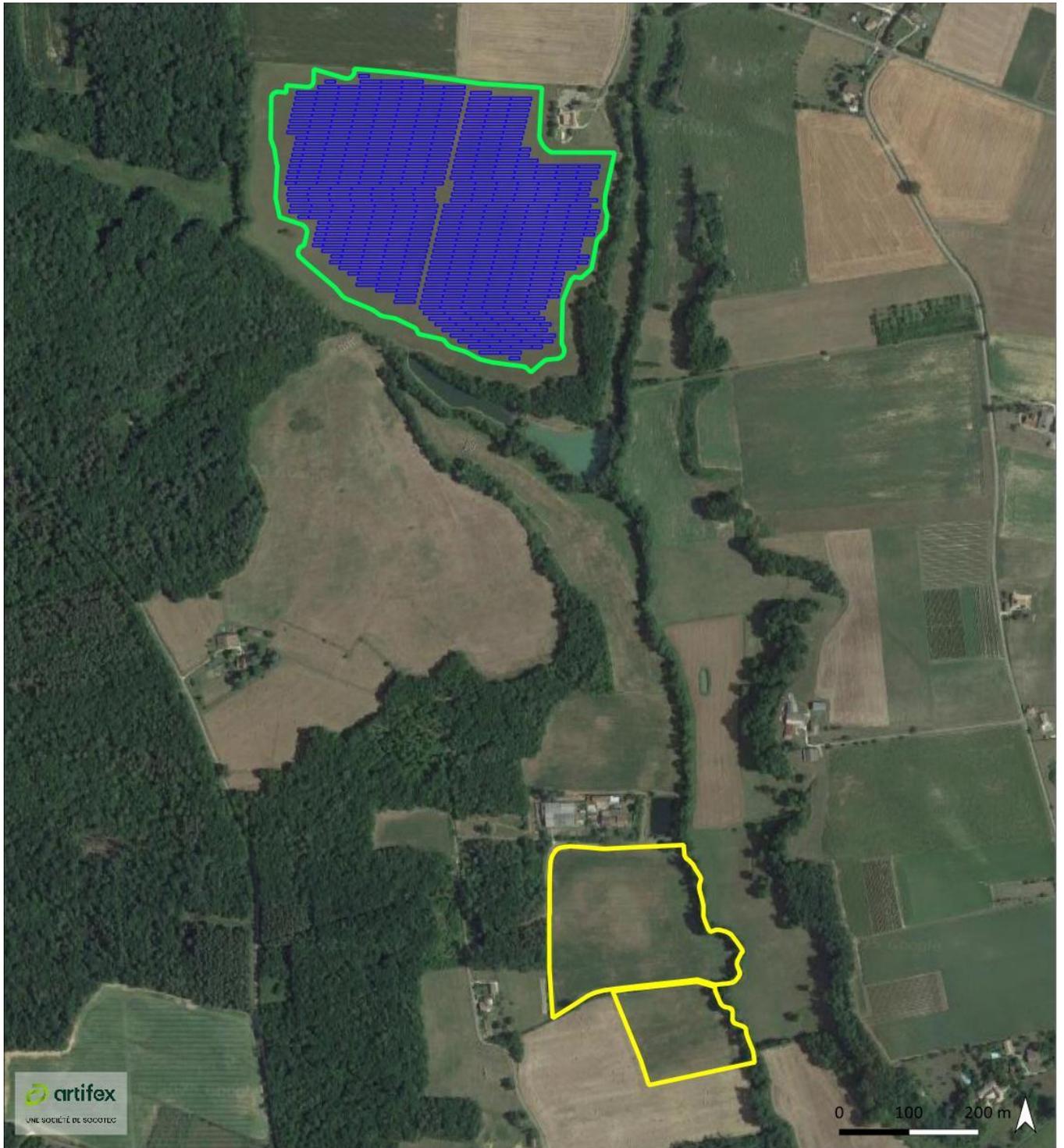
Mise en œuvre de la compensation

Afin d'apporter une plus-value écologique aux espèces cibles (Alouette des champs et Cisticole des joncs) et au cortège d'espèces associées, la compensation consistera en la mise en place d'une fauche unique tardive (en octobre), suivi durant la période hivernale de la mise en place d'un pâturage extensif (entre octobre et février inclus). Aucune action d'entretien ne sera ainsi réalisée durant la période de nidification de l'avifaune, permettant aux espèces de mener à bien leur cycle biologique.

Localisation

La carte ci-après permet de localiser les parcelles compensatoires par rapport au projet.

Illustration 1 : Localisation des parcelles compensatoires
Réalisation : Artifex 2025



Sources : ©IGN Orthophotographie et BD Alti

Localisation des parcelles compensatoires

 Parcelles compensatoires

Implantation du projet

 Clôture

 Tables photovoltaïques

Indicateurs d'efficacité

Fréquentation des parcelles compensatoires par les espèces cibles avec des effectifs au moins équivalents (1 couple d'Alouette des champs et 1 couple de Cisticole des joncs) et maintien dans un bon état de conservation des prairies.

Suivi de la mesure et de son efficacité

Un suivi spécifique à cette mesure compensatoire est mis en œuvre.

Il consistera en un suivi de l'avifaune **sur la durée de mise en œuvre de la mesure compensatoire**. Ce suivi est ainsi réalisé à **années n+1, n+2, n+3, n+5**. A la suite de quoi et au vu des premiers résultats obtenus, le suivi écologique est réadapté pour se prolonger **jusqu'à n+30, avec un passage tous les 5 ans à années n+15, n+20, n+25 et enfin n+30**. En fonction des résultats obtenus lors des premières années de suivi.

Coût de la mesure

Les tarifs suivants sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer.

Suivi des parcelles compensatoires		
	Coût unitaire	Coût total
Suivi faune : années n+1, n+2, n+3, n+5, n+10, n+15, n+20, n+25, n+30 (1 journée/homme, dont frais de déplacement)	750 € HT	6 750 € HT
Comptes-rendus annuels (10 comptes-rendus sur 30 ans)	1 000 € HT	9 000 € HT
Coût total de la mesure		15 750 € HT

1.3. AVIS DU CSRPN

Il est enfin demandé de pérenniser les mesures sur les végétations limitrophes (notamment pour les boisements), par une ORE (aux frais du pétitionnaire) avec un suivi scientifique rigoureux.

1.4. REPONSE (ARTIFEX)

L'ensemble de la surface du parc agrivoltaïque s'implante sur des prairies de fauche améliorées. La bande de 50 m autour du parc soumise aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) intersecte 7 407 m² de chênaies pubescentes et 1 085 m² de prairies mésophiles de fauche sur les façades Sud et Est. Aucun habitat patrimonial n'est donc concerné par le projet.

La mesure de réduction MR 1 prévoit que les OLD pratiquées dans les boisements autour du parc respectent un calendrier écologique strict, à savoir uniquement en septembre/octobre, afin d'éviter les périodes de reproduction et d'hivernage de la majorité des espèces. Cette mesure prévoit également que les OLD devront impérativement être réalisées de façon manuelle et aucun engin ne devra pénétrer sous le couvert des arbres.

La mesure de réduction MR 2 prévoit de mettre en défens les arbres-gîtes attractifs pour les chiroptères et les zones humides compris dans la bande soumise aux OLD. Aucune atteinte à ces habitats n'est donc à prévoir.

La mise en œuvre des mesures d'atténuation aboutit ainsi à l'absence d'impacts résiduels significatifs sur les milieux périphériques au projet, notamment les boisements non patrimoniaux, et sur leurs espèces associées.

En outre, le CSRPN a fait la remarque suivante : « *Le nombre de passages sur le terrain est adéquat mais aucun passage au-delà du mois de juin ce qui ne permet pas de se calquer sur un cycle biologique complet ; un passage tardif reste nécessaire.* ». Lors de la commission du 21 novembre 2024, le CSRPN a notamment insisté sur la nécessité d'un passage automnal nocturne ciblé sur l'inventaire des amphibiens, et en particulier sur celui des populations de Salamandre tachetée au sein des boisements concernés par l'emprise des OLD.

Bien que contrairement à ce qui a été relevé par le CSRPN, deux passages en août 2022 ont bien été réalisés pour inventorier respectivement l'avifaune migratrice postnuptiale et les chiroptères, un passage complémentaire nocturne ciblé sur les amphibiens a été réalisé le 02 décembre 2024. Le compte-rendu de ce passage est présenté en **Annexe 3** :

Il conclut à l'absence d'observation d'amphibiens dans les futures zones soumises aux OLD au cours des inventaires menés en 2022 et 2024. Ce résultat renforce donc la non-significativité des impacts résiduels, déjà obtenue par la mise en œuvre des mesures MR1 et MR2 précédemment présentées.

En conséquence, et en considérant l'ensemble des points évoqués ci-dessus, aucune mesure complémentaire de préservation, type ORE, et/ou de suivi scientifique des végétations limitrophes n'est jugée nécessaire.

