



FICHE N°

2507785

LOCALISATION

Charente-Maritime (17)

USAGE ACTUEL

Prairie - Inutilisé

URBA

AU

SURF

1.3 ha

RACC

9.9 km

GHI

1313.6 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

- Nature de la propriété : Propriétaire unique
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



Propriétaire depuis 2000, notre contact est **propriétaire unique**. Les terres étaient **exploitées jusqu'en 2006**, principalement en **blé**, mais elles sont **inexploitées depuis** et entretenues uniquement par **broyage**.

À l'origine, il envisageait un **lotissement** sur ce terrain, mais **le manque de ressources financières** l'a empêché de concrétiser ce projet. Il s'agit de sa **première recherche** pour une alternative de valorisation, notamment via le photovoltaïque.

Le terrain ne dispose **d'aucun réseau, ni drainage ni irrigation**. Il est constitué de **terre végétale** et se trouve à proximité d'un **gros pylône électrique**. Notre contact a été approché par un développeur mais souhaite échanger avec d'autres avant d'avancer.

Âgé de 52 ans, il ne connaît pas encore la position de la mairie, mais le solaire se développe dans le secteur, ce qui pourrait être un atout pour son projet.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

17400 Varaize

COORDONNÉES GPS SUR SITE

45.91777 , -0.42117

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

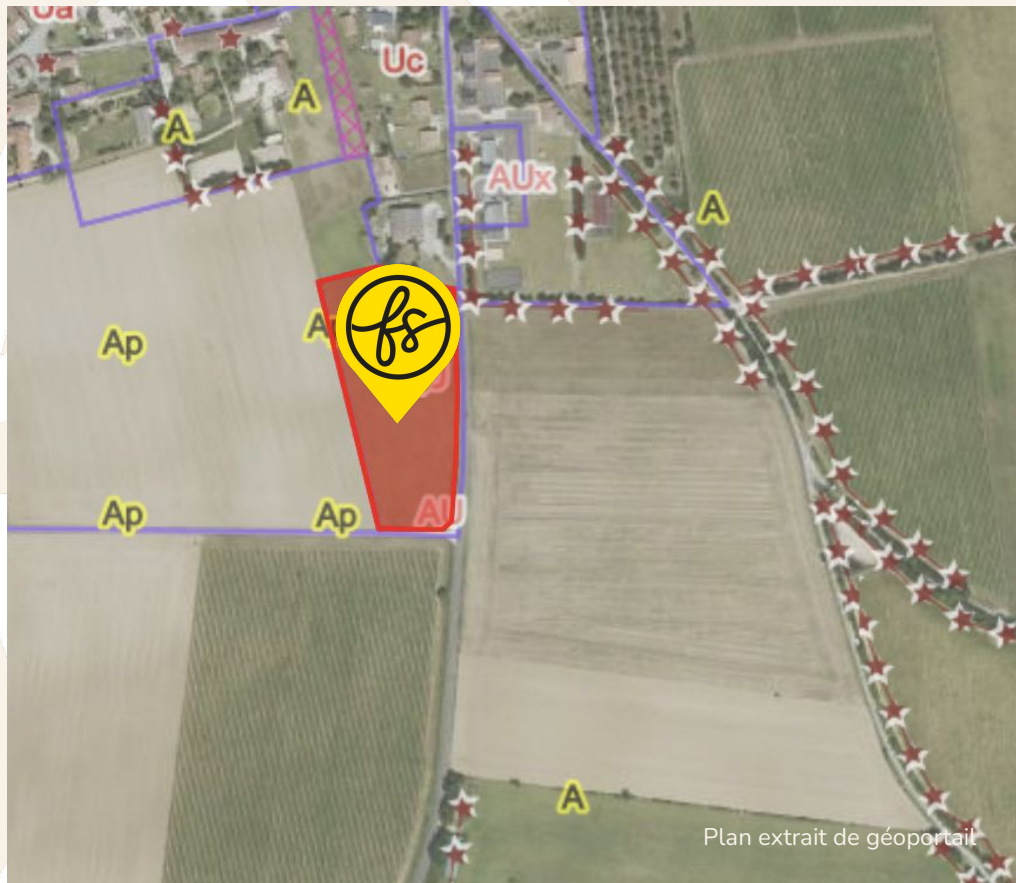
ZV0084

Plan extrait de géoportail

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

AU

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_17459/1c7d434f12e632109daa998c0c9668e9/17459_reglement_20170710.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

