

EARL RIERE CADENE

MAS Bel Air, Chemin de St Genis de Tanyères

66000 PERPIGNAN

Monsieur le Commissaire enquêteur  
Enquête publique sur le projet de centrale solaire CS Bel Air  
Mairie de Perpignan, Annexe Nord Haut Vernet  
210 avenue du Languedoc  
66000 PERPIGNAN  
[ddtm-enquete-belair@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddtm-enquete-belair@pyrenees-orientales.gouv.fr)  
[ddtm-ep-solaire-belair@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddtm-ep-solaire-belair@pyrenees-orientales.gouv.fr)

OBJET : observations dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de centrale solaire CS Bel Air

Nous avons appris, par publication d'avis d'enquête publique, le projet de construction de grandes centrales solaires dans les deux bassins de rétention situés le long du chemin de Saint-Génis de Tanyères et du Boulevard Noguères au sein de la ZAC Bel Air – soit à 5 mètres du Domaine ! Le projet occuperait une surface totale de 4,8 hectares. Il serait composé de panneaux photovoltaïques montés sur des structures d'une hauteur d'environ 4,5 mètres et d'onduleurs et de puissants transformateurs électriques.

En effet, ni les services de la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée, ni le porteur de projet ne nous ont formellement informés ou consultés. Or, **la centrale est située à 5 mètres de notre mas historique, notre exploitation viticole, notre gîte rural et notre habitation depuis toujours**. Les riverains, habitants et entreprises, n'ont pas été plus informés que nous. Les nuisances sont pourtant réelles. Ce projet situé à 5 mètres du Domaine Rière Cadène l'impacte directement dans ces différentes activités :

- Viticulture bio,
- Tourisme vert (gîte),
- Vente directe,
- Cadre de vie des exploitants qui résident sur place.

**Ce projet, mené sans aucune concertation ni information préalable, est de nature à compromettre la viabilité de ces activités et par conséquent la pérennité du Domaine Rière Cadène, acteur structurant du territoire et de la filière viticole.**

**1) Impact paysager et cadre de vie**

Le bassin de rétention constitue une « **zone de tampon vert** » entre l'axe de circulation, la zone artisanale, commerciale et industrielle, les activités agricole et oenotouristiques du Domaine Rière Cadène. C'est précisément la vocation de ce bassin qui a permis jusqu'à présent :

- A des activités si différentes de cohabiter sur l'Espace Polygone-Bel Air,

- De maintenir et développer dans un contexte périurbain difficile, une activité viticole respectueuse de l'environnement (certification Bio depuis 2016), une activité de tourisme vert (gîte rural) et de vente directe.

La proximité du projet (5m) et la hauteur des panneaux (4,30m) entraînent une modification de la vocation de cet espace aujourd'hui utilisé par de nombreux promeneurs.

En outre, les **nuisances sonores et visuelle** constitue un préjudice important en tant que résidents.

## **2) Déévaluation de l'actif**

La **déévaluation de l'actif** (30% minimum selon une estimation de l'agence ORPI – cf. : Annexe) induite par la construction de la centrale électrique compromettrait ces projets. Elle en réduirait la pertinence : il ne serait pas envisageable de continuer à investir de cette manière sur un site à ce point dévalué.

Cette déévaluation serait une **catastrophe personnelle** ; elle réduirait à néant les chances de vendre un jour l'exploitation en réalisant une plus-value à la hauteur des efforts d'une vie de travail.

## **3) Impact sur l'activité de tourisme vert, hébergement en gîte rural**

L'exploitation agricole est indissociable de l'activité de tourisme vert : le gîte rural du Domaine génère pour les co-exploitants un revenu annuel de 20 000 euros qui est un **complément de ressource vital** pour la famille Rièr.

La présence de cette centrale à proximité immédiate de l'hébergement entraînerait l'arrêt de cette activité : les touristes ayant connaissance de l'environnement n'accepteraient plus de séjourner à cet endroit.

L'inévitable diminution des revenus touristiques aurait pour conséquence la mise en danger de l'ensemble des activités du Domaine.

## **4) Dégradation de l'image de marque « Domaine Rièr Cadène »**

L'**image de marque** du Domaine Rièr Cadène, dont les origines familiales remontent à 1904, est **fortement attachée au terroir**. C'est l'un de nos arguments forts dans la recherche de nouveaux prospects, en France et dans le monde. Un projet d'une telle envergure, situé aussi proche de nos activités est une atteinte à cette image sur laquelle nous n'avons cessé de capitaliser.

