



FICHE N°
2606007

LOCALISATION
Cher (18)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Grandes cultures

URBA
ZnC

SURF
43.5 ha

RACC
8.9 km

GHI
1221 kWh/m²

449.76 m

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 : Propriété familiale
- Contact avec d'autres développeurs : NON



Notre contact, âgé de **37 ans**, est **céréaliier**. Il exploite une **SAU d'environ 190 hectares**, intégralement en **fermage**, dont une partie appartient directement à ses parents et une autre à un **GFA familial**. Les parcelles à l'étude sont **propriété de ses parents**, âgés de **63 ans**, avec lesquels il a déjà abordé le projet. Ses parents sont **ouverts à un projet agrivoltaïque** si notre contacte se charge des démarches. L'exploitation est conduite en **conventionnel**, avec une commercialisation via **négoce**.

Notre interlocuteur souhaite étudier un projet **agrivoltaïque en co-usage avec ses cultures**, afin de **sécuriser les revenus** de l'exploitation. Sa motivation est renforcée par le fait que les parcelles concernées sont décrites comme **moins pratiques à travailler** et légèrement moins performantes que d'autres secteurs de la SAU. Les rendements annoncés sur les parcelles à l'étude sont d'environ **65 q/ha en blé** et **30 q/ha en colza**, contre environ **70 q/ha en blé** et **32 q/ha en colza** sur d'autres parcelles de l'exploitation.

