



FICHE N°
2505313

LOCALISATION
EURE-ET-LOIR (28)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Grandes cultures

URBA
A / N

SURF
11.6 ha

RACC
9.4 km

GHI
1169.8 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 : Non propriétaire
- Contact avec d'autres développeurs : NON



Notre contact **exploite ce site depuis 20 ans** , qu'il loue via un bail écrit à un habitant de la commune. Ce dernier souhaite aujourd'hui se séparer du terrain et prévoit de le **vendre prochainement à notre prospect**, qui en deviendra ainsi propriétaire.

Âgé de 52 ans, il exploite une surface totale de **238 hectares** , dont 50 hectares lui appartiennent en propre. Agriculteur céréalier en méthode conventionnelle, il **cultive du blé sur 80 %** de ce site, avec un rendement moyen de 50 quintaux par hectare. Les **20 % restants sont en jachère**.

En raison de la **faible rentabilité** de cette production sur ce terrain, il envisage d'y cesser la culture de céréales. Les parcelles sont drainées, mais non irriguées, la **qualité agronomique du sol est relativement faible** comparée au reste de son exploitation. Aucune servitude ne traverse le terrain. Les bâtiments en bordure du site ne lui appartiennent pas. Notre contact envisage le développement d'un **projet agri-voltaïque en co-usage avec la production de fourrage**. En tant que maire, il est attentif à l'impact visuel du projet et estime qu'un co-usage avec des cultures de céréales via un système de trackers nuirait trop au voisinage. Son objectif est de construire un projet cohérent et accepté localement, afin d'éviter toute opposition de la part des habitants et de garantir une solution bénéfique pour tous.

Actuellement **maire de la commune** , notre contact siège au sein du conseil municipal depuis près de 20 ans. Il connaît donc **très bien les élus** , bien que ces derniers ne soient pas encore informés de son projet. Il pense qu'ils y seront favorables.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

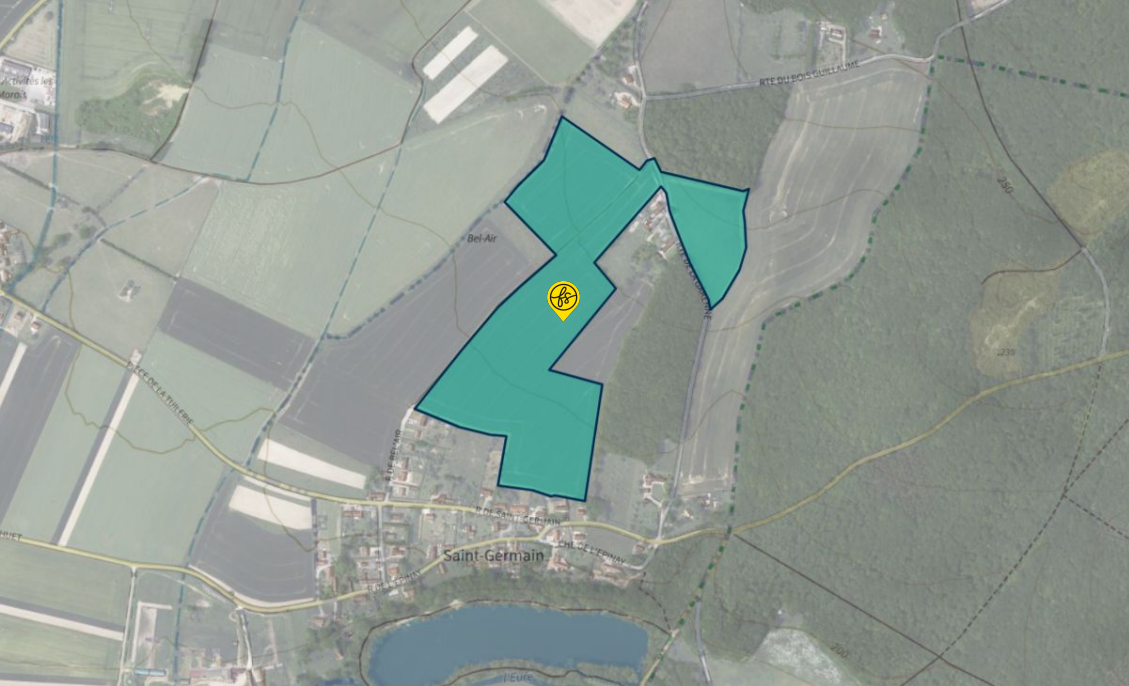
28240 Saint-Maurice-Saint-Germain

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.503477 , 1.075664

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZC0150



VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2505313** LOCALISATION **EURE-ET-LOIR (28)**

