



FICHE N°
2501323

LOCALISATION
Sarthe (72)

USAGE ACTUEL
Friche agricole

URBA
A

SURF
12.6 ha

RACC
7.7 km

GHI
1190.6 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

Autres informations :

- Nature de la propriété : Indivision
- Contact avec d'autres développeurs : NON



Notre contact est **propriétaire** de ce site en **indivision avec ses deux frères et sa mère**. Tous sont informés du projet et l'approuvent. Le site avait été acquis par le père de notre contact il y a 50 ans. Actuellement, le site est une **friche agricole**. Il était exploité jusqu'à il y a 5 ans par un **éleveur de bovins**, qui a cessé son activité lors de son départ à la retraite. Le bail a été rompu, le terrain n'a pas été réexploité depuis. Le sol, d'une **qualité agronomique très faible**, a été fortement compacté par 20 ans de pâturage bovin, ce qui limite désormais la pousse de l'herbe. Quelques ronciers se sont développés sur le site, qui ne bénéficie d'aucun entretien. Notre contact est sylviculteur et possède 26 hectares de forêt situés en bordure du site. Résidant à Angers, il ne vit pas dans la commune où se trouve le terrain, il ne connaît pas les élus locaux, il ignore leur position sur ce type de projet. Le terrain **n'a jamais été cultivé en céréales**. Une servitude traverse le site : une conduite de gaz enterrée passe à son extrémité sud.

Il s'agit de la **première démarche** de notre contact dans le domaine du photovoltaïque. Il voit dans ce projet une opportunité de mieux **rentabiliser ce terrain** et de lui **redonner un usage**. Notre contact est favorable à un **projet agri-voltaïque** intégrant un co-usage avec du **pâturage ovin**. Il souhaite toutefois conserver un contrôle total sur le terrain. Il envisage soit de développer un petit cheptel, soit de collaborer avec une société de services pour faire pâturer régulièrement des moutons sur le site. En revanche, il est **fermement opposé à l'installation permanente d'un éleveur sur le site**, ne souhaitant pas qu'un exploitant agricole puisse acquérir un quelconque droit sur ce terrain.

Notre contact espère percevoir un loyer annuel pour ce terrain de **50 000 euros**.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

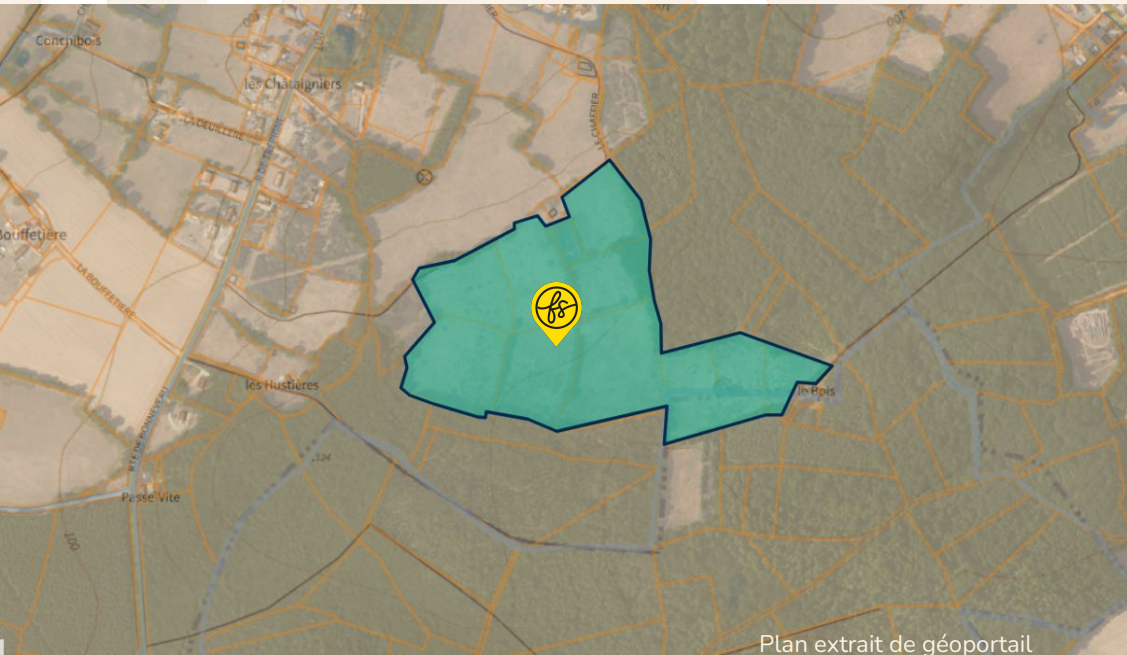
72160 Tuffé Val de la Chéronne

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.104301 , 0.51867

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0D0135



VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2501352 LOCALISATION Côtes d'Armor (22)

