



FICHE N°

2548638

LOCALISATION

Charente-Maritime (17)

USAGE ACTUEL

**Terrain cultivé - Céréales,
Projet ovin**

URBA

A

SURF

9.8 ha

RACC

6.7 km

GHI

1322 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - Matin
- Mode de communication : Appel, SMS

Autres informations :

- Nature de la propriété : Société (SCI,SA...)
- Contact avec d'autres développeurs : NON

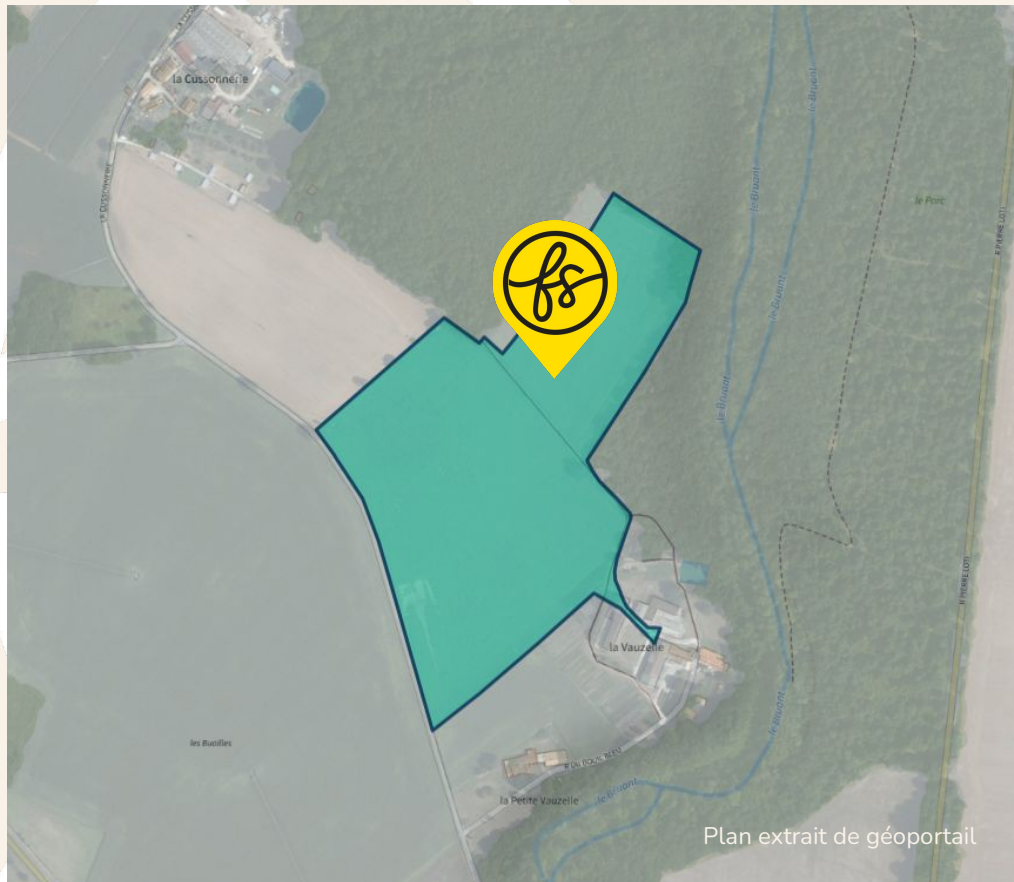


Notre contact, âgé de **43 ans**, est **cogérant d'une SCI familiale** propriétaire des parcelles, constituée entre cousins. L'ensemble des actionnaires est **informé et favorable** à la démarche, les terres étant dans la famille depuis plusieurs générations. La ferme, située à proximité directe des parcelles, a vocation à devenir un **tiers-lieu agricole en insertion professionnelle**, dédié notamment à la **production de fleurs bio**, à la création d'une **recyclerie** et à des activités de recherches et développement liées à l'**Agritech** en partenariat avec **OS FARM** et la **Ferme Digitale**. Derrière les parcelles, une forêt de chênes doit accueillir des projets/visites orientés vers la **biodiversité**. Bien que certains membres de la famille soient diplômés en agriculture, **aucun n'est encore installé**, mais plusieurs ont vocation à le faire à terme pour structurer le tiers-lieu.