1.5. AVIS DU CSRPN

Concernant la phase chantier, le pétitionnaire devra assurer le suivi de l'herpétofaune.

1.6. REPONSE (ARTIFEX)

La DDEP prévoit déjà une mesure MS 1 d'accompagnement et de suivi environnemental/écologique en phase chantier. Celle-ci est reprise ci-dessous avec des compléments (en rouge) spécifiques au suivi de l'herpétofaune.

Pour rappel, **l'application des mesures d'évitement et de réduction a abouti à l'absence d'impacts résiduels significatifs sur l'herpétofaune.** Les prairies améliorées concernées par le projet ne constituent pas des habitats d'intérêt pour l'accomplissement du cycle biologique des amphibiens et des reptiles. Aucun individu n'y a été contacté au cours des inventaires. Tous les individus ont été contactés dans les habitats boisés, de lisière, aquatiques ou humides en périphérie extérieure.

MS 1 : ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI ENVIRONNEMENTAL/ÉCOLOGIQUE EN PHASE CHANTIER

Thématique environnementale	Milieu naturels	Paysage	Milieu physique	Milieu humain	Risques
	<i>Biodiversité</i>	-	-	-	-
Phase de mise en place de la mesure	Phase chantier		Phase d'exploitation		

Objectifs à atteindre

S'assurer de la **bonne application** et de **l'efficacité de l'ensemble** des mesures écologiques et environnementales en phase chantier et, le cas échéant, proposer des **mesures correctrices**. Pour rappel, les mesures concernées par ce suivi sont les suivantes :

- ME 1 : Evitement en amont des secteurs sensibles ;
- MR 1 : Respect du calendrier écologique ;
- MR 2 : Mise en défens d'habitats et de zones d'intérêt écologique ;
- MR 3 : Plantation de haies épaisses et arborées en limites Nord et Est du projet ;
- MA 1 : Création de passage à faune au niveau des clôtures ;
- MA 2 : Contrôle des espèces exotiques envahissantes.

Description et mise en œuvre

Un écologue/coordonateur environnement sera mandaté afin de s'assurer de la bonne application des mesures écologiques et environnementales, tout au long de la phase de chantier.

Sur toute la durée du chantier, la réalisation du suivi s'articulera autour de 4 grandes phases suivantes :

- Accompagnement en amont du chantier ;
- Visite d'ouverture avec mise en défens et cadrage général du chantier ;
- Suivi du chantier : contrôles et comptes-rendus ;



- Visite de fin de chantier.

Accompagnement en amont du chantier

Avant l'ouverture du chantier, l'écologue **validera la période de démarrage des travaux** avec le responsable travaux, suivant le calendrier écologique défini dans l'étude d'impact (Cf. MR 1 : Respect du calendrier écologique).

Réunion d'information et visite d'ouverture du chantier

Une **réunion d'information** aura lieu au début du chantier et sera dispensée par le coordonnateur environnemental/l'écologue. Un référent de chaque entreprise intervenant sur le chantier sera convié à la réunion d'information. Le cas échéant, plusieurs points d'information pourront être organisés afin que toutes les équipes intervenant sur le chantier aient pu y assister.

Cette réunion aura pour objectif de **sensibiliser les équipes aux problématiques environnementales** et de **présenter l'ensemble des mesures établies dans l'étude d'impact**, qui devront être respectées lors de la phase chantier. A l'issue de la réunion, des documents synthétiques présentant les enjeux biodiversité et actions à mettre en place en phase chantier (type livret d'accueil biodiversité) seront laissés à disposition dans la base vie.

La réunion sera organisée sur le chantier afin de bien localiser les mesures à mettre en place.

La mise en défens des zones à enjeux (Cf. MR 2) sera réalisée à l'issue de la visite d'ouverture.

Afin d'éviter toute destruction d'individus, il faudra veiller à ce qu'aucun gîte terrestre attractif pour l'herpétofaune ne soit maintenu sur les aires de chantier. Si un tel gîte venait à être identifié à l'ouverture du chantier (septembre/octobre), il serait rapidement déplacé en dehors des zones d'intervention, et ce avant la période d'hivernation de l'herpétofaune, soit avant le 1^{er} novembre.

Suivi du chantier

Jusqu'à la validation des zones de mise en défens par l'écologue, les visites de contrôle en phase chantier seront proposées à un **rythme mensuel**. Par la suite, une visite de chantier sera réalisée **tous les 2 mois**, durant toute la durée des travaux (estimée à 11 mois). En cas de nécessité, des visites complémentaires seront proposées afin de densifier les passages.

Le calendrier de visite est soumis à validation préalable du maître d'ouvrage et du prestataire de travaux, notamment pour le respect des consignes de sécurité.

Les thématiques suivantes font en particulier l'objet du contrôle écologique général :

- Respect du calendrier écologique des espèces ;
- Surveillance et mode de gestion des espèces invasives ;
- Vérification de l'absence de pièges pour la faune (cavités verticales à parois lisses, points d'eau temporaires, etc.) ;
- **Vérification de l'absence sur les emprises chantier de mares ou d'ornières temporaires attractives pour la reproduction des amphibiens ;**
- Identification des zones de passage des engins et de dépôt des matériaux et des zones refuges en bordure de chantier.
- Maintien et protection des secteurs sensibles ;
- Maintien d'une possibilité de circulation de la petite faune terrestre au sein du parc agrivoltaïque ;
- Gestion des aléas relatifs à la biodiversité (protection, information, déplacement / décalage de l'intervention / demande de dérogation et compensation pour destruction d'espèce protégée). **Dans le cas où un ou plusieurs individus d'amphibiens ou de reptiles venaient à être observés sur les emprises chantier, notamment en dehors des visites de l'écologue, les activités de chantier cesseraient immédiatement sur le secteur concerné. SONNEDIX ferait alors appel à un écologue agréé à manipuler des spécimens d'espèces animales protégées (pour rappel, une telle manipulation ne peut être envisagée que dans le cadre d'une demande de dérogation « espèces protégées ») pour constater la présence d'individus et proposer des mesures d'adaptation. Un déplacement direct des individus ou bien un évitement et une mise en défens du secteur, dans le cas d'une mare temporaire colonisée par des amphibiens par exemple, pourront être proposés ;**



- Bonne gestion des déchets ;
- Plantation des haies épaisses et arborées.

D'une manière générale, l'écologue en charge du suivi jouera un rôle de conseiller auprès du conducteur de travaux et des différentes équipes, afin de les sensibiliser sur les problématiques environnementales et d'assurer la bonne application des mesures. Par ailleurs, s'il le juge nécessaire, l'écologue proposera des actions à entreprendre pour corriger d'éventuels problèmes constatés lors de son intervention comme :

- La réparation des balisages et de la signalisation ;
- L'évacuation des déchets ;
- Le nettoyage du matériel de chantier afin de prévenir la dispersion des espèces exotiques envahissantes ;
- **Le comblement d'ornières ou de mares temporaires attractives pour la reproduction des amphibiens ;**
- **Le démantèlement ou le déplacement d'un gîte attractif pour l'herpétofaune en dehors des emprises chantier.**

Les visites de chantier printanières et estivales (de mars à août) seront l'occasion pour l'écologue de vérifier l'absence d'individus d'herpétofaune sur les emprises chantier par un parcours systématique de leurs surfaces et un suivi ciblé.

Pour rappel, comme précisé dans la mesure MR 1 de respect du calendrier écologique, il est fondamental d'assurer une continuité des activités de chantier pour dissuader toute espèce de s'installer sur les emprises. Il faudra ainsi veiller à ne pas interrompre le chantier sur une période de plus de deux semaines. Dans le cas contraire, une visite exceptionnelle par un écologue devra être réalisée pour attester de l'absence de nouveaux enjeux écologiques sur les emprises chantier.

Un compte-rendu sera réalisé à l'issue de chaque visite.

Localisation

Ensemble des espaces du projet concernés par l'application des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement.

Modalités du suivi de la mesure et de ses effets

Rédaction de comptes-rendus remis à la société SONNEDIX qui seront tenus à la disposition des services de l'Etat.

Indicateurs de l'efficacité de la mesure

Constatation de la bonne application des mesures et des corrections proposées lors de chaque nouvelle visite.

Coût de la mesure

Les tarifs suivants sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer.

	Coût unitaire	Nombre de passage	Coût sur 12 mois
Visite de chantier (frais de mission inclus), à raison d'une visite tous les 2 mois (11 mois)	750 € HT	6	4 500 € HT
Compte-rendu après chaque visite	400 € HT	6	2 400 € HT
Coût total de la mesure (pour 12 mois de chantier)	-		6 900 € HT

1.7. AVIS DU CSRPN

Concernant la phase chantier, le pétitionnaire devra réviser la palette végétale envisagée pour la reconstitution de haies.

