



FICHE N°
2546123

LOCALISATION
Eure-et-Loir (28)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Céréales

URBA
A

SURF
20.4 ha

RACC
13.9 km

GHI
1194.8 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

- Nature de la propriété : GFA
- Contact avec d'autres développeurs : NON



Notre contact, âgé de **44 ans**, est **exploitant agricole en grandes cultures**. Les **20.4 ha à l'étude appartiennent à un GFA familial**, composé de sa **grand-mère, sa tante et son père**. Notre contact **exploite les terres** et est ouvert à racheter les parts du GFA dans le cadre du projet. L'exploitation, conduite en **conventionnel**, présente une **SAU de 392 ha**, dont **365 ha en propriété au sein du GFA**. Les **cultures principales** sont le **blé, l'orge et le colza**, avec des surfaces plus marginales en **maïs, féverole et lentille**. Ces trois premières cultures représentent **environ 70 % de la SAU** et la **commercialisation se fait en coopératives**.

Notre contact **souhaite étudier un projet agrivoltaïque en co-usage avec ses cultures**, afin de **sécuriser l'exploitation et diversifier ses revenus**. Le **rendement moyen en blé** sur l'exploitation est d'environ **80 q/ha**, contre **75 q/ha sur la parcelle à l'étude**, ce qui en fait **l'une des zones les moins productives du site**.

Le **sol est composé de limons et de cailloux**. Le site est **drainé partiellement dans sa partie basse**, mais **non irrigué**. Il **ne comporte ni servitude ni réseau**. La **moitié des boisements situés au sud du projet lui appartiennent** ; ils sont **constitués d'arbres de faible valeur** et de très peu de chênes. L'**habitation** la plus proche se situe à **150m au nord-est**, mais la légère pente du terrain contribue à masquer le site.

Le **siège de l'exploitation est situé sur la commune de Magny**, bien que la résidence de notre contact soit ailleurs. Il a déjà **implanté des éoliennes sur d'autres parcelles de la commune de Magny** et dispose de **panneaux photovoltaïques sur ses toitures**. Il pense que le **maire sera favorable** à un tel projet. Il **n'a pas contacté de développeur**, mais **se montre ouvert à l'étudier** dans le cadre d'une **diversification maîtrisée** de son modèle agricole.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

28120 Illiers-Combray

28120 Magny

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.330826 , 1.231584

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

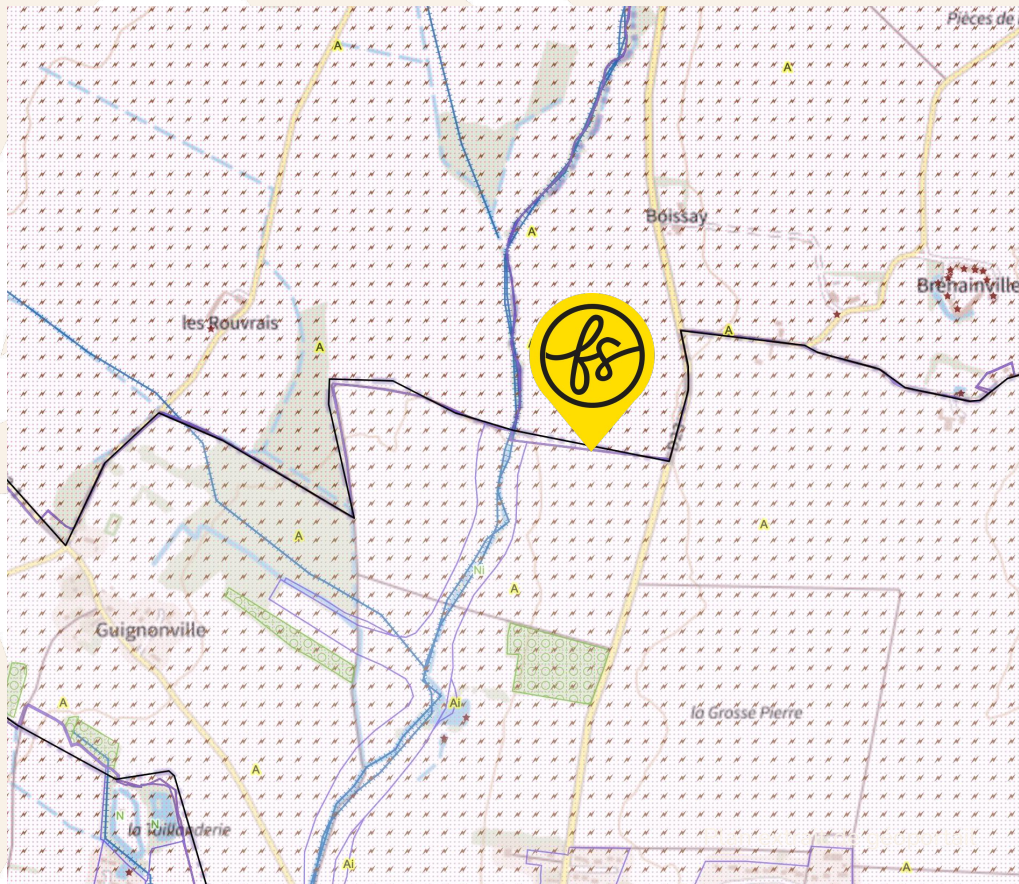
**ZX0032, YT0006, YT0005,
YT0004, YT0003, YT0002**

