



**PRÉFET  
DE LA  
CHARENTE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires  
et de la Mer**

Service agriculture durable  
et soutien aux territoires

Affaire suivie par :

Sébastien PELOUARD [sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr](mailto:sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr)

05 16 49 62 26

Laetitia JULLIEN [laetitia.jullien@charente-maritime.gouv.fr](mailto:laetitia.jullien@charente-maritime.gouv.fr)

05 16 49 63 56

Magali RENOLLEAU [magali.renoulleau@charente-maritime.gouv.fr](mailto:magali.renoulleau@charente-maritime.gouv.fr)

05 16 49 62 03

**Le Préfet de la Charente-Maritime,**

à,

**VALECO**

56 boulevard de l'Embouchure  
31200 TOULOUSE

La Rochelle, le 12 décembre 2022

**Objet : avis préfectoral sur l'étude préalable et les effets sur l'économie agricole du territoire du projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les communes d'Agudelle, de Salignac-de-Mirambeau et de Villexavier, porté par la société VALECO**

Vous m'avez adressé en date du 18 octobre 2022, un courrier de saisine afin d'obtenir un avis en application du décret n°2016-1190 du 31 août 2016 et des articles L112-1-3, D112-1-18 à D112-1-22 du code rural et de la pêche maritime, sur l'étude préalable agricole concernant le projet de centrale agri-solaire de l'Abbaye le Clou sur les communes d'Agudelle, de Salignac-de-Mirambeau et de Villexavier porté par la société VALECO. Conformément à l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), réunie le 18 novembre 2022, a examiné l'étude préalable du projet précité et m'a rendu son avis motivé. Le quorum était atteint en début de séance.

#### **I- Descriptif du projet dans son contexte**

La SAS VALECO projette la construction d'une centrale solaire au sol sur un espace clôturé de 31,9 ha de terres agricoles au sein de la petite région agricole de la Saintonge Viticole. La surface de panneaux occupera 10,6 ha, soit 33 % de l'emprise totale, et permettra de développer une puissance de 26,2 Mwc ce qui représente une production annuelle de 34.500 MWc. L'ancrage sera réalisé par pieux battus ou vissés, sans apport de remblais. Par ailleurs, de nouvelles voies d'accès seront créées représentant une emprise au sol de 3,49ha (8741 ml de 4 m de largeur). Les postes de transformation, de livraison et la citerne incendie occuperont près de 300m².

**Mme Faure Linette**, 75 ans, est **propriétaire du foncier sur Agudelle**. Elle déclare à la PAC 5,26ha de prairie (sur l'emprise du projet) et une dizaine de vaches allaitantes. Sa fille, Christelle Faure, 51 ans, exploite l'autre partie du foncier en herbe et déclare environ 26ha d'herbe à la PAC.

**M. Lachaise Alain**, 66 ans, est **propriétaire du foncier sur Salignac-de-Mirambeau et Villexavier**. Il déclare à la PAC via son EARL unipersonnelle EARL LACHAISE, 71,43 ha dont 45 ha de vignes et le restant en jachère située notamment sur l'emprise du projet.

**Dans le cadre du projet agricole photovoltaïque, les propriétaires cessent leur activité agricole et loueront le foncier à VALECO via deux baux emphytéotiques de 40 ans.**

**La mise en valeur du foncier sera assurée par M. Belot Philippe**, 60 ans, dont le siège d'exploitation se situe à 800M du projet et qui dispose à ce jour de 28 ha de prairies et 60 brebis à l'herbe de races rustiques pour la production d'agneaux gris. Le foncier supplémentaire de la centrale photovoltaïque lui permettra de restructurer son exploitation comme suit, en vue de la **céder en 2025 à son neveu Quentin Chabot** qui vient de débiter son parcours à l'installation avec la Chambre d'Agriculture :

- .doublement du cheptel pour atteindre 150 brebis et 112 agneaux gris ;
- .augmentation des surfaces pâturées et fauchées à proximité du siège de l'exploitation (32ha au sein de la centrale + 12ha existants) ;
- .développement d'une production arboricole conduite en verger pâturé sur 8 ha au sein de la centrale, planté d'espèces hautes tiges diverses dont la production est estimée en vitesse de croisière à 67 tonnes de fruits/an. Cet atelier pourra être sous-traité par un professionnel arboriculteur.
- .développement de 9 ha de céréales pour l'autonomie alimentaire du troupeau ;
- .développement de 7ha de vignes selon obtention de droits nouveaux.