1.8. REPONSE (ARTIFEX)

Outre son intérêt paysager, l'objectif écologique de la mesure MR 3 de plantation de haies épaisses et arborées en limite Nord et Est du projet est rappelé ici : Ces haies épaisses et arborées d'essences locales seront également favorables à la faune, en proposant des habitats terrestres aux amphibiens et aux reptiles, de nidification aux oiseaux appartenant aux cortèges des milieux buissonnants et agropastoraux et des corridors de chasse et de transit pour les chiroptères. **La palette végétale proposée ci-dessous pour les plantations s'appuie donc sur les espèces inventoriées sur le site :**

Strate arborée		Strate arbustive	
Nom latin	Nom commun	Nom latin	Nom commun
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescens	<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	<i>Rubus idaeus</i>	Framboisier
<i>Prunus avium</i>	Merisier	<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce
		<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
		<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois

Seul le framboisier n'apparaît pas dans la liste des espèces recensées lors de l'étude d'impact environnemental. Il accomplira néanmoins le même rôle de densification des haies que la ronce, les rendant difficilement pénétrables aux animaux de grande taille. L'espèce offrira ainsi des ressources alimentaires, via les fruits, et une protection supplémentaire aux petites espèces en gîte ou en nidification dans les haies (amphibiens, reptiles, oiseaux, etc.).

ANNEXES

—



ANNEXE 1 : AVIS N°2024-01396-011-001

DEMANDE DE DEROGATION SUR ESPECE(S) PROTEGEE(S)**AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL
REGION NOUVELLE-AQUITAINE**

Cas 3 : dossier relatif à un aménagement avec application de la séquence ERC

Références du dossier : n° (MEDDE-ONAGRE)	2024-01396-011-001
Dénomination du projet :	Centrale photovoltaïque (agrivoltaïque) au sol SONNEDIX à Pardaillan
Préfet(s) compétent(s) :	Lot-et-Garonne (47)
Bénéficiaire(s) :	SONNEDIX
Date de transmission du dossier au CSRPN :	18/10/24

MOTIVATIONS OU CONDITIONS / REMARQUES**Complétude du dossier :**

- Courrier de saisine du CSRPN par la DREAL du 10/10/2024 (transmis par mail le 18/10/2024) ;
- Dossier de demande de dérogation espèces protégées du bureau d'études Artifex du 05/07/2024 de 176 pages ;
- CERFA n°13614*01 : Demande de dérogation pour la destruction et l'altération de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées ;
- CERFA n°13616*01 : Demande de dérogation pour la destruction et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées ;
- Avis délibéré de la MRAE de Nouvelle-Aquitaine du 07/02/2024.

Analyse générale du dossier :

Qualité du dossier et complétude : Les CERFA sont complets et répondent aux attentes du service instructeur.

Présentation du dossier :

Le parc est prévu pour s'implanter sur une quinzaine d'hectares de surface prairiale avec un linéaire clôturé d'environ 1700 mètres, sur une durée de fonctionnement de 30 ans minimum.

C'est un projet agrivoltaïque, donc couplé avec un élevage ovin (la superficie totale de l'exploitation est de 108 ha, la surface dédiée au parc photovoltaïque en représente donc 14 %).

Raison impérieuse d'intérêt public majeur :

Elle est classiquement justifiée par les besoins croissants en électricité et la mise en place de la transition énergétique dont le photovoltaïsme est une composante.

Absence de solution alternative majeure :

La localisation du projet a été faite par une réelle recherche d'alternative de moindre impact à l'échelle de la communauté de communes.

État initial du dossier :**Méthodologies d'inventaires et bilan des connaissances :**

La démarche d'inventaires est adaptée aux enjeux écologiques du site impacté et concerne tant les habitats que les groupes d'espèces. C'est ainsi que la flore et les mammifères (dont les chiroptères) font l'objet de recensements relativement complets.

Le nombre de passages sur le terrain est adéquat mais aucun passage au-delà du mois de juin ce qui ne permet pas de se calquer sur un cycle biologique complet ; un passage tardif reste nécessaire.

Évaluation des enjeux écologiques et hiérarchisation :

Une méthodologie est proposée qui mélange à peu près tous les critères, elle permet de définir un niveau d'enjeu qui est ensuite croisé avec le niveau d'effet de l'impact, il en résulte un niveau d'impact qui est hiérarchisé de faible à exceptionnel comme suit :

		>>> Effet croissant >>>					
		Pas d'effet	Insignifiant	A peine notable	Assez notable	Notable	Très notable
Enjeu local	Exceptionnel	Pas d'impact	Très faible ¹ ou Faible ²	Modéré	Fort	Très fort	Exceptionnel
	Très fort	Pas d'impact	Très faible ¹ ou Faible ²	Très faible ¹ ou Faible ²	Modéré	Fort	Très fort
	Fort	Pas d'impact	Très faible ¹ ou Faible ²	Très faible ¹ ou Faible ²	Très faible ¹ ou Faible ²	Modéré	Fort
	Modéré	Pas d'impact	Très faible ¹ ou Faible ²	Modéré			
	Faible	Pas d'impact	Très faible ¹ ou Faible ²				

¹ Impact non significatif ne portant pas atteinte à la réglementation sur les espèces protégées

² Impact non significatif pouvant être interprété comme une atteinte à la réglementation sur les espèces protégées, en particulier le risque de destruction d'individus (avec à la clef, la proposition de mesures d'atténuation)

Le ratio compensatoire est calculé de la façon suivante :

Niveau d'impact	Modéré	Fort	Très fort	Exceptionnel
Pondération	1	2	4	8

L'utilisation d'une suite de raison 2 est pertinente à l'exception notable du ratio de 1/1 pour le niveau modéré, d'autant plus que le niveau d'impact modéré tel que défini par la méthodologie emporte jusqu'à un enjeu très fort croisé à un impact assez notable. Dans ce cas de figure (et ceux d'enjeux inférieurs) le ratio de compensation serait du 1/1 là où l'usage exige à minima du 2/1.

Cette méthodologie (qui a, néanmoins, le mérite d'exister et d'être clairement expliquée) doit faire l'objet d'un réajustement à la hausse pour les niveaux modéré et fort, même si le pétitionnaire se dispense de son application puisqu'il n'envisage pas la mise en place de mesures compensatoires.

Pour les habitats, certains niveaux d'enjeu interrogent :

Chênaies pubescentes thermophiles : faible, sous justification que l'habitat est relativement commun et très résilient ;

Pelouses siliceuses ouvertes : faible, l'habitat est relativement commun et très résilient.

Affirmations à revoir au regard du niveau de patrimonialité de ces habitats, de leur rôle d'habitat d'espèces (certaines rares) et de la notion de résilience discutable notamment pour les chênaies dont la reconstitution est, par définition, lente.

Au moins deux projets photovoltaïques ont été identifiés en périphérie sans pour autant juger que le projet apporte un effet d'impact cumulatif.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation + mesures de suivis et d'accompagnement :

Finalement, seul un impact brut modéré est retenu pour l'Alouette des champs, la Cisticole des joncs et la Tourterelle des bois (altération/destruction de l'habitat d'espèce et risque de destruction d'individus).

L'évitement :

Les mesures d'évitement proposées interrogent puisque les milieux évités sont présents dans l'aire d'étude immédiate et non dans le périmètre strict du projet.

La réduction :

Les mesures de réduction sont des mesures classiques d'adaptation des périodes de travaux à la phénologie des espèces, de la mise en défens des zones écologiques sensibles et de plantations de haies. La palette

végétale de ces dernières est à revoir car il est proposé des espèces horticoles comme le cognassier et la viorne de David, deux espèces asiatiques.

Les mesures d'accompagnement et de suivi :

Elles consistent en la création de passage à faune et du contrôle des EEE sans que ce dernier item fasse l'objet de modalités détaillées.

L'estimation des impacts résiduels :

Selon le pétitionnaire, les mesures d'évitement et de réduction conduisent à l'absence d'impacts résiduels et conséquemment la non nécessité de mesures compensatoires.

Les mesures de compensation : Néant.

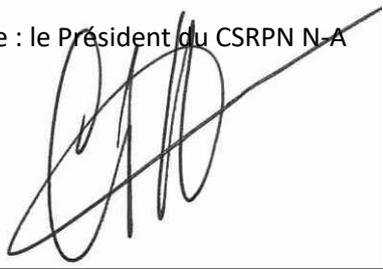
Analyse et conclusion :

Si en termes d'habitats l'impact est très faible puisque le projet s'implanterait sur des prairies améliorées, c'est-à-dire des cultures d'herbe sans naturalité, il en est tout autrement en termes d'habitats d'espèces puisque ces prairies, tout artificiel soient-elles, constituent des zones de nidification et de nourrissage pour l'avifaune et certains amphibiens. Il est donc nécessaire d'adopter une mesure compensatoire. En raison du très faible niveau de patrimonialité de la prairie dite « améliorée », il est proposé que cette mesure concerne en premier lieu la zone de projet elle-même en visant à renaturer la prairie artificielle ; à cette fin le pétitionnaire diligentera une expertise permettant d'identifier la végétation potentielle (analyse phytosociologique de prairies environnantes dans les mêmes conditions stationnelles et n'ayant pas fait l'objet d'altérations). Il pourra ainsi procéder à un réensemencement par un stock de graines en provenance d'une prairie « naturelle », la gestion ultérieure de cette prairie trouvera, de plus, une pleine compatibilité avec l'activité de pâturage ovin projetée

Cette démarche compensatrice sera complétée par l'acquisition d'une parcelle (ratio 1/2) en périphérie du site afin d'y contractualiser un mode de gestion en prairie.