**La nature, le bio sont au cœur de notre discours commercial**. J'en veux pour preuve la Huppe fasciée. Voici 4 ans, nous l'avons choisie comme emblème et logo de l'entreprise. Cet oiseau protégé, très sensible à son environnement, niche sous le toit du mas historique. Pourtant, l'étude d'impact environnemental mentionne qu'il « ne semble pas fréquenter le site de manière assidue ».

La présence d'une centrale de cette ampleur à proximité immédiate des vignes aurait des conséquences sur l'équilibre naturel que nous nous efforçons de préserver (culture BIO), mais aussi sur le profil de nos vins.

Nous étudions actuellement les effets du miroitement, de l'échauffement et de la modification du vent sur notre culture.

## 5) Impact sur la vente directe

En 2020, la société commerciale du Domaine, créée en 2015, réalise un chiffre d'affaires de plus de 430 000 euros.

Les ventes aux particuliers sur site ont représenté près de 90 000 euros, soit plus de **20% de notre chiffre d'affaire**. Mais par-dessus tout, ce segment de clientèle est le plus rentable : il représente **45% de la marge** brute pour l'ensemble de notre activité, soit près de 45 000 euros !

Pour parvenir à maintenir et développer cette activité de vente directe, il est crucial **d'attirer la clientèle au domaine**. Cela ne peut se faire qu'en proposant un cadre, une expérience (ex : Guinguettes de l'été 2020), des activités variées autour de la gastronomie, de la dégustation... La présence de cette centrale remettrait en cause cette orientation.

Or, notre jeune entreprise est dans une phase de développement. Assurer l'équilibre financier est un défi quotidien, durci par la conjoncture actuelle : **une diminution des ventes aux particuliers, même minime, auraient des conséquences désastreuses.**

## 6) Remise en cause des projets d'avenir

Plusieurs projets de diversification étaient à l'étude lorsque nous avons appris l'existence du projet CS BEL AIR. Ils sont aujourd'hui remis en cause :

- Nous étudions depuis plusieurs mois la **construction d'un bâtiment technique et d'accueil du public, tourné vers la ville**. Ce projet a été étudié fin 2019 et début 2020 avec les entreprises GONZALEZ BTP et SICOE. Il vise à gagner en visibilité, à offrir un cadre d'accueil du public propice à l'organisation d'événements oenotouristiques et à permettre de poursuivre la croissance de notre entreprise (+15% par an depuis 5 ans). Cette construction n'a de sens que si l'espace « tampon vert » joue son rôle pour préserver l'environnement direct.
- En avril 2019, nous avons proposé l'inscription de la bâtisse du Domaine à la liste des « **Mas historiques de la Ville de Perpignan** » dans le cadre de la révision du PLU. Cette candidature avait reçu un avis favorable de l'Elu en charge de l'urbanisme, par courrier daté du 4 juillet 2019. Cette classification permettrait de changer la destination foncière de la bâtisse historique, aujourd'hui exclusivement agricole, afin de diversifier l'activité. La reconnaissance de la valeur patrimoniale du Domaine est incompatible avec la proximité du projet CS BEL AIR.

## 7) Un projet spéculatif non structurant face à un acteur reconnu de la filière viticole roussillonnaise

**Il est inconcevable qu'un tel projet soit mené sans tenir compte des acteurs du territoire.** Le projet de TOTAL QUADRAN, tel qu'il est conçu, n'est d'aucune façon structurant pour notre territoire. L'électricité sera injectée dans le réseau dans un seul but lucratif et pour un bénéfice dérisoire pour la collectivité : 40.000 euros de loyer annuel, moins de 8.000 euros d'impôts, aucun emploi créé... Or, il met en danger un acteur de la filière viticole qui fait travailler, à son échelle, une multitude de partenaires, fournisseurs et prestataires.

A l'opposé, les entreprises qui constituent le Domaine Rière Cadène (EARL RIERE CADENE, SAS DRC, GFA LES TERRASSES DE CALCE, GÎTES DU MAS BEL AIR) sont des acteurs de la **filière viticole locale**.

Nous vendons nos produits en France, en Europe et dans le monde (Japon, Etats-Unis) et constituons ainsi au rayonnement du territoire. Outre les 7 personnes qui dépendent directement de ces entreprises, nous faisons travailler de nombreux partenaires du département : fabricants et fournisseurs d'emballages, de bouchons, de bouteilles, d'étiquettes, de capsules, prestataires de services techniques (mise en bouteilles, filtration, laboratoire œnologique...) et de support (comptabilité, communication, banques et assurances), transporteurs...

#### **8) Un projet environnemental pas si vert que ça...**

La présence d'une centrale de cette ampleur à proximité immédiate des vignes aurait des conséquences sur l'équilibre naturel que nous nous efforçons de préserver (culture BIO), mais aussi sur le profil de nos vins.

Nous étudions actuellement les effets du miroitement, de l'échauffement et de la modification du vent sur notre culture.

Il existe un réel impact environnement lors de l'installation d'un tel projet, ainsi qu'un impact lors de l'exploitation des panneaux.

Au niveau des sols : déversements possibles de liquides à hautes températures qui va changer la qualité des sols et des eaux par infiltration et ruissellement dans la nappe phréatique. Les panneaux sont entretenus avec des abats-poussières produits toxiques.

##### **Au niveau de l'eau :**

risque de contamination de la nappe phréatique par infiltration de produits abat-poussières. Un fort besoin en eaux qui déséquilibre la problématique des ressources dans une région déjà affectée par des épisodes de sécheresse.

##### **Au niveau de l'air :**

La présence de poussière, le changement de l'albédo, peuvent modifier l'activité photosynthétiques des vignes.

##### **Au niveau de la biodiversité :**

Perte de la biodiversité qui s'est installé depuis la création du bassin d'orage par détournement de la polarisation de la lumière par les panneaux photovoltaïques et impactant de fait nos vignes en culture Bio.

#### **9) Une étude d'impact discutable...**

Le résumé des incidences sur le milieu humain est minoré. Ainsi page 121 on peut prendre connaissance d'un tableau qui néglige totalement la vie des gens du quartier au prétexte « *qu'aucun établissement accueillant une population sensible ne se situe à proximité (moins de 400 m)* ».

Le concept de quartier et des habitudes de la population sont absents de l'étude alors que les habitants n'adhèrent pas au fait de vivre autour d'infrastructures modifiant considérablement leur paysage et leur style de vie.

L'incidence sur la vie économique est considérée comme très faible alors qu'elle met en péril notre Domaine viticole exemplaire, créateur d'emplois de proximité. L'incidence prétendument nulle sur l'agriculture est donc démentie par notre simple présence.

### Sur l'artificialisation du paysage et des sols

L'atteinte au paysage est considérable puisqu'il s'agit de clôturer sur 2 mètres de haut plus de 4 hectares dans lesquels se situeront des panneaux de 4 mètres de haut.

C'est surtout une perte d'espace récréatif pour la population du quartier alors que ces bassins de rétention pourraient constituer une excellente substitution au manque d'espaces verts dont souffre cruellement la ville de Perpignan.

### Sur l'atteinte à la biodiversité

Là encore tout est minoré sous le prétexte de terrains précédemment perturbés. Cependant des espèces protégées existent et doivent être prises en compte.

Comment faire croire avec le bouleversement qu'apportera le chantier que la quasi-totalité des pieds de **l'Euphorbe de Terracine** seront épargnés ? L'atteinte à cette espèce est d'ailleurs implicitement reconnue (étude d'impact page 155).

L'incidence sur les invertébrés est tout aussi négligée au motif par exemple que l'espèce est commune en Roussillon ! (Etude d'impact p. 156)

*« A signaler, la présence d'une espèce de gastéropode protégée : l'Otala de Catalogne. Cette espèce, très commune en Roussillon, et notamment au niveau de zones rudérales péri-urbaines, n'est pas menacée. »*

Pour les espèces d'oiseaux protégés comme **la Cisticole des Joncs** ou **le Cochevis Huppé** alors qu'une perte d'habitat et un risque de destruction de nichée sont avérés, l'impact du projet est évalué à maxima comme faible ! (Page 157).

**Ce projet n'a pas fait l'objet de concertation, de réunion publique, ni même d'une information préalable.** Il paraît inconcevable que la Communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole sacrifie un acteur structurant de son territoire pour un projet dont le seul bénéfice est de générer un loyer annuel de moins de 40 000 euros ! **Ne valons-nous que ça ?**

### Nous ne sommes pas seuls à proposer des solutions alternatives :

- Solarisation des surfaces industrielles et commerciales de l'Espace Polygone (toitures, parking)
- Projet d'agroforesterie pour préserver un espace naturel et dédié à la promenade...

### Nos soutiens (liste non exhaustive) :

- Mairie de Perpignan
- Association des riverains Giral-Gauguin-Poudrière
- Interprofession viticole (Syndicat des vignerons Indépendants, Syndicats de défense des AOP et IGP, Collectif de vignerons)
- Chambre d'Agriculture
- Association AEP Polygone
- Association des Gîtes de France
- Associations environnementales
- Collectif de Vignerons