



FICHE N°
2538424

LOCALISATION
Charente-Maritime (17)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Céréales

URBA
A

SURF
44.6 ha

RACC
10.7 km

GHI
1338.9 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 :

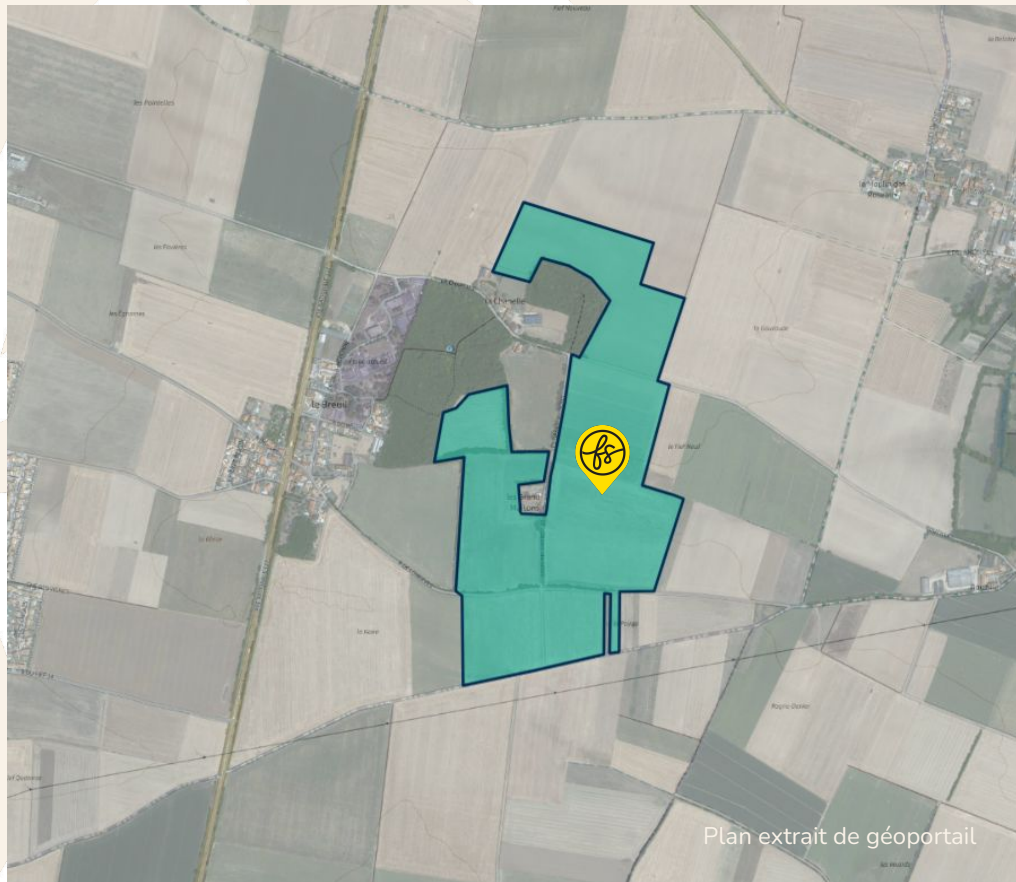
- Nature de la propriété : Propriété familiale
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



Le site appartient au **père de notre contact**, âgé de 98 ans, **informé du projet et favorable** à sa mise en œuvre. Notre contact, **âgé de 72 ans, en est l'exploitant**. Il prévoit de prendre sa retraite à 75 ans. La reprise de l'exploitation pourrait éventuellement **être assurée par son fils de 51 ans**, actuellement salarié dans une ferme en Australie, mais rien n'est encore défini. La surface totale de l'exploitation de notre contact est de **79 hectares**, dont 11 en propriété personnelle. Son père détient pour sa part 50 hectares. Le terrain concerné **appartient au père de notre contact** depuis plus de 50 ans, à la suite d'un achat. Notre contact est **agriculteur céréalier et ancien éleveur de vaches à viande de races Blonde d'Aquitaine et Charolaise**. Son troupeau, qui comptait 22 vaches, lui a été retiré par les services de l'État à la suite d'accusations de maltraitance. En réalité, il a subi une épidémie de fièvre catarrhale. Un jugement en appel est en cours et devrait se tenir le 15 décembre 2025. Aujourd'hui, il n'a donc plus de cheptel. Le terrain est cultivé en **rotation de tournesols et pois protéagineux**. Les céréales à paille (blé, orge, colza), autrefois cultivées, ont été abandonnées en raison de très faibles rendements. En blé, ceux-ci étaient de **40 quintaux par hectare** en moyenne contre 70 quintaux sur le reste de l'exploitation. Le sol, très caillouteux et séchant, sans système de drainage ni d'irrigation. Le tournesol présente lui aussi des rendements modestes, de **l'ordre de 15 quintaux par hectare en moyenne**, et seulement **5 quintaux l'année dernière**, à cause d'importants **dégâts de lièvres venant du bois voisin**. Le terrain est déclaré à la PAC. À l'extrémité nord du site, on trouve des bâtiments appartenant à notre contact, tandis qu'un autre bâtiment situé à l'ouest appartient à son frère.