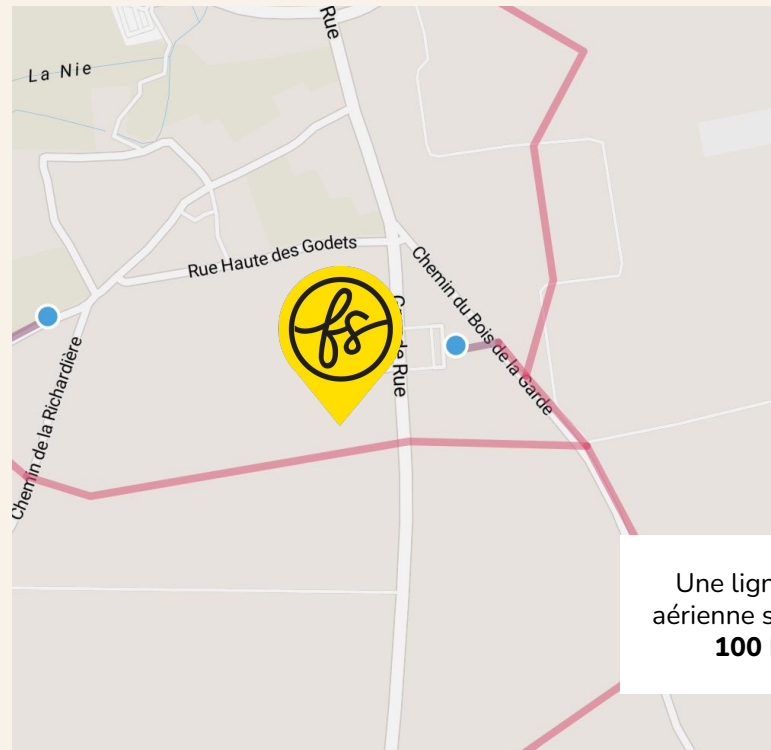
Pas d'enregistrement.

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

Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **ST-JEAN-D ANGELY** situé à **SAINT-JEAN-D'ANGELY** à **9.9 km**



DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

- ① Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source
Cette capacité est disponible sur le réseau public de distribution sans nécessiter des travaux sur le réseau public de transport. 3.3 MW

Puissance cumulée des transformateurs existants 12.0 MW

Nombre de transformateurs existants 2.0

Tension aval 16.0

Tension amont 89.0

Travaux GRD indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- Puissance en file d'attente 12.4 MW
- ① Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR 17.0 MW
- ① Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de 59.5 MW

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :



de transport et de distribution des installations de production

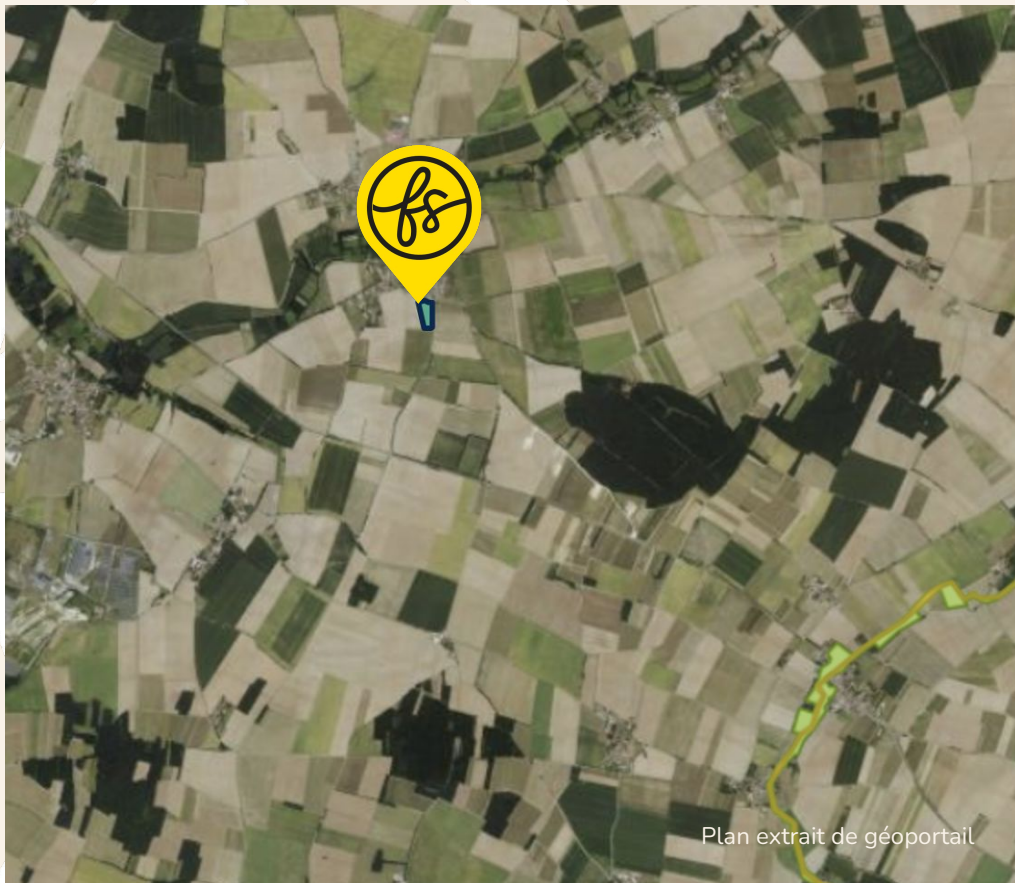
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

- ① Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport 0.0 MW
- ① Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible
Création MATHA 225 kV (extension)

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ① RTE - Capacité d'accueil en HTB1

