

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

21/01/2021

Dossier complet le :

25/02/2021

N° d'enregistrement :

P_2021_10629

1. Intitulé du projet

Construction d'une serre agricole dotée d'une toiture photovoltaïque.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI LE CHAILLOU

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

GAZEAU Bertrand, gérant

RCS / SIRET

8 8 2 5 5 8 5 2 1 0 0 0 1 0

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Energie, n° 30 (installation sur serre)	Installation d'ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire sur serres d'une puissance supérieure à 250 kWc. IOTA rubrique 2.1.5.0. 2°

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'une serre agricole photovoltaïque d'une surface de 39 228 m². Serre mono bloc multi-chapelles en verre, de type VENLO.

Les pans Sud de la toiture de la serre seront équipés de panneaux solaires photovoltaïques. La toiture photovoltaïque produira de l'électricité, pour une puissance totale installée d'environ 3 861 kWc qui sera intégralement réinjectée sur le réseau de distribution public.

Un bassin de gestion des eaux pluviales sera également creusé conformément à la réglementation relative à la loi sur l'eau. Son emplacement et ses dimensions seront déterminés dans le cadre d'une étude hydraulique.

Actuellement, Messieurs Gazeau et Bernardin disposent d'une production diversifiée aussi bien en fruits qu'en légumes. Ils exploitent déjà une première serre photovoltaïque qui leur donne pleinement satisfaction.

La réalisation de ce deuxième projet de serre agricole sera destiné à la production de fruits et légumes afin de répondre à la demande locale qui souhaite s'approvisionner en produits frais, locaux, en agriculture bio.

4.2 Objectifs du projet

La serre sera exploitée par la SARL le Domaine Chaillou représentée Monsieur Bertrand GAZEAU, associé à Monsieur Johan BERNARDIN, exploitant à Rétaud pour la production de fruits et légumes.

Le projet permettra de créer un pôle de production Bio, notamment en Fruits et en Légumes afin de répondre à la demande locale comme par exemple pour la restauration collective. Il permettra également de disposer d'une protection climatique contrôlée qui permettra une lutte raisonnée et maîtrisée contre les pathogènes.

La serre verre permettra d'améliorer et d'homogénéiser la qualité de la production, ainsi qu'une diversification/adaptation indispensable à la pérennité de l'exploitation.

La toiture photovoltaïque produira l'équivalent de la consommation électrique d'environ 1000 foyers et la production sera réinjectée sur le réseau public d'électricité.

Les revenus tirés de la vente d'électricité permettront de financer la construction de la serre agricole.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

S'agissant du terrassement, il n'est pas prévu d'importants mouvements, compte tenu de la faible pente du terrain naturel (environ 1% au niveau de l'implantation de la serre).

Les eaux pluviales seront collectées en toiture puis évacuées vers un bassin d'orage, via un réseau de collecteurs (aériens et souterrains).

Le bassin sera réalisé conformément à la déclaration "Loi sur l'Eau" et servira de stockage des eaux de pluies.

Les poteaux en acier galvanisé seront ancrés au sol grâce à des plots béton (dimensions calculées en fonction de l'étude géotechnique) reliés en périphérie par un muret béton d'une hauteur de 30 cm par 25 cm de largeur en périmètre sous les parois de verre ; les fondations intérieures sont des dés préfabriqués de ciment de 100x14x14 cm.

La serre est constituée d'une succession de travées (chapelles). Elle sera pré-assemblée en usine et montée en 8 semaines environ.

Les modules photovoltaïques seront fabriqués dans l'usine REDEN de Roquefort, dans le Lot et Garonne (47).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité sous cette nouvelle serre sera consacrée à la culture de la tomate, la fraise, la salade et le concombre. C'est une production parfaitement maîtrisée par la SARL le Domaine Chaillou avec des débouchés commerciaux en circuits courts établis et sécurisés (cf. Annexe 7: Dossier Agricole).

La production est sensible aux aléas climatiques. Il est donc nécessaire pour l'exploitant de réaliser cette production sous serre. La serre permet d'offrir une protection contre le gel, la grêle et de meilleures conditions de travail pour les salariés.

La centrale photovoltaïque sera suivie à distance depuis le centre de conduite de REDEN à Roquefort (47). La maintenance de l'installation sera effectuée par les équipes de REDEN.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Déclaration Loi sur l'Eau (DLE) au titre de l'article R214-1 - rubrique 2.1.5.0 "Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol dans le sous-sol".

- Permis de construire.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Hauteur au faitage :	5.30 m
Longueur de la serre :	175,5 m
Largeur de la serre :	223,52 m
Superficie serre :	39 228 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit « Le Chaillou », 17260
GEMOZAC.

Parcelles: Section ZI, n°3-91(ex-56).

Coordonnées géographiques¹

Long. 4° 5' 3'' 3'' N Lat. 0° 3' 9' 4'' W

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___'' ___'' Lat. ___° ___' ___'' ___''

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___'' ___'' Lat. ___° ___' ___'' ___''

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZNIEFF type I à 4,9km : 540014401 (Bois Mou) Source: SIGENA
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: SIGENA
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: SIGENA / Géoportail
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: Georisques
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Limite Sud-Ouest de la serre dans la zone tampon du chateau de la Salle, site Inscrit MH partiellement. Cependant mise en place d'une haie composée d'essences locales sur toute la bordure Ouest et Sud de la serre afin de masquer la vue.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: SIGENA

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Géorisques
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Infoterre / base de données BASIAS et BASOL
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : aires-captages.fr
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : aires-captages.fr
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Limite Sud-Ouest de la serre dans la zone tampon du chateau de la Salle, site Inscrit MH partiellement. Cependant mise en place d'une haie composée d'essences locales sur toute la bordure Ouest et Sud de la serre afin de masquer la vue.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site le plus proche: Haute vallée de la Seugne en amont de pons et affluents à 4,3km (voir annexe 6)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source: SIGENA

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Irrigation des cultures grâce au réseau d'irrigation existant et utilisation des eaux stockées dans le bassin. Économie d'eau comprise entre 30 et 50% (moins d'évapotranspiration, photosynthèse différente...) Le projet de production n'augmentera pas les prélèvements actuels.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dimensionnement d'ouvrages de collecte et de stockage des eaux de pluie issues des toitures de la serre : - canalisation et collecteurs (fossés). - création d'un bassin de rétention/stockage/infiltration. - L'infiltration des eaux pluviales permettra une réalimentation de la nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Travaux de terrassements effectués par déblais / remblais. Terrain plat au niveau de la zone d'implantation de la serre < 1%.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Travaux de terrassements effectués par déblais / remblais. Terrain plat au niveau de la zone d'implantation de la serre < 1%. Aucun remblai ne sera nécessaire.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain déjà utilisé en culture, sans intérêt écologique remarquable. Le projet n'entraînera pas de perturbation, ni de dégradation de la biodiversité sur site.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain déjà utilisé en culture agricole.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. Annexe 3 - Analyse contexte paysager et visibilité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est actuellement en exploitation agricole. La vocation agricole du site sera donc pérennisée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Géorisques
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- PPR retrait-gonflements des sols argileux : OUI (aléas fort) - PPR Mouvement de terrain : NON - PPR Cavités souterraines : NON - PPR Séismes : NON (zone 2 : risque faible). - PPR Inondation: NON Source : Géorisques
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Trafic limité à la période du chantier (environ 4 mois). Une aire de déchargement et de stockage du matériel de la serre sera prévue sur le site. Aucun impact lors de l'exploitation des serres.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact : uniquement travaux agricoles. La zone du projet est entourée par des parcelles agricoles en exploitation Aucun bruit en phase nocturne. En phase diurne, les équipements électriques respectent les normes de l'arrêté du 17/05/2007, paru au JO n°37

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Production maraîchère sans éclairage de croissance, donc pas d'émissions lumineuses.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux de pluies non souillées issues des toitures sont collectées et stockées dans un bassin de rétention/stockage/infiltration conformément à la réglementation.</p> <p>La vidange du bassin se fera par infiltration et par un ajutage, dans un fossé ou en épandage agricole sur les parcelles.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le maraîchage sous serre sera réalisé en AB donc sans produits phytosanitaires</p> <p>Aucune manipulation de produits ne sera réalisée sur le site (hydrocarbures, produits phytosanitaires, ...).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Impact visuel très faible, de plus, mise en place d'une haie composée d'essences locales sur toute la bordure Ouest et Sud de la serre afin de masquer la vue. Aspect esthétique et transparent de la serre verre en comparaison avec des serres tunnels plastique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Renforcement et pérennisation d'une exploitation agricole locale.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Source: SIGENA

Projet le plus proche: cas par cas 2019-009238 (construction d'un magasin LIDL+ parking) à 2km environ

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Mise en place d'un bassin de rétention / stockage et d'infiltration des eaux de pluie interceptées par la serre, conformément à la réglementation Loi sur l'Eau, afin de les stocker et les réutiliser. Cela sera validé par les services de la DDT17

Réutilisation prioritaire des eaux de pluie stockées dans le bassin en eau d'irrigation sous la serre pour vider le bassin, ce qui limite les prélèvements en eaux.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'étude d'impact n'est pas nécessaire car :

- Pas d'impact environnemental sur la faune et la flore locale : terres arables en exploitation agricole.
- Pas d'impact sur les masses d'eau, pas d'affouillement, pas de pollution des eaux superficielles et souterraines dues à l'activité agricole (réduction de l'usage des produits phytosanitaires).
- Gestion du rejet des eaux de pluie par un réseau dense de fossés, de canaux et par le bassin de rétention / infiltration.
- Gestion raisonnée de l'irrigation : récupération des eaux de pluie pour leur réutilisation prioritaire en eau d'irrigation
- Prise en compte du volet paysager : pas d'impact en vision proche, directe.
- Pas d'impact sur le milieu humain : ni bruit, ni odeurs, pas d' habitations à proximité.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 - Dossier agricole

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à SAINTES

le, 11/12/2020

Signature



BC-2

ANNEXE 2 – CERFA 14734*03 – PLAN DE SITUATION – 1/25 000

Lieu d’implantation de la serre agricole photovoltaïque : Lieu-dit « Le Chaillou », 17260 GEMOZAC.

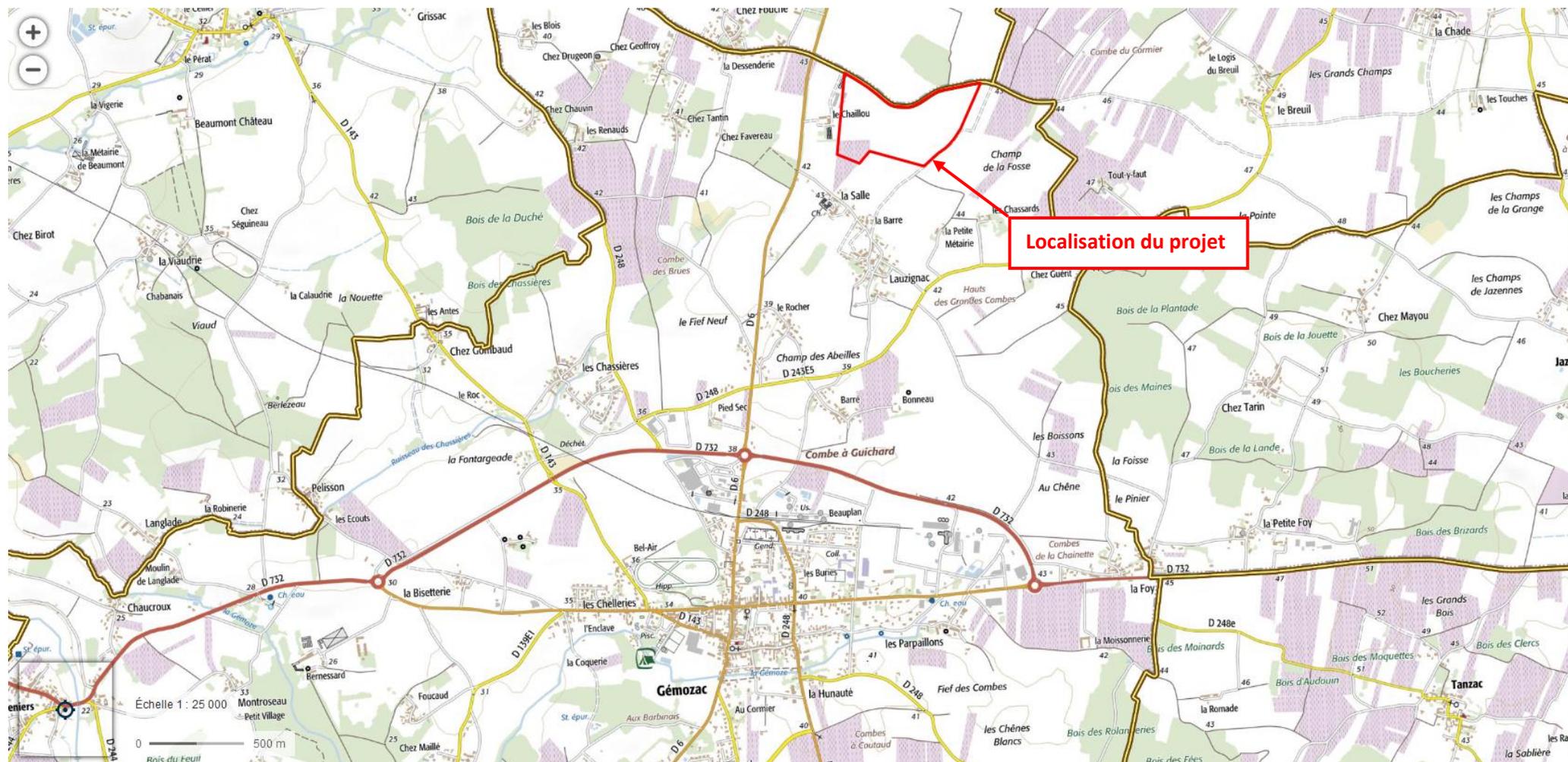


Figure 1 : Localisation du projet sur carte IGN au 1/25000

ANNEXE 2 – CERFA 14734*03 – PLAN CADASTRAL NORMALISE

Zoom sur les parcelles cadastrale concernées : Section ZI, parcelles n°3-91 (ex-56).

