



FICHE N°
2507747

LOCALISATION
Orne (61)

USAGE ACTUEL
Prairie - luzerne

URBA
A

SURF
36.5 ha

RACC
6.8 km

GHI
1175.1 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



Notre contact est **propriétaire de ce site** depuis plus de 15 ans, à la suite d'une succession. Ce terrain se transmet de génération en génération. Médecin de profession, il n'est pas exploitant agricole.

Actuellement, le site est **mis à disposition gratuitement via un commodat oral** à un exploitant de la commune. Jusqu'en 2019, ce dernier y cultivait des céréales, mais les rendements étaient trop faibles, sans que notre contact puisse les quantifier précisément. Aujourd'hui, l'ensemble du site est **planté en luzerne**, ce qui lui permet d'en déléguer l'entretien tout en rendant service à un agriculteur local. Pour les besoins du projet, cet exploitant serait disposé à libérer le terrain si notre contact le lui demandait. Le fils de notre contact, âgé de 25 ans, s'intéresse particulièrement au photovoltaïque. C'est lui qui a suggéré cette démarche à son père, qui envisage désormais le développement d'un projet photovoltaïque afin de **mieux rentabiliser ce terrain**. Les bâtiments situés en bordure du site lui appartiennent et servent de résidence secondaire. Le terrain n'est ni drainé ni irrigué. Une servitude traverse le site, avec une ligne HTA aérienne, un poteau présent sur le terrain. Il est déclaré à la PAC.

Notre contact souhaite développer un **projet agri-voltaïque** afin de préserver la **vocation agricole du terrain**. Il envisage un **co-usage avec la culture de fourrage ou le pâturage de bovins ou d'ovins**, estimant que des exploitants pourraient être intéressés par cette approche.

C'est sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque. Bien qu'il ne réside pas en permanence dans la commune, il y possède une résidence secondaire et entretient des liens étroits avec les élus locaux dont le maire. Sa famille est originaire de la commune, il ignore la position des élus concernant ce projet.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

