



FICHE N°
2506499

LOCALISATION
Orne (61)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé

URBA
A

SURF
20.3 ha

RACC
15.9 km

GHI
1174.4 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

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



FICHE N° 2506499 LOCALISATION Orne (61)

Notre contact est **seul propriétaire** de ce site depuis trois ans, suite à une donation de ses grands-parents. Âgé de 40 ans, il est actuellement patron d'une boucherie-charcuterie. Diplômé dans le domaine agricole, il est exploitant agricole en activité secondaire.

Le site était jusqu'au début de l'année 2025 exploité par un **agriculteur céréaliier de la commune**, celui-ci a pris sa retraite sans repreneur. La cession du terrain à notre contact pour des fins agricoles est déjà actée, elle a été **faite en juillet 2025**. Notre contact prévoit de développer une activité **d'élevage de bovins sur ce site**, destinés à l'abattage et à la vente directe au sein de sa **boucherie-charcuterie**. Il envisage d'élever une vingtaine de mères limousines en méthode conventionnelle. Sa future exploitation s'étendra sur une superficie totale de **38 hectares**. Le terrain était cultivé par l'ancien exploitant en **céréales (blé et orge)**, avec un rendement moyen de **65 quintaux par hectare pour le blé**. La qualité agronomique du sol est moyenne, composé d'argile et de limon. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées, Une ligne HTA aérienne traverse le site, trois poteaux sont présents. Les bâtiments situés en bordure sud du terrain appartiennent à notre contact. Ils comprennent sa résidence principale ainsi que des bâtiments d'élevage qui accueilleront prochainement ses bovins.

Notre contact compte semer sur ce site du trèfle afin d'en faire une **prairie pour le pâturage**. Le terrain sera prêt pour être pâturé pour la fin d'année 2025, il envisage d'acquérir son cheptel aux alentours de cette période. Il envisage le développement d'un **projet agri-voltaïque en co-usage avec le pâturage bovin**. Il voit dans ce projet une opportunité de faciliter le lancement de son activité grâce aux revenus locatifs générés par une éventuelle installation photovoltaïque.

C'est sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque, il est très motivé par ce projet. Résidant au sein de la commune, il connaît les élus, bien qu'il ne soit pas informé de leur position sur ce type de projet.