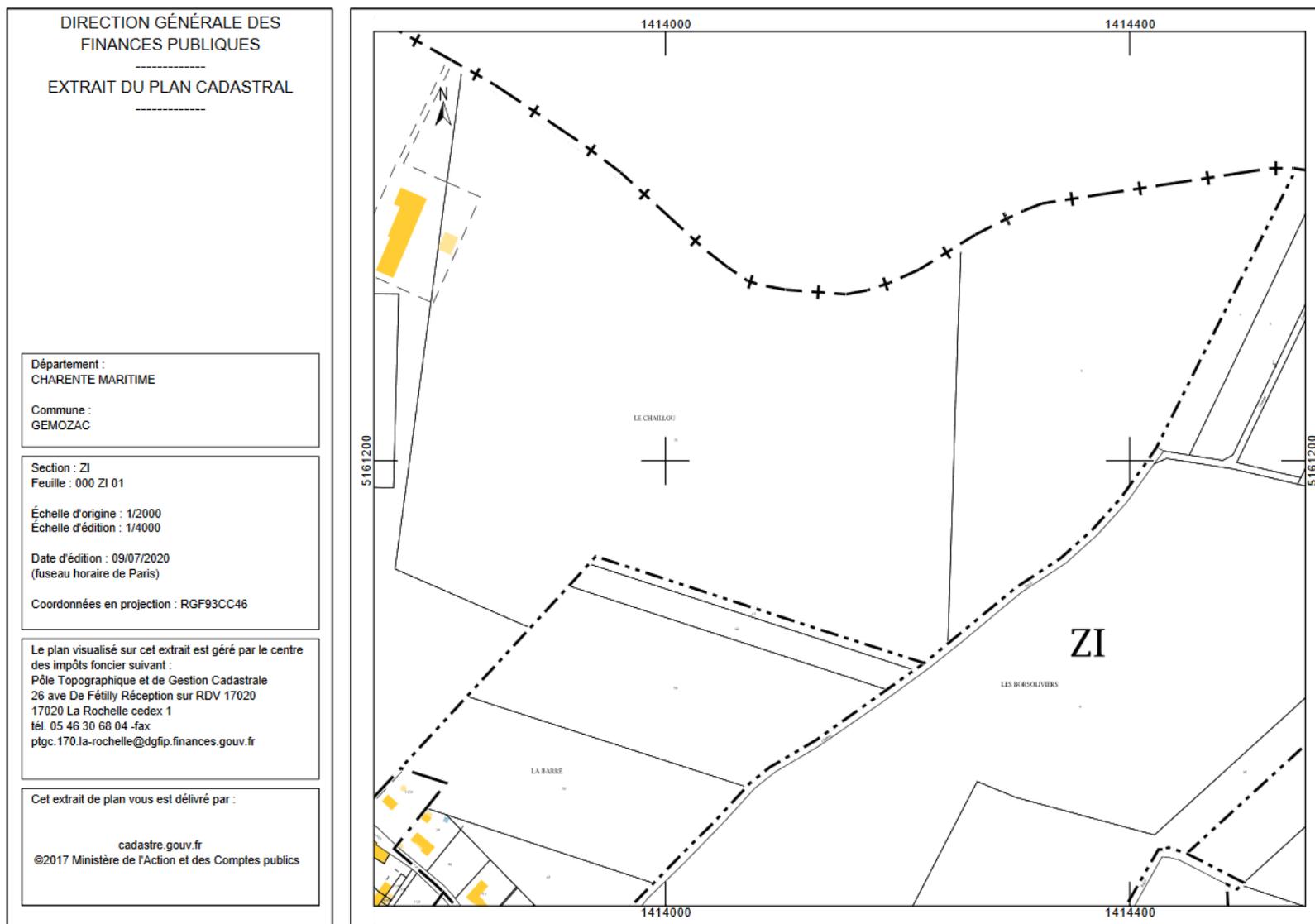


Figure 2 : Plan cadastral normalisé des parcelles concernées par le projet

ANNEXE 3 – CERFA n° 14734*03 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Lieu d'implantation de la serre agricole photovoltaïque : Lieu-dit « Le Chaillou », 17260 GEMOZAC.

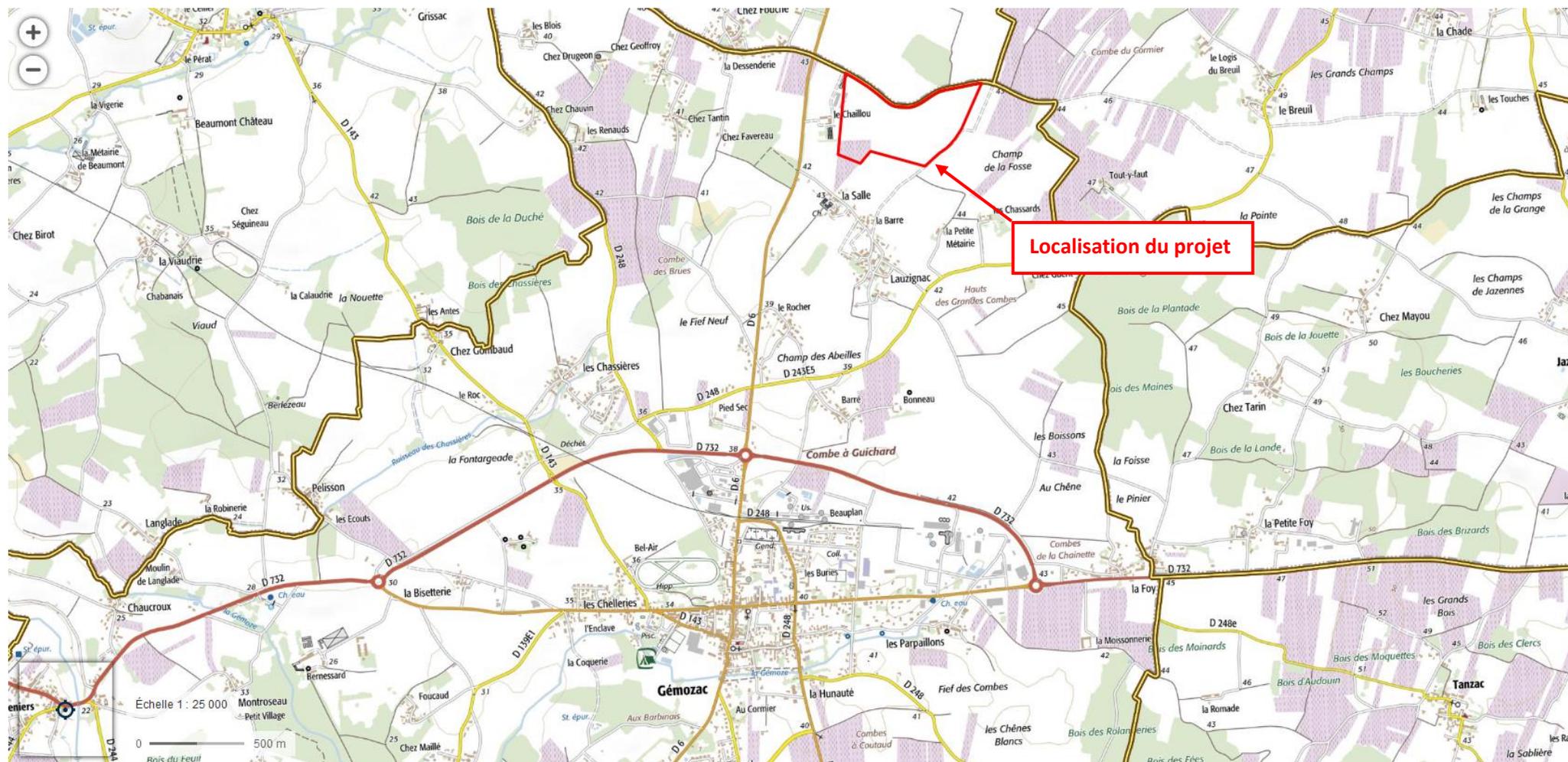


Figure 1 : Localisation du projet sur carte IGN au 1/25000

ANNEXE 3 – CERFA n° 14734*03 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Localisation des points de vue rapprochés (immédiats).



Figure 2 : Localisation des points de vue rapprochés

ANNEXE 3 – CERFA n° 14734*03 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Prise de vue rapprochée n° 1 (prise de vue le 27/07/2020) : vue depuis l'angle Nord Ouest, en direction du Sud Est.



Figure 3 : Prise de vue rapprochée n°1

ANNEXE 3 – CERFA n° 14734*03 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Prise de vue rapprochée n° 2 (prise de vue le 27/07/2020) : vue depuis le Sud, en direction du Nord.



Figure 4 : Prise de vue rapprochée n°2

ANNEXE 3 – CERFA n° 14734*03 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Localisation des points de vue éloignés.

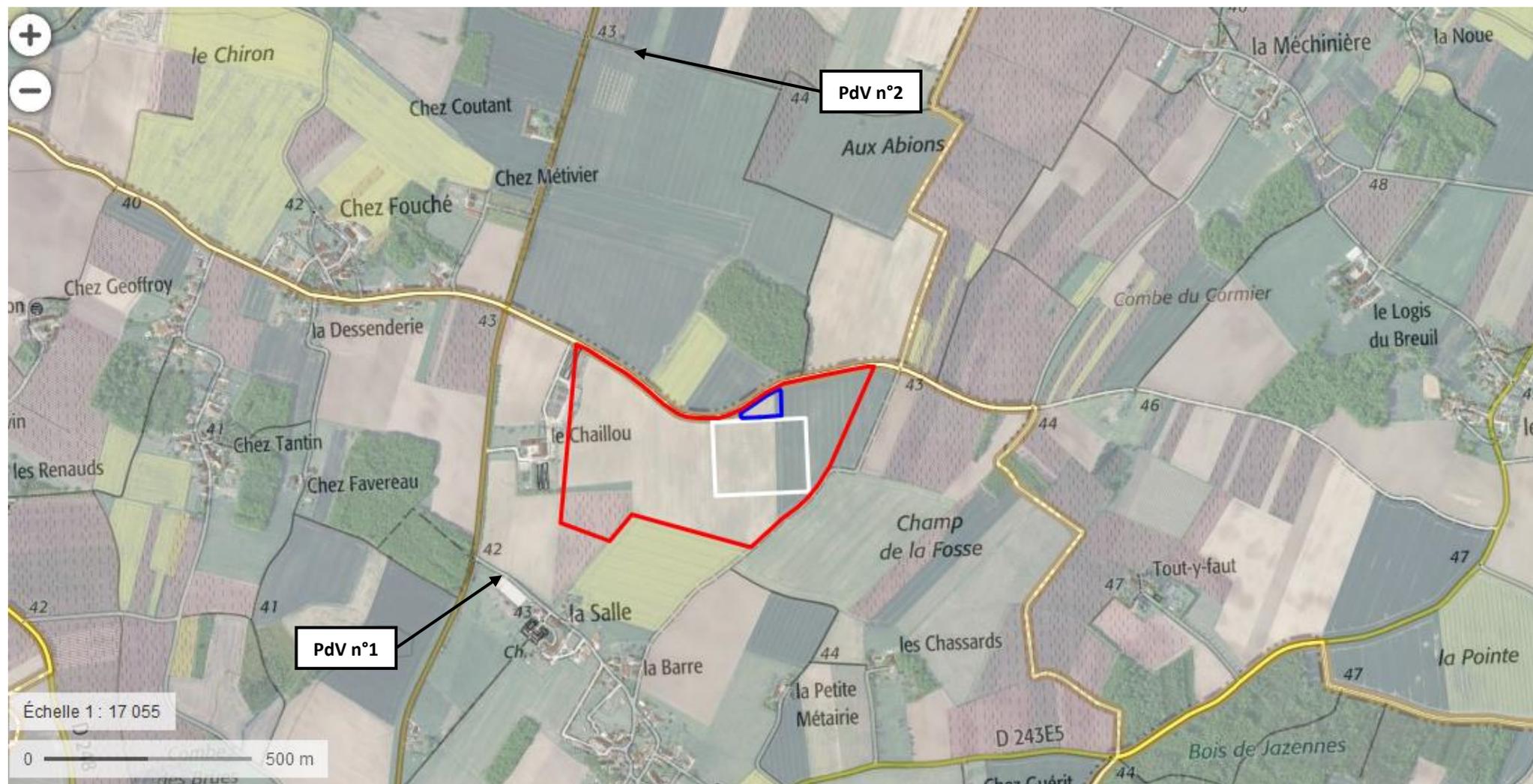


Figure 5 : Localisation des points de vue éloignés

ANNEXE 3 – CERFA n° 14734*03 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Prise de vue éloignée n° 1 (prise de vue le 27/07/2020) : vue depuis la bordure de la haie paysagère masquant le Château de la Salle, au Sud-Ouest du projet.



