



FICHE N°
2447195

LOCALISATION
DEUX-SEVRES (79)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Grandes cultures

URBA
Ap

SURF
47.8 ha

RACC
7.2 km

GHI
1296.4 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - À tout moment
- Mode de communication : Appel, SMS, Email

Autres informations :

- Nature de la propriété : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



Notre contact est **seul propriétaire** de ce site depuis plus de 10 ans, à la suite d'un achat. Il en est également l'exploitant. **Âgé de 58 ans**, il est agriculteur céréalier en méthode conventionnelle. La surface totale de son exploitation est de **213 hectares**, dont il est seul propriétaire pour **74 hectares**.

Actuellement, le site est **cultivé en blé avec des rendements d'environ 70 quintaux par hectare**. Il est aussi régulièrement utilisé pour la **culture de maïs**, avec des rendements atteignant **12 tonnes par hectare**. Le terrain est composé de sols limoneux de **bonne qualité agronomique**. Une partie de 25 hectares, située à l'extrémité ouest, est irriguée grâce à un pivot d'irrigation, tandis que le reste du site n'est pas irrigué. Environ 20 % des parcelles sont drainées. Notre contact souhaite convertir ce site en une centrale photovoltaïque afin de pérenniser son exploitation agricole.

Il est intéressé par le développement d'un **projet agri-voltaïque en co-usage avec les cultures actuelles**. Il envisage plusieurs options, notamment, maintenir des **bandes de cultures de 7 à 8 mètres entre les installations photovoltaïques**, ou réfléchir à une **installation de trackers photovoltaïques**. L'irrigation reste une priorité pour lui, car les terrains seraient incultivables sans elle. Il précise qu'il n'est pas limité en termes de volume d'eau disponible pour l'irrigation. Le site est situé à 6 km de Niort et appartient à une commune rattachée à une **communauté de communes qui affiche une volonté de promouvoir les énergies renouvelables**. Notre contact est également ouvert à d'autres formes de co-usage, comme le maraîchage ou la culture de petits fruits, si cela favorise la faisabilité et l'aboutissement du projet.

Actuellement en relation avec le **développeur Sunti**, aucune proposition concrète n'a été faite, aucune promesse de bail n'a été signée. Il aimerait avancer sur ce projet, d'où sa démarche envers Ferme Solaire. **Le siège de son exploitation est situé en bordure du site**, il habite au sein de la commune. Il connaît les élus locaux, y compris le maire, mais ne les a pas encore informés du projet. Il ignore leur position à ce sujet.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

