



FICHE N°

2446986

LOCALISATION

LOIRET (45)

USAGE ACTUEL

Prairie, Terrain cultivé - Bovins

URBA

A

SURF

10.8 ha

RACC

8.6 km

GHI

1198.7 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - 12-14 h
- Mode de communication : Appel, SMS

Autres informations :

- Nature de la propriété : Société (SCI,SA...)
- Contact avec d'autres développeurs : NON
- Loyer minimum évoqué : NON



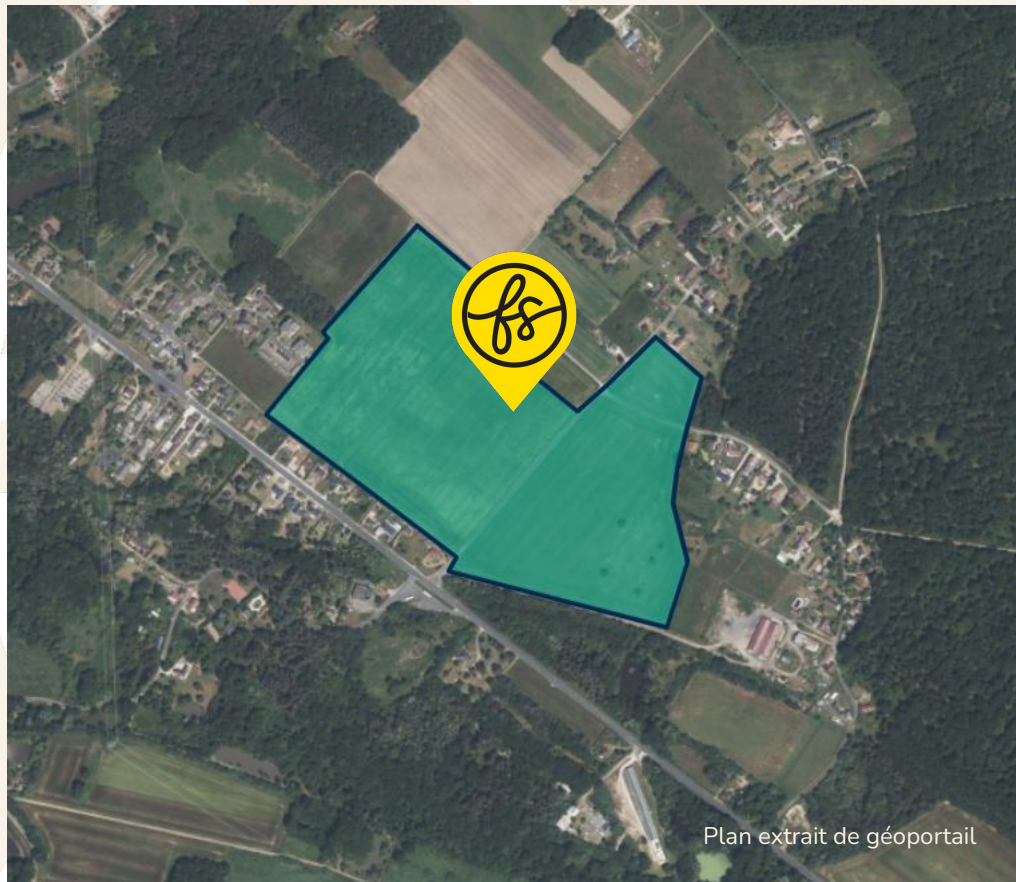
Notre contact est un **ancien éleveur laitier** qui a conservé sa ferme et poursuit aujourd'hui une double activité. Fonctionnaire à la mairie de Sully, il gère en parallèle un troupeau de **20 vaches allaitantes** sur son exploitation, où il cultive également des céréales, notamment de l'orge avec des rendements compris entre **30 et 40 quintaux par hectare**. Très attaché à son exploitation, il souhaite la pérenniser et projette de s'installer à nouveau en production laitière. Pour cela, il réalise actuellement une étude avec la **Chambre d'Agriculture afin d'évaluer la faisabilité de son projet**.

