



FICHE N°  
**2524125**

LOCALISATION  
**Essonne (91)**

USAGE ACTUEL  
**Terrain cultivé - Céréales**

URBA  
**A1**

SURF  
**9 ha**

RACC  
**2.0 km**

GHI  
**1172.0 kWh/m<sup>2</sup>**

# INFORMATIONS CONTEXTUELLES

## Préférences pour la prise de contact

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

## Autres informations :

- Nature de la propriété : Non propriétaire
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



Notre contact n'est pas encore propriétaire du terrain mais va prochainement en **devenir locataire via un bail rural de 9 ans reconductible**, dont la signature est en cours avec **la mairie, propriétaire du site**. Le bail débutera en octobre 2025. Le terrain faisait jusqu'à récemment partie des terres exploitées par un agriculteur aujourd'hui en retraite.

Notre contact est **nouvellement installé sur la commune** ; il y réside depuis peu avec ses deux enfants scolarisés dans le village. Il est en **très bon terme avec les élus**, qui souhaitent **favoriser le développement de son activité agricole**, il est âgé de 40 ans et en reconversion professionnelle. Son activité agricole a débuté en **octobre 2024**, il exploite actuellement 3,7 hectares et recherche activement de nouvelles surfaces. Dans ce cadre, la commune a souhaité lui faciliter l'accès à environ 20 hectares, dont le présent site, pour **l'aider à développer son activité**. Ce terrain était précédemment utilisé en rotation céréalière et **parfois en prairie pour la fauche**. Le sol est de qualité agronomique moyenne, les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées. Le site est déclaré à la PAC. Une zone d'activité se situe à l'extrémité EST du terrain.

Notre contact est **éleveur d'ovins** ; il possède actuellement 100 mères et projette de monter à 200. Il souhaite également diversifier son activité vers **l'élevage de volailles** de chair biologique en plein air, qu'il aimerait développer sur ce site. Il envisage la construction d'un hangar de 1 000 m<sup>2</sup>, qui serait financé par le développeur. Il souhaiterait que la toiture soit convertie en centrale solaire, et qu'un projet **agri-voltaïque au sol puisse être mis en œuvre en co-usage avec les volailles**. Il reste également ouvert à un **co-usage avec ses ovins**, si cela permet de faire avancer le projet.

Notre contact est déjà en lien avec le **développeur Triangle**, avec qui il a échangé concernant la création du hangar, aucune proposition concrète n'a encore été faite à ce jour. Les élus sont informés du projet de notre contact, ils n'ont pas donné d'avis favorable ou défavorable, ils se montrent ouverts à la discussion.

# COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

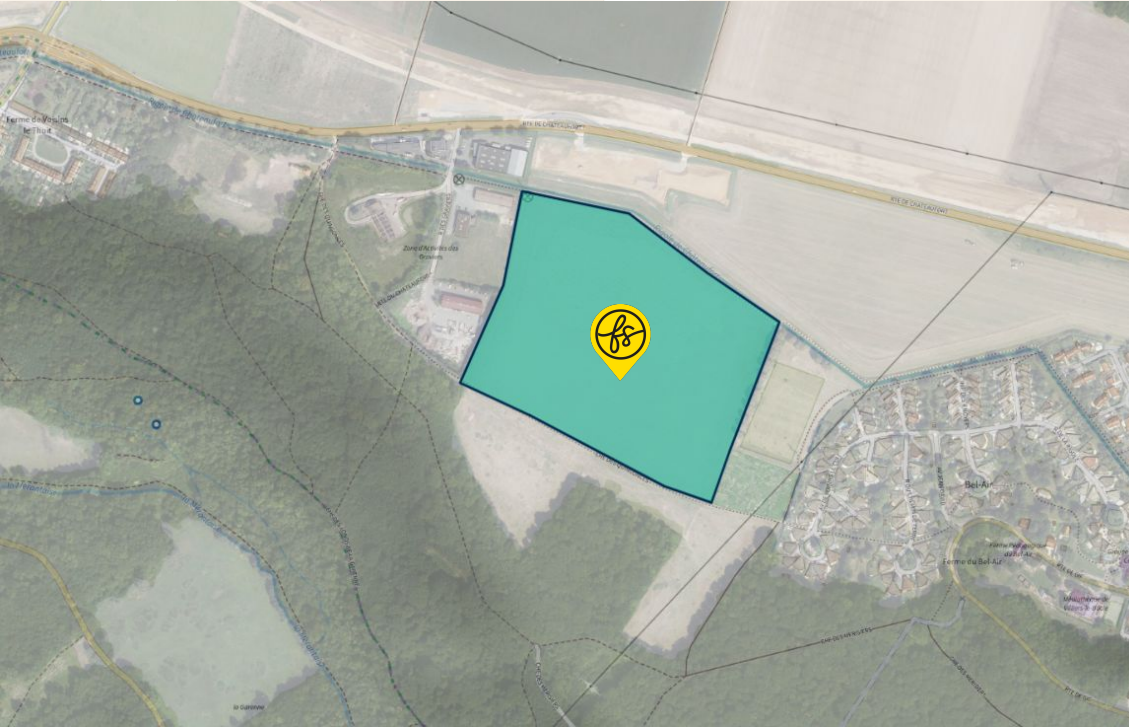
**91190 Villiers-le-Bâcle**

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**48.726805 , 2.11822**

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0E0209**





# VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

# URBANISME

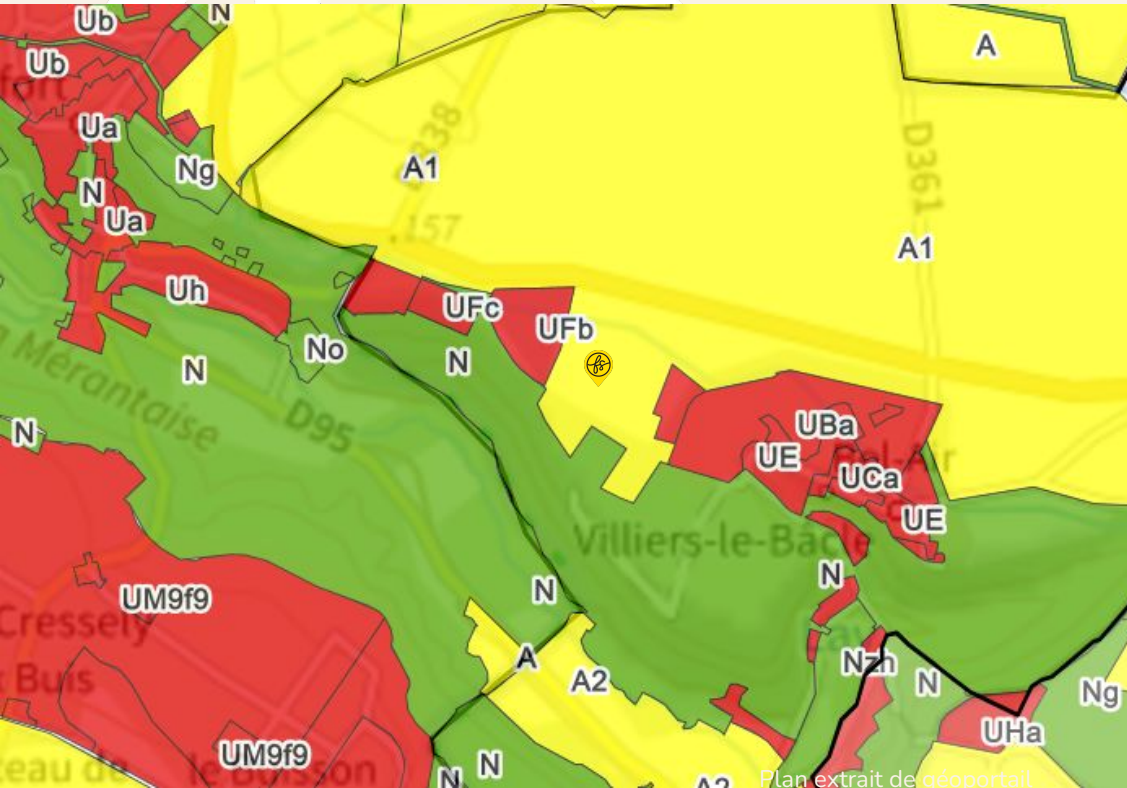
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

