



FICHE N°
2450663

LOCALISATION
EURE-ET-LOIR (28)

USAGE ACTUEL
Prairie

URBA
Ni

SURF
15.4 ha

RACC
3.4 km

GHI
1205.6 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

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



Notre contact est le **seul propriétaire** de ce site depuis plus de 40 ans, à la suite d'un achat. **Âgé de 89 ans**, il est l'ancien exploitant de ce terrain. Il a pris sa retraite à 65 ans après avoir exercé comme **éleveur de bovins à viande**. À l'époque, le site était utilisé pour le **pâturage de ses animaux**. Le terrain **n'a jamais été cultivé en céréales** en raison de la faible qualité agronomique de son sol, qui est assez caillouteux. Il serait propice à la création d'une carrière, notre contact estimant la **profondeur de grave calcaire à extraire à environ 5 mètres**. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées, et le site n'est plus déclaré à la PAC depuis plus de 20 ans. Une ligne HTA aérienne traverse le terrain, où un poteau est également présent. Actuellement, ce terrain est mis à disposition d'un éleveur de chevaux de la commune, qui y récolte du foin et y fait parfois pâturer quelques animaux. Cet accord est **purement oral** entre lui et notre contact, qui entretiennent de très bonnes relations. Notre contact lui a déjà parlé du projet photovoltaïque, et l'éleveur s'est montré favorable à l'idée de quitter le site.

En 2022, notre contact avait établi une **relation avec Enoé**, et une promesse de bail a été signée en décembre 2022 pour le **développement d'une installation photovoltaïque en co-usage avec du pâturage ovin**. Plusieurs éleveurs s'étaient montrés intéressés pour faire pâturer leurs animaux sur le site. Une **étude d'impact réalisée en 2023** a révélé que les enjeux environnementaux étaient faibles et que la **création de la centrale photovoltaïque n'entraverait pas la biodiversité**. Cependant, lors des échanges avec les élus, Enoé n'a pas réussi à convaincre l'ensemble du Conseil municipal. Bien que le maire soit favorable au projet, plusieurs élus, principalement des néoruraux, se sont opposés à la création de cette centrale. Cette opposition a conduit **Enoé à résilier la promesse de bail en novembre 2024**. Notre contact, particulièrement déçu, reste très motivé par ce projet. Il souhaite trouver un développeur capable de relancer la dynamique, il est prêt à mobiliser son réseau afin d'aider le développement du projet. Il est en contact avec la **préfecture d'Eure-et-Loir**. Résidant au sein de la commune, il est prêt à soutenir activement le développeur pour faire accepter ce projet.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