Son exploitation s'étend sur **82 hectares en surface agricole utile (SAU)**, dont **20 hectares** lui appartiennent en propre. Il détient également 15 hectares via une **SCI**, mais les autres associés souhaitent vendre. Néanmoins, ils semblent tous favorables à la démarche de faisabilité d'un projet. Ne souhaitant pas se séparer de ces terres, il cherche à les racheter. À cela s'ajoutent 12 hectares qu'il envisage d'acquérir dans le futur.

Le sol de l'exploitation est majoritairement **sableux** avec des zones contenant du gravier. Il ne bénéficie ni d'irrigation ni de drainage, ce qui rend la gestion des cultures et des prairies plus complexe, notamment en **période de sécheresse**. Certains de ses champs ne sont pas pâturés, car l'absence d'ombre rend l'herbe difficile à conserver en été.

Conscient des défis liés à son projet de relance en production laitière, notre contact voit dans l'agrivoltaïsme une **solution idéale pour améliorer la rentabilité de ses terres et protéger ses prairies ainsi que ses animaux**. L'installation de panneaux photovoltaïques lui permettrait de maintenir les prairies tout en générant un revenu complémentaire. **Sa motivation pour ce projet est totale, convaincu que cette approche représente une opportunité clé pour l'avenir de son exploitation**.

Il habite aux Bordes, au sein de la communauté de communes, et suit attentivement les évolutions du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**. Ayant échangé avec le maire, il sait que ce dernier soutient les initiatives agricoles et pourrait appuyer l'intégration de cette zone au sein de la communauté de communes en tant que **ZAEnR (Zone d'Accélération des Énergies Renouvelables)**. Cette démarche faciliterait le développement de son projet agrivoltaïque, tout en s'inscrivant dans une dynamique locale de transition énergétique et de soutien à l'agriculture.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

45460 Les Bordes

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.810481 , 2.421571

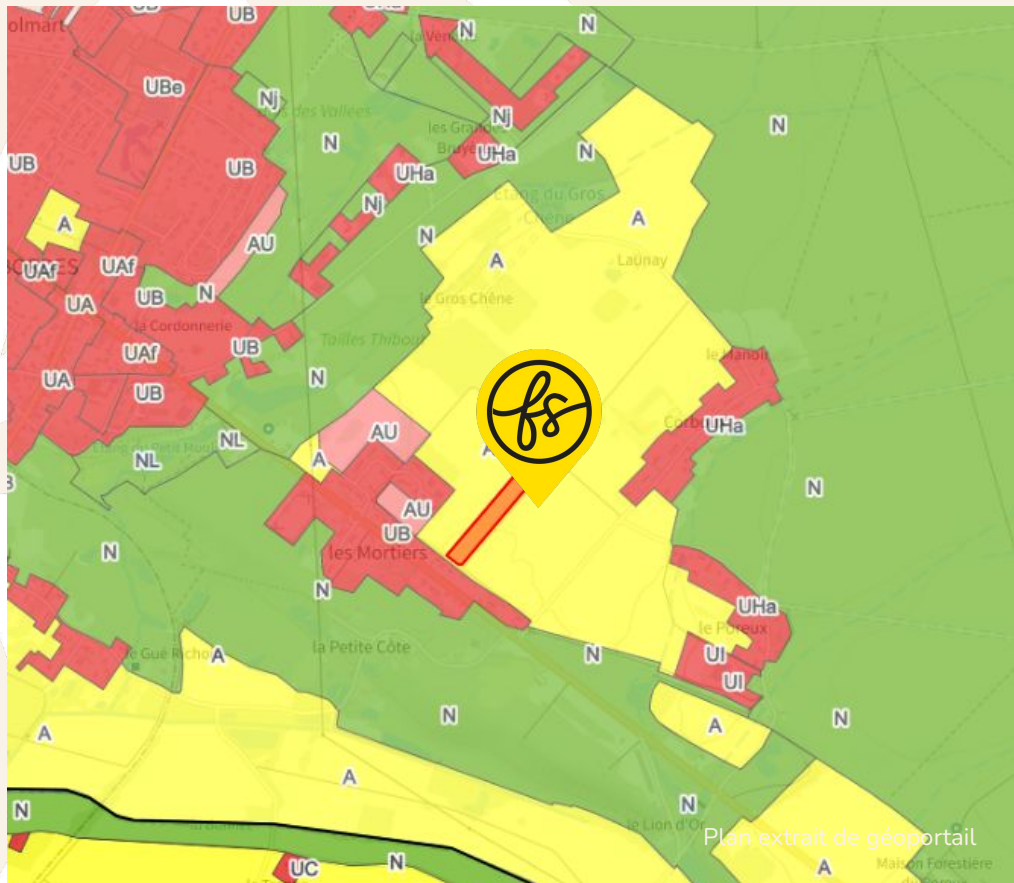
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**ZC0087, ZC0088, ZC0054,
ZA0059, ZA0057, ZC0053,
ZC0089, ZC0145, ZC0051,
ZC0052**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

