

Notice Agricole

Projet de serre agricole photovoltaïque

SCEA Société Agricole Cancel

Alexandre CANCEL

Benoît MARTINET

Sommaire

I. L'exploitation agricole

- 1. Contexte et localisation*
- 2. Chiffres et enjeux*
- 3. Fonctionnement de l'exploitation*

II. Le projet de serre agricole photovoltaïque

- 1. Nécessité agricole pour la SCEA Société Agricole Cancel*
- 2. Justifications agronomiques du projet de kiwi jaune sous serre photovoltaïque*
- 3. Choix de la parcelle et motivations du projet*
- 4. Implantation du projet*
- 5. Eléments techniques de la serre*
- 6. Impacts fonciers et paysagers*

III. La serre photovoltaïque : une synergie agricole et photovoltaïque

- 1. Acteurs économiques et production électrique*
- 2. Retour d'expérience sous serre photovoltaïque*
- 3. Partenaires et suivi agronomique*
- 4. Montage opérationnel et réversibilité*

Conclusion

I. L'exploitation agricole

1. Contexte et localisation

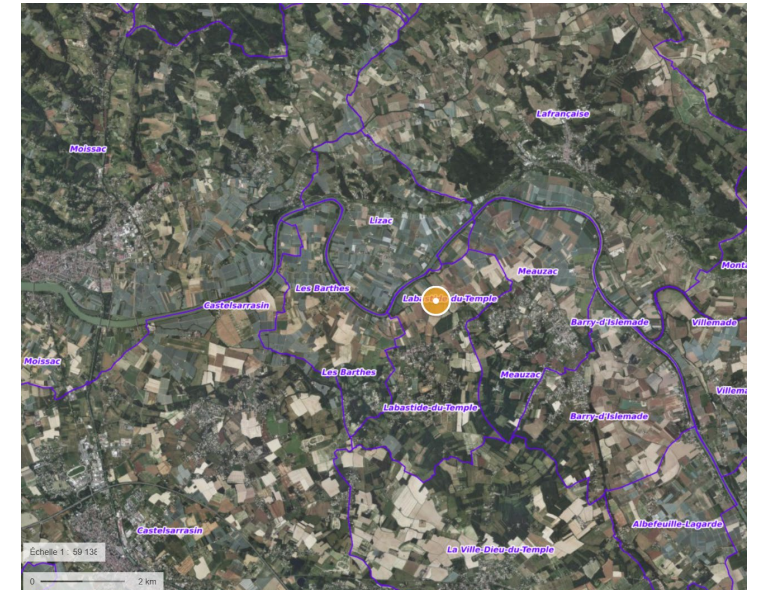
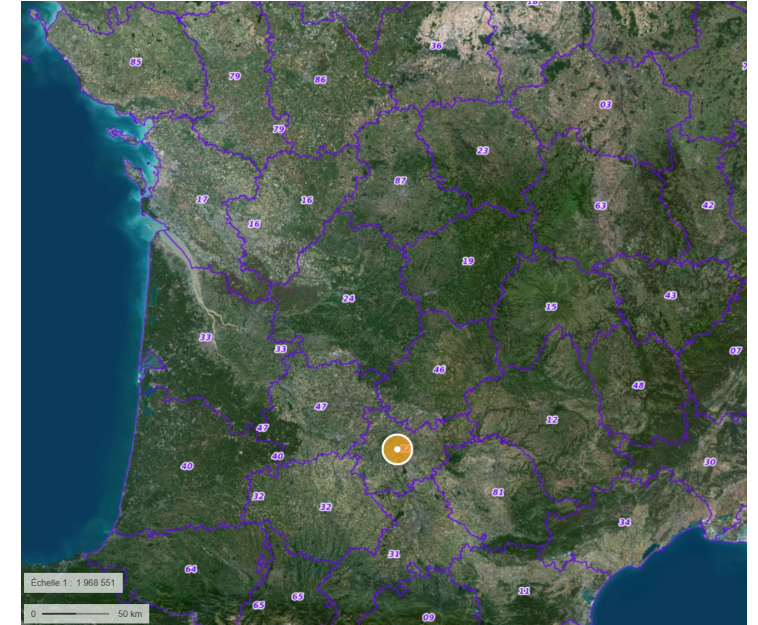
La SCEA société agricole CANCEL est l'héritière de la SCEA CANCEL Fruits, fondée en 1992 par Jean-Pierre CANCEL. A l'origine l'activité s'articulait autour de la culture de vignes et de vergers sur 25 ha environ. Rebaptisée en 2022, cette exploitation agricole est aujourd'hui pilotée par six associés, dont deux associés exploitants : Alexandre CANCEL, fils du fondateur Jean-Pierre CANCEL, et Benoît MARTINET, qui a rejoint l'aventure en 2020. L'intégration de Benoît a permis d'apporter 15 hectares à l'exploitation, ce qui a permis d'initier une phase de développement significative. Entre 2020 et 2023, les agrandissements successifs ont permis de porter la surface agricole utile à environ 115 hectares actuellement. L'exploitation, originellement orientée vers la viticulture et l'arboriculture, s'est diversifiée et se concentre désormais sur trois productions principales : le raisin de table, les prunes de table et les kiwis (verts, jaunes et rouges). Cette expansion territoriale s'accompagne d'une structuration multi-sites : la SCEA exploite plusieurs sites de production répartis sur différentes communes, tous situés à moins de 20 kilomètres du siège social établi à Castelsarrasin.

