



FICHE N°

2546116

LOCALISATION

Drôme (26)

USAGE ACTUEL

**Terrain cultivé, Terrain dégradé
- Grandes cultures**

URBA

A

SURF

11.7 ha

RACC

9.9 km

GHI

1460.8 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 : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : OUI

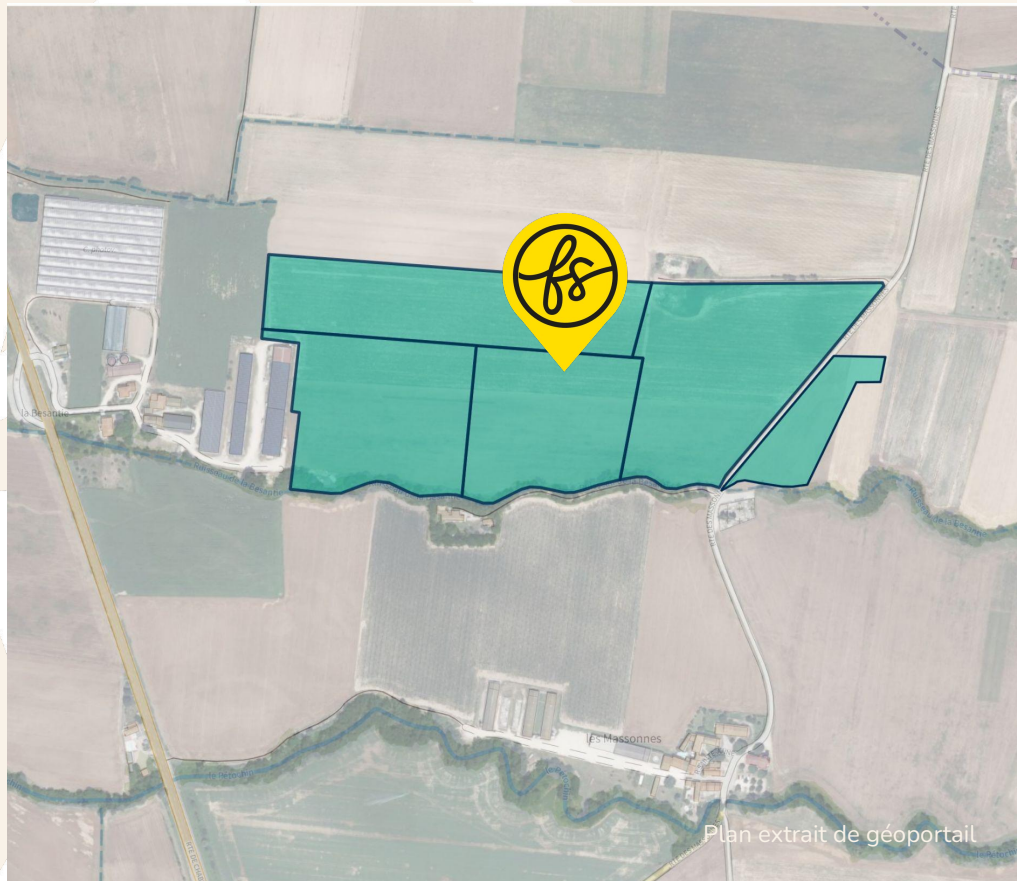


Notre contact, âgé de **63 ans**, est **exploitant agricole retraité** et **seul propriétaire** du site, issu de **terres familiales**. Il n'est plus exploitant sur les parcelles aujourd'hui, qui sont en **fermage**. Pour des raisons économiques, le bail s'arrêtera en **juillet 2026**, l'agriculteur en place étant en difficulté et allant jusqu'à déposer le bilan. Notre contact se retrouve dans une situation imprévue et indique ne même pas avoir été payé de ses **loyers 2025**, ce qui le conduit à rechercher une solution **viable économiquement**. Il hésite désormais entre **vendre** les terres ou mettre en place un **projet agrivoltaïque** avec un nouvel exploitant et souhaite **étudier sérieusement** cette option. Lorsqu'il était en activité, sa SAU était de **80 ha**, et il possède aujourd'hui **35 ha** en propriété.

