



*Comité de Projet*

# PARC AGRIVOLTAÏQUE DE LA TOUCHETTE - COMMEQUIERS

**14 NOVEMBRE 2025**



# QUI SOMMES-NOUS ?

Des activités complémentaires autour de l'environnement

VASGOS

o.b.e.  
ODDO BOIS & ÉNERGIES



**GROUPEMENTS  
FORESTIERS**



**ÉNERGIES  
RENOUVELABLES**



**SYLVEIMPACT**  
Compensation forestière &  
écologique

Nos partenaires



Agriculteurs



Forestiers



Industriels



**France  
Agrivoltaïsme**





# STRATÉGIE D'INVESTISSEMENTS

L'ACQUISITION & GESTION  
D'ACTIFS FORESTIERS  
DEPUIS 2003



**5000 ha**  
**4 forêts**

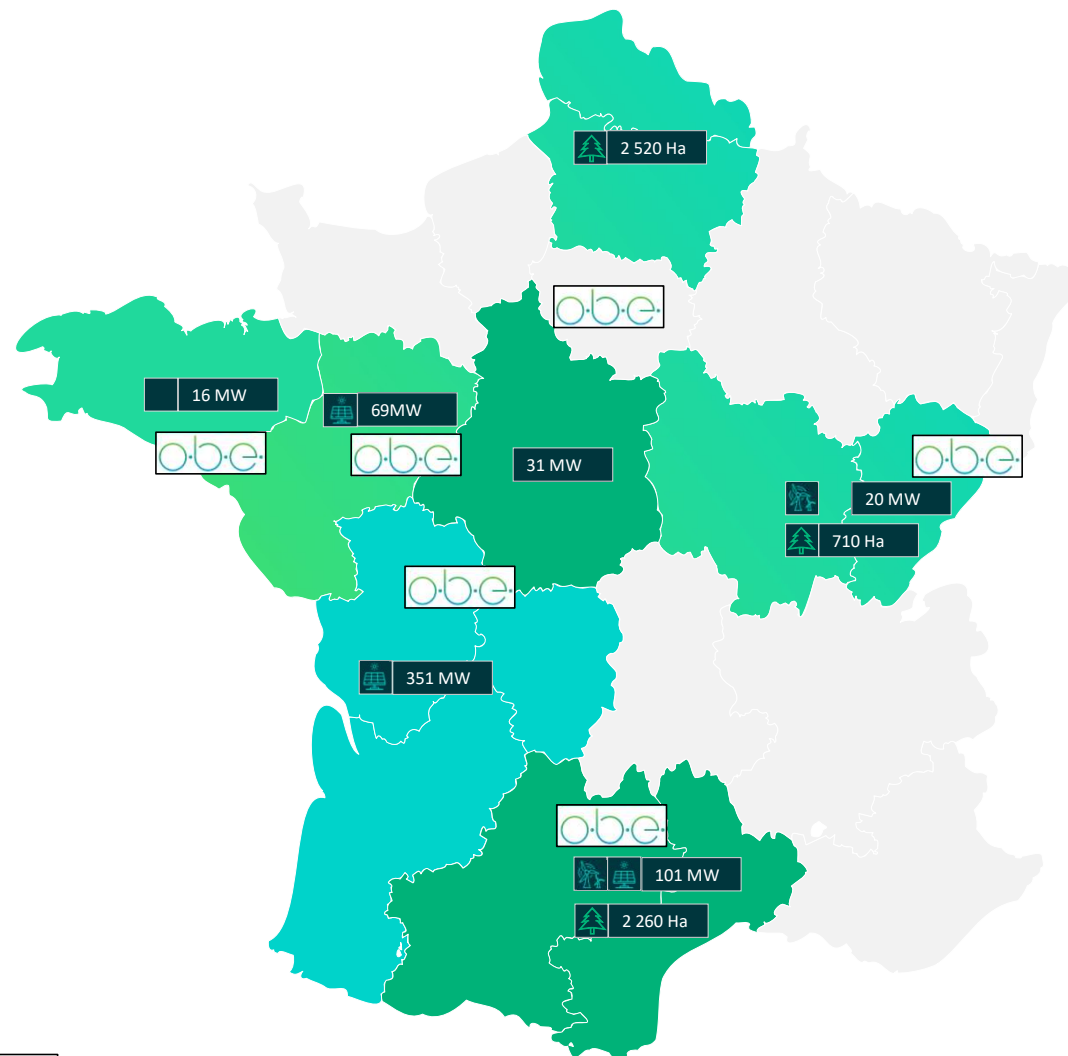
LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES  
RENOUVELABLES  
DEPUIS 2016



**76,4 MW**



**548 MW**



**o.b.e.** ANTENNES OBE





# OBE UNE ACTIVITÉ FORESTIÈRE DURABLE

**Une priorité :** accompagner le développement de la forêt sur le long terme avec une gestion raisonnée

L'exploitation forestière associant **RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT** et **PERFORMANCE ÉCONOMIQUE** est possible

---

Amélioration des Peuplements et **APPRÉCIATION DU FONCIER**

Gestion Sylvicole  
**PRO SYLVA:** sylviculture irrégulière à couvert continu

---

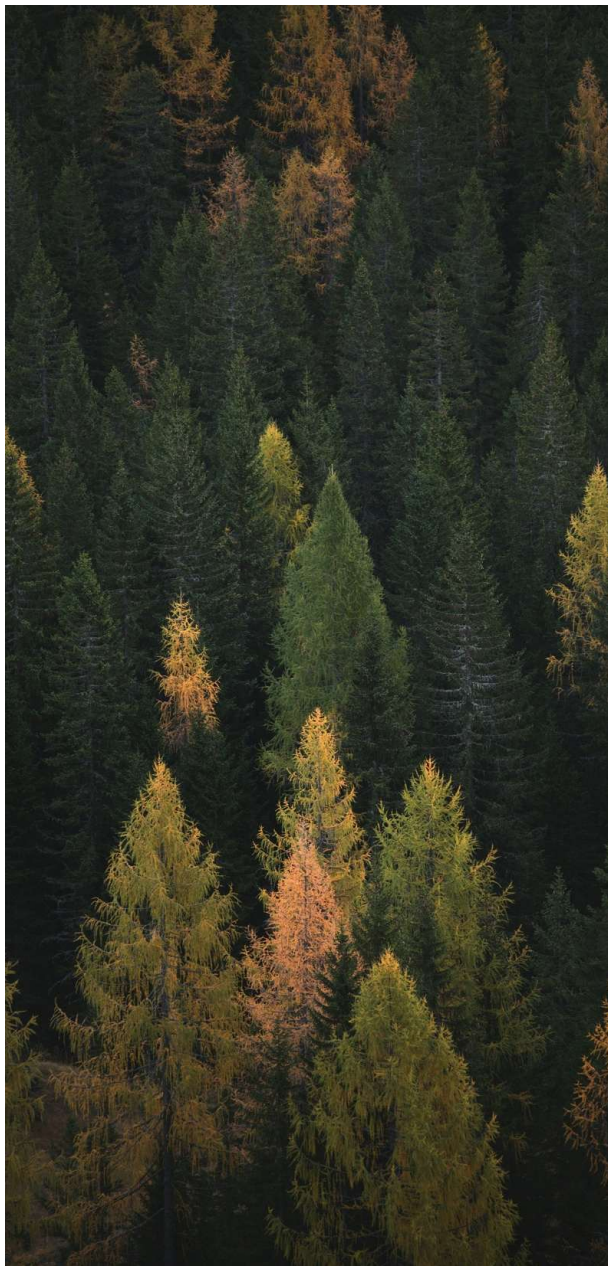
**ACTEUR IMPORTANT DU MONDE FORESTIER** (Vice-présidence du Comité des Forêts)