ferme solaire

URBANISME

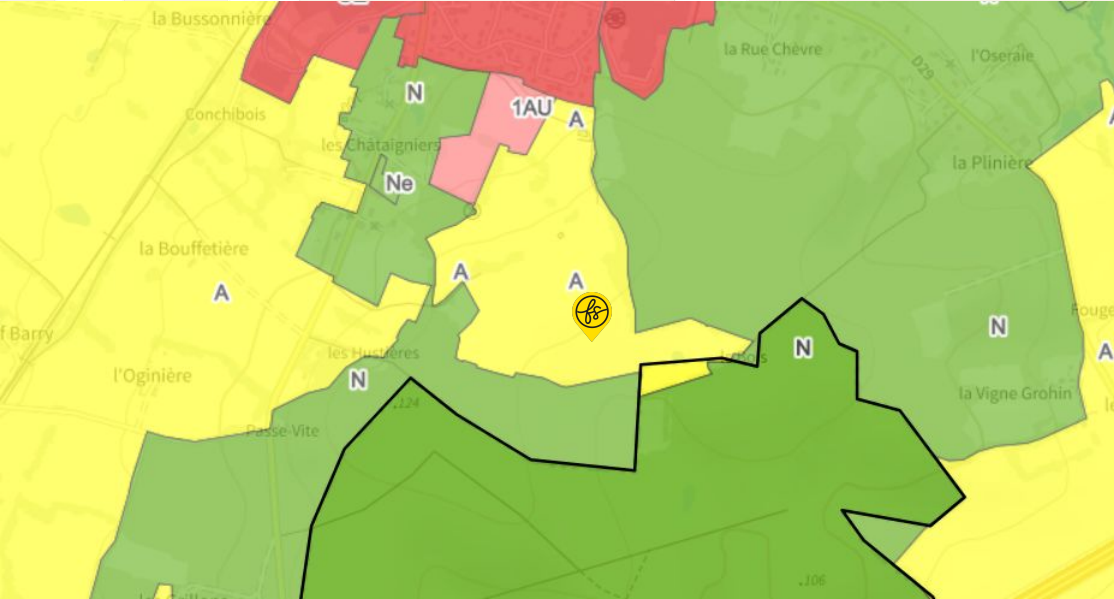
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_247200686/b2b2b1cf7bd5ea424573a0baae6eb446/247200686_reglement_20201125.pdf



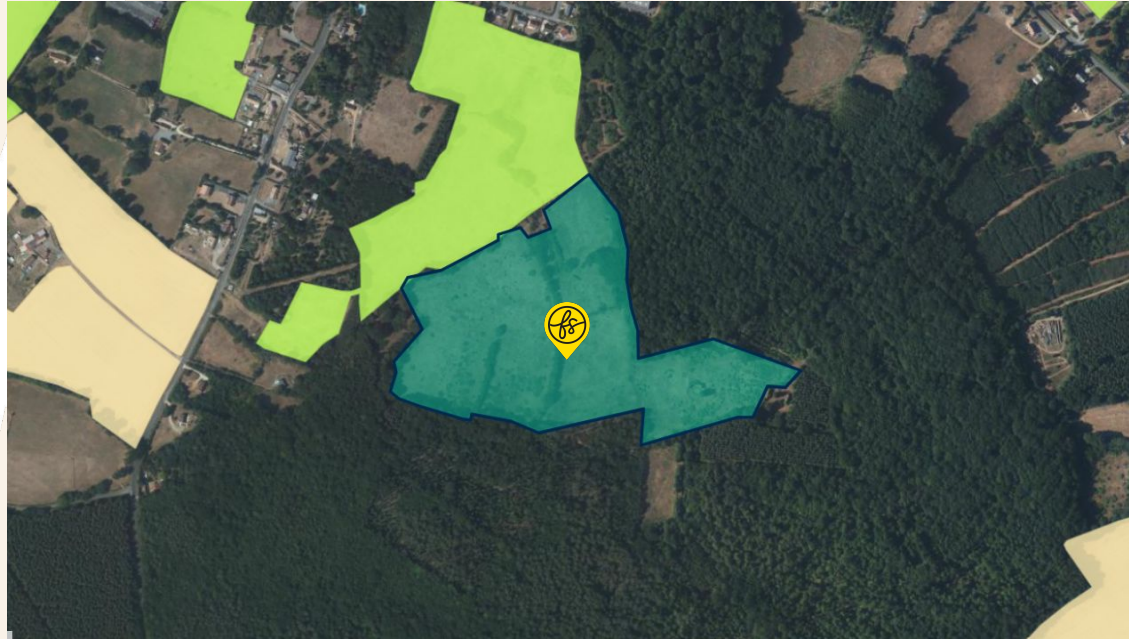
REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