ferme solaire

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

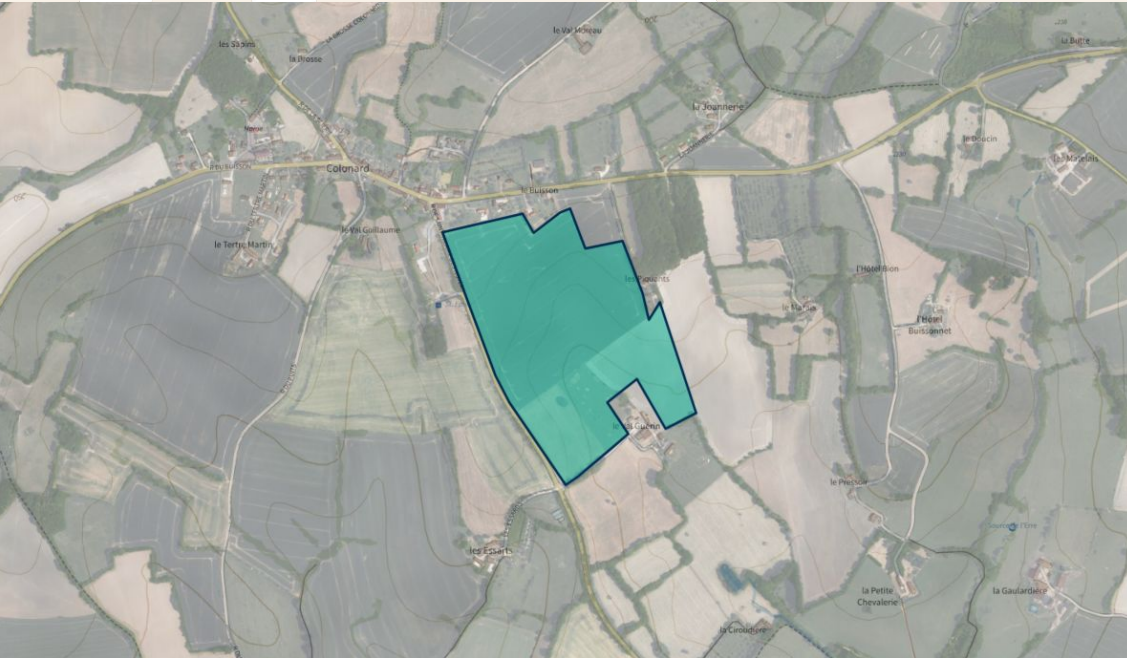
61340 Perche en Nocé

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.405322 , 0.664345

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZA0050



VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

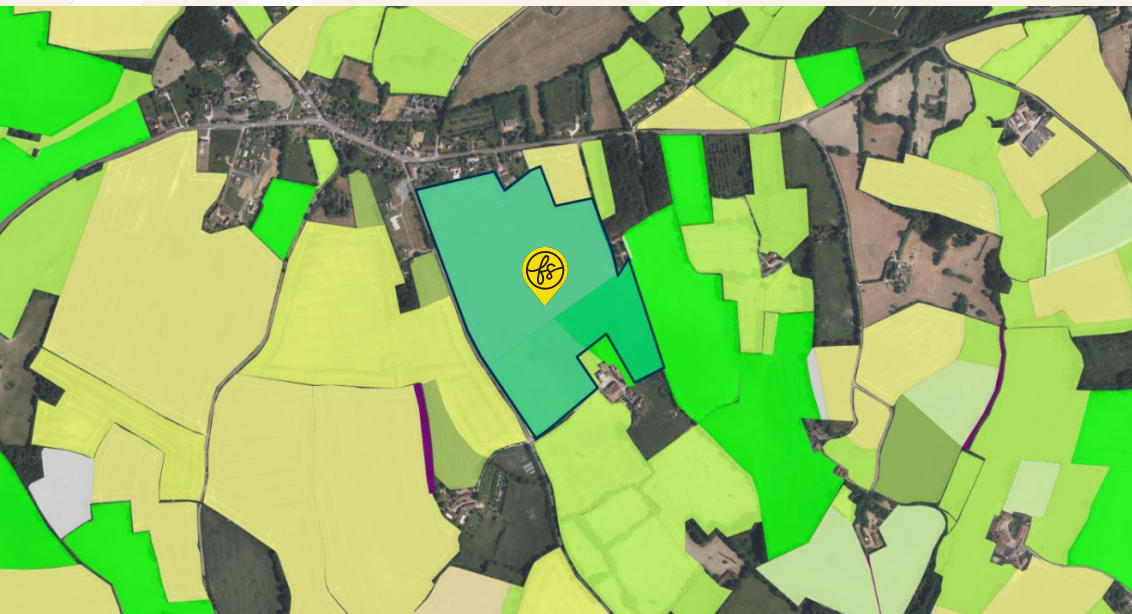
FICHE N° **2506499** LOCALISATION **Orne (61)**

ferme solaire

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

Consulter le règlement écrit

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200068435/59242c42cafeb4642e5c5f2c27fa7a53/200068435_reglement_20210920.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