02

**ENVIRONNEMENT**



## DES ENJEUX ET ENGAGEMENTS NATIONAUX IMPORTANTS POUR 2050<sup>1</sup>

X2

Production  
éolienne  
terrestre



X10

Production  
photovoltaïque



1. Objectifs de la loi d'accélération de mars 2023



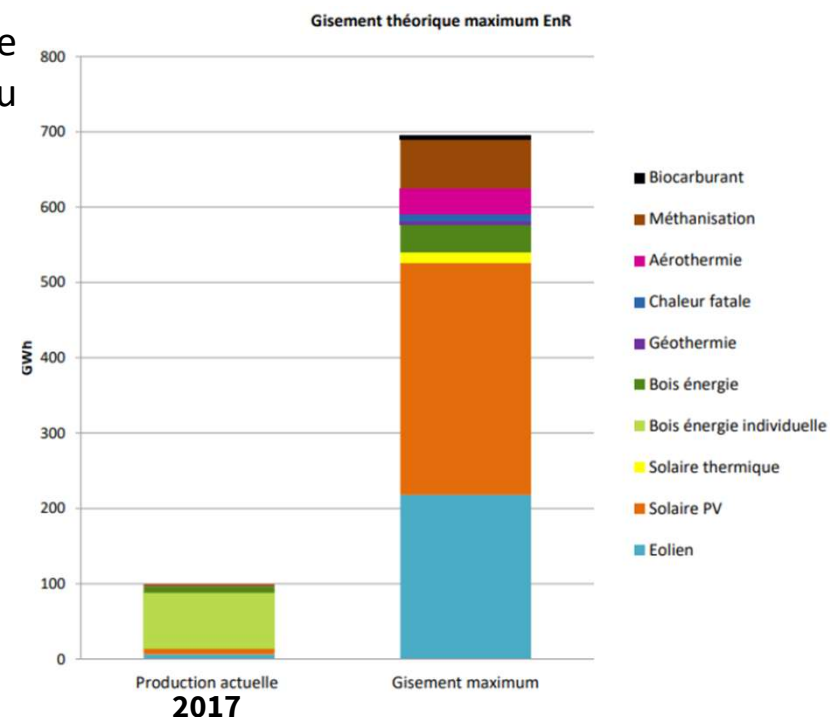


## DES ENGAGEMENTS TERRITORIAUX

# PCAET Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie

Axe	3. Un territoire autonome
Objectif	3.1 Développer les énergies renouvelables
Action	3.1.3 Favoriser le développement du solaire sur le territoire <b>Priorité 1</b>
Etat de l'action	Nouvelle

- Le solaire photovoltaïque constitue le premier gisement d'énergie renouvelable du territoire
- Objectif PV à l'horizon 2050 : 239 GWh/an
- Augmentation +577 % / 2025 (41,4 GWh/an)





03

**LE PROJET  
AGRIVOLTAÏQUE  
DE LA TOUCHETTE**





# SITUATION DU PROJET

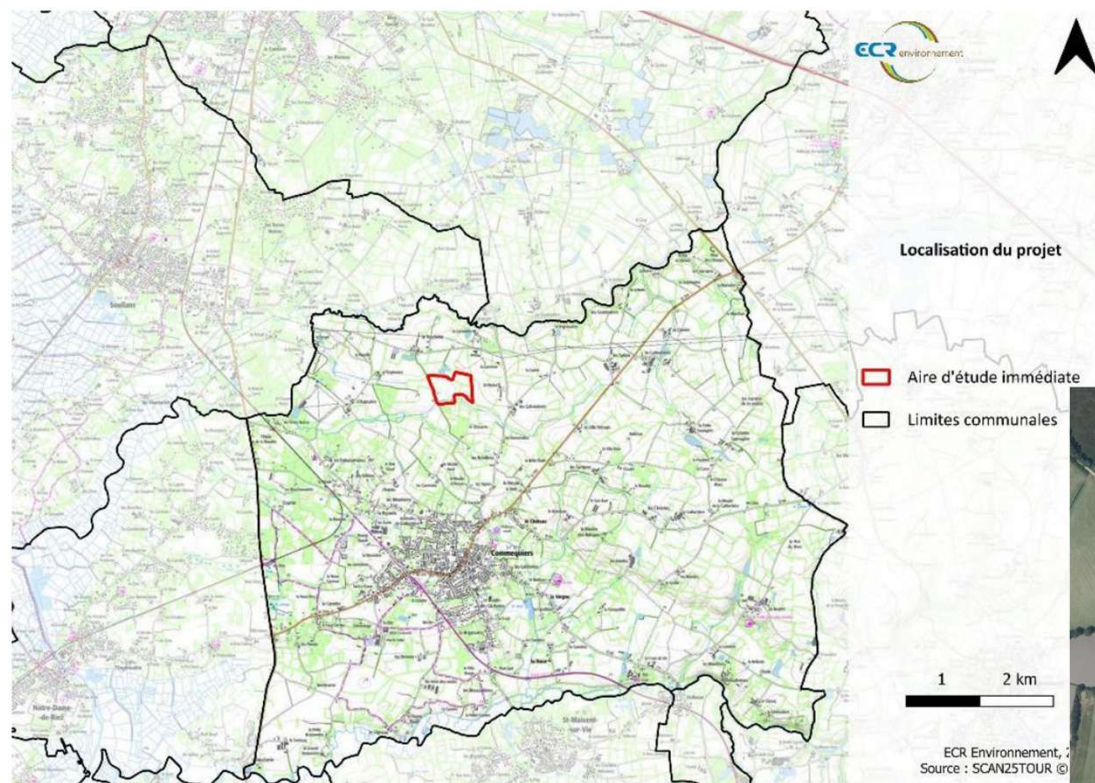


Figure 1 : Localisation du site d'étude

Le site d'étude est localisé à **environ 2 km** au Nord du **centre-ville de Commequiers**

Surface d'étude initiale de **18ha**

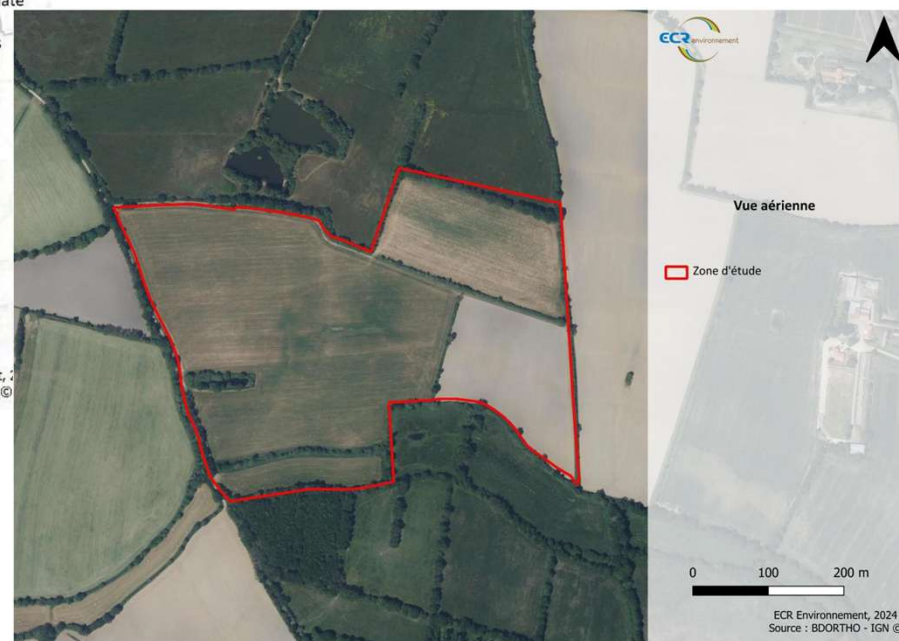
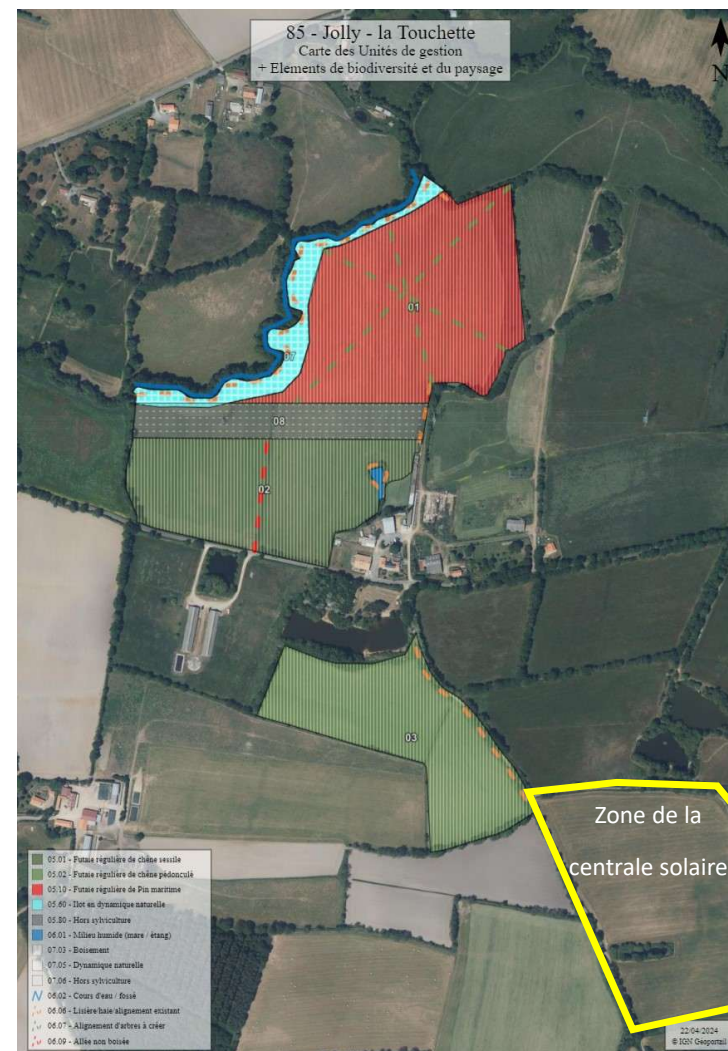


