

- Quatrième étape : **calcul de l'impact indirect**

Le ratio calculé pour la zone "Limousin" est égal à 0, ainsi l'impact indirect atteint :

**Zone de la centrale photovoltaïque :**  
 **$39\ 930 \times 0,47 = 18\ 767$  € par an**

→ **CALCUL DE L'IMPACT GLOBAL**

Il est égal à la somme des impacts directs et indirects, soit :

**Zone de la centrale photovoltaïque :**  
 **$39\ 930 + 18\ 767 = 58\ 697$  € par an**

Ramené à l'hectare de surface affectée par le changement de destination, on obtient :

**1 957 € / ha / an.**

## → RECONSTITUTION DU POTENTIEL ECONOMIQUE :

Dans la logique de reconstitution du potentiel économique perdu, il convient de réaliser des investissements, à même de générer un volume de production qui viendra compenser la perte évaluée.

Selon la bibliographie :

- il faut entre 7 et 15 ans pour que la production, généré par un investissement, couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises (service économique de l'APCA).
- il faut entre 7 et 12 ans pour mener à son terme un aménagement foncier agricole et forestier.
- 8 années minimum pour mener un projet agricole collectif.

Ainsi, la durée estimée pour la reconstitution du potentiel économique est fixée à 10 ans.

Le potentiel économique à retrouver est évalué en multipliant sa perte annuelle par le nombre d'années nécessaires à sa reconstitution, soit, dans le cas présent :

**Zone de la centrale photovoltaïque :**  
**58 697 € par an x 10 = 586 970 €**

Selon le RICA analysé sur les années 2015 à 2018, un euro investi génère 7,85 € en zone Nouvelle-Aquitaine toutes OTEX confondues.

Orientation technico-économique (OTEX)	Indicateur	2015	2016	2017	2018	Moyenne 2015-2018	1 € investi génère ... € de Produit Brut
Ensemble	Investissement total (achat - cession) (k€)	27,6	25	26,46	27,74	26,7	
Ensemble	Produit brut (k€)	216,2	198,6	200,21	223,37	209,595	7,85

On en déduit que le montant de l'investissement nécessaire pour compenser la perte de potentiel de production est égal à :

Zone de la centrale photovoltaïque :  $586\,970 \text{ €} / 7,85 = 74\,773 \text{ €}$

Sur la base des éléments intégrés dans l'approche, le montant de la compensation collective s'élèverait à :

**74 773 € si l'arrêt de la production agricole est circonscrit à la zone de la centrale photovoltaïque (30 ha)**

Zone 5 compensation déjà payée sur le passage bois vers terre agricole, faut-il à nouveau payer une compensation ?

Quand doit-on prendre notre décision concernant la compensation VS mise en œuvre d'activité agricole sur site (agrivoltisme sous forme d'élevage ovin + plantes mellifères) ?

Quand CORFU Solaire doit-elle déposer la compensation au séquestre ? Au dépôt de la demande de permis, avant la date de signature de l'arrêté du permis, avant l'ouverture du chantier ?

## IX. CONCLUSION

Le projet CORFU Solaire, d'une emprise de 30 ha, va retirer des terres actuellement utilisées à des fins de production agricole, mais qui sont destinées à l'urbanisation (classement 2AUG au PLU).

Ces terrains sont actuellement exploités en culture, mais montrent des potentialités limitées. La prédominance de l'élevage sur le secteur confirme ces potentialités limitantes.

Considérer le projet comme néfaste au simple motif de l'existence de production agricole sur la zone serait un raisonnement superficiel : l'observation attentive de la pyramide des âges des exploitants agricoles de la zone laisse peu de doute sur la déprise à venir de terres agricoles certains terrains. La rentabilité des exploitations limitent le nombre de nouveaux agriculteurs désireux de s'installer. Les terrains se libérant suite aux différentes cessations d'activités partent par conséquent à l'agrandissement. Toutefois, l'agrandissement montre ses limites et les disponibilités en main d'œuvre ne permettent pas d'envisager des agrandissements généralisables et illimités. Le recours à a main d'œuvre salarié est parfois envisagé mais n'est pas facilité par la PAC actuelle qui privilégie les exploitants. En conséquence, les probabilités sont fortes de voir certaines zone du territoire Haut Viennois ne plus être exploité, conduisant à ce que le territoire se referme.

