



FICHE N°
2506637

LOCALISATION
Charente-Maritime (17)

USAGE ACTUEL
**Terrain cultivé - Vignes-
Projet Ovin**
URBA
A

SURF
10.4 ha

RACC
6.6 km

GHI
1312.5 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

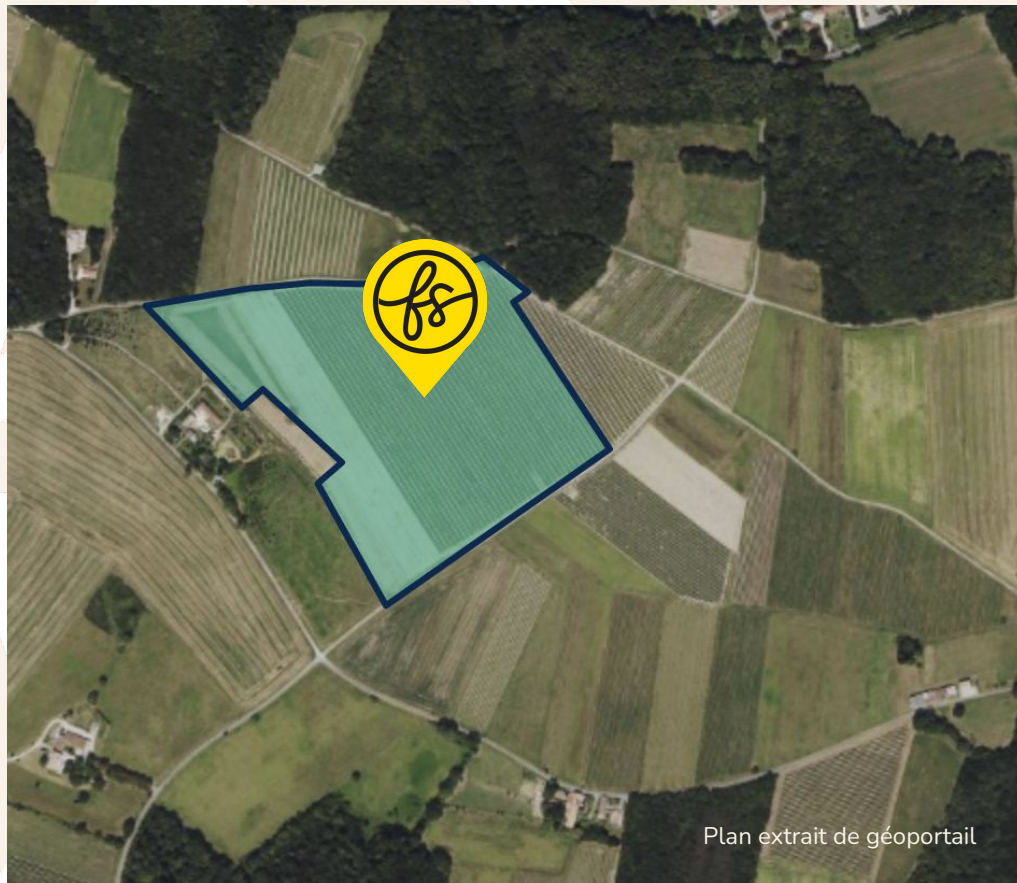
- Nature de la propriété : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : NON



Notre contact, âgé de 62 ans, est **propriétaire unique** du terrain depuis **1991**. Il a exploité les terres jusqu'en **2022**, avant de **prendre sa retraite**. Le terrain est actuellement sous **contrat écrit** avec un **vigneron**, avec de la **vigne plantée pour le Cognac**, mais la **situation viticole est très difficile**. Il pense que le **bail pourrait être rompu**, compte tenu des **difficultés de l'exploitant** et de la **conjoncture viticole / du Cognac qui reste très mauvaise**.