Figure 3 : Vue aérienne de l'aire d'étude immédiate

ECR Environnement, 2024  
Source : BDORTHO - IGN ©

## RÉSUMÉ DU PROJET

- **Synergie de création d'une forêt** de plus de 18ha & développement d'un **projet de centrale agrivoltaïque** ;
- **Enjeux territoriaux favorables** et gisement solaire intéressant sur la Vendée (85) ;
- Site propice à un projet agrivoltaïque avec **pâturage tournant bovins** :
  - ✓ Sol convenant davantage pour une **utilisation en pâturage** ;
  - ✓ **Exploitation agricole** (bovins viande) à **proximité** (1,8km) souhaitant se développer ;
  - ✓ **Contexte agricole local** cohérent avec ce projet.
- Un site aux **sensibilités environnementales limitées** ;
- Un site présentant **une sensibilité paysagère réduite**, éloignée également des habitations ;
- Un **raccordement électrique** techniquement et économiquement envisageable.





**LEGENDE :**

- LIMITE DE PROPRIÉTÉ Limite de propriété  
 --- Limites cadastrales  
 --- Clôture périphérique  
 --- Clôture du parc de rétention  
 --- Clôture agricole souple  
 [Portail] Portails d'accès  
 [Portail] Portails du parc de rétention  
 [Table] Table photovoltaïque 2V27  
 [Table] Table photovoltaïque 2V41  
 [Table] Table photovoltaïque 2V54  
 [Zone] Réserve incendie  
 [Poste] Poste de transformation  
 [Poste] Poste de livraison  
 [Zone] Zone humide  
 [Piste] Piste lourde  
 [Bande] Bande enherbée  
 [Tournière] Tournière  
 [Haie] Haie existante  
 [Arbres] Arbres existants  
 [Haie] Haie supprimée  
 [Arbres] Arbres supprimés  
 [Point] Point d'eau  
 [Mare] Mare  
 [Point] Point de vue photographique  
 [Cotes] Cotes altimétriques

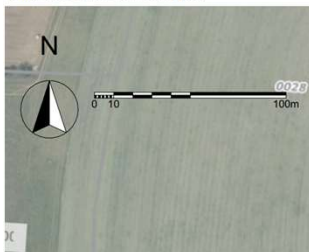
**CARACTERISTIQUES TECHNIQUES :**

Surface clôturée : 148 456 m<sup>2</sup>

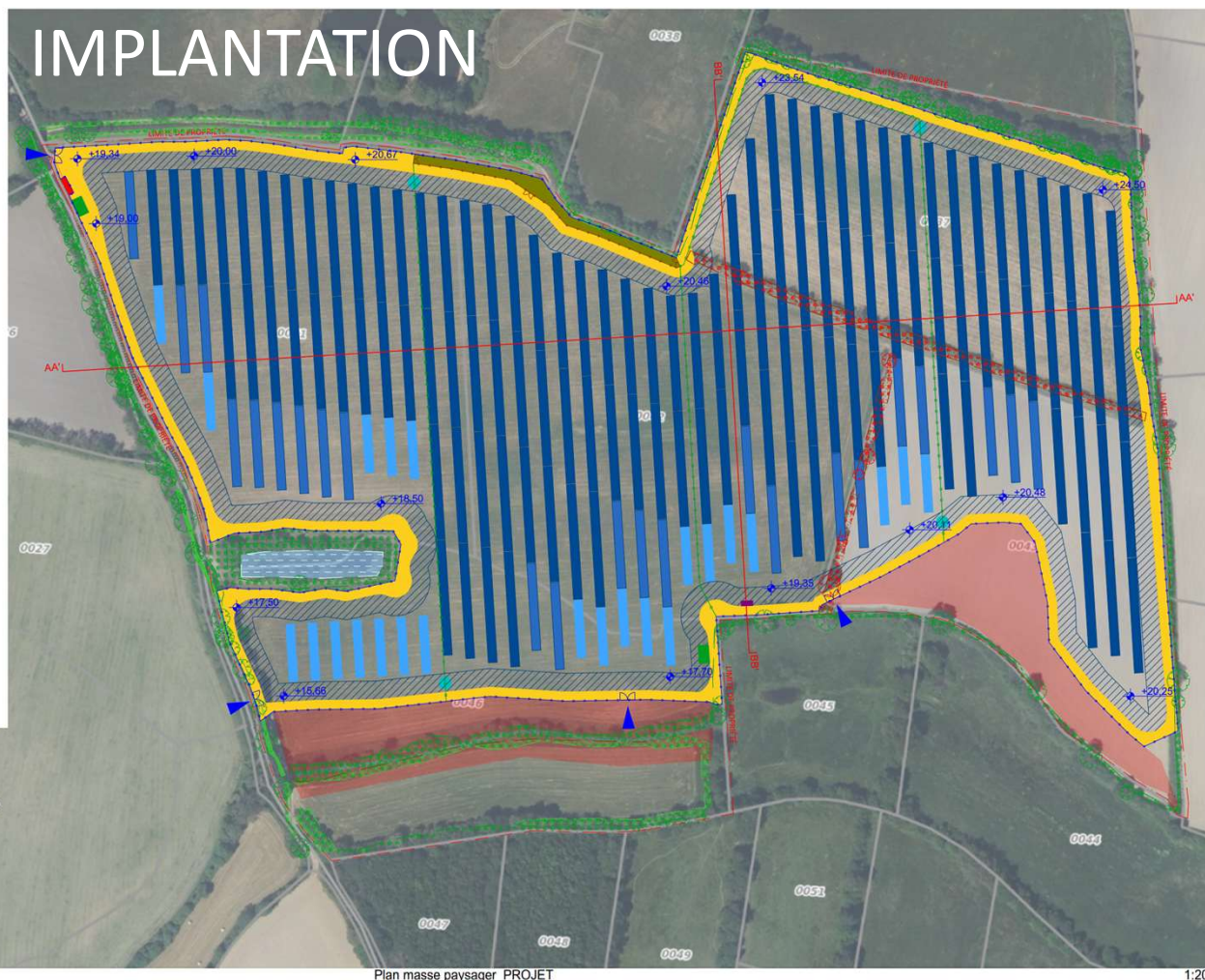
Tables : 24 tables 2V27 = 1 296 pnx  
 23 tables 2V41 = 1 886 pnx  
 114 tables 2V54 = 12 312 pnx

Panneaux : 15 494 panneaux 645 Wc

Puissance totale : 9 993,63 kWc



# IMPLANTATION



Plan masse paysager\_PROJET

1:2000

**14,85 ha**

Surface clôturée

**9,99 MWc**

Puissance installée

**8,2 m€**

Investissement

**1** exploitation  
agricole associée

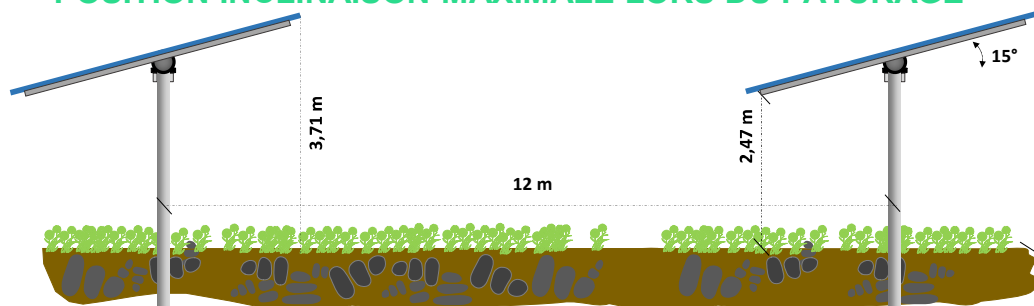
## Le projet est conçu tenant compte :

- d'une **démarche Eviter Réduire Compenser (ERC)** sur l'ensemble des volets (naturel, paysager, humain) ;
- des préconisations du **SDIS 85** ;
- des **enjeux agricoles et respect des dispositions concernant un projet agrivoltaïque** (décret du 8 avril 2024 + circulaire de février 2025).