**A1**

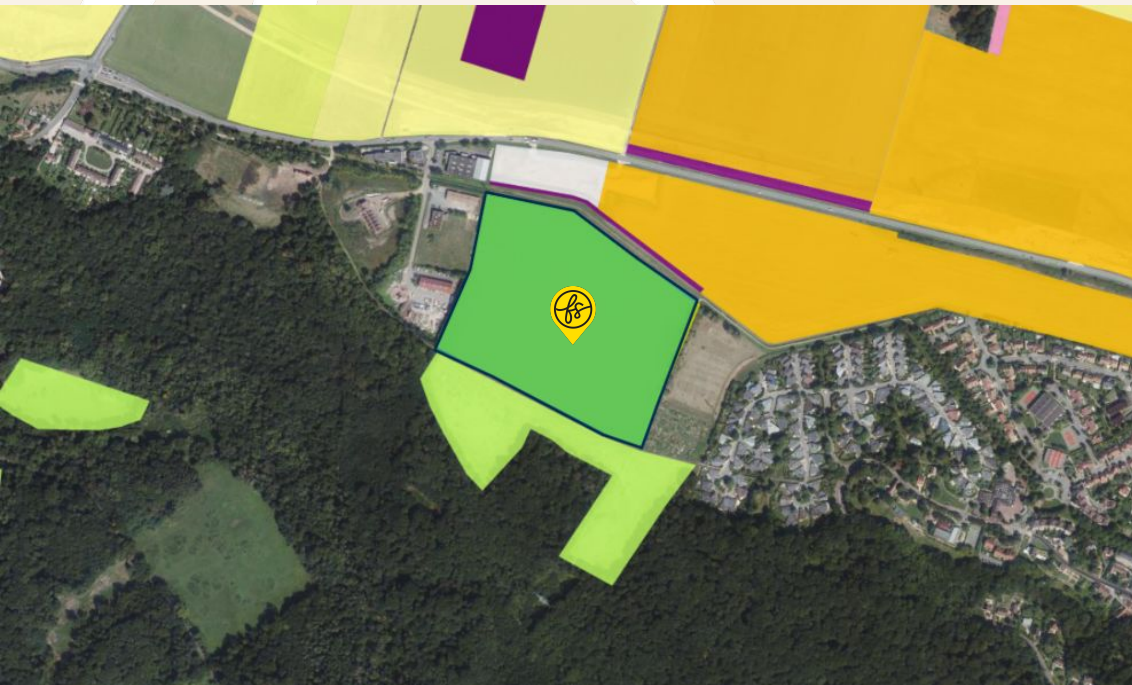
**Consulter le règlement écrit**

Lien (cliquer ci-dessous) :

[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU\\_91679/a2d4b3e3727203cf0379e72527e53bfa/91679\\_reglement\\_20170928.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_91679/a2d4b3e3727203cf0379e72527e53bfa/91679_reglement_20170928.pdf)







## REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Triticale d'hiver.**

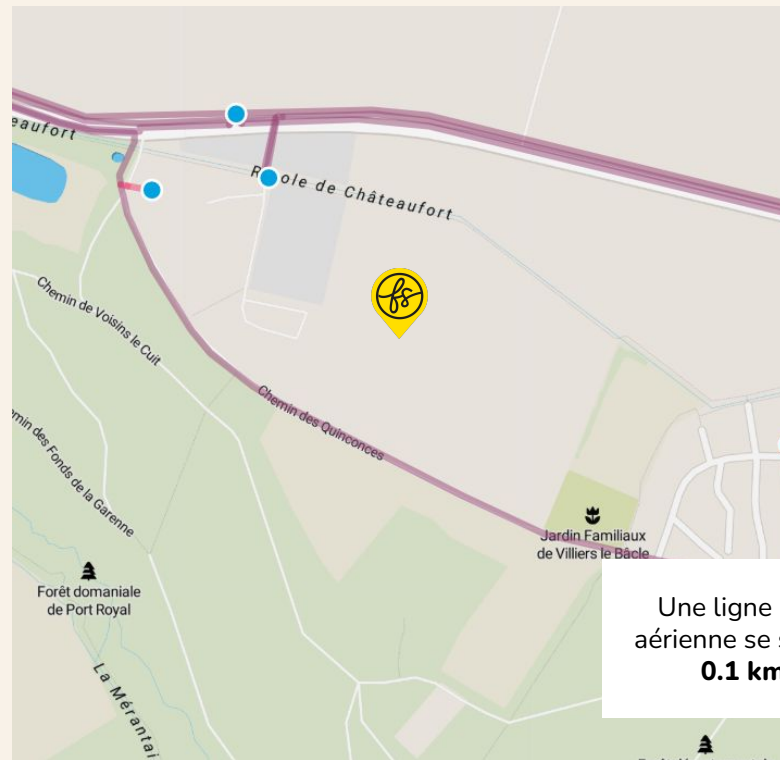
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),  
le terrain est enregistré en :

**Maïs grain et ensilage.**

# RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **VILLIERS-LE-BACLE** situé à **VILLIERS-LE-BACLE** à **2.0 km**

La capacité de transformation est de **MW**



# ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 0.2 km d'une ZNIEFF I
- à 0.1 km d'une ZNIEFF II
- à 6.6 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 0.2 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux





# MILIEUX HUMIDES



**Le terrain est concerné**

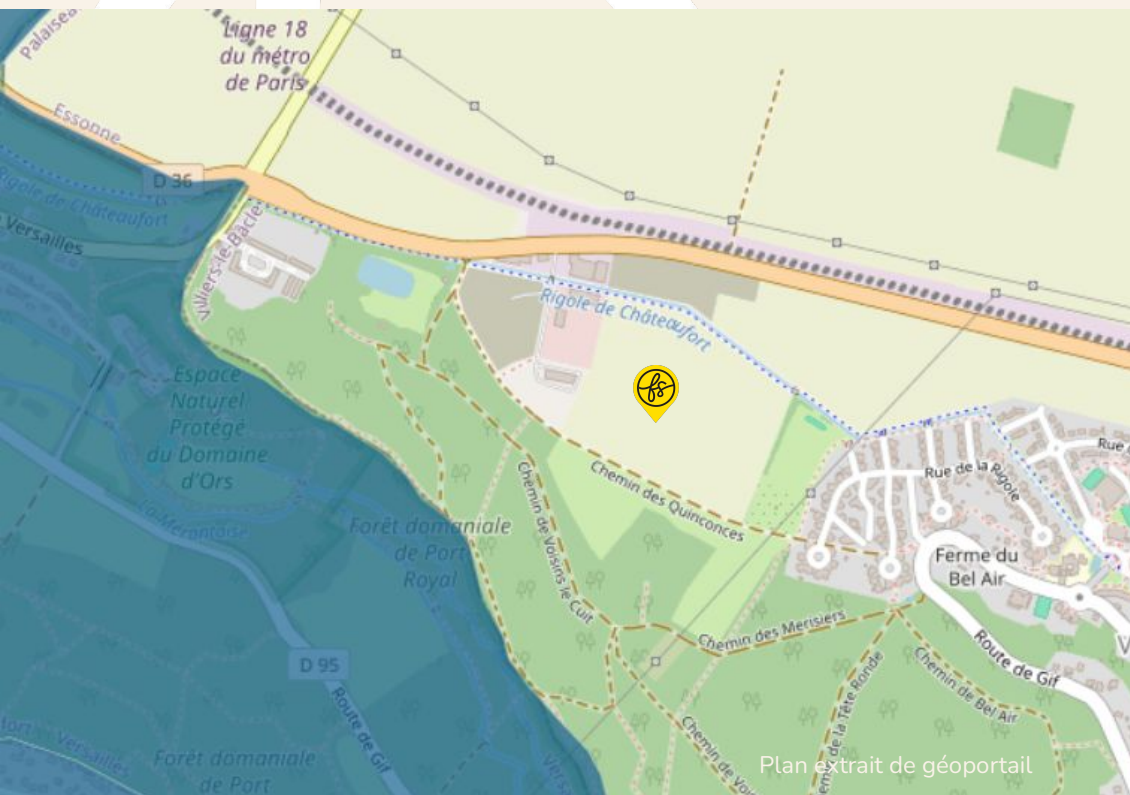
Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (5%)



# ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .



Plan extrait de géoportail

# PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

## Ouest-Est

Le site est plat.

## Nord-Sud

Le site est plat.





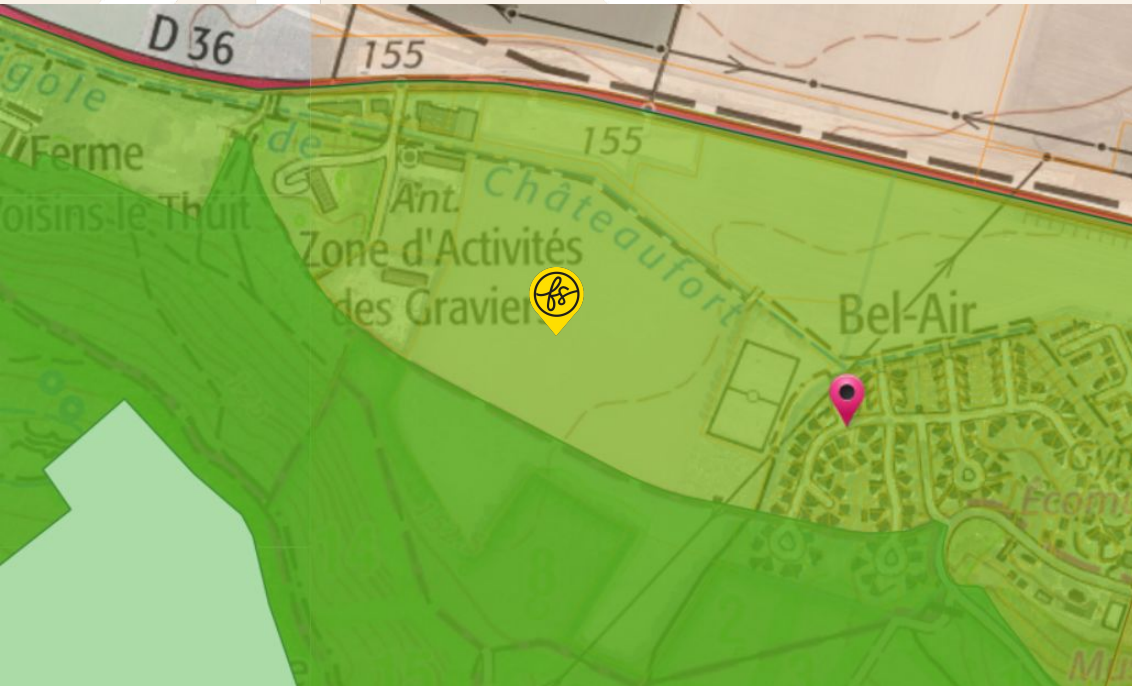
## PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2



Carte topographique IGN



Carte des pentes pour  
l'agriculture (BCAE)



## PATRIMOINE



Le terrain est concerné par le ou les enjeux de préservation du patrimoine suivant(s) :



Site inscrit - Ile-de-France (AC2)

# VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

**Romain Denes**

Manager commercial

EMAIL

**romain.denes@fermesolaire.fr**

TELEPHONE

**07 43 39 09 25**

*ferme solaire*

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

**A1**

SURF

**9 ha**

RACC

**km**

GHI

**1172.0  
kWh/m2**