Figure 6 : Prise de vue éloignée n°1

ANNEXE 3 – CERFA n° 14734*03 – PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Prise de vue éloignée n° 2 (prise de vue le 27/07/2020) : vue depuis le Nord du projet, à environ 900m.



Figure 7 : Prise de vue éloignée n°2

Analyse paysagère :

1° - Contexte paysager :

Le projet se trouve au sein de l'entité paysagère « La Campagne Depont-L'abbé/Gémozac ». Cette vaste entité présente des paysages moins caractéristiques que ses entités voisines : les plats horizons des marais à l'ouest, les forêts de la presqu'île d'Arvert à l'ouest et de la Lande au sud, la large vallée de la Charente au nord, et enfin les vignes du Cognac sur le terroir des champagnes et ses coteaux à l'est. Les nombreux boisements saintongeais constituent un pays de transition associant les bouquets forestiers à de vastes aires découvertes vouées aux champs et à la vigne. Quelques cours d'eau, principalement l'Arnoult, creusent de verdoyantes vallées dans les plateaux calcaires. Dans ce secteur, l'habitat y est historiquement très dispersé. Très nombreux, ces écarts abritent la plus grande partie des habitants des communes rurales.

Le site du projet s'implante entre la D6 et la D24E35 au Sud, sur une vaste plaine agricole, à environ 2,5 km au Nord-Est du centre bourg de Gémozac.

Dans ce secteur, l'habitat y est historiquement très dispersé. Très nombreux, ces écarts abritent la plus grande partie des habitants des communes rurales. L'environnement est marqué par la présence de nombreux boisements (bosquets), de haies (habitations, routières), ainsi que de nombreux arbres isolés.

La zone projet se trouve en limite de la zone tampon du château de la Salle (475m), site Inscrit MH partiellement.

2° - Perception visuelle :

Depuis la plaine, les perceptions visuelles sur la serre sont très limitées. En effet, à l'Ouest les bâtiments de la CUMA « La Flamme Gémozacaise » ainsi qu'une haie arbustive masquent complètement la vue sur les parcelles d'implantation du projet depuis la D6.

Au Nord le projet est visible depuis le chemin d'exploitation agricole en bordure de parcelle mais les premières habitations au Nord n'ont pas de vue directe sur la serre du fait de la distance, de la présence de vignes et d'un bosquet en bordure Nord du projet.

A l'Ouest, la vallée agricole s'étend sur une longue distance, la première habitation isolée se situant à près de 1 km du projet, les perceptions visuelles sont quasiment nulles.

Au Sud, les quelques habitations au Nord du lieu-dit « Lauzignac » ont une vue sur l'emplacement de la future serre. Cependant, la mise en place d'une haie paysagère composée d'essences locales en bordures Sud et Ouest de la serre limitera grandement les perceptions sur la serre en projet.

Toujours au Sud, le château de la Salle n'offre pas de vue directe sur le projet de serre. En effet, celui-ci est masqué par une haie au Nord qui masque complètement les vues potentielles.

ANNEXE 4 – CERFA n° 14734*03 - PLAN DU PROJET

Lieu d'implantation de la serre agricole photovoltaïque : Lieu-dit « Le Chaillou », 17260 GEMOZAC.

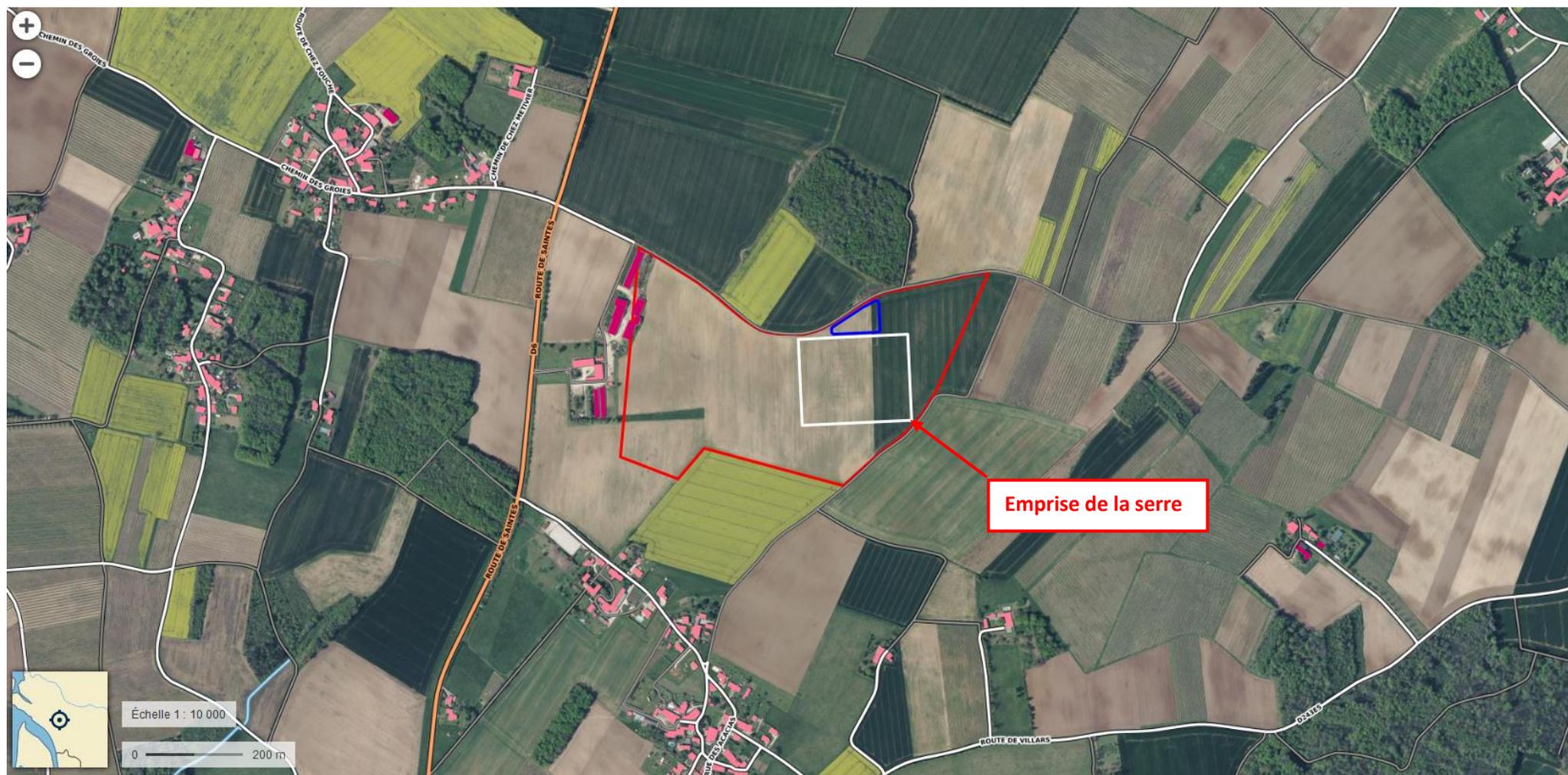


Figure 1 : Plan d'emprise de la serre sur fond ORTHO au 1/10000

ANNEXE 4 – CERFA n° 14734*03 - PLAN DU PROJET

Lieu d'implantation de la serre agricole photovoltaïque : Lieu-dit « Le Chaillou », 17260 GEMOZAC.

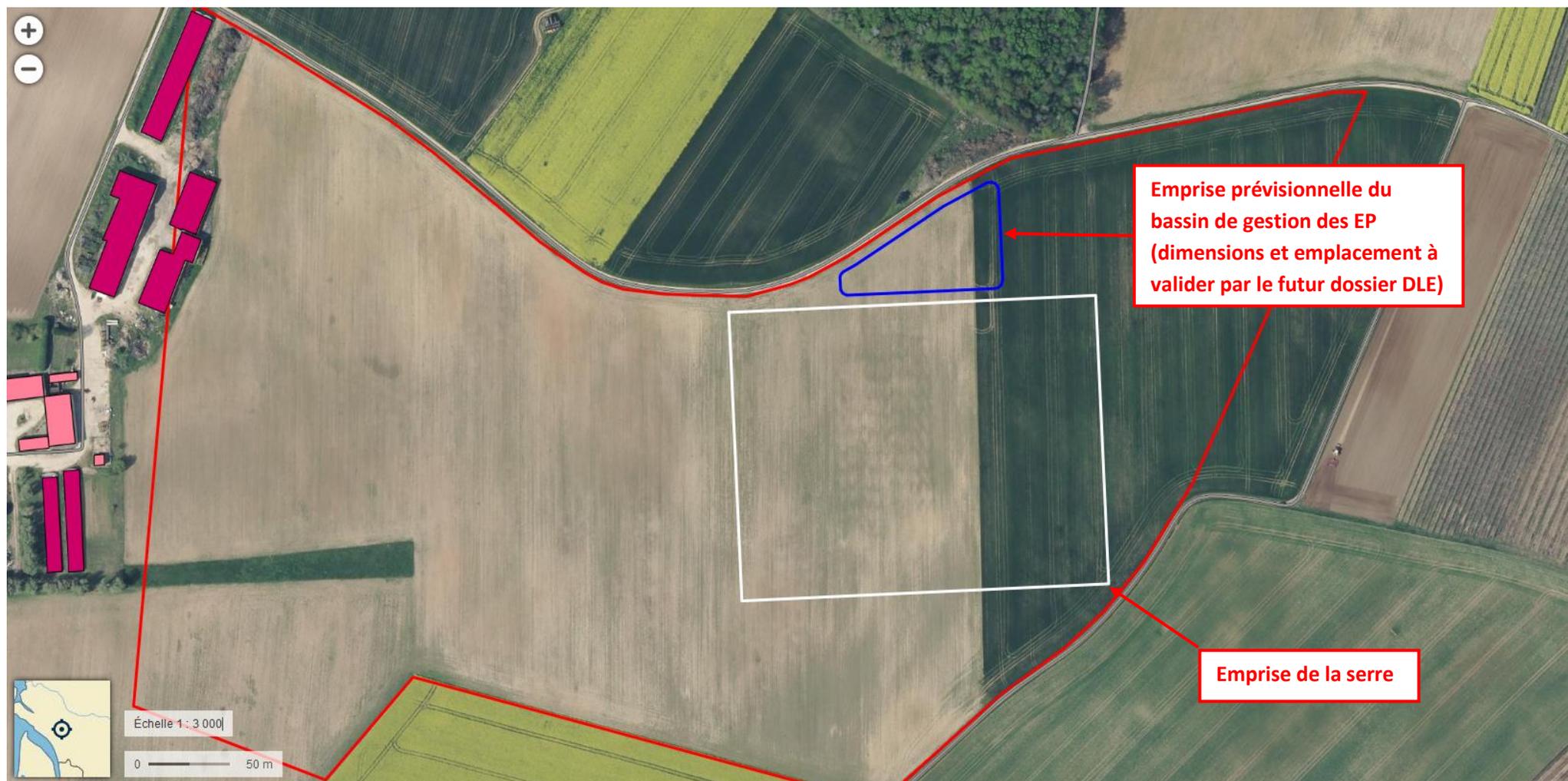


Figure 2 : Plan d'emprise de la serre sur fond ORTHO au 1/3000

ANNEXE 6 – CERFA n° 14734*03 – SITE NATURA 2000

Lieu d’implantation de la serre agricole photovoltaïque : Lieu-dit « Le Chaillou », 17260 GEMOZAC. Aucun site à moins de 4,3 km.