Dates clés de la SCEA Société Agricole Cancel :

- **1992** : création de la SCEA Cancel Fruits par Jean-Pierre CANCEL
- **2020** : Benoît MARTINET intègre la SCEA et apporte 15 ha à la SAU
- **2022** : la SCEA est rebaptisée SCEA Société Agricole CANCEL
- **2022-2023** : agrandissements successifs de la SAU par achats et fermages
- **2026** : poursuite de la stratégie de diversification et initiation du projet de culture de kiwis jaunes sous serre photovoltaïque

Le siège de l'exploitation se situe sur la commune de CASTELSARRASIN (82100) dans le département du Tarn-et-Garonne

La parcelle qui portera le projet est située sur la commune de Labastide-du-temple (82100), à environ 10km du siège de l'exploitation



1. L'exploitation agricole

2. Chiffres et enjeux

Exploitation	SCEA Société Agricole Cancel
Exploitant	SCEA Société Agricole CANCEL Alexandre CANCEL – Benoît MARTINET
Date de création	1 ^{er} février 2022
SAU actuelle	115 ha
Nombre d'emplois actuel	Alexandre et Benoît + 15 salariés permanents + environ 45 saisonniers à différentes périodes de l'année Soit 30 à 35 ETP au total
Productions	raisin de table, prunes de table et kiwis (verts, jaunes et rouges)
Certifications	Global Gap, HVE et Bee friendly



Alexandre CANCEL, associé de la SCEA Société Agricole CANCEL

Les enjeux de l'exploitation

A la tête d'une exploitation agricole axée principalement sur des productions arboricoles, Alexandre Cancel et Benoît Martinet témoignent de la difficulté grandissante de maintenir une exploitation rentable avec des productions sensibles à certains ravageurs et soumises aux aléas climatiques. En effet certaines productions comme le kiwi jaune nécessitent aujourd'hui d'être conduites sous serre afin de maîtriser le climat et l'environnement direct.

Aujourd'hui, les aléas climatiques et les fluctuations du marché obligent la SCEA Société Agricole Cancel à s'équiper avec d'avantage de serres. La stratégie consiste ici à renforcer l'outil de production et à se développer avec des cultures valorisables en dehors des cours de marché, tout en maîtrisant l'aspect technique, notamment la sensibilité à certains ravageurs et l'exposition aux aléas climatiques.

1. L'exploitation agricole

3. Fonctionnement de l'exploitation

- Productions

La SCEA Société Agricole Cancel exploite environ 115 ha principalement en arboriculture et raisin de table. Elle dispose de tous les bâtiments et infrastructures nécessaires à son activité, et possède l'essentiel de son matériel. La SCEA s'est spécialisée dans des cultures pérennes à forte valeur ajoutée et elle souhaite aujourd'hui sécuriser une partie de son activité avec des cultures conduites sous serre et pour lesquelles les circuits de commercialisation sont déjà pleinement opérationnels. Cette orientation se poursuit avec le projet de culture de kiwis jaunes sous serre photovoltaïque.