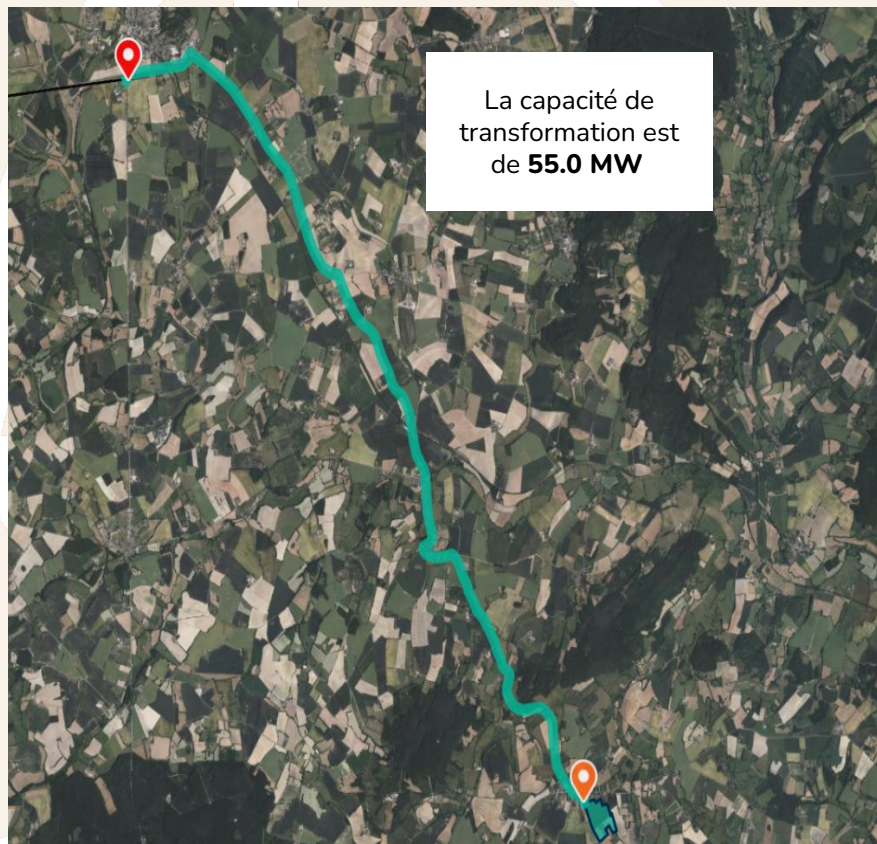
**Blé tendre d'hiver (80%), Maïs (10%), Prairie
de 6 ans ou plus (couvert herbacé) (10%).**

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

Maïs grain et ensilage.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **REINIERE** situé à **SAINT-LANGIS-LES-MORTAGNE** à **15.9 km**



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

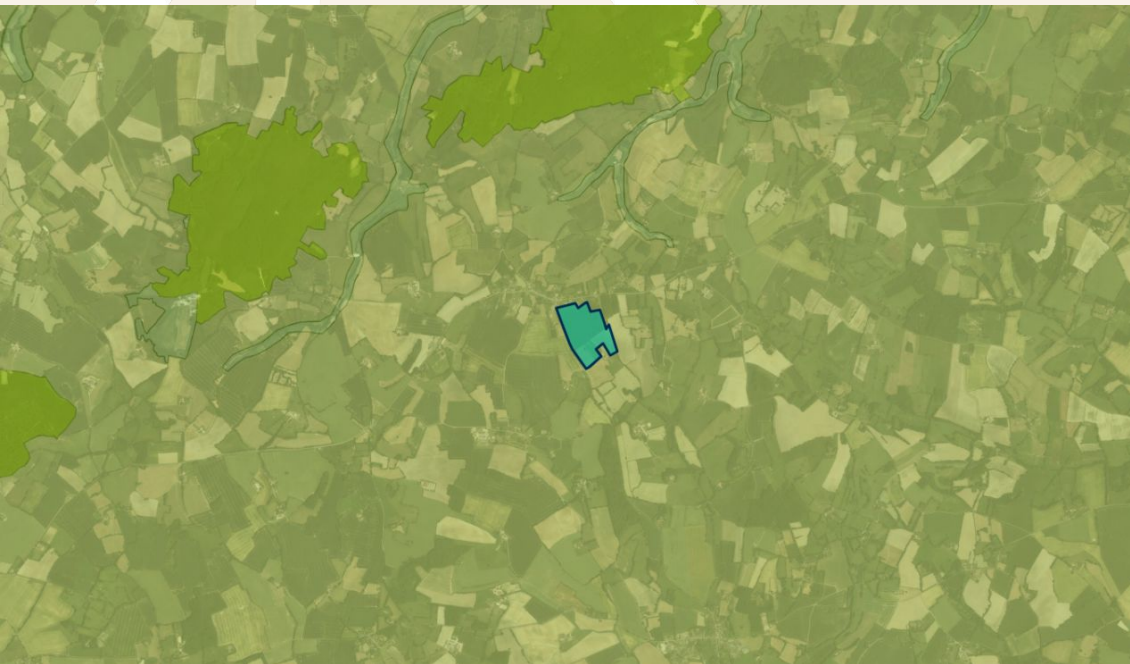
Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 5.5 km d'une ZNIEFF I
- à 0.8 km d'une ZNIEFF II
- à 10.0 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 1.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux

Lien règlement :

<https://www.calameo.com/read/0024904741ca4c39de5cf>



Le Parc favorise le développement de l'énergie solaire en s'attachant à :

- > promouvoir les installations solaires thermiques auprès des utilisateurs potentiels en recherchant la meilleure intégration esthétique ;
- > accompagner les initiatives pour l'installation solaire.

MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

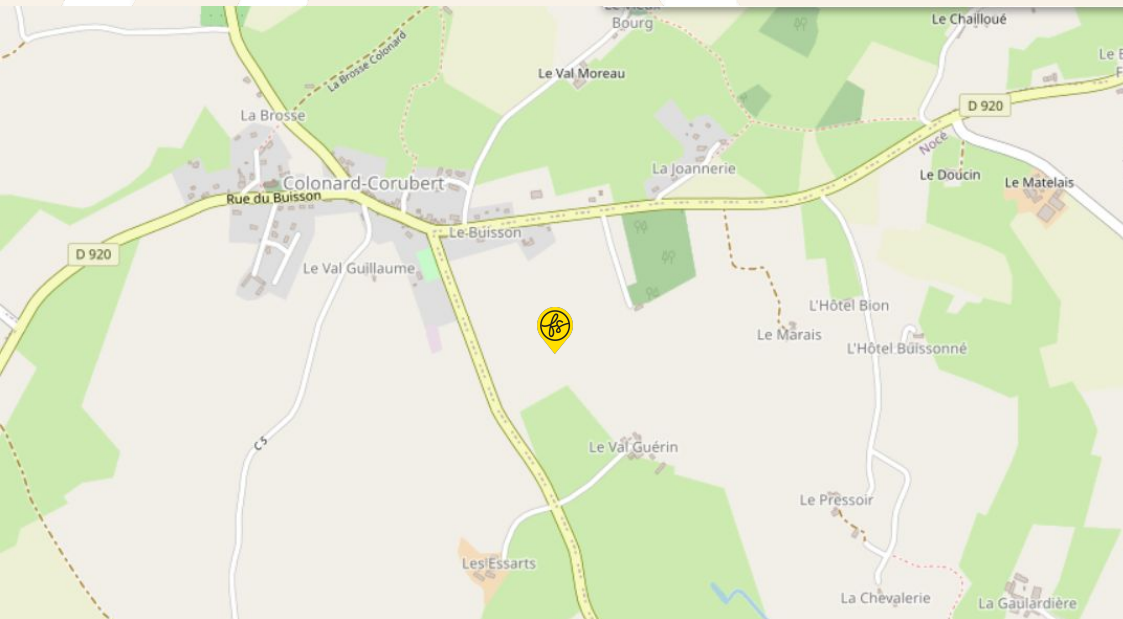
Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (5%)



ENJEUX INONDATIONS

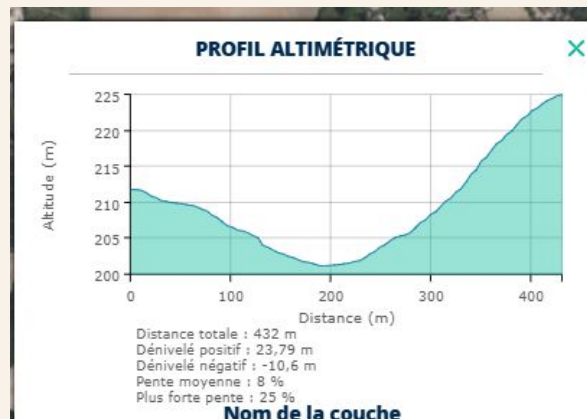


La commune n'est pas soumise à un PPRI .



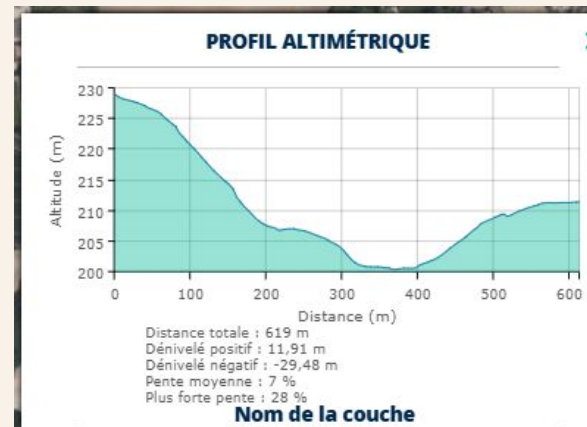
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le site est en pente.