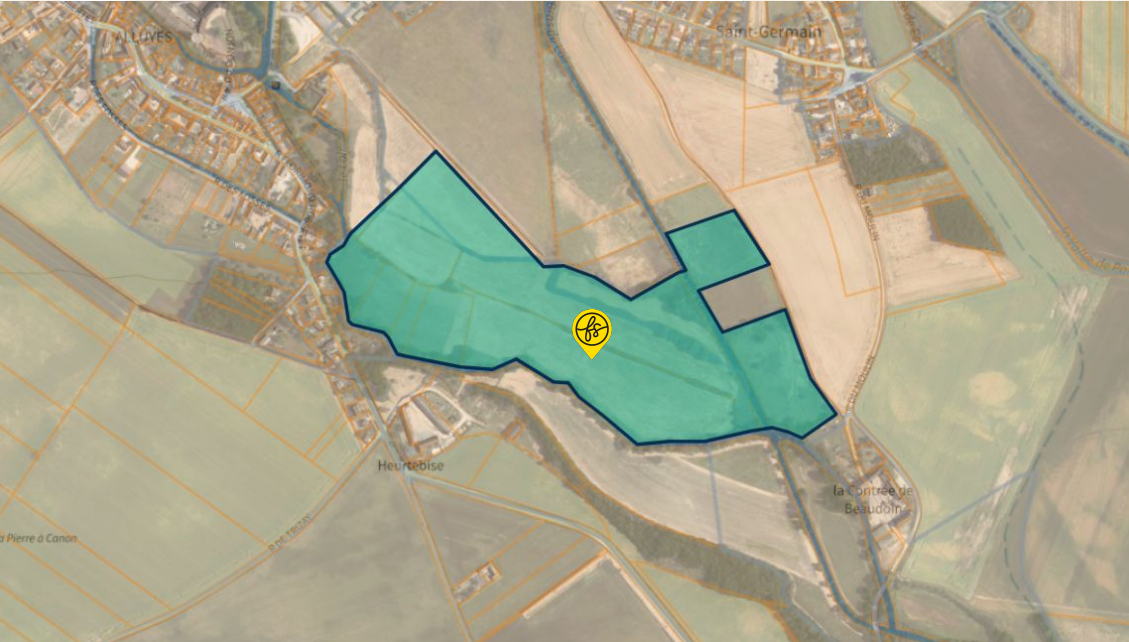
28800 Alluyes

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.225311 , 1.36933

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0D578



VUE AÉRIENNE

An aerial photograph of a rural landscape. A large, irregularly shaped plot of land is outlined in a thick blue line. This plot is primarily composed of golden-brown fields, likely harvested crops, and some green areas. To the left of the outlined plot, there is a cluster of buildings and a road, suggesting a village or farmstead. To the right, there are more green fields and a road. The overall scene is a typical agricultural landscape.

Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2450663 LOCALISATION EURE-ET-LOIR (28)

ferme solaire

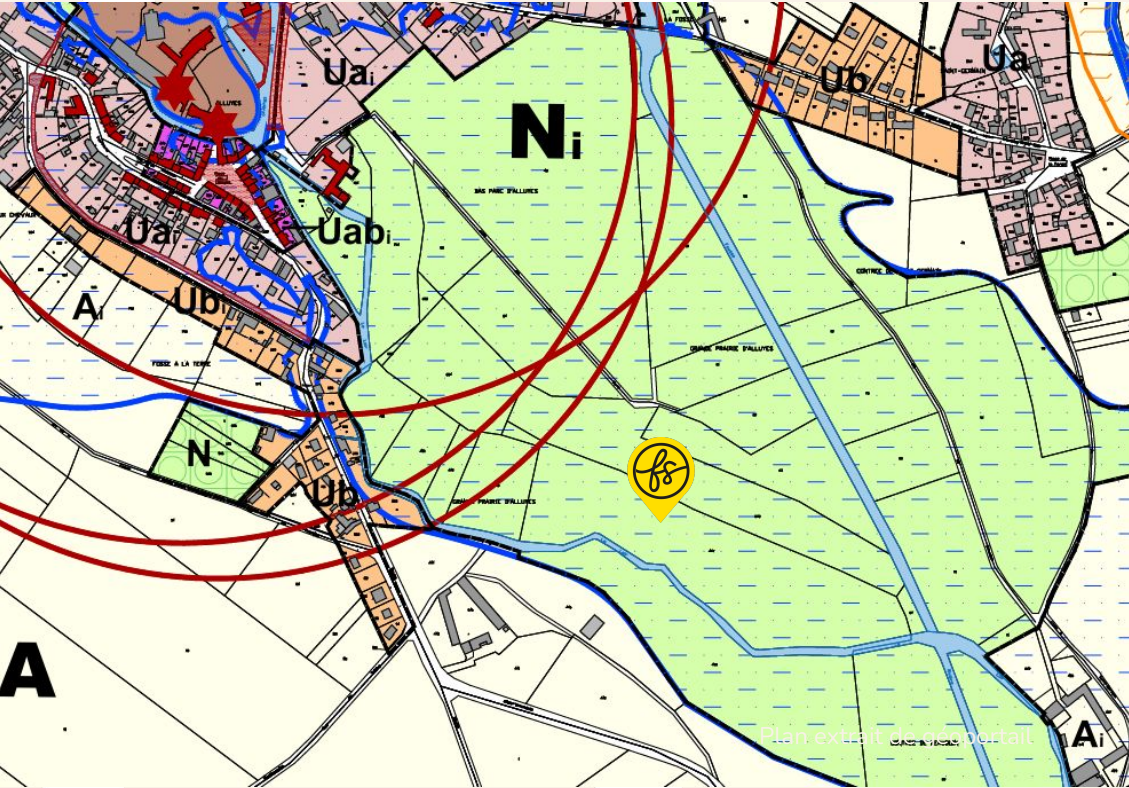
URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