ferme solaire

URBANISME

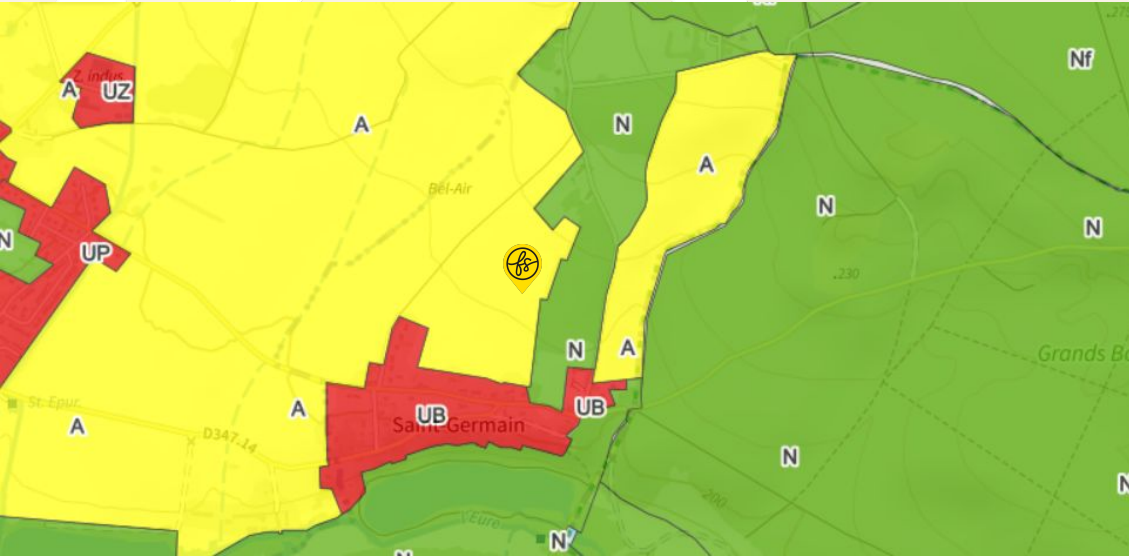
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

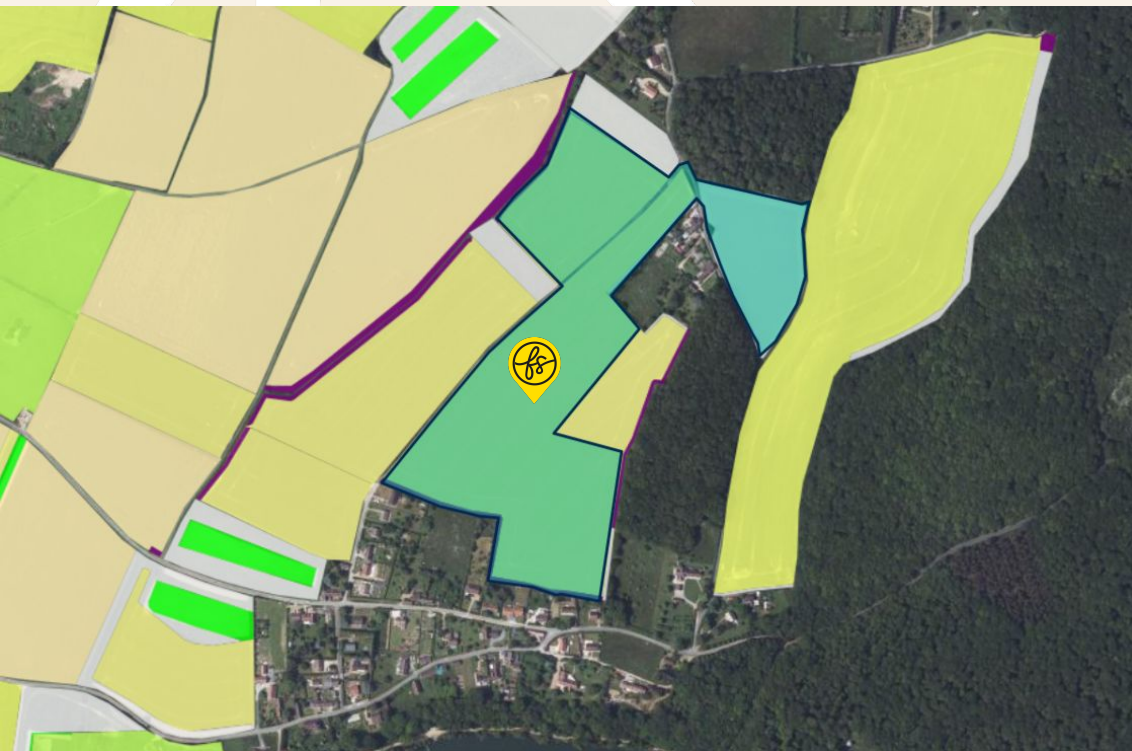
A (90%) / N (10%)