Le terrain est **classé AOC** et cultivé en **conventionnel**. Il est **sans vis-à-vis**, mais **difficile à cultiver** en raison de sa **composition argileuse** et de son **rendement moyen**. Il est en **bons termes avec son locataire**, mais l'avenir de l'exploitation reste incertain.

Notre contact envisage un **projet agricole combinant un élevage ovin et une installation photovoltaïque**, et il **connaît des exploitants ovins**. Un **réseau de gaz passe à proximité**, ainsi que **l'électricité**, mais il n'y a **ni drainage ni irrigation**. Il réalise ses **premières recherches** sur le sujet et ne connaît **pas encore la position de la mairie** sur un éventuel projet photovoltaïque.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

17610 Saint-Sauvant

COORDONNÉES GPS SUR SITE

45.737875 , -0.488495

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

AE0233, AE0258, AE0135

Plan extrait de géoportail

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



Plan extrait de géoportail

URBANISME

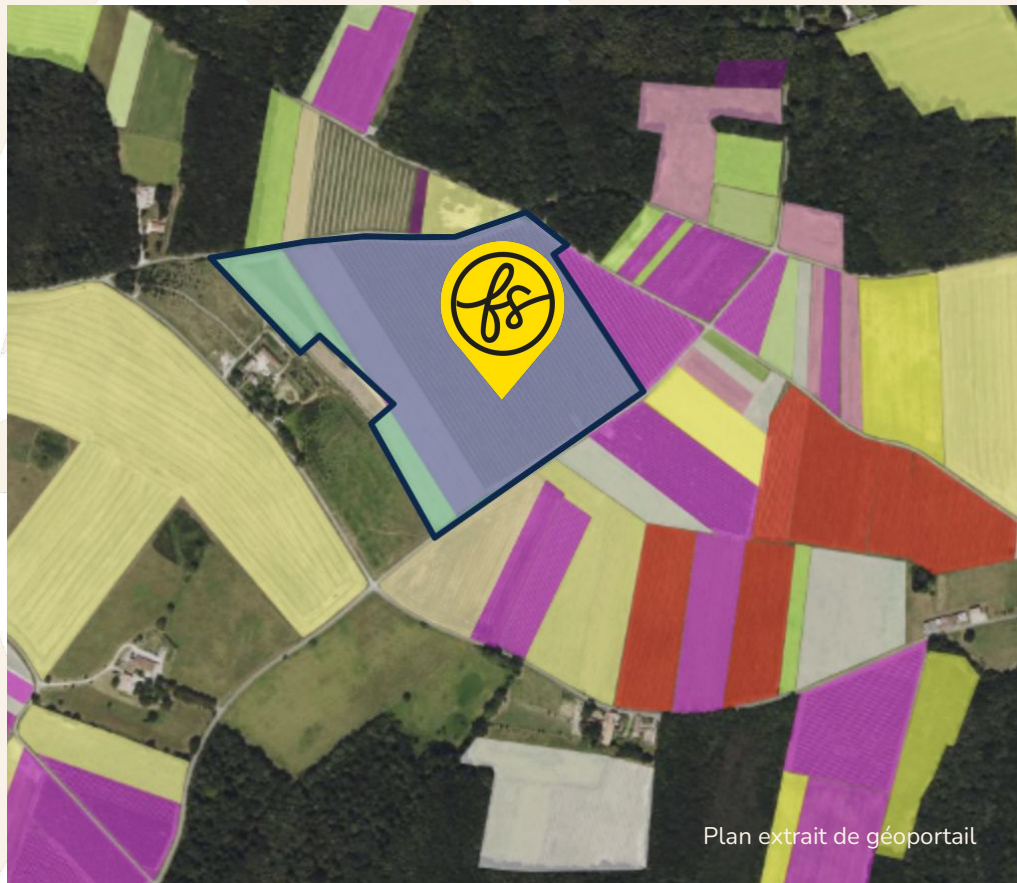
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_17395/3baec2b06c7039103c937f3f256833c4/17395_reglement_20231215.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