Ni - Zone Naturelle inondable

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
http://www.alluyes.net/wa_files/4_1_20R_C3_A8glement.pdf



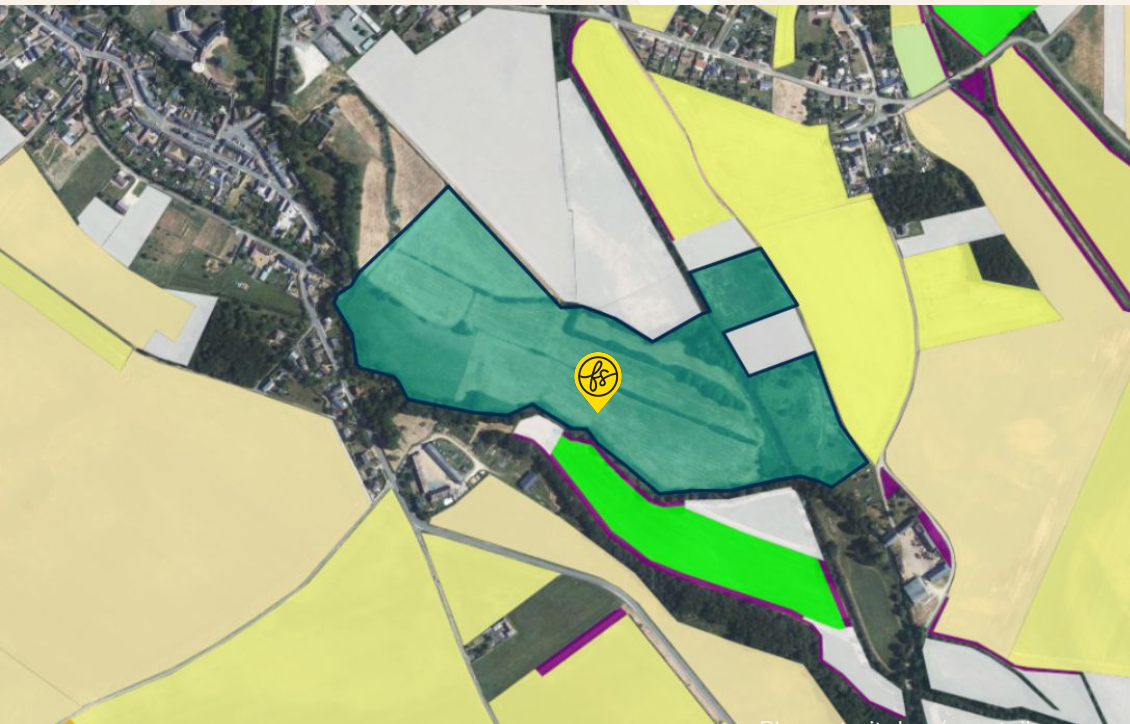
REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