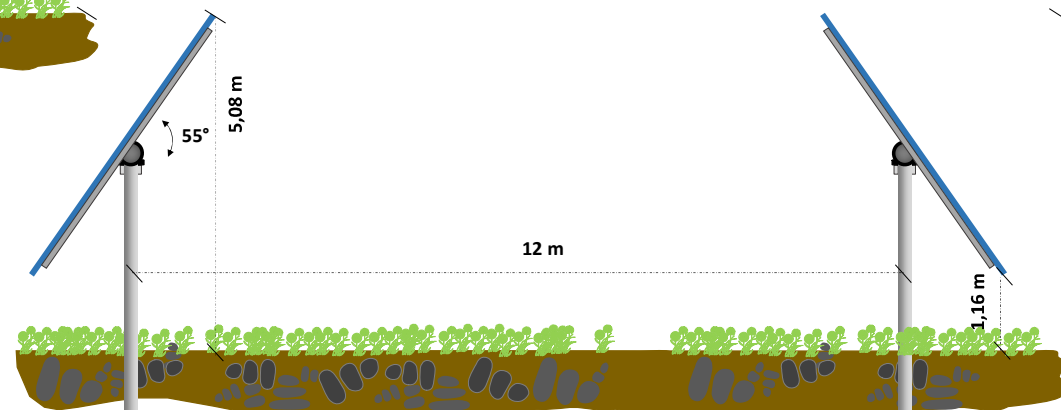


# DISPOSITION ET INCLINAISONS DES TABLES PHOTOVOLTAÏQUES

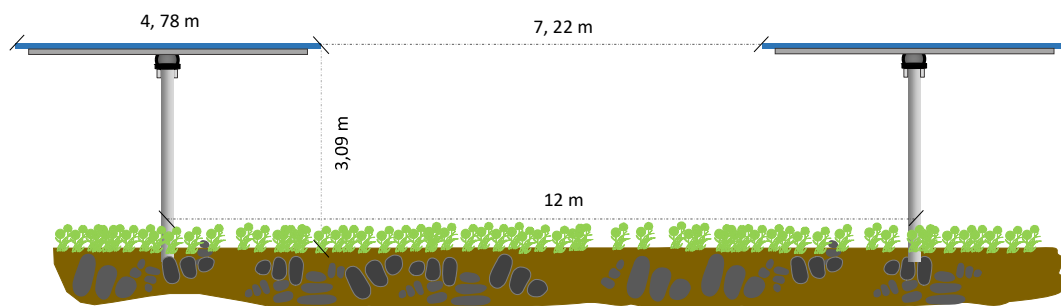
## POSITION INCLINAISON MAXIMALE LORS DU PÂTURAGE



## POSITION SPECIFIQUE POUR INTERVENTION AGRICOLE



## POSITION HORIZONTALE







# LE PROJET AGRICOLE



Réalisation d'un audit via  
la **Chambre d'Agriculture**  
Pays de la Loire

## Le projet agricole prévoit :

- La mise en place d'un pâturage tournant bovins sur l'ensemble des parcelles du projet.
- Le développement de la SAU et du cheptel de l'EARL BL La Martinière, actuellement spécialisée en élevage de bovins viande et engraisseur depuis 2009.
- ✓ **Agrandissement de la SAU fourragère** pour garantir l'autonomie alimentaire protéique de l'exploitation (passage de 26ha à 44ha) ;
- ✓ **Maximisation de l'autoconsommation** pour une moindre vulnérabilité aux évolutions/aléas climatiques et une réduction d'achats extérieurs ;
- ✓ **Agrandissement du cheptel** (passage de 45 à 60) et amélioration de la protection de ce dernier contre les aléas climatiques via les tables photovoltaïques ;
- ✓ **Valorisation des sols** très séchants en été ;
- ✓ **Compensation agricole collective** = 25 000 € ;
- ✓ **Mise en œuvre d'un suivi du couvert fourrager et du cheptel** (instrumentation capteur de géolocalisation, activité, de positionnement à l'ombre ou au soleil).

