



FICHE N°
2451726

LOCALISATION
EURE-ET-LOIR (28)

USAGE ACTUEL
Prairie

URBA
ZnC

SURF
15.8 ha

RACC
10.7 km

GHI
1185.9 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 : NON



L'oncle de notre contact est le **seul propriétaire** de ce site depuis plus de 15 ans, suite à un héritage. Informé du projet de notre contact, il l'approuve. Dès qu'un développeur manifestera de l'intérêt, notre contact est disposé à transmettre les coordonnées de son oncle afin de faciliter les échanges. **Notre contact exploite ce terrain depuis 2013** via un **bail écrit** signé avec son oncle. Âgé de **31 ans**, il est **agriculteur céréalier** en **méthode conventionnelle**. Jusqu'au début de l'année 2023, il était également éleveur de vaches laitières avec un troupeau de 60 animaux. Cette activité, devenue non rentable et nécessitant des investissements trop importants, a dû être abandonnée. La surface totale de son exploitation s'étend sur **260 hectares**, dont 100 hectares lui appartiennent en propre. Actuellement, **le site est en jachère**, bien qu'une partie du terrain (environ 8 hectares) soit parfois cultivée en blé ou en colza. Les rendements en **blé y sont faibles**, atteignant en moyenne **35 quintaux par hectare**, ce qui justifie la mise en jachère actuelle. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées, aucune servitude ne traverse le site. Le terrain est déclaré à la PAC. Son sol, de nature argilo-calcaire, présente une **faible qualité agronomique**. Notre contact et son oncle souhaitent convertir ce site en une centrale photovoltaïque afin de lui redonner un usage. Notre contact est ouvert au **développement d'un projet agri-voltaïque en co-usage avec la production de luzerne**, estimant que certains éleveurs pourraient être intéressés. Pour faciliter l'aboutissement du projet, il est également disposé à envisager **l'acquisition d'un cheptel ovins**, une option cohérente compte tenu de son expérience passée dans l'élevage. Il ne réside pas dans la commune où se situe le site, il habite à 10 km. Il connaît les élus locaux, en particulier le **premier adjoint au maire**, également agriculteur, qu'il pense être favorable à ce projet. Il n'a cependant pas d'avis sur la position des autres élus. Il s'agit de la **première démarche** de notre contact et de son oncle dans le domaine du photovoltaïque, ils se montrent **très motivés** par ce projet.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

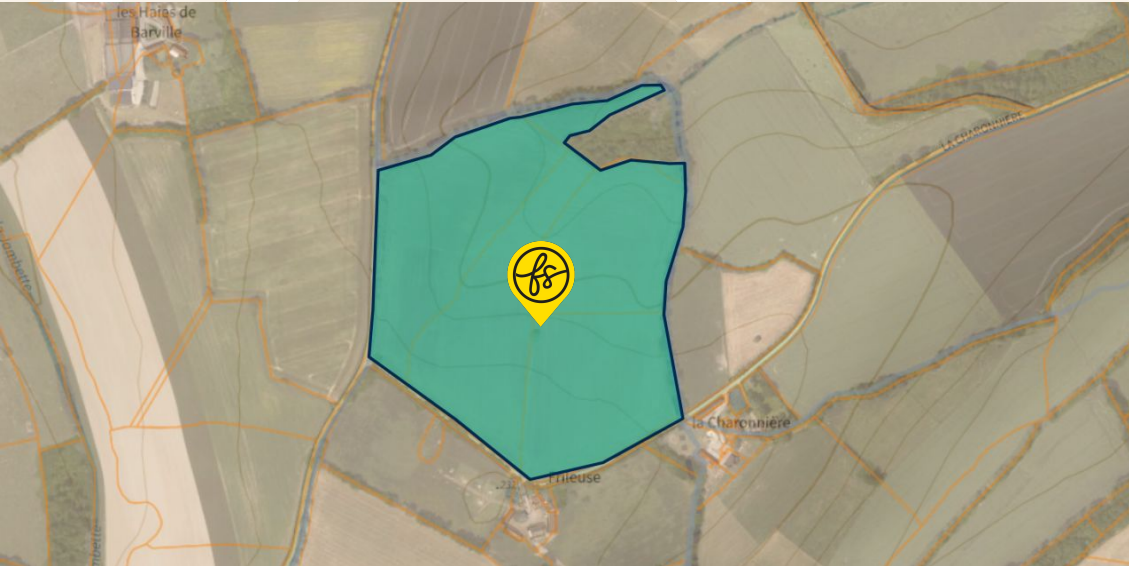
28330 Les Étilleux

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.244018 , 0.834882

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0C0119



VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2451726 LOCALISATION EURE-ET-LOIR (28)

