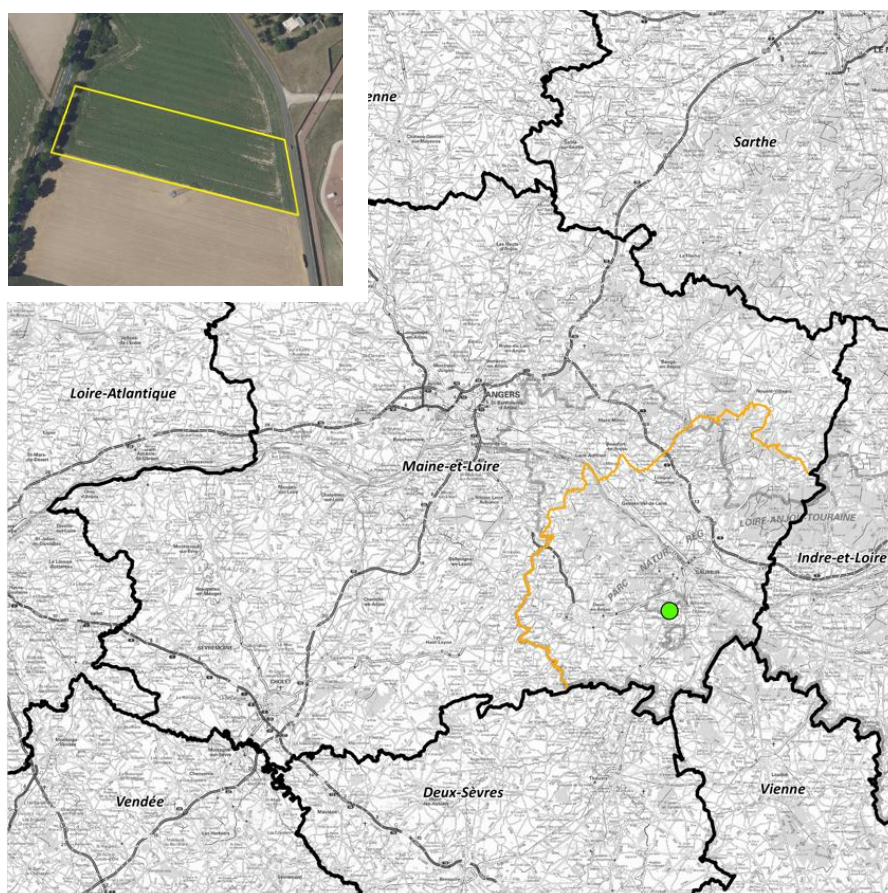
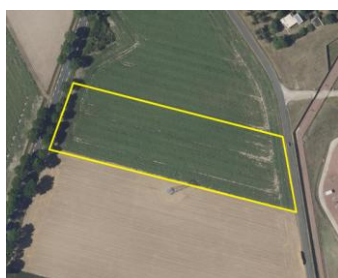




Notice agricole

Projet de centrale de stockage d'électricité du Coudray-Macouard (49)



Etude réalisée par la société ATLACE pour le compte de :

AMBOS ENERGY

Objectif général de l'étude

L'objectif de cette étude est de décrire les enjeux agricoles du projet de centrale de stockage d'électricité situé sur la commune du Coudray-Macouard dans le Maine-et-Loire. Nous évaluerons les enjeux et les impacts que le projet serait susceptible de générer sur la ou les exploitations agricoles concernées mais aussi sur l'ensemble de la zone d'influence du projet.

Présentation du maître d'ouvrage AMBOS ENERGY

Ambos Energy, entreprise à taille humaine est spécialisée dans le développement, la construction et l'exploitation de projets de stockage par batteries stationnaires en France. Soutenus par des investisseurs français de renom (BPI, Eurazéo), nous gérons l'ensemble du cycle de vie de nos projets : de l'identification du terrain au démantèlement de la centrale, en passant par l'obtention des autorisations, le financement, la construction et l'exploitation/maintenance. Nous valorisons l'entrepreneuriat, l'engagement, la proximité avec nos partenaires locaux et l'adaptabilité face aux évolutions du secteur énergétique.

Présentation du bureau d'études et de conseil ATLACE

ATLACE est une société ayant vocation à accompagner les acteurs économiques privés et publics dans 3 domaines d'expertise :

- L'agriculture ;
- La préservation des sols ;
- La diminution des Gaz à Effet de Serre.

Les motivations et les valeurs de la société sont la mise en avant des externalités positives de l'agriculture et des sols dans un contexte de préservation de l'environnement, de sobriété foncière, souveraineté alimentaire et de développement des énergies renouvelables. La société ATLACE, grâce à son expertise sur les Gaz à Effet de Serre, est à l'interface, dans les territoires, entre la profession agricole et les organisations économiques et territoriales.

La rédaction de l'étude a été réalisée par la société Atlace.

Rédacteur de l'étude	Fonctions
Jérôme PINEAU	Consultant agriculture, préservation des sols et bilan carbone des entreprises Dirigeant de la SARL ATLACE



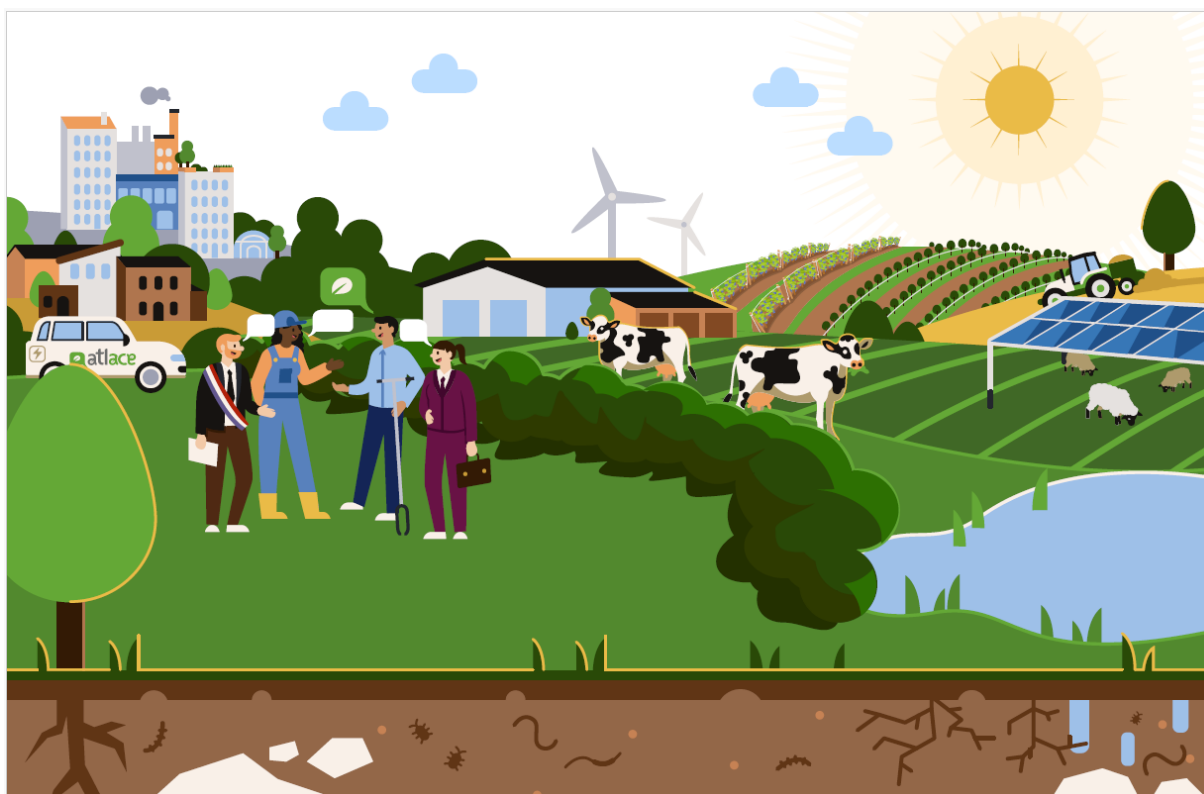


Figure 1 : Infographie du champ d'intervention de la société Atlace

Les points d'étape de l'étude

Versions	Date	Versions
Version n°1	26/06/2025	Notice agricole (sans les cartes – version provisoire)
Version n°2	02/07/2025	Notice agricole (sans les cartes – version provisoire)
Version n°3	21/07/2025	Notice agricole (version définitive)



TABLE DES MATIÈRES

1.	SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET -----	6
2.	PARCELLE CADASTRALE CONCERNÉE -----	7
3.	PRESENTATION DU PROJET-----	8
4.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET -----	9
5.	ENJEUX ET IMPACTS AGRICOLES IDENTIFIÉS DU PROJET -----	10
5.1.	Au niveau de la zone d'impact direct -----	10
5.1.1.	Définition et délimitation de la zone d'impact direct -----	10
5.1.2.	Présentation des rotations des cultures et leur mode de commercialisation -----	11
5.1.3.	Description des indicateurs économiques des cultures de la zone d'étude -----	12
5.1.4.	Présentation des exploitations agricoles concernées -----	13
5.1.5.	Positionnement de la parcelle du projet de centrale de stockage par rapport au siège d'exploitation et au parcellaire de l'exploitation de Monsieur GERBIER -----	14
5.1.6.	Potentiel agronomique de la zone d'étude identifié -----	15
5.1.7.	Les impacts du projet sur la zone d'impact direct -----	15
5.2.	Au niveau de la zone d'influence du projet -----	17
5.2.1.	Choix de la zone d'influence du projet-----	17
5.2.2.	Description des enjeux agricoles de la zone d'influence du projet -----	17
5.2.3.	Tableau de synthèse des impacts du projet sur la zone d'influence du projet -----	25
6.	ESTIMATION DE LA PERTE DE RICHESSE AGRICOLE A L'ECHELLE DE LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET-----	27
6.1.	Impact direct annuel sur le potentiel de production agricole des exploitations agricoles--	27
6.2.	Impact indirect annuel pour les entreprises de première transformation -----	28
6.2.1.	Détermination du ratio -----	28
6.2.2.	Calcul de l'impact indirect annuel pour les entreprises de première transformation----	28
6.3.	Calcul de l'impact global annuel -----	29
6.4.	Reconstitution du potentiel économique-----	29
6.5.	Montant de l'investissement nécessaire pour compenser la perte de production agricole	29
7.	CONCLUSION -----	30