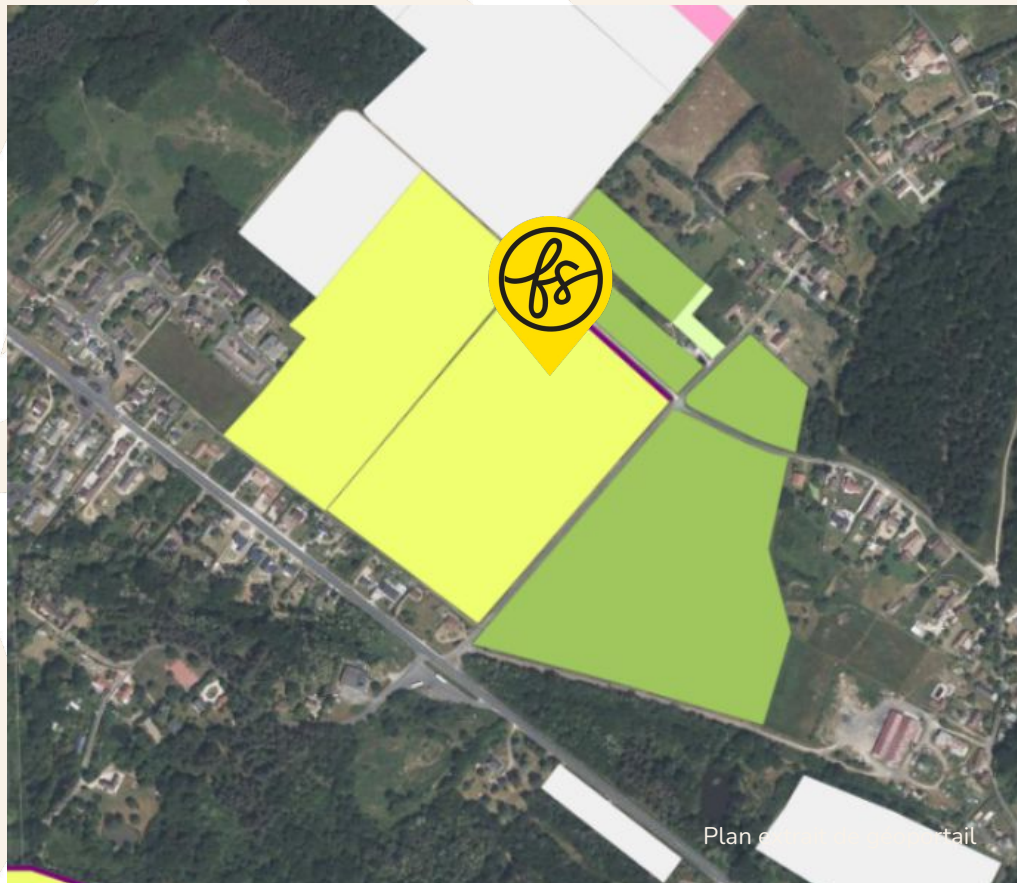
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_45042/7a8d64c6913c821458a3f0fd9a9409b8/45042_reglement_20190619.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :

**Orge d'hiver (60%),
Mélanges multi-espèces avec légumineuses
fourragères prépondérantes sans graminées
prairiales (40%).**

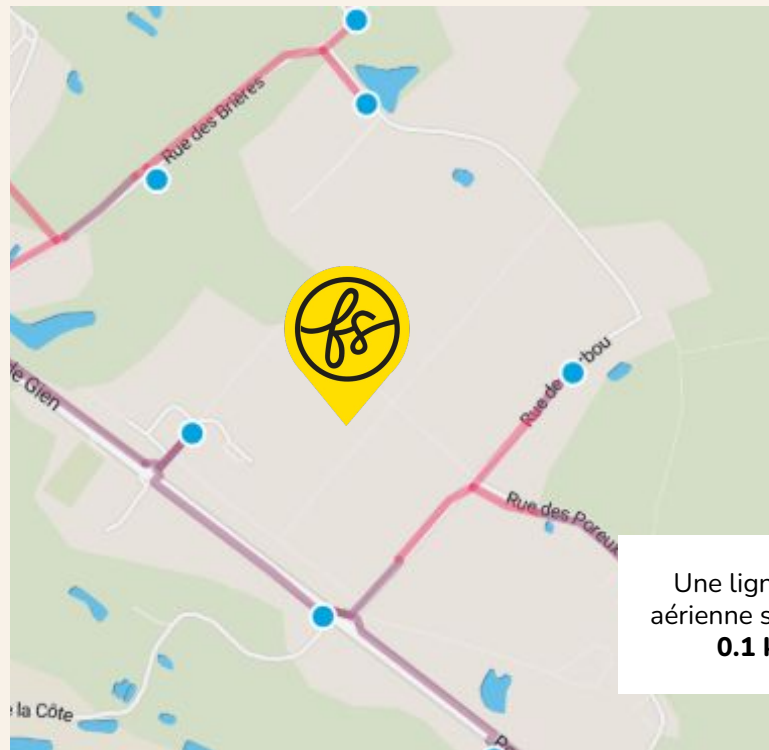
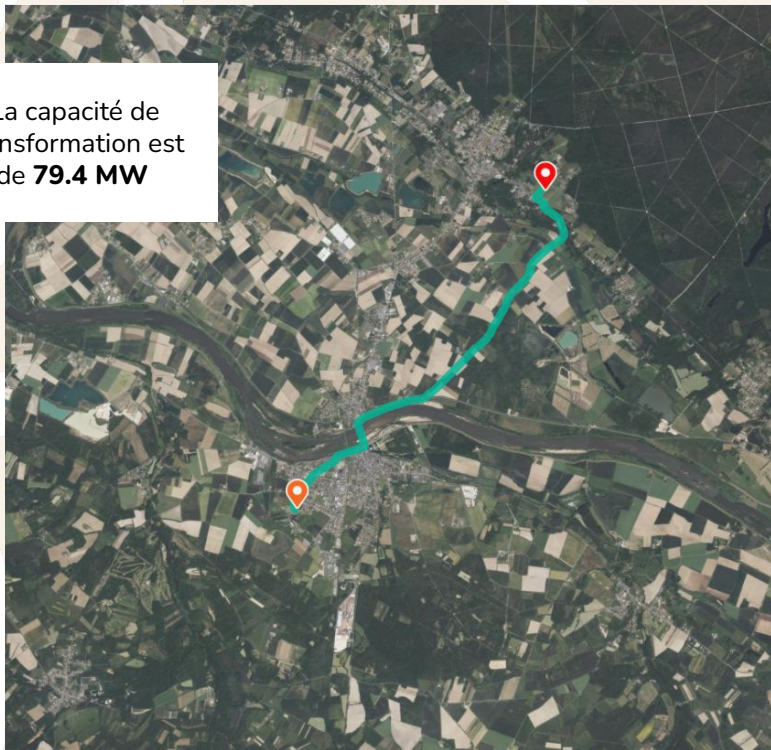
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Prairie temporaire, autres céréales.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **SULLY-SUR-LOIRE** situé à **SULLY-SUR-LOIRE** à **8.6 km**