Culture	Surfaces	Rendements moyens
Raisin de table	30 ha	12 T/ha
Prune de table	40 ha	30 T/ha
Kiwi	35 ha	verts : 30 T/ha jaunes : 43 T/ha
Céréales / jachère	9 ha	-



Siège de la SCEA à Castelsarrasin (82100)

- Bâtiments existants sur l'exploitation

Bâtiment	Usage	Surface
Hangars	Hangars de stockage du matériel	3 500 m²
Frigos / chambres froides	Stockage au froid	200 m²
Atelier mécanique	Atelier mécanique	150 m²
Maison	Logement du personnel	300 m²

1. L'exploitation agricole

3. Fonctionnement de l'exploitation

- **Irrigation**

100 % des surfaces sont irriguées. La parcelle projet sera irriguée via le cours d'eau situé à proximité (700 m environ), le Tarn :

- Irrigation de la majorité des surfaces à l'aide de systèmes localisés : goutte à goutte, microjet – irrigation sous frondaison
- Apports en eau progressifs, ajustés et localisés. Pas de drainage prévu pour le projet

- **Commercialisation**

La SCEA Société agricole CANCEL commercialise la totalité de ses productions auprès d'un unique partenaire, la SAS VERGERS CANCEL



100 % de la production est destinée au marché intérieur

80 % environ pour le circuit de la grande distribution

Les intrants sont achetés quasi exclusivement auprès de la coopérative ARTERRIS (groupe MAISAGRI).

Le matériel végétal est acheté auprès de pépiniéristes français et italiens.

- **Main d'œuvre**

En plus des deux associés exploitants, la SCEA emploie 15 salariés permanents et environ 45 saisonniers à différentes périodes de l'année, soit 30 à 35 ETP au total



II. Le projet de serre agricole photovoltaïque

1. Nécessité agricole pour la SCEA société agricole CANCEL

- Vulnérabilité des cultures face aux aléas climatiques et aux ravageurs

Les cultures de la SCEA Société agricole CANCEL subissent de plein fouet les aléas climatiques, notamment les épisodes de grêle qui s'intensifient depuis les années 1990.

A titre d'exemple, la grêle a frappé le secteur au printemps et à l'été 2025, créant des dégâts importants sur les cultures et générant des inondations dans les communes avoisinantes.

Or, le kiwi jaune nécessite une culture sous abri en raison de sa sensibilité à la bactériose du kiwi : le PSA (*Pseudomonas syringae* pv. *Actinidiae*), dont la population peut être maîtrisée sous serre. Il sera donc également protégé des aléas climatiques.

- Une culture à forte valeur ajoutée

Le kiwi jaune est une culture à forte valeur ajoutée, mais sa conduite doit être soignée. De nombreuses tentatives de culture du kiwi jaune en plein champ ont été rapportées dans le Sud-Ouest de la France, notamment dans les Landes et le Lot-et-Garonne, mais la bactériose PSA a très souvent eu raison des vergers de kiwis jaunes lors de ces tentatives de culture en extérieur.

Cette culture représente un véritable levier de rentabilité pour l'exploitation, à condition de la maîtriser techniquement.

Les exploitants, fort d'une expérience de plusieurs années dans la culture du kiwi, souhaitent mettre toutes les chances de leur côté en maîtrisant les facteurs évoqués précédemment grâce à la conduite sous serre.

TARN ET GARONNE

ACTUALITÉS

DÉGRÈVEMENTS DE TAXES FONCIÈRES APRÈS LES ALÉAS CLIMATIQUES DE 2025

PUBLIÉ LE 11 DÉCEMBRE 2025

Les orages s'intensifient en Occitanie : cinq départements en alerte, ça commence à gronder

Météo France place cinq départements d'Occitanie (Haute-Garonne, Aveyron, Tarn-et-Garonne, Lot et le Tarn) en vigilance orange contre les orages ce mercredi 13 août 2025.