Dans ce contexte de renouvellement de génération problématique, alors que la rentabilité des exploitations d'élevage n'est pas à la hauteur des attendus, ce projet apportera à minima : un complément de revenu à l'exploitant qui sera chargé de l'entretien de la centrale grâce au pâturage d'un cheptel ovin (des contacts sont en cours avec des éleveurs ovin à proximité)

Par ailleurs, une étude qui permettrait d'associer la centrale à d'autres terrains attenants en vue d'installer 2 Jeunes agriculteurs.

Toutefois, sans certitude quant à la faisabilité de récupérer ces terrains, il est possible d'envisager 1 projet avec 1 seul exploitant.

Les productions actuellement envisagées sont :

- Elevage ovin 70 brebis
- Volailles de chair : 1440 poulets de chair
- Atelier poules pondeuses
- Maraichage : 6 000 m<sup>2</sup> de plein champ et 800 m<sup>2</sup> de serres

Autant que possible, la commercialisation serait réalisée en circuits courts. Ce projet est en phase de construction avec les élus locaux et serait susceptible de recourir au fonds de compensation pour rétablir le niveau de production initial.

La note de ce cadrage est fournie en annexe de ce document.

# **ANNEXES**

ASP/FL

## 1 – DEFINITION DES OBJECTIFS

Dans le cadre du projet de construction d'une centrale photovoltaïque au sol, un projet agricole est en réflexion. Il sera présenté un projet type, qui pourrait être mis en place sur cette structure. En fonction de l'avancement de celui-ci et des candidats potentiels, il pourra être adapté.

### PROJET RETENU :

15.68 ha de SAU valorisés :

- 12 ha de prairies destinés à un atelier d'élevage ovin
- 3 ha de prairies destinés à des parcours pour un atelier de volailles de chair et de poules pondeuses
- 0.60 ha destiné à du maraîchage de plein champ
- 800 m<sup>2</sup> de serres froides pour le maraîchage

Ce projet est dimensionné pour 1 UTH, avec une commercialisation en vente directe pour les légumes, les volailles et les œufs et en filière longue pour les ovins.

L'ensemble des productions serait certifiée en Agriculture Biologique.

#### → ATELIER OVIN

70 brebis, race à viande, valorisant 12 ha de prairies, commercialisation des agneaux en filière longue. Les valorisations retenues sont celles d'agneaux de 20 kg de carcasse environ, à 7.25 €/kg.

#### → ATELIER VOLAILLES DE CHAIR

1 440 poulets de chair vendus par an en circuits courts (vente directe à la ferme, via des magasins, des collectivités...à définir).

Les poulets sont achetés démarrés (environ 3 à 4 semaines) puis élevés sur la ferme pendant environ 2.5 à 3 mois. Ils sont abattus par un prestataire.

Prix de vente retenu : 9.5 €/kg, pour un poids moyen de 2 kg

#### → ATELIER POULES PONDEUSES

50 poules pondeuses permettant de produire 12 500 œufs par an. La commercialisation est également prévue en circuits courts. Les œufs sont valorisés 0.30 €/unité.

Les poules sont renouvelées tous les 2 ans, et les réformes sont vendues vivantes aux particuliers.

→ **ATELIER MARAICHAGE**

6 000 m<sup>2</sup> seront destinés à la production de légumes de plein champ, et 800 m<sup>2</sup> de serres permettront de compléter la production.