VALECO souscritra une convention d'une durée de 30 ans avec M. Belot établissant les termes de la co-activité sur la parcelle (production d'énergie et agricole) et le montant de la rémunération. MM. Belot et Chabot se sont, par ailleurs, engagés mutuellement à faire perdurer le projet au départ en retraite du premier et à l'installation du second dans les termes techniques et économiques détaillés dans l'étude préalable agricole.

## II- Examen des effets du projet sur l'économie agricole du territoire

### Conditions d'examen du projet

Le projet de centrale agri-solaire de l'Abbaye le Clou se situera en zone naturelle des cartes communales d'Agudelle et Salignac-de-Mirambeau. Il impactera 31,9 hectares de terres agricoles exploitées à ce jour en prairie pâturée par des bovins et terres arables en jachère. Il est soumis à étude d'impact environnementale systématique au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement. Ces conditions valident la nécessité pour le porteur de projet de proposer une étude préalable agricole au contenu conforme à l'article D112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, et de la soumettre pour avis au Préfet de département. Pour mémoire, le récent arrêté préfectoral du 8 avril 2022 a porté le seuil de déclenchement de l'Étude Préalable Agricole à 2 ha de surface agricole définitivement prélevée.

### Résumé de l'étude préalable

L'étude préalable agricole datée de mai 2022 a été réalisée par le bureau d'études NCA Environnement. Son contenu reprend les séquences décrites dans l'article D112-1-19 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Trois aires d'étude ont été définies :

La Zone d'Implantation Potentielle (ZIP) correspond au périmètre maximal d'implantation des panneaux photovoltaïques. Cette zone de 43,5 ha est découpée en 2 secteurs distincts Z1 (35,5 ha à cheval sur Agudelle et Salignac-de-Mirambeau) et Z2 (8 ha à Villexavier). L'implantation des panneaux sur la ZIP et la conduite agricole future des sols ont été déterminées en fonction de leur potentiel agro-pédologique qui est détaillé dans l'étude. Ainsi, **la prairie pâturée équipée de panneaux occupera le secteur Nord de la Z1 à faible potentiel, le pré-verger équipé de panneaux en densité plus faible occupera le Sud de la Z1 à potentiel moyen tandis que la Z2 à fort potentiel a été évitée.**

L'Aire d'Étude Rapprochée (AER) couvre les 3 communes concernées par le projet (2.297 ha) sur lesquelles le contexte agricole local a été analysé (exploitations présentes, typologie, dynamique).

L'Aire d'Étude Éloignée (AEE) inclut en sus les communes limitrophes. Elle permet d'analyser le contexte agricole sur une échelle plus large et les interactions existantes entre les exploitations agricoles mais aussi celles à venir dans le cadre du projet. **Les sources utilisées pour analyser l'état initial de l'économie agricole du territoire ne sont toutefois pas toujours précisées.**

**Le projet est qualifié d'« agrivoltaïque »** ce qui permet, à ce titre, sa réalisation en zone naturelle ou agricole des documents d'urbanisme. **Néanmoins, toutes les conditions permettant d'user de ce qualificatif ne sont pas réunies :**

En système pâturage ovins, afin d'assurer une circulation fluide et sécurisée des animaux, et de permettre le passage des engins agricoles sous les panneaux, le point bas des panneaux doit se situer à 1,5M du sol contre 1,2M dans le projet (le tableau 12. Chap.5 point 1.2. évoque même une hauteur minimale de 1M).

L'emprise des panneaux solaires, à la parcelle, ne doit pas être inférieure à 30 % afin de permettre un partage optimal de la ressource solaire. Or, les densités à la parcelle du système pâturage simple (Z1 Nord) et du système pré-verger (Z1 Sud) ne sont pas précisées. Sur la Z1 Nord, elle semble bien supérieure à 30 %.

Le bilan financier de l'activité agricole n'est réalisé qu'à l'échelle de la centrale solaire et non à celle de l'exploitation agricole. La viabilité de l'activité agricole pour un exploitant à plein temps et à titre principal n'est pas démontrée.

Concernant l'atelier ovin, le produit généré par hectare de Surface Fourragère Principale (47,6 ha) est de 352€/Ha de SFP hors aides PAC (424€ en tenant compte) alors que la référence en système herbager est plutôt de 980€/ha de SFP (données issues du réseau IDELE 2020 du Centre-Ouest, résultats techniques du groupe Herbe). La performance économique de l'atelier ovin qui repose sur un système très extensif (3,15 brebis/ha SFP contre 6,6 en moyenne) est donc discutable.

