



FICHE N°
2531162

LOCALISATION
Indre (36)

USAGE ACTUEL
Friche agricole

URBA
A

SURF
23.0 ha

RACC
17.3 km

GHI
1258.9 kWh/m²

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 : NON



FICHE N° 2531162 LOCALISATION Indre (36)

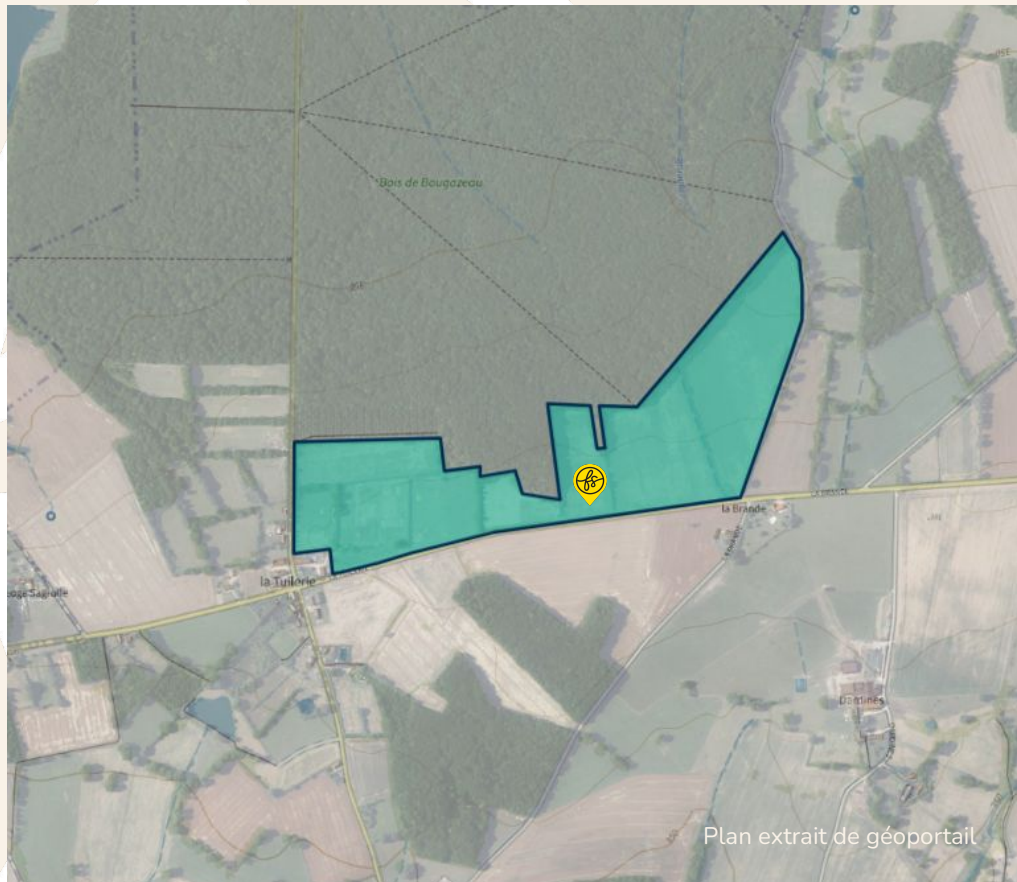
Notre contact va **prochainement devenir seul propriétaire** de ce site, un **compromis de vente ayant été signé fin juillet 2025**. La signature définitive de l'acte est prévue pour début octobre 2025. Il est âgé de **48 ans** et exerce actuellement en tant qu'exploitant agricole, éleveur de **pigeons de chair en bâtiment**, avec un cheptel de 600 couples. À terme, il prévoit de porter cet effectif à 1 800 couples. Son activité est aujourd'hui localisée sur une autre commune.