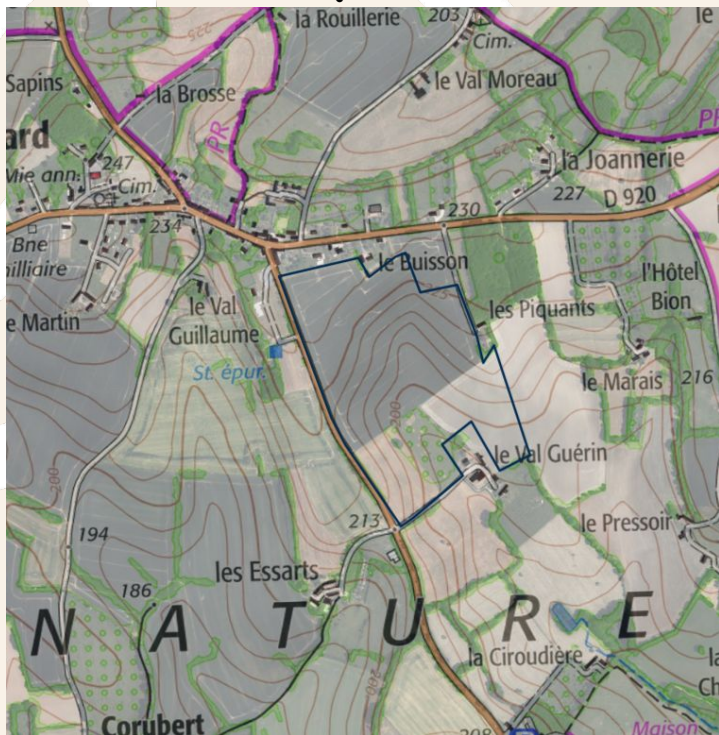


PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le site est en pente.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2



Carte topographique IGN

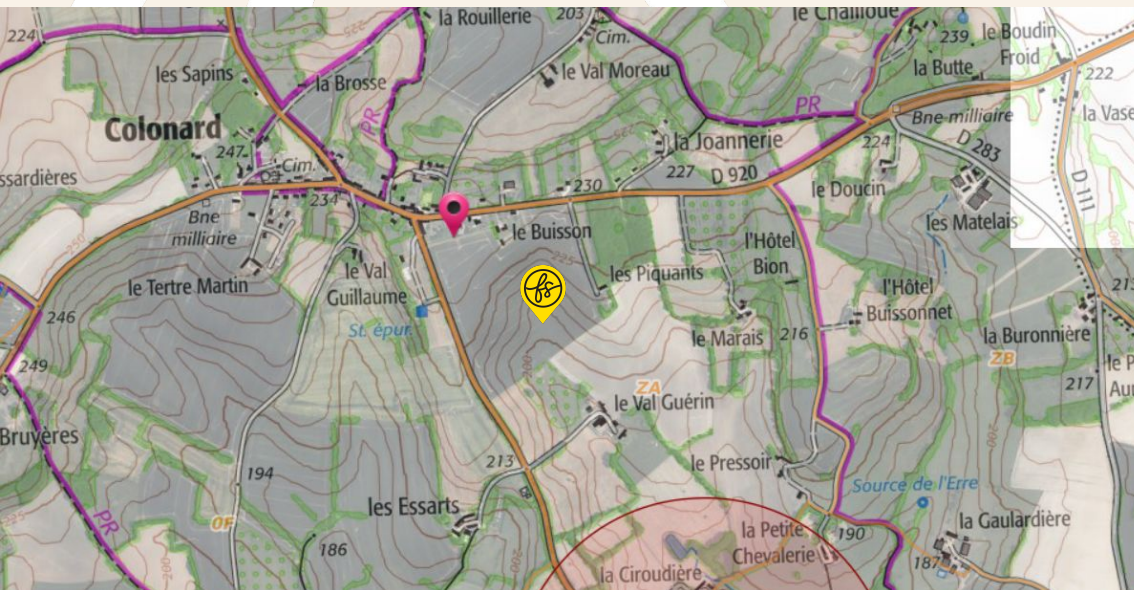


Carte des pentes pour
l'agriculture (BCAE)

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

SURF

20.3 ha

RACC

15.9 km

GHI

**1174.4
kWh/m2**