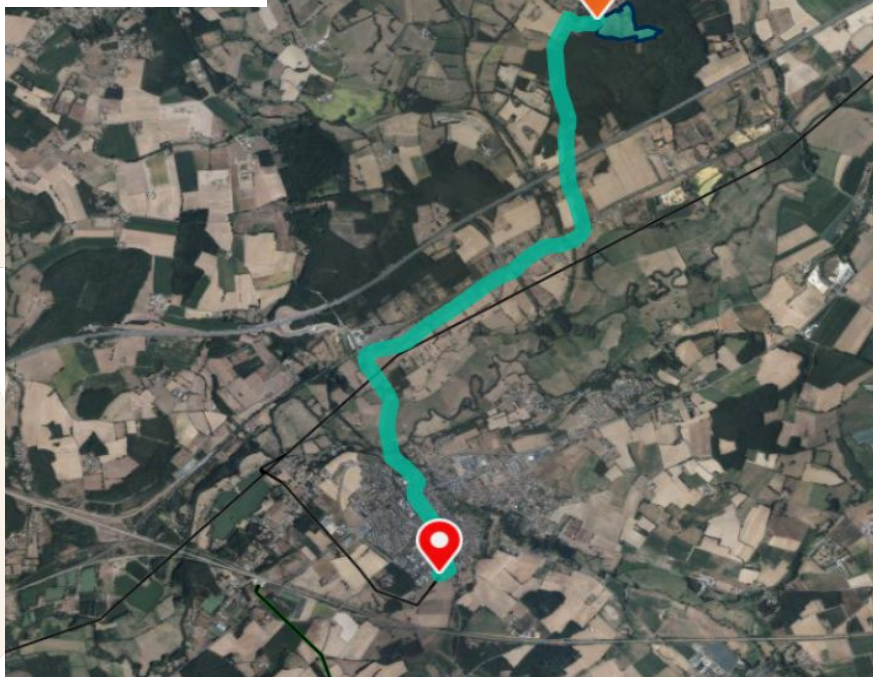
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Prairie permanente.