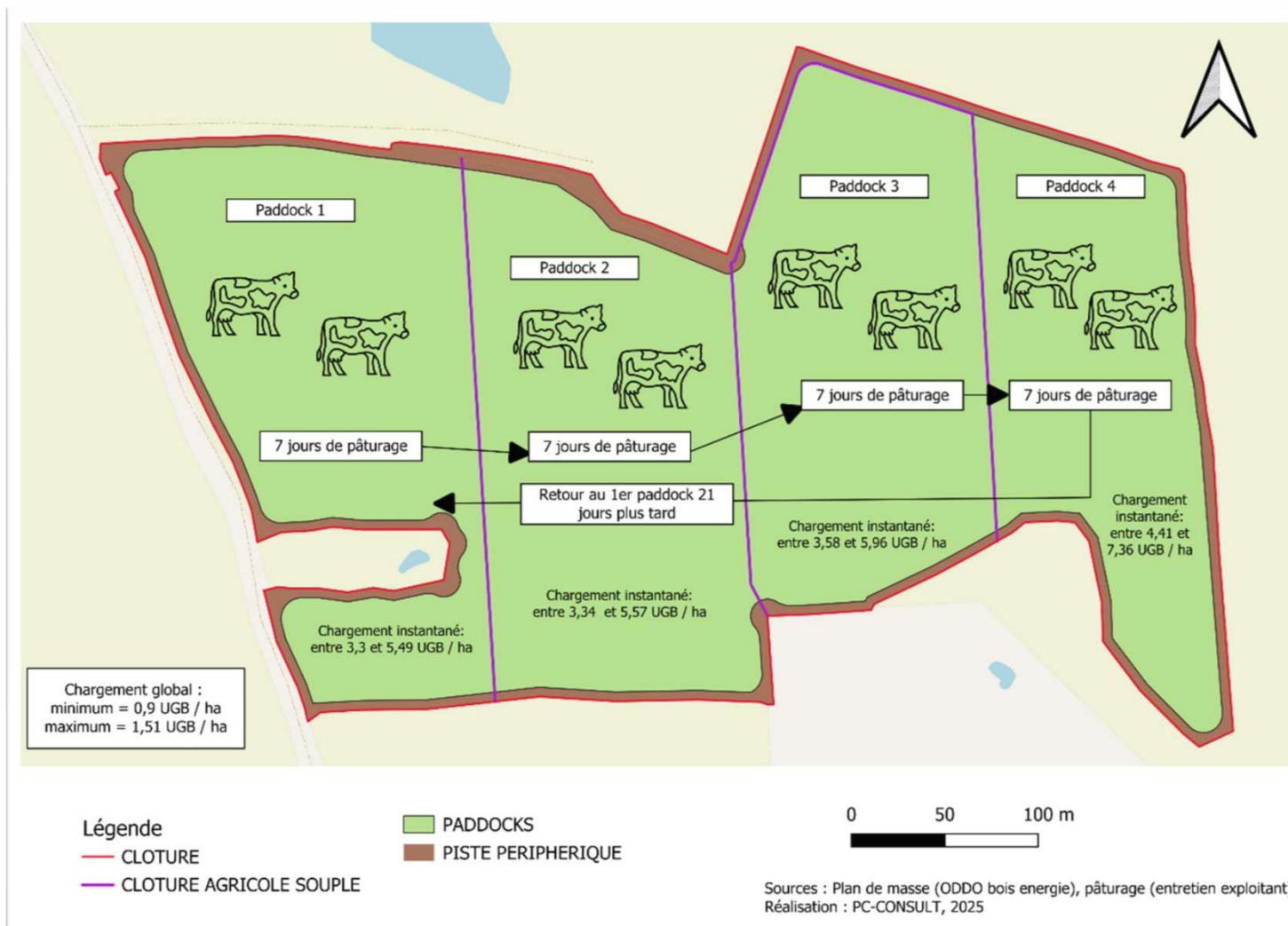




# PÂTURAGE TOURNANT BOVINS

## Mise en place

- **Parc de contention** au Nord du site desservant les 4 paddocks ;
- **Points d'affouragement** ;
- **Abreuvement : 4 points d'eau** avec au moins 2 points d'eau par paddock (Nord et Sud) ;
- **Brosse à vache** ;
- **Matériel agricole spécifique** (tracteur + chargeur, round baller, faucheuse,...) ;
- **Projet de bâtiment et séchoir solaire du fourrage** au sein de l'exploitation agricole.







# CONFORMITÉ DU PROJET AVEC LE DÉCRET DU 8 AVRIL 2024

Classification agrivoltaïque	Critères	Validation des critères du Parc AgriPV de La Touchette
Services rendus à la parcelle « apporte au moins l'un des services » et ne porte pas atteinte substantielle à l'un des services » ou « une atteinte limitée à deux de ces services »	C1) Amélioration du potentiel et de l'impact agronomique (Article R.314-110)	✓ Le projet participe à l'amélioration du potentiel agronomique grâce à l'effet des panneaux sur le stress thermique + hydrique et l'implantation d'espèces adaptée.
	C2) Adaptation au changement climatique (article R.314.111)	✓ Impact thermique positif : diminution de la température sous les panneaux pendant les canicules. Les panneaux permettent de lisser les pics de production de biomasse, assurant le maintien de la production en été (-4°C sous les panneaux) avec un démarrage plus progressif. L'herbe reste verte sous les panneaux en période estivale (absence de brûlures foliaires)
	C3) Protection contre les aléas (Article R.314-112)	✓ Impact hydrique positif : limitation de l'évapotranspiration des plantes et de l'évaporation des sols et du stress hydrique des prairies. ✓ Les panneaux peuvent constituer un abri pour les animaux contre les aléas météorologiques (grêle, fortes chaleurs). Les clôtures du parc permettent de bloquer les prédateurs potentiels (ex : loup).
	C4) Amélioration du bien-être animal (Article R.314-113)	✓ Abris physiques contre des conditions météorologiques extrêmes Les aménagements du parc ont été conçus en concertation avec l'éleveur et suivant les recommandations de l'IDEL afin de garantir le bien-être des animaux (IDEL, 2021).
Production agricole significative (R.314-117)	Pour les installations agrivoltaïques sur élevage, le caractère significatif de l'activité agricole peut être notamment apprécié au regard du volume de biomasse fourragère, du taux de chargement ou encore du taux de productivité numérique.	✓ Augmentation du cheptel.
Production agricole assurant des revenus durables (R.314-117)	Le revenu issu de la production agricole est considéré comme durable lorsque la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole après l'implantation de l'installation agrivoltaïque n'est pas inférieure à la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole avant l'implantation de l'installation agrivoltaïque.	✓ Etude Economique (en cours via le CER France)
Vérification que la production agricole est l'activité principale de la parcelle agricole (Article R.314-118 à article R.341-119)	La superficie qui n'est plus exploitable du fait de l'installation agrivoltaïque n'excède pas 10 % de la superficie totale couverte par l'installation agrivoltaïque	✓ 5,2 % par rapport à la parcelle agricole défini par l'article R.314-108
	La hauteur de l'installation agrivoltaïque ainsi que l'espacement inter-rangées permettent une exploitation normale et assurent notamment la circulation, la sécurité physique et l'abri des animaux ainsi que, si les parcelles sont mécanisables, le passage des engins agricoles.	✓ Structures trackers (sur monopieux battus) Hauteur minimum : 1,16 m Écart inter-rangées : 7,22 m Tournières : 15 m Largeur des portails externes : 8 m
	Pour les installations de plus de 10 MW crête n'étant pas régies par l'arrêté mentionné au 3° de l'article R. 311-115, le taux de couverture défini à l'article R. 314-119 n'excède pas 40 %.	✓ 35,7 %



# ENJEUX ECOLOGIQUES – SITUATION DU PROJET

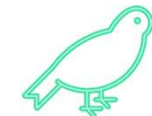
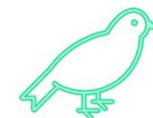


Figure 27 : Carte de synthèse des TVB des Pays-de-la-Loire (Source : SRCE Pays-de-la-Loire)





# SYNTHÈSE DES ENJEUX ECOLOGIQUES



*Etude d'Impact Environnemental (EIE) avec analyse des 4 saisons pour le volet écologique (Bureau d'Etudes – ECR Environnement)*

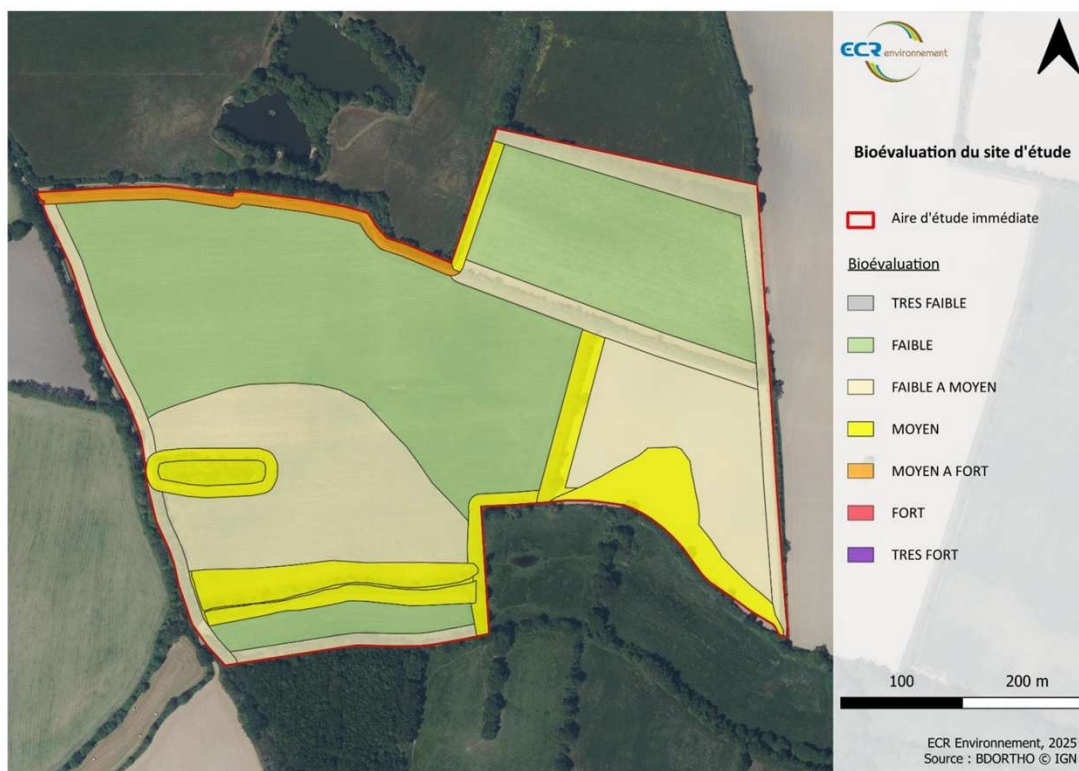


Figure 44 : Bio-évaluation du secteur d'étude

**Les surface évaluées « Faible » (8,9 ha) :** habitats prairiaux de qualité botanique dégradée avec l'absence ou la faible probabilité de reproduction d'espèces patrimoniales et/ou protégées de faune.