Historiquement, son système était orienté **grandes cultures et maraîchage** et l'exploitant actuel en ferme pratique des **grandes cultures**. Notre contact se dit ouvert à étudier un projet agrivoltaïque en co-usage, que ce soit avec des **cultures** ou du **pâturage**, et mentionne également connaître un **apiculteur** qui serait intéressé.

Le sol est décrit comme **graveleux**, avec une zone plus **fertile au sud**. Une partie du site au nord-est d'environ 2000 m² correspond à un **ancien bout de carrière**, exploité jusqu'à il y a environ 20 ans, sans autorisation préfectorale par la famille de notre contact. Il signale que cette zone est polluée par des **dépôts sauvages**, facilités par un accès via un chemin rural. Le site ne présente pas de drainage. Il existe une **irrigation souterraine** à environ **3 m**, mais notre contact précise que les **droits d'eau** seront réclamés par d'autres agriculteurs. Un chemin sépare une petite parcelle d'environ **0,8 ha** du reste du site. En bordure de rivière, une ripisylve composée notamment d'**ormes, peupliers** et un peu de **saule pleureur** déborde sur une largeur d'environ **10 m**, et notre contact souhaiterait la couper si possible. Il n'y a pas de vis-à-vis direct, hormis son **corps de ferme**, une maison étant présente au sud mais masquée par la végétation.

Notre contact réside sur la commune. Il a déjà sollicité un développeur il y a environ **2 ans**, sans suite, le bail de ferme n'étant pas près de se terminer à l'époque. Sur le plan local, il anticipe un changement de maire, le nouveau maire pressenti étant l'adjoint actuel, **agriculteur**, qui pourrait être sensible à la perte de surface agricole, mais un projet avec un **locataire agricole** pourrait rendre le dossier plus acceptable. À proximité immédiate, notre contact a déjà installé environ **1,5 ha** de photovoltaïque sur des **serres** et sur des **bâtiments agricoles**, projet financé via **La Générale du Solaire**, qu'il avait lui-même défendu malgré **trois refus**. Il indique enfin qu'un projet porté par **Eiffage** se situe à environ **5-6 km**, ce qui témoigne d'un contexte local où des projets énergétiques existent déjà. Il se montre **très motivé à avancer rapidement sur le projet** afin d'avoir un plan d'action clair à la fin du fermage.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

26400 Vaunaveys-la-Rochette

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.79977 , 5.02311

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0B0298, ZC0046, ZC0047,
ZC0049, ZC0121**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2546116** LOCALISATION **Drôme (26)**