Plan extrait de géoportail

VUE AERIENNE



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_200058360/172feb7bec93c89dcb36b3ed8b6a1eab/200058360_reglement_20201214.pdf



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

- **Orge (80%)**
- **Gel (15%)**
- **Divers (5%)**

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

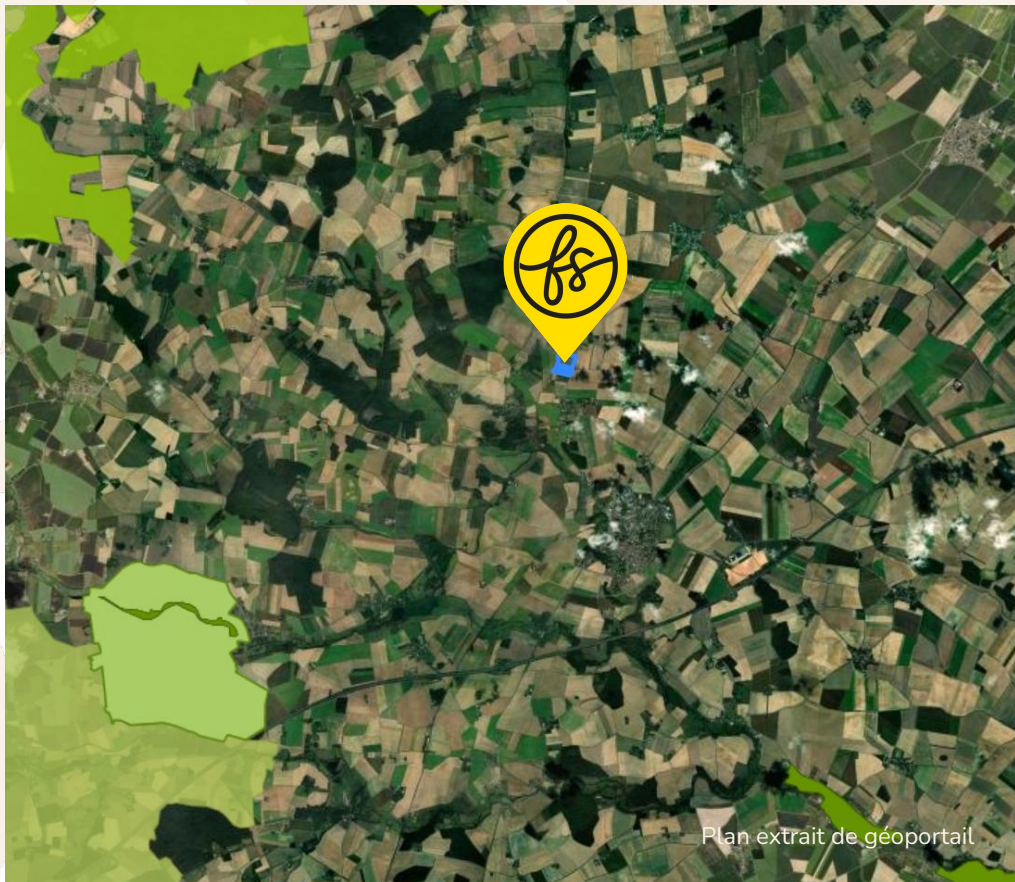
- **Autres gels (20%)**
- **Blé tendre d'hiver (80%)**

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **PHELIBON** situé à **COURVILLE-SUR-EURE** à **13.9 km**