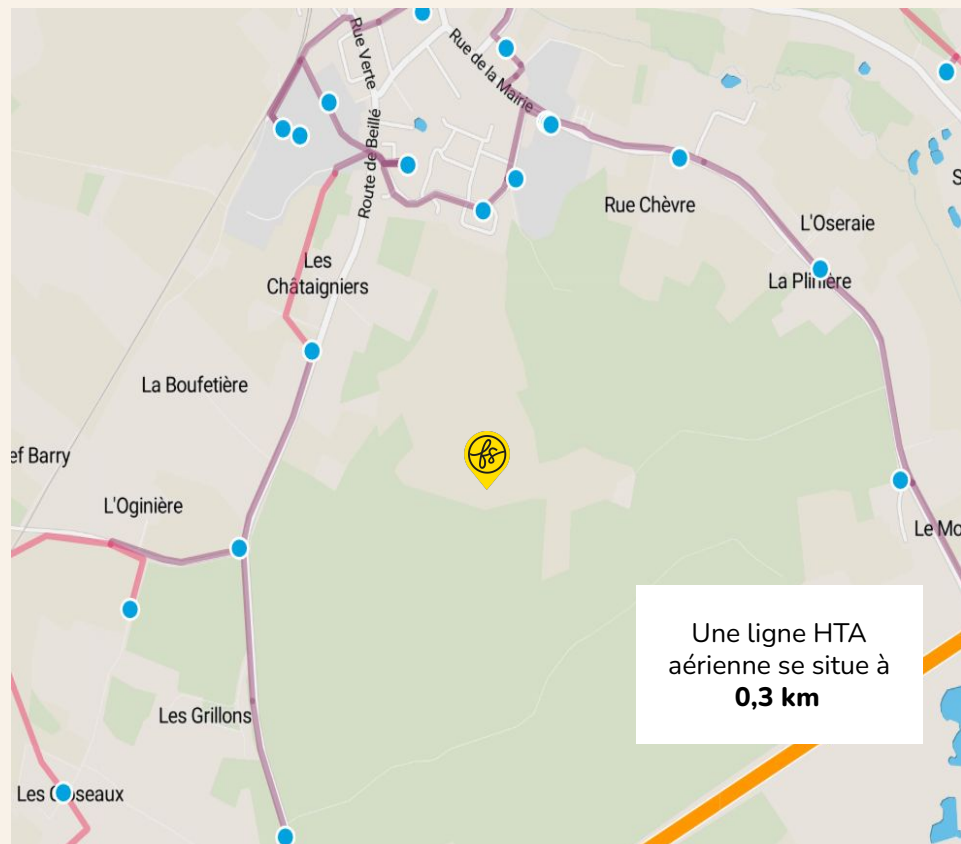


RACCORDEMENT

La capacité de transformation est de **50.7 MW**



Le poste de raccordement est celui de **CONNERRE** situé à **CONNERRE** à **7.7 km**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0,3 km**

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 :

- ⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible
vue du réseau public de transport 1.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ⑦ RTE - Capacité d'accueil en HTB1



mis à jour le 08/04/2025

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
⑦ 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	15.4 MW
⑦ Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	17.0 MW
⑦ Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	50.7 MW

mis à jour le 08/04/2025

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

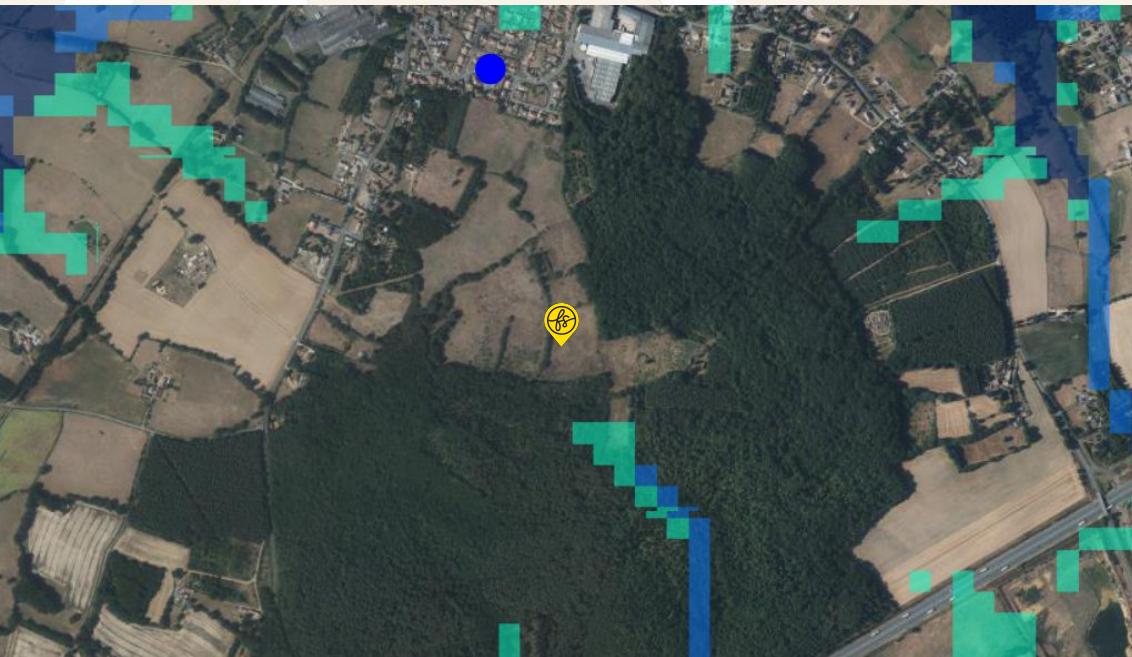
- à 1.1 km d'une ZNIEFF I
- à 1.7 km d'une ZNIEFF II
- à 2.3 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