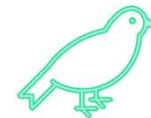
**Les surfaces à l'intérêt « Moyen » (2,4 ha) :**

- Aux zones humides sur le critère pédologique situées dans les habitats prairiaux
- A l'étang et au ruisseau localisés au sein de la parcelle étudiée
- Aux haies et leurs lisières colonisées pour la reproduction d'espèces patrimoniales et/ou protégées

**Les surfaces à l'intérêt « Moyen à fort » (0,36 ha) :** haie en limite Nord de la parcelle ainsi qu'à sa lisière. Cette zone abrite une forte activité chiroptérologique (notamment Pipistrelle de Kuhl).



# PRINCIPALES MESURES ECOLOGIQUES



**Evitement** de l'essentiel des secteurs à enjeux écologiques :

- **Habitats à enjeu** (boisés, semi-ouverts)
- **Zones humides**
- **Retrait de la clôture de 2m** par rapport aux haies périphériques

## Réduction

- **Caractéristiques du projet** (espacement tables, cultures à bas intrants...)
- **Respect des périodes de nidification** en phase chantier
- **Suivi de chantier** par écologue, délimitation des emprises chantier et zones à enjeux
- **Clôtures avec passe-faune**
- **Maintien nocturne** des tables à 30° pour les chiroptères





# ANALYSE DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

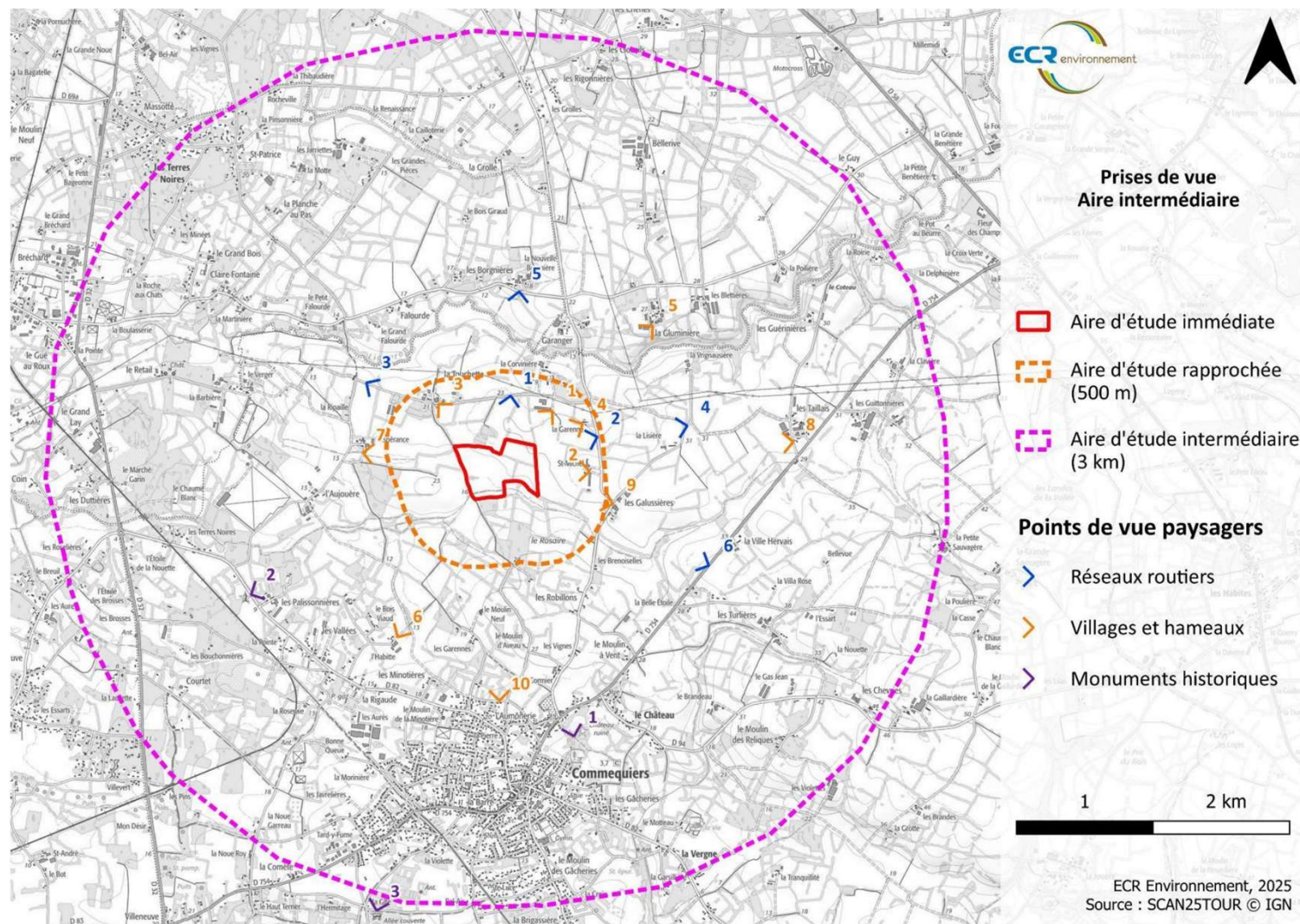


Figure 49 : Localisation des prises de vue paysagères





# ANALYSE DES ENJEUX PAYSAGERS

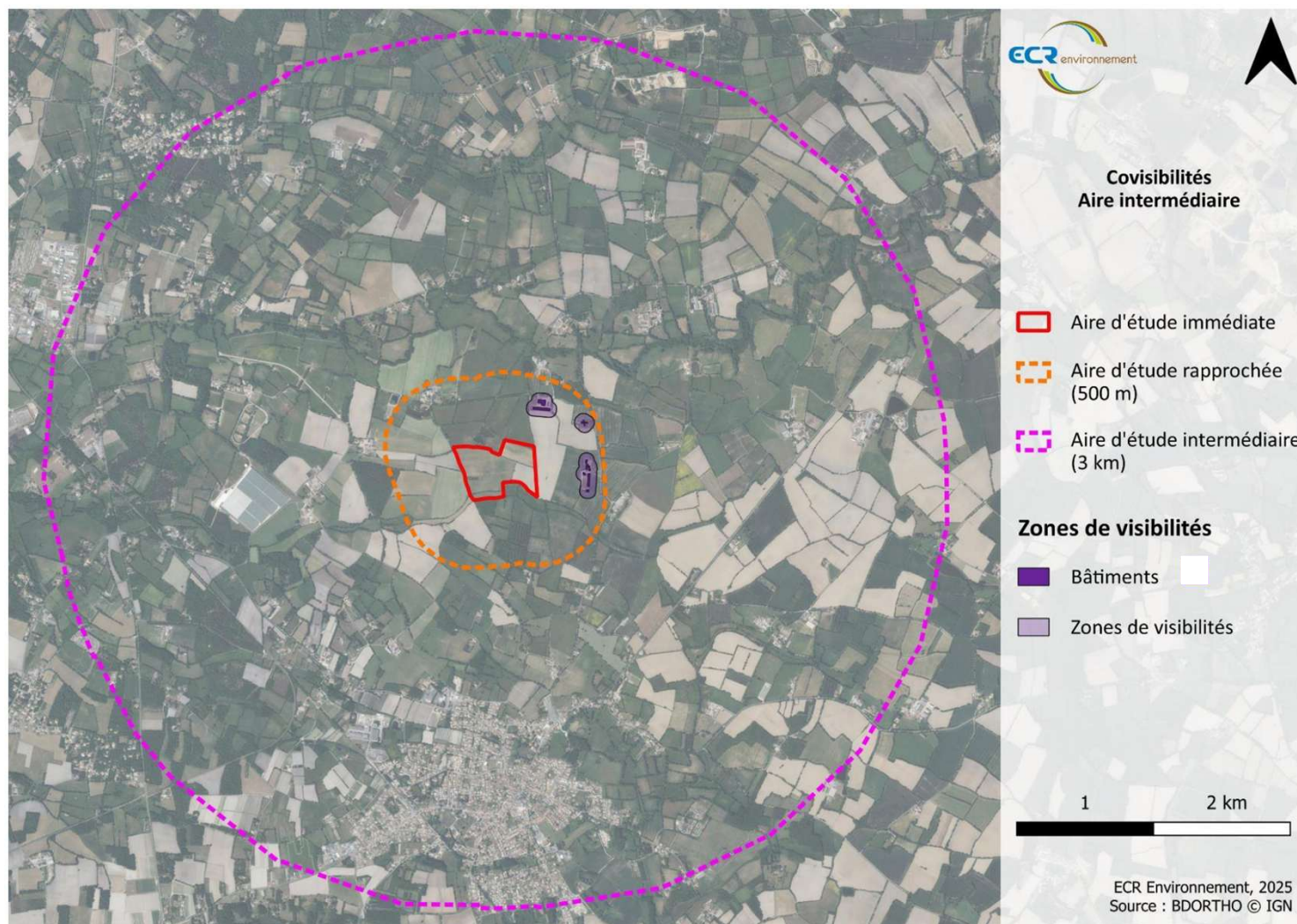


Figure S1 : Phénomènes de covisibilités entre l'aire intermédiaire et les éléments du territoire