Il est enfin demandé de pérenniser les mesures sur les végétations limitrophes (notamment pour les boisements), par une ORE (aux frais du pétitionnaire) avec un suivi scientifique rigoureux. Concernant la phase chantier, le pétitionnaire devra assurer le suivi de l'herpétofaune et réviser la palette végétale envisagée pour la reconstitution de haies.

Le CSRPN Nouvelle-Aquitaine émet un **avis favorable assujéti de conditions**, à cette demande dérogation, du fait de l'absence de mesures compensatoires alors que la perte d'habitats d'espèces est effective. Le pétitionnaire est invité à représenter un dossier de demande intégrant ces mesures sur la base évoquée dans l'analyse ci-avant.

Avis :	
Favorable :	
Favorable sous conditions :	X
Défavorable :	
Conditions :	Cf analyse et conclusion
Fait le :	21/11/2024
Signature : le Président du CSRPN N-A 	

ANNEXE 2 : PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE DES PARCELLES COMPENSATOIRES

PROMESSE
SERVITUDE pour des MESURES ENVIRONNEMENTALES

1°) Monsieur Sébastien JAN, plus précisément identifié en **Annexe 1** (le « **Propriétaire** » également « **Exploitant** »). En cas de pluralité de personnes ayant cette qualité, toutes consentent aux présentes, de manière solidaire et indivisible entre elles et au profit de la Société.

2°) La société SONNEDIX PARDAILLAN, plus précisément identifiée **Annexe 1**, (la « **Société** »). Elle est représentée par **Monsieur Jean-Philippe Fau**, en qualité de Directeur Général de Sonnedix France Toro, société Présidente de Sonnedix Pardaillan.

PREAMBULE

La Société envisage de réaliser un projet de centrale photovoltaïque au sol avec l'ensemble de ses accessoires (la « **Centrale** ») sur le territoire de la Commune de Pardaillan. A cette fin, une promesse de bail emphytéotique et de constitutions de servitudes a été signée le 10/06/2020 entre les Parties.

En lien avec les mesures généralement demandées lors de l'octroi des permis de construire délivrés pour ce type de projet, la Société a la volonté que diverses mesures soient prises pour compenser localement et concrètement les répercussions environnementales qu'ils pourraient entraîner. Soucieux de la production d'électricité à partir de sources renouvelables et non polluantes, selon une logique de développement durable, la Société est nécessairement attentive à ce que l'exploitation de ses centrales n'altère pas l'environnement.

Sur la Commune d'Auriac-sur-Dropt, le Propriétaire dispose de plusieurs parcelles désignées ci-après. La Société a donc proposé au Propriétaire de les lui mettre à disposition et constituer une servitude de mesures compensatoires sur ces parcelles, sur une superficie de 7 ha.

Les Parties se sont rencontrées et ont échangé sur les éléments d'un accord possible entre elles (« **Servitudes** »), ces deux termes étant définis ci-après. Les terrains concernés sont précisés en **Annexe 2**.

Il est rappelé qu'à cette occasion, la Société a pu fournir diverses informations, reprises **Annexe 5**.

Après avoir pu débattre des aspects particuliers et de l'équilibre global d'un accord, le a définitivement consenti aux présentes (la « **Promesse** »¹). La Société l'accepte en tant que promesse. Celle-ci résulte ainsi d'une libre discussion entre les Parties, reflétant leur consentement sain, éclairé et sans contrainte. Elle traduit la répartition respective des engagements du projet précité, que les Parties ont admise et organisée.

Dans la Promesse, tout droit réservé à l'une des Parties et toute clause apparemment inégale entre elles résulte de la répartition desdits engagements, l'équilibre entre les Parties résidant dans l'ensemble de la Promesse et non dans un ou quelques passages isolés de ceux qui les précèdent, les suivent et les entourent.

Le présent document contient **deux volets** : (i) les dispositions relatives au contrat de la **promesse** elle-même, (ii) celles relatives aux **servitudes promises**

¹ Une promesse unilatérale de contrat (article 1124 du Code civil). Elle est adaptée à tout projet dont la préparation est longue et l'aboutissement incertain. La Société ne peut, en effet, d'ores et déjà consentir aux Servitudes ci-après. Mais, il lui est nécessaire de sécuriser le foncier de son projet en amont et qu'elle doit mentionner notamment dans le cadre de toute demande d'autorisation (urbanisme, environnement, électrique) préalable à la réalisation de son projet.

PROMESSE

1.1 DUREE

TROIS (3) années pleines et entières, à compter de sa signature.

Avant la fin de cette durée, la Société peut la prolonger TROIS (2) fois, pour une période maximale de DOUZE (12) mois pleins et entiers². Si la Société décide d'exercer cette faculté, elle informe le Propriétaire par LRAR, TROIS (3) mois au plus tard avant la fin de la période en cours. Si cette prorogation est mise en œuvre, elle prend effet à l'instant de raison qui précède la fin de la période en cours.

En l'absence de levée d'option avant la fin de la Promesse, cette dernière est automatiquement caduque, et sans indemnité.

1.2 LEVEE D'OPTION(S) à savoir le PASSAGE DE LA PROMESSE AUX ACTES DEFINITIFS

Mécanisme général : la Société a la faculté, lorsqu'elle le souhaite, de lever une ou toutes les options formant les contrats ci-après pour un ou plusieurs projets composant la Centrale : les Servitudes et la conciliation de droits, corrélativement.

Conséquences de la levée d'option : Toute levée d'option suffit à former les Servitudes correspond au projet concerné, de manière définitive, à sa date et en son lieu, cette formation n'étant pas repoussée à la signature d'un acte en la forme notariée. L'acte notarié qui s'en suivra n'est dressé que pour constater la formation des Servitudes du projet concerné. Cette constatation authentique répond seulement aux besoins de publicité foncière de tels actes.

Modalités de la levée d'option : Pour informer le Propriétaire de toute levée d'option, la Société lui envoie une LRAR, à l'adresse indiquée dans les présentes. La Société peut utiliser tout autre moyen, telle la remise en mains propres contre récépissé ou la sommation par voie d'huissier. L'information est réputée donnée lors de la première présentation de la LRAR ou lors de la date de la remise ou de la sommation.

Contenu de la levée d'option : La Société précise pour chaque projet concerné

- le nombre et l'objet des Servitudes retenues, ainsi que l'assiette de leur exercice ;
- en l'Etude d'un Notaire : A l'occasion de cette information, la Société donne rendez-vous au Propriétaire dans un délai indicatif d'environ CENT (100) jours à compter de la date de leur information.

Processus de signature des actes notariés : Avant la date de ce rendez-vous, ledit Notaire prépare la documentation, en respectant les dispositions des présentes relatives aux Servitudes du projet concerné. Ensuite, ce Notaire envoie un projet aux Parties. Elles s'engagent à lui fournir toute pièce qu'il demanderait dans ce cadre, ainsi qu'à participer à la constatation écrite de ces documents par devant notaire.

L'ensemble des frais, droits et honoraires engagés est à la charge de la Société, ainsi que les frais de publication.

En cas de refus de l'une des Parties de respecter ces engagements, il est rappelé qu'une décision de justice peut constater la formation des Servitudes, réalisées dès levée d'option. Par conséquent, les Servitudes ainsi formées peuvent notamment faire l'objet d'une exécution forcée, l'article 1221 du Code civil ne pouvant faire obstacle à cette exécution.

1.3 DROITS DE LA SOCIETE DURANT LA PROMESSE

Le Propriétaire autorise la Société, à compter de la signature de la Promesse, à procéder sur les parcelles désignées **Annexe 2** à toute intervention, aux seuls frais et risques de la Société, en vue de mettre en œuvre ses projets.

Dans ce cadre, et sous réserve d'informer préalablement le Propriétaire, la Société peut notamment :

- procéder à l'ensemble des opérations, études, diagnostics, tests, mesures, relevés, démarches et travaux de toute nature préalables et nécessaires au développement et à la réalisation de son projet. Limitées à ce besoin, ces autorisations ponctuelles n'altèrent pas la possibilité de poursuivre l'exploitation des terrains du Propriétaire ;

² Ceci reflète la durée généralement constatée pour le développement de projets proches ou comparables. Elle tient compte des difficultés qui peuvent être rencontrées pendant un tel développement, notamment pour obtenir, de manière définitive et irrévocable, l'ensemble des autorisations « publiques » nécessaires, qui se traduisent par des recours souvent longs. Enfin, cette durée tient aussi compte des investissements réalisés par la Société pour mener à bien le développement d'un tel projet, qui ne peuvent être menacés par l'échéance trop rapide de cette promesse. Ce que le Propriétaire déclare comprendre et accepter.