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200070167/67a1f5709a68c038f80f8b6872b2b501/200070167_reglement_20241112.pdf





REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Blé tendre d'hiver (80%), Jachère(20%).

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

Orge.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LA LOUPE** situé à **VAUPILLON** à **9.4 km**

La capacité de transformation est de **35.9 MW**



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 2.8 km d'une ZNIEFF I
- à 0.1 km d'une ZNIEFF II
- à 1.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats

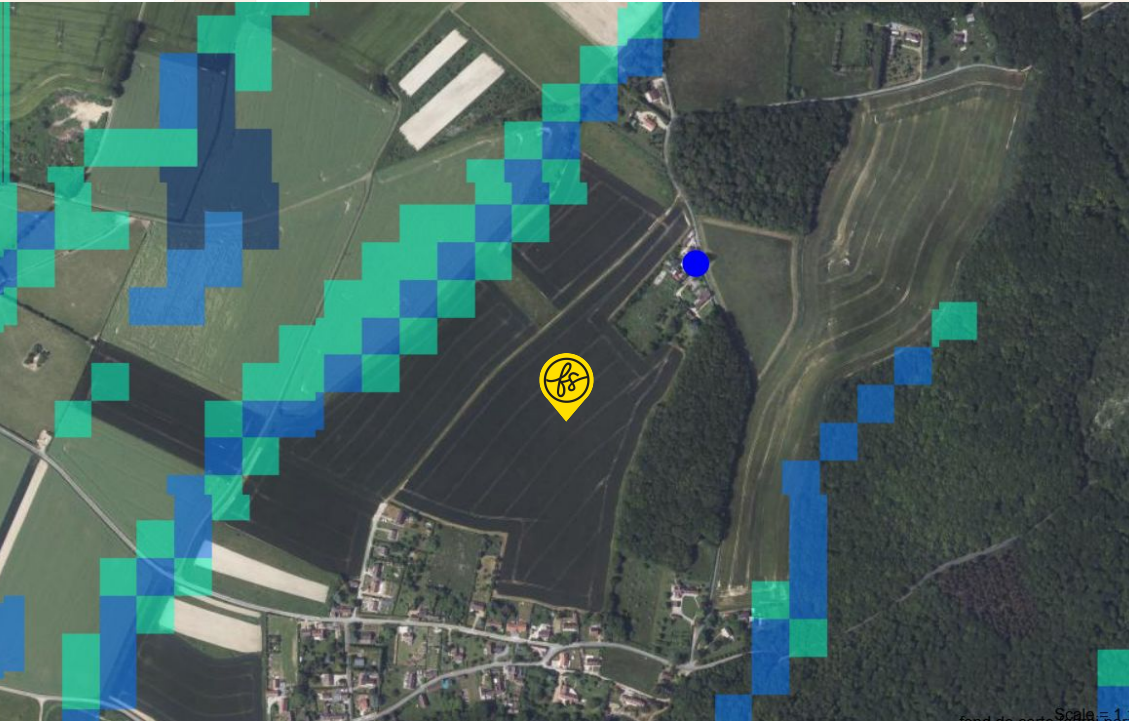


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

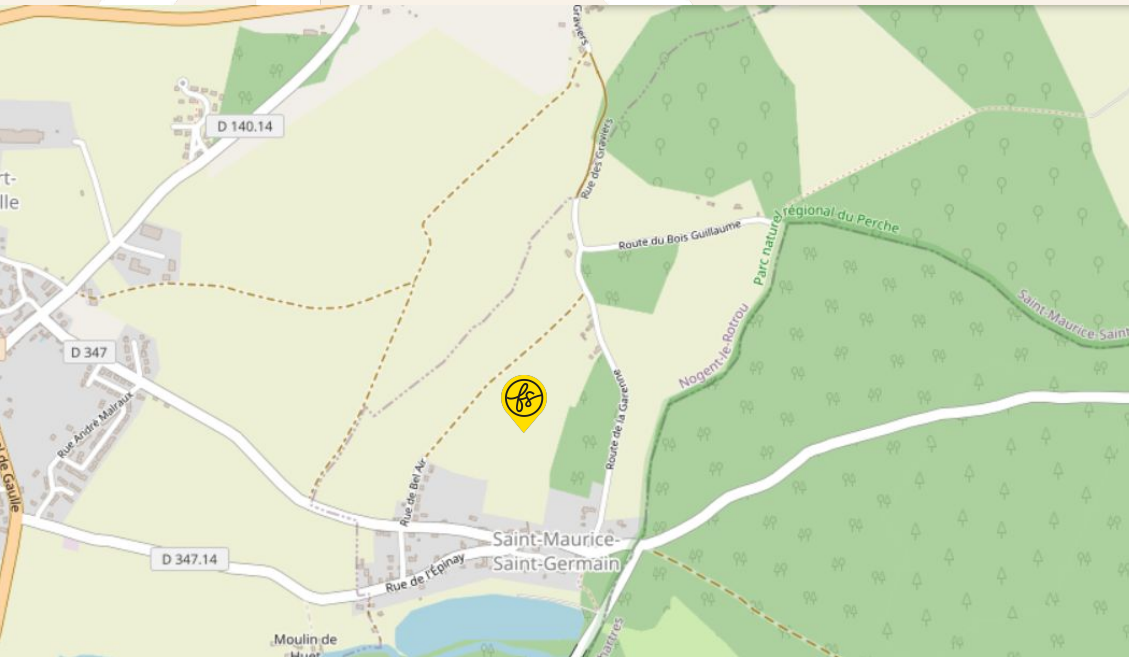
Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (moins de 5%)



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI.

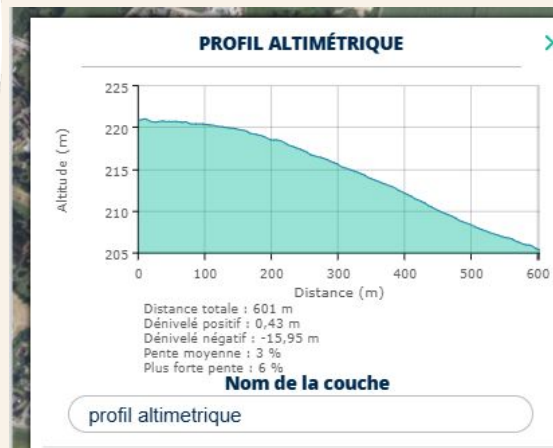
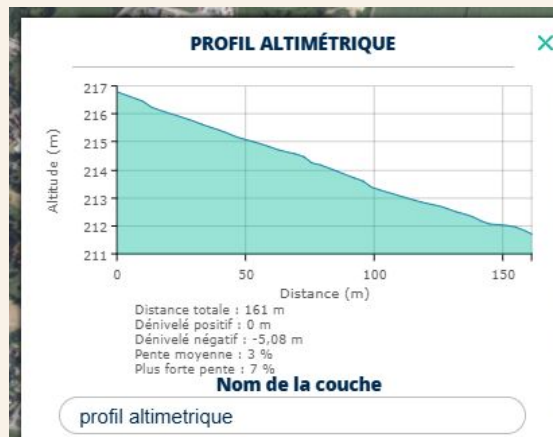


PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

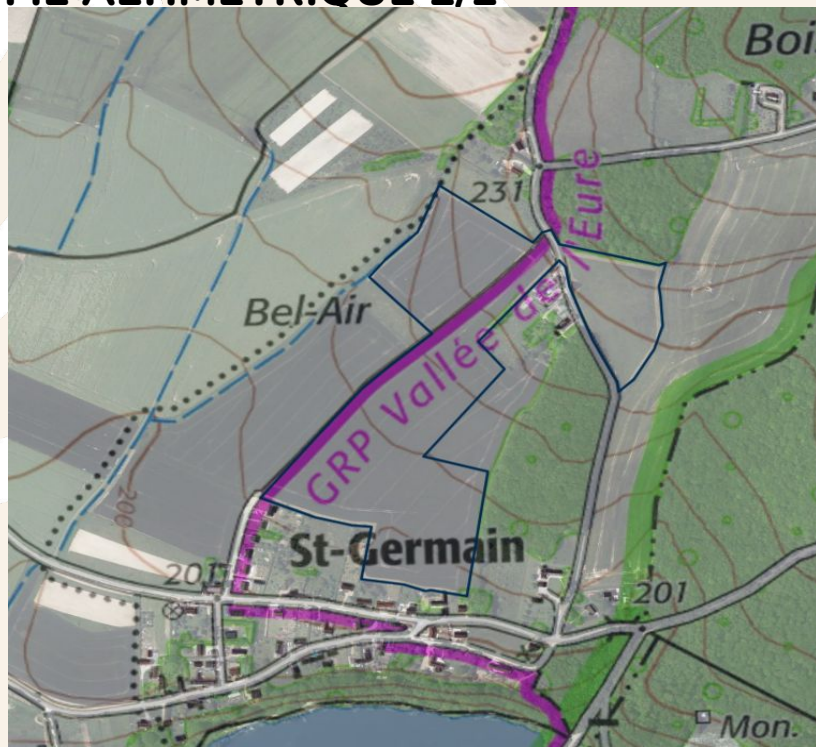
Le site est légèrement en pente.

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le site est légèrement en pente.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2



Carte topographique IGN

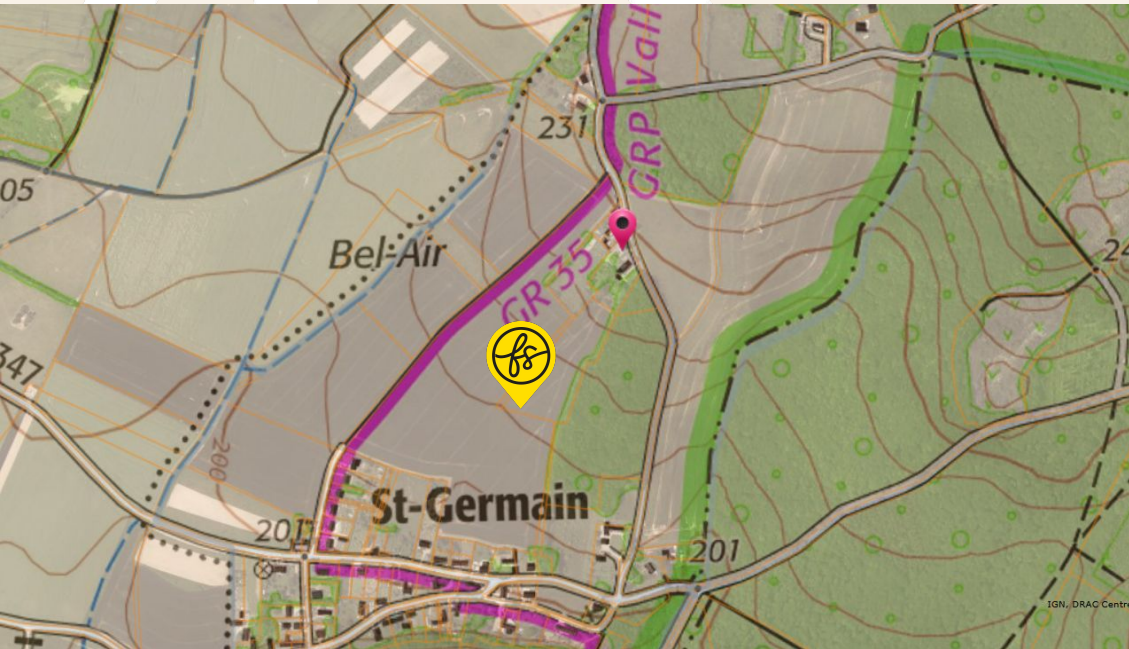


Carte des pentes pour
l'agriculture (BCAE)

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 / N

SURF
11.6 ha

RACC
9.4 km

GHI
**1169.8
kWh/m2**