Les légumes, variés et de saison, seront commercialisés en circuits courts. Cet atelier générerait un chiffre d'affaires de 22 820 €

**INVESTISSEMENTS NECESSAIRES :**

Objet	Montant	Financier	Mode financement
Bâtiment élevage ovin	35 000 €	Collectivité	
Tunnels froids	10 600 €	Collectivité	
Poulaillers mobiles	10 000 €	Collectivité	
Cheptel ovin	8 200 €	Porteur de projet	Emprunt
Tracteur + chargeur	25 000 €	Porteur de projet	Emprunt
Matériel spécifique maraichage	8 000 €	Porteur de projet	Emprunt
Matériel spécifique volailles	2 000 €	Porteur de projet	Emprunt
Matériel stockage/pompage eau / irrigation	8 800 €	Porteur de projet	Emprunt
Véhicule réfrigéré	15 000 €	Porteur de projet	Emprunt

→ Montant à financer par la collectivité : 55 600 €

→ Montant à financer par le porteur de projet : 67 000 €

Dans ce projet, une partie des investissements est financée par la collectivité qui les mettra ensuite à disposition du porteur de projet agricole. Le cadre juridique restera à définir, mais une compensation financière est prévue dans l'étude (charge de 2 500 € annuelle pour le porteur de projet).

**RESULTATS ECONOMIQUES :**

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Chiffre affaires	72 802 €	70 306 €	69 636 €	70 006 €	69 636 €
EBE (avant rémunération des associés)	23 750 €	27 457 €	26 721 €	26 972 €	26 499 €
Annuités LMT + FF CT		10 065 €	10 065 €	10 065 €	10 065 €
<b>Revenu disponible</b>	<b>23 750 €</b>	<b>17 392 €</b>	<b>16 656 €</b>	<b>16 907 €</b>	<b>16 434 €</b>
Prélèvements privés	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €
<b>Marge sécurité</b>	<b>9 350 €</b>	<b>2 992 €</b>	<b>2 256 €</b>	<b>2 507 €</b>	<b>2 034 €</b>

« Les principaux ratios de l'exploitation » en année 4 :

- EBE/PB : 39 %
- Annuités/EBE : 37 %
- Marge de sécurité : 9.29 % de l'EBE
- Rémunération permise du porteur de projet : 14 400 €/an (après charges sociales)

Les aides PAC intégrées dans l'étude prévisionnelle sont des simulations basées sur les éléments connus à ce jour. Il est actuellement impossible de se prononcer sur des données chiffrées pour la PAC 2022.

Ce document et l'étude associée ont une visée indicative. En parallèle de l'avancement du projet photovoltaïque, ces documents devront être actualisés et ajustés pour correspondre au mieux aux besoins identifiés. Il sera alors nécessaire de s'assurer de la faisabilité du projet, tant d'un point de vue technique qu'économique en fonction des éléments nouveaux.

## PROJET PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL LES BREGERES – ORADOUR-SUR-VAYRES

DIAGNOSTIC MARAICHAGE – AVRIL 2021

REDACTEUR THOMAS COURDE

Nos réf. : TC/FL

### 1. OPPORTUNITE

#### 1-1 Etat des Lieux

Localisation : 45.756702, 0.8613

Parcelles cadastrale : 0H0572 - 0H0573 - 0H0574 - 0H0575

La parcelle est un champ cultivé en blé noir bio depuis plusieurs années, classée 2AUg (à urbaniser) au PLU.

Elle est située le long d'une route proche de la D34 (lieu-dit « les Bregères ») à 4 km de la commune d'ORADOUR-SUR-VAYRES.

Elle ne possède pas de bâtis et n'est pas viabilisée.

Elle possède un potentiel agronomique moyen (sablo argileux très hétérogène) sur fond argileux (arène de gneiss).

La parcelle est orientée Est Ouest avec une exposition Nord peut inclinée. 310 m d'altitude.

Sa surface est d'1 Ha.