Table des cartes et figures

Figure 1 : Infographie du champ d'intervention de la société Atlace	2
Figure 2 : Localisation du projet dans le département du Maine-et-Loire	6
Figure 3 : Plan de masse du projet	8
Figure 4 : Prise de vue de la parcelle réalisée le 10/06/2025 de la parcelle.....	11
Figure 5 : RPG (Registre Parcellaire Graphique) de 2015 à 2023 (source : Géoportail).....	12
Figure 6 : Positionnement des parcelles du projet de centrale dans le parcellaire de l'exploitation de Monsieur GERBIER.....	14
Figure 7 : Assolement de la Communauté d'Agglomération Saumur Val-de-Loire (source : recensement agricole de 2020)	18
Figure 8 : Orientation technico-économique à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (source : recensement agricole de 2020).....	18
Figure 9 : Assolement de la Commune du Coudray-Macouard (source : recensement agricole de 2020)	19
Figure 10 : Part de la COP dans la SAU (figure de gauche) et part des prairies dans la SAU (figure de droite) (Source : Draaf Pays de la Loire).....	20
Figure 11 : Part des vignes à raisins de cuve dans la SAU (figure de gauche) et part des surfaces en légumes dans la SAU (figure de droite) (Source : Draaf Pays de la Loire - 2020)	20
Figure 12 : Nombre de vaches laitière et allaitantes (figure de gauche) et nombre de Volaille (figure de droite) (Source : Draaf Pays de la Loire - 2020).....	21
Figure 13 : Indice de vieillissement des chefs d'exploitation et coexploitants (Source : Draaf Pays de la Loire - 2020)	22
Figure 14 : âge des chefs d'exploitations (source : recensement agricole de 2020)	22
Figure 15 : Consommation d'espaces NAF entre le 01 ^{er} Janvier 2011 et le 01 ^{er} Janvier 2021 sur la Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire (source : portail de l'artificialisation des sols)	23
Figure 16 : Consommation d'espaces NAF entre le 01 ^{er} Janvier 2011 et le 01 ^{er} Janvier 2021 sur la commune du Coudray-Macouard (source : portail de l'artificialisation des sols)	23
Figure 17 : Evolution de l'élevage sur la Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire entre 2010 et 2020 (en %) (source : recensement agricole de 2020).....	24
Figure 18 : Prix des terres (source : SAFER)	25



Listes des tableaux

Tableau 1 : Parcelle cadastrale concernée par le projet d'aménagement.....	7
Tableau 2 : Description des surfaces du projet (source : Inersys Syscom).....	8
Tableau 3 : Les clients concernés par les cultures réalisées sur la parcelle du projet.....	11
Tableau 4 : Quelques références de Marges brutes des grandes cultures (source : références économiques 2023 des entreprises agricoles du Grand Ouest).....	12
Tableau 5 : Présentation générale des deux exploitations agricoles.....	13
Tableau 6 : Les impacts du projet à l'échelle des deux exploitations.....	16
Tableau 7 : Méthode de notation des impacts du projet.....	16
Tableau 8 : Chiffres clés de l'agriculture de la Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire (source : recensement agricole de 2020).....	17
Tableau 9 : Les chiffres clés de la zone d'influence du projet (source : recensement agricole de 2020).....	19
Tableau 10 : Main d'œuvre des exploitations agricoles (source : recensement agricole de 2020).....	21
Tableau 11 : Répartition des superficies en 5 postes d'occupation de sols pour la commune du Coudray-Macouard (source : CORINE Land Cover).....	24
Tableau 12 : Les impacts du projet à l'échelle de la zone d'influence du projet.....	26
Tableau 13 : Méthode de notation des impacts du projet.....	26
Tableau 14 : Produit brut pour les exploitations en OTEX céréales / oléoprotéagineux en Pays de la Loire (COP) (source : RICA – AGRESTE).....	27
Tableau 15 : Détermination du ratio.....	28
Tableau 16 : Détermination du ratio pour l'OTEX « céréales / oléoprotéagineux ».....	29



1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Le projet de centrale de stockage d'électricité, dont le développement est assuré par la société AMBOS ENERGY, est situé en région Pays-de-la-Loire, au Sud-Est du département du Maine-et-Loire. Le projet est précisément situé au Nord de la commune du Coudray-Macouard entre le poste électrique de Distré et la D347. La parcelle cadastrale agricole concernée (ZA0078) est donc localisée au niveau de la Communauté d'Agglomération Saumur Val-de-Loire (Figure 2).

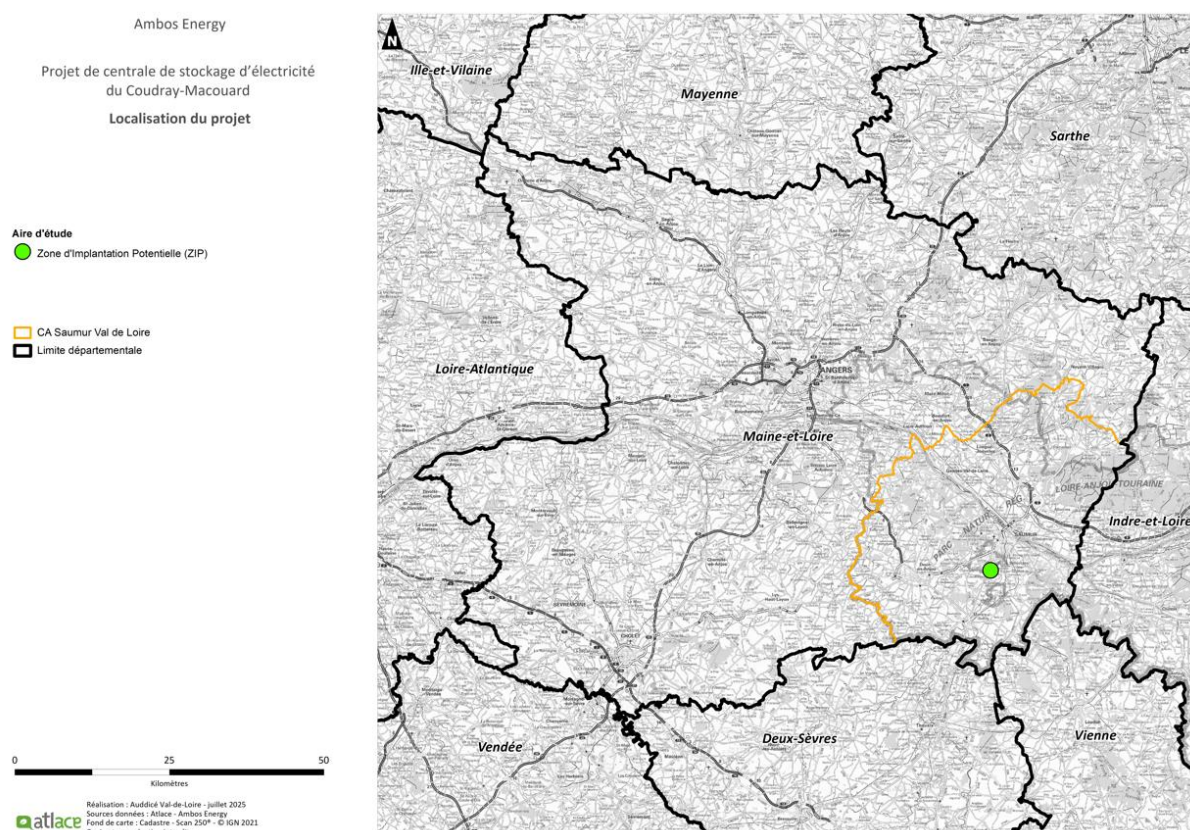


Figure 2 : Localisation du projet dans le département du Maine-et-Loire



2. PARCELLE CADASTRALE CONCERNÉE

Le projet d'aménagement de la centrale solaire sera situé au niveau de la parcelle cadastrale ZA0078. Cette parcelle est couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) de Saumur Val-de-Loire.

Commune	Section	N°parcelle cadastrale	Surface (en m ²)	Propriétaire	Exploitant agricole
Le Coudray-Macouard	ZA	0078	14 915	Lucien GERBIER	Lucien GERBIER mais exploitation par Guillaume VERNEUIL par l'intermédiaire d'un échange parcellaire (cf. paragraphe 5.1.1)

Tableau 1 : Parcelle cadastrale concernée par le projet d'aménagement

La zone agricole est dite « zone A » du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) de Saumur Val-de-Loire. Elle correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Selon une note réalisée par une avocate d'Ambos : « La disposition générale sur la zone A clause a une portée dérogatoire. Elle signifie que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réseaux, canalisations, antennes, stations, etc.) échappent aux autres règles générales de la zone A. Elle les autorise de plein droit, sans qu'ils aient à satisfaire aux conditions ordinaires de la zone A. Il faut cependant que l'ouvrage soit nécessaire au fonctionnement du service public et technique, ce qui les distingue d'autres constructions plus générales.

Il faut lire ces deux dispositions de manière complémentaire :

- Les ouvrages techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (réseaux d'eau, électricité, assainissement, télécom, etc.) sont autorisés de plein droit dans la zone A, sans avoir à respecter les conditions cumulatives prévues pour les autres équipements d'intérêt collectif ;
- En revanche, les autres équipements d'intérêt collectif ou de services publics, qui ne relèvent pas d'un besoin technique immédiat ou qui ont un impact plus important sur le sol, sont soumis à encadrement, notamment à l'appréciation du caractère agricole et aux conditions imposées ».

Au regard de ce second point, une procédure de modification du PLUi devra donc très certainement être lancée pour une mise en compatibilité.



3. PRESENTATION DU PROJET

Il est prévu la réalisation d'une centrale de stockage d'électricité par batteries. La surface d'emprise du projet concernée par un changement d'affectation des sols au regard des aménagements paysagers qui y seront effectués est de 12 757 m² et la surface clôturée est de 11 915 m². La surface imperméabilisée totalise 6 010 m². Une piste lourde de 1 242 m² sera créée mais ne sera pas imperméabilisée.

Description des surfaces du projet	Surfaces
Surface de la parcelle cadastrale	14 915 m ²
Surface faisant l'objet d'un changement d'affectation du sol	12 757 m ²
Surface clôturée	11 915 m ²
Surface imperméabilisée	6 010 m ²
Voie lourde	1 242 m ²
Surface bâtie pour poste de commande (inclue dans la surface imperméabilisée)	62 m ²

Tableau 2 : Description des surfaces du projet (source : Inersys Syscom)