ferme solaire

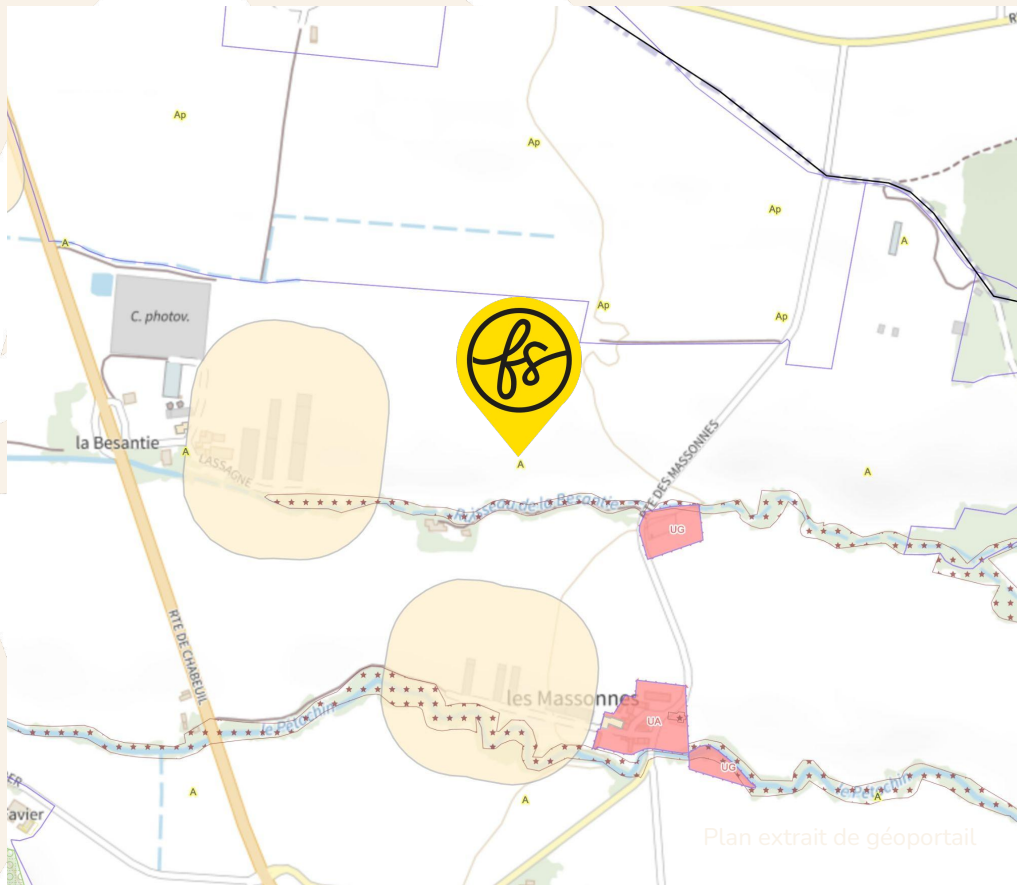
USAGE PASSE



Vue aérienne aujourd'hui



Vue aérienne 2005-2006



FICHE N° **2546116** LOCALISATION **Drôme (26)**

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

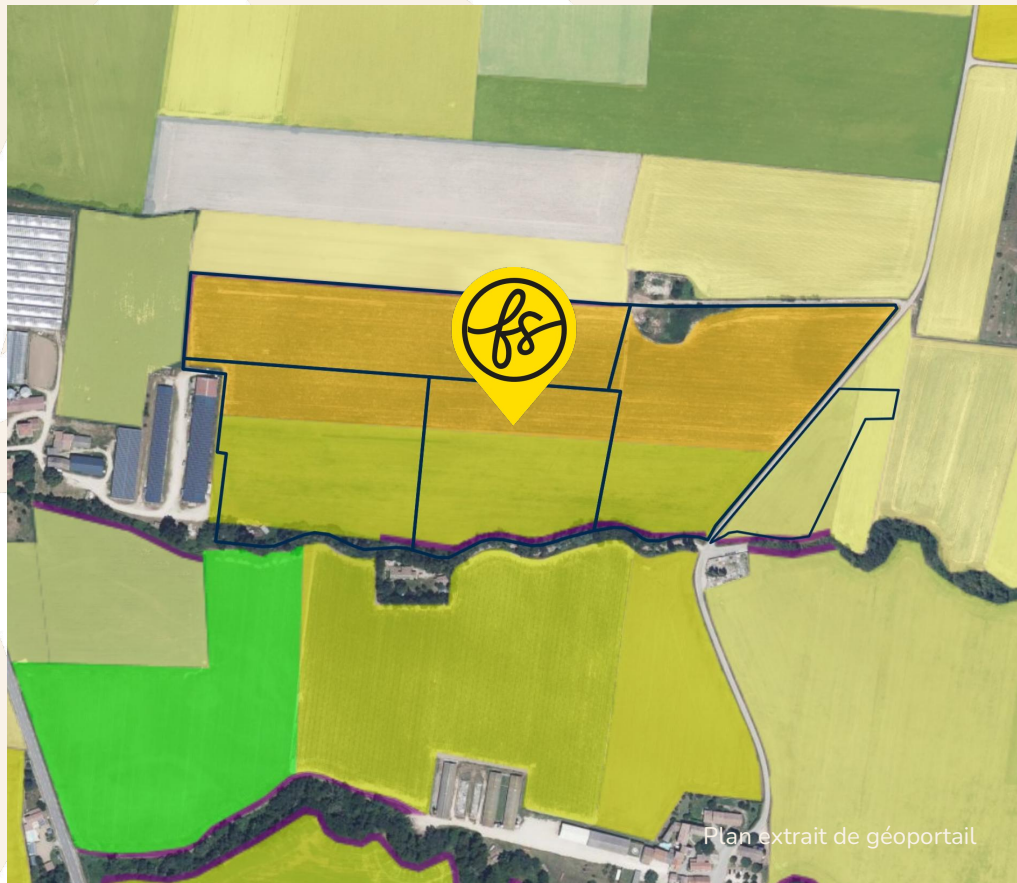
A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_26365/2a08f23c8f6662ca69027ba700d96582/26365_reglement_20200128.pdf