Orages



Cinq départements sont placés en alerte orange contre les orages ce mercredi 13 août 2025. (©Menyhert / Adobestock)

Dans le Tarn-et-Garonne, les agriculteurs ont vécu deux terribles nuits de gel



Les fleurs ont été recouvertes d'eau qui a gelé maintenant la température à 0°C sous la glace./photo DDM, D. Bolhy

II. Le projet de serre agricole photovoltaïque

2. Justifications agronomiques du projet de kiwis sous serre photovoltaïque

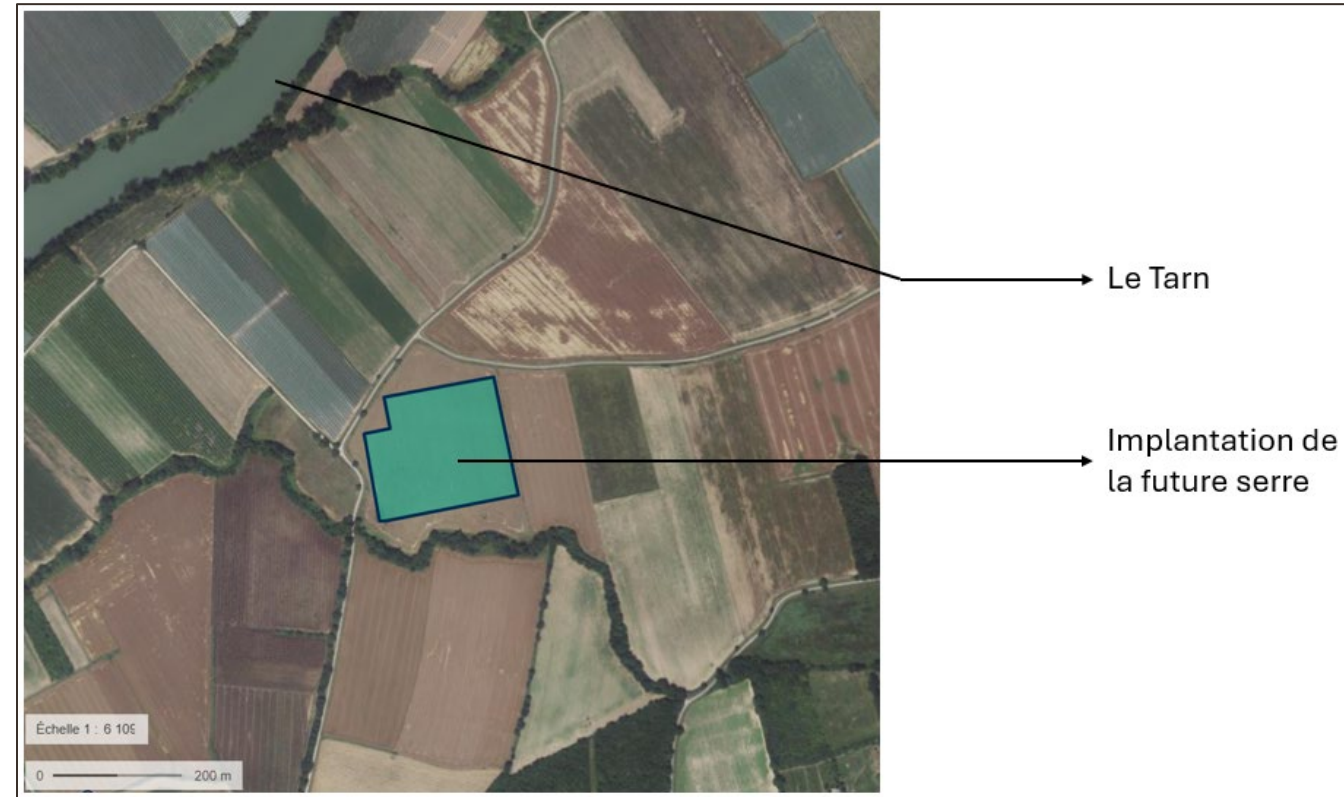
- La SCEA a décidé de se lancer dans la culture du kiwi afin de se tourner vers une culture à forte valeur ajoutée. Les kiwis jaunes représentent aujourd'hui une opportunité économique car encore peu développés en France.
- Le projet de serre agricole photovoltaïque **n'est pas un projet expérimental**. Son efficience agricole est reconnue et les retours d'expérience sur de nombreuses cultures sont positifs.
- Il s'agit d'une **serre froide**. Un système de chaudière sera éventuellement installé par l'exploitant agricole afin d'assurer la protection antigel (la protection par aspersion pouvant saturer les sols en eau).
- **Les variétés de kiwi jaune nécessitent une culture sous abri en raison de leur sensibilité à la bactériose du kiwi** : le PSA (*Pseudomonas syringae* pv. *Actinidiae*). C'est une bactérie qui se propage via la pluie et le vent. C'est la variété Dori qui sera cultivée sous la serre, à une densité de 1040 pieds/ha environ (écartement 4,80 m x 2 m).
- Il s'agit d'une culture qui apprécie l'ombrage (même > 50%) et qui redoute le vent. C'est une liane qui a besoin d'un support de culture (T bar ou pergola).
- **La pollinisation** est faite via des auxiliaires de cultures. Les pollinisateurs travaillent mieux sous la serre qui permet de limiter leur dispersion.
- **Le système d'irrigation** se fera par micro-jets et goutte à goutte ; irrigation sous frondaison afin de ne pas mouiller le feuillage et ainsi limiter le développement du PSA. Sous serre, et d'autant plus photovoltaïque, le besoin en eau est réduit d'environ 20% en moyenne par rapport à des cultures en plein champs.
- La SCEA travaillera avec **Vergers Cancel**. Il profitera de toute l'expertise technique du groupe Cancel. Vergers Cancel et Urbasolar s'engagent à assurer un suivi fréquent et précis.
- De plus, **un suivi cultural** sera effectué par un organisme technique professionnel sur 20 ans afin de mesurer la réussite du projet agricole. Ce suivi sera assuré par un organisme compétent (chambre d'agriculture ou autre organisme compétent dans la culture du kiwi).
- La maîtrise du climat via l'ordinateur de pilotage du système d'ouvrants de la serre permettra de s'affranchir des aléas climatiques, du stress hydrique et des maladies.
- La conception de la serre, en conformité avec le dernier cahier des charges de la CRE présente toutes les garanties d'une serre de qualité, conçue, financée et construite par URBASOLAR.



