

**COMPLEMENTS – 30 SEPTEMBRE 2024**

# Etude préalable agricole

---

Projet de parc photovoltaïque  
en Agrinergie® - Nozay (44)

Etude réalisée par **Agriterra Group**  
D'après le décret n°2016-1190 du 31 août 2016  
Réalisée en mai 2022 – **Mise à jour septembre 2024**

Demandeur : FERME D'AKUO 22

Référente Akuo Energy : **Justine Abgrall** – Contact : [abgrall@akuoenergy.com](mailto:abgrall@akuoenergy.com)  
Référente Agriterra : **Elise Garesse** – Contact : [garesse@agriterra-ingenierie.com](mailto:garesse@agriterra-ingenierie.com)

# Introduction

## Historique du projet

- Le dossier de demande de permis de construire du projet agrivoltaïque de Nozay a été déposé en juin 2022 (compléments déposés en septembre 2022 et février 2024). Il était alors et reste actuellement soumis au PLU de la commune de Nozay. La zone de projet s'étend sur 2 zonages distincts : la zone A (agricole), et la zone N (naturelle) en secteur Nd ;
- Le projet agrivoltaïque de Nozay présenté en 2022 a reçu un avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique (30/08/2022), de la CDPENAF (en date du 27/12/2022). Il bénéficie aussi du soutien des élus locaux, à travers une délibération de la Communauté de Communes de Nozay (26/10/2022). Par ailleurs, à la suite du dépôt des compléments de février 2024, une absence d'avis de la MRAE a été constatée en date du 14/04/2024 ;
- Cependant, les services instructeurs de la DDTM de Loire-Atlantique considèrent que le projet est incompatible au règlement du zonage Nd. Or, un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration sur la communauté de communes de Nozay. Le projet de PLUi, arrêté en novembre 2023, devrait intégrer un nouveau zonage, dédié au projet agrivoltaïque, sur l'intégralité de son emprise. Pour autant, ce projet de PLUi a obtenu un avis défavorable en CDPENAF et nécessite d'être retravaillé par la Communauté de Communes ; le calendrier d'avancement et d'approbation du PLUi est aujourd'hui incertain, et l'instruction du projet agrivoltaïque est bloquée de ce fait.



Plan local d'urbanisme sur la centrale photovoltaïque de Nozay

## Introduction

### Objet de la présente modification de la demande de permis de construire n° 044 113 22 N0027

- Akuo souhaite dans un premier temps solliciter les services instructeurs pour **poursuivre l'instruction** (nb : déclenchement de l'enquête publique et décision préfectorale) **pour la partie du projet actuellement située sur le zonage agricole du PLU (A), c'est-à-dire compatible avec le règlement actuellement en vigueur (PLU de la commune de Nozay)**. Ainsi, après échanges avec les services instructeurs, les pièces complémentaires présentement apportées - dont fait partie cette note - entraînent une diminution de la surface sur laquelle l'autorisation est sollicitée, sous le dossier de demande de PC n° 044 113 22 N0027 ;
- Akuo conserve l'ambition de porter l'intégralité du projet agrivoltaïque, afin en particulier d'en conserver la cohérence agricole et de contribuer pleinement à l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable sur le territoire, à un coût de l'énergie maîtrisé ;
- Ainsi, dans un second temps, Akuo déposera une demande de permis de construire pour les installations prévues sur les surfaces actuellement classées en zone Nd. Afin de faciliter la conduite agricole des parcelles, la surface clôturée dans le présent dossier modificatif est maintenue à l'identique par rapport au projet déposé en 2022.