La capacité de transformation est de **26.3 MW**

Le réseau de distribution est géré par Synelva

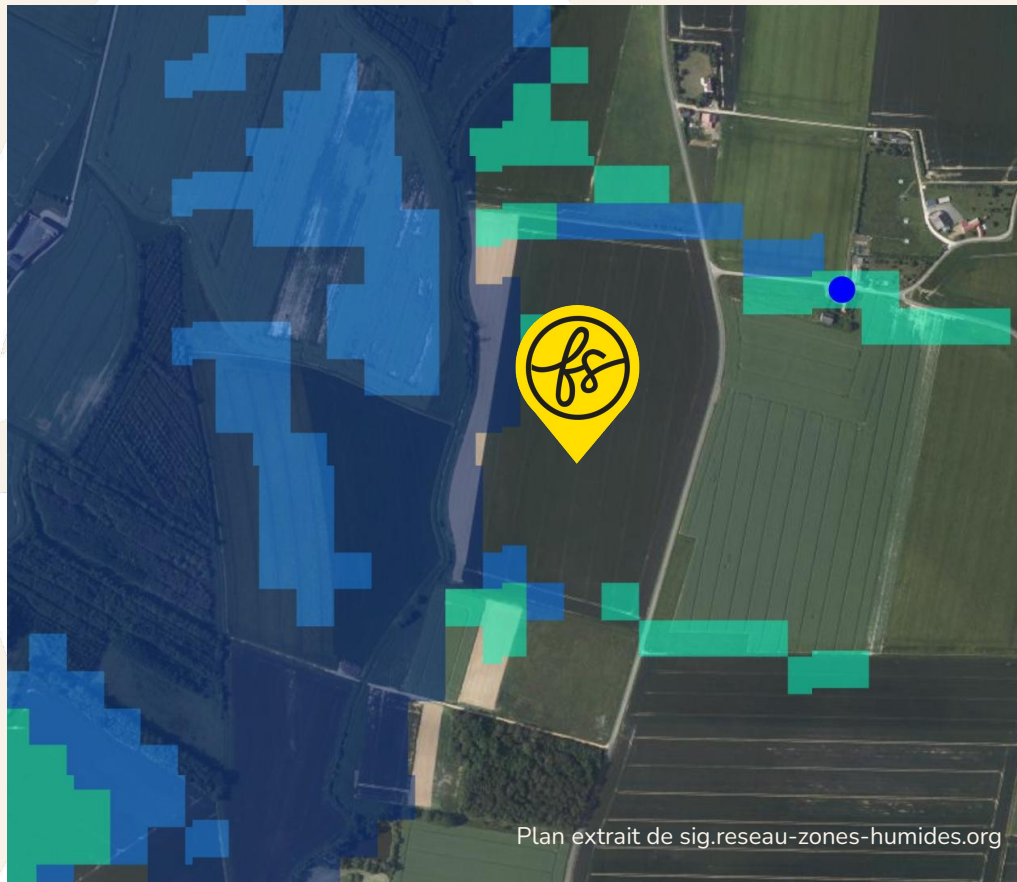


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 6.6 km d'une ZNIEFF I
- à 7 km d'une ZNIEFF II
- à 7.9 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 8.4 km d'un Parc Naturel Régional