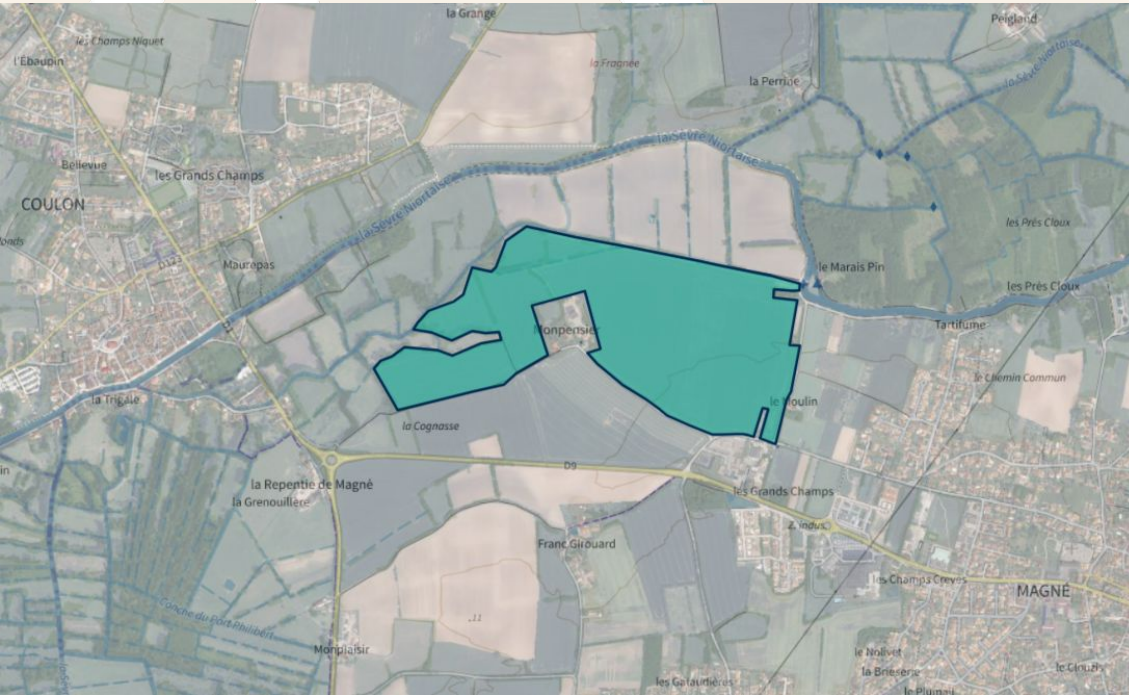
79460 Magné

COORDONNÉES GPS SUR SITE

46.321929 , -0.567144

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

AB0172

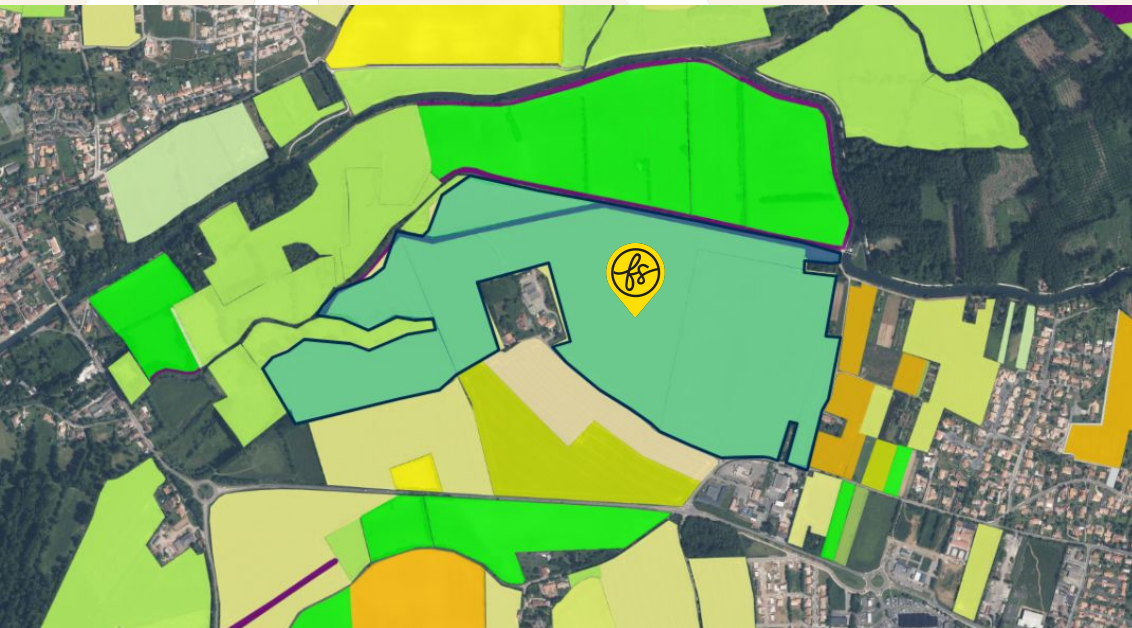


VUE AÉRIENNE

FICHE N° 2447195 LOCALISATION DEUX-SEVRES (79)

Plan extrait de géoportail

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Blé tendre d'hiver.