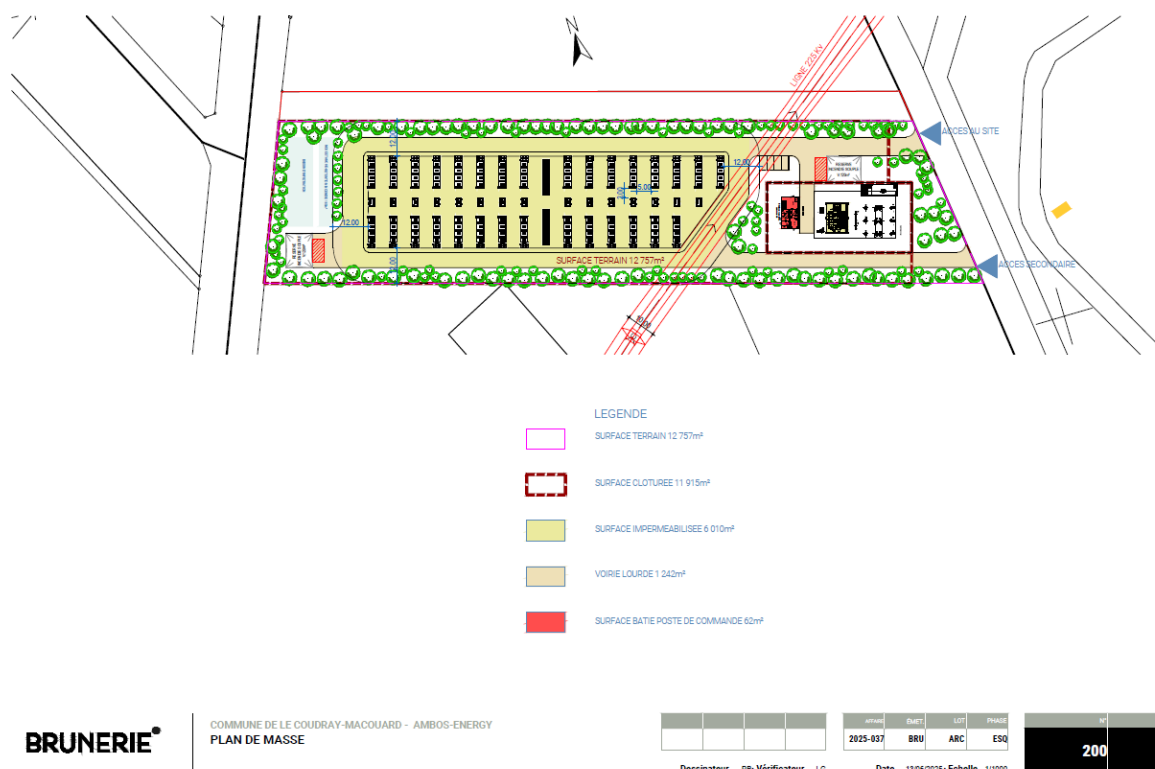


Figure 3 : Plan de masse du projet

Le projet va donc générer de l'artificialisation^{*1} des sols sur 85.5 % de la parcelle ZA0078 (12 757 m² sur 14 915 m²) car il y aura changement d'affectation des sols. Toutefois, la surface imperméabilisée sera bien inférieure. La suite de l'étude permet d'identifier les enjeux agricoles identifiés.

**1 - L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage"*

**1 - l'artificialisation peut être aussi définie comme les surfaces retirées de leur état naturel ou de leur usage agricole ou forestier. Ce sont donc des espaces construits et non construits qui ont la caractéristique commune d'être fortement modelés par l'activité humaine. Y sont également associés à ces usages les parcs, les jardins, les équipements sportifs, ... En d'autres termes, ce sont tous les espaces qui n'ont plus de vocation agricole, naturel ou forestière.*

4. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET

Même si la zone d'étude est localisée en zone A du PLUi de l'Agglomération Saumur Val-de-Loire et que celle-ci a été affectée à une activité agricole dans les cinq dernières années, le projet ne fait pas l'objet d'une Étude Préalable Agricole (EPA) obligatoire (cf. cadre réglementaire dans l'encadré n°1 ci-dessous). En effet, le projet n'est pas soumis à étude d'impact environnementale de façon systématique mais uniquement à examen cas par cas (cf. cadre réglementaire dans l'encadré n°2 ci-dessous). De plus, la zone d'emprise du projet est inférieure à 2 Ha (seuil départemental du Maine-et-Loire).

Encadré n°1 : Selon l'article D112-1-18 du code rural et de la pêche maritime (issu du décret d'application N°2016-1190), font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

Leur emprise est située :

- En tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1* dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;
- Soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;
- Soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet.

La surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés. Selon l'article D112-1-18 du code rural, lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions au sens du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface mentionnée à l'alinéa précédent correspond à celle prélevée pour la réalisation de l'ensemble du projet.



Encadré n°2 : Article L. 514-6 du Code de l'Environnement : "Les projets d'installations, ouvrages ou activités mentionnés à l'article L. 511-1, dont les caractéristiques ne permettent pas d'en apprécier précisément les incidences sur l'environnement, sont soumis à une procédure d'examen au cas par cas, qui consiste à apprécier la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. La décision d'engager ou non cette évaluation est prise par l'autorité administrative compétente, en tenant compte des caractéristiques du projet, des installations, ouvrages ou activités envisagés et de leur environnement."

Cela signifie que les projets qui impliquent des transformateurs ou des installations électriques d'une puissance égale ou supérieure à 63 kV peuvent nécessiter une demande d'examen au cas par cas pour déterminer si une étude d'impact environnemental est nécessaire.

Il est important de vérifier les réglementations locales et de consulter les services compétents (tels que la DREAL ou la préfecture) pour déterminer si votre projet spécifique nécessite une étude d'impact ou une autre procédure administrative liée aux installations de stockage d'énergie.

5. ENJEUX ET IMPACTS AGRICOLES IDENTIFIÉS DU PROJET

5.1. AU NIVEAU DE LA ZONE D'IMPACT DIRECT

5.1.1. DÉFINITION ET DÉLIMITATION DE LA ZONE D'IMPACT DIRECT

La parcelle ZA 0078 fait l'objet d'un échange parcellaire entre l'exploitation agricole de Monsieur Lucien GERBIER (SARL LCE LE MOULIN DES CHASLES) et l'exploitation agricole de Monsieur Guillaume VERNEUIL (SCEA DES EPINETTES). Cette parcelle est donc cultivée depuis 18 ans par Monsieur Guillaume VERNEUIL. En échange, Monsieur VERNEUIL laisse l'exploitation d'une de ses parcelles à Monsieur Lucien GERBIER (parcelle sur la route du Coudray-Macouard vers la commune de Courchamps).

La zone d'impact direct doit correspondre à une entité agricole cohérente. Elle correspond donc, dans la cadre de ce projet, au périmètre de ce même projet (parcelle ZA 0078) ainsi que les exploitations impactées par le projet. Toutefois, comme explicité dans l'encadré bleu ci-dessous, le périmètre d'impact direct du projet concernera donc uniquement :

- la parcelle ZA 0078 ainsi que ;
- L'exploitation agricole de Monsieur GERBIER (SARL LCE LE MOULIN DES CHASLES).

Cette parcelle du projet fait l'objet d'un échange parcellaire avec une autre parcelle mise à disposition par Guillaume VERNEUIL à Lucien GERBIER sur la route du Coudray-Macouard vers la commune de Courchamps. L'exploitation de Guillaume VERNEUIL ne sera pas impactée par le projet puisque ce dernier récupèrera l'autre parcelle en échange lorsque le projet de centrale sera officiellement créé. La perte nette de surface agricole ne concernera donc que Monsieur GERBIER (à moins que ces derniers s'accordent sur une autre forme de contractualisation).



5.1.2. PRÉSENTATION DES ROTATIONS DES CULTURES ET LEUR MODE DE COMMERCIALISATION

La zone d'étude est en système grande culture conventionnel avec des rotations alternant des céréales à paille (blé tendre améliorant CRC et blé dur), de légumineuses (luzerne porte-graine), d'oléagineux (tournesol), de Quinoa et de coquelicot (en contractualisation avec la société BARBARIN PRODUCTION située au Bois d'Anjou dans le Maine-et-Loire).

- L'ensemble des céréales (blé tendre améliorant CRC « Culture Raisonnée Contrôlée » et blé dur), du quinoa d'Anjou et des oléagineux sont commercialisées à la CAPL (Coopérative Agricole des Pays de la Loire) (tableau 3) ;
- La luzerne porte-graine et le coquelicot font l'objet d'un contrat avec la société BARBARIN PRODUCTION (tableau 3).



En 2024, la parcelle était cultivée en blé tendre et en 2025 en coquelicot (figure 4).

Figure 4 : Prise de vue de la parcelle réalisée le 10/06/2025 de la parcelle

Clients (n°siret)	Production	Siège social	Silo ou agences les plus proche de l'exploitation	Chiffre d'affaire ou résultat net
CAPL (CAPL COOP AGRICOLE DU PAYS DE LOIRE) (775 610 447 00010)	L'ensemble des céréales (blé tendre améliorant CRC et blé dur), du quinoa d'Anjou et des oléagineux	10 BD DE LA REPUBLIQUE - 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON	COURCHAMPS ET SAUMUR	110 M d'euros de CA en 2024 (source : pappers)
BARBARIN PRODUCTION (480 840 925 00022)	La luzerne porte-graine et le coquelicot	FONTAINE GUERIN -ZA LE CLOS DE VILLIERS - 49250 LES BOIS D'ANJOU	FONTAINE GUERIN -ZA LE CLOS DE VILLIERS - 49250 LES BOIS D'ANJOU	70.9 K€ de résultat net en 2024 (source : pappers)

Tableau 3 : Les clients concernés par les cultures réalisées sur la parcelle du projet



Figure 5 : RPG (Registre Parcellaire Graphique) de 2015 à 2023 (source : Géoportail)

5.1.3. DESCRIPTION DES INDICATEURS ÉCONOMIQUES DES CULTURES DE LA ZONE D'ÉTUDE

Pour évaluer l'impact économique que pourrait avoir le projet sur l'exploitation agricole concernée, le tableau suivant présente différentes marges brutes des principales cultures pratiquées dans les rotations des exploitations grandes cultures du territoire. Ces données sont issues des références économiques 2023 des entreprises agricoles du Grand Ouest. La moyenne sur une rotation Colza / Blé tendre / Orge est de 779 € / Ha / an.

	Blé tendre	Blé dur	Maïs grain	Colza	Tournesol	Orge d'hiver
MARGE BRUTE 2020 (en € / Ha)	615	816	579	675	484	464
MARGE BRUTE 2021 (en € / Ha)	949	1 138	1 203	893	1 212	1 097
MARGE BRUTE 2022 (en € / Ha)	Données indisponibles					
MARGE BRUTE 2023 (en € / Ha)	858	1 025	894	699	650	758
MARGE BRUTE 2024 (en € / Ha)	Données indisponibles					
Moyenne (en € / Ha)	807	993	892	756	782	773

Tableau 4 : Quelques références de Marges brutes des grandes cultures (source : références économiques 2023 des entreprises agricoles du Grand Ouest)



5.1.4. PRÉSENTATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES CONCERNÉES

Indicateurs	SARL LCE LE MOULIN DES CHASLES	SCEA DES EPINETTES
Nom et Prénom des associés	Lucien GERBIER, Fabien GERBIER, Cyril GERBIER et Brigitte GERBIER	Guillaume VERNEUIL
UTH (Unité de Travailleur Humain) – 1 UTH = 2 200 heures par an	2	1
Âge des associés	67 ans, 47 ans, 41 ans et 66 ans	45 ans
SAU de l'exploitation	100 Ha en agriculture biologique	120 Ha en agriculture conventionnelle
Assolement général	Maïs grain, blé tendre, tournesol, orge de brasserie	20 Ha composées de prairies permanentes pour la vente de foin, de prairies en MAEC pour la protection de la Outarde Canepetière et 3 Ha de jachères - 60 Ha en céréales à pailles et le reste en maïs grain, quinoa, tournesol, semences florales et potagères
Production animale	Aucune	Aucune
Clients	BIOGRAINS (filiale de la CAPL) situés à Saint Benoît (86) et LA FABRIQUE DES BIERES D'ANJOU (la PIAUTRE) (Siret 478 698 525 00019) situé à la Ménitre (49)	CAPL et BARBARIN PRODUCTION
OTEX (Orientation Technico-économique)	Grandes cultures (céréales et oléoprotéagineux)	Grandes cultures (céréales et oléoprotéagineux)