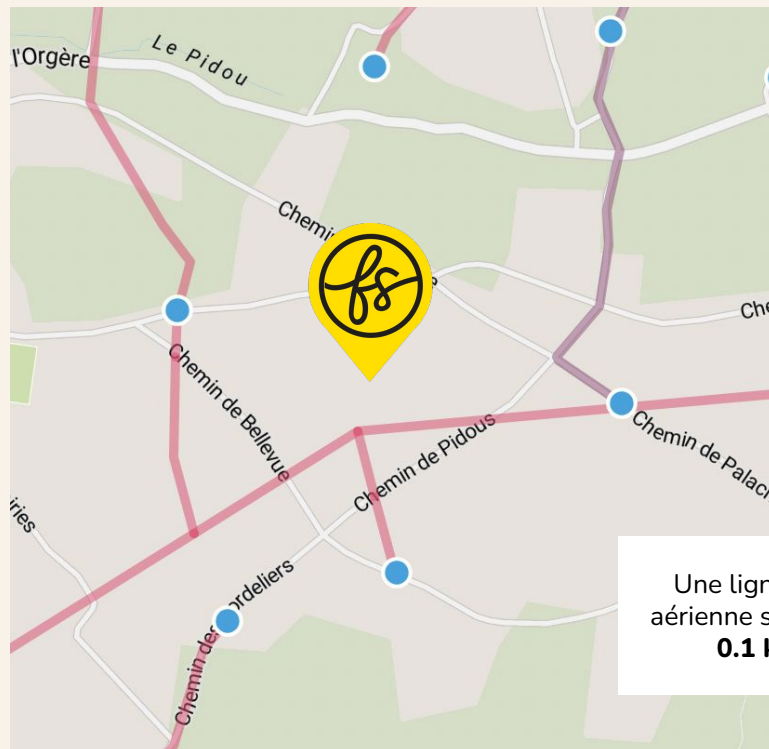
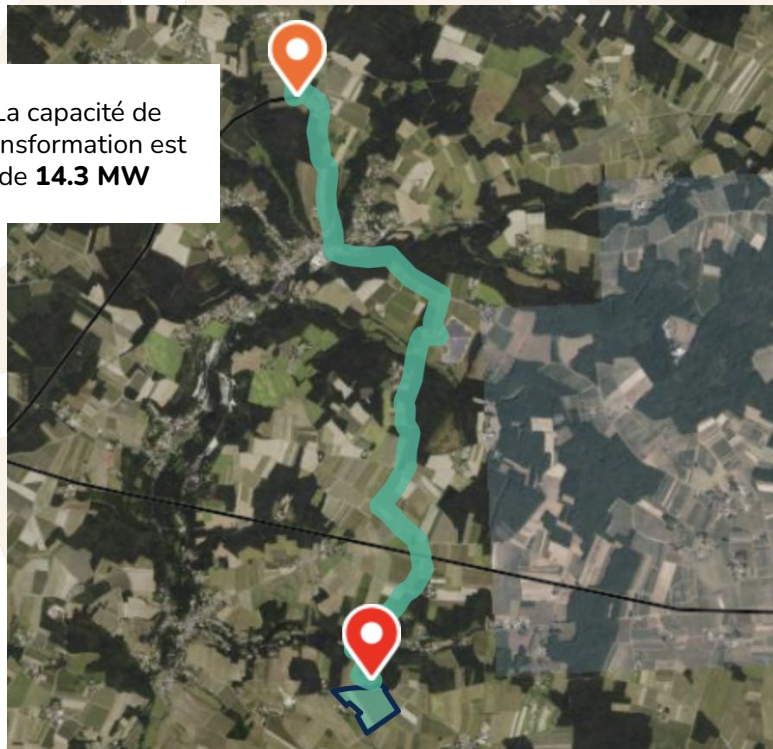
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :
Vignes.