Figure 1 : Localisation des sites NATURA 2000 à proximité – 1/25 000

PROJET D'IMPLANTATION D'UNE SERRE AGRICOLE PHOTOVOLTAIQUE

ANNEXE 7 - Dossier agricole



SARL Le Domain Chaillou

Adresse de correspondance :
Les Benoîts 90 Chemin des Souches
17100 Saintes

Adresse du projet :
Lieu-dit « Le Chaillou »
17260 GEMOZAC

Coordonnées:

☎ 06 18 14 46 31

✉ bertrand_gazeau@yahoo.fr

SOMMAIRE

1	PRESENTATION DE L'ENTREPRISE AGRICOLE	4
1.1	L'exploitation agricole	4
1.2	Activités et Commercialisation.....	7
2	DESCRIPTION DU PROJET	13
2.1	Localisation de la future serre agricole photovoltaïque :	13
2.2	Justification de la parcelle	15
2.3	Document d'urbanisme (PLU)	16
2.4	Le projet agricole.....	17
2.5	Description générale	19
2.6	Le partenariat entre REDEN et la SARL Le Domaine Chaillou	20
2.7	Présentation technique de la serre	21
3	INTERET DU PROJET.....	26
3.1	Intérêt agricole et agronomique	26
3.2	Intérêt humain et social	26
3.3	Intérêt économique.....	27
3.4	Intérêt environnemental.....	28
4	REFERENCES REDEN ET RETOURS D'EXPERIENCE DE PROJETS	29
5	Liste des ANNEXES.....	37

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Serre agricole photovoltaïque de M. Johan Bernardin. (prise de vue Reden le 13/11/2018)	5
Figure 2 : Johan Bernardin et Charlotte Entraigues, MOF dans la catégorie Primeur.....	6
Figure 3 : Cultures actuelles sous les serres agricoles photovoltaïques de M. Johan Bernardin (prise de vue Reden)	10
Figure 4 : Le magasin C’Fermier à Châteaubernard, avec la vente de tomates, fraises et confitures produites sous la serre agricole photovoltaïque de Johan Bernardin.....	12
Figure 5 : Localisation du site du projet (source : Géoportail)	13
Figure 6 : Localisation du site en vue aérienne (source : Géoportail)	14
Figure 7 : Site du projet et environnement : vue depuis le Nord-Ouest	14
Figure 8 : Site du projet et environnement : vue depuis le Sud	15
Figure 9 : Zonage graphique PLU de la commune de Gemozac – source : Géoportail de l’urbanisme	16
Figure 10 : Une production conséquente sous serre agricole photovoltaïque, avec un retour d’expérience de plus de 5 années – Source : REDEN.....	17
Figure 11 : Création de nouveaux emplois sous serre agricole photovoltaïque	18
Figure 12 : Plan de masse du projet - Source : Reden	21
Figure 13 : Coupes transversale & longitudinale type serre multi-chapelles - Source : Reden	22
Figure 14 : Travaux terrassement plateforme - Source : Reden.....	23
Figure 15 : Exemple de fondations béton extérieures - Source : Reden	24
Figure 16 : Montage structure d’une serre photovoltaïque - Source : Reden	24
Figure 17 : Vue ouvrants en façade Nord et vue façade Est - Source : Reden	25
Figure 20 : Exemple de blanchiment de verres	27
Figure 20 : Exemple de pollution induite par les plastiques des serres tunnels – Source Reden	28
Figure 21 : Carte d’implantation des serres photovoltaïques Reden	29

1 PRESENTATION DE L'ENTREPRISE AGRICOLE

1.1 L'exploitation agricole

Historique de l'exploitation :

Au terme d'un Appel à Candidature encadré par la SAFER 17, Bertrand Gazeau et Johan Bernardin sont désignés attributaires du foncier sur lequel ils démarrent finalement leur activité en mars 2020 avec la création de la SARL Le Domaine Chaillou.

La plantation d'un verger (pommes / poires) de près de 10ha est programmé pour l'hiver 2020-2021, alors que la production de légumes de plein champ sur une vingtaine d'hectares a débuté dès le printemps 2020. La mise en culture de céréales vient compléter la production afin d'assurer la rotation des cultures légumières.

L'ensemble de la commercialisation de la production est assuré via des grossistes, des GMS et en vente directe (ou assimilé)

L'activité a déjà permis de sauvegarder l'emploi du permanent de l'ancien exploitant et de créer 4 ETP via des emplois saisonniers. L'entrée en production du verger en 2023 va à nouveau créer plusieurs ETP.

M. Bertrand GAZEAU :

Bertrand est issu et a grandi dans une famille d'arboriculteurs à SAINTES (17). Après un diplôme d'ingénieur en aménagement du Territoire et plus de 10 ans de gestion de projets et de management d'équipe en France et à l'étranger, il fait le choix de rejoindre l'entreprise familiale en 2018.

Afin de développer et de pérenniser les activités agricoles et commerciales actuellement gérées par son père, Bertrand décide de s'installer en 2020 sur une exploitation de 43 hectares déjà certifiée en Agriculture Biologique. L'objectif est de créer un pôle de production Bio, notamment en Fruits et en Légumes. Il s'associe alors avec Johan Bernardin qui détient déjà une expérience significative en maraichage, y compris en suivi technique selon le cahier des charges AB.

M. Johan BERNARDIN :

Né en 1987, il passe un BEP ainsi qu'un BAC PRO à Saintes en production horticole et maraichage qu'il obtient en 2006. A la suite de cela, il se lance en 2007 dans la production maraichère.

Monsieur Johan Bernardin a démarré son activité agricole à 19 ans en 2007. Ses parents, agriculteurs, possédaient des terrains sur les communes de Rétaud et Thézac. Ils cultivaient essentiellement du blé, du tournesol et de la vigne. Johan Bernardin, quant à lui, a choisi de se lancer dans le maraichage et a commencé à travailler sur les terrains de ses parents.

En 2014, afin de pérenniser cette activité, M. Bernardin a construit, en partenariat avec la société Fonroche (aujourd'hui REDEN Solar) une première serre agricole photovoltaïque de 3,5 ha de surfaces cultivables. L'installation de la serre a généré **3 emplois à temps plein et l'embauche d'une quinzaine de saisonniers chaque année.**

Cette serre a permis à M. Bernardin de travailler en Protection Biologique Intégrée en utilisant des lâchers d'insectes. Ils permettent d'éviter de traiter les plantes avec des insecticides. Il pratique ainsi une agriculture raisonnée. Il travaille en local en réalisant des apports organiques via des fumiers de vache et de cheval de proximité.

Depuis près de 5 ans, Johan Bernardin cultive avec succès fruits et légumes sous ces serres agricoles photovoltaïques, et c'est grâce à la qualité gustative et agronomique de ses cultures, que Charlotte Entraigues a été désigné « Meilleur Ouvrier de France 2018 » dans la catégorie Primeur.



Figure 1 : Serre agricole photovoltaïque de M. Johan Bernardin. (prise de vue Reden le 13/11/2018)



Figure 2 : Johan Bernardin et Charlotte Entraigues, MOF dans la catégorie Primeur

Localisation des terrains :

Les parcelles exploitées par la SARL Le Domaine Chaillou sont localisées sur les communes de Gemozac (17240) et Saint Simon de Pelouaille (17260) à proximité de la zone d’implantation de ce projet.

La main d’œuvre :

L’activité a déjà permis de sauvegarder l’emploi du permanent de l’ancien exploitant et de créer 4 ETP via des emplois saisonniers. L’entrée en production du verger en 2023 va à nouveau créer plusieurs ETP.

A terme, la nouvelle serre permettra de pérenniser les emplois actuels, de continuer un approvisionnement local régulier et de qualité en fruits et légumes bio et d’embaucher 2 personnes supplémentaires en CDI. En été, l’exploitation atteindra les 20 saisonniers.

1.2 Activités et Commercialisation

Activités de l’exploitation :

M. Gazeau, via la SARL Le Domaine Chaillou, exploite actuellement les productions suivantes :

N°	Production	Surface (ha)
1	Patate douce	1,5
2	Céleri boule	2,4
3	Choux-fleur	2,5
4	Choux-vert	1,2
5	Choux blancs et rouges	0,6
6	Courges	2,5
7	Courgette	5,0
8	Poireau	4,1
9	Blette barèse	0,5
10	Salade	2,70
11	Choux bruxelle	1
12	Orge	20
		44,00

En février/mars 2021, il est prévu de planter un verger de pommes/poires qui occupera l’équivalent de 10ha sur les parcelles voisines à la serre.

L’ensemble des productions est conduit en agriculture biologique.

M. Bernardin réalise aussi des productions maraichères selon la répartition suivante :

- 4 hectares de production en plein champs ;
- 3.5 hectares de production sous serre photovoltaïque REDEN.

L'exploitation et ses salariés ont beaucoup appris de la première serre agricole photovoltaïque mise en service en 2015 chez M. Bernardin, pour la culture des fruits et des légumes (adaptation, densité semis, rotation, plant...). Les résultats obtenus sont totalement en phase avec les prévisions et les attentes de M. Bernardin. Les productions actuelles sont :

- Les légumes :
 - Salades
 - Mâches
 - Radis
 - Endives de pleine terre
 - Concombres
 - Haricots verts
- Les fruits :
 - Fraises
 - Tomates

Par ailleurs, Monsieur Bernardin réalise de nombreuses et diverses expérimentations culturelles sous ce nouvel outil, afin d'en connaître les capacités.







Figure 3 : Cultures actuelles sous les serres agricoles photovoltaïques de M. Johan Bernardin (prise de vue Reden)

Irrigation :

L'exploitation a opté pour une gestion cohérente de la ressource en eau, afin de mieux répondre aux diverses problématiques environnementales.

Sous la serre, il sera mis en place un système de goutte-à-goutte ou de micro-aspersion afin d'optimiser au mieux la consommation d'eau et de garantir un bon développement des cultures.

Commercialisation et Clientèle :

Concernant la commercialisation, la SARL Le Domaine Chaillou privilégie la vente en circuit court : les revendeurs locaux et les moyennes surfaces.

La 1ère serre de M. Bernardin a permis à l'exploitation de renforcer la commercialisation en circuit court, grâce à des productions plus échelonnées dans le temps. La commercialisation se fait en grande partie dans le département de la Charente –Maritime.

De plus, l'exploitation pourra fournir ses clients sur de longues périodes. La période de culture s'allonge, grâce à un gain de précocité, ainsi qu'une fin de culture plus tardive ; les légumes d'été produisant encore jusqu'aux premiers gels d'automne.

L'exploitation travaille avec la cantine de Rétaud et souhaite poursuivre dans cette voie. La restauration collective est en recherche de produits maraîchers locaux. La mise en place de cette nouvelle serre permettra de pouvoir répondre aux besoins de ce marché. La société Pons primeur basée à Rochefort vendra aussi les produits de la SARL Le Domaine Chaillou sous la marque « sélection Poitou-Charentes » aux collectivités et aux écoles locales. L'implantation de cette nouvelle serre permettra de développer une nouvelle gamme de produits bio. Elle souhaite poursuivre ce partenariat comme précisé dans le courrier de soutien en annexe.

Globalement, la clientèle est soucieuse de la qualité des produits et se tourne vers des produits locaux et authentiques.

La clientèle étant proche de l'exploitation, cela limite de manière significative le transport des productions. Afin de satisfaire une clientèle de plus en plus demandeuse de produits locaux, en circuit-court et de qualité, Le Domaine Chaillou s'est associé à un groupement de 40 producteurs charentais pour créer le magasin de producteurs C'Fermier à Châteaubernard.

Bertrand Gazeau commercialise aussi ses produits au sein de plusieurs magasins de producteurs à Saintes, Rochefort, Tonnay-Charentes et Cognac. Une partie de sa production est aussi vendue au sein d'un magasin privé à Chaniers : le Marché du Maine Allain.



Figure 4 : Le magasin C’Fermier à Châteaubernard, avec la vente de tomates, fraises et confitures produites sous la serre agricole photovoltaïque de Johan Bernardin.



Figure 5 : Le magasin du Maine Allain à Chaniers

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Localisation de la future serre agricole photovoltaïque :

Le projet sera implanté sur les parcelles n° 3 et 91 (ex-56, divisée en parcelles 90 et selon un document d'arpentage dressé par le Cabinet MARCHYLLIE géomètre expert à SAINTES, le 26 mai 2020 sous le numéro 1631Y), section ZI du cadastre de la commune de Gemozac (17 260), d'une superficie totale de 218 663 m².