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

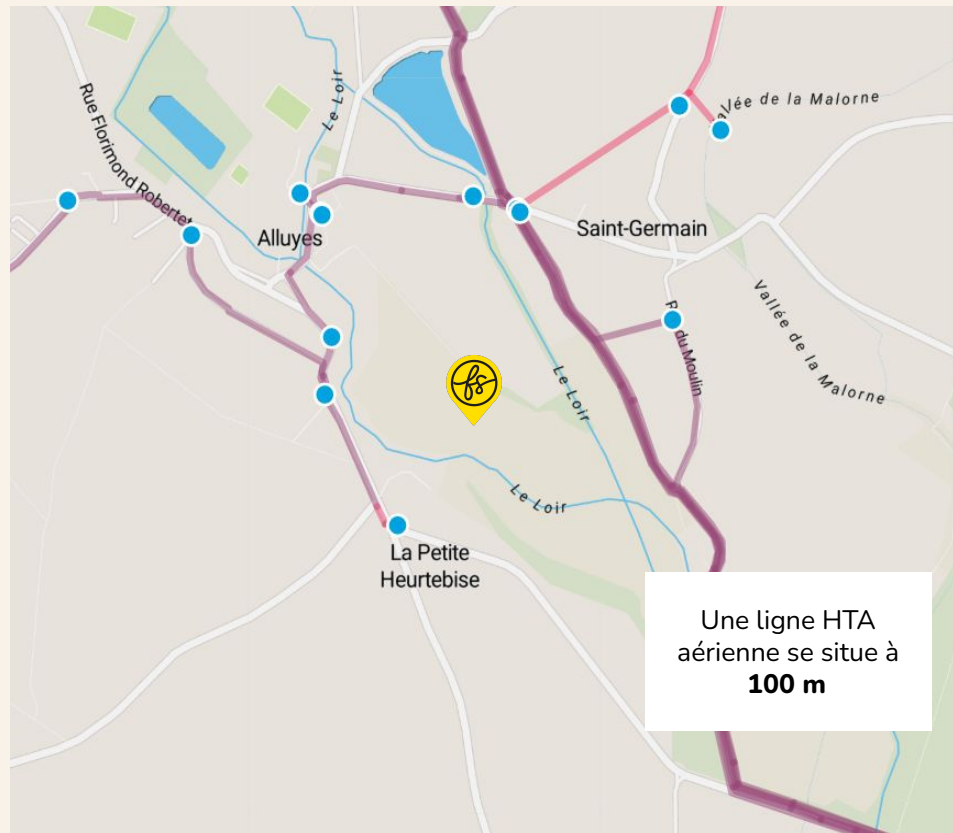
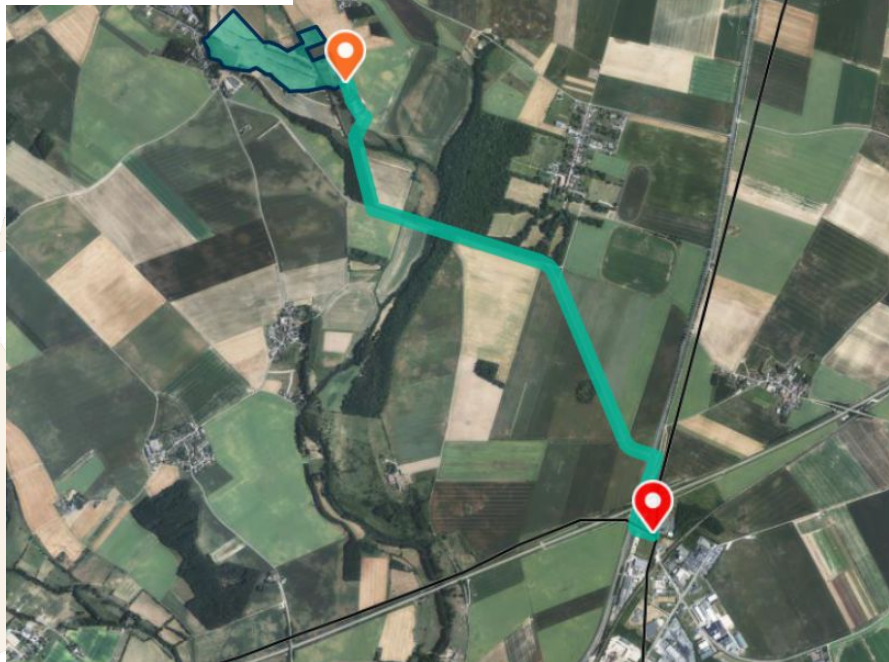
Pas d'enregistrement.



RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **BONNEVAL** situé à **BONNEVAL** à **3.4 km**

La capacité de transformation est de **0.0 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
100 m

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

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 :

- ? Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible
vue du réseau public de transport 0.0 MW

- ? Renouvellement des
lignes 90kV
BONNEVAL-CHAUNAY
et MOISY-VENDOME.
création d'une 2ème
liaison BONNEVAL-
CHAUNAY et ajout
d'une self au poste 90
kV de BONNEVAL sur le
départ CHAUNAY

Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état
initial, permettant d'augmenter la capacité réservée
disponible

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ? RTE - Capacité d'accueil en HTB1



mis à jour le 10/03/2025

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	108.0 MW
Nombre de transformateurs existants	3.0
Tension aval	21.0
Tension amont	89.0
Travaux GRD indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	Création d'un transformateur 36 MVA
? Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	27.8 MW
? Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	20.5 MW
? Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	0.0 MW

mise à jour le 10/03/2025

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.8 km d'une ZNIEFF I
- à 5.7 km d'une ZNIEFF II
- à 1.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 4.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