Sur ce site, notre contact souhaite **développer une activité d'élevage de vaches allaitantes, de moutons allaitants et de chèvres allaitantes**, en agriculture biologique. Il envisage de débiter avec un troupeau composé de **10 vaches, 30 moutons et 30 chèvres**. Le terrain est actuellement une **friche agricole**. Jusqu'à fin 2024, il était exploité par le propriétaire actuel, éleveur, qui y **faisait pâturer des bovins** et réalisait des **fauches d'herbe**. Le site n'a jamais été cultivé en céréales. Le sol est considéré comme de faible qualité agronomique, les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées, et aucune servitude ne les traverse. Un bâtiment situé à l'extrémité sud-ouest du terrain est inclus dans la vente. Notre contact prévoit **d'y établir sa résidence d'ici la fin de l'année 2025**. Il envisage par ailleurs la construction d'un bâtiment agricole de **3 000 m² sur ce site pour abriter ses animaux**, et souhaite implanter cette structure sur la parcelle cadastrée 0A145.

Afin **d'accompagner le lancement de son activité d'élevage**, notre contact souhaite développer un projet photovoltaïque sur le site. Il est favorable à un projet **agri-voltaïque intégrant un système d'ombrières** sous lesquelles ses **bovins, moutons et chèvres** pourraient pâturer. Par ailleurs, il est également intéressé par la possibilité de faire **financer la construction du bâtiment agricole** envisagé par un développeur photovoltaïque, ce qui permettrait de réduire ses coûts d'installation.

Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque. Bien qu'il ne réside pas encore dans la commune, il prévoit de s'y installer avant la fin de l'année. Il ne connaît pas les élus locaux et ignore leur position concernant ce type de projet.

ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

36160 Lignerolles

COORDONNÉES GPS SUR SITE

46.506489 , 2.148681

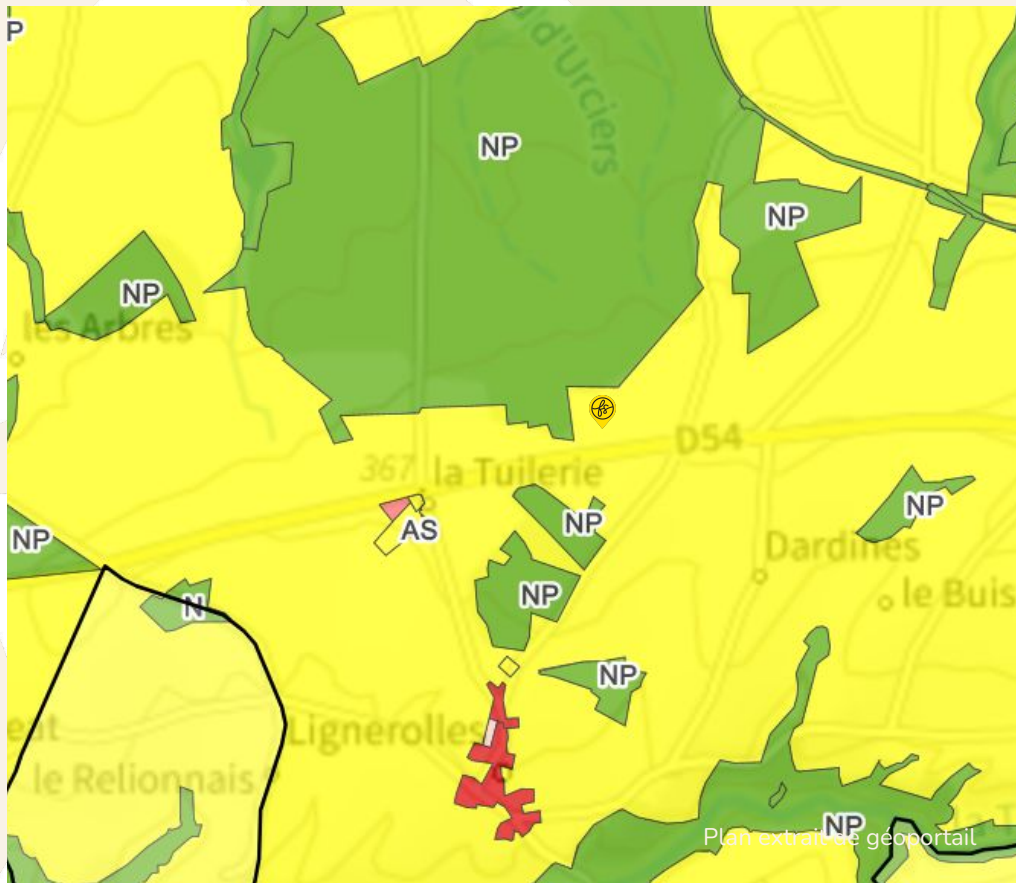
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0A0142 et alentours