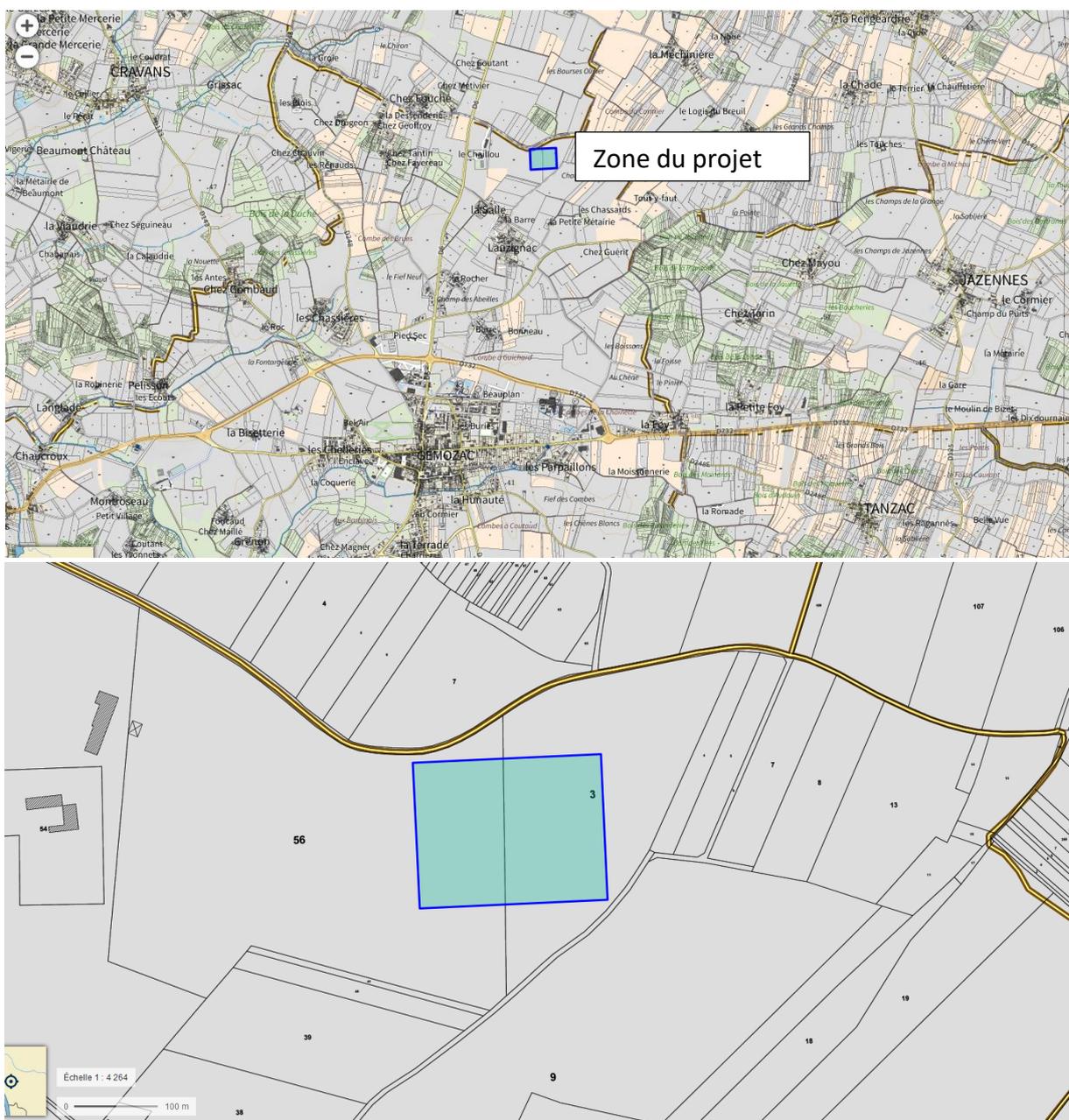


Figure 6 : Localisation du site du projet (source : Géoportail)



Figure 7 : Localisation du site en vue aérienne (source : Géoportail)



Figure 8 : Site du projet et environnement : vue depuis le Nord-Ouest

2.2 Justification de la parcelle

Les parcelles de la future serre agricole photovoltaïque, sont aujourd’hui cultivées en maraîchage.

Le choix des parcelles est justifié pour diverses raisons, que le reste du parcellaire de l’exploitation n’offre pas :

- Unité foncière (en propriété) disponible ;
- Superficie exploitable suffisante ;
- Topographie idéale : plane ;
- Proximité immédiate du reste de l’exploitation ;
- Disponibilité du réseau électrique (soutirage);
- Disponibilité du réseau d’irrigation ;
- Éloigné des riverains (plus de 500m des habitations) ;



Figure 9 : Site du projet et environnement : vue depuis le Sud

2.3 Document d'urbanisme (PLU)

Zonage au document d'Urbanisme :

La commune de Gemozac est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), document approuvé le 02/12/2005. Le zonage graphique classe le secteur en zone Agricole (A).

Caractère de la zone :

La zone A correspond aux secteurs agricoles protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seront admis tous les aménagements concourant à la préservation et au développement de l'activité agricole.

Le règlement écrit autorise :

Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

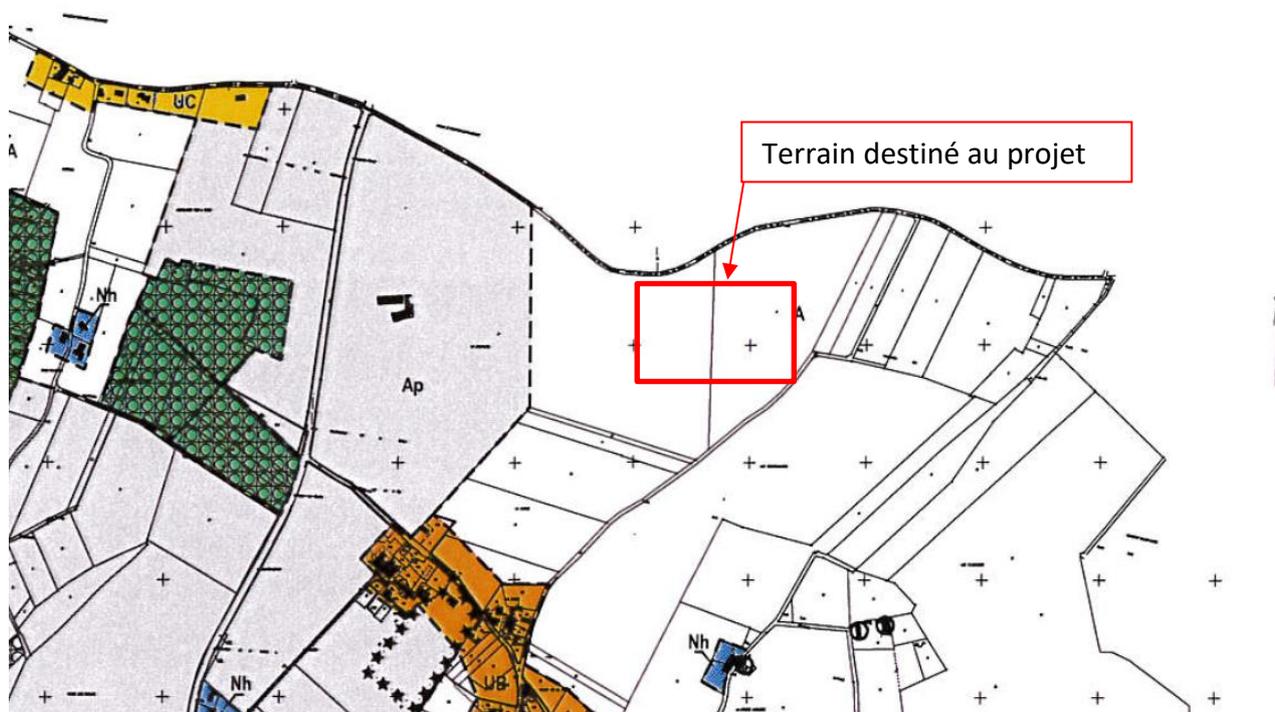


Figure 10 : Zonage graphique PLU de la commune de Gemozac – source : Géoportail de l'urbanisme

2.4 Le projet agricole

La SARL Le Domaine Chaillou souhaite pérenniser son exploitation grâce à la construction d'une serre agricole photovoltaïque.

Cette serre accueillera les mêmes fruits et légumes que ceux produits dans la première serre, toujours à l'abri des conditions climatiques et des maladies, ce qui favorise grandement le bon déroulement d'une agriculture biologique. Cette nouvelle production permettra à la SARL Le Domaine Chaillou de répondre aux demandes de ses clients via les magasins de producteurs C'Fermier et le Marché du Maine Allain et de continuer à fournir en fruits et légumes de qualité AB Pons Primeur ainsi que la restauration collective en circuit-court.



Figure 11 : Une production conséquente sous serre agricole photovoltaïque, avec un retour d'expérience de plus de 5 années – Source : REDEN

Le projet de serre photovoltaïque permettra de répondre aux objectifs suivants :

- **Développer** la production de fruits et légumes de qualité et pérenniser la clientèle ;
- **Augmenter la production** en offrant un environnement propice ;
- **Protéger des intempéries** afin d'obtenir une qualité et une sécurité de production ;
- **Etendre** la période de production, de récolte ;
- **Améliorer** les conditions de travail pour les salariés et l'image de l'exploitation.

L'installation de la serre agricole photovoltaïque permettra d'augmenter le chiffre d'affaires de manière significative, avec un estimatif de 300k€.

L'exploitation de la serre permettra de maintenir l'ensemble des emplois, de créer 2 emplois CDI et environ 15 emplois saisonniers. Cette serre pérennisera aussi tous les emplois périphériques (fournisseur de plants et d'équipements, employés de magasins de producteurs, etc ...)



Figure 12 : Création de nouveaux emplois sous serre agricole photovoltaïque

Augmentation significative du CA (+300k€)

Création d'emplois (*2)

Production locale, bio et circuit court

2.5 Description générale

Un projet global :

Agriculture + Production d'énergie électrique renouvelable
=
Développement durable et éco-citoyen

- ➔ Construction et mise à disposition d'une serre en acier galvanisé, avec chapelles en verre trempé, sur une surface totale de 39 228 m².
- ➔ Mise à disposition de l'outil courant 2022, suivant la parution des résultats de l'appel d'offre du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer.
- ➔ Premières récoltes au premier trimestre 2023.

Emprise foncière de la serre agricole photovoltaïque :

- Longueur : 175.5m
- Largeur : 223,52m
- Hauteur au faitage : 5,30m
- Superficie : 39 228 m²

2.6 Le partenariat entre REDEN et la SARL Le Domaine Chaillou

D'une part :

La société REDEN, fabricant français de modules photovoltaïques, installateur et exploitant de centrales photovoltaïques, prend à sa charge :

- La réalisation des diverses études (technique, réglementaire, enviro...);
- Le montage et le suivi complet du dossier administratif ;
- La construction de la serre : serre verre multi-chapelle de type Venlo ;
- La mise à disposition d'un outil informatique (+station météo) pour piloter la serre ;
- La construction du bassin de rétention des eaux de pluies (conformité avec le DLE) ;
- Assure l'exploitation et la maintenance de la serre.

En contrepartie de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque installée sur les pans sud de la couverture, d'une **puissance unitaire de 3 861 kWc**.

D'autre part :

La SARL Le Domaine Chaillou conserve à sa charge, les aménagements intérieurs de la serre (outillage, mécanisation, irrigation...) et les investissements liés à la production agricole (mise en culture...).

REDEN Solar **Les Serres Agricoles Photovoltaïques** *Un partenariat gagnant-gagnant*

- Reden Solar**
- ✓ Prise en charge de la construction de la serre
 - ✓ Exploitation électrique de la serre



- Exploitant Agricole**
- ✓ Prise en charge des équipements intérieurs
 - ✓ Exploitation agricole de la serre



circuit court
agriculture raisonnée
moins d'intrants
confort de travail
lutte contre les maladies
protection aléas climatiques
maîtrise de l'eau
cultures de saison

**Il s'agit d'un investissement agricole réfléchi,
d'une réelle importance en termes de pérennité et de développement de l'entreprise.**

2.7 Présentation technique de la serre

Données techniques génériques

La structure de la serre sera en acier galvanisé et recouverte de verre transparent en façade et en toiture nord. Les pans Sud, sont recouvert de panneaux photovoltaïques.

Des ouvrants mécaniques seront installés sur les faces Nord et Sud ainsi que sur les pans Nord des chapelles. La serre a une hauteur de 5.30m au faitage, les chapelles font 9.75m de largeur.

Elle est de volume simple et constituée d'une succession de travées. Elle sera préassemblée en usine et montée en moins de 8 semaines.