II. Le projet de serre agricole photovoltaïque

3. Choix de la parcelle et motivations du projet

- La localisation de la parcelle projet a été choisie en fonction de plusieurs critères : propriété de la parcelle, topographie plane, zonage réglementaire agricole, enjeux paysagers faibles et enfin des qualités des sols compatibles avec le projet agricole (sablo-argileux).
- La parcelle projet présente des sols assez profonds et de bonne qualité. De plus, **elle se situe à proximité du Tarn (500 m environ)**, le projet étant conditionné par l'accès à l'eau.
- L'exploitation de l'énergie solaire par l'opérateur, permet à l'exploitation de limiter fortement les investissements qu'elle aurait dû consentir pour la construction d'une serre classique, sans pouvoir bénéficier des atouts de l'ombrage apporté par les panneaux. En cela, l'énergie solaire permet un apport à l'économie agricole, en permettant à l'exploitant d'investir et de se lancer dans de nouveaux projets.
- Ce projet a pour but de diversifier les productions de l'exploitation et de dégager des revenus suffisants pour permettre la pérennisation de l'exploitation familiale.
- Une zone témoin sera implantée à proximité de la serre. Cette zone témoin couvrira une surface d'environ 5 % de la surface totale de la serre. Elle sera couverte, mais dépourvue de panneaux. L'objectif est de comparer, pour une culture donnée, la production sous serre avec et sans panneaux, dans des conditions de conduite identiques (même climat, mêmes conditions agro pédologiques, même itinéraire technique).



Implantation de la future serre et proximité du Tarn (source : Géoportail)