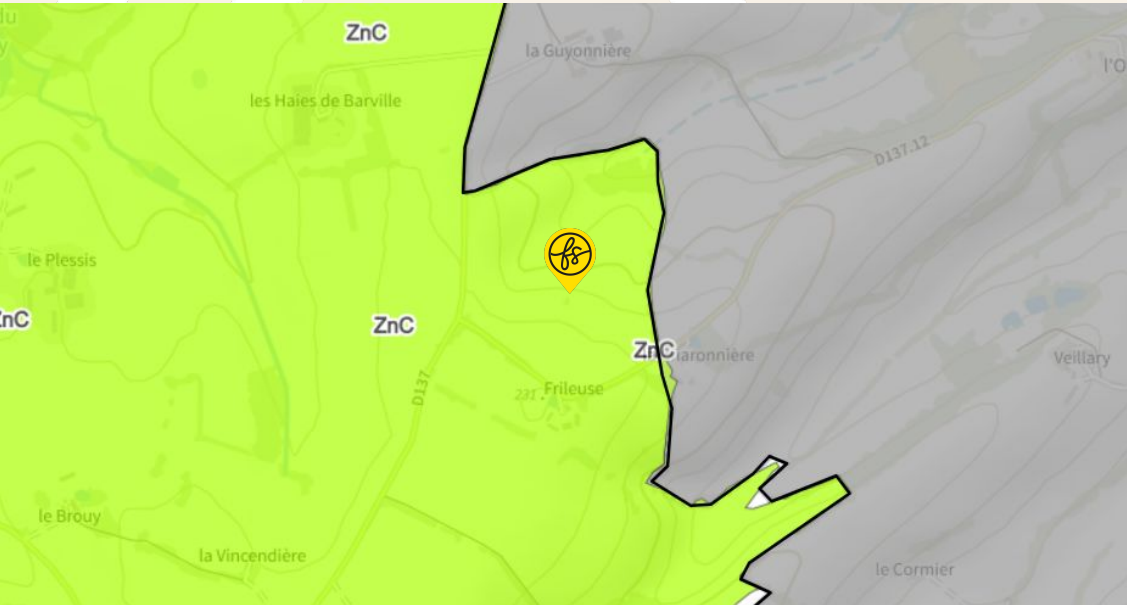
ferme solaire

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

ZnC

Consulter le règlement écrit



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :
Jachère (50%), Colza d'hiver (50%).