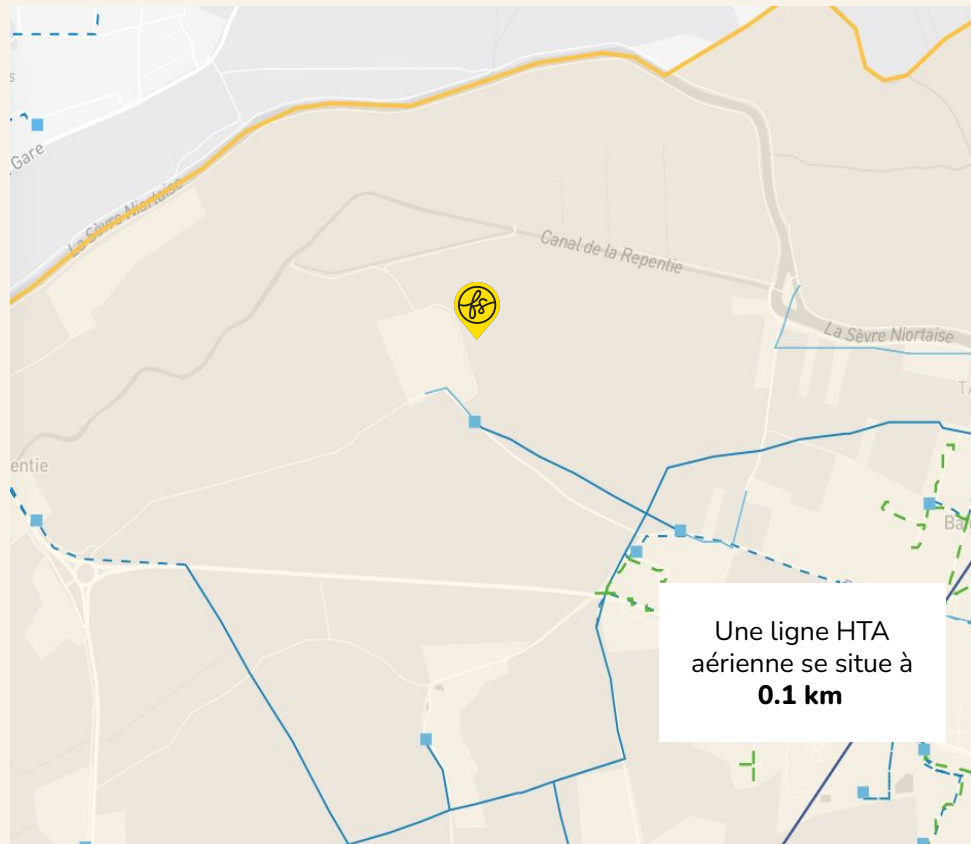
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Maïs grain et ensilage.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **ST-FLORENT** situé à **NIORT** à **7.2 km**

La capacité de transformation est de **111.9 MW**



FICHE N° **2447195** LOCALISATION **DEUX-SEVRES (79)**

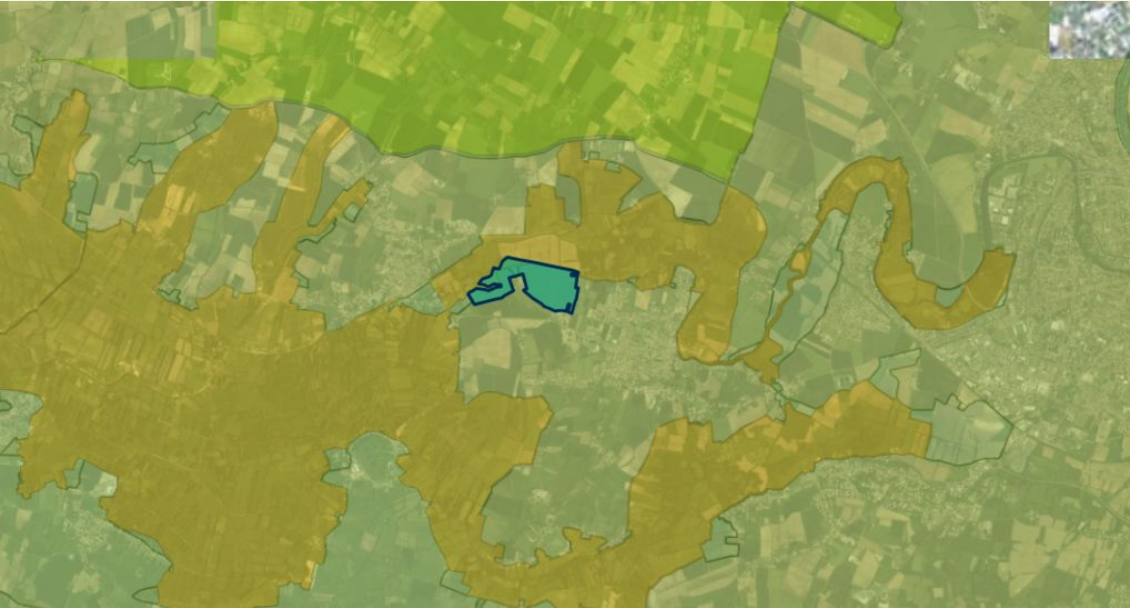
ferme solaire

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est situé dans une zone concernée par le ou les enjeu(x) suivant(s) : Parc Naturel Régional