Notre contact envisage le développement d'un **projet photovoltaïque** afin de rentabiliser ce terrain et de se constituer un complément de retraite, tout en préparant une éventuelle reprise par son fils. Il se dit favorable à un **projet agri-voltaïque en co-usage avec les cultures actuelles**, notamment par l'installation de trackers photovoltaïques laissant place à des bandes de culture. La clôture prévue autour du projet permettrait par ailleurs de **protéger les cultures des dégâts de gibier, rendant l'exploitation plus rentable**. Si cela s'avérait nécessaire pour aboutir au projet, il est également ouvert à une reconversion du site en prairie pouvant accueillir des animaux d'élevage.

Notre contact réside dans la commune, à proximité immédiate du terrain. Il connaît les élus mais ignore leur position vis-à-vis de ce type de projet, qui n'a pas encore été porté à leur connaissance. Il a déjà été démarché par un développeur dont il a oublié le nom, **sans qu'aucune promesse de bail ni proposition concrète n'aient été signées**. Seul le principe d'un loyer indexé sur la puissance produite avait été évoqué, notre contact souhaiterait **privilégier une indexation sur la puissance installée afin de sécuriser le montant de ses revenus**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

17376 Saint-Ouen-d'Aunis

COORDONNÉES GPS SUR SITE

46.226451 , -1.010301

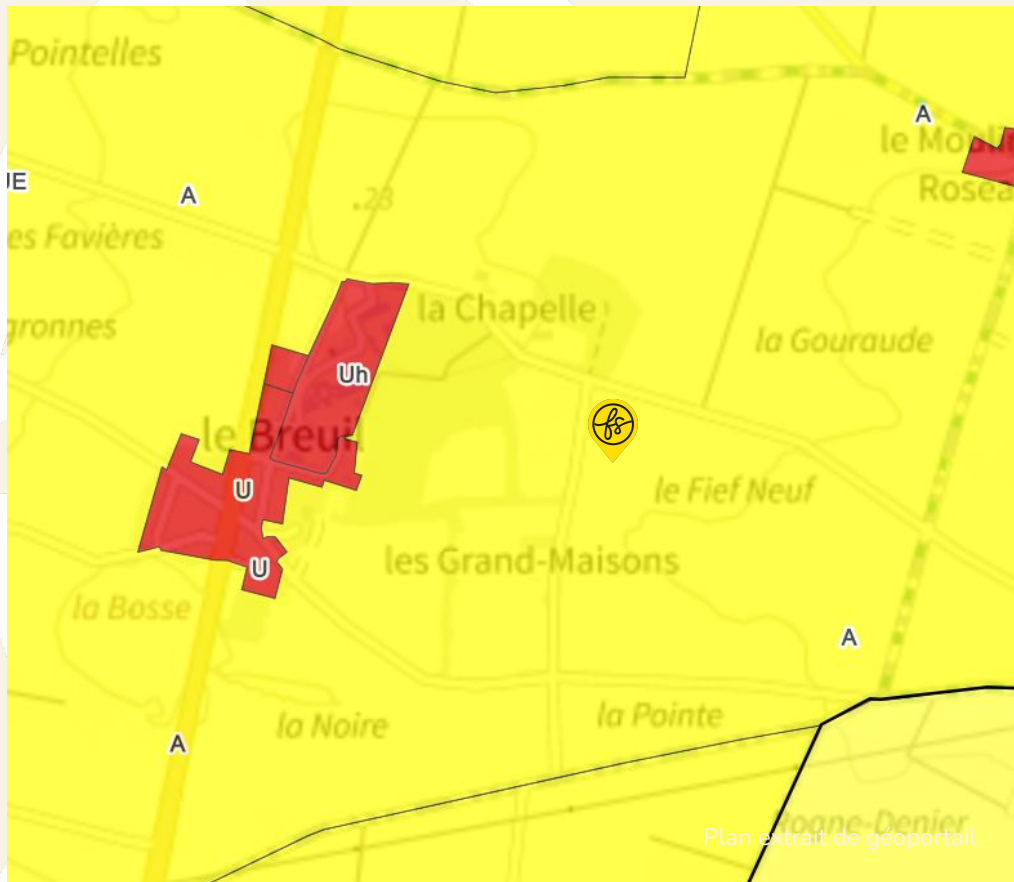
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZC0002

VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

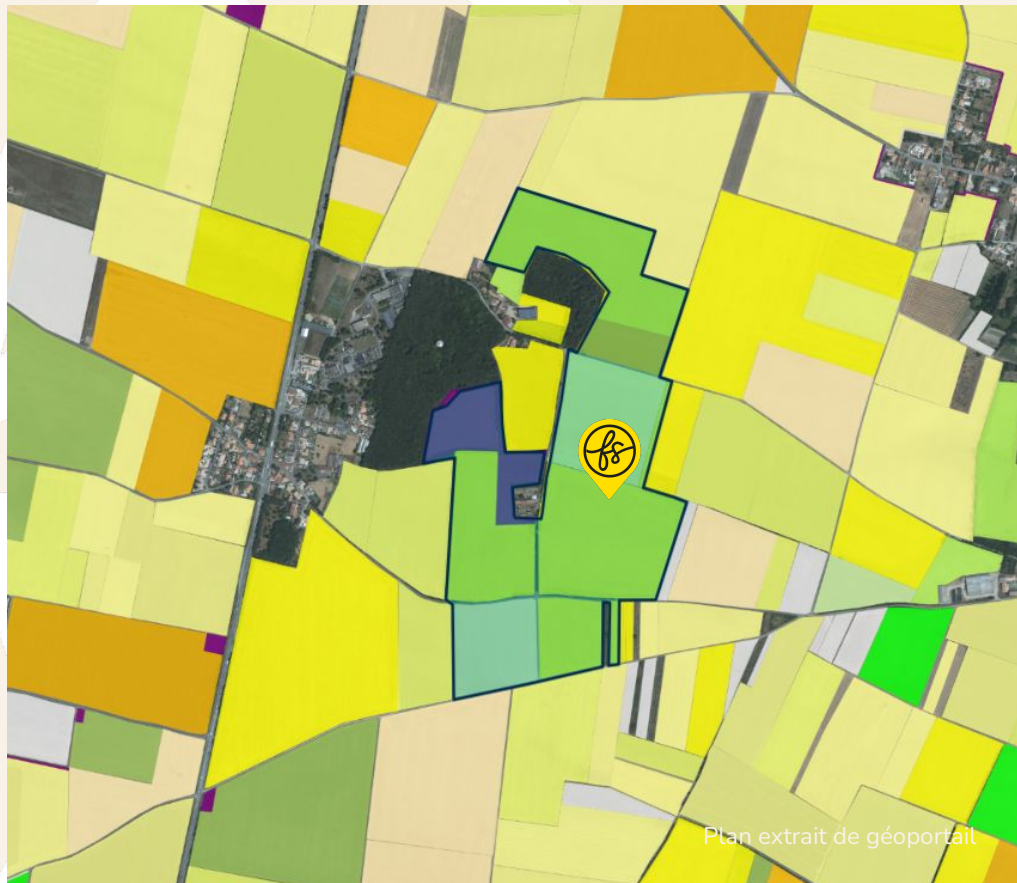
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200041499/160ac28551d334d7939e30b8d710fd03/200041499_reglement_20250317.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Tournesol (70%), Pois protéagineux de
printemps (5%), Blé tendre d'hiver (20%),
Surface agricole temporairement non
admissible (5%).**