Il y a potentiellement accès à de l'eau par un ruisseau mais cela nécessite la création d'une réserve.

#### 1-2 Atouts

Bien que non fertilisée depuis 5 ans, la parcelle possède un précédent cultural plutôt bon. Le semi de trèfle devrait aider à remonter l'activité biologique du sol. Cette parcelle est déjà certifiée si une production biologique est envisagée.

Le projet s'inscrit dans un ensemble plus vaste qui peut lui permettre de bénéficier d'un soutien non négligeable.

#### 1-3 Contraintes

Le principal point de vigilance pour un projet de maraichage est que la parcelle n'a pas accès à de l'eau d'irrigation en l'état. La création et l'usage d'un point d'eau sont soumis à autorisations.

Il est également à noter la typologie hétérogène du sol (sableuse par endroits, hydromorphique dans d'autres) avec un fond argileux. Ce type de sol rend la fertilisation, la préparation et l'irrigation plus complexe.



Enfin la surface valorisable en culture est limitée. On estime en général qu'il faut 1 ha cultivé par Unité de Travail Humain. Ici une fois les bâtiments et zones de service installés, la place pour les cultures sera donc réduite et difficile à faire évoluer.

Des aménagements sont également nécessaires quant à la viabilisation de la parcelle (eau, électricité, accès).

#### **1-4 A prévoir**

Pour installer une production maraichère dans de bonnes conditions sur cette parcelle il est nécessaire de prévoir une réserve d'eau de 2 500 m<sup>3</sup> utile à minima. Elle doit posséder une zone de captage suffisante pour fournir le volume d'eau annuel nécessaire. Elle doit être déconnectée des cours d'eau afin de conserver les zones humides. Elle est soumise à déclaration en dessous de 1 000 m<sup>2</sup> de surface, et à dépôt de dossier auprès de la DDT au-delà. Des autorisations de prélèvement sont également à demander.

La viabilisation doit constituer en un chemin d'accès et une zone de parking stabilisée. Il faudra l'électricité mais aussi de l'eau potable pour le dernier rinçage des légumes.

## **2 FAISABILITE**

### **2-1 Typologie**

Au vue de la typologie du terrain et de sa situation les possibilités de développement seront limitées. En production l'exploitation doit pouvoir tirer 25 000 à 35 000 € de produits annuels pour 10 000 à 20 000 € de résultat, sous réserve d'une étude technico économique complète. Vu le contexte plutôt isolé les débouchés doivent être tout particulièrement bien évalués. En fonction de ces débouchés une production moyennement diversifiée avec quelques légumes d'importance paraît le plus probable.

On aura tout à gagner à produire en agriculture biologique, les gains de production de l'agriculture conventionnelle n'étant pas intéressants sur ce type de surfaces.

Enfin, vu le contexte du projet et s'il est vrai qu'il existe des solutions de production sous serre photovoltaïque, ce sont à priori des modèles très spécifiques. Soit industriel à grande échelle, soit sur un mode plutôt expérimental ou anecdotique.

### **2-2 Matériel et infrastructure**

Un tracteur (50 cv), un outil de reprise de surface, un outil de travail superficiel et de buttage et un outil de transport. Vu la surface cultivée attention à ne pas trop charger le budget, beaucoup de travaux devront se faire manuellement (entretien, récolte).

1 000 m<sup>2</sup> de tunnels pour les primeurs et cultures sensibles.

Du matériel d'irrigation (pompe, réseau, asperseurs).

200 m<sup>2</sup> d'abris (tunnel ou hangar) pour un vestiaire, le stockage du matériel et d'un peu de récoltes, l'espace de lavage et de préparation des légumes.