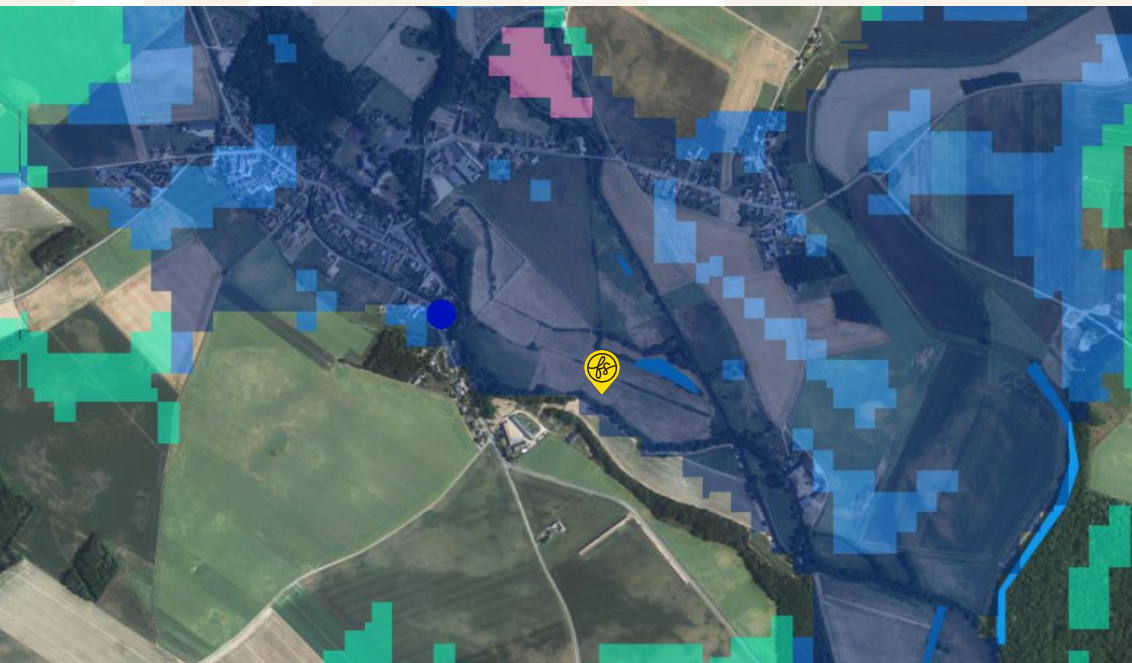
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide effective se trouve sur le terrain.
(moins de 5%).

Une zone humide de probabilité très forte se
trouve sur le terrain.



ENJEUX INONDATIONS

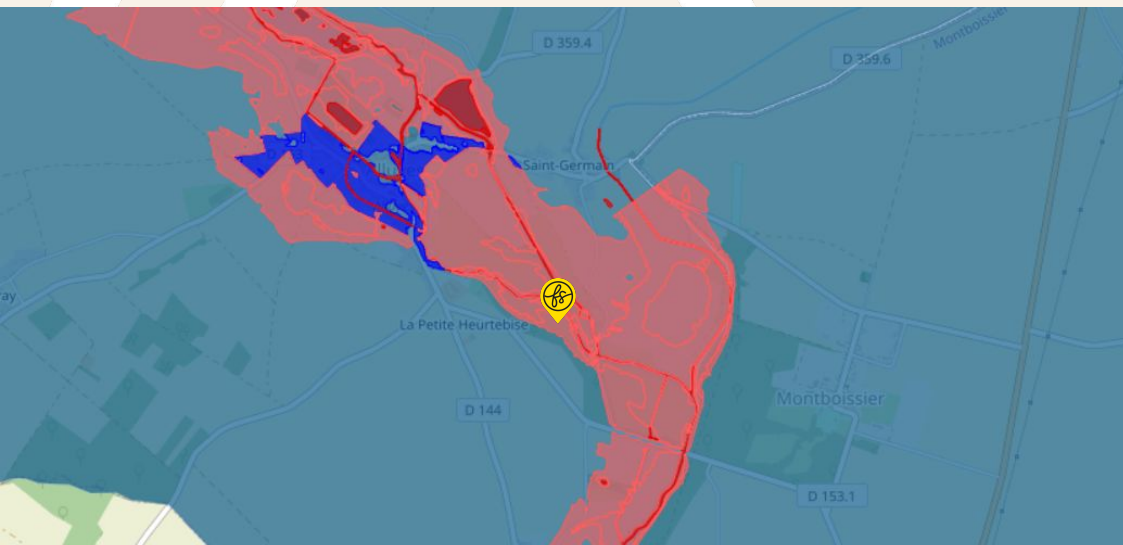


Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI.