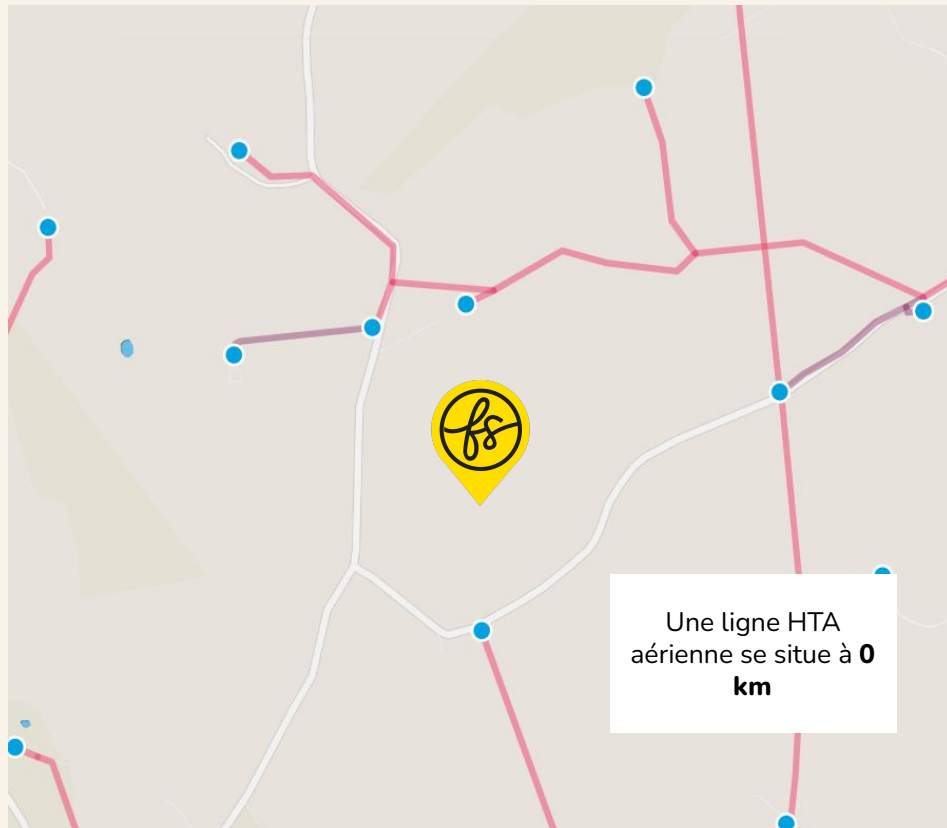
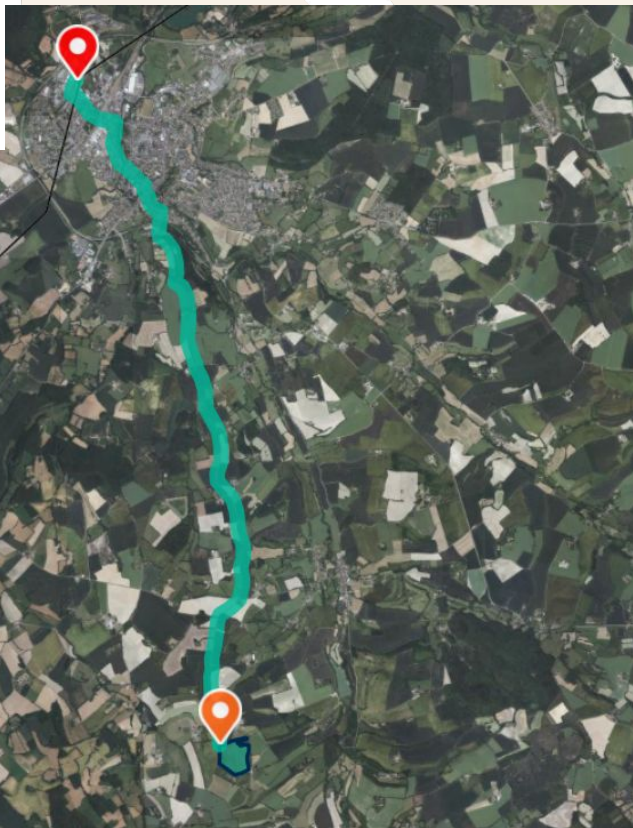
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :
Blé tendre.



RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **NOGENT-LE-ROTROU** situé à **NOGENT-LE-ROTROU** à **10.7 km**

La capacité de transformation est de **59.9 MW**



FICHE N° **2451726** LOCALISATION **EURE-ET-LOIR (28)**

ferme solaire

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 :

- ② Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible
vue du réseau public de transport 6.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ② 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	72.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	89.0
② 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	7.9 MW
② Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	14.5 MW
② Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	59.9 MW