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2024),
le terrain est enregistré en :

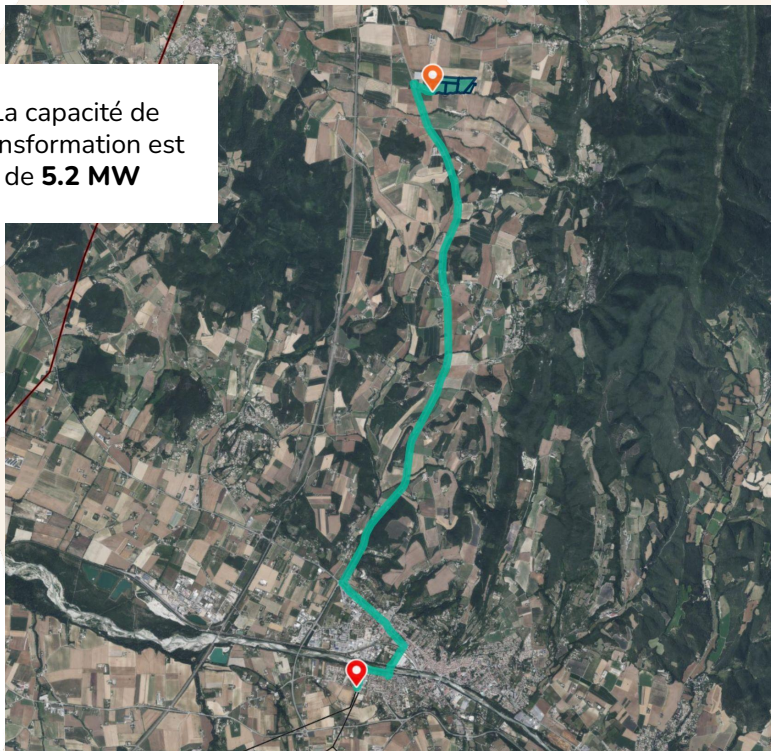
- **Autre oléagineux (53%)**
- **Autres céréales (40%)**
- **Orge (7%)**

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

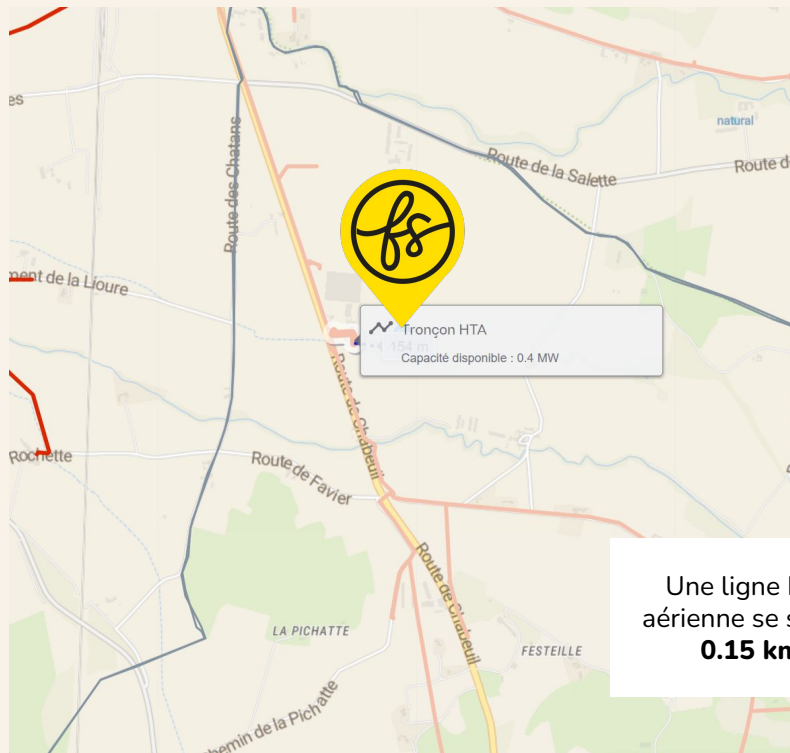
- **Tournesol (80%)**
- **Blé tendre d'hiver (20%)**