Le service apporté par les panneaux sur le pré-verger est peu explicite. Le type de panneaux choisi ne permettra pas de lutter contre les aléas climatiques très impactant sur les vergers, le gel tardif notamment. Quant à la perte de production fourragère induite par l'ombrage cumulé des arbres et des panneaux, elle n'est pas évoquée (seul un abattement standard de 20 % spécifique aux systèmes agroforestiers est évoqué).

Enfin, il n'est pas démontré que le revenu dégagé par la centrale solaire est inférieur à celui dégagé par l'activité agricole.

**S'agissant des effets positifs et négatifs du projet,** l'étude met en avant un suivi expérimental du dispositif agrivoltaïque. Le partenariat mentionné avec la Chambre d'Agriculture ou d'autres instituts techniques ne nous a pas été confirmé en séance, et les accords ne sont pas formalisés. Par ailleurs, la localisation des parcelles

témoins se situe habituellement à l'extérieur du parc pour ne pas en subir l'influence et leur taille ne devrait pas être inférieure à 5000m<sup>2</sup> pour chaque suivi (Z1 Nord et Z1 Sud).

L'étude considère que l'impact sur l'artificialisation des sols et sur leur imperméabilisation est négligeable et ne « met pas en péril le potentiel agronomique des sols ». Mais au-delà des panneaux, les cheminements créés importants (8741ml) et le raccordement au poste source devraient être pris en considération. Par ailleurs, l'impact du projet sur la pression foncière est considéré comme inexistant. Les membres de la CDPENAF ont soulevé ce point en séance et relevé que la rémunération des propriétaires fonciers par VALECO pourrait être multipliée par dix en comparaison d'un bail rural classique, engendrant de fait un risque de spéculation foncière. Cependant, le montant du revenu locatif perçu par les propriétaires n'est pas évoqué précisément dans l'étude. Quant à la rémunération exacte de l'exploitant dans le cadre de la convention de co-activité, elle serait de l'ordre de 500€ à un peu plus de 600€/ha, le chiffre variant dans le corps de l'étude et les annexes.

Concernant les effets sur l'économie agricole, l'étude part du postulat que la production agricole actuelle et passée est nulle tout comme le produit financier, considérant que les terres ne sont pas cultivées ce qui est partiellement erroné. De plus, les parcelles ont une valeur productive susceptible de générer du chiffre d'affaires dans des valeurs comparables à celles observées sur l'Aire d'Étude Éloignée. Cette analyse fait défaut et aurait pu alimenter la comparaison du potentiel économique des parcelles avant et après projet.

Après projet, en pleine production (N+10) et au sein de la centrale, le produit agricole (ovins+fruits) devrait avoisiner 99.538€ soit 2803€/ha. Les retombées sur la filière aval sont estimées à 34.584€/an.

**VALECO s'engage par ailleurs à financer des investissements agricoles** au futur exploitant sur l'emprise de la centrale tant pour la production ovine, fourragère que fruitière **à hauteur de 60.000€** (tunnel léger, mise en culture....).

**Enfin et au vu de l'ensemble des éléments techniques et financiers précités, l'étude conclut à l'absence de préjudice économique induit par le projet et n'estime pas nécessaire le versement d'un montant de compensation collective agricole.**

#### Examen du projet, de ses effets sur l'économie agricole du territoire ainsi que des mesures compensatoires associées

L'étude préalable doit répondre à un formalisme imposé par le code rural et de la pêche maritime (article D112-1-19), qui constitue un pré-requis essentiel pour asseoir un avis à partir de bases documentées et objectives.

Ainsi, les observations suivantes sont faites :

- 1- L'étude préalable ne répond que partiellement aux exigences de l'article D112-1-19 concernant la description du projet et son caractère agrivoltaïque comme développé dans le corps de l'avis. L'étude économique agricole est notamment incomplète et prématurée au vu du parcours à l'installation du jeune qui vient de débuter.
- 2- L'analyse des effets positifs et négatifs du projet mérite d'être approfondie sur plusieurs points (suivi expérimental, pression foncière, économie agricole et préjudice).
- 3- La séquence éviter-réduire-compenser nécessite d'être revue au vu des deux points précédents.

#### Avis du Préfet:

**Avis simple défavorable au titre de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime, sur l'étude préalable et les effets sur l'économie agricole du territoire du projet au motif suivant :**

. l'étude ne démontre pas suffisamment le caractère agrivoltaïque du projet ainsi que l'importance et la pérennité de l'activité agricole du futur exploitant.

. l'analyse des effets positifs et négatifs du projet sur l'activité et l'économie agricole est incomplète et biaise la séquence éviter-réduire-compenser.

L'étude préalable agricole présentée et le présent avis seront publiés sur le site internet des services de l'État.

Le Préfet,



**Nicolas BASSELIER**