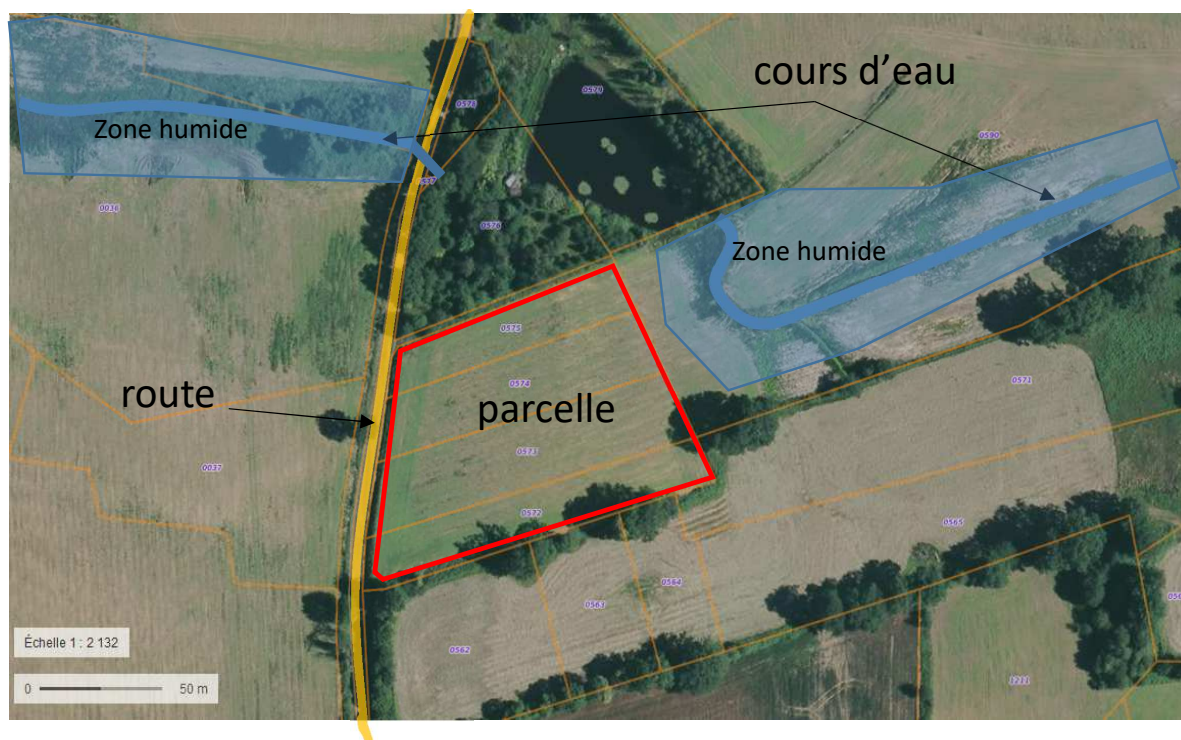
Un véhicule pour les approvisionnements et livraisons.

Le coût d'investissement du projet devrait se situer aux alentours de 30 000€ (hors accès, viabilisation et réserve d'eau)

### 3 RESUME

	Présent	A prévoir
PLU	2AUg	
accessibilité	Route proche	Stabiliser l'accès, et un parking
infrastructure		Espace abrité, viabiliser (eau, électricité)
Sol	Sablo limoneux, hétérogène sur fond argileux	Itinéraire de travail du sol adapté
surface	1 ha	Adapter le projet à une petite surface
Eau	Petit cours d'eau	<b>Reserve d'eau</b>
Exposition	Nord	
Environnement	Haie au Nord et au Sud, Route à l'Ouest, bas fond humide à l'Est.	
Débouchés	Secteur rural	<b>Etude de marché</b>

### 4 VUE D'ENSEMBLE



## NOTE DE CADRAGE CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE ASSOCIE A LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE D'ORADOUR SUR VAYRES

---

REDACTEUR : EMILIEN PASCAUD  
CHEF DE SERVICE ENERGIES RENOUVELABLES

### **Propos introductif :**

Cette note de cadrage est un complément à l'Etude Préalable Agricole déposée le 17 mai 2021 associée à la demande de permis de construire (PC) initialement déposée le 29 janvier 2021. Un dossier de PC complémentaire a été déposé le 15 mai 2022 afin de réduire l'emprise du projet, dont 4,1 ha de landes ont été retirés.