RACCORDEMENT

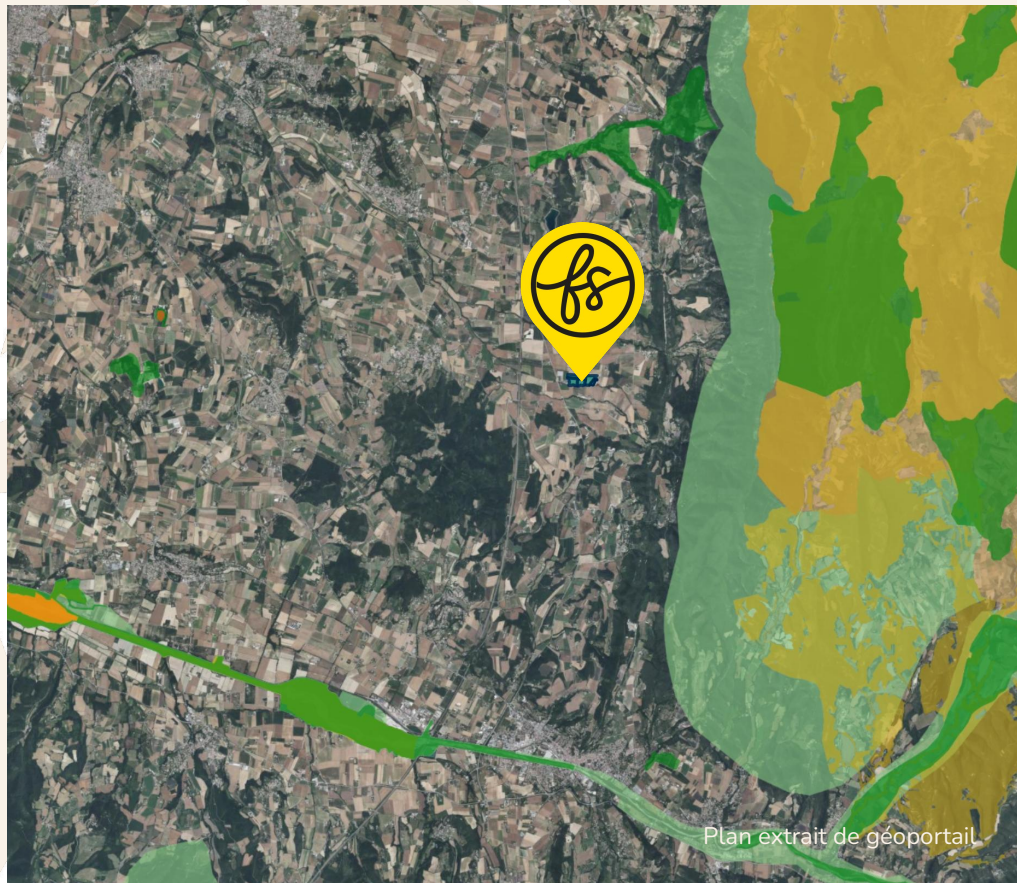
La capacité de transformation est de **5.2 MW**



Le poste de raccordement est celui de **CREST** situé à **CREST** à **9.9 km**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.15 km