La capacité de transformation est de **79.4 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.1 km**

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	72.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	90.0

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	2.4 MW
⑦ Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	3.1 MW
⑦ Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	79.4 MW

mis à jour le 13/08/2024



CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :



de transport et de distribution des installations de production

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	0.1 MW
--	--------

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

⑦ RTE - Capacité d'accueil en HTB1

mis à jour le 13/08/2024



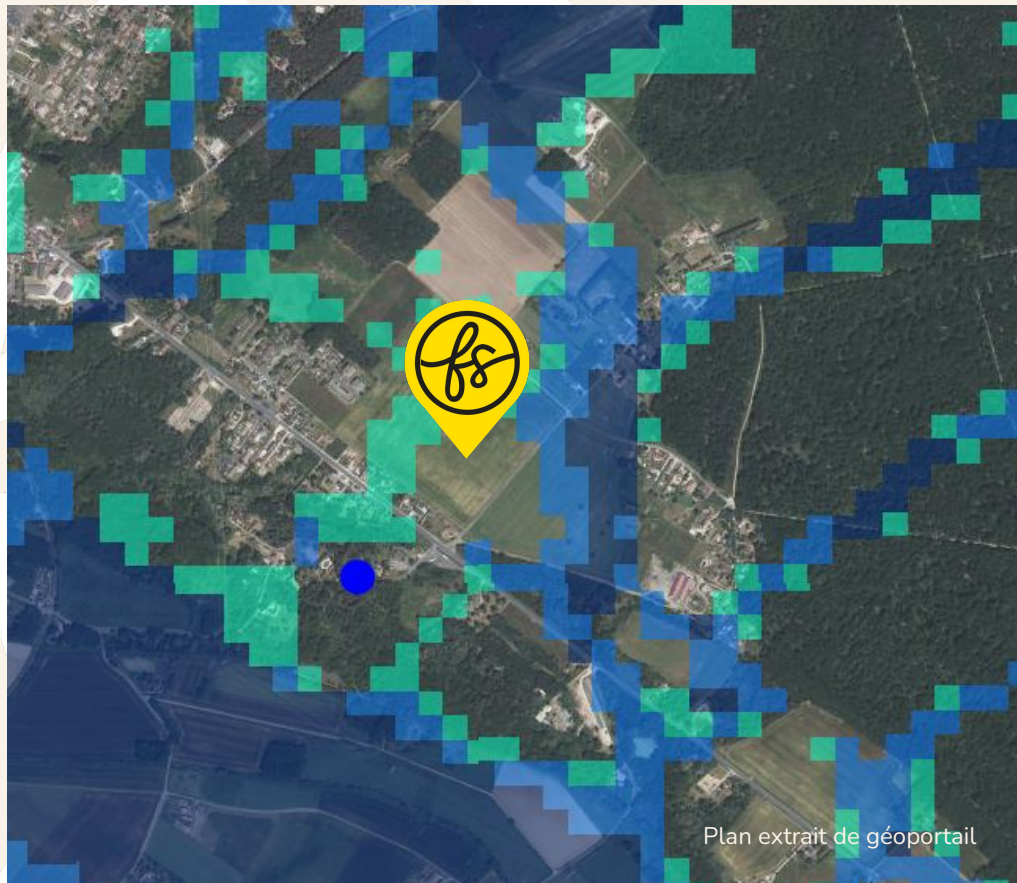


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain n'est pas situé dans une zone concernée par des enjeux environnementaux

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 3.13 km d'une ZNIEFF I
- à 0.1 km d'une ZNIEFF II
- à 1.99 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 0.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 4.51 km d'une zone Biotope