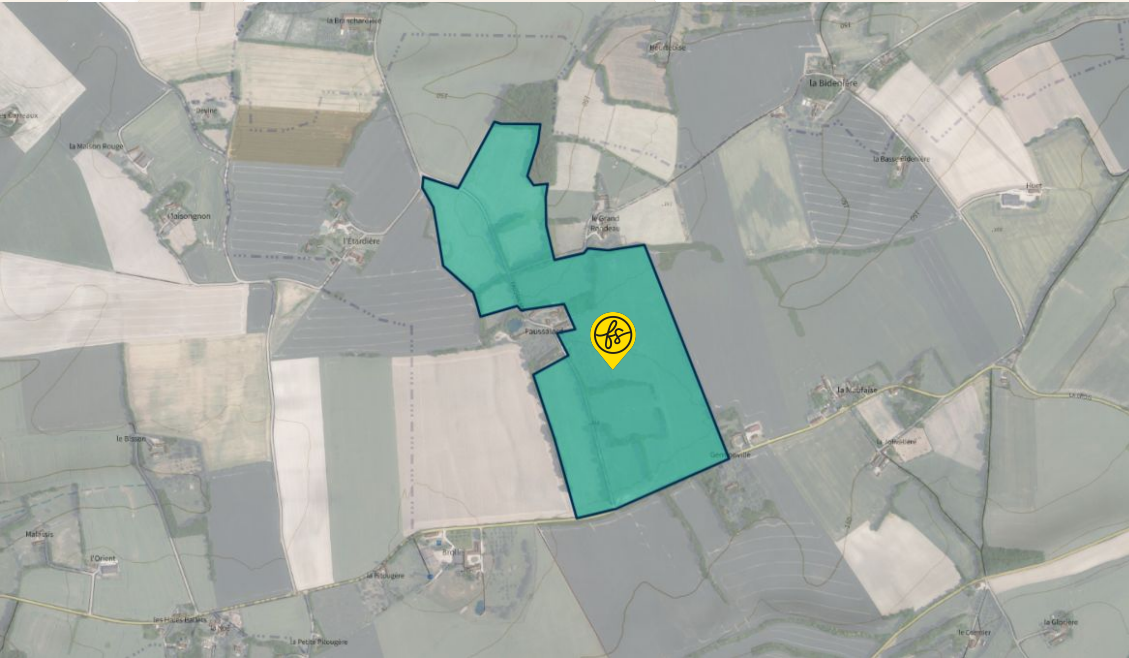
61110 Sablons sur Huisne

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.387231 , 0.80887

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZA0043



VUE AÉRIENNE

An aerial photograph of a rural landscape in Orne, France. The terrain is a patchwork of agricultural fields in various shades of green and brown. A blue line outlines a specific area in the center-right of the image, which includes a cluster of buildings and surrounding fields. The text 'VUE AÉRIENNE' is in the top left, 'Plan extrait de géoportail' is in the bottom right, and 'ferme solaire' is in the bottom right corner in a script font. The bottom left corner contains the file number and location.

Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2507747 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 :

**Mélange de légumineuses fourragères (85%),
pas d'enregistrement (15%)**

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

Protéagineux, Légumes ou fleurs, Orge.



RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **NOGENT-LE-ROTROU** situé à **NOGENT-LE-ROTROU** à **6.8 km**

La capacité de transformation est de **58.6 MW**



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

6.0 MW

mis à jour le 28/05/2025

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 :

⑦ Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	16.7 MW
⑦ Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	58.6 MW

mis à jour le 28/05/2025

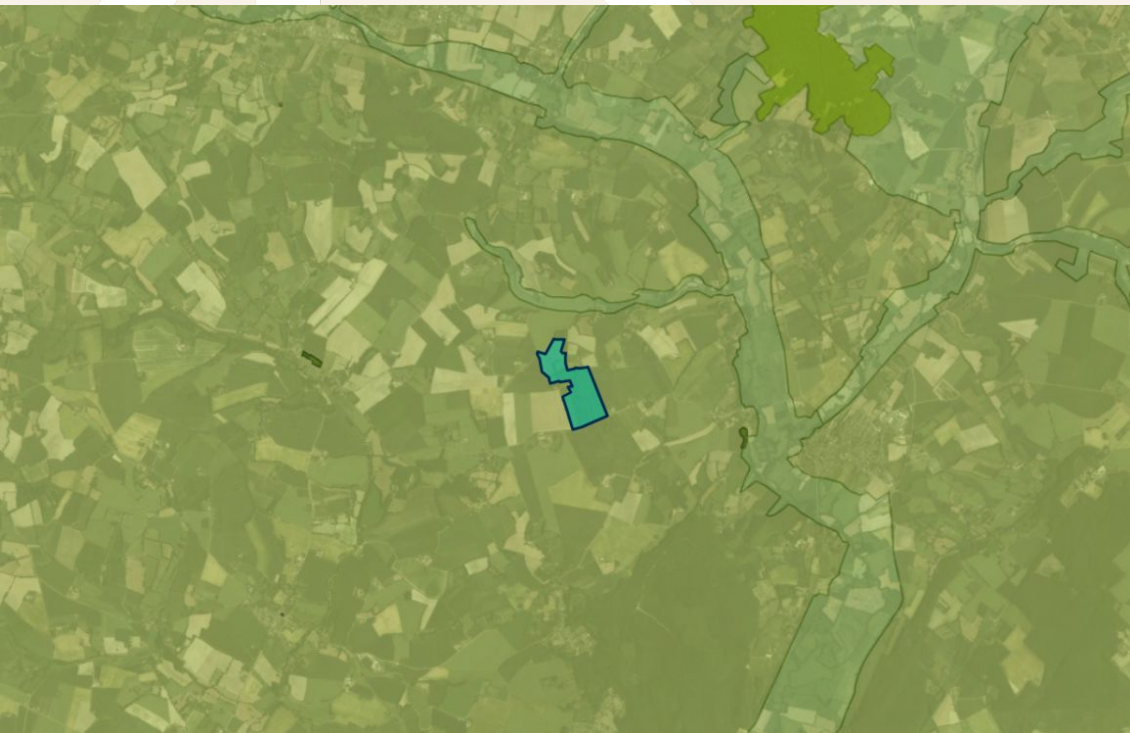
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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 1.6 km d'une ZNIEFF I
- à 0.3 km d'une ZNIEFF II
- à 7.3 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 3.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux

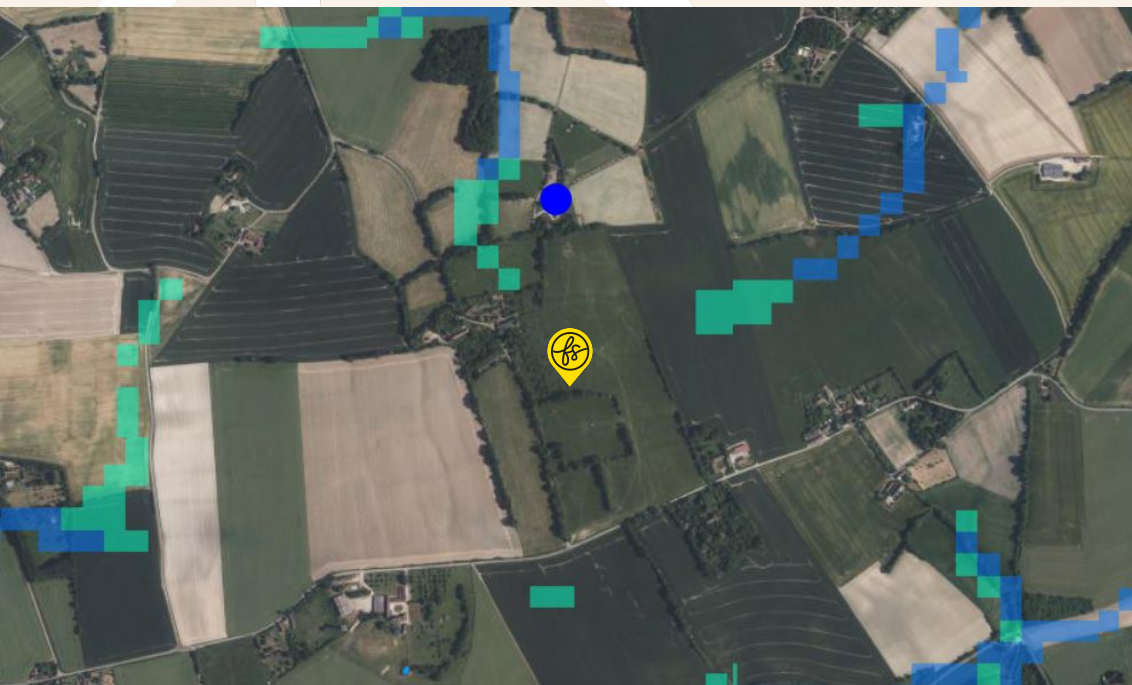


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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

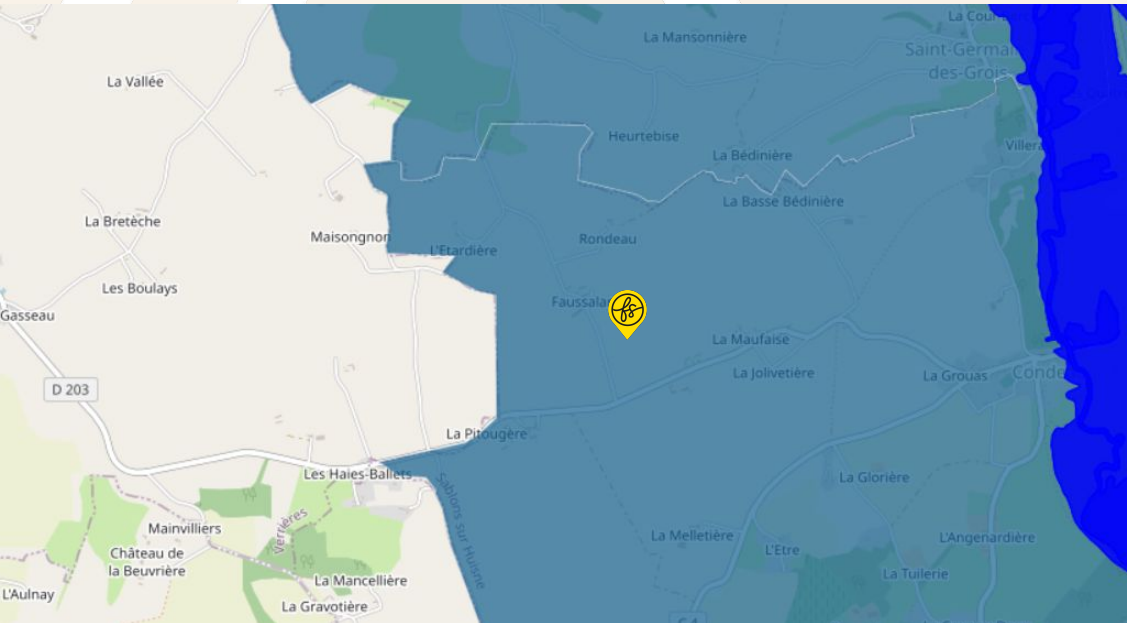


ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI.