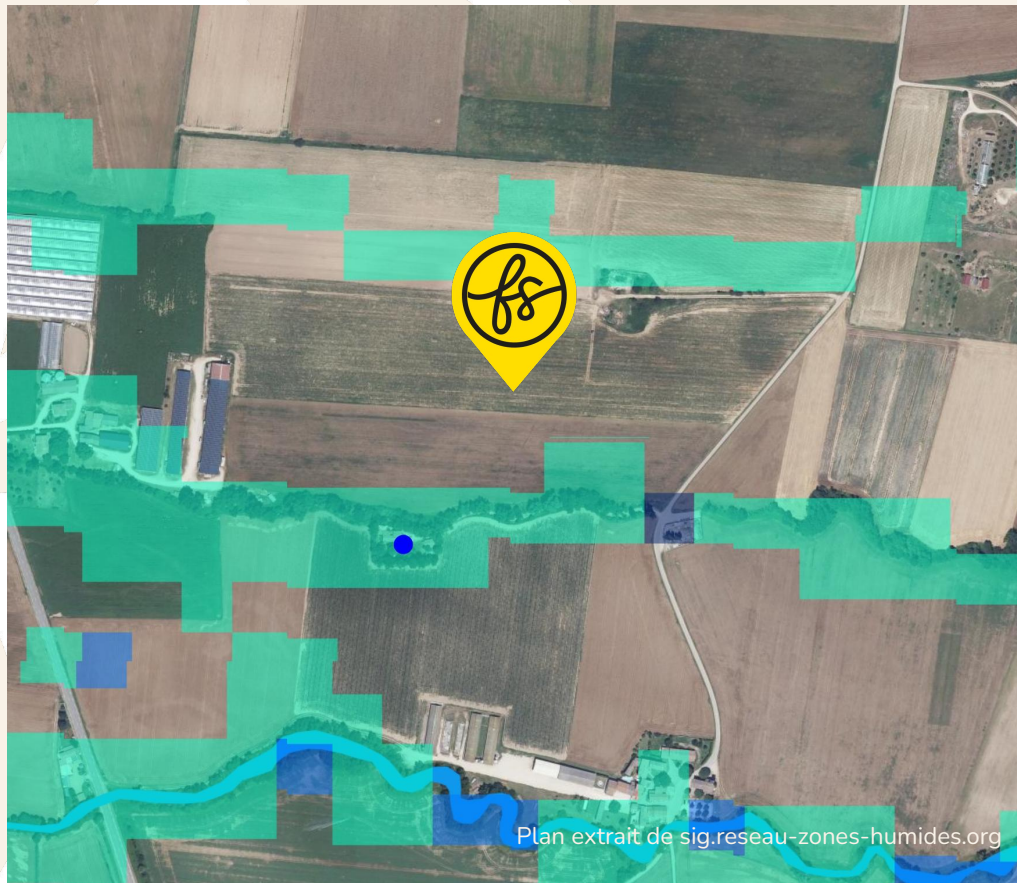


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 3.3 km d'une ZNIEFF I
- à 2.2 km d'une ZNIEFF II
- à 3.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 8 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 3.4 km d'un Parc Naturel Régional
- à 8.4 km d'une zone Biotope