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- En bordure d'une ZNIEFF I
- En bordure d'une ZNIEFF II
- En bordure d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- 1.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



MILIEUX HUMIDES

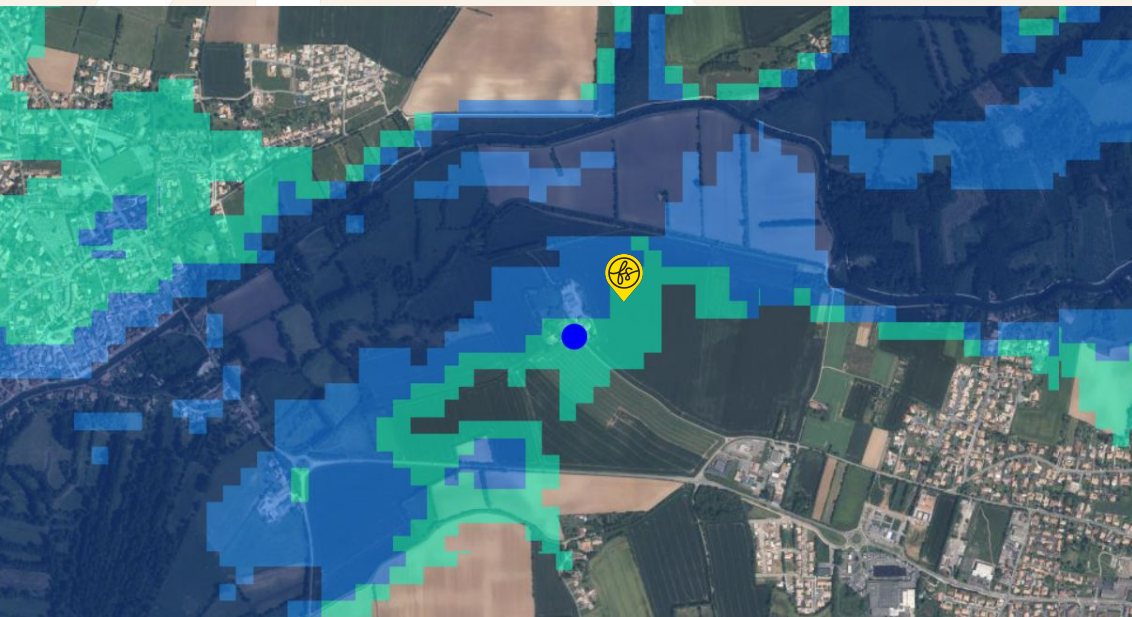


Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (15%)

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

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (35%)