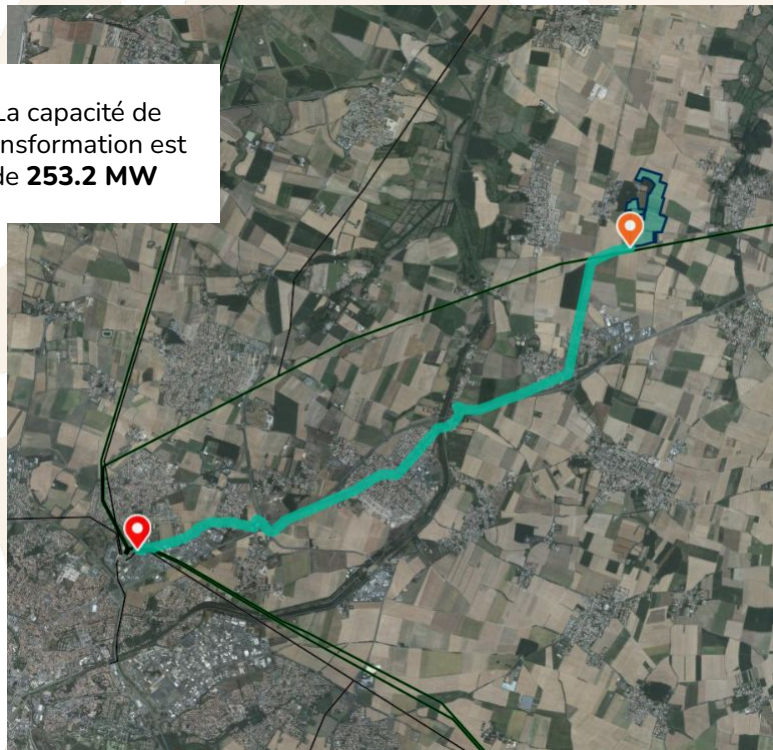
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Protéagineux, autres céréales, blé tendre.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **BEAULIEU** situé à **LA ROCHELLE** à **10.7 km**

La capacité de transformation est de **253.2 MW**



Une ligne HTA
aérienne traverse le
site

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



injection sur le réseau public de distribution

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Consommation minimale	18.6 MW
Installations EnR raccordées au RPD en aval du poste	14.9 MW
Dont la convention de raccordement est signée	3.5 MW
Projets EnR en FA en aval du poste sur le RPD	6.9 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	6.9 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	260.0 MW
Nombre de transformateurs existants	5.0 MW
Tension amont	227.0 MW
Tension aval	15.0 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	8.3 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source123	3.8 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	19.0 MW
Puissance en file d'attente	6.9 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	253.2 MW

mis à jour le 05/05/2025 03:25

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :



de transport et de distribution des installations de production

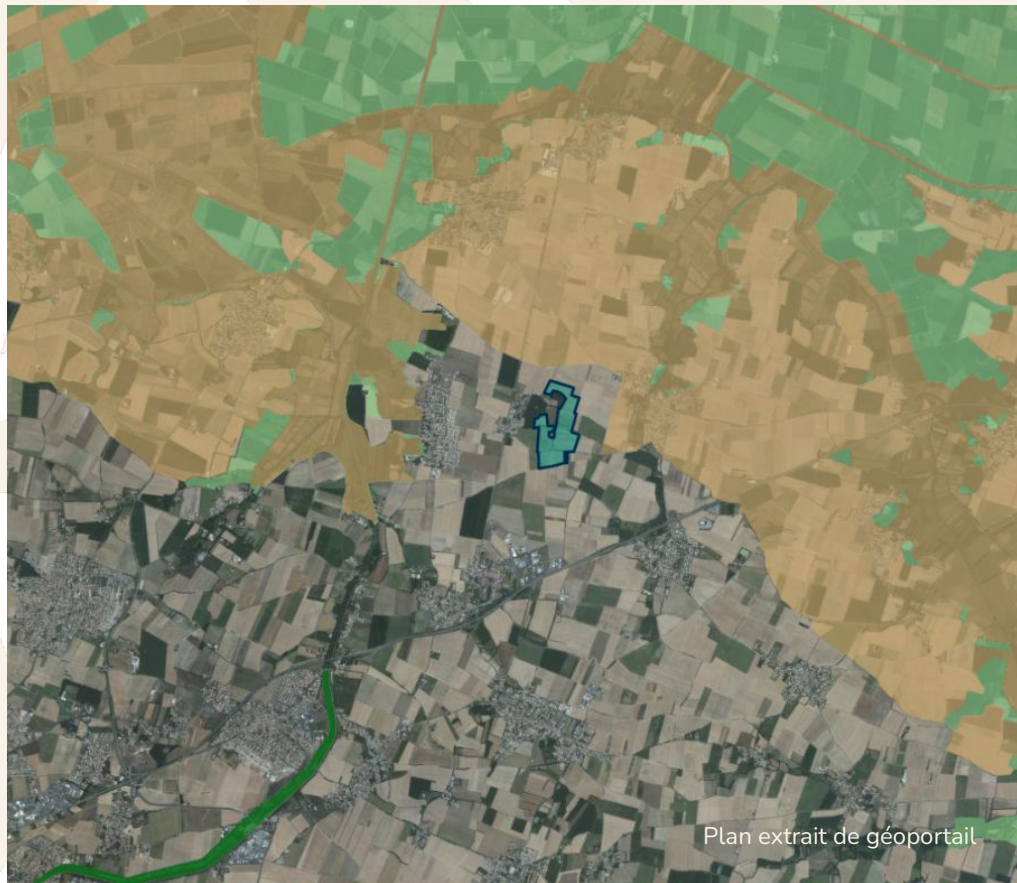
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	0.0 MW
installations EnR raccordées au RPT après l'entrée en vigueur du S3R	0.0 MW
projets en FA dans l'état initial du S3R sur le RPT	0.0 MW
Projets entrés en FA dans le cadre d'un S3R sur le RPT	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