II. Le projet de serre agricole photovoltaïque

4. Implantation du projet



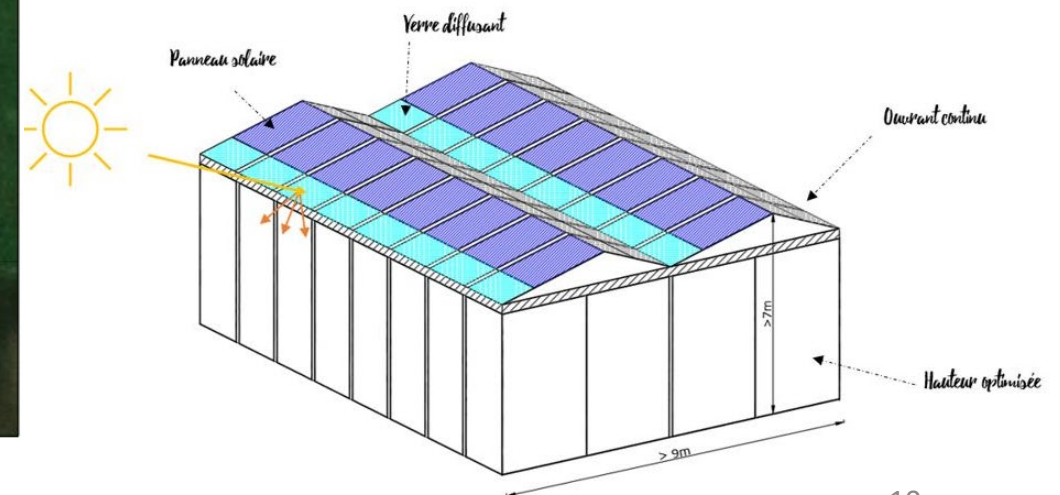
LEGENDE :

- Module photovoltaïque
- Limite de propriété
- Limite constructible
- Bassin de rétention créé
- Emprise circulation périphérique légère
- Zone témoin

Caractéristiques de la serre

- Pente : 18°
- Surface totale du bâtiment : 37889 m²
- Surface terrain : 68621 m²
- Surface du champ PV : 17569 m²
- Taux de remplissage : 46.4 %

6840 modules : orientation -12° (Sud=0°)



II. Le projet de serre agricole photovoltaïque

5. Éléments techniques de la serre

Une serre aux multiples services

- La SERRILUX est une serre de type Venlo adaptée pour assurer la luminosité, la ventilation et le volume d'air nécessaires à la production d'un grand nombre de cultures. Elle possède une toiture asymétrique avec un taux de remplissage des panneaux photovoltaïques inférieur à 50 %. Une bande de verre diffusant à haute transmission lumineuse a été intégrée sur la partie basse du pan sud, améliorant grandement la luminosité dans la serre.
- L'aération se fera via des ouvrants continus ou discontinus de type push/pull avec une ouverture vers le haut sur les pans nord de la toiture. Ces ouvrants seront motorisés et pilotés par un gestionnaire d'ouvrants.
- Un gestionnaire de régulation climatique est intégré : commande d'une aération simple versant / gestion de la déshumidification / gestion des alarmes.
- Une station météo est installée au sein de la serre.
- L'évacuation des eaux pluviales sera assurée via des chéneaux en fer galvanisés à chaud. Des descentes en PVC pourront être positionnées dans la serre et en façade.



II. Le projet de serre agricole photovoltaïque

6. Impacts fonciers et paysagers

- **Impacts fonciers**

Il s'agit d'une parcelle en propriété (propriété de la SCEA société agricole Cancel), située sur la commune de Labastide-du-temple et actuellement cultivée en orge et en blé (rotation de céréales à pailles). Elle se situe à environ 10 km du siège de l'exploitation, situé à Castelsarrasin.

La topographie plane de la parcelle permet d'accueillir une serre. Autant que possible, Urbasolar sélectionne des parcelles planes afin de réduire au maximum les travaux de terrassement et ainsi conserver toutes les qualités agronomiques des sols.

La serre n'artificialise pas le sol, en cela sa construction reste bien moins impactante qu'un bâtiment. La destination du foncier reste agricole avec une production de kiwis jaunes.

La parcelle projet se situe en milieu rural et correspond à une parcelle agricole. Les parcelles attenantes sont également des parcelles agricoles. Aucun impact donc sur le foncier environnant.



- **Impacts paysagers**

L'insertion paysagère du projet sera facilitée par l'existence de nombreux boisements qui masquent le site d'implantation du projet. Aussi, les caractéristiques d'une serre agricole s'intègrent parfaitement dans un paysage agricole et maraîcher.

Les monuments et sites patrimoniaux sont situés en retrait et ne font pas l'objet de co-visibilités potentielles.