VUE AÉRIENNE



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_200030385/89e77eeb6c346a44f305c812dc1373de/200030385_reglement_20241008.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

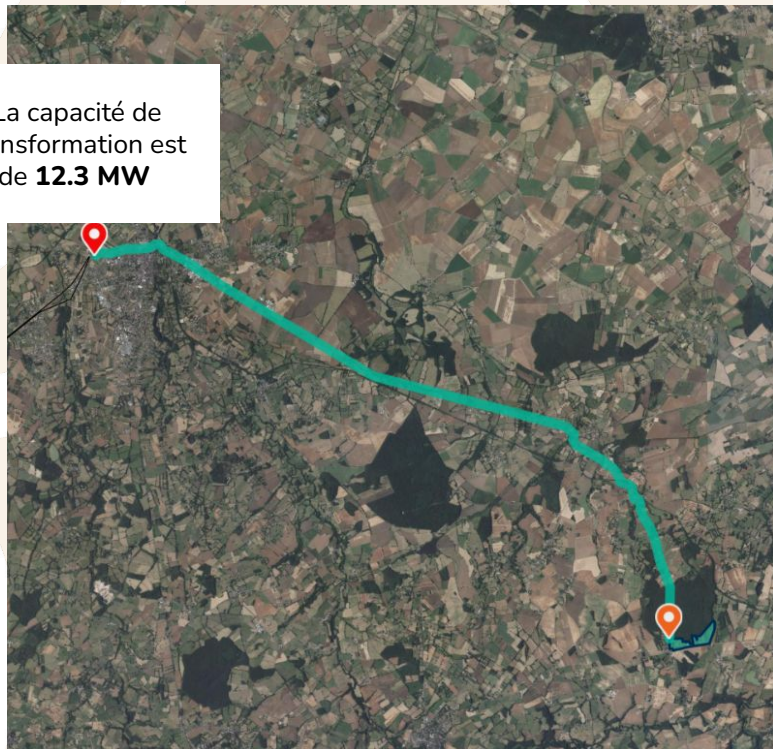
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :
Prairie permanente (80%), Prairie temporaire (20%)