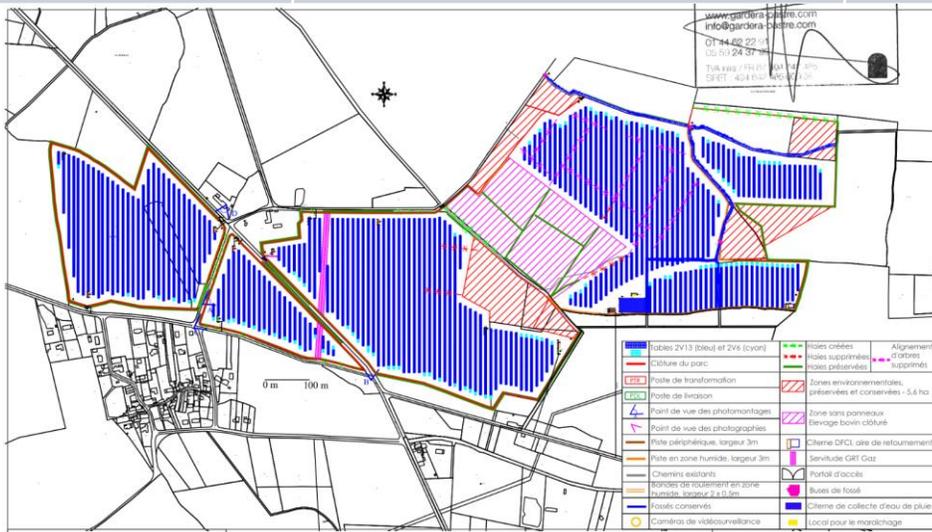
Par ailleurs, il était prévu dans l'Etude Préalable Agricole (EPA) déposée en juin 2022, que l'exploitation A (GAEC de la Frayère) reprenne les parcelles de l'exploitation D (EARL Mortier) à la suite de leur départ en retraite. En effet, l'exploitation A est à la recherche de surface supplémentaire pour atteindre l'autonomie alimentaire de son troupeau de bovins laitiers. Partenaire du projet depuis le début, il était prévu qu'elle fasse une demande auprès de la CDOA pour les exploiter et qu'elle soit ainsi partenaire du projet sur 32 hectares, tel que présenté à la CDPENAF du 27/12/2022 et accepté par les membres de la CDPENAF. Or, la demande du GAEC de la Frayère a été refusée par la CDOA (Commission départementale d'orientation agricole), afin de donner les autorisations d'exploiter à Monsieur Benjamin Dousset. Dans la présente version du projet déposé (compléments issus de la division), le GAEC de la Frayère ne sera donc exploitant agricole que sur 8,8 ha du projet (sous panneaux) dans un premier temps (1,9 ha sera concerné par un second dépôt de permis de construire), et Benjamin Dousset devient partenaire du projet sur 21,3 hectares.

Ce document a pour objectif de présenter les conséquences éventuelles de l'évolution du projet sur l'économie agricole du territoire.

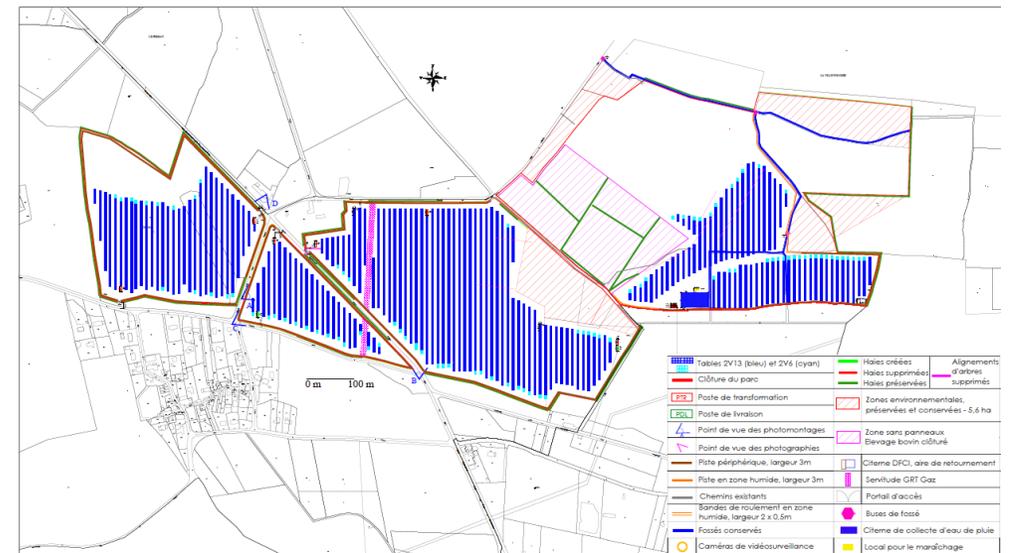
**Il en résulte que la division du projet en 2 temps et l'intégration de Benjamin Dousset dans le projet ne modifie pas les conclusions de l'EPA déposée et instruite en CDPENAF en 2022.**

# Evolution des caractéristiques du projet

	Jun 2022	→	Février 2024		Compléments (PC1)		Futur dépôt d'un permis de construire
					Septembre 2024		À venir
Surface clôturée	66,8 ha		66,8 ha		66,5 ha		Clôturé
Dont surface utilisée pour le projet PV	55,2 ha		52,6 ha		40 ha		≈ 12,3 ha
Surface projetée au sol	16 ha		15,27 ha		11,2 ha		≈ 4,07 ha
Puissance indicative	33,9 MWc		32,3 MWc		23,7 MWc		≈ 8,6 MWc
Urbanisme	Zone A et Nd		Zone A et Nd		Zone A		Zone Nd (PLU)