# ANALYSE DES ENJEUX PAYSAGERS

- Le point de vue depuis l'exploitation agricole de la Corvinière à **290m au Nord** présente **une légère visibilité** avec la parcelle (Perception VH n°1)
- Le hameau Saint-Michel à **390m à l'Est** présente une **légère visibilité** avec la parcelle (Perception VH n°2)

Perception Villages et hameaux (VH) n°1 :  
Vue depuis la Corvinière au Nord



Perception Villages et hameaux (VH) n°2 :  
Vue depuis le hameau Saint-Michel à l'Est



Perception Villages et hameaux (VH) n°3 :  
Vue depuis le hameau de la Touchette au Nord-Ouest



Perception Villages et hameaux (VH) n°4 :  
Vue depuis le hameau de la Garenne au Nord-Est







# PHOTOMONTAGES

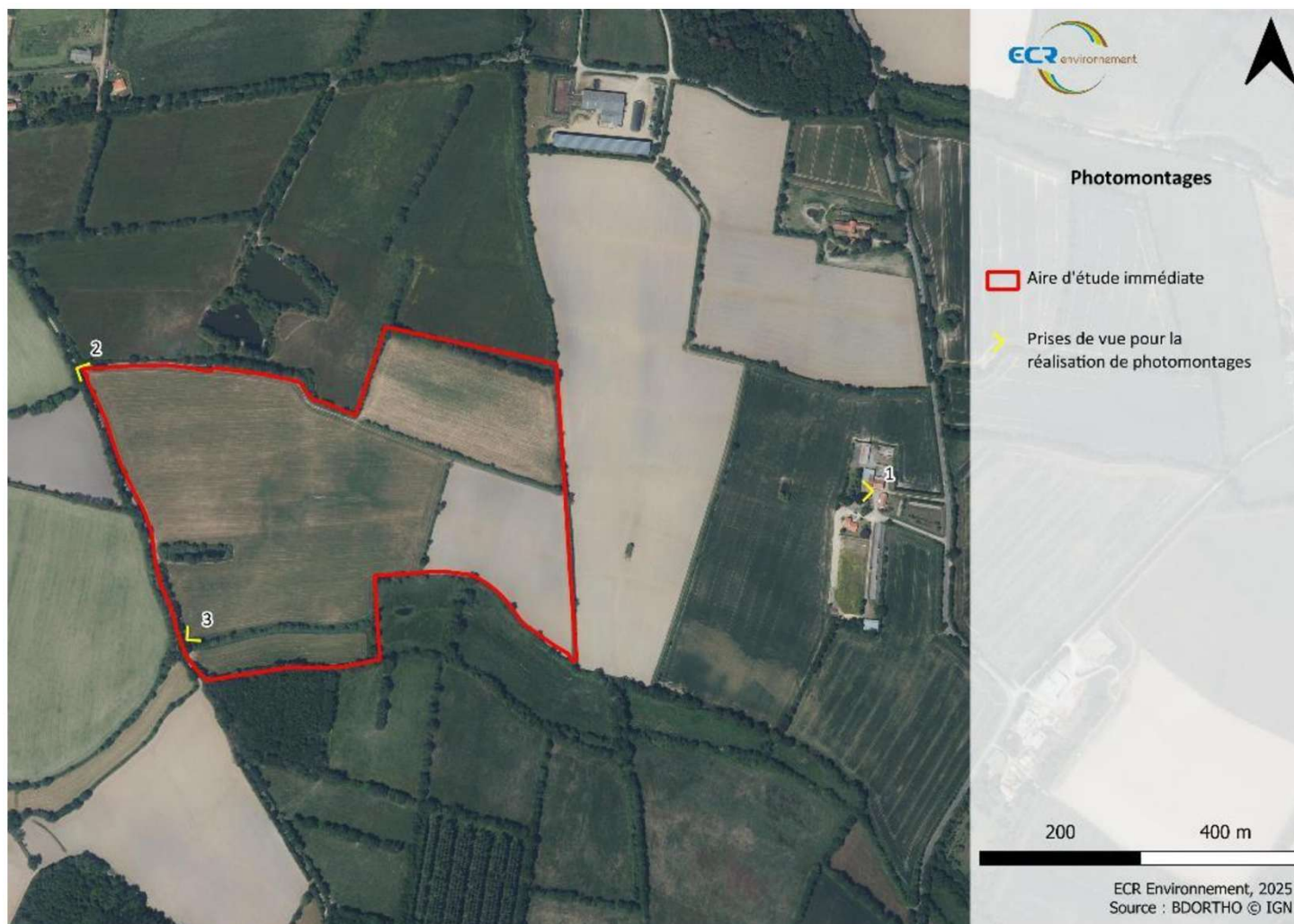


Figure 67 : Localisation des différents points de vue retenus pour les photomontages



# PHOTOMONTAGE 1



Figure 68 : Photomontage 01





## PHOTOMONTAGE 2



Figure 69 : Photomontage 02 (extérieur clôture)





## PHOTOMONTAGE 3



Figure 71 : Photomontage 03





## SYNTHESE

- Les aires d'étude immédiate, rapprochée et intermédiaires **ne sont concernées par aucun site classé/inscrit ou site patrimonial remarquable**
- Les périmètres des monuments historiques n'interfèrent pas avec la zone d'étude immédiate
- **Peu de phénomènes de covisibilité ont été relevés.**
- La zone du projet étant uniquement visible depuis deux hameaux et une exploitation agricole au Nord-Est. **Les covisibilités sont réduites par l'abondance de la végétation et la distance (300 - 400m environ)**

Perception Villages et hameaux (VH) n°5 :  
Vue depuis le hameau la Gluminière au Nord-Est



Perception Villages et hameaux (VH) n°7 :  
Vue depuis le hameau l'Espérance à l'Ouest



Perception Villages et hameaux (VH) n°9 :  
Vue depuis le hameau les Galussières à l'Est



Perception Villages et hameaux (VH) n°6 :  
Vue depuis le hameau l'Habitte au Sud-Ouest



Perception Villages et hameaux (VH) n°8 :  
Vue depuis le hameau les Taillais à l'Est