MILIEUX HUMIDES

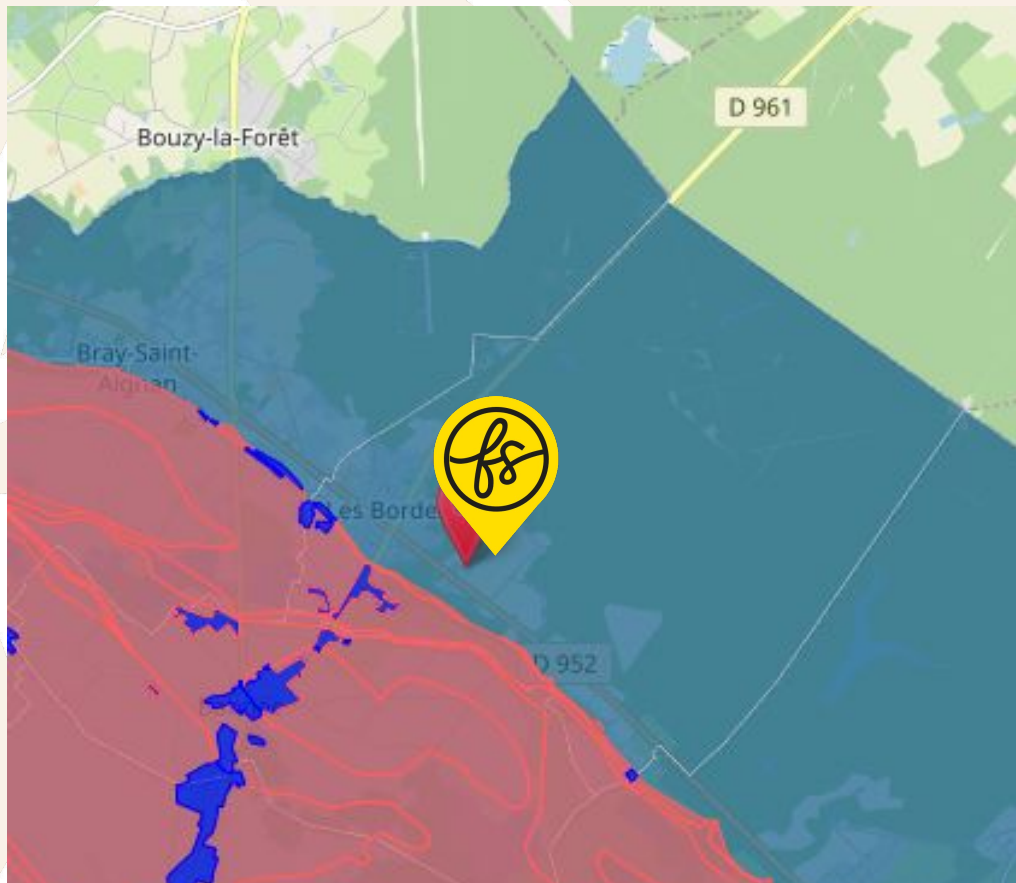


Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain (10%).

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain (5%).

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain (10%).



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI.

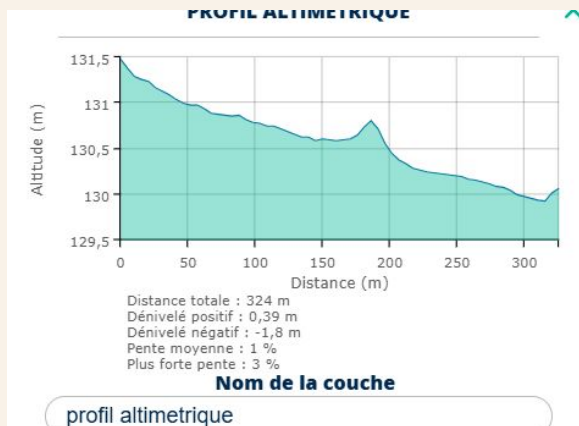
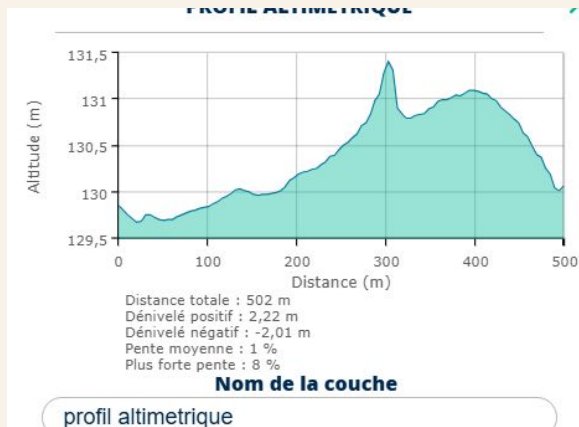
Le terrain est situé hors zone d'interdiction ou de prescription.