Le terrain est situé en zone d'interdiction.

Lien règlement :

<https://www.loir-et-cher.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques/Risques-naturels/Plan-de-Prevention-des-Risques-Naturels-PPRN/LE-LOIR-PPRI-approuve>



- pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction, d'aménagement et d'équipement devront être prises, par le maître d'ouvrage ou le constructeur, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas de crue.

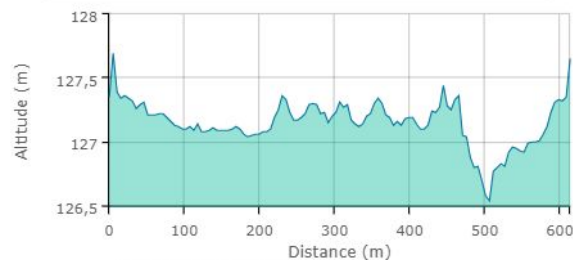
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 1%.

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

La pente moyenne est de 1%.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 609 m

Dénivelé positif : 3,15 m

Dénivelé négatif : -2,85 m

Pente moyenne : 1 %

Plus forte pente : 7 %

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 202 m

Dénivelé positif : 0,96 m

Dénivelé négatif : -1,78 m

Pente moyenne : 1 %

Plus forte pente : 9 %

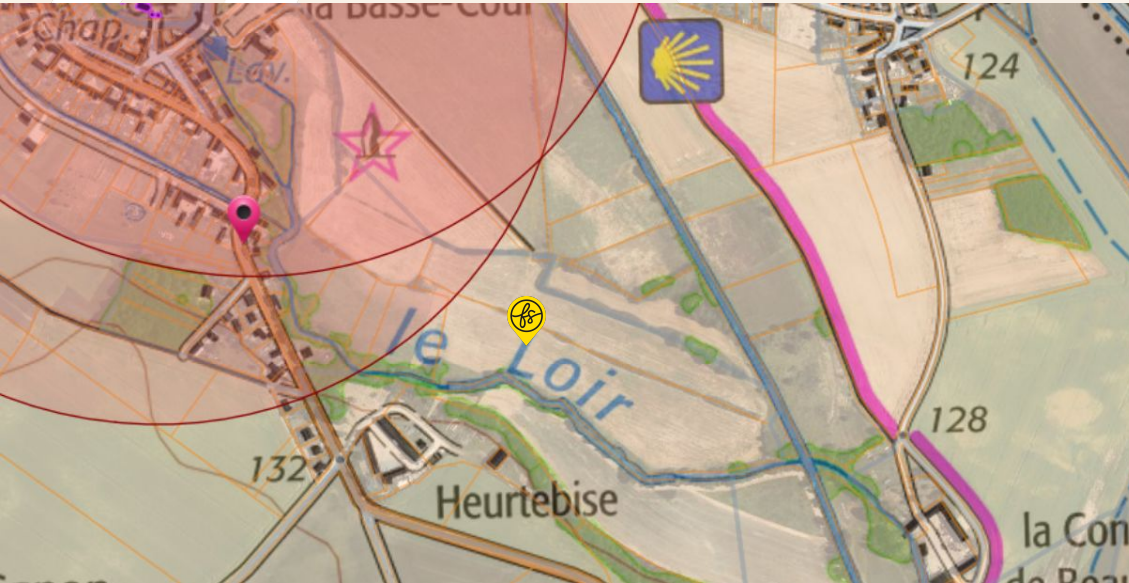


PATRIMOINE



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

- Périmètre de protection aux abords d'un monument historique (15%)



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

Ni

SURF

15.4 ha

RACC

3.4 km

GHI

**1205.6
kWh/m2**