RTE - Capacité d'accueil en HTB2	0.0 MW
----------------------------------	--------

mis à jour à la 05/05/2025 03:25



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 1.0 km d'une ZNIEFF I
- à 1.0 km d'une ZNIEFF II
- à 1.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 1.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 0.2 km d'un Parc Naturel Régional
- à 1.0 km d'une zone Ramsar



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

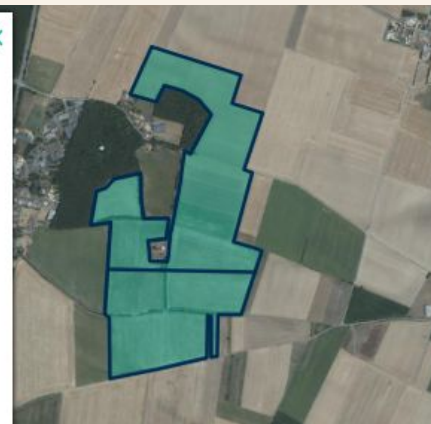
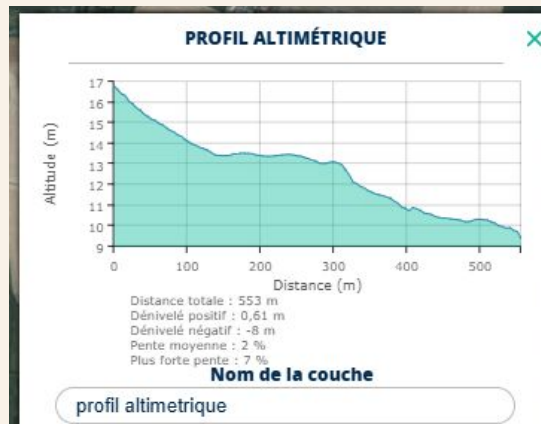
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