Tableau 5 : Présentation générale des deux exploitations agricoles



5.1.5. POSITIONNEMENT DE LA PARCELLE DU PROJET DE CENTRALE DE STOCKAGE PAR RAPPORT AU SIÈGE D'EXPLOITATION ET AU PARCELLAIRE DE L'EXPLOITATION DE MONSIEUR GERBIER

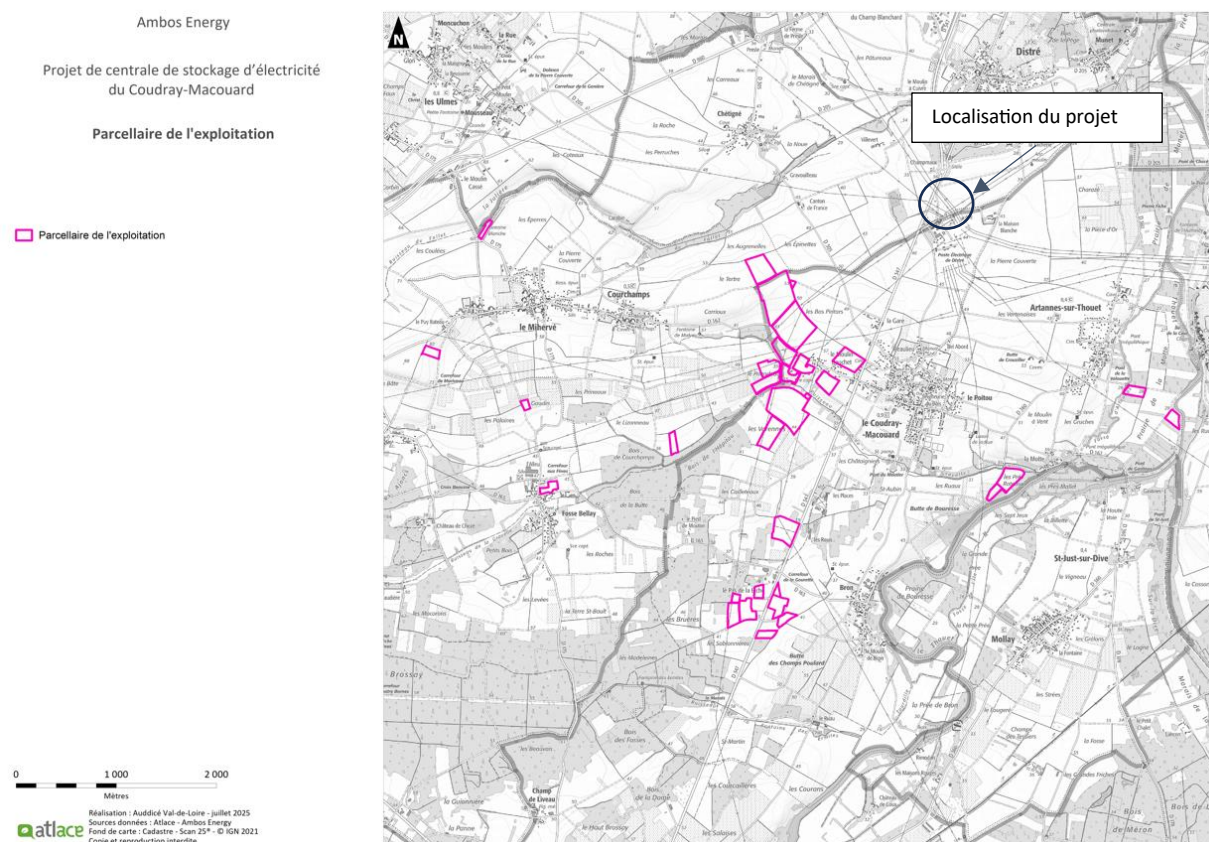
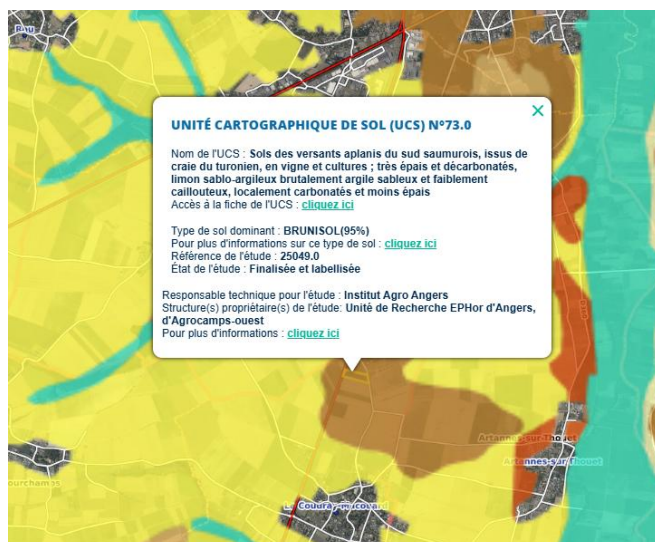


Figure 6 : Positionnement des parcelles du projet de centrale dans le parcellaire de l'exploitation de Monsieur GERBIER

Les parcelles du projet ne sont pas proches d'autres parcelles de l'exploitation de Monsieur GERBIER. Le projet n'aura donc pas d'impact sur l'organisation générale de la ferme.



5.1.6. POTENTIEL AGRONOMIQUE DE LA ZONE D'ÉTUDE IDENTIFIÉ



Selon le RRP (Référentiel Régional Pédologique) des Pays de la Loire, la zone d'étude se situe sur l'UCS (Unité Cartographique de Sols) n°73 : Sols des versants aplanis du sud saumurois, issus de craie du turonien, en vigne et cultures ; très épais et décarbonatés, limon sablo-argileux brutalement argile sableux et faiblement caillouteux, localement carbonatés et moins épais.

Nous ne disposons pas à ce stade d'analyse du potentiel agronomique des sols. Toutefois, il faut noter que Monsieur VERNEUIL vient de réaliser des analyses par l'intermédiaire du programme Be API pour vérifier le poids de l'hétérogénéité des parcelles sur le rendement. Selon Monsieur VERNEUIL, les rendements semblent corrects aux alentours de 70 quintaux / Ha pour les céréales.

5.1.7. LES IMPACTS DU PROJET SUR LA ZONE D'IMPACT DIRECT

Indicateurs	Impact pour la SARL LCE LE MOULIN DES CHASLES
Perte de SAU	Impact négatif très faible (perte de 1.5 % de la SAU de l'exploitation)
Perte économique	Impact négatif négligeable de 1 160 € (1.49 Ha * 779 € de marge brute annuelle pour une rotation colza / blé tendre / orge d'hiver)
Perte prime PAC	Impact négatif négligeable. Le montant des primes PAC (du 1 ^{er} et du second pilier) équivalait à 24 121.19 € versés entre le 16/10/2023 et 15/10/2024 à la SARL LCE LE MOULIN DES CHASLES (soit 211 €/ Ha). La perte estimée de prime PAC est donc de 315 € environ.
Fonctionnement générale de l'exploitation (Organisation du travail)	Impact nul
Potentiel agronomique	La perte de potentiel agronomique et de qualité des sols ne sera impacté surtout qu'au niveau des surfaces imperméabilisées de 6 010 m ² , des voies lourdes et des surfaces bâties. Cela aura donc pour conséquences :  L'imperméabilisation des sols ;



Indicateurs	Impact pour la SARL LCE LE MOULIN DES CHASLES
	☑ Une perte de matière organique des sols ; ☑ Le tassement des sols ; ☑ Des déséquilibres en éléments nutritifs ; ☑ Des risques de pollution ; ☑ Une destruction de la biodiversité des sols (faune et microorganismes) ; ☑ Une perturbation du cycle de l'eau. Concernant le démantèlement, il est imposé, par la réglementation ICPE à laquelle est soumis le projet, de ne rien laisser sur site. Les batteries partent en retraitement, les transformateurs peuvent éventuellement être réutilisés car leur durée de vie est plus longue, le béton part en recyclage dans une filière adaptée, les tresses de cuivre sont enlevées, etc. La terre végétale est ensuite remise pour redonner à la parcelle sa vocation agricole. Nous considérons donc que le projet aura un impact modéré sur le potentiel agronomique des sols. Une fois que le démantèlement aura été opéré, le sol retrouvera son potentiel agricole.

Tableau 6 : Les impacts du projet à l'échelle des deux exploitations

Impacts du projet	Impact positif
	Impact nul / négligeable
	Impact négatif très faible
	Impact négatif Faible
	Impact négatif Modéré
	Impact négatif Fort
	Impact négatif Très Fort

Tableau 7 : Méthode de notation des impacts du projet



5.2. AU NIVEAU DE LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET

5.2.1. CHOIX DE LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET

Nous proposons de ne retenir comme zone d'influence du projet que les périmètres accueillant le projet dont la parcelle ZA0078 fera l'objet d'un changement d'affectation des sols :

- la Communauté d'Agglomération Saumur Val-de-Loire ;
- la commune du Coudray-Macouard.

5.2.2. DESCRIPTION DES ENJEUX AGRICOLES DE LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET

5.2.2.1. Présentation générale de l'agriculture de la Communauté d'Agglomération Saumur Val-de-Loire

	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	1 366	1 045	-23,5 %
SAU totale (ha)	64 035	64 326	0,5 %
SAU moyenne (ha)	46,9	61,6	31,3 %
PBS totale (k€)	501 833	333 809	-33,5 %
total UGB	28 525	21 828	-23,5 %
travail total (ETP)	3 682,0	3 612,4	-1,9 %
nombre de chefs d'exploitation ¹	1 764	1 391	-21 %
— dont femmes	22 %	22 %	0 point
âge moyen des chefs d'exploitation ¹	49	49	+1 an
¹ chefs d'exploitations, coexploitants			
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020 champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes s : secret statistique — : pas de données			

Tableau 8 : Chiffres clés de l'agriculture de la Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire (source : recensement agricole de 2020)

La Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire comptabilisait 1 045 exploitations agricoles (1391 chefs d'exploitation) en 2020 opérant sur 64 326 Ha de SAU. Plus de la moitié de la SAU était cultivée en grande cultures céréalières et oléoprotéagineuse en 2020 (figure 7). Le reste de la surface étant principalement composée de prairies (12 178 Ha) et de vignes (7 064 Ha). Seulement 26.2 % des exploitations détenaient un élevage en 2020 (274 exploitations sur 1 045 exploitations). On dénombrait 170 cheptels bovins lait et viande et 60 élevages équin. Dans l'ensemble du département du Maine-et-Loire, c'est 61.1 % des exploitations qui détiennent un cheptel.