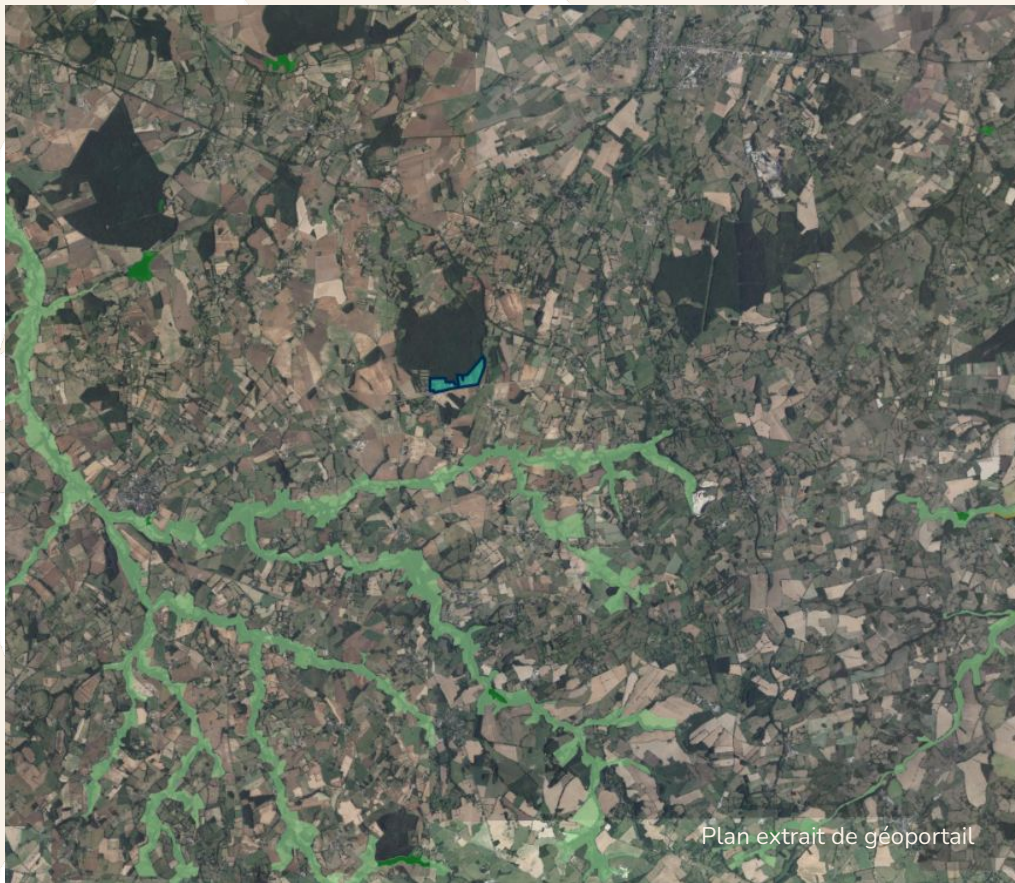
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :
Prairie permanente

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LA CHAUME** situé à **Montgivray** à **17.3 km**

La capacité de transformation est de **12.3 MW**





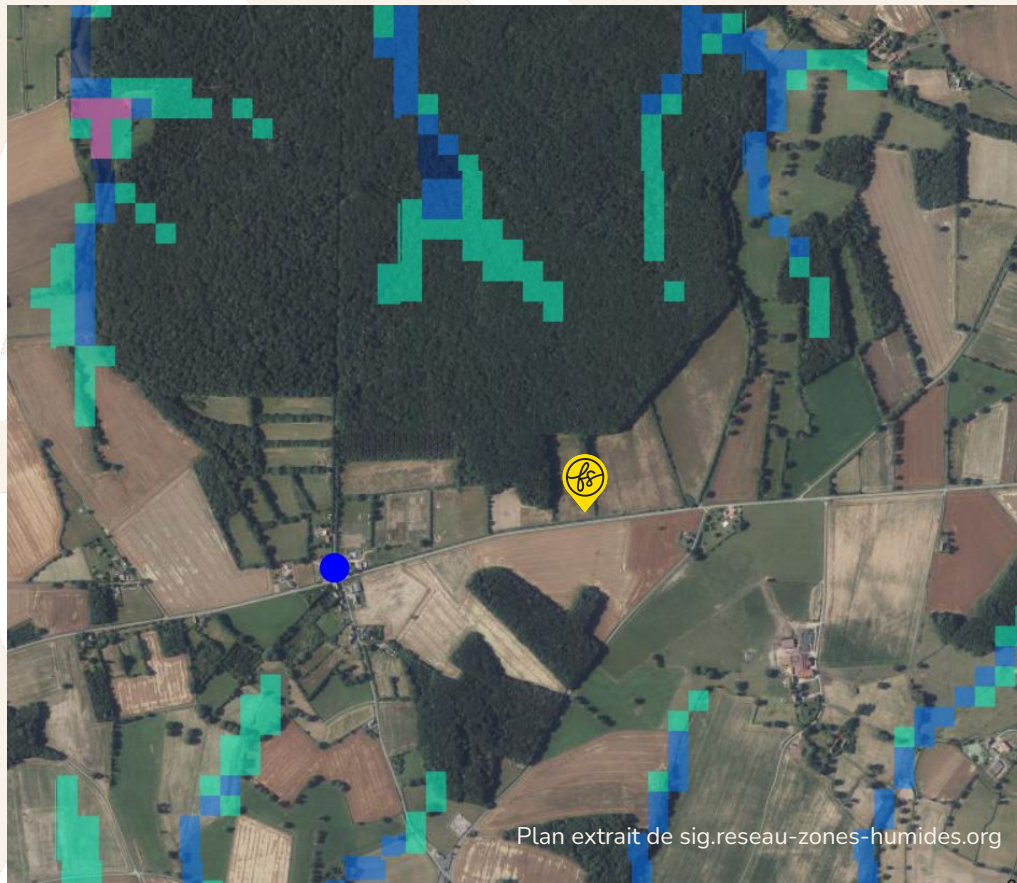
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 5.4 km d'une ZNIEFF I
- à 1.2 km d'une ZNIEFF II
- à 9.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