Le projet est porté par la société CORFU SOLAIRE. Lors du passage en CDPENAF, quatre scénarios concernant l'activité agricoles avaient été évoqués.

La Commission a demandé qu'un des quatre scénarios soit retenu et étudié plus en détails.

Le scénario retenu propose de mettre en place un atelier ovin spécialisé sur l'ensemble de la surface, permettant une installation « Jeune Agriculteur ».

Ce projet prévoit :

- Le rachat des parts de la SCEA AJM par le nouvel exploitant
- La vente de 31.45 ha de foncier actuellement détenus par Oliver DOUZIECH
- La mise à disposition de 11.7 ha d'herbe sur pied (situés en dehors de la centrale)
- La construction d'un bâtiment de 1 500 m<sup>2</sup> ayant les rôles de bergerie, stockage fourrage et hangar à matériel.
- La mise à disposition de l'herbe produite à l'intérieur de la centrale photovoltaïque dont la surface clôturée est de 41.5 ha (dont 13.72 ha inter table).

En termes d'emprise foncière :

→ Les parcelles sont situées sur les communes de VAYRES et ORADOUR /VAYRES.

→ Au sein de la surface de centrale clôturée (41.5 ha) :

- ✓ 5.8 ha pourront être déclarés à la PAC
- ✓ 34.3 ha seront couverts par des panneaux, sous lesquels on considère qu'aucune biomasse ne se développe (seul l'espace inter table [40 % de la surface] est considéré comme productif, soit 13.72 ha -cf. tableau page suivante). Sur cette zone, il est prévue de valoriser l'herbe par du pâturage tournant. Des paddocks seront créés et équipés de points d'abreuvements.

## I. LES MOYENS DE PRODUCTION

	PROJET
Surface achetée	31.5 ha
Surfaces mise à disposition	41.5 ha (centrale) 11,7 ha (herbe sur pied hors centrale)
Aide Bovine	
Aide Ovine	600
DPB / éco-régime (hypothèse PAC 2023)	37 ha X 128 €/ha 37 ha x 80 €/ha
ICHN	6 700 € (conditionnée aux revenus extérieurs de l'exploitant)
Brebis	600 mise bas : 480 brebis et 120 agnelles
Production	Evolution progressive de la productivité. 1.3 agneau en croisière, 120 brebis de réforme et 3 béliers de réforme.

**Tableau 1 : caractéristiques du projet**

### → La main d'œuvre :

Un chef d'exploitation

### → Le foncier :

L'exploitant disposera de :

- ✓ 31.45 ha en propriété (surfaces actuellement exploitées par la SCEA AJM - propriété d'Olivier DOUZIECH)
- ✓ 11.69 ha mis à disposition (à proximité du village des « Bregères »)
- ✓ 41.5 ha clôturés (quasi propriété de CORFU SOLAIRE), soit 40.13 ha de surface graphique PAC dont :
  - 34.31 ha couverts par des panneaux
  - 5.82 ha non couverts, pouvant être éligibles aux aides PAC.

	Surface	Eligible PAC	Surf PAC	Surf Assol.
Surface couverte par les panneaux et abords	34,31	Non	-	13,72
Surface déclarable PAC intra centrale	5,82	Oui	5,82	5,82
<i>Soit, en surface cloturée</i>	<i>40,13</i>			
Surfaces PAC extra centrale (issues de la SCEA)	31,45	Oui	31,45	31,45
Herbe Sur Pied (mise à dispo)	11,69	Non	-	11,69
<b>Total</b>	<b>83,27</b>		<b>37,27</b>	<b>62,68</b>

**Tableau 2 : synthèse de surfaces concernées, et de leur équivalence PAC et dans l'assolement**