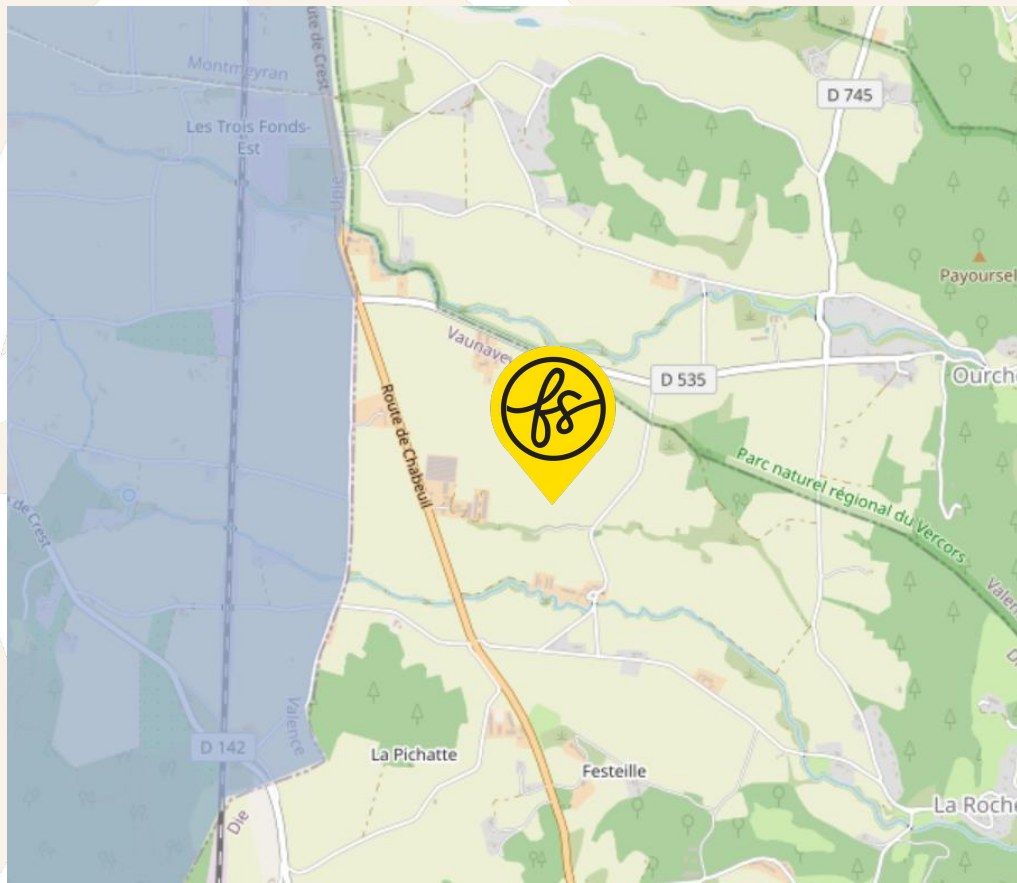


MILIEUX HUMIDES



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.

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

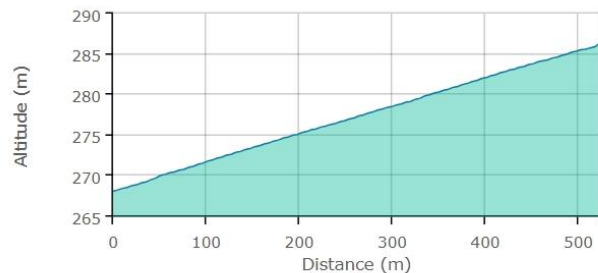
Ouest-Est

Le terrain est en pente douce régulière.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

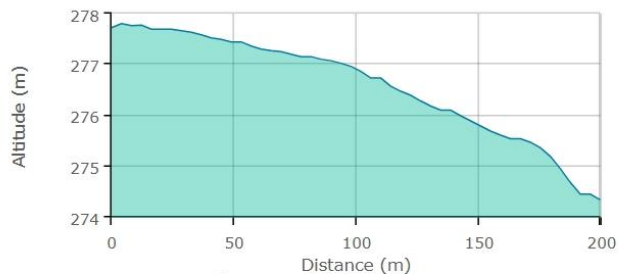
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 522 m
Dénivelé positif : 18,18 m
Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 8 %



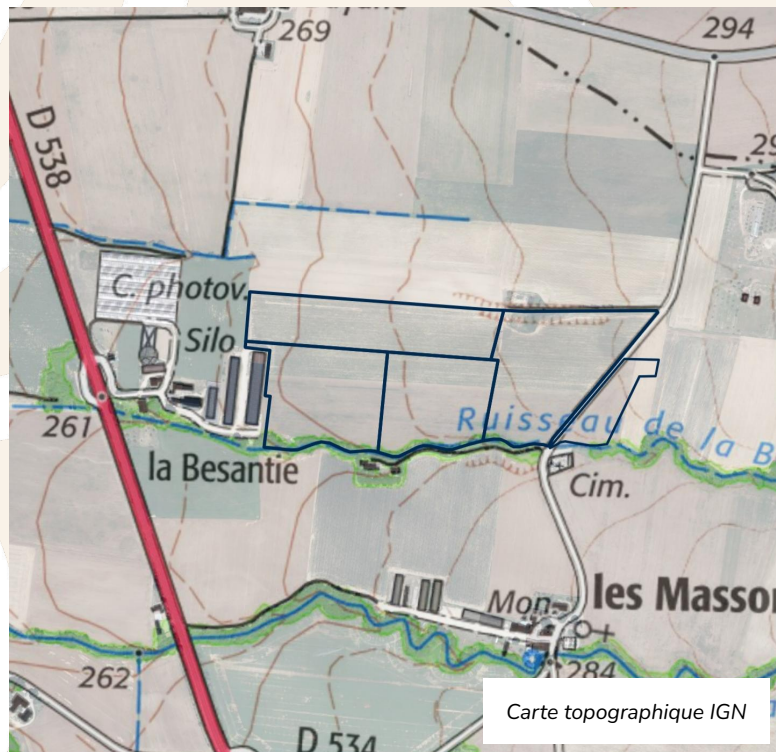
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