Le projet se situera à une distance d'environ 700 m des premières habitations et sera presque intégralement masqué, même l'hiver, par la végétation.

III. La serre photovoltaïque : une synergie agricole et photovoltaïque

1. Acteurs économiques et production électrique

- Deux acteurs économiques participent au bon fonctionnement du projet

La SCEA société agricole Cancel jouit d'un environnement climatique parfaitement adapté à la production agricole envisagée grâce à une serre performante, **sans avoir à assumer la charge financière de la construction**

Urbasolar produit une électricité écocitoyenne et permet l'assise économique de la construction de serres photovoltaïques agricoles



Photos de la Serre Serrilux

Chiffres clés (données estimatives) :

*La production moyenne annuelle projetée serait de près de **6240 MWh** pour la serre pour une **puissance de 4,48 MWc**. Cela représente la **consommation annuelle de 1333 foyers soit 2892 habitants**. L'installation permettrait d'éviter l'émission d'environ **100 T/an de CO2** dans l'atmosphère.*

III. La serre photovoltaïque : une synergie agricole et photovoltaïque

2. Retour d'expérience sous serre photovoltaïque

- Retour d'expérience sur les serres photovoltaïques

Aujourd'hui, Urbasolar s'affirme comme un leader sur le marché des serres photovoltaïques. Depuis 2015, l'entreprise a construit et exploite environ 50 ha de différents types de serres qui ont évolué au fil du temps pour aboutir à la SERRILUX, un prototype conçu pour intégrer les panneaux solaires en toiture tout en gardant une efficacité agricole optimale (luminosité, ventilation, volume d'air et maîtrise du climat). Une diversité importante de cultures est aujourd'hui cultivée sous serres photovoltaïques. Les rendements varient selon la localisation, les pratiques culturales et les producteurs. Mais néanmoins, de nombreux retours d'expérience témoignent de la réussite des projets agricoles et de la satisfaction des producteurs. Plusieurs vidéos des serres et des productions témoignent de la réussite des projets agricoles :

- <https://youtu.be/AT0glt1qTmk>
- <https://youtu.be/3fqoZvj2RE8>
- <https://youtu.be/61st8JdSEYA>

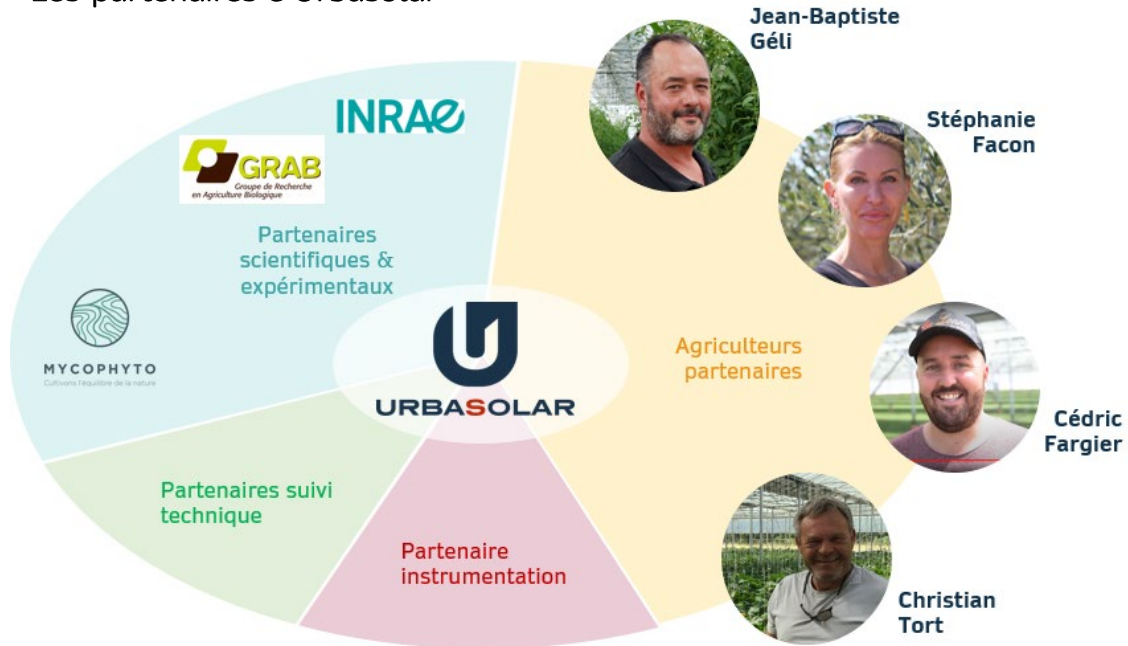
Ci-contre : exemples de projets de culture sous serres photovoltaïques (de gauche à droite et de bas en haut) : Fraises / Framboises / Avocats / Asperges / Kiwis / Tomates / Mâche / Courgettes