Notre contact a déjà engagé des actions avec la **Communauté de communes** afin d'adapter l'urbanisme des parcelles aux besoins du tiers-lieu, notamment via un **STECAL** pour modifier le PLU et faire évoluer la destination de la zone. Il travaille également sur une **filière laine locale**, en réponse à des demandes sur la commune, et souhaite acquérir des **ovins** pour alimenter cette filière. Les terres sont **cultivées en bio depuis plus de 10 ans** par un agriculteur local dans le cadre d'un bail, mais les parcelles peuvent être reprises dans le cadre du projet. Les cultures actuelles sont céréalières, mais notre contact n'a pas de visibilité sur les rendements. Par ailleurs, un projet de **hangar photovoltaïque de 2 300 m²** porté par un développeur français doit être déposé dans les six prochains mois, sous réserve de fournir des pièces complémentaires à la Chambre d'agriculture et à la DDT.

Les parcelles ne disposent **ni de drainage, ni d'irrigation, ni de réseau de gaz**, et **aucun poteau électrique** n'est présent sur le site. Notre contact souhaite développer un **projet agrivoltaïque exemplaire**, très **respectueux de l'environnement** et compatible avec les espèces présentes dans le secteur. Il est particulièrement sensible aux mesures **Éviter-Réduire-Compenser (ERC)** et souhaite faire de cette initiative un **projet pilote**. Il envisage également un **financement participatif**, afin que les citoyens puissent investir dans le projet, ce qui constituerait selon lui un atout majeur pour la dynamique locale.

Notre contact **ne réside pas sur la commune**, mais reste fortement impliqué en tant que cogérant de la SCI. Il précise ne pas souhaiter de solution en autoconsommation pour le projet solaire.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

17250 Saint-Porchaire

COORDONNÉES GPS SUR SITE

45.827801 , -0.783794

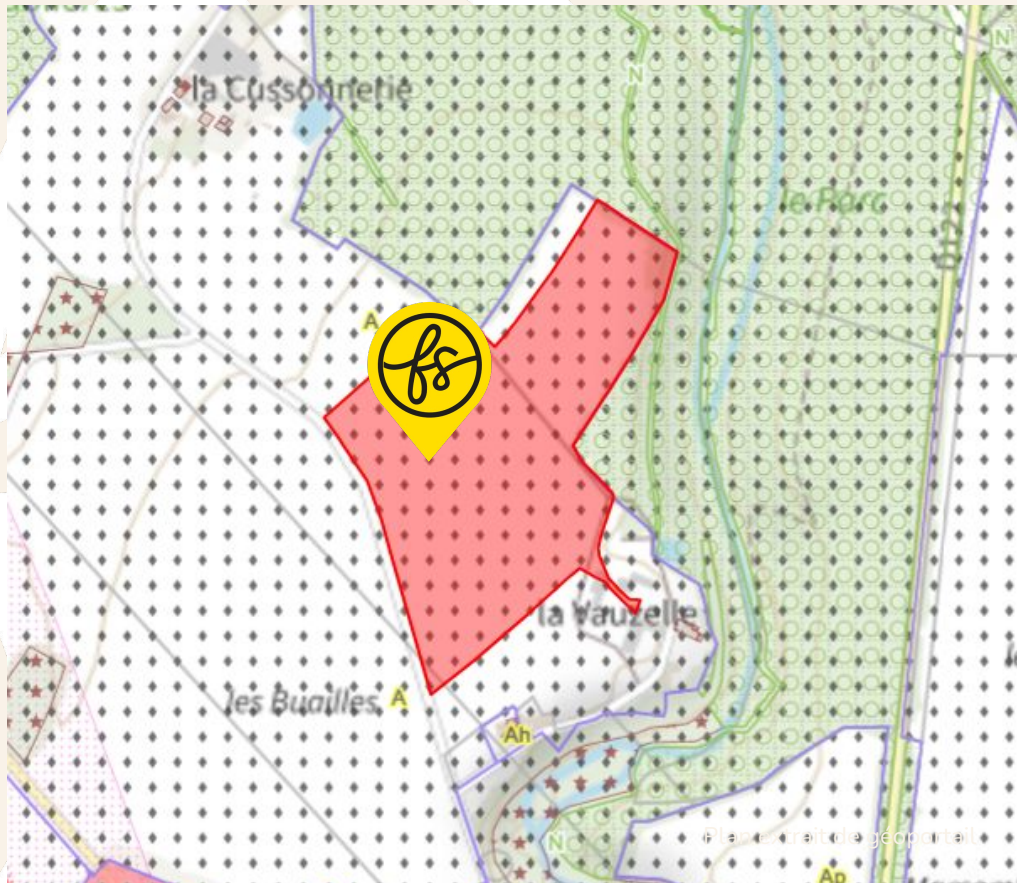
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZA0001

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

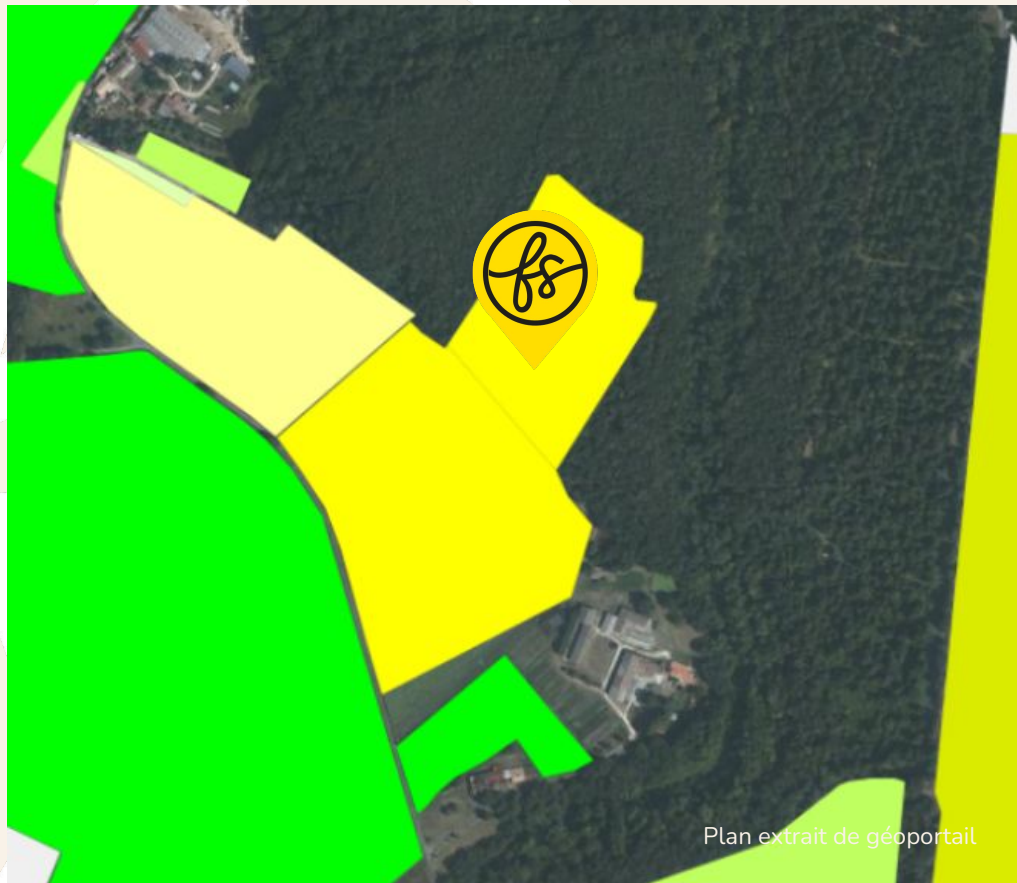
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_17387/79eadecb0e039ce0b42db6f2bd0eee0d/17387_reglement_20210301.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Tournesol.

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

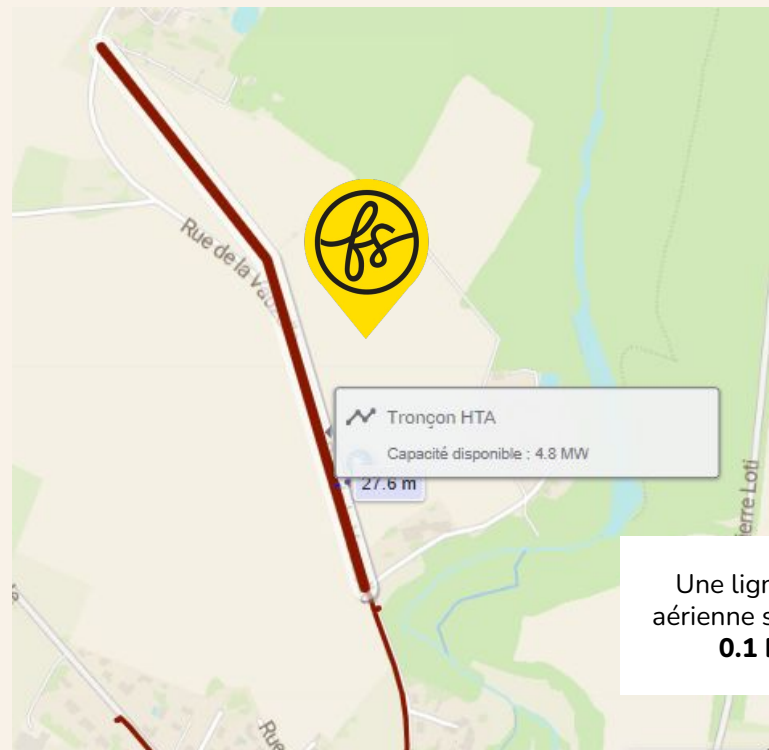
Prairie temporaire.

Plan extrait de géoportail

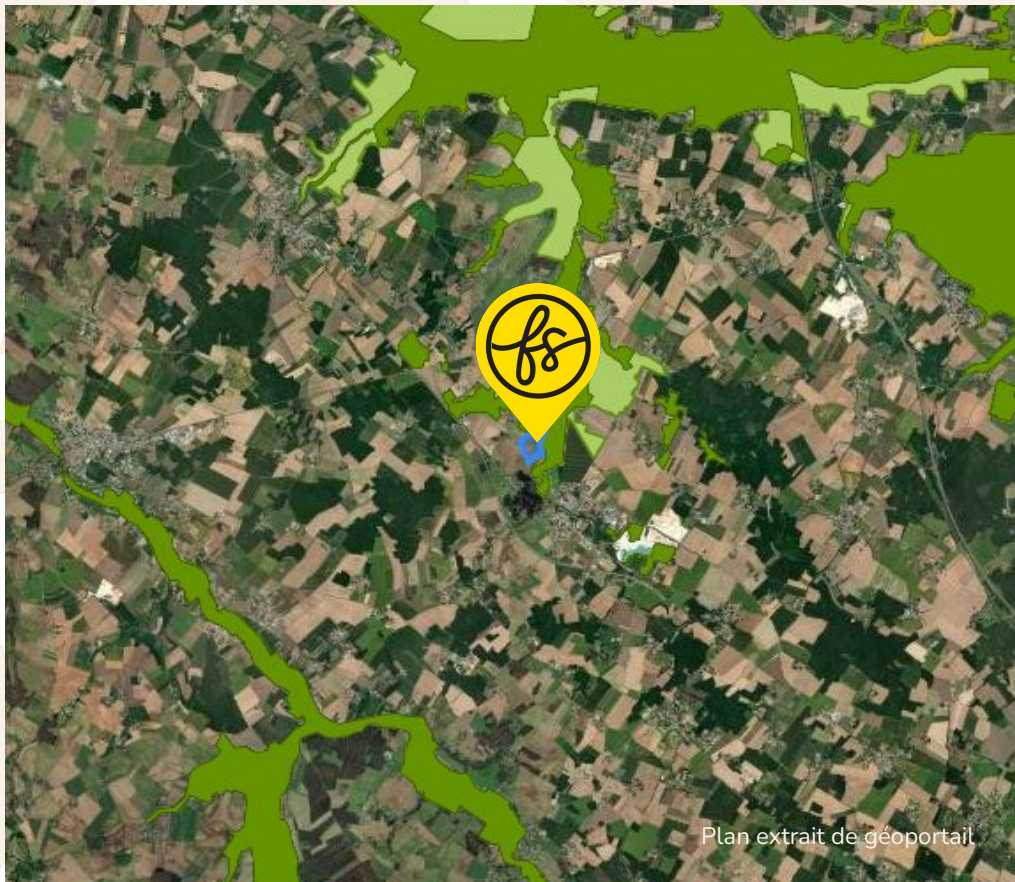
RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **PONT-L'ABBÉ-D'ARNOULT** situé à **PONT-L'ABBE-D'ARNOULT** à **6.7 km**

La capacité de transformation est de **4.7 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.1 km

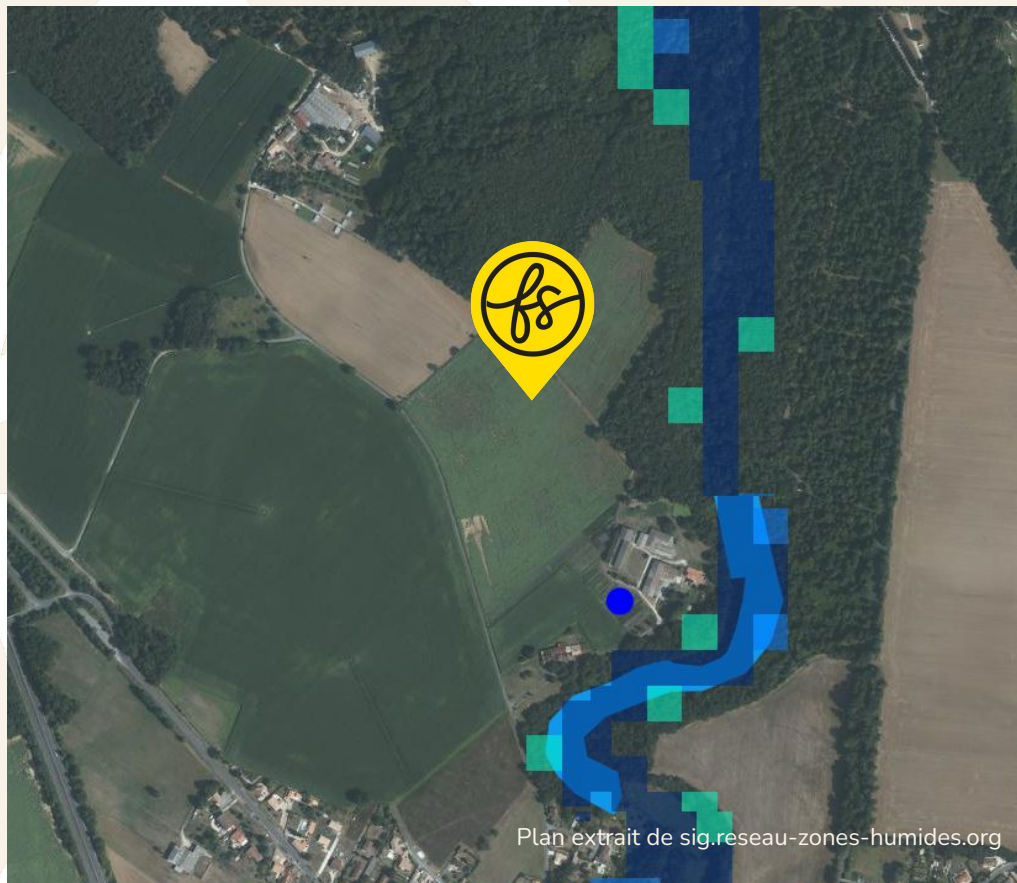


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

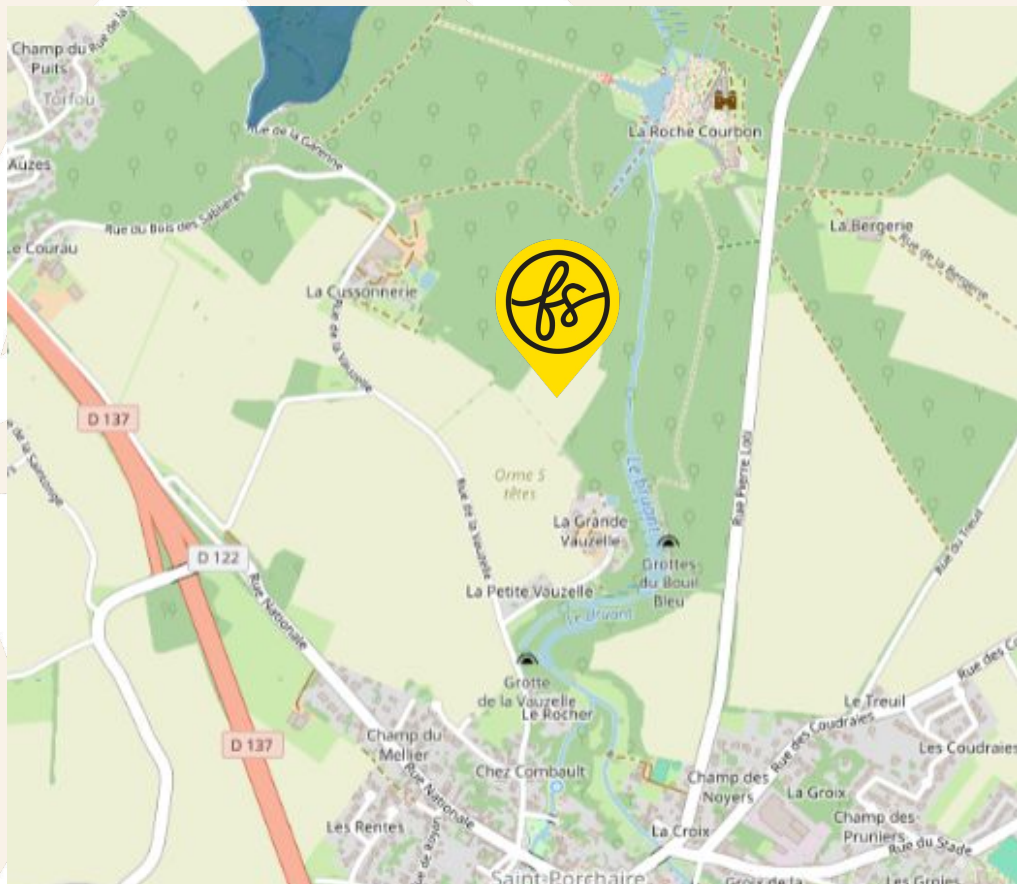
- à 0.1 km d'une ZNIEFF I
- à 0.1 km d'une ZNIEFF II
- à 0.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 0.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 7.9 km d'une zone Biotope



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 terrain est plat

Nord-Sud

Le terrain est plat

PROFIL ALTIMETRIQUE



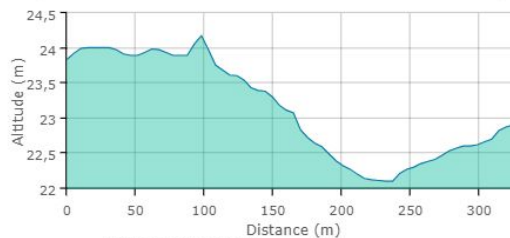
Distance totale : 253 m
Dénivelé positif : 1,54 m
Dénivelé négatif : -0,43 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 3 %

Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMETRIQUE



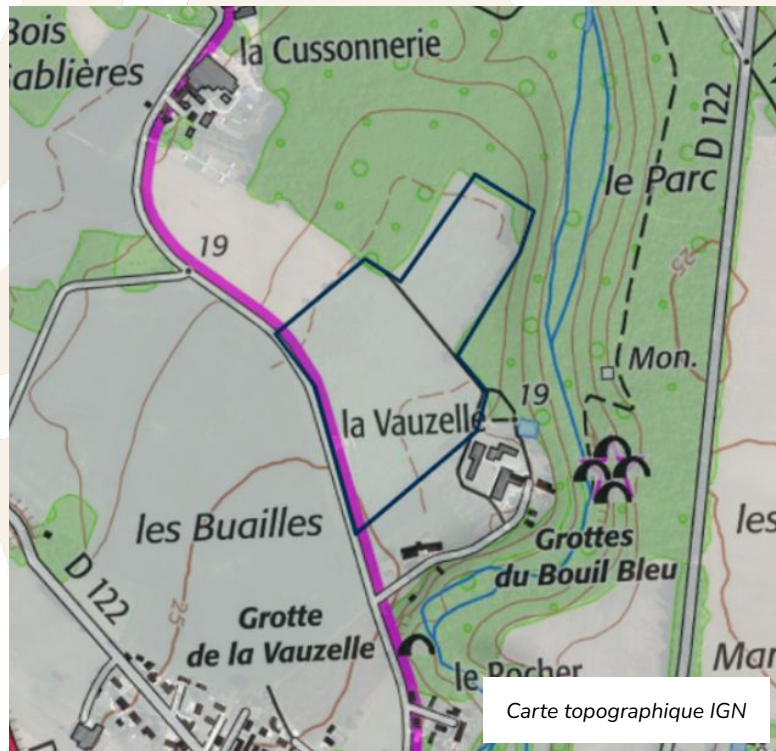
Distance totale : 327 m
Dénivelé positif : 1,37 m
Dénivelé négatif : -2,27 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 5 %

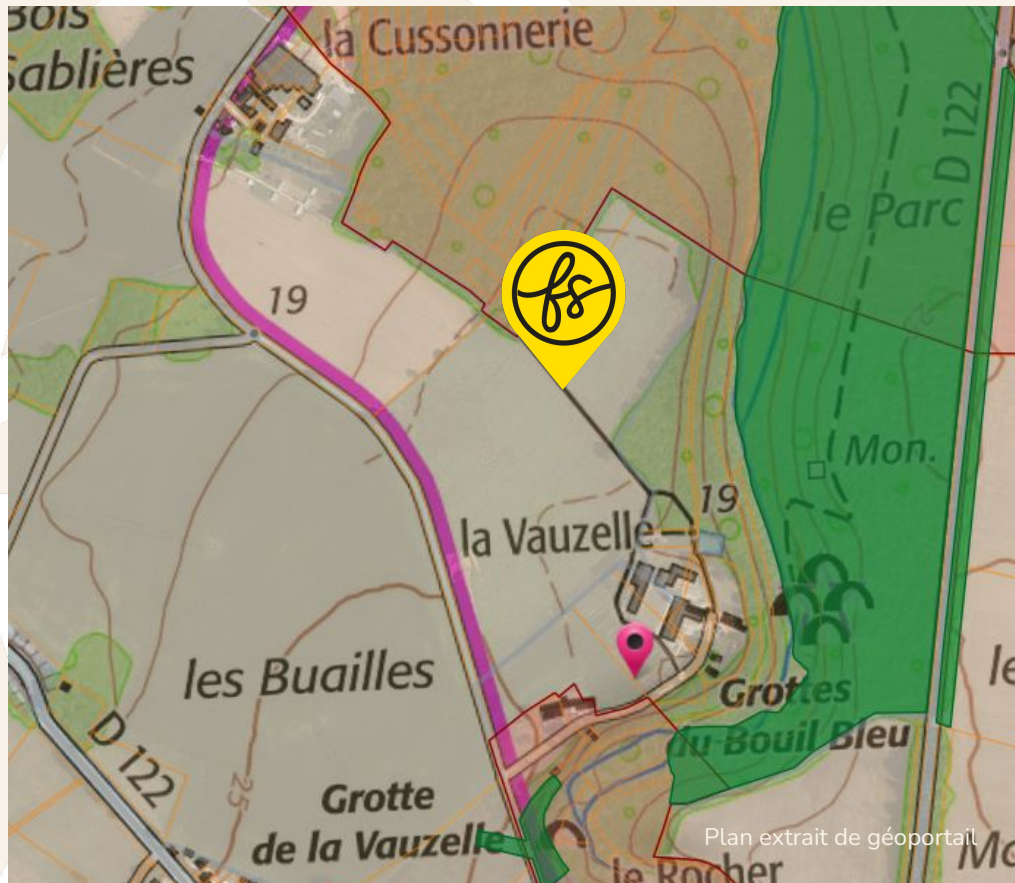
Nom de la couche

profil altimétrique



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

9.8 ha

RACC

6.7 km

GHI

1322 kWh/m2