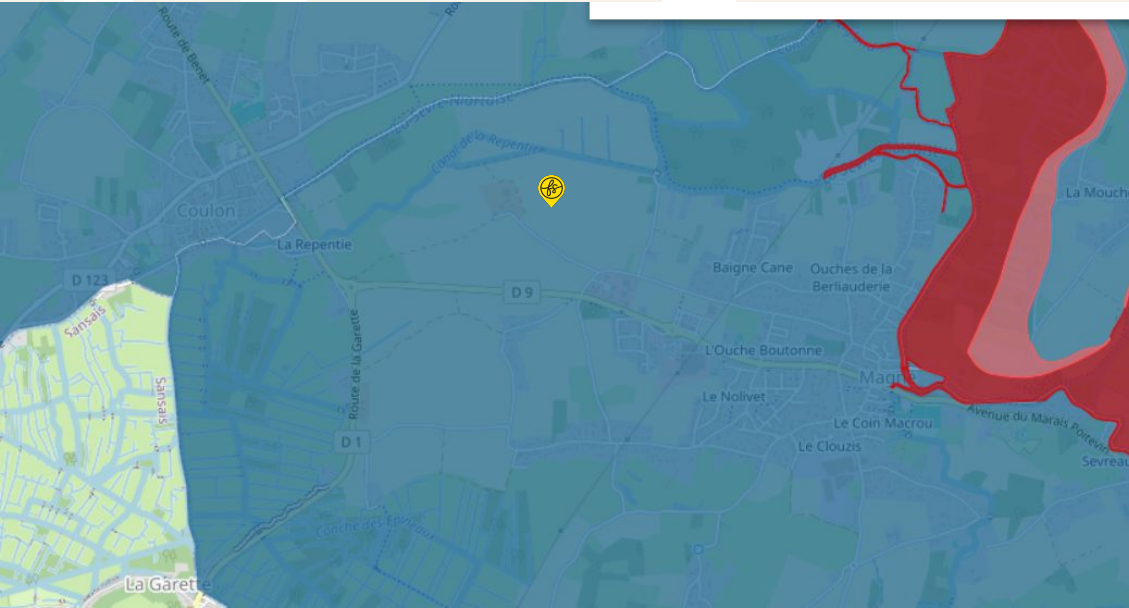


ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI (PPRI - Niort)

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



PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le site est plat.



PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le site est plat.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2



Carte topographique IGN



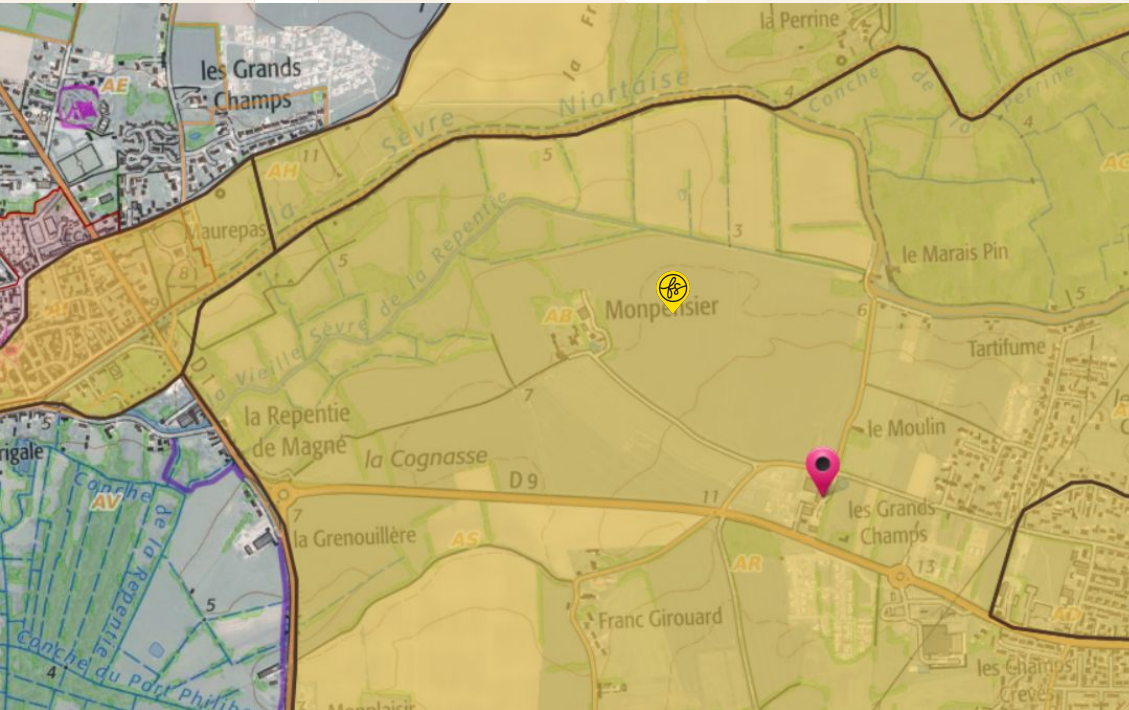
Carte des pentes pour
l'agriculture (BCAE)

PATRIMOINE



Le terrain est concerné par le ou les enjeux de préservation du patrimoine suivant(s) :

Zone de présomption de prescription archéologique



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

Ap

SURF

47.8 ha

RACC

7.2 km

GHI

**1296.4
kWh/m2**