- se rendre, ainsi que ses conseils, prestataires, ingénieurs, techniciens et consultants sur les terrains, et y demeurer le temps nécessaire ;
- procéder à l'installation d'équipements nécessaires à la mise au point du projet ;
- réaliser tous travaux et opérations tels que sondages, travaux de reconnaissance, dégagement de voies d'accès, acheminement et stationnement de tous véhicules, installations et outillages nécessaires. La Société s'engage à informer le Propriétaire de la nature des travaux et des opérations et de prendre en compte leurs principales contraintes. Dans le cas où des travaux de type destructif (sondage, par exemple) devaient avoir lieu, la Société sollicite préalablement une autorisation du Propriétaire sous toute forme qu'elle juge utile, cette demande fixant le délai raisonnable dans lequel le Propriétaire doit être en mesure de communiquer sa réponse à la Société. Sans réponse écrite (mail ou courrier LRAR) du Propriétaire dans le délai raisonnable indiqué, leur réponse est réputée favorable ;
- déposer toutes les demandes d'autorisations administratives nécessaires au projet, auprès des autorités administratives compétentes. Le Propriétaire lui délivre, une autorisation à cet effet (**Annexe 4**) ;
- faire procéder aux études nécessaires en vue de tous branchements et raccordements (réseau électrique, lignes téléphoniques, etc.).

Le Propriétaire donne mandat à la Société à procéder à toute division (**Annexe 3**).

1.4 PRESERVATION DES DROITS

PRESERVATION JURIDIQUE : Par application de l'article 1124 du Code civil le Propriétaire ne peut licitement ou efficacement revenir sur ses engagements. Il est informé de ce que toute rétractation de leur part peut être annulée.

PRESERVATION MATERIELLE : le Propriétaire s'engage à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts de la Société et de son projet. Dans la mesure de leurs droits respectifs, ils réservent les parcelles désignées **Annexe 2** à la Société et s'engage à ne pas participer, directement ou indirectement, à un projet concurrent dans un rayon de 10 mètres des bords externes de ces parcelles. Sur le territoire de les Commune de Pardailan et Auriac-sur-Dropt, il s'engage à ne rien consentir, directement ou indirectement, qui soit susceptible de concurrencer ou de restreindre les droits que la Société tire de la Promesse sauf renonciation préalable, écrite et expresse de la Société. Ils déclare et garantit ne pas avoir déjà consenti de tels droits à un tiers préalablement à la Promesse.

Il s'engage aussi à informer la Société par écrit dans les meilleurs délais de tout contact avec un concurrent, de tout fait, acte, changement ou modification concernant les parcelles désignées en Annexe 2 (que ce soit matériellement ou juridiquement) et à toujours veiller à la préservation de la Promesse.

La Société se réserve le droit de demander en justice la sanction de tous actes contraires à ses droits et de mettre en œuvre toute action susceptible de préserver ces droits.

1.5 CHANGEMENT DE CONTRACTANT DURANT LA PROMESSE

CHANGEMENT DE LA SOCIETE : le Propriétaire consent à la Société la faculté de transférer tout ou parties des présentes à un ou plusieurs tiers, en ce qu'elles sécurisent des Terrains pour un ou plusieurs projets, lesquels seront portés par une ou plusieurs sociétés dédiées. Tout nouveau bénéficiaire est engagé directement envers le Propriétaire à l'exécuter, dans toutes ses conditions, ce qui libère corrélativement la Société, à la date à laquelle cette disposition lui a été notifiée par LRAR, ce que le Propriétaire accepte aussi³.

CHANGEMENT DANS LA PROPRIETE DES PARCELLES (vente, donation, apport, échange, démembrement, constitution de servitude, etc.) : le Propriétaire s'engage à titre de résultat à obtenir, préalablement, l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur ces terrains de respecter et d'exécuter la Promesse, au profit de la Société, l'écrit ainsi dressé devant comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel Propriétaire.

Le Propriétaire s'engage également à informer la Société par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité. Dès lors, la Société est tenue de ses obligations envers le nouveau propriétaire.

En cas de changement d'exploitant, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à titre de résultat à faire reprendre les présentes par tout nouvel exploitant.

CHANGEMENT DANS L'EXPLOITATION DES PARCELLES :

³ Par conséquent, l'accord des Parties est, ici, exclusif de l'application des articles 1216 et s. du Code civil.

Pendant la Promesse, ce changement requiert que l'Exploitant obtienne préalablement l'engagement, écrit et daté, de toute personne pouvant exploiter les parcelles, à sa place ou avec lui, de respecter les droits de la Société. L'Exploitant en informe la Société par LRAR, sans délai, lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

Par ailleurs, si le Propriétaire consent à un tiers le droit d'exploiter tout ou partie des parcelles précitées, le Propriétaire devra obtenir préalablement l'engagement, écrit et daté, de tout candidat, de respecter les droits de la Société. Le Propriétaire en informe la Société par LRAR, sans délai, lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

1.6 DECLARATIONS⁴

Le Propriétaire déclare ce qui suit, à sa connaissance et sans garantie particulière.

Relativement aux terrains (Annexe 2) :

- personne d'autre ne les exploite actuellement ;
- il ne s'y exerce aucune servitude (légale ou conventionnelle), charge ou restriction ;
- ils ne sont grevés d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers ;
- ils ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, revendication de propriété, etc.) et que, raisonnablement, il n'est pas susceptible d'y donner lieu ;
- leur sol n'est pas pollué et il n'y est pas enfoui de déchets.

Relativement aux Parties :

- disposer de sa pleine capacité sans aucune restriction, incluant toutes les autorisations, délibérations ou habilitations nécessaires pour accepter valablement la Promesse ;
- que son identification est exacte et suffisante ;
- que, en acceptant la Promesse, elle ne contrevient à aucun contrat ou engagement qui la lie déjà ;
- que, dans sa situation, rien n'est de nature à faire obstacle à la Promesse.

Les Parties s'engagent à se transmettre réciproquement toute information en cas de changement de l'un, quelconque, des points ci-dessus.

1.7 DIVERS

Election de domicile : pour l'exécution de la Promesse, les Parties font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs.

Litiges : toute difficulté relative à la Promesse relève des juridictions situées dans le ressort dans lequel le défendeur a son domicile/siège social.

Dans le cas où le Propriétaire est une personne physique n'agissant pas dans le cadre de son activité professionnelle, il est ici indiqué que, préalablement à toute saisine d'une juridiction et conformément aux dispositions de l'article L. 111-1 du Code de la consommation, il est possible de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation

Divisibilité – Modifications : si une ou plusieurs des stipulations de la Promesse devait être inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces, dans toute la mesure permise par le droit. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir le but des présentes.

Confidentialité : les Parties s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu du présent contrat, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur, par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

1.8 ANNEXES

⁴ La raison de ces déclarations est simplement de fournir à la Société, le plus tôt possible dans son projet, des informations qui pourraient lui échapper ou qu'elle pourrait ne découvrir que tardivement, afin de ne pas altérer ses chances de réaliser ce projet. Dans ce cadre, si le Propriétaire avait une connaissance particulière de l'un de ces événements, il serait donc utile à la Société de profiter de cette connaissance. Il ne s'agit donc pas de rendre le Propriétaire garant de quoi que ce soit, ni de le menacer d'une responsabilité particulière.

Les Annexes suivantes font partie intégrante de la Promesse, étant précisé que, conformément au droit, les Parties se libèrent mutuellement d'avoir à en parapher les pages (sauf à toutes les parapher en face, dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit) :

Annexe 1	Identifications détaillées
Annexe 2	Terrains et Plan indicatif du projet
Annexe 3	Mandat de division
Annexe 4	Titre d'habilitation à construire
Annexe 5	DIP

Les Annexes 3, 4 et 5 sont signées par les Parties.

SERVITUDES PROMISES POUR CHAQUE PROJET ENVISAGE PAR LA SOCIETE

2.1 SERVITUDES

Le Propriétaire consent définitivement et irrévocablement aux servitudes ci-après (« **Servitudes** »⁵).

La Société l'accepte en tant que promesse. À tout moment des présentes, la Société peut former tout ou partie de ces Servitudes par levée d'option.

Pendant sa durée, il permet ainsi à la Société de disposer librement de ses droits.

2.2 LOCALISATION

Les terrains du Propriétaire sont définis en **Annexe 2**.