Le terrain est situé hors zone d'interdiction ou de prescription.

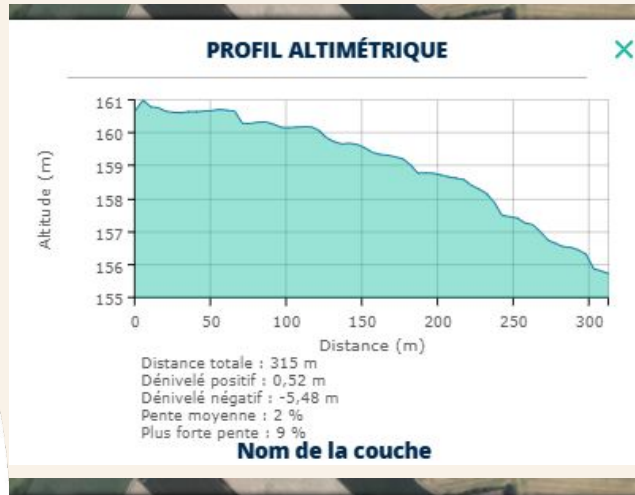


PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le site est en pente douce.

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le site est en pente douce.



ferme solaire

PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2



Carte topographique IGN

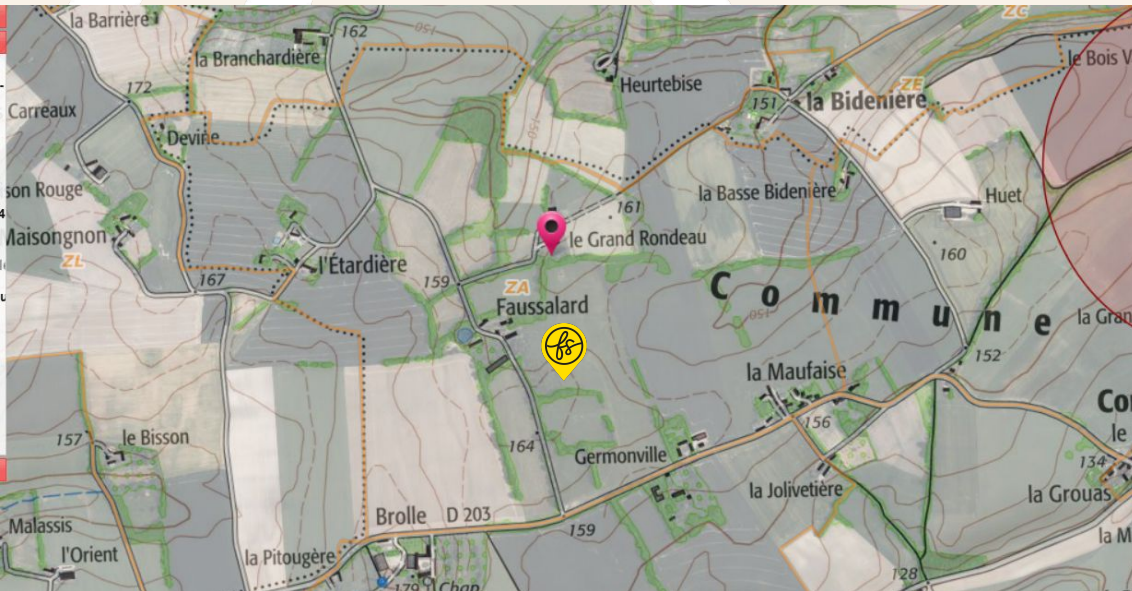


Carte des pentes pour
l'agriculture (BCAE)

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

36.5 ha

RACC

6.8 km

GHI

**1175.1
kWh/m2**