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

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **BRIS** situé à **SAINT-BRIS-DES-BOIS** à **6.6 km**

La capacité de transformation est de **14.3 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.1 km

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	20.0 MW
Nombre de transformateurs existants	1.0
Tension aval	16.0
Tension amont	90.0

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	1.4 MW
Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	3.6 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	14.3 MW

mis à jour le 13/08/2024

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
--	--------

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

RTE - Capacité d'accueil en HTB1

mis à jour le 13/08/2024

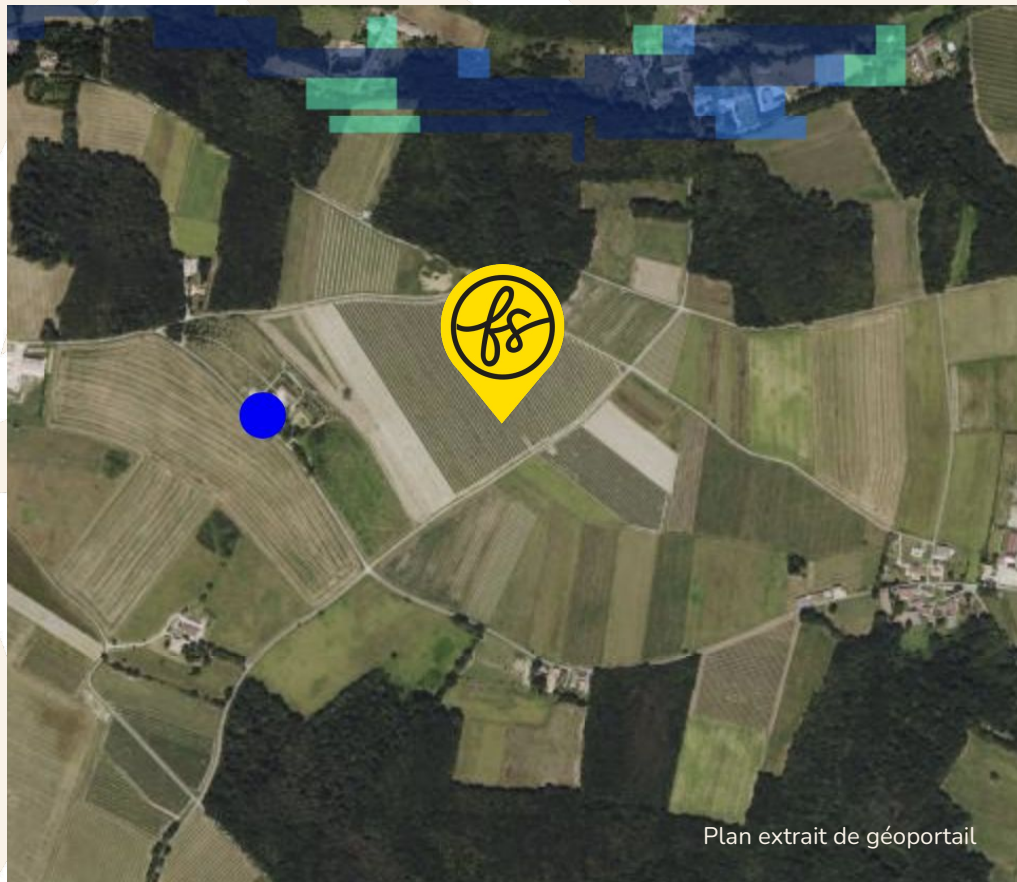


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

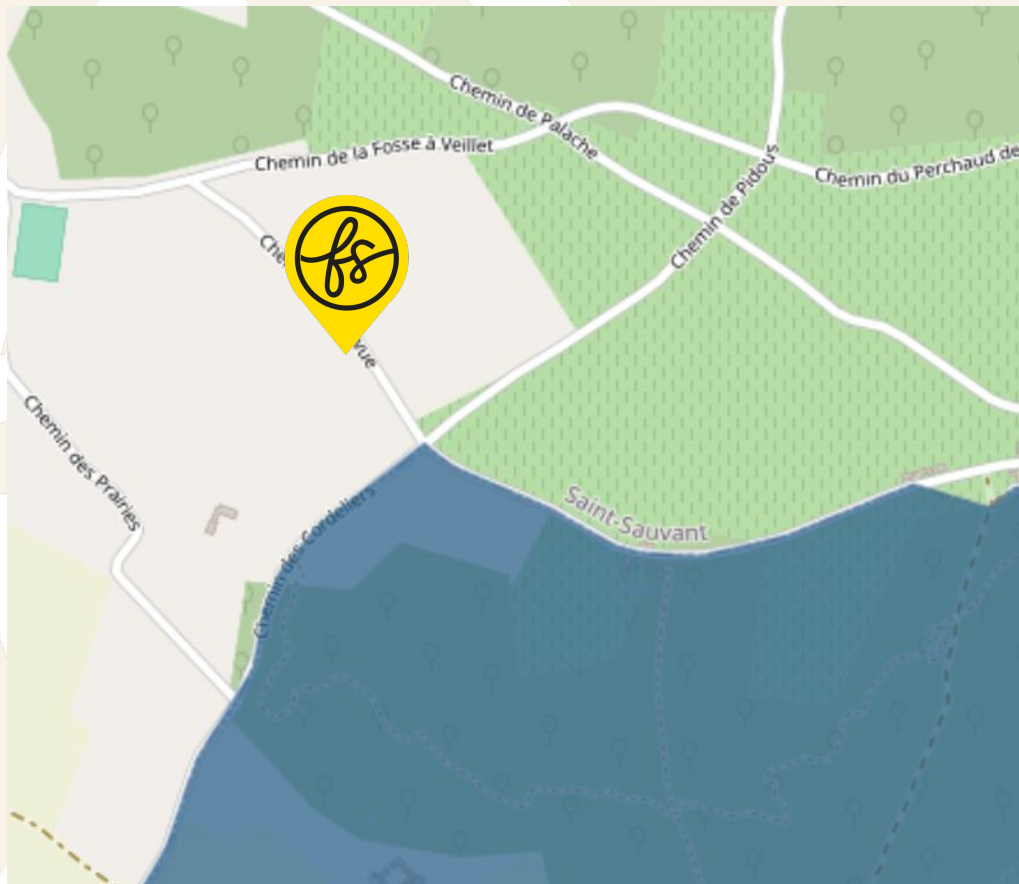
- à 1.16 km d'une ZNIEFF I
- à 1.16 km d'une ZNIEFF II
- à 1.16 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 1.16 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



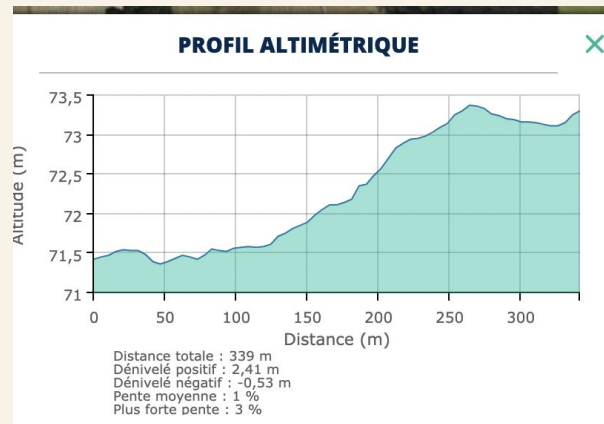
ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