Plan de Masse du parc agrivoltaïque – Version de février 2024



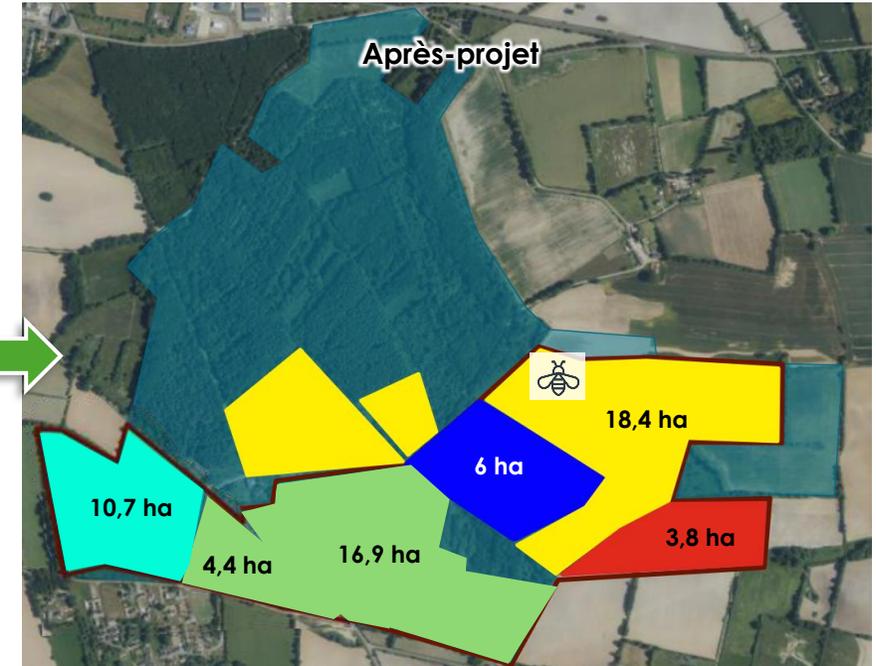
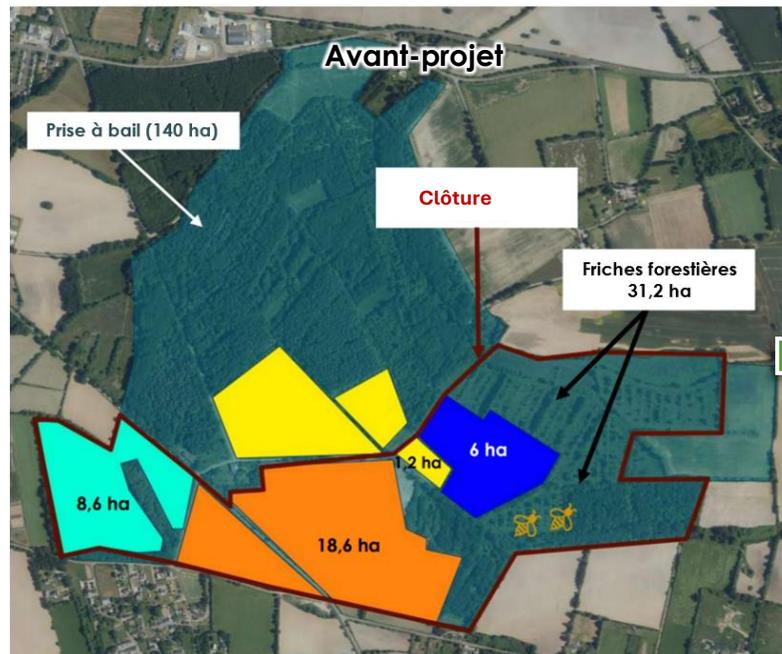
Plan de Masse du parc agrivoltaïque – Division du permis via le dépôt de compléments de septembre 2024

## Conséquences sur l'évolution de la SAU des exploitations avant et après projet

La **surface clôturée reste identique à celle présentée dans la version de 2022.**

La réduction de la surface de panneaux a pour conséquence **d'augmenter légèrement le produit brut agricole de l'exploitation A** sur la zone finalement sans panneaux (puisque environ 10% des zones avec panneaux seront en bandes végétalisées), et de **diminuer le produit brut de l'exploitation B** puisque les parcelles sont aujourd'hui difficilement cultivables avec la présence de nombreuses souches et arbres issus de la friche forestière.

-  Exploitation A
-  Exploitation B
-  Exploitation C
-  Exploitation D  
(départ à la retraite)
-  Exploitation F  
(exploitant autorisé par la CDOA)
-  Porteurs de projets  
Micro-Ferme des Anges
  
-  Exploitation E : Apiculteur



## Evaluation économique de l'agriculture présente sur le site à l'état initial

Dans l'EPA déposée en 2022, il avait été fait le choix de considérer la situation initiale sans le projet avec **uniquement les production « Bovin Lait » et « Bovin Viande »**, étant donné que les exploitants en grandes cultures devaient partir à la retraite d'ici le démarrage du projet. L'exploitation A en Bovin Lait ayant la volonté de reprendre ces parcelles, il semblait plus cohérent de baser le calcul sur l'OTEX Bovin Lait (qui était plus certain car il n'y avait pas de repreneurs identifiés et l'exploitation D ne souhaitait pas être partenaire du projet).