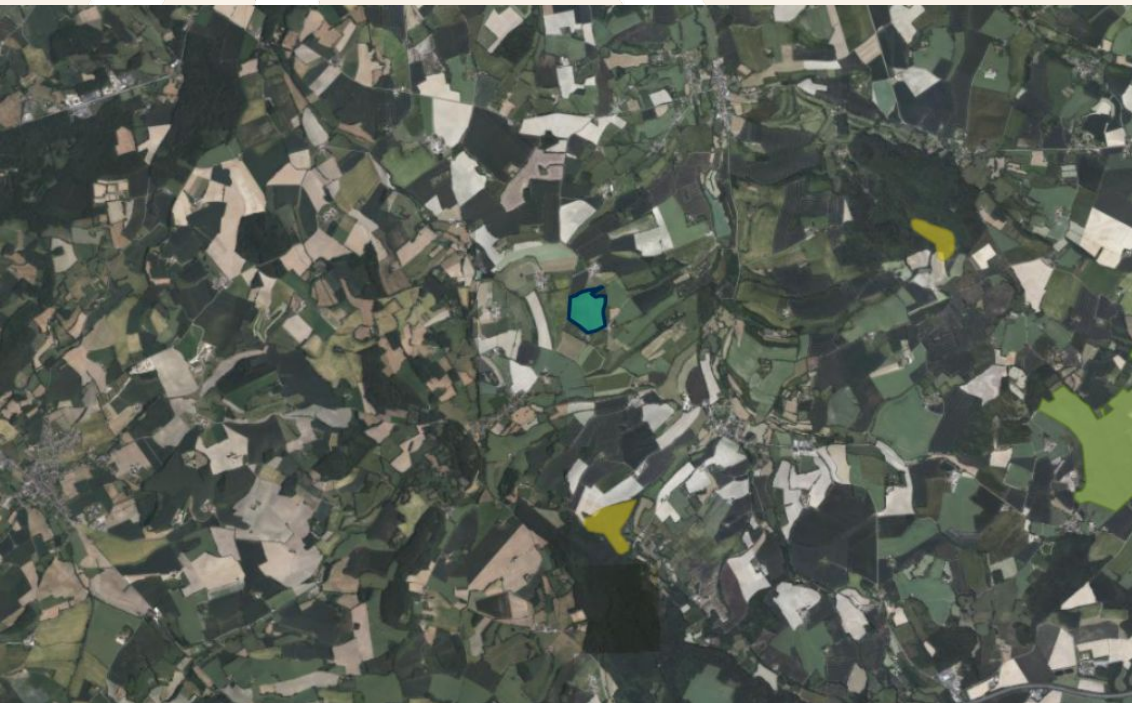
mis à jour le 10/03/2025

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 :

- à 6.2 km d'une ZNIEFF I
- à 5.1 km d'une ZNIEFF II
- à 1.9 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .



PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 8%.



PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

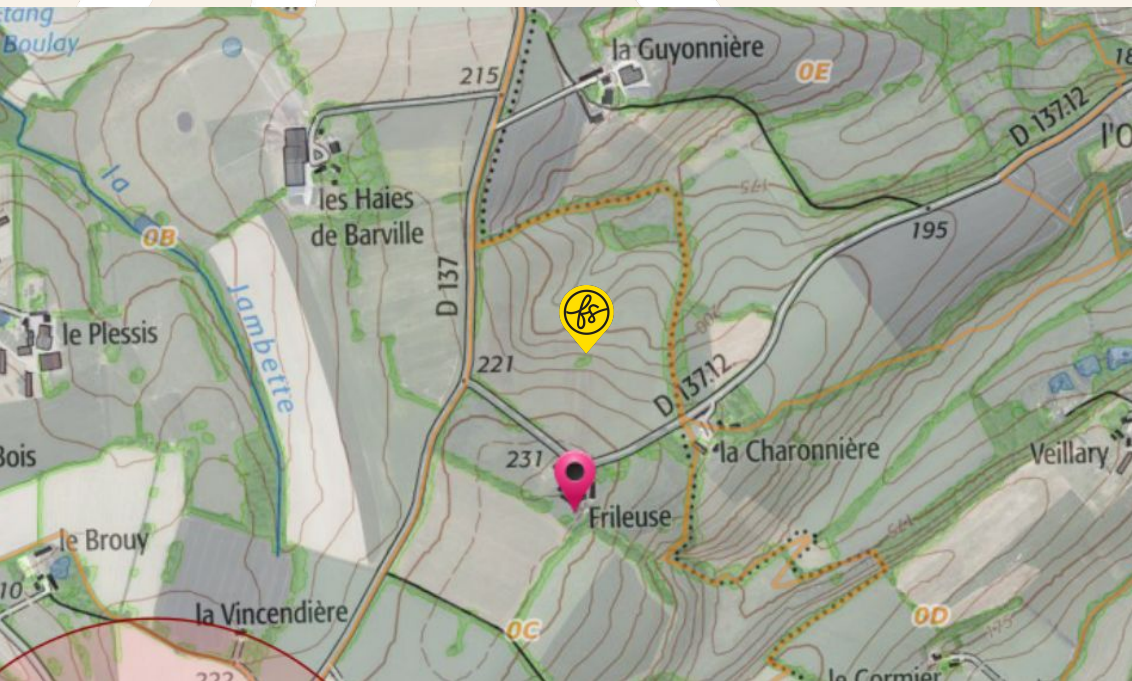
La pente moyenne est de 10%.



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

ZnC

SURF

15.8 ha

RACC

10.7 km

GHI

**1185.9
kWh/m2**