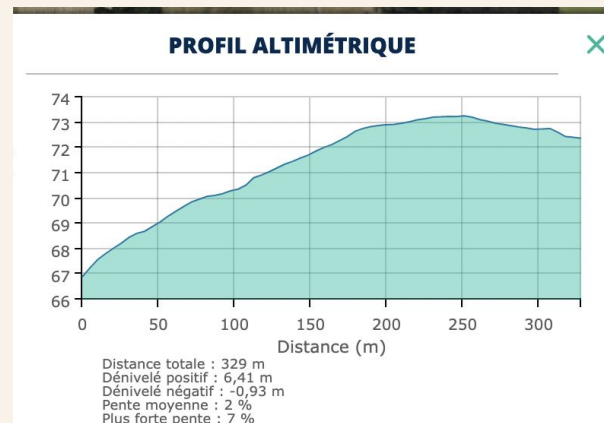
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

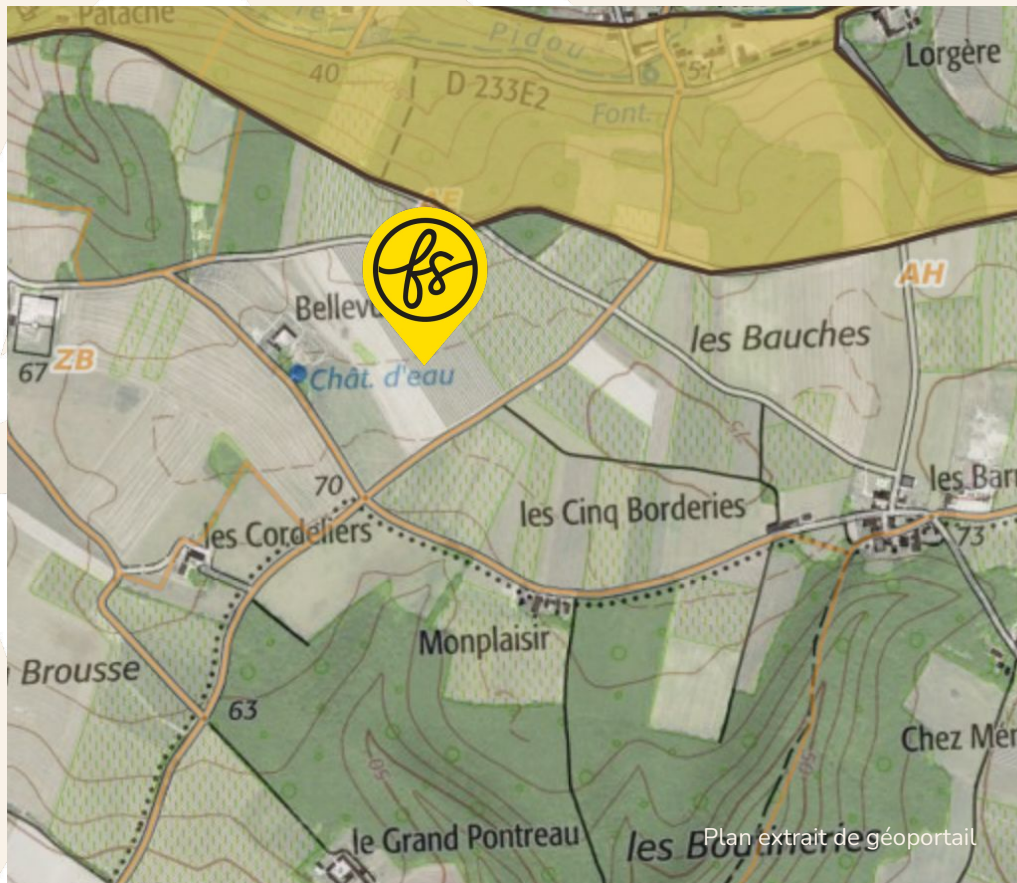
Le terrain est relativement plat.



PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est relativement plat.





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

10.4 ha

RACC

6.6 km

GHI

**1312.5
kWh/m2**