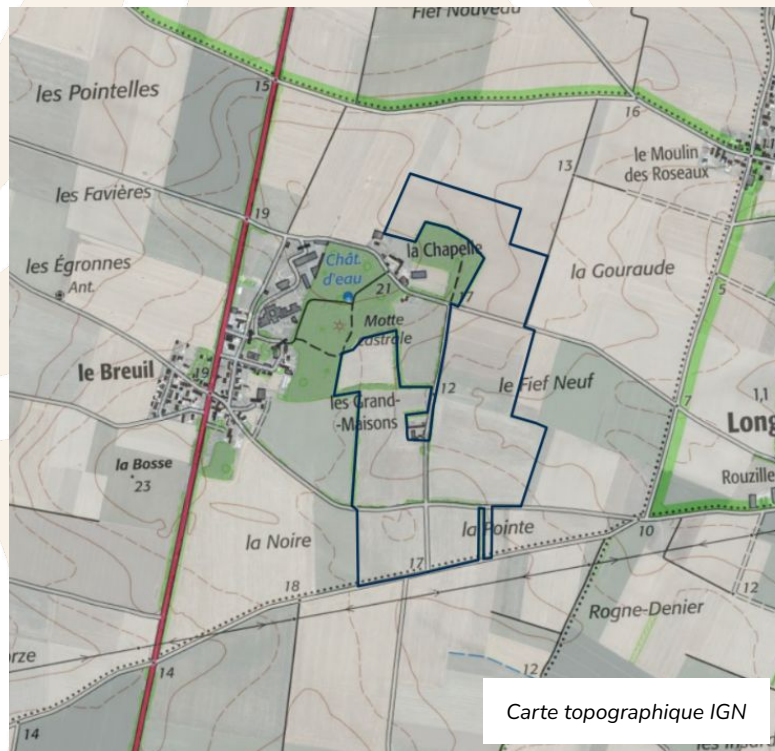
Le site est légèrement en pente.

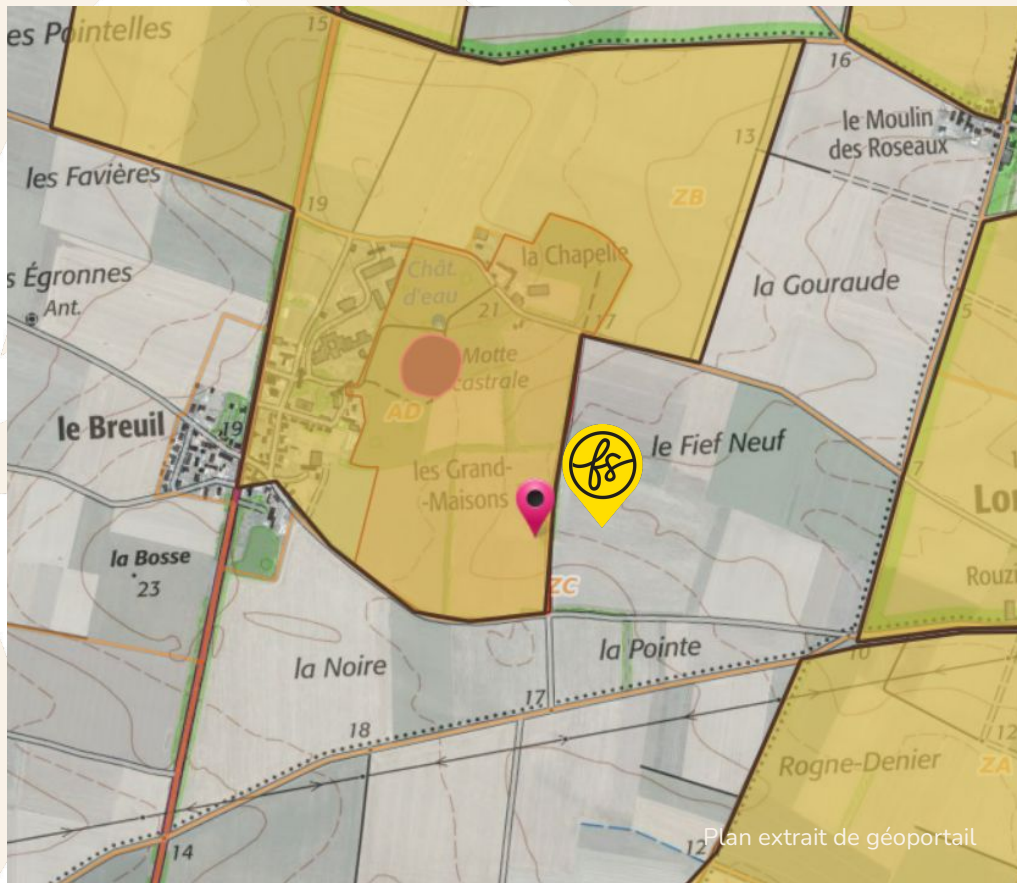
Nord-Sud

Le site est légèrement en pente.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





Plan extrait de géoportail

PATRIMOINE



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

- Zone de présomption de prescription archéologique (40%)
- Périumètre de protection aux abords d'un monument historique (10%)

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

44.6 ha

RACC

10.7 km

GHI

**1338.9
kWh/m2**