MILIEUX HUMIDES

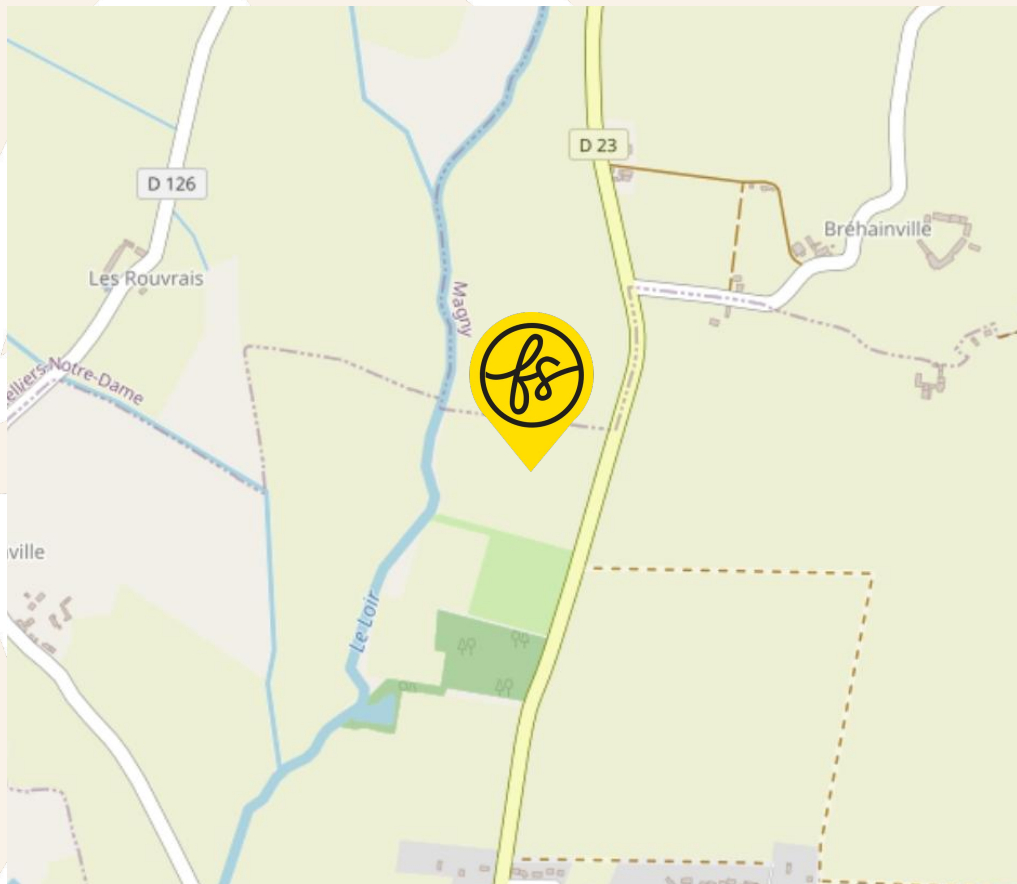


Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (3%)

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (2%)

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (10%)



ENJEUX INONDATIONS



Les commune ne sont pas soumises
à un PPRI.

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

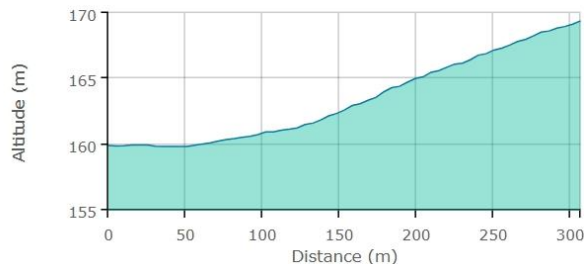
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est plat.

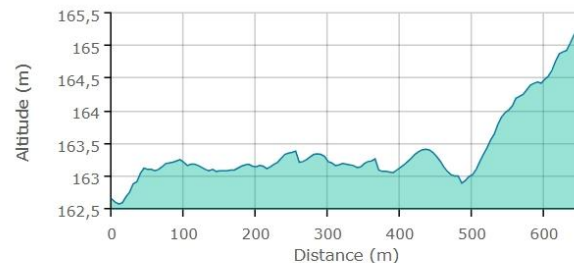
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 309 m
Dénivelé positif : 9,63 m
Dénivelé négatif : -0,15 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 8 %



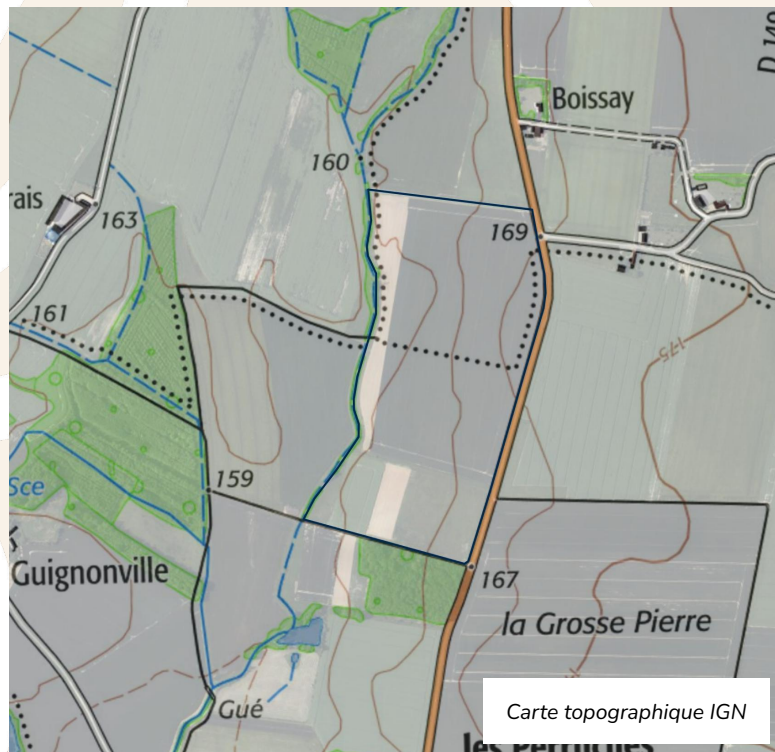
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 656 m
Dénivelé positif : 4,18 m
Dénivelé négatif : -1,6 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 3 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain est partiellement concerné par l'enjeu de préservation du patrimoine suivant :

Site patrimonial remarquable d'Illiers-Combray (5% du site)

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

20.4 ha

RACC

13.9 km

GHI

**1194.8
kWh/m2**