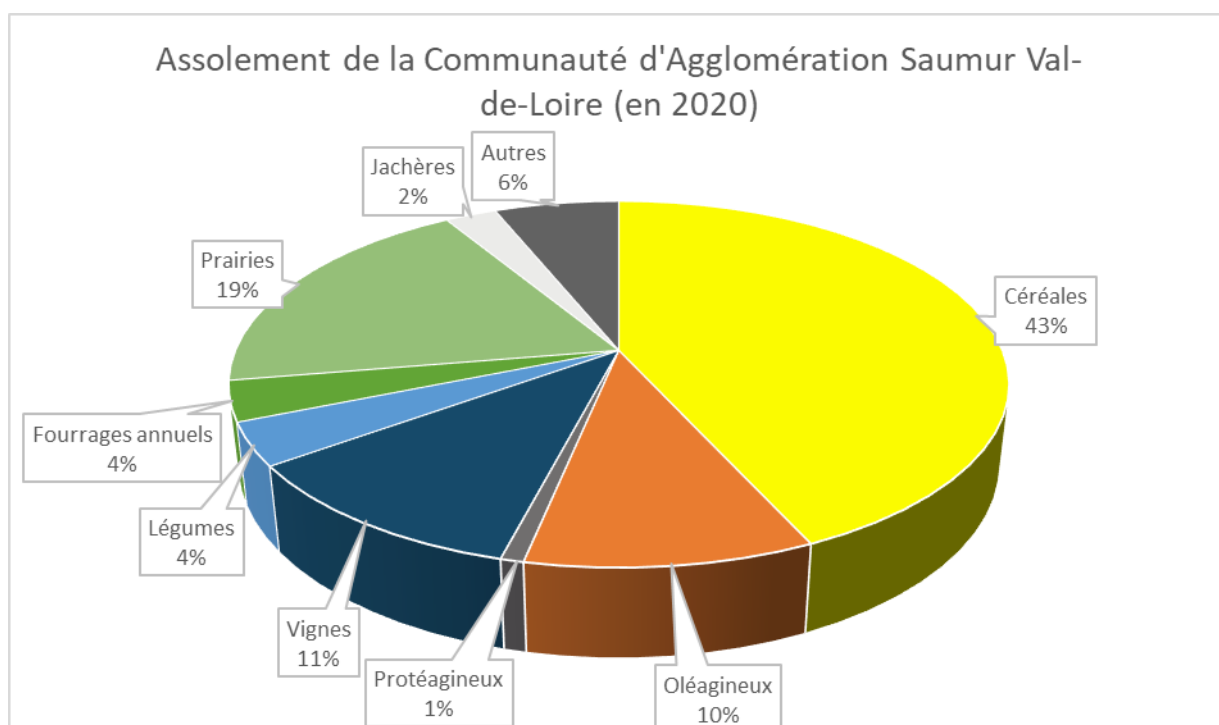


Figure 7 : Assolement de la Communauté d'Agglomération Saumur Val-de-Loire (source : recensement agricole de 2020)

L'orientation technico-économique de la Communauté d'Agglomération Saumur Val-de-Loire est la « viticulture » en termes de nombre d'exploitations et « légumes » en termes de richesse agricole (Produit Brut Standard- PBS) (figure 8). Les communes aux alentours du projet sont majoritairement composées d'exploitations en grandes cultures et vignes.

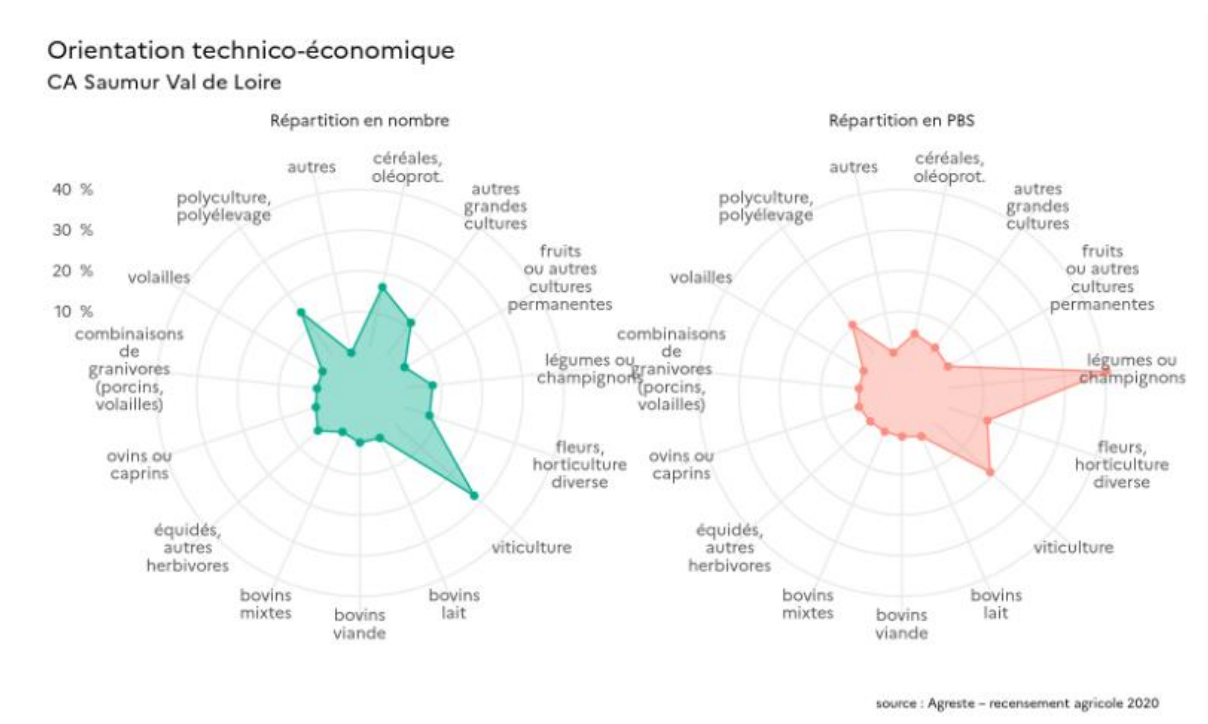


Figure 8 : Orientation technico-économique à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire (source : recensement agricole de 2020)



5.2.2.2. Présentation générale de l'agriculture de la commune du Coudray-Macouard

Indicateurs	Communauté d'Agglomération de Saumur Val de Loire (2020)	Commune du Coudray-Macouard (2020)
Nombre exploitations	1 045	10 (17 exploitants et coexploitants)
SAU (Ha)	64 326	1 014
SAU / exploitations (en Ha)	61.55 Ha	101.40 Ha
PBS total (k€)	333 809	3 613
PBS total (k€) / exploitations	319 434 €	361 300 €
PBS total (€) / Ha SAU	5 189 €	3 563 €
OTEX principal	Viticultures et Légumes	Polyculture et/ou polyélevage

Tableau 9 : Les chiffres clés de la zone d'influence du projet (source : recensement agricole de 2020)

La commune du Coudray-Macouard comptabilisait 10 exploitations agricoles (17 chefs d'exploitation) en 2020 opérant sur 1 014 Ha de SAU. Plus de la moitié de la SAU était cultivée en grande cultures céréalières et oléoprotéagineuse en 2020 (figure 9). Le reste de la surface étant principalement composée de prairies (23 % de la SAU) et de vignes (9.6 % de la SAU). On dénombrait 946 UGB en 2020 dont 526 UGB herbivores.

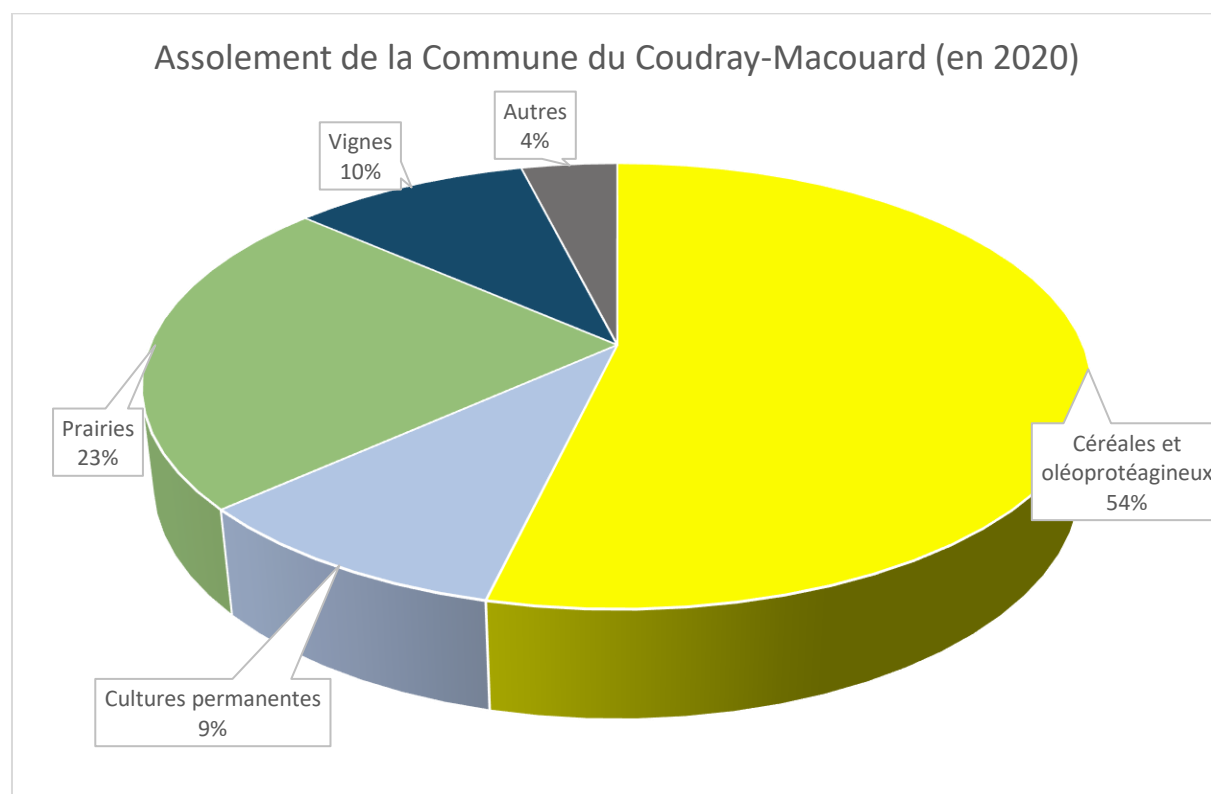


Figure 9 : Assolement de la Commune du Coudray-Macouard (source : recensement agricole de 2020)

L'orientation technico-économique de la commune est la polyculture et/ou polyélevage (tableau 9).