MILIEUX HUMIDES



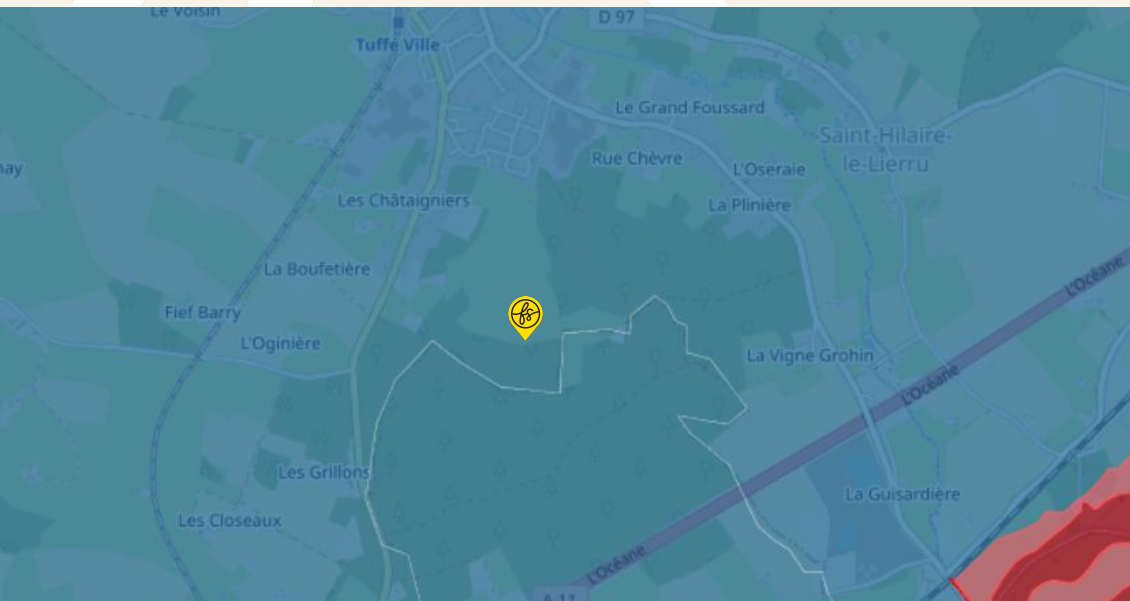
Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS

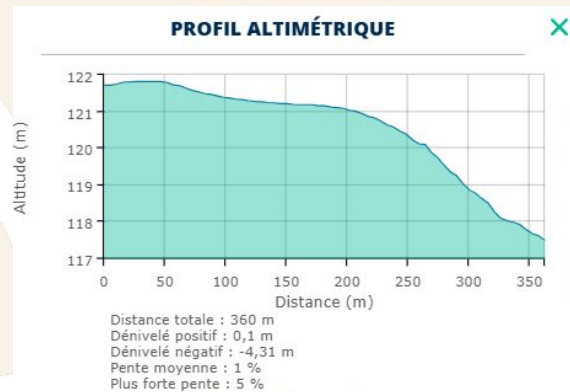


La commune est soumise à un PPRI .



PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 1%.



PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

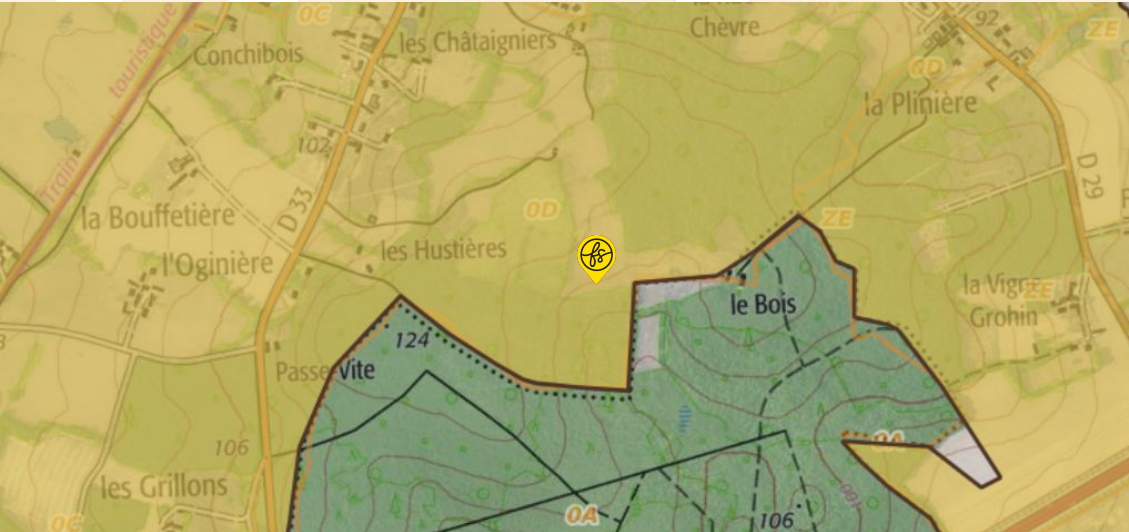
La pente moyenne est de 3%.



PATRIMOINE



Le terrain est concerné par une
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

A

SURF

12.6 ha

RACC

7.7 km

GHI

**1190.6
kWh/m2**