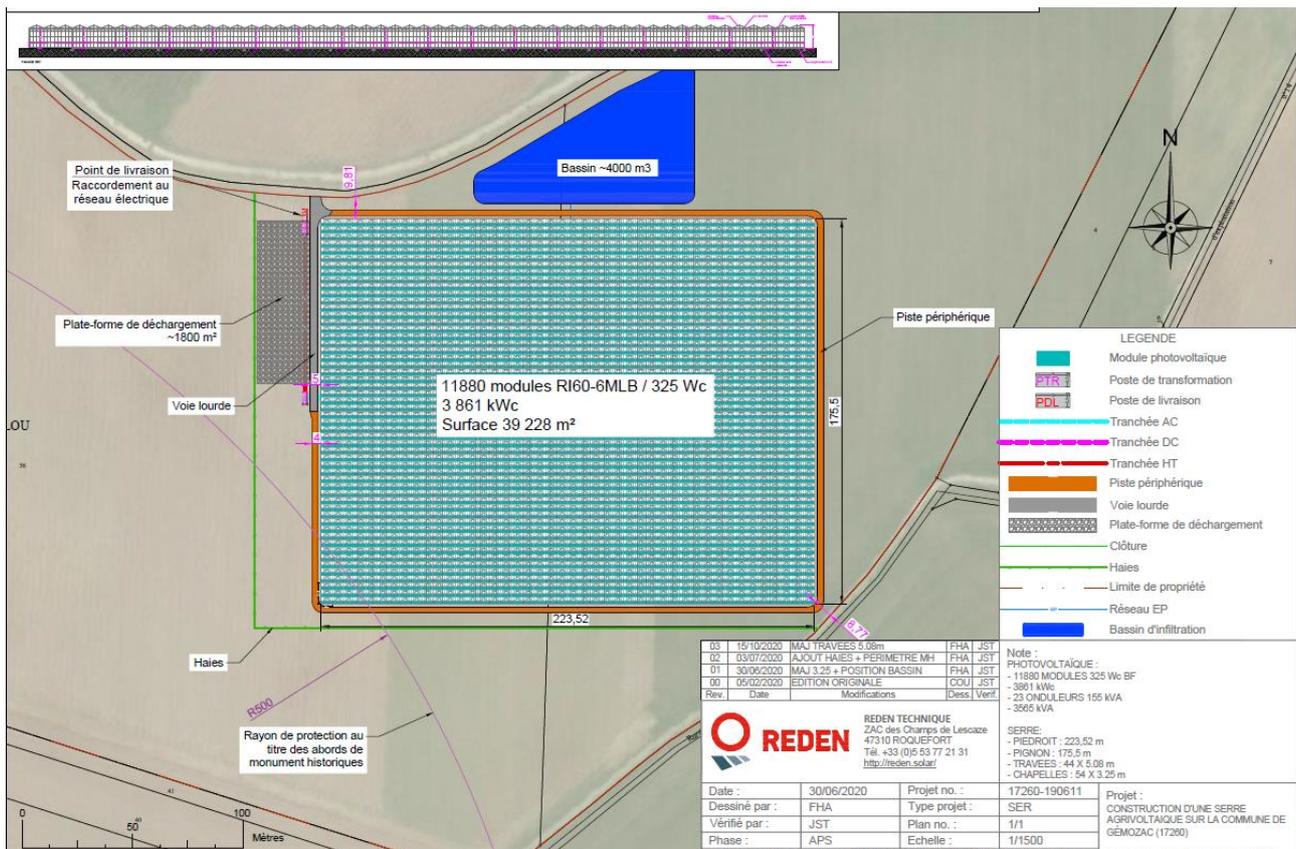


Figure 13 : Plan de masse du projet - Source : Reden

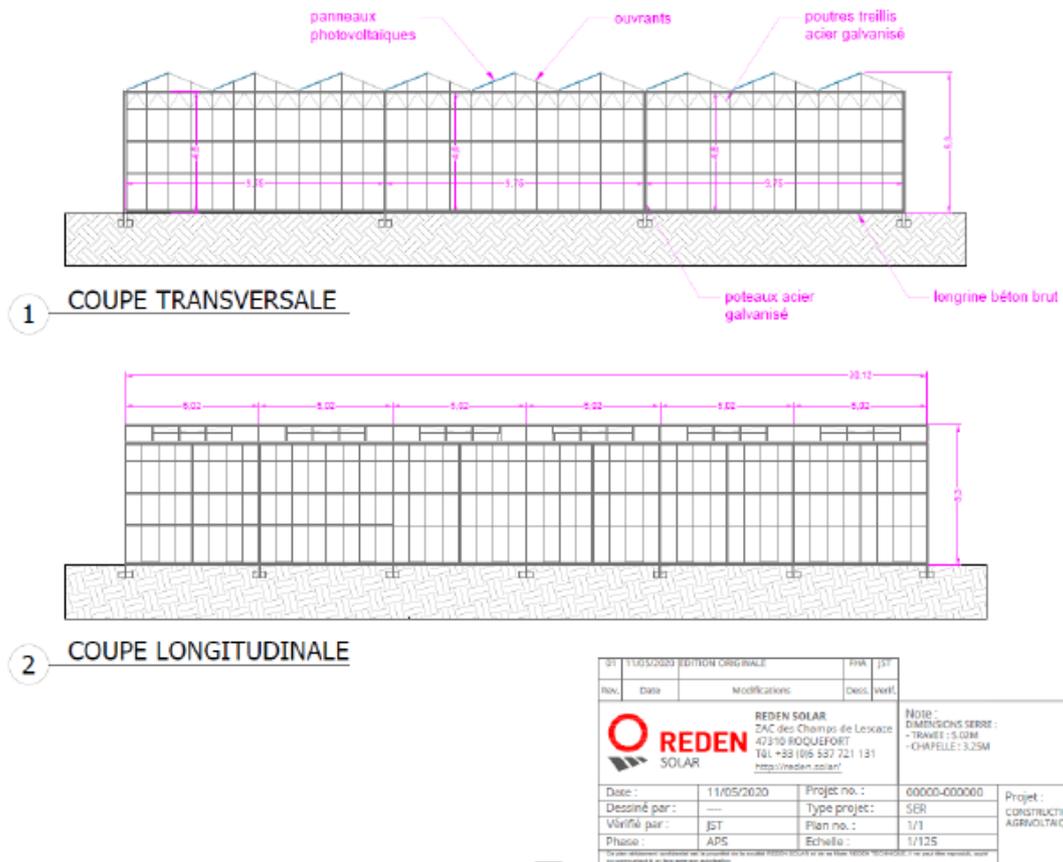


Figure 14 : Coupes transversale & longitudinale type serre multi-chapelles - Source : Reden

La réalisation (chantier)

→ Le terrassement

Le terrassement consiste à ramener le terrain à une pente de 0.5% maximum, afin de créer une plateforme d'accueil pour la serre. Dans l'objectif de ne pas dénaturer les sols, 30cm de terres végétales sont décapées, stockées pendant la phase terrassement, puis remises sur la plateforme. Le dénivelé extrêmement faible du site, va limiter les mouvements de terres, à un simple décapage de la terre végétale.



Figure 15 : Travaux terrassement plateforme - Source : Reden

→ La construction

L'étape suivant le terrassement, consiste en la création d'une longrine (fondation) béton sur le pourtour de la serre. Elle prend la forme d'un muret béton d'une hauteur de 30 cm par 25 cm de largeur. La structure extérieure de la serre reposera ces fondations, en périmètre sous les parois et sur des fondations intérieures (dés préfabriqués de ciment de 100x14x14 cm).



Figure 16 : Exemple de fondations béton extérieures - Source : Reden

→ Le montage de l'ossature (assemblage)



Figure 17 : Montage structure d'une serre photovoltaïque - Source : Reden

→ Le montage des carreaux de verre et des panneaux photovoltaïques



Figure 18 : Vue ouvrants en façade Nord et vue façade Est - Source : Reden

3 INTERET DU PROJET

3.1 Intérêt agricole et agronomique

Des atouts indéniables :

- Outil de production plus performant :
 - Gommage des aléas climatiques : vent, pluie, grêle, contamination, maîtrise des productions.
 - Températures plus régulées et moins amplifiées (grâce au volume d'air dans la serre) ; gel et températures froides en hiver et chaleur agressive en été (semi-ombre) mieux contrôlés.
- Maîtrise de l'hygrométrie, avec un système d'irrigation contrôlé et d'ouvertures automatiques en toiture programmables.
- Évaporation maîtrisée due au confinement de la serre, ce qui engendrera des économies d'eau.
- Rallongement des saisons printanières et estivales, sécurisation de la production, pas de morte saison entre décembre et mars.
- Utilisation des traitements supprimés par une meilleure gestion de l'humidité et du vent.
- Lessivage réduit donc apport d'engrais minimalisé.
- Homogénéité des cultures, amélioration de leur commercialisation et développement du circuit court grâce à une fidélisation de la clientèle tout au long de l'année.
- Rationalisation de la consommation des terres cultivées par un regroupement des cultures dans une serre monobloc.
- Regroupement des cultures : gain de production, gain de temps, meilleure planification et suivi des productions et des récoltes.
- Protection Biologique intégrée possible : indispensable pour lutter contre les insectes en Agriculture Biologique

3.2 Intérêt humain et social

Au-delà des atouts pour les cultures, la serre agricole photovoltaïque permet d'améliorer sensiblement les conditions de travail, en diminuant la pénalité du travail.

A l'abri des intempéries, la durée de travail sur l'exploitation est augmentée et le personnel travaillant dans ce nouvel environnement climatique acquiert de nouvelles compétences.

- Gestion du temps de travail assouplie, avec la possibilité de travailler malgré les intempéries (pluie, neige, vent, froid...).
- Gain de temps et de productivité, car moins de déplacements et donc de fatigue.
- Création d'au minimum 2 emplois en CDI, pérennisation des emplois actuels et augmentation des emplois saisonniers.

Le projet sera générateur d'emplois et donc de développement local.

3.3 Intérêt économique

- Un coût de production (€/m²) plus faible :
Pas d'amortissement de la serre, pas de changement des plastiques ou des verres, des structures, pas de blanchiment...



Figure 19 : Exemple de blanchiment de verres

- Optimisation du rendement à l'hectare : assainissement des cultures.
- Sécuriser une production face aux aléas climatiques.
- Outil évolutif, qui permet de varier les productions et les différentes rotations culturales.
- Amélioration de l'image environnementale et écologique de l'entreprise grâce à l'utilisation d'une serre agricole photovoltaïque.
- Augmentation du chiffre d'affaires de 300 000€.

Il s'agit d'un investissement lourd et impossible à porter par la SARL Le Domaine Chaillou.

REDEN ne verse pas de redevance au producteur, qui lui prend à sa charge les équipements intérieurs de la serre, ainsi que ceux liés aux cultures.

Projet GAGNANT – GAGNANT

3.4 Intérêt environnemental

La serre agricole photovoltaïque, dont l'exploitation/maintenance est sécurisée par la revente de l'électricité, permet la création d'un cercle vertueux :

- Développement d'une agriculture de saison à faible empreinte carbone.
- Evite l'utilisation de serres tunnels, où les plastiques doivent être changés tous les 5 ans environ, représentant une quantité importante de déchets.



Figure 20 : Exemple de pollution induite par les plastiques des serres tunnels – Source Reden

- Diminution importante (entre 30 et 50%) de la consommation en eau grâce à la gestion de l'hygrométrie ainsi qu'à la nécessité d'apporter moins d'eau aux cultures, en raison d'une évapotranspiration plus faible qu'en serre classique.

Production d'une électricité propre et des tonnes de CO2 évitées :

- Elle produira environ 5 343 MWh/an, soit l'équivalent de la consommation moyenne annuelle électrique de 2 300 foyers ;
- Elle évitera l'émission d'environ 40 tonnes annuelles de CO2.

4 REFERENCES REDEN ET RETOURS D'EXPERIENCE DE PROJETS

Pionnier et leader français de la serre photovoltaïque depuis 2009.

Période	Nombre de serres réalisées pendant la période	Surface totale	Puissance totale
Avant AO CRE	5	30,2 ha	22 MWc
AO CRE1	12	31 ha	23 MWc
AO CRE2	10	32,9 ha	26 MWc
AO CRE3	19	42,2 ha	41 MWc
AO CRE4 (en cours)	31	58 ha	50 MWc
Total	74	200 ha	162 MWc

L'exploitation et la maintenance des serres est assurée par les équipes de REDEN.



Figure 21 : Carte d'implantation des serres photovoltaïques Reden

Producteur de roses et de pivoines depuis des dizaines d'années, Michel Fourmillier a fait le choix du partenariat avec Reden avec la mise en place de 2 serres agricoles photovoltaïques pour une surface de **2.7 ha.**

« Aujourd'hui, l'agriculture doit prendre le virage d'une production extensive et d'une démarche éco-citoyenne"»

*"Grâce à cet abri, je réalise une lutte prophylactique **qui limite 90% des maladies**"*

Michel dispose aussi d'une maîtrise parfaite des conditions de températures dans les serres grâce notamment aux ouvrants et à l'ombrage naturel des modules photovoltaïques.

"La serre photovoltaïque ne peut se réaliser que sur des surfaces importantes pour y trouver une rentabilité industrielle. Mais pour nous, le risque est faible grâce à l'investissement de Reden».

"J'ai un outil de qualité qui durera tout au long de la carrière de mes enfants.



Producteur spécialisé dans le kiwi jaune en Rhône Alpes, il dispose depuis 2 ans d'une première serre agricole photovoltaïque de **2ha** (une 2e serre équivalente est actuellement en construction).

"J'ai l'objectif de stabiliser les rendements entre les années avec une production optimisée"

La serre offre un environnement clos qui protège les arbres fruitiers du vent desséchant, mais aussi de la pluie. Celle-ci est à l'origine de maladies comme le *Pseudomas syringae actinidiae*, responsable de l'arrachage de milliers de plants de kiwis en Europe.

Satisfait de l'abri qu'offre la serre photovoltaïque à ses cultures, Augustin Aguilar consomme aussi moins d'eau pour irriguer. L'hygrométrie mieux contrôlée et plus élevée qu'à l'extérieur explique cette meilleure gestion de l'eau.