FICHE N° **2531162** LOCALISATION **Indre (36)**

MILIEUX HUMIDES



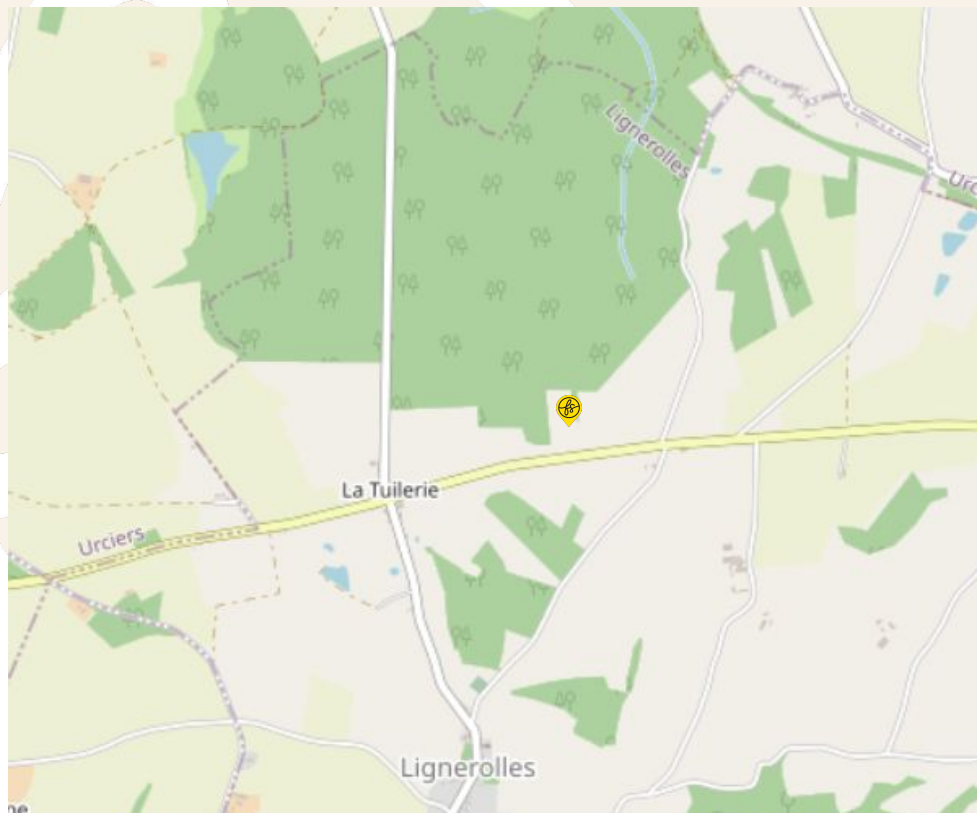
Le terrain n'est pas concerné

ferme solaire

ENJEUX INONDATIONS



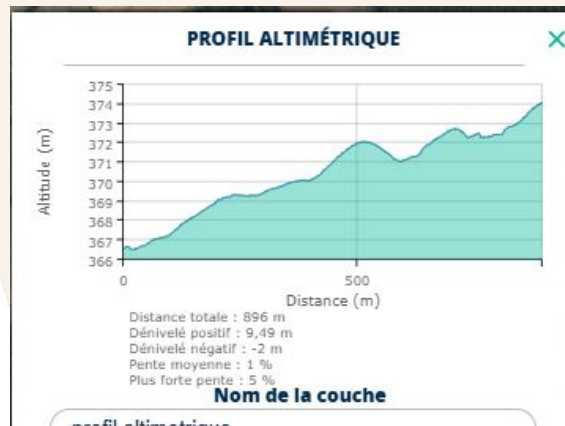
La commune n'est pas soumise à un PPRI.



PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

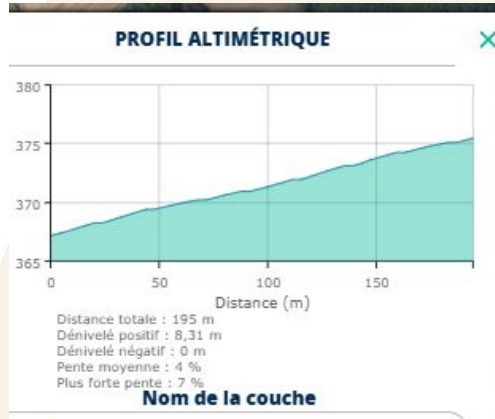