5.2.2.3. Conclusion sur la présentation générale de l'agriculture de la zone d'influence du projet

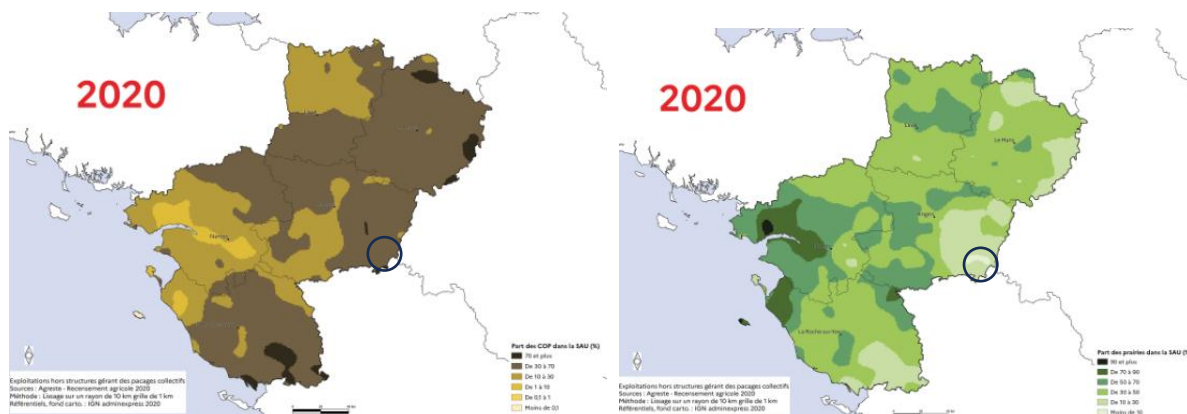


Figure 10 : Part de la COP dans la SAU (figure de gauche) et part des prairies dans la SAU (figure de droite) (Source : Draaf Pays de la Loire)

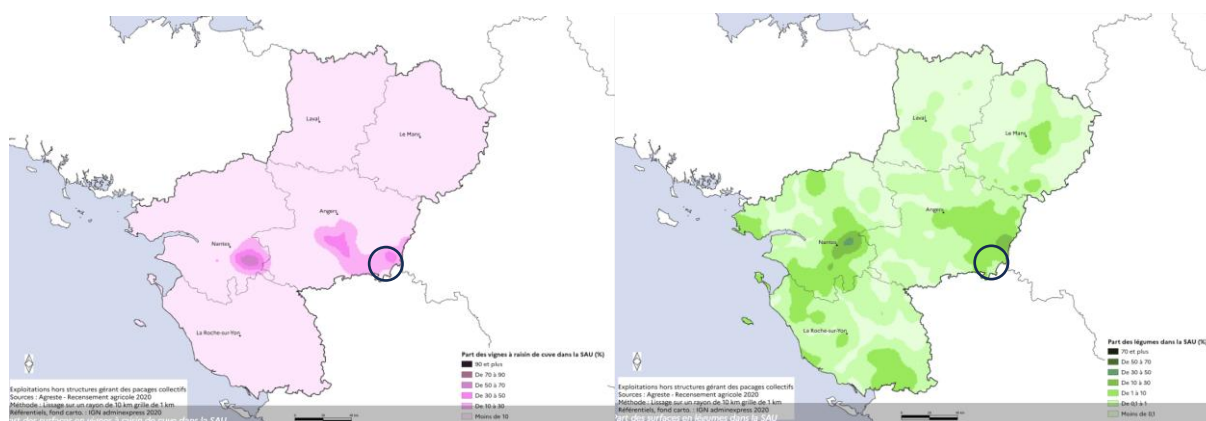


Figure 11 : Part des vignes à raisins de cuve dans la SAU (figure de gauche) et part des surfaces en légumes dans la SAU (figure de droite) (Source : Draaf Pays de la Loire - 2020)

Ce territoire est marqué par une activité céréalière accompagnée de viticulture et d'autres cultures permanentes ou maraîchères à plus forte valeur ajoutée (ronds bleus des figures 10 et 11). Ainsi le PBS (Produit Brut Standard) de la Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire et de la commune du Coudray-Macouard est important si on le compare au reste de la région Pays de la Loire. En effet, la PBS de la Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire et de la Commune du Coudray-Macouard sont respectivement équivalent à 5 189 € / Ha et 3 163 € / Ha alors que la moyenne régionale est de 2 958 € / Ha et la moyenne nationale est de 2 400 € / Ha.

Contrairement au territoire des Mauges, le Saumurois ne dispose que de très peu d'élevage (figure 12).



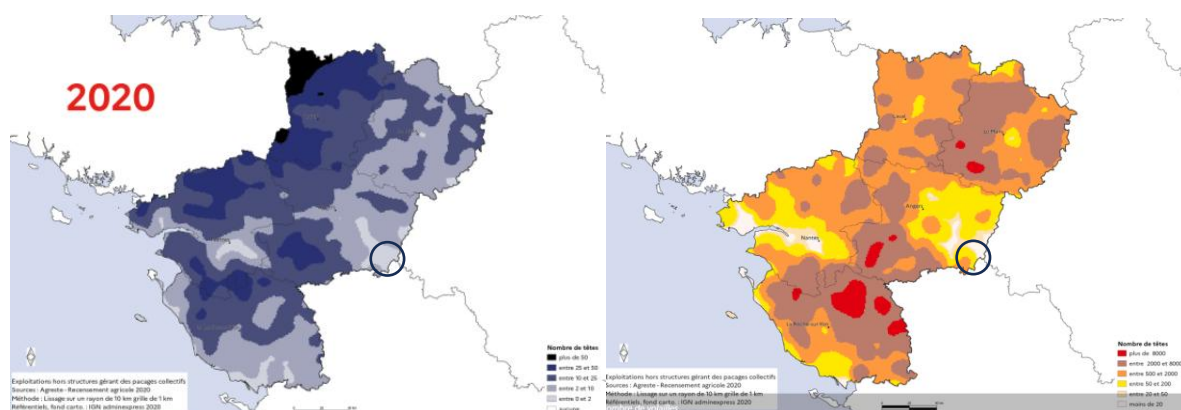


Figure 12 : Nombre de vaches laitière et allaitantes (figure de gauche) et nombre de Volaille (figure de droite) (Source : Draaf Pays de la Loire - 2020)

5.2.2.4. Baisse des actifs agricoles et vieillissement de la population agricole

Main d'œuvre des exploitations
CA Saumur Val de Loire

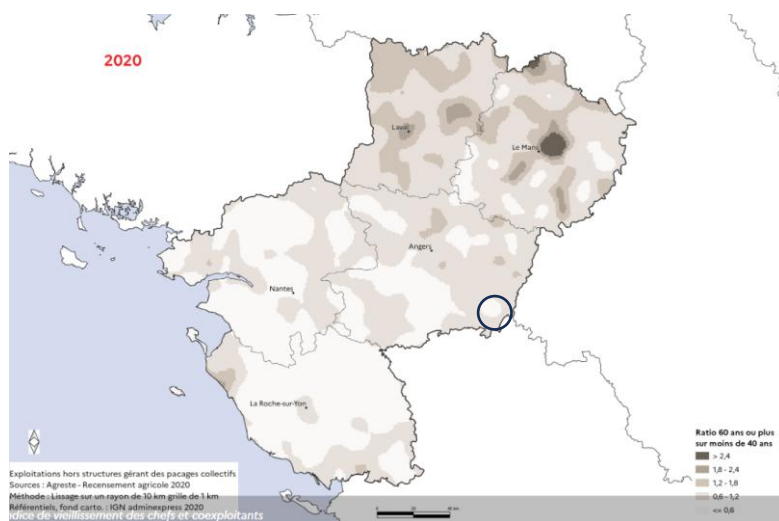
	nombre d'actifs			volume de travail (ETP)		
	2010	2020	évolution	2010	2020	évolution
main d'œuvre totale¹	12 047	11 220	-7 %	3 682	3 612	-2 %
chefs d'exploitations, coexploitants	1 764	1 391	-21 %	1 417	1 190	-16 %
└ dont coexploitants familiaux	344	299	-13 %	294	261	-11 %
main d'œuvre familiale²	432	244	-44 %	222	177	-20 %
salariés permanents ³	1 354	1 670	23 %	1 262	1 293	2 %
sous-total main d'œuvre permanente	3 550	3 305	-7 %	2 902	2 659	-8 %
saisonniers et salariés occasionnels	8 497	7 915	-7 %	780	953	22 %
¹ hors prestations de services : ETA, CUMA, autres prestations						
² membres de la famille travaillant de manière permanente (au moins 8 mois sur l'année à temps partiel ou à temps complet) hors coexploitants ou associés actifs familiaux						
³ hors famille						
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020 champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes s : secret statistique - : pas de données						

Tableau 10 : Main d'œuvre des exploitations agricoles (source : recensement agricole de 2020)

Comme dans beaucoup de territoires en France, le nombre de chefs d'exploitations et coexploitants a baissé. On dénombrait 1 391 chefs d'exploitations et coexploitants en 2020 alors que 10 ans avant, ils étaient au nombre de 1 764. Chaque année, entre 2010 et 2020, c'est donc plus de 37 exploitants et coexploitants qui ont disparu. Cette baisse généralisée n'a toutefois pas été contrebalancée à travers une substitution des exploitants par des salariés permanents (-23 % d'effectifs entre 2010 et 2020 et uniquement +2 % en équivalent temps plein). Ce territoire emploie un grand nombre de travailleurs saisonniers en cohérence avec les cultures présentes nécessitant de la main d'œuvre occasionnelle



telles que les vignes, les cultures permanentes (arboriculture) ou les cultures semencières (maïs semence par exemple).



Les enjeux liés aux installations et transmissions des exploitations agricoles sont fortement marqués sur ce territoire puisque 50 % environ des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans (figure 14). Cela est illustré par la figure 13 indiquant l'indice de vieillissement en région Pays de la Loire (proportion de chefs d'exploitation et coexploitants de plus de 60 ans rapporté à ceux de moins de 40 ans).