Ce choix n'était pas à l'avantage de Ferme d'Akuo 22 puisque le calcul de compensation s'en retrouvait augmenté, **le produit brut de l'OTEX Bovin Lait étant plus élevé que celui des Grandes Cultures**.

La reprise des surfaces par Benjamin Dousset (exploitation F) en grandes cultures **aurait pour conséquence dans l'EPA de diminuer l'évaluation économique sur le site à l'état initial** sans le projet, et par conséquent celle d'après projet également. In fine, cela aurait des conséquences sur la compensation agricole à payer, qui se retrouverait diminuée si jamais le projet ne respectait pas ses engagements (cf rappel p.8).

De plus, pour rappel, le maraîchage n'avait pas été considéré dans les calculs à des fins conservatrices.

**Il est donc proposé de maintenir l'évaluation économique de l'état initial de l'EPA instruite en CDPENAF en 2022, avec pour unique conséquence la surévaluation de la garantie de compensation agricole.**



Filière amont : Production agricole sur site  
2 171,7 € / ha → 74 706,82 € / an



Filière aval : Première transformation +  
commercialisation  
32 871 € / an



Economie agricole totale générée par la  
production du site  
107 578 € / an

# Evaluation économique de l'agriculture présente sur le site avec le projet

→ Diminution de 12,26 ha sur zone Nd avec division du permis de construire (compléments déposés au dossier initial)

## Synthèse



Filière amont : Production agricole sur site  
97 672,93 € / an



Filière aval : Première transformation + commercialisation  
42 976,09 € / an



Economie agricole totale potentiellement générée par la production du site\*  
140 649,02 € / an

## Calculs

Données pour la région Pays de La Loire				Moyenne sur 3 ans
<b>Produit Brut Lait en Agriculture Biologique</b> Source : <a href="#">Chambre Agriculture Pays de la Loire</a>	2 338 € / ha (2019)	2 368 € / ha (2018)	2 293 € / ha (2017)	<b>2 333 € / ha</b>
<b>Produit Brut Viande</b> Source : <a href="#">RICA – 09/2019 - Otex Bovin viande (OTEFDD 46)</a>	1 421 € / ha (2017)	1 495 € / ha (2016)	1 520 € / ha (2015)	<b>1 478 € / ha</b>
<b>Produit Brut Maraîchage en Agriculture Biologique</b> Source : <a href="#">Chambre Agriculture Pays de la Loire</a>	13 472 € / ha (2019)	13 696 € / ha (2018)	14 632 € / ha (2017)	<b>13 933 € / ha</b>

## Répartition en surface des exploitations agricoles par système de production sur le site d'étude

<b>Bovin lait*</b>	Passage de 49,16 ha à 38,13 ha <b>soit 86%</b>
<b>Bovin viande</b>	6 ha → <b>14%</b>
<b>Total SAU du site d'étude après mesures de réduction</b>	<b>Passage de 55,18 ha à 44,13 ha</b>

*A des fins conservatrices, le calcul du maraîchage n'a pas été pris en compte dans le calcul.*

**Produit Brut Agricole moyen** sur le site d'étude =  $(2\ 333 \times 86\%) + (1\ 478 \times 14\%) = 2\ 213,3 \text{ € / ha / an}$

**Produit Brut moyen annuel** sur le site d'étude =  $2\ 213,3 \times 44,13 = 97\ 672,93 \text{ € / an}$

**Filière avale** (première transformation et commercialisation) :  $97\ 672,93 \times 0,44 = 42\ 976,09 \text{ € / an}$

**Total de l'économie générée par la production du site** : Filière amont + Filière aval = **140 649,02 € / an**

L'économie agricole totale potentiellement générée avec le projet est 1,3 fois supérieure à l'économie agricole sans projet (107 578 €). Le projet ne doit donc **pas mettre en place de compensation agricole collective** si les mesures de réduction sont effectivement réalisées.

# Rappel de la proposition afin d'assurer le maintien de l'activité agricole



## 1. Contractualisation :

- **Commodat long-terme** qui repose sur un maintien de l'activité agricole
- **Convention d'exploitation** signée par la DDT, la CA 44, Agriterra et Akuo dans laquelle sont inscrits les engagements d'Akuo en termes de maintien de la production agricole



## 2. Comité de pilotage

- **Rôle** : s'assurer de la continuité d'une activité agricole significative
- **Composition** : Les exploitants du site, la DDT 44, la CA 44, Agriterra, Akuo
- Evaluation de l'économie agricole à **l'année N+ 5**
- Paiement d'une compensation par Akuo **si production agricole < état initial (en valeur)**

### Evaluation à l'année N+5 par le Comité de Pilotage