Les Servitudes peuvent s'exercer sur toute emprise des terrains du Propriétaire (appelés les fonds servants), cependant la surface totale des servitudes s'exerçant sur ces parcelles sera au plus de 7 ha. Ces Servitudes bénéficient à toute emphytéose de la Société relativement à son projet (appelés les fonds dominants), lesquelles ont pour assiette tout ou partie des parcelles suivantes :

Sur la Commune d'Auriac-sur-Dropt (47120) :

- Parcelle ZA 7, Lieu-dit Au Chandeau, 12 170 m²
- Parcelle ZA 9, lieu-dit Au Chandeau, 31 150 m²
- Parcelle ZA 16, lieu-dit Font Benite, 53 640 m²
- Parcelle ZA 22, lieu-dit Doche Nord, 20 290 m²

Cette détermination peut conduire à une division parcellaire ou en volumes, notamment pour permettre au projet de centrale photovoltaïque d'avoir sa zone de mesures environnementale, sur une surface de 7 ha.

A cet effet, la Société présente un projet de division aux autres Parties. Ces dernières signent ce projet pour validation, la signature du Propriétaire valant mandat donné à la Société de faire procéder aux opérations de division conformément au projet validé. Ces opérations sont aux frais exclusifs de la Société (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication, etc.).

2.3 OBJETS

Leurs objets sont :

L'accès, en tout temps et heures, de tous véhicules et personnes, pour y accéder et en partir, sur une bande de QUATRE (4) mètres linéaires de large de roulant en ligne droite, et allant jusqu'à CINQ (5) mètres linéaires de large de roulant en courbe au maximum, sur une longueur maximale égale à celle des fonds servants de cette Servitude.

La zone de sécurité et de lutte contre les incendies : dans la mesure où une telle zone est requise et selon les prescriptions édictées par le Service départemental d'incendie et de secours (ci-après le « SDIS »).

⁵ Droit qui met un terrain ou le droit de son propriétaire (« fonds servant ») partiellement au service d'un autre terrain ou du droit immobilier d'un tiers (« fonds dominant »). Ceci peut permettre, par exemple, de passer sur le fonds servant pour accéder au fonds dominant ou d'y enfouir des câbles qui relient le fonds dominant à la voie publique.

L'interdiction de toute édification de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, et surélévation de l'existant dans la seule mesure où ils seraient susceptibles de porter atteinte aux objectifs attendus de mesures compensatoires, à l'ouverture et la gestion de façon extensive d'un bois, de façon à retrouver des milieux favorables aux espèces des milieux ouverts et semi-ouverts, ainsi qu'à exploiter les parcelles agricoles de façon extensive, selon les préconisations déterminées dans le dossier de Demande de dérogation à la protection des espèces protégées.

2.4 CONCLUSION – EFFETS – DUREE

Après que la Société a levé l'option de Servitudes (**Article 1.2**), la naissance de leurs effets et le calcul de leur durée dépendent de la réalisation de la condition suivante :

L'OBTENTION D'UN FINANCEMENT EXTERNE

Bien que les Servitudes soient juridiquement formées à la levée d'option (**Article 1.2**) et qu'elles aient donné lieu ou non à la signature d'un acte notarié, leurs effets ne naîtront qu'à la survenance d'un évènement, à savoir :

- l'obtention d'un financement externe d'au moins QUATRE VINGT (80) % du coût d'investissement du projet de centrale photovoltaïque envisagé par la Société et la TVA afférente. Ce financement doit être remboursable sur une durée d'au moins VINGT (20) années, à un taux annuel fixe inférieur à 3,5% hors assurance. L'obtention de ce financement suppose que les fonds soient effectivement débloqués au profit de la Société.

Pour les besoins de cette clause, chaque projet de la Société est défini comme l'installation d'une centrale d'une puissance indicative d'environ 14,8 MWC sur le territoire de la Commune de Pardailan.

Après la levée d'option de Servitudes, le délai de réalisation de cette condition suspensive est d'UNE (1) années pleines et entières. La Société peut proroger unilatéralement d'UNE (1) année supplémentaire en informant les Parties par LRAR. A défaut de réalisation ou de renonciation de la condition suspensive dans ce délai, la Servitude est caduque de plein droit et automatiquement, sans qu'aucune Partie ne puisse réclamer quelque indemnité que ce soit du seul fait de cette caducité.

La Société a la faculté de renoncer à tout ou partie de cette condition prévue à son seul bénéfice. Cette renonciation équivaut juridiquement à une réalisation de celle-ci.

Si cette condition survient, ou si la Société renonce à son bénéfice, elle informe le Propriétaire sans délai, par LRAR.

DUREE

La durée des Servitudes est identique à celle du projet qui la concerne, soit TRENTE (30) années pleines et entières à compter de la naissance des droits réels permettant à la Société de construire ledit projet concerné.

La Société peut proroger unilatéralement cette durée DEUX (2) fois successives, à chaque fois de DIX (10) années pleines et entières. Si cette prorogation est mise en œuvre, elle prend effet à l'instant de raison qui précède l'échéance du terme prévu pour la période en cours.

A l'exception de sa date de fin, les Servitudes demeurent inchangées pour toute période prorogée. La Société prend en charge les frais afférents à cette prorogation, notamment d'acte notarié et de publicité foncière.

Si la Société exerce cette faculté, elle en informe les autres Parties, par lettre recommandée avec avis de réception (« LRAR⁶ »), au plus tard SIX (6) mois pleins et entiers avant la fin prévue des Servitudes.

2.5. INDEMNITES

Les servitudes ne font pas l'objet d'indemnités.

2.6. EXERCICE

Pour toute la durée des Servitudes : selon l'objet de Servitude, le Propriétaire reconnaît à la Société la faculté de faire procéder, sur les zones d'exercice de ces servitudes, aux travaux nécessaires, tant à leur réalisation qu'à leur entretien, aux seuls frais, risques et périls de la Société.

⁶ Ici comme ailleurs, sauf mention contraire, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation, cette date faisant foi entre l'ensemble des personnes désignées en tête des présentes. De plus, tout délai se rapportant à une LRAR part à compter du lendemain (0 heure) de sa date de première présentation.

Les installations résultant de ces travaux appartiennent à la Société jusqu'à la fin des Servitudes. La Société fait son affaire personnelle de l'accomplissement des formalités administratives ou de l'obtention d'autorisations administratives concernant ces travaux.

Pendant la durée des travaux de réalisation ou d'entretien des Servitudes, le Propriétaire laisse toute personne missionnée par la Société avoir accès aux fonds servants et permettent d'utiliser comme emprise au sol la superficie raisonnablement nécessaire à ces travaux, à proximité de l'assiette d'exercice des Servitudes concernées.

Pour le temps compris entre la levée d'option (Article 1.2) et l'obtention du financement du projet par la Société auprès d'établissements financiers (Article 2.4) : le Propriétaire reconnaît d'ores et déjà à la Société, ainsi qu'à tout tiers désigné par elle, la faculté de faire réaliser, aux frais de la Société et sur les parcelles désignées en Annexe 2, après l'état des lieux contradictoire et avant le début du chantier de chaque projet, d'éventuels travaux demandés par les services de l'Etat dans le cadre de la Demande de dérogation à la protection des espèces protégées. La Société en informe préalablement et par écrit le Propriétaire. Le Propriétaire renonce à l'accession desdits travaux et de tout équipement laissé sur ces parcelles, ceux-ci appartenant exclusivement à la Société. Le Propriétaire garantit la Société contre toute éviction de son fait personnel et de celui des personnes dont il doit répondre.

2.7 RESILIATION

En cas d'inexécution du Propriétaire ou de la Société ayant des conséquences graves pour l'autre Partie et à la condition d'avoir effectué préalablement une sommation par voie d'huissier restée sans effet, la Partie victime doit saisir la Justice afin de faire prononcer la résiliation de la Servitude constituée.

Les Parties s'accordent expressément à ce propos. Compte tenu de la nature du droit de la Société, l'intention des Parties est exclusive de tout autre mode de résiliation pour inexécution, notamment les cas autres que judiciaires, visés aux articles 1226 du Code civil.

En considération du financement externe du projet de la Société, la résiliation s'accompagne d'un mécanisme visant à permettre aux établissements financiers concernés de réparer les conséquences d'une inexécution de la Société, afin d'éviter que la résiliation de l'acte de constitution de Servitude ne puisse survenir.

*

**

Fait en 2 exemplaires originaux et identiques, autant que de Parties, plus UN (1) exemplaire original et identiques aux fins d'enregistrement remis à la Société, si elle décidait d'y faire procéder.

La Société

Le 23 May 2025
A La Ciotat

Le Propriétaire

Le 26 May 2025
A Auriac sur Dropt

Signé par :


20A47DA9DDEB48F...

Signé par :


39E6FEE382844BC...