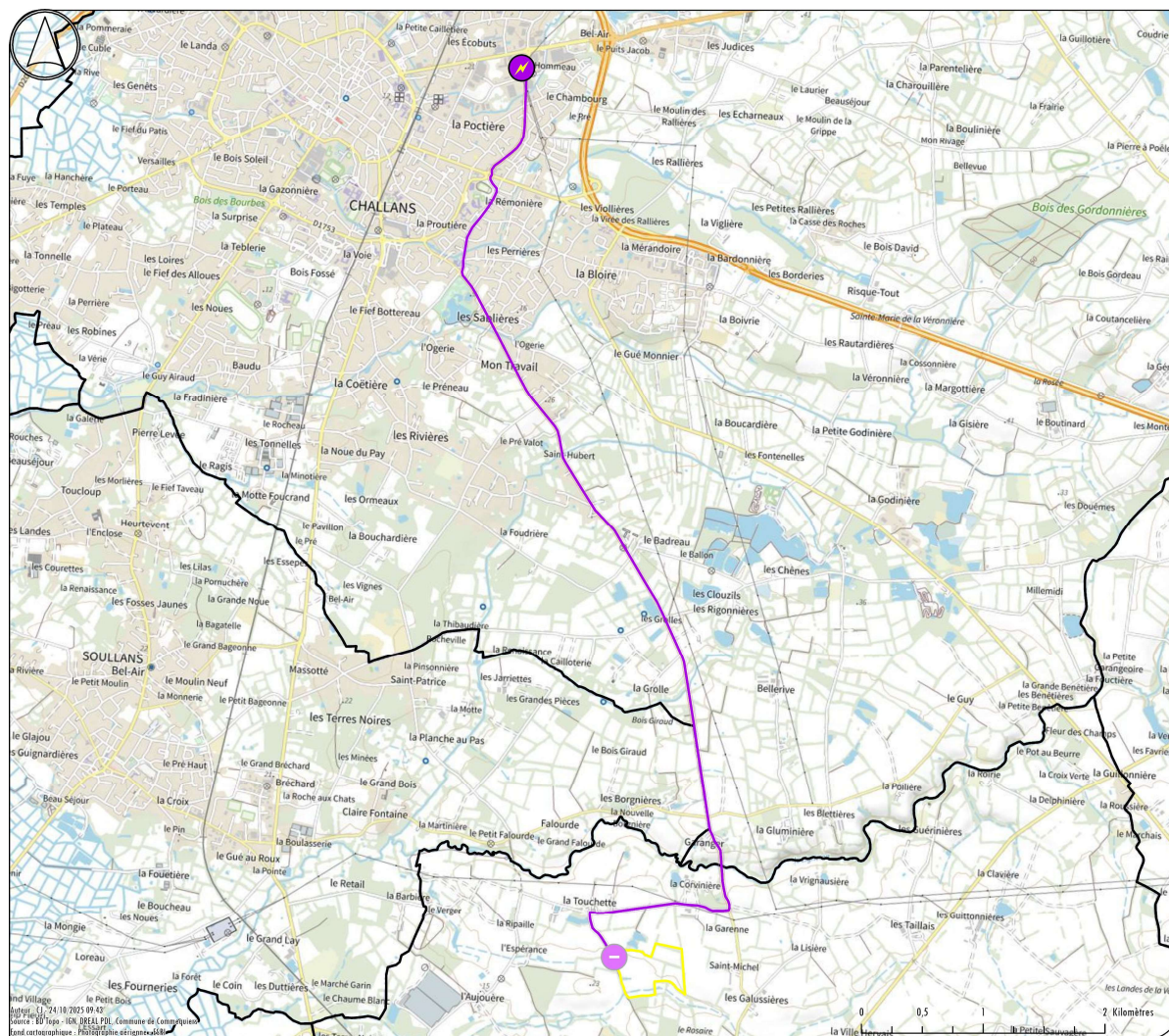
Perception Villages et hameaux (VH) n°10 :  
Vue depuis l'entrée de la ville de Commequières au Sud







# RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE DU PROJET



Centrale agrivoltaïque La Touchette (85)  
- RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE EXTERNE -

- ZIP
- Limites communales
- Raccordement électrique externe - tracé envisagé
- Poste source
- Poste de livraison





# DEMANTELEMENT

- ✓ **A l'issue de la durée de vie du parc solaire**, le parc solaire sera démantelé selon les conditions réglementaires en vigueur ou à venir. A ce jour, l'article R111-63 du code de l'urbanisme fixe les règles suivantes :  
Les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation comprennent :
  - 1° Le démantèlement des installations de production, y compris l'excavation de toutes les fondations et installations enterrées (*démontage des panneaux photovoltaïques, démontage des structures, retrait du câblage électrique, retrait des locaux techniques, démontage des aménagements annexes,...*) ;
  - 2° La remise en état des terrains, en garantissant notamment le maintien de leur vocation initiale ;
  - 3° La réutilisation, le recyclage, la valorisation ou à défaut l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.
  
- ✓ **Aussi, le démantèlement constitue une obligation** dans l'accord foncier qui est signé entre le propriétaire et Oddo Bois & Energies

Ces opérations doivent être réalisées dans un délai d'un an à compter de la fin de l'exploitation de l'installation énergétique ou de la date d'échéance de son autorisation.

Sur avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ce délai peut être étendu jusqu'à trois ans en cas de difficultés matérielles tenant à la topographie du terrain. A l'issue de ces opérations, l'organisme responsable des contrôles mentionné à l'article R. 314-120 du code de l'énergie atteste de leur bonne fin et du maintien des qualités agronomiques des sols.



# RECYCLAGE

En France, l'éco-organisme SOREN, créé en 2021, est agréé par les pouvoirs publics pour la prise en charge des panneaux photovoltaïques usagés (collecte et traitement). SOREN a mis en place un système collectif de collecte et de recyclage et accepte tous les panneaux en provenance du marché français, quelles que soient leur marque ou leur technologie.

Une taxe est appliquée à l'achat des panneaux photovoltaïques afin de cotiser au recyclage en fin de vie de ces derniers.

**Oddo Bois & Energies s'engage à sélectionner à un fournisseur de panneaux qui soit membre de l'association SOREN,** ce qui garantit son engagement dans la mise en place du programme de reprise des panneaux, lesquels constituent la majeure partie des éléments du projet.





A blurred background image showing a group of people in a meeting or workshop setting. They are standing and appear to be engaged in a discussion or activity. The image is out of focus, emphasizing the text overlay.

# 04

**RETOMBÉES SUR LE  
TERRITOIRE &  
CALENDRIER**



# RETOMBÉES ÉCONOMIQUES



Centrale AgriPV « La Touchette »	DEPARTEMENT	EPCI	COMMUNE
CFE		1 029 €	
IFER (EPCI à FPU)	9 654 €	16 090 €	6 436 €
Taxe Foncière (TFPB)		200 €	1 300 €
Taxe d'AMENAGEMENT (seulement année 1)	10 906 €	8 724 €	13 087 €
<b>Total retombées annuelles *</b>	<b>9 654 €</b>	<b>17 318 €</b>	<b>7 736 €</b>
+année 1	10 906 €	8 724 €	13 087 €

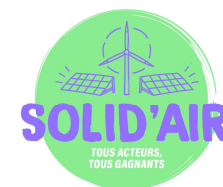
\*Estimation arrondie à l'euro, selon les taux en vigueur et les hypothèses de marché à date de simulation (novembre 2025)





## FINANCEMENT PARTICIPATIF

- Mise en place d'un **FINANCEMENT PARTICIPATIF** prioritaire pour les habitants de Commequiers et de la Communauté de Communes Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie



## AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE

- **CIRCUIT-COURT** : L'énergie produite par la centrale agrivoltaïque sera proposée pour la consommation électrique des bâtiments communaux, entreprises, et habitants dans un **périmètre de 10km**
- **ENVIRON 15 GWH/AN** d'énergie solaire locale disponible à tarif compétitif et stable
- **PROJET OUVERT À TOUS** : pas de nécessité de changer de fournisseur, campagne de recensement - **2026**



# CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET

## & PRINCIPALES ÉTAPES DE CONCERTATION

2023

2024

2027

2028

2029

SÉLECTION DU SITE

DÉVELOPPEMENT

INGÉNIERIE &  
CONSTRUCTION

OPÉRATION

36 mois

12 mois

30 ans



### ANALYSE

Echange Propriétaire  
avec Equipe OBE

Identification  
de la faisabilité

Info. Maire de  
Commequiers et  
Président CdC des Pays  
de Saint-Gilles-Croix-de-  
Vie



### CONCEPTION

Etudes (écologique,  
paysagère &  
patrimoniale, agricole,  
topographique,...)

**Info./réunion avec la  
commune** (min. 2 fois  
par an)

Design du parc

Comité de projet

**Enquête publique**

Obtention  
des autorisations  
administratives



### FINANCEMENT

Montage juridique  
et fiscal

Financement  
de projet

**Réunion publique**  
6 mois avant démarrage  
des travaux



### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Achats / fourniture  
Suivi des chantiers de  
construction



### EXPLOITATION & MAINTENANCE

Maintenance  
des centrales

Exploitation  
des centrales

**Visites pédagogiques**



### VENTE D'ÉNERGIE

Vente de l'électricité  
à des opérateurs  
nationaux

**Ouverture régulière  
à l'opération  
d'autoconsommation  
collective**





01 85 08 51 99 | [contact@o-b-e.fr](mailto:contact@o-b-e.fr)

[oddo-bois-energie.fr](http://oddo-bois-energie.fr)