III. La serre photovoltaïque : une synergie agricole et photovoltaïque

3. Partenaires et suivi agronomique

Les partenaires d'Urbasolar



Suivi agronomique

- Respect du cahier des charges de la CRE avec un suivi cultural prévu sur 20 ans.
- L'organisme de suivi apportera conseils et diagnostics pour la conduite des cultures. Il s'assurera de la présence d'une activité agricole principale et significative.
- Ce suivi s'intéressera aux rendements et à la qualité des productions.
- Une analyse de la réussite technique et économique du projet sera réalisée.
- Un suivi par Urbasolar sera également réalisé en parallèle afin de s'assurer du fonctionnement des équipements de suivi.

→ Ce suivi assurera une réussite agricole du projet



III. La serre photovoltaïque : une synergie agricole et photovoltaïque

4. Montage opérationnel et réversibilité



Urbasolar développe, finance, construit et exploite la serre photovoltaïque.

La revente de l'électricité permet d'amortir l'investissement lié au projet.

Urbasolar loue le terrain via un bail à construction de 30 ans.

A la fin du bail, Urbasolar s'engage, sur demande du propriétaire, à démanteler la centrale photovoltaïque, à l'exception de la structure de la serre et de sa toiture. La serre a une durée de vie supérieure à 30 ans et continuera à produire après la fin du bail. La serre deviendra la pleine propriété du propriétaire.

Lors de l'achat des panneaux solaires, une éco-participation est payée par Urbasolar qui permet de financer le recyclage des panneaux solaires en fin de vie.

Un loyer symbolique sera versé au propriétaire afin d'établir le bail à construction. Celui-ci ne sera pas supérieur aux moyennes de fermage locales, garantissant une activité principale agricole.

Bail à construction de 30 ans
Bailleur = SCEA Sté agricole Cancel
Preneur = Urbasolar



Prêt à usage de la serre
Prêteur = Urbasolar
Exploitant = SCEA Sté agricole Cancel



SCEA société agricole Cancel

La SCEA reste propriétaire du terrain.

La parcelle est remise à disposition de l'exploitant via un prêt à usage de 30 ans qui lui permet d'exploiter la serre.

L'exploitation agricole pourra piloter la serre à partir de l'ordinateur de gestion climatique. Les ouvrants pourront être automatisés selon les consignes définies par l'exploitation agricole.

Une formation d'utilisation de la serre sera dispensée aux exploitants agricoles lors de la mise à disposition.

L'exploitation agricole sera accompagnée par un organisme professionnel dans le cadre du suivi agronomique prévu.

Conclusion

- En conclusion, la SCEA Société Agricole CANCEL, exploitation spécialisée en arboriculture, entreprend ce projet de serre photovoltaïque afin de diversifier ses productions et sécuriser ses revenus pour permettre un développement serein de la structure
- Ce projet de serre photovoltaïque vise à développer une culture connue et maîtrisée par l'exploitation : un verger de kiwi jaune. Culture à forte valeur ajoutée, elle demandera, comme toute plantation de verger, un investissement initial conséquent, mais apportera des revenus qui permettront de consolider l'exploitation
- La main d'oeuvre étant importante, il est à noter que la culture sous serre améliorera le confort de travail pour les salariés
- La serre photovoltaïque permettra de s'affranchir des problèmes liés aux aléas climatiques et aux ravageurs (PSA), tout en proposant un système de gestion climatique intégré
- Le projet présente ainsi une réelle valeur ajoutée économique pour le territoire en participant au maintien et au développement de l'activité agricole à la fois en termes d'emplois et de production