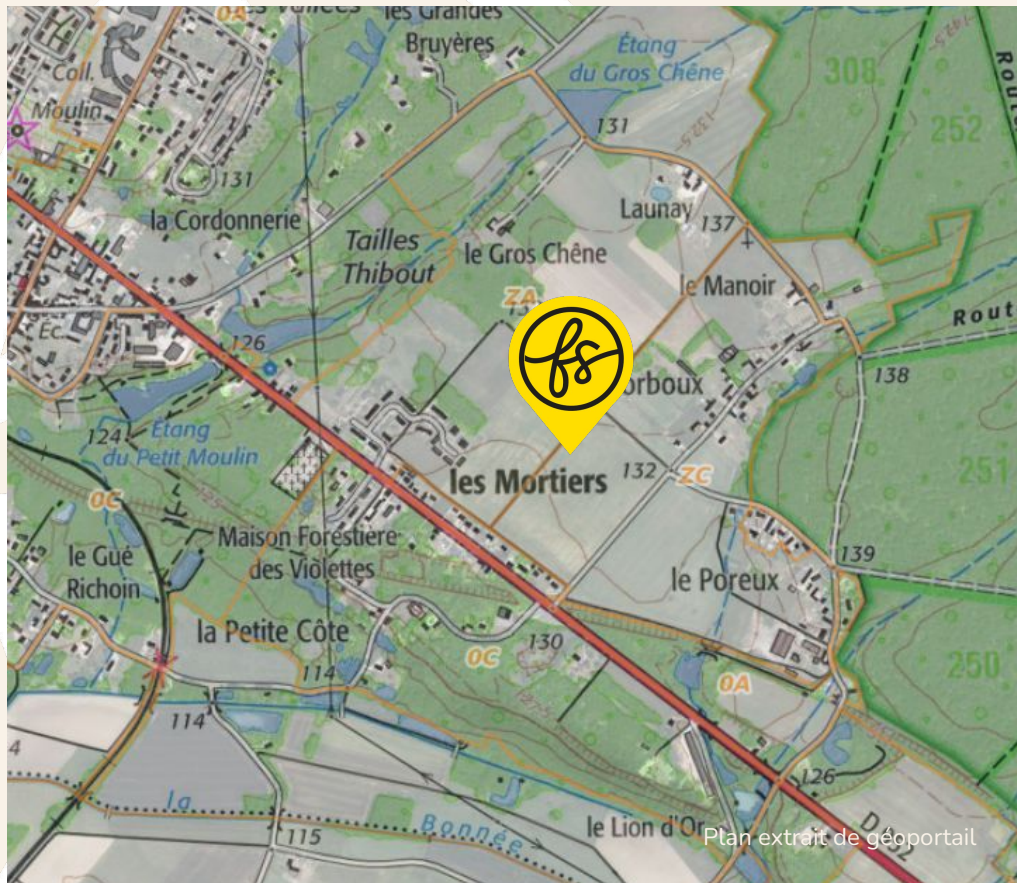
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est plat

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est plat





PATRIMOINE



Le terrain n'est pas concerné par des enjeux de préservation du patrimoine

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Romain Denes

Manager commercial

EMAIL

romain.denes@fermesolaire.fr

TELEPHONE

09 80 80 30 63

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A

SURF

10.8 ha

RACC

8.6 km

GHI

**1198.7
kWh/m2**