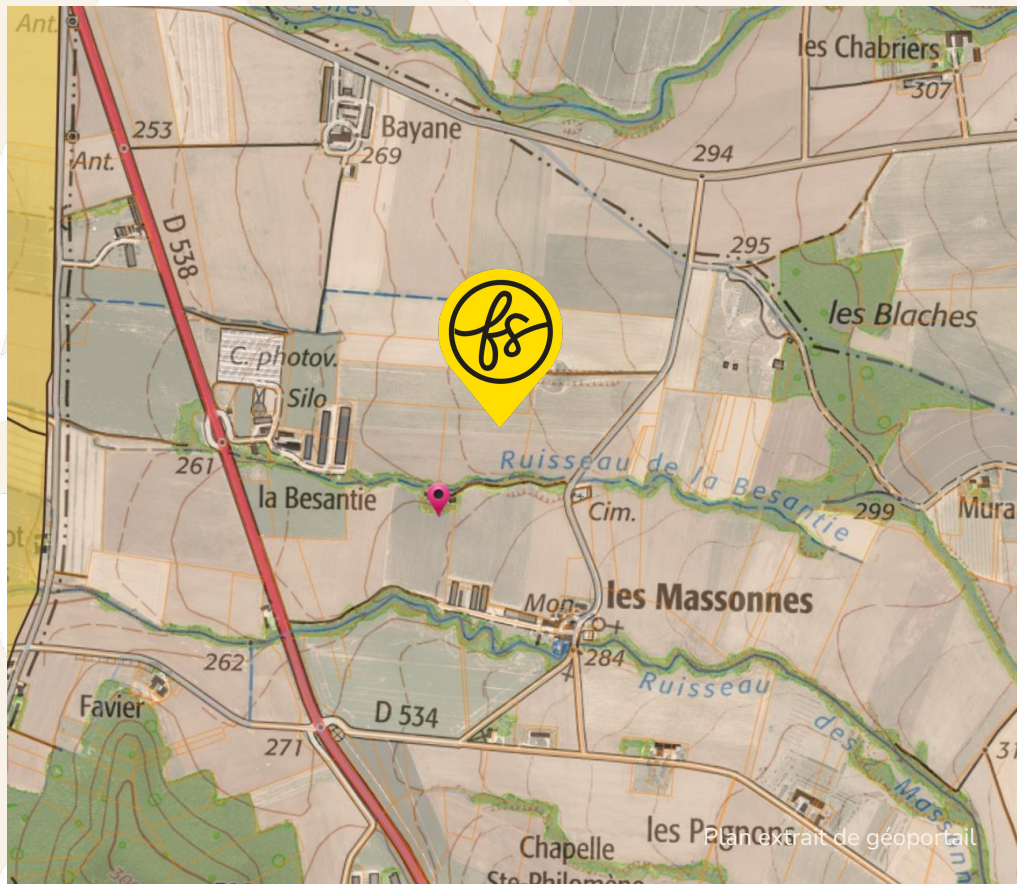


Distance totale : 200 m
Dénivelé positif : 0,09 m
Dénivelé négatif : -3,47 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 7 %



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

11.7 ha

RACC

9.9 km

GHI

**1460.8
kWh/m2**