ANNEXE 1
IDENTIFICATION DETAILLEE

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE

M. Sébastien JAN

Né le 02 mai 1973 à Sainte-Foy-la-Grande (47)

De nationalité Française

Demeurant à Font Benite, 47120 Auriac-sur-Dropt

Qui déclare être (rayer les mentions inutiles) : célibataire, ~~veuf (ve)~~, ~~passé (e)~~, ~~marié (e)~~

IDENTIFICATION DE LA SOCIETE

La société SONNEDIX PARDAILLAN, société par actions simplifiées au capital de 100,00 € dont le siège social est situé Zone Industrielle Athélia IV, 147 Avenue du Jujubier, 13600 La Ciotat, immatriculée au registre des sociétés et du commerce de Rennes sous le numéro 953 867 611 et représentée par son Président, la société Sonnedix France Services, elle-même représentée par son Président la société Sonnedix France Toro, au capital social de 8 624 170.00 Euros, dont le siège social est sis Espace Performance, Bâtiment G1, 35760 Saint-Grégoire immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 802 047 506, elle-même représentée par son Directeur Général, Jean-Philippe FAU ayant tout pouvoirs à cet effet.

ANNEXE 3
MANDAT AUX FINS DE RÉALISER UNE DIVISION

Je soussigné
M. Sébastien JAN
Né le 02 mai 1973 à Sainte-Foy-la-Grande (47)
De nationalité Française
Demeurant à Font Benite, 47120 Auriac-sur-Dropt

Sur la Commune d'Auriac (47120)

SECTION	NUMEROS	LIEUDIT	SURFACE (M²)
ZA	0007	Au Chandeau	12 170
ZA	0009	Au Chandeau	31 150
ZA	0016	Font Benite	53 640
ZA	0022	Doche Nord	20 290

Ci-après dénommé(e) le « **Mandant** »,

Confère un mandat exprès, spécial et irrévocable à :

La société SONNEDIX PARDAILLAN, société par actions simplifiées au capital de 100,00 € dont le siège social est situé Zone Industrielle Athélia IV, 147 Avenue du Jujubier, 13600 La Ciotat, immatriculée au registre des sociétés et du commerce de Rennes sous le numéro 953 867 611 et représentée par son Président, la société Sonnedix France Services, elle-même représentée par son Président la société Sonnedix France Toro, au capital social de 8 624 170.00 Euros, dont le siège social est sis Espace Performance, Bâtiment G1, 35760 Saint-Grégoire immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro 802 047 506, elle-même représentée par son Directeur Général, Jean-Philippe FAU ayant tout pouvoirs à cet effet.

Ou à toutes les personnes remplaçant cette société en exécution de l'article « CHANGEMENT DE LA SOCIETE » de la promesse dont ce mandat est une annexe.

Ci-après dénommée le « **Mandataire** », qui l'accepte, afin de faire réaliser, par un géomètre-expert, une division afin d'isoler les emprises à prendre par projet envisagé, à l'intérieur des parcelles désignées **Annexe 2** ; la faire enregistrer, conserver et/ou publier, aux frais exclusifs du **Mandataire**.

Cette division suivra le plan définitif, que le **Mandataire** arrêtera seul, en application des présentes dont ce mandat est une annexe.

Ce mandat est convenu pour couvrir la durée de la Promesse et celle de réalisation des conditions suspensives.

Le Mandant

Signature, précédée de la mention manuscrite
« bon pour pouvoir » auriac sur
A _____ dropt
Le _____

26 May 2025

bon pour
pouvoir

Le Mandataire La Ciotat

A _____
Le _____

23 May 2025

Signé par :

20A47DA9DDEB48F...

Signé par :

39E6FEE382844BC...

**ANNEXE 4
TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE**

Je soussigné
 M. Sébastien JAN
 Né le 02 mai 1973 à Sainte-Foy-la-Grande (47)
 De nationalité Française
 Demeurant à Font Benite, 47120 Auriac-sur-Dropt

Propriétaire(s) des parcelles cadastrées comme suit : sur la Commune d'Auriac-sur-Dropt (47120)

SECTION	NUMEROS	LIEUDIT	SURFACE (M²)
ZA	0007	Au Chandeau	12 170
ZA	0009	Au Chandeau	31 150
ZA	0016	Font Benite	53 640
ZA	0022	Doche Nord	20 290

Autorise la Société SONNEDIX PARDAILLAN ou tout tiers qui viendrait dans ses droits à accomplir toute formalité préalable à la réalisation d'un projet notamment de Centrale solaire, tel qu'exposé dans l'acte dont la présente autorisation est une annexe, sur les parcelles ci-dessus, ainsi que, plus largement, de rechercher toute autorisation administrative requise dans cette mesure.

26 mai 2025
 Auriac sur
 Fait à Dropt
 Le _____
 26 May 2025

Signature :

Signé par :

 39E6FEE382844BC...

ANNEXE 5 DOCUMENT D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

L'ESSENTIEL D'UN PROJET PHOTOVOLTAÏQUE

Il va vous être proposé d'entrer dans un projet photovoltaïque et d'y participer, grâce à votre accord. Il est donc important que vous soyez informé(e) de ce qu'un tel projet signifie. Un projet de centrale photovoltaïque est long et complexe, de l'idée d'origine jusqu'à la possibilité de le réaliser effectivement. Néanmoins, en cas de succès du projet, il est ensuite généralement exploité sur une durée allant de 20 à 60 années.

PRINCIPALES PHASES :

- **Phase de développement :**
 - Concertation préalable des élus de votre territoire
 - Acceptation des propriétaires fonciers (et exploitants) pouvant être concernés
 - Etudes préalables au dépôt de la déclaration préalable et du permis de construire (si création du local technique)
 - Instruction de la demande
 - Obtention de l'autorisation purgée de tout recours
- **Phase opérationnelle :**
 - Réitération des engagements fonciers par acte notarié
 - Ouverture de chantier et construction
 - Mise en service de la centrale photovoltaïque et inauguration
 - Exploitation de la centrale photovoltaïque
 - Démantèlement de la centrale photovoltaïque ou accession

L'ESSENTIEL DES CONTRATS FONCIERS

Il va vous être proposé d'entrer dans différents contrats en vue de la réalisation d'un ou plusieurs projets de centrale photovoltaïque sur la Commune De Pardaillan. Il est donc important que vous soyez informé(e) de l'essentiel de ces contrats avec la Société SONNEDIX PARDAILLAN (la « Société »).

Les principaux accords contenus dans le document (le Projet) qui vous est remis en tant que projet, pour examen, dans une version standard, sont :

- **Droit d'accès et de présence** : sur des terrains vous appartenant (ou que vous exploitez), vous permettez à la Société de réaliser les études de faisabilité de son ou ses projets.
- **Promesse de constitution de servitudes par projet envisagé** : sur des terrains vous appartenant, vous consentez à diverses servitudes, qui se forment si la Société en prend la décision ultérieurement. La Société peut, le moment venu, choisir la ou les servitudes à constituer.

Une servitude met un ou plusieurs aspects de vos terrains (non loués à la Société) au service d'une emphytéose dont elle est titulaire.

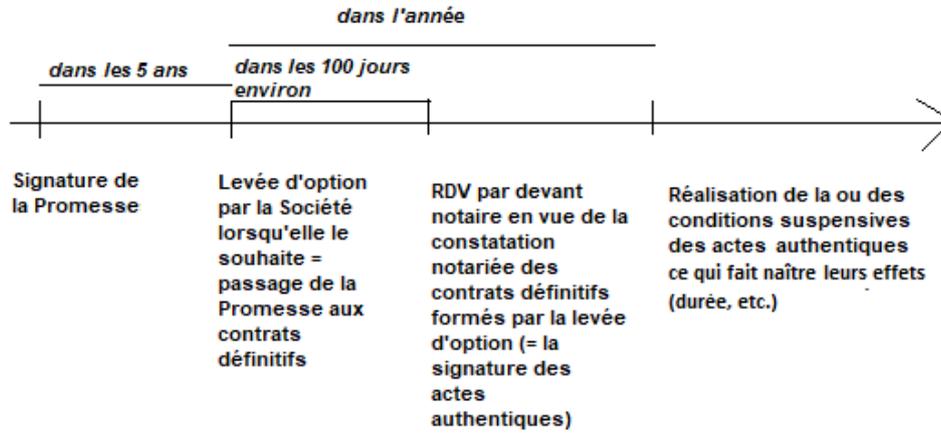
Ces aspects peuvent être notamment l'accès, des interdictions aux fins de ne pas empêcher la mesure environnementale d'être mise en place ou encore la lutte contre les incendies. Dans le Projet, vous trouvez : leur objet et leur durée (soit celle des projets auxquels elles bénéficient, à savoir au minimum de 30 années pleines et entières, et d'au maximum 50 années pleines et entières).

Les servitudes se forment dès que la Société en prend la décision, l'acte notarié venant ensuite en faire la constatation.

Durée de la promesse : TROIS (3) ans, prolongeables TROIS (2) années, maximum, après information

Autres éléments du Projet : vous trouverez également un engagement d'exclusivité, la possibilité pour la société de se faire substituer par une ou plusieurs société dédiée à la construction et l'exploitation de chaque projet envisagé, ainsi que l'exposé du passage, possible, à un ou plusieurs actes notariés, après la décision de la Société (appelée levée d'option **article 1.2**).