 mis à jour le 19/02/2025

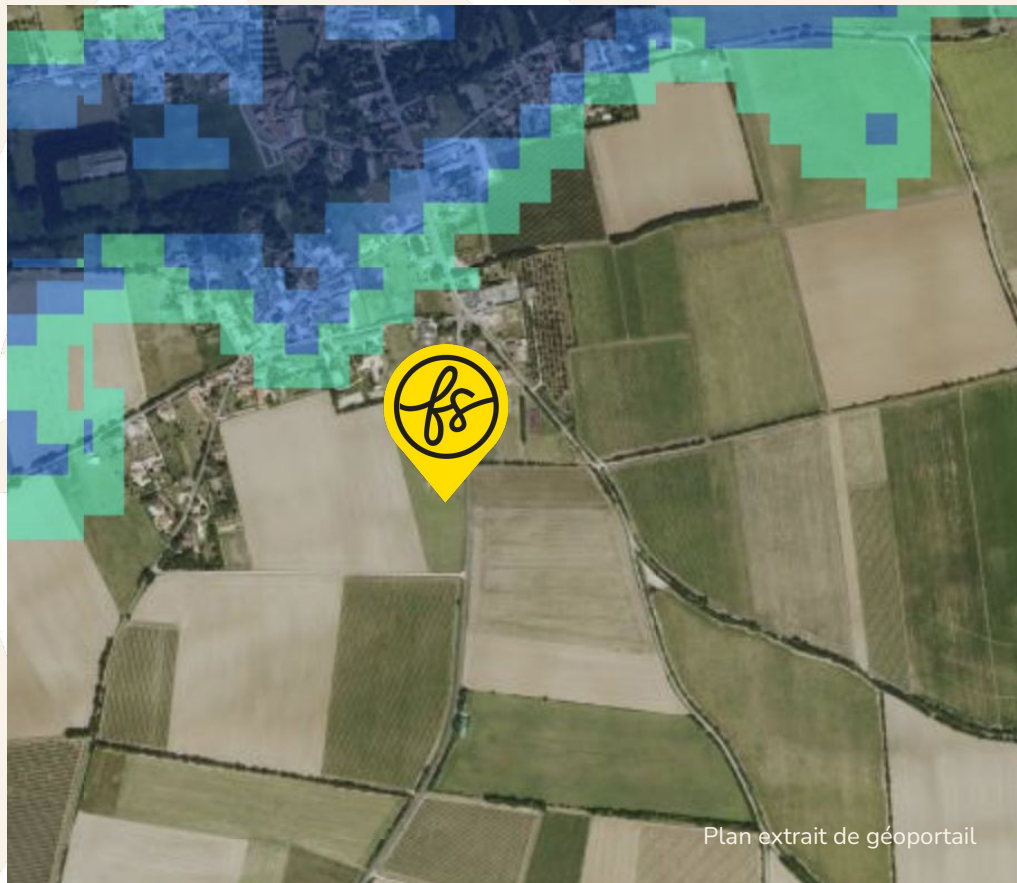


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 6.9 km d'une ZNIEFF I
- à 3.5 km d'une ZNIEFF II
- à 3.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 9.2 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 8.4 km d'une zone Biotope



Plan extrait de géoportail

MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



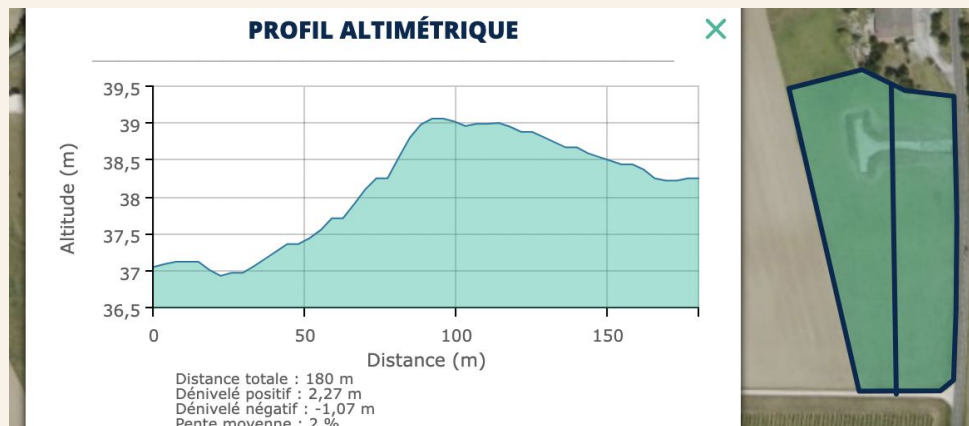
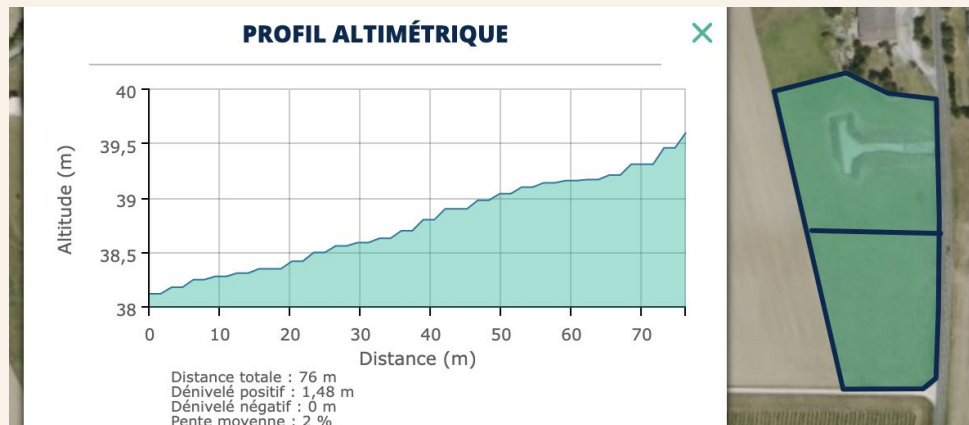
La commune n'est pas soumise à un PPRI .

PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est plat.

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est 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

AU

SURF

1.3 ha

RACC

9.9 km

GHI

**1313.6
kWh/m2**