Figure 13 : Indice de vieillissement des chefs d'exploitation et coexploitants (Source : Draaf Pays de la Loire - 2020)

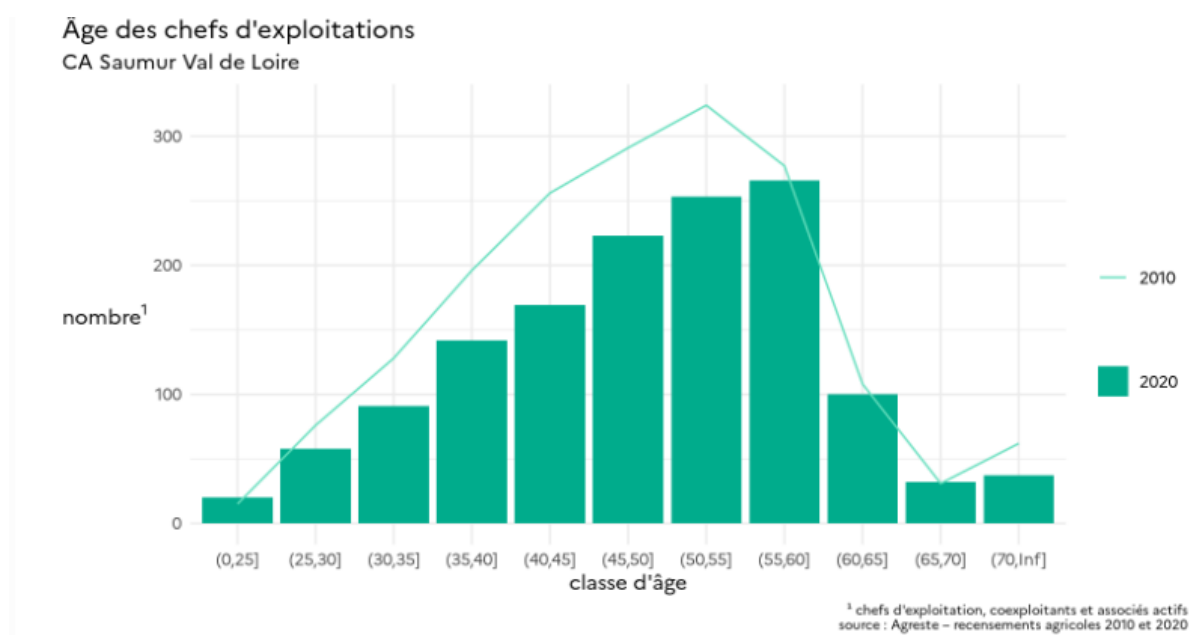


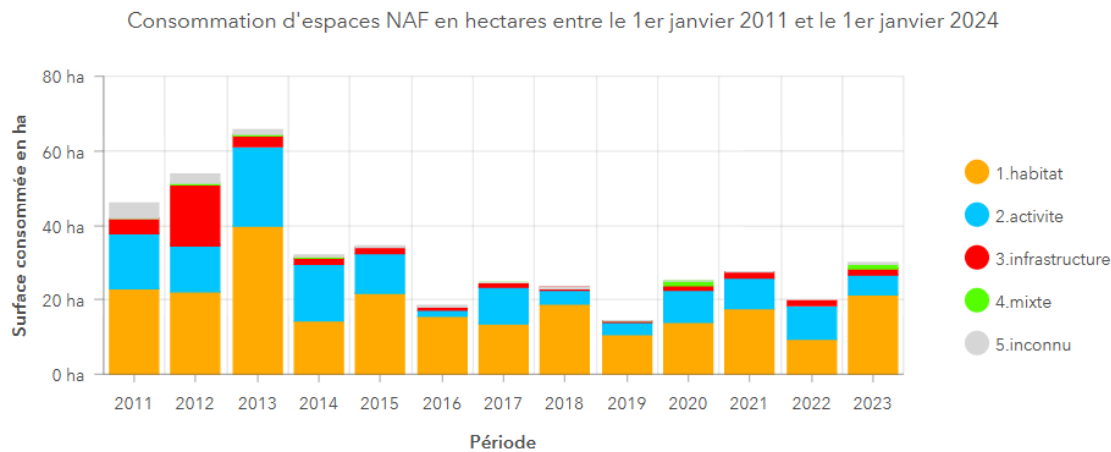
Figure 14 : âge des chefs d'exploitations (source : recensement agricole de 2020)

5.2.2.5. Consommation d'espaces agricoles

Même si la SAU ne semble pas avoir baissé sur la Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire et la commune du Coudray-Macouard (+0.5 % de SAU entre 2010 et 2020 selon l'AGRESTE), la consommation d'espace et donc l'artificialisation des sols a bien été constaté (figure 15 et 16). 414 Ha ont été consommé entre 2011 et fin 2023 sur la Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire, représentant ainsi 0.33 % de la surface totale de l'intercommunalité (123 370 Ha en 2021 – source INSEE) ou 31 Ha / an en moyenne. Pour la commune du Coudray-Macouard, c'est 2.6 Ha qui ont été



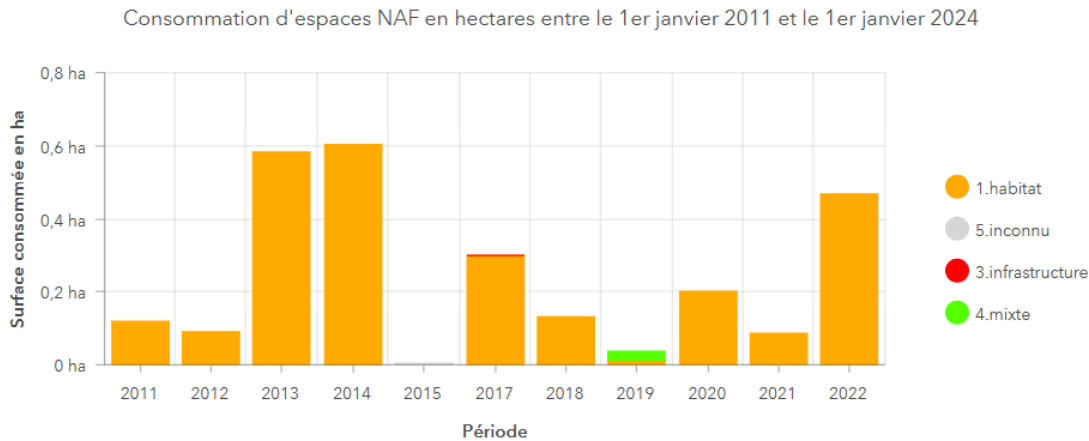
consommés entre 2011 et fin 2023 soit 0.19 % de la surface total de la commune (1 340 Ha en 2021 – source INSEE) ou 20 ares par an en moyenne.



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024



Figure 15 : Consommation d'espaces NAF entre le 01^{er} Janvier 2011 et le 01^{er} Janvier 2021 sur la Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire (source : portail de l'artificialisation des sols)



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024



Figure 16 : Consommation d'espaces NAF entre le 01^{er} Janvier 2011 et le 01^{er} Janvier 2021 sur la commune du Coudray-Macouard (source : portail de l'artificialisation des sols)



Selon les données de Corinne Land Cover, il a été constaté une baisse de l'espace agricole de 70 Ha entre 1990 et 2018 sur la commune du Coudray-Macouard (tableau 11).

Année	Territoire artificialisé (en Ha)	Territoire agricole (en Ha)	Forêts et milieux semi- naturels (en Ha)
1990	55.704847123	1138.4452534	165.45109952
2000	55.704851059	1138.4452688	165.45108016
2006	94.698825129	1091.4763176	173.4260573
2012	117.44807118	1068.7270715	173.4260573
2018	117.44807118	1068.7270715	173.4260573

Tableau 11 : Répartition des superficies en 5 postes d'occupation de sols pour la commune du Coudray-Macouard (source : CORINE Land Cover)

5.2.2.6. Baisse du nombre d'élevage

L'élevage, comme dans beaucoup de territoire Français, a baissé considérablement avec une diminution du nombre de cheptels de 30 % (de 391 cheptels à 274) (figure 17). Cette diminution fut accompagnée de la baisse croissance des effectifs animaux (sauf pour les caprins avec 280 chèvres en plus).

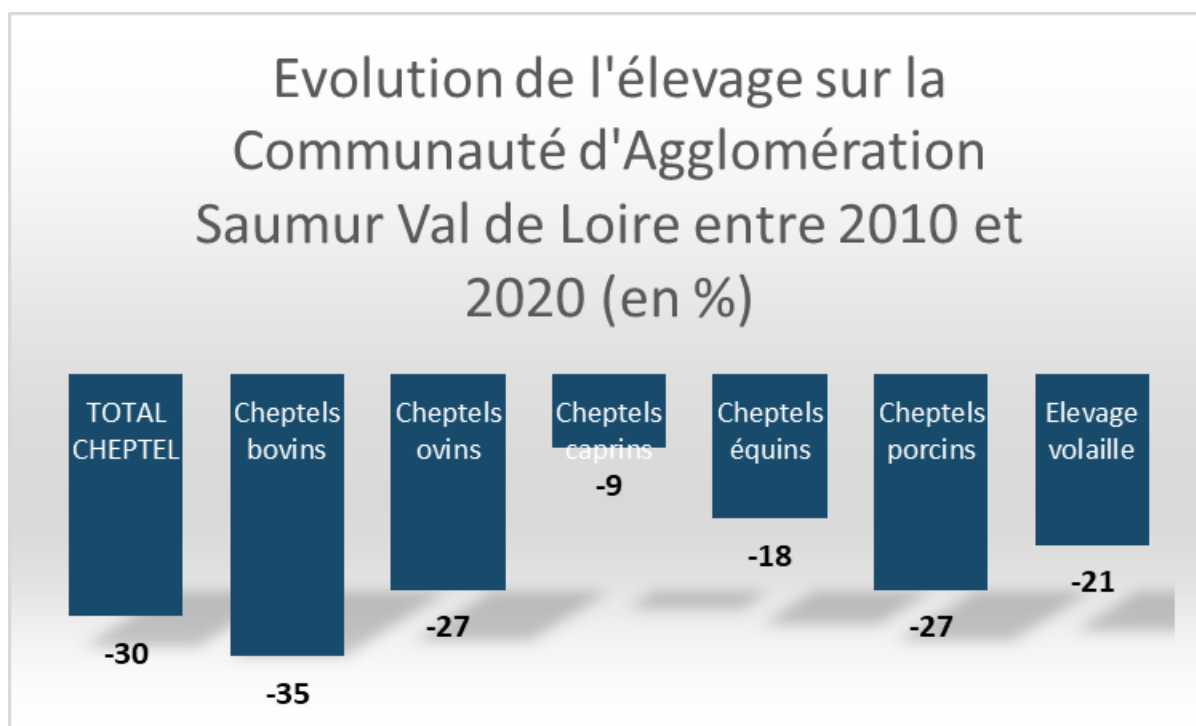
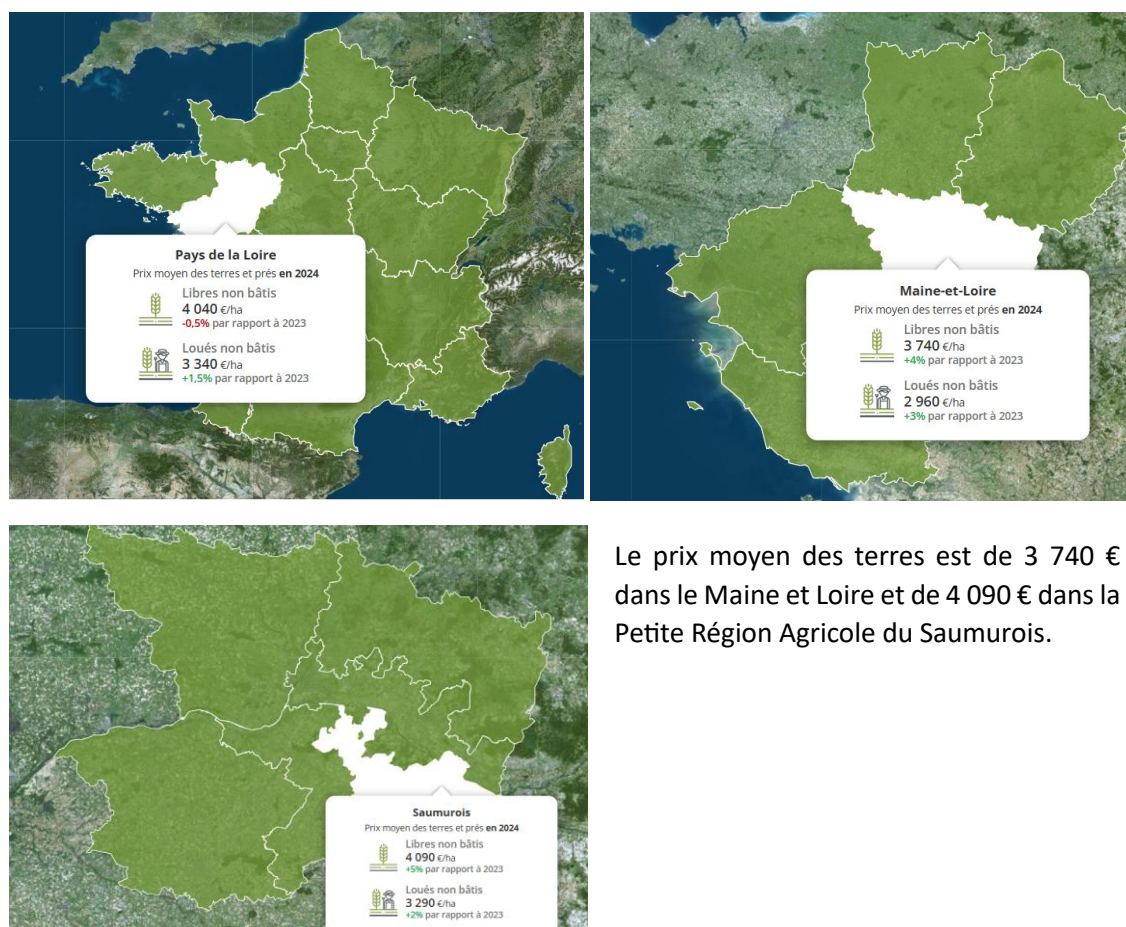