Une ligne de temps est nécessaire pour bien appréhender le déroulement des étapes suivant cette levée d'option



A NOTER QUE cette notice n'est pas un contrat. Sa signature atteste simplement que les informations ci-dessous ont été remises à ses signataires.

Fait à Aurillac sur Dropt le 26 mai 2025

Le 26 May 2025

Le Propriétaire

Signé par :

39E6FEE382844BC...

ANNEXE 3 : COMPTE-RENDU DU PASSAGE COMPLEMENTAIRE DE DECEMBRE 2024 CIBLE SUR L'INVENTAIRE DES AMPHIBIENS

DECEMBRE 2024

PROJET	
Type : Parc agrivoltaïque	Localisation : Pardaillan (47)
Porteur de projet : SONNEDIX	Chef de projet Artifex : Olivier MEYRUEIX

TERRAIN		
DATE	INTERVENANT(S)	OBJET
02/12/2024	MARLENE SEGUIN-TRIOMPHE	PASSAGE ECOLOGIQUE COMPLEMENTAIRE- AMPHIBIENS

COMPTE RENDU		
Rédacteur : Marlène SEGUIN-TRIOMPHE	Edité le : 12/12/2024	Diffusion : 12/12/2024

CONTEXTE DE L'INTERVENTION

Le jeudi 21 novembre 2024, SONNEDIX et ARTIFEX ont présenté devant la commission aménagement du CSRPN Nouvelle-Aquitaine le dossier de demande de dérogation à la stricte protection des espèces (DDEP) dans le cadre du projet agrivoltaïque de Pardaillan.

Le CSRPN a fait remarquer qu'un passage automnal nocturne ciblé sur l'inventaire des amphibiens, et notamment sur la Salamandre tachetée dont c'est la période de reproduction, n'avait pas été réalisé lors de la campagne d'inventaires. Une interrogation subsiste donc sur la présence effective et les densités de populations d'amphibiens protégés en phase terrestre dans les chênaies pubescentes thermophiles, notamment celles concernées à l'Est du projet par les OLD.

Marlène SEGUIN-TRIOMPHE, herpétologue chez ARTIFEX, a donc réalisé le 02 décembre 2024, un passage nocturne (par des conditions météorologiques favorables : soirée humide et douce) ciblé sur l'inventaire des amphibiens dans les boisements qui bordent le site d'implantation du parc agrivoltaïque. Une attention particulière a été portée aux surfaces de boisements concernées par l'emprise des OLD, qui seront les seules à voir leurs strates herbacée et arbustive dégradées et donc à potentiellement voir des individus d'amphibiens détruits.

RESULTATS DE L'INTERVENTION

L'inventaire a été réalisé en début de nuit sous des températures de 8 à 10°C et après une journée pluvieuse qui a permis d'avoir de bonnes conditions d'observations. Au total, **17 individus adultes de Salamandre tachetée** ainsi que **2 Crapauds épineux** ont été observés le long et dans les boisements du site d'étude.

Les individus observés sont principalement à l'Est et à l'Ouest du site d'étude, au sein des chênaies charmaies et des chênaies pubescentes thermophiles ou le long de leurs lisières. A l'Est du site d'étude, les individus sont très localisés. Cela s'explique par la présence d'un important dénivelé (parois rocheuses) peu favorable aux amphibiens. **Au sein des futures OLD présentes à l'Est et au Sud-Est, le dénivelé est très important et bien que prospecté, aucun individu n'a été observé.**



*Salamandre tachetée en lisière de chênaies-charmaies à l'Ouest
Marlène SEGUIN-TRIOMPHE (ARTIFEX), 02/12/2024*



*Crapaud épineux au sein des chênaies pubescentes thermophiles
à l'Est*

Marlène SEGUIN-TRIOMPHE (ARTIFEX), 02/12/2024



*Salamandre tachetée au sein des chênaies pubescentes
thermophiles à l'Est*

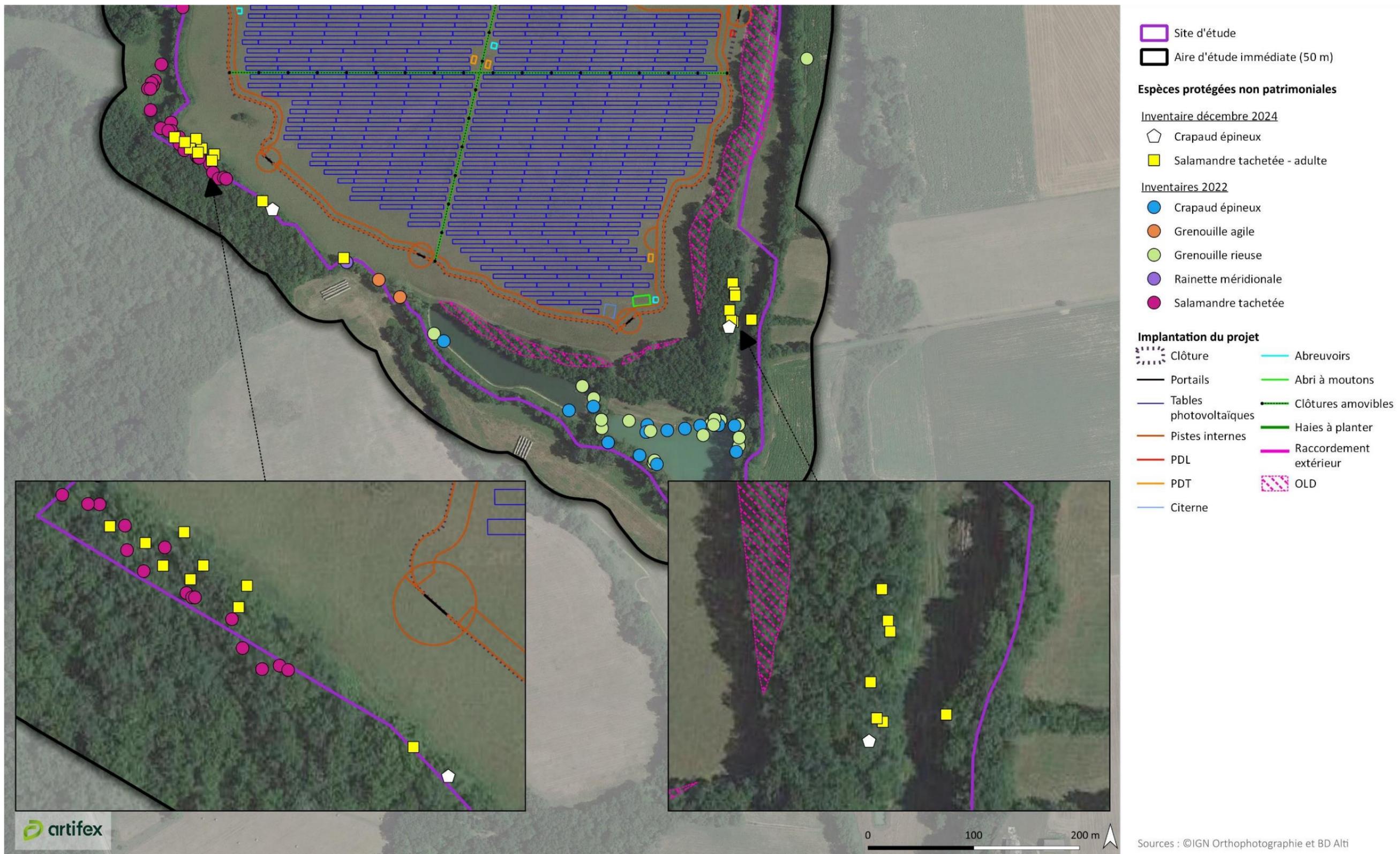
Marlène SEGUIN-TRIOMPHE (ARTIFEX), 02/12/2024



Salamandre tachetée au sein des chênaies-charmaies à l'Ouest

Marlène SEGUIN-TRIOMPHE (ARTIFEX), 02/12/2024

Illustration 1 : Localisation des observations d'amphibiens de 2022 et de 2024 par rapport à l'implantation
Réalisation : ARTIFEX 2024



CONCLUSIONS

La population de Salamandre tachetée sur le site d'étude est importante. Les chênaies-charmaies et chênaies pubescentes thermophiles du site d'étude représentent des habitats terrestres pour les amphibiens de manière générale. **Les populations de Salamandre tachetée sont très localisées dans les secteurs avec peu ou pas de dénivelé et donc en dehors des futures OLD.**

Aucun individu d'amphibiens n'a été observé au cours des inventaires menés en 2022 et 2024 dans les futures zones soumises aux OLD du projet agrivoltaïque de Pardaillan.



artifex

UNE SOCIÉTÉ DE SOCOTEC

SOCOTEC AMENAGEMENT BIODIVERSITE SAS- 4 rue Jean le Rond d'Alembert
81000 Albi

Tél. : 05 63 48 10 33 - contact@artifex-conseil.fr - RCS 899 702 013
www.artifex-conseil.fr