Ouest-Est

Le site est légèrement en pente.

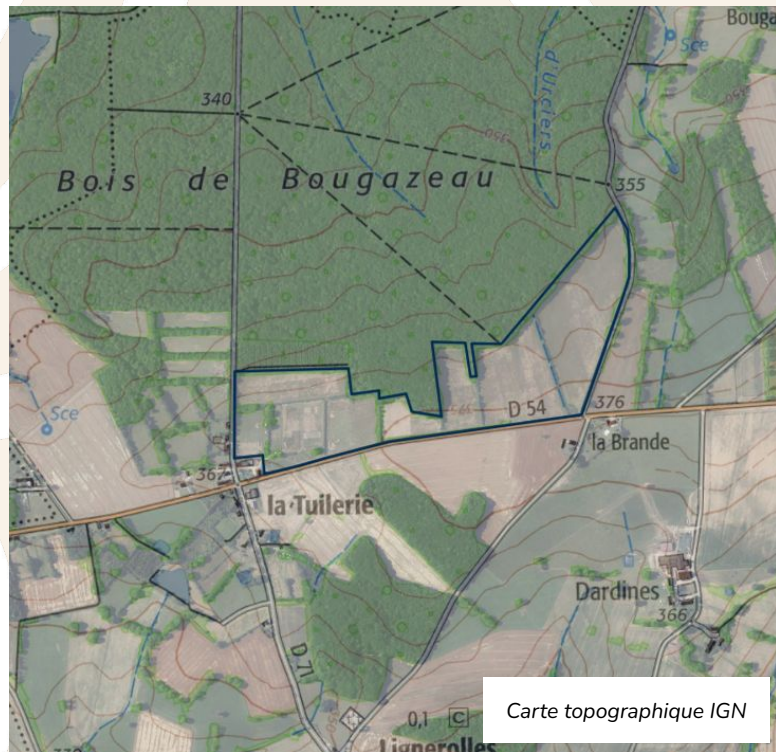


Nord-Sud

Le site est légèrement en pente.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





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

07 43 39 09 25

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A

SURF

23.0 ha

RACC

17.3 km

GHI

1258.9 kWh/m2