Figure 17 : Evolution de l'élevage sur la Communauté d'Agglomération Saumur-Val-de-Loire entre 2010 et 2020 (en %) (source : recensement agricole de 2020)

La dynamique élevage a donc tendance à s'estomper au profit des grandes cultures ou autres cultures. Cela pose la question du risque d'appauvrissement des terres en matière organique mais aussi de la conversion des prairies (favorables à la biodiversité, à la limitation de l'érosion des sol, au stockage carbone,...). Malgré tout, il y a eu une augmentation de 1 339 Ha de prairies entre 2010 et 2020 sur la Communauté d'Agglomération.



5.2.2.7. Prix des terres agricoles



Le prix moyen des terres est de 3 740 € dans le Maine et Loire et de 4 090 € dans la Petite Région Agricole du Saumurois.

Figure 18 : Prix des terres (source : SAFER)

5.2.3. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PROJET SUR LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET

Indicateurs	Impacts pour la zone d'influence du projet
Baisse des actifs agricoles	Impact nul – le projet ne remettant pas en cause la viabilité de l'exploitation de Monsieur GERBIER ni celle de Monsieur VERNEUIL, le projet ne participera pas à la diminution du nombre d'exploitation constatée dans le chapitre 5.2.2.4.
Veilleissement de la population agricole	Impact nul – le projet ne remettant pas en cause la viabilité de l'exploitation de Monsieur GERBIER ni celle de Monsieur VERNEUIL, le projet ne participera pas au vieillissement de la population agricole et à la diminution des actifs agricole constatés dans le chapitre 5.2.2.4.
Consommation d'espace agricole	Impact négatif fort – La consommation d'espace agricole, naturel et forestier sur la commune du



Indicateurs	Impacts pour la zone d'influence du projet
	Coudray-Macouard fut de 2.1 Ha entre 2010 et 2021 (chapitre 5.2.2.5). Le budget de la commune, dans le cadre du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) est donc d'environ 1 Ha entre 2021 et 2030. Ce projet représente donc plus que ce budget communal (1.2757 Ha).
Baisse du nombre d'élevage	Impact nul – Lucien GERBIER et Guillaume VERNEUIL n'ont pas de troupeau sur leur exploitation et les parcelles du projet n'ont pas d'assolement à destination des animaux. Le projet ne participera pas à la diminution du nombre de cheptel constatée dans le chapitre 5.2.2.6.
Prix des terres agricoles	Impact nul – le projet pourrait éventuellement participer à la spéculation foncière si Monsieur GERBIER souhaitait retrouver l'équivalent des surfaces perdues. Ce n'est pas son intention.
Baisse de richesse agricole	Impact négatif très faible* (cf.chapitre suivant)

Tableau 12 : Les impacts du projet à l'échelle de la zone d'influence du projet

Impacts du projet	Impact positif
	Impact nul / négligeable
	Impact négatif très faible
	Impact négatif Faible
	Impact négatif Modéré
	Impact négatif Fort
	Impact négatif Très Fort

Tableau 13 : Méthode de notation des impacts du projet



6. ESTIMATION DE LA PERTE DE RICHESSE AGRICOLE A L'ECHELLE DE LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET

Ultime degré de la démarche « Eviter – Réduire – Compenser », la compensation collective agricole doit permettre de mettre à disposition de projets collectifs, les fonds nécessaires pour financer les investissements, afin de recouvrer le potentiel de production perdu lors du changement de destination des terres agricoles. Sont prises en compte :

- Les pertes de potentiel de production pour les exploitations agricoles impactées par les pertes de foncier (production agricole primaire) ;
- Les pertes de potentiel de production des entreprises de première transformation.

La présente étude n'a pas vocation à se substituer à une étude préalable agricole (cette dernière n'étant pas obligatoire). Toutefois, dans le chapitre suivant, nous allons réaliser une estimation de la perte de richesse agricole. Nous allons donc estimer la perte de richesse agricole pour une surface consommée de 12 757 m².

6.1. IMPACT DIRECT ANNUEL SUR LE POTENTIEL DE PRODUCTION AGRICOLE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Notre analyse portera sur l'OTEX « céréales / oléoprotéagineux » puisque c'est l'assolement majoritaire des parcelles et des exploitations agricoles de la zone d'influence.

Année	2018	2019	2020	2021
Produit brut (en €)	140 140	161 280	141 270	191 970
SAU (en Ha)	91,27	97,72	99,17	104,5
Produit brut (en € / Ha)	1 535	1 650	1 424	1 837
Moyenne	1 612			

Tableau 14 : Produit brut pour les exploitations en OTEX céréales / oléoprotéagineux en Pays de la Loire (COP) (source : RICA – AGRESTE)

Impact direct annuel (OTEX céréales / oléoprotéagineux) = 1.28 Ha * 1 612 € = 2 063 € / an



6.2. IMPACT INDIRECT ANNUEL POUR LES ENTREPRISES DE PREMIÈRE TRANSFORMATION

6.2.1. DÉTERMINATION DU RATIO

L'objectif est de calculer cet impact indirect annuel à partir de l'impact direct annuel calculé précédemment sur la production primaire. On part en effet du postulat que le produit réalisé par l'activité agricole du territoire permet de générer un CA au niveau des entreprises de première transformation de ce même territoire. Pour cela, on détermine un ratio territorial ou coefficient multiplicateur qui permet de déduire, à partir du produit agricole, le CA HT au niveau des entreprises de première transformation. On mobilise les comptes nationaux de l'agriculture et les données de la base ESANE (Elaboration des Statistiques Annuelles des Entreprises). Le ratio que nous utiliserons sera de 1.29 (tableau 15)

Le ratio est déterminé dans le tableau suivant.

Numéro de ligne	Indicateurs	Montant - 2019	Explication de la méthode de détermination du ratio étape par étape
1	Valeur ajoutée des IAA (en 2019)	2 261	Cette valeur est issue des comptes nationaux des IAA des Pays de la Loire (source : AGRESTE – MEMENTO – Novembre 2020).
2	Valeur ajoutée agricole (en 2019) hors subventions et services	1 752	Cette valeur est issue des comptes nationaux de l'agriculture des Pays de la Loire (source : AGRESTE – MEMENTO – Février 2022).
3	Ratio	1.29	=1/2

Tableau 15 : Détermination du ratio

6.2.2. CALCUL DE L'IMPACT INDIRECT ANNUEL POUR LES ENTREPRISES DE PREMIÈRE TRANSFORMATION

Impact indirect annuel (OTEX céréales / oléoprotéagineux) = impact direct annuel * ratio

Impact indirect annuel (OTEX céréales / oléoprotéagineux) = 2 063 € / an * 1.29 = 2 661€



6.3. CALCUL DE L'IMPACT GLOBAL ANNUEL

L'impact global est la somme des impacts directs et indirects annuels calculés précédemment.

Impact global annuel (OTEX céréales / oléoprotéagineux) = 2 063 € + 2 661 € = 4 724 €

6.4. RECONSTITUTION DU POTENTIEL ÉCONOMIQUE

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 du « Guide méthodologique à destination des porteurs de projet pour la réalisation de l'étude préalable » :

- Il faut entre 7 et 15 ans pour que le surplus de 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.

Pour ce projet, le montant de l'investissement nécessaire pour compenser la perte de potentiel de production est évalué ci-dessous.

Reconstitution du potentiel économique (OTEX céréales / oléoprotéagineux) = 4 724 € * 10 ans = 47 240 €

6.5. MONTANT DE L'INVESTISSEMENT NÉCESSAIRE POUR COMPENSER LA PERTE DE PRODUCTION AGRICOLE

Selon le RICA, pour l'OTEX « céréales / oléoprotéagineux », un euro investi génère 10.48 € de produit brut (tableau 16).

Indicateurs	2018	2019	2020	2021	Moyenne
Investissement total (achat - cession) (k€)	17,15	10,29	18,99	14,08	15.13
Produit brut (en €)	140 140	161 280	141 270	191 970	158 665
SAU (en Ha)	91,27	97,72	99,17	104,5	98.16
Produit brut (en € / Ha)	1 535	1 650	1 424	1 837	1 612
Ratio = [Moyenne du Produit brut] / [Investissement total (achat - cession) *1000]					10.48

Tableau 16 : Détermination du ratio pour l'OTEX « céréales / oléoprotéagineux »



Le montant de l'investissement nécessaire (OTEX céréales / oléoprotéagineux) pour compenser la perte de production agricole du projet est de 4 507 € (47 240 € / 10.48).

7. CONCLUSION

Cette étude a permis de lister l'ensemble des enjeux et des impacts du projet sur l'agriculture et sur les sols. Les principaux impacts sont :

- La consommation d'espace agricole : Impact négatif fort – La consommation d'espace agricole, naturel et forestier sur la commune du Coudray-Macouard fut de 2.1 Ha entre 2010 et 2021 (chapitre 5.2.2.5). Le budget de la commune, dans le cadre du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) est donc d'environ 1 Ha entre 2021 et 2030. Ce projet représente donc plus que ce budget communal (1.2757 Ha).
- La perte de potentiel agronomique.