"Le kiwi jaune est une espèce nouvelle dont l'objectif est de segmenter le marché. Mais ses besoins sont différents du kiwi vert avec une dormance de seulement 200 heures, il s'adapte donc parfaitement à la production sous serre"

"Le co-financement avec Reden m'a permis de réaliser mon projet : marier agronomie et énergie !"



Groupement Maraîcher de la Haute Pommeraie – Machecoul (44)

Monsieur Jean-François VINET, Directeur d'exploitation, produit des salades dans une serre de **8,0 ha**.

« Je produis de la Mâche Nantaise dans le bassin de l'Estuaire de la Loire. Notre Groupement est le leader de la production maraîchère sur le bassin Nantais et nous avons su conserver l'authenticité de cette variété de salade et un savoir-faire ancien.

Les cycles sous ce type de serre ne sont pas perturbés et sont même pérennes. Nous réalisons 7 à 8 cycles par an.

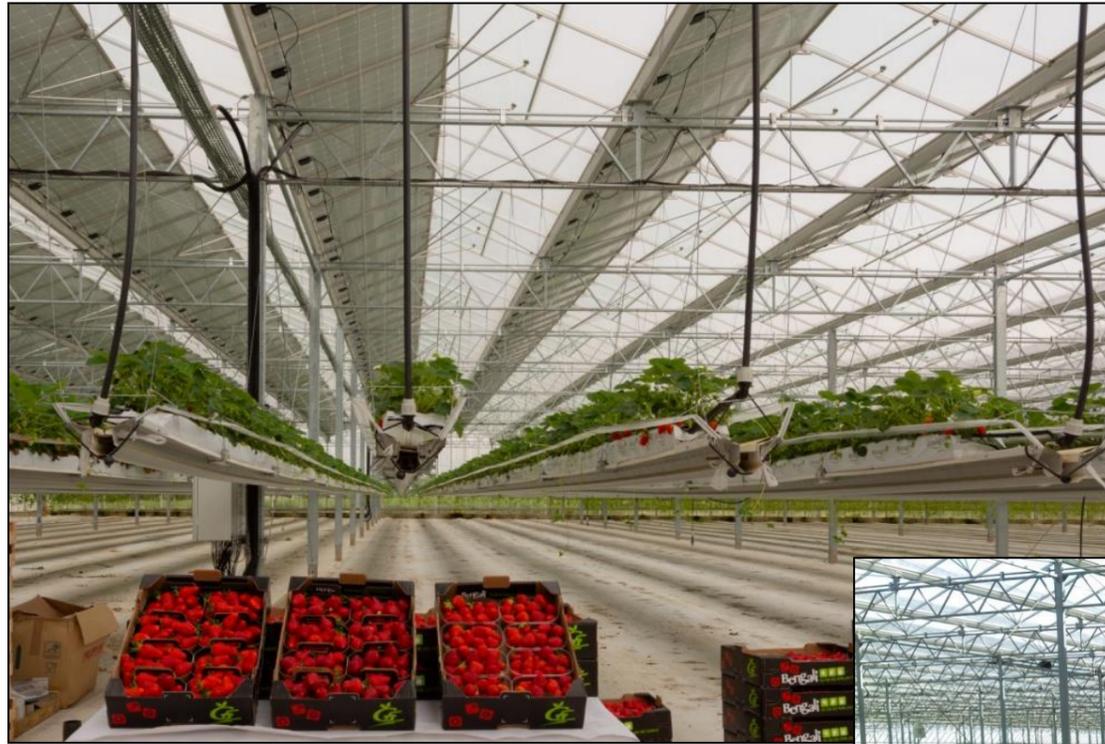
Par ailleurs, nous avons aussi développé la culture du muguet dont la croissance est facile à maîtriser sous cette structure. »



agri



La serre agricole vue de l' extérieur



La serre agricole vue de l' intérieur

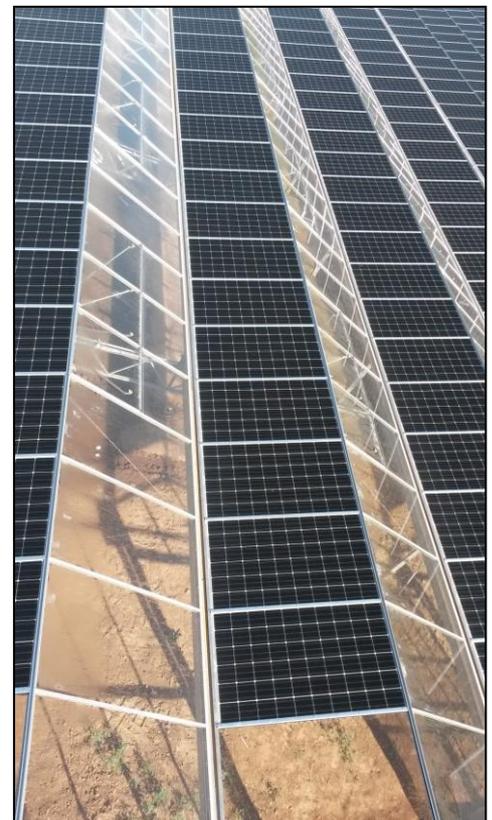
Les panneaux photovoltaïques



Toiture photovoltaïque



Les panneaux vus de l'intérieur de la serre



*Pans nord vitrés
Pans sud équipés de panneaux
photovoltaïques*



5 LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Courrier de soutien de la société Pons Primeur
- Annexe 2 : Extrait KBIS de la SARL Le Domaine Chaillou
- Annexe 3 : Extrait KBIS de la SCI Le Chaillou
- Annexe 4 : Bail rural entre la SCI Le Chaillou et la SARL Le Domaine Chaillou
- Annexe 5 : Productions et cultures agricoles sous serres photovoltaïques REDEN



**Fruits & Légumes
Fleurs & Plantes
Marée
Produits frais et élaborés - 4^{ème} et 5^{ème} gamme**



Tél compta. 02 98 28 63 16 • Fax compta. 02 98 84 44 74
Mail : compta.clients@pons-primeurs.fr

Entrepôt de ROCHEFORT

Tél. 05 46 99 96 58 - Fax. 05 46 83 93 25

Adresse de règlement :

CS 80077 29802 BREST Cedex 9

SAS au capital de 80 000 €

Siret : 350 662 946 00036 - Code APE 4631Z

RCS de La Rochelle - N°TVA FR85 350 662 946

Dom. banque : BNP Paribas

Iban : FR76 3000 4000 1300 0151 3831 911

Bic : BNPAFRPPXXX

Messieurs,

Notre Société PONS PRIMEURS, située à Rochefort, commercialise des produits locaux (fraises, concombres, tomates et endives) que nous distribuons aux collectivités locales, détaillants, RHD.

Monsieur BERNARDIN Johan est notre partenaire depuis 11 années et récemment partenaire dépositaire de la marque « SELECTION POITOU CHARENTES » que nous commercialisons dans le 16-17-79-86.

Nous avons tout intérêt à travailler avec nos producteurs locaux valorisant les produits du terroir.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Philippe PARNAUDEAU
Directeur



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 19 mars 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	882 558 802 R.C.S. Saintes
<i>Date d'immatriculation</i>	19/03/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SARL LE DOMAINE CHAILLOU
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée à associé unique (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	5 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Les Benoîts 90 Chemin des Souches 17100 Saintes
<i>Activités principales</i>	Exercice des activités correspondant à la maîtrise et exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation, en particulier activités de maraîchage et ses accessoires répondant au cahier des charges de l'agriculture biologique, et grandes cultures ; négoce pouvant impliquer
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 19/03/2119
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 juin
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	30/06/2020

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	GAZEAU Bertrand, Mathieu
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 24/01/1984 à Saintes (17)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	8 Rue Guynemer 17100 Saintes

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Les Benoîts 90 Chemin des Souches 17100 Saintes
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Exercice des activités correspondant à la maîtrise et exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation, en particulier activités de maraîchage et ses accessoires répondant au cahier des charges de l'agriculture biologique, et grandes cultures ; négoce pouvant impliquer
<i>Date de commencement d'activité</i>	17/03/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 19 mars 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	882 558 521 R.C.S. Saintes
<i>Date d'immatriculation</i>	19/03/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCI LE CHAILLOU
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	5 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Les Benoîts 90 Chemin des Souches 17100 Saintes
<i>Activités principales</i>	Construction, acquisition par voie d'apport ou d'achat, vente, propriété, prise à bail, administration et gestion de tous immeubles bâtis ou non bâtis à destination principalement agricole et de manière générale toutes opérations mobilières ou immobilières, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou contribuant à sa réali
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 19/03/2119

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé indéfiniment responsable

<i>Nom, prénoms</i>	GAZEAU Bertrand, Mathieu
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 24/01/1984 à Saintes (17)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	8 Rue Guynemer 17100 Saintes

Associé indéfiniment responsable

<i>Dénomination</i>	JBG
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	Les Benoîts 90 Chemin des Souches 17100 Saintes
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	881 943 906 Saintes

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Les Benoîts 90 Chemin des Souches 17100 Saintes
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Construction, acquisition par voie d'apport ou d'achat, vente, propriété, prise à bail, administration et gestion de tous immeubles bâtis ou non bâtis à destination principalement agricole et de manière générale toutes opérations mobilières ou immobilières, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou contribuant à sa réali
<i>Date de commencement d'activité</i>	13/03/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

BAIL RURAL

Entre les soussignés

La SCI LE CHAILLOU

Propriétaire bailleur

demeurant au 90 chemin des Souches, 17100 SAINTES

représentée par Bertrand GAZEAU, gérant

ET

La SARL LE DOMAINE CHAILLOU

Fermier Preneur

Demeurant au 90 chemin des Souches, 17100 SAINTES

représentée par Bertrand GAZEAU, gérant

1 DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de neuf années entières et consécutives, commençant à courir le 31 août 2020 et expirant le 31 août 2029

2 Désignation du bien

COMMUNE	LIEU DIT	SECTION	NUMERO	NATURE	HA	A	CA
GEMOZAC	LES BORSOLIVIERS	ZI	0004	Terre	00	69	66
GEMOZAC	LES BORSOLIVIERS	ZI	0005	Terre	00	88	24
GEMOZAC	LE CHAILLOU	ZI	0084	Terre	03	91	89
GEMOZAC	PIECES DES BREUES	ZK	0011	Terre	02	71	52
GEMOZAC	LE CHAILLOU	ZK	0004	Terre	00	23	88
GEMOZAC	LE CHAILLOU	ZI	0003	Terre	06	43	65
GEMOZAC	LE CHAILLOU (hors partie sud-ouest)	ZI	0091 (partiel)	Terre	10	92	50
SAINT-SIMON- DE- PELLOUAILLE	LE CERISIER	ZE	0031	Terre	00	76	78
SAINT-SIMON- DE- PELLOUAILLE	LES GRILLES	ZE	0049	Lande	00	83	75
SAINT-SIMON- DE- PELLOUAILLE	BOURSES OLVIERIS	ZK	0007	Terre	02	45	06

BGZ

BGZ

SAINT-SIMON-DE-PELLOUAILLE	BOURSES OLVIERS	ZK	0002	Terre	02	42	96
SAINT-SIMON-DE-PELLOUAILLE	BOURSES OLVIERS	ZK	0004	Terre	01	59	45
TOTAL					33	89	34

3 DESTINATION DES BIENS

Le preneur ne pourra changer la destination des biens loués qui est strictement à vocation agricole. Au cours du bail, le preneur pourra étendre ses activités, sous réserve, d'une part qu'elles demeurent agricoles, au sens défini par l'article L .311-1 du code rural et, d'autre part, que la mise en valeur des terres soit assurée d'une manière effective et régulière. L'extension d'activité ne devra pas compromettre la bonne exploitation des biens loués ni leur porter préjudice.

4 FIN DU BAIL OBLIGATION DU PRENEUR

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le preneur devra restituer les lieux en bon Etat, conformément à l'Etat des lieux qui aura été dressé au départ du bail, sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail, conformément aux articles L.411-28, L.411-29 et L 411. -73 du code rural.

5 TRANSMISSION ENTRE VIFS DU BAIL

A CESSIION DU BAIL

Le bail est incessible sauf dans les cas et conditions prévues à l'article L.411-35 du code rural. Conformément à cet article, le bail pourra être cédé au conjoint du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants ayant atteint l'âge de la majorité ou émancipés, sous condition d'obtenir l'autorisation préalable du bailleur ou du tribunal paritaire.

B ASSOCIATION AU BAIL

Sous les mêmes conditions prévues à l'article L .411-35 du code rural, pourront être associés au bail en qualité de co-preneur, le conjoint du preneur participant à l'exploitation ou un descendant du preneur ayant atteint l'âge de la majorité.

C APPORT A UNE SOCIETE

Tout apport à une société civile d'exploitation agricole ou à un GAEC est subordonné à l'agrément personnel et préalable du bailleur conformément à l'article L .411-38 du code rural. De plus pour lui être opposable, il devra être signifié conformément à l'article 1690 du code civil.

D MISE A DIPOSITION

BGZ BGZ

En vu de l'article L ; -37 du code rural, si le preneur devient membre d'une société dont l'objet est principalement agricole, il pourra mettre à la disposition de celle ci tout ou partie des biens présentement loués, à condition d'en aviser le bailleur, au plus tard dans les deux mois de cette mise à disposition, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. De même il devra dans les mêmes formes avertir le bailleur de cette fin de mise à disposition ou de tout changement concernant les informations qu'il aura fournies initialement à celui-ci lors de la mise à disposition. Cet avis devra être adressé au bailleur dans les deux mois qui suivront ces changements de situation.

E ECHANGE DE JOUISSANCE

Le preneur aura la faculté, dans les limites et conditions fixées par l'article L .411-39 du code rural, de procéder à des échanges de jouissance ou locations de parcelles détachées ou enclavées. Il devra au préalable, notifier l'opération au bailleur qui pourra s'y opposer en saisissant le tribunal paritaire.

6 RESILIATION DU BAIL

A la demande du preneur

Conformément à l'article L .411-33 du code rural, le preneur pourra demander la résiliation du bail

- si son conjoint participant aux travaux d'exploitation ou lui-même est frappé d'incapacité de travail grave et permanente
- Si par suite de décès, la famille se trouve privée d'un ou plusieurs de ses membres indispensables aux travaux d'exploitation.
- s'il achète une ferme pour l'exploiter lui-même
- si l'autorité administrative lui a notifié un refus d'autorisation d'exploiter
- s'il atteint l'âge requis pour bénéficier de la retraite, en se conformant aux conditions fixées par l'article L.411-65 du code rural
- Si après exercice d'un droit de préemption, le preneur entendait quitter les lieux, conformément à l'article L .213-10,alinéa 3 du code de l'urbanisme.
- Si au cas ou après un remembrement, la superficie initiale du bail étant diminuée, le preneur n'entendait pas obtenir le report des effets du bail sur les parcelles reçues en échange, conformément à l'article L .411-65 du code rural.
- Si, suite à une résiliation partielle par le bailleur, pour changement de la destination agricole, le preneur était privé de parcelles essentielles à l'équilibre économique de son exploitation, conformément à l'article L .411-32 du code rural

A la demande du bailleur

De son côté le bailleur pourra demander la résiliation du bail s'il justifie de l'un des motifs définis par le code rural c'est-à-dire

En cas de contravention faite à l'interdiction de sous louer ou de céder le droit au présent bail.

En cas de défaut de paiement à l'échéance de deux termes de fermage, constaté dans les conditions fixées à l'article L .411-53-1° du code rural

En cas d'agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment s'il ne dispose pas de la main d'œuvre ou du matériel nécessaire aux besoins de l'exploitation

Dans les cas prévus à l'article L .411-32 du code rural, sur les parcelles dont la destination agricole peut être changée

7 DECES DU PRENEUR

Conformément à l'article L .411-34 du code rural, en cas de décès du preneur, le bail continue indivisément au profit de son conjoint, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé effectivement au cours des cinq antérieures au décès. Si aucune des personnes visées ci-dessus ne remplit la condition d'exploitation, le bail est transmis aux héritiers du preneur décédé selon les règles prévues par le code civil. Le bailleur pourra s'opposer à cette transmission en résiliant le bail, à charge pour lui d'en faire la demande dans les 6 mois du décès. Cette résiliation prendra effet dans les conditions prévues à l'article L .411-34 selon la date à laquelle elle sera formulée par rapport à celle de la fin de l'année culturale

8 REPRISE PAR LE BAILLEUR RENOUVELLEMENT DU BAIL

A l'expiration du bail, le bailleur s'il remplit les conditions requises, et à charge d'adresser préalablement un congé dans les formes et délais prescrits, pourra exercer le droit de reprise accordée par le code rural, notamment par :

L'article L .411-57 lui permettant de reprendre le terrain nécessaire à la construction d'une maison ou d'adjoindre des dépendances foncières suffisantes à une maison déjà existante qui en serait dépourvue, et ce, pour son usage ou celui d'un membre de sa famille jusqu'au troisième degré inclus

L'article L .411-58 s'il souhaite exploiter le bien lui-même ou le faire exploiter par son conjoint ou par l'un de ses descendants majeurs ou mineurs émancipés

L'article L .411-62 en vue d'agrandir une autre exploitation donnée à bail par lui

L'article L .411-67 pour l'exploitation de carrières.

La reprise pourra être soit totale soit partielle. Dans ce dernier cas, conformément à l'article L .411 62 du code rural, elle ne pourra pas compromettre l'équilibre économique de l'exploitation et le preneur aura la faculté de notifier au bailleur, jusqu'à l'expiration du bail en cours, sa décision de ne pas renouveler le bail

Le bailleur ayant atteint l'âge de la retraite ne pourra exercer son droit de reprise que pour constituer une exploitation de subsistance, dans les conditions prévues à l'article L .41164 du code rural.

Si le bailleur n'utilise pas son droit de reprise, le bail se renouvellera dans les conditions prévues à l'article L .411-46 du code rural, à moins qu'il ne soit résilié soit à l'amiable soit pour un des motifs prévus à l'article 6

Sauf convention contraire les clauses et conditions du bail renouvelé seront celles du présent bail. Toutefois, lors du renouvellement du bail, le preneur ne pourra refuser l'introduction d'une clause de reprise à la fin de la sixième année du bail renouvelé au profit du conjoint du bailleur ou au profit d'un ou de plusieurs descendants majeurs ou émancipés qui devront exploiter personnellement, conformément à l'article L .411-59 du code rural. Au cas où cette faculté serait invoquée, un congé devrait être adressé au preneur avant l'expiration de la

sixième année du bail renouvelé. Le bailleur pourra refuser le renouvellement du bail, conformément à l'article L .411-64 du code rural, si le preneur atteint l'âge de la retraite au cours du bail. Il pourra également limiter ce renouvellement à l'expiration de la période triennale au cours de laquelle le preneur atteindra cet âge.

Cependant dans ce cas, le bail pourra être cédé à l'un des bénéficiaires déterminés par l'avant dernier alinéa de l'article L .411-64 du code rural, qui pourra prétendre au renouvellement du bail

9 IMPOTS ET CHARGES

L'impôt foncier sera à la charge du bailleur, le preneur remboursera au bailleur la part lui incombant conformément aux dispositions prévues par les articles L .415-3,alinéa 3,et L .514-1 du code rural, notamment le 1/5^{ème} de la contribution foncière, la totalité de la cotisation du BAPSA (budget annexe des prestations sociales agricoles) et la moitié de l'impôt afférent à la Chambre d'Agriculture.

10 PRIX DU FERMAGE

En concertation et en accord entre les 2 parties, considérant la destination du foncier et les cultures spécialisées prévues par le preneur, le fermage est fixé à la somme de 600 euros HT par an et par hectare, soit 720€ TTC par an et par hectare. Sauf renégociation entre les 2 parties, le montant de ce fermage sera fixe pendant toute la durée du présent bail. Le paiement s'effectuera au domicile du bailleur par chèque bancaire ou virement bancaire ou postal, conformément à la loi. Ce fermage est payable annuellement à terme échu à la date anniversaire du bail.

Fait en trois exemplaires à Saintes

le 30/08/2020

Le bailleur
Pour la SCI LE CHAILLOU
Bertrand GAZEAU, gérant

Le preneur
Pour la SARL LE DOMAINE CHAILLOU
Bertrand GAZEAU, gérant

SCI LE CHAILLOU
90 chemin des souches - 17100 SAINTES
Tél. : 05 46 91 11 77
SIRET : 882 558 521 00010 - APE : 6820B
RCS SAINTES - TVA : FR47 882 558 521

Le domaine
Chaillo
FRUITS & LÉGUMES
SARL LE DOMAINE CHAILLOU
90 chemin des souches - 17100 SAINTES
contact@domaine-chaillo.fr
SIRET : 882 558 802 00014 - APE : 0413Z
SAINTES - T 17 88



PRODUCTIONS ET CULTURES AGRICOLES SOUS SERRES PHOTOVOLTAÏQUES REDEN

Septembre 2020



LES SERRES PHOTOVOLTAÏQUES REDEN, UNE SOLUTION INTELLIGENTE AU SERVICE DE L'AGRIÉNERGIE.

Le groupe REDEN est un producteur indépendant d'énergie renouvelable qui se concentre sur le développement, la construction et l'exploitation de centrales solaires photovoltaïques en France et à l'international.

Au cœur de l'ADN de REDEN : une éthique écologique, sociale et économique pour développer des projets qui ont du sens et une énergie plus propre pour la planète.

UN OUTIL AGRIVOLTAÏQUE PAR EXCELLENCE

Avec près de 200 hectares de contruits, REDEN a conçu un outil haut de gamme combinant production agricole et production d'électricité verte.

Faites le choix de la serre photovoltaïque REDEN et accédez à la production raisonnée, production bio, vente en circuit court...

Véritable outil gagnant-gagnant, la serre photovoltaïque s'adapte à votre production et permet une précocité des cultures ainsi que des rendements supérieurs avérés.

Produisez de l'énergie verte qui sera consommée localement et devenez acteur de la transition énergétique.

Production raisonnée et énergie verte se combinent parfaitement, pour des résultats agronomiques probants.

UNE QUALITÉ AGRONOMIQUE RECONNUE

De part leur qualité gustative, les tomates rondes et les fraises issues de la serre photovoltaïque REDEN ont été utilisées par Charlotte Entraigues, **Meilleur Ouvrier de France dans la catégorie Primeur**, lors de la demi-finale et finale du concours.



DES PARTENARIATS GAGNANTS



Chambres d'Agriculture du Lot-et-Garonne et du Lot : Pour le développement raisonné, maîtrisé et concerté de l'énergie photovoltaïque sur du foncier agricole et le suivi des cultures sous serres.



SDIS 47 : Partenariat unique en France pour les formations sécurité et l'évolution des doctrines en vigueur.



PV Cycle : Pour le recyclage des panneaux photovoltaïques. Grâce à cet éco-organisme sans but lucratif, le taux de valorisation d'un panneau photovoltaïque avoisine les 95%.

* L'intégralité des photos, rendements et périodes sont issus uniquement des serres photovoltaïques REDEN

TOMATES BIO



Plantation / Récolte

Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Septembre Octobre Novembre Décembre



Rendement



15 kg/pied

CONCOMBRES BIO



Plantation / Récolte

Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Septembre Octobre Novembre Décembre



Rendement



**15 à 18
kg/pied**

FRAISES REMONTANTES



Plantation / Récolte

Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Septembre Octobre Novembre Décembre



Rendement



**750
gr/pied**

EPINARDS



Plantation

Janvier Février Mars **Avril** **Mai** **Juin** **Juillet** **Août** Septembre Octobre Novembre Décembre

Récolte

Janvier **Février** Mars Avril Mai Juin Juillet Août Septembre Octobre Novembre **Décembre**

Rendement


**1.5
kg/m²**

MÂCHE



Plantation

Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Septembre Octobre Novembre Décembre

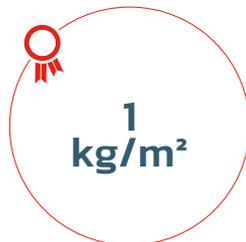


Récolte

Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Septembre Octobre Novembre Décembre



Rendement



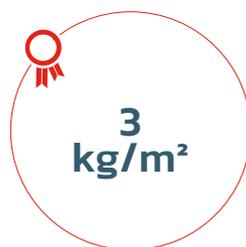
COURGETTES



Plantation / Récolte



Rendement



AUBERGINES



Plantation / Récolte

Janvier Février **Mars** Avril Mai Juin Juillet Août **Septembre** Octobre Novembre Décembre

Rendement


5
kg/pied

POIVRONS



Plantation / Récolte

Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Septembre Octobre Novembre Décembre



Rendement


**4
kg/pied**

ASPERGES VERTES - CATÉGORIE I



Récolte



Rendement



BLETTES



Plantation

Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Septembre Octobre Novembre Décembre



Récolte

Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Septembre Octobre Novembre Décembre



Rendement


1.2
kg/pied

PERSIL



Plantation / Récolte

Janvier Février Mars Avril Mai Juin Juillet Août Septembre Octobre Novembre Décembre



Rendement

 **4 à 5 coupes**



RADIS



Plantation / Récolte

Janvier



Février



Mars

Avril

Mai

Juin

Juillet

Août

Septembre

Octobre



Novembre



Décembre



Rendement



AUTRES CULTURES
ARBORICULTURE / LÉGUMES



Abricotiers



Cerisiers



Framboises



Raisins



Endives de pleine terre



Kiwis rouges

AUTRES CULTURES PÉPINIÈRE / HORTICULTURE





REDEN

Siège social France

ZAC des champs de Lescaze

47310 Roquefort – France

Contact : serre@reden.solar

• +33(0)5 53 77 21 31

Site : <https://reden.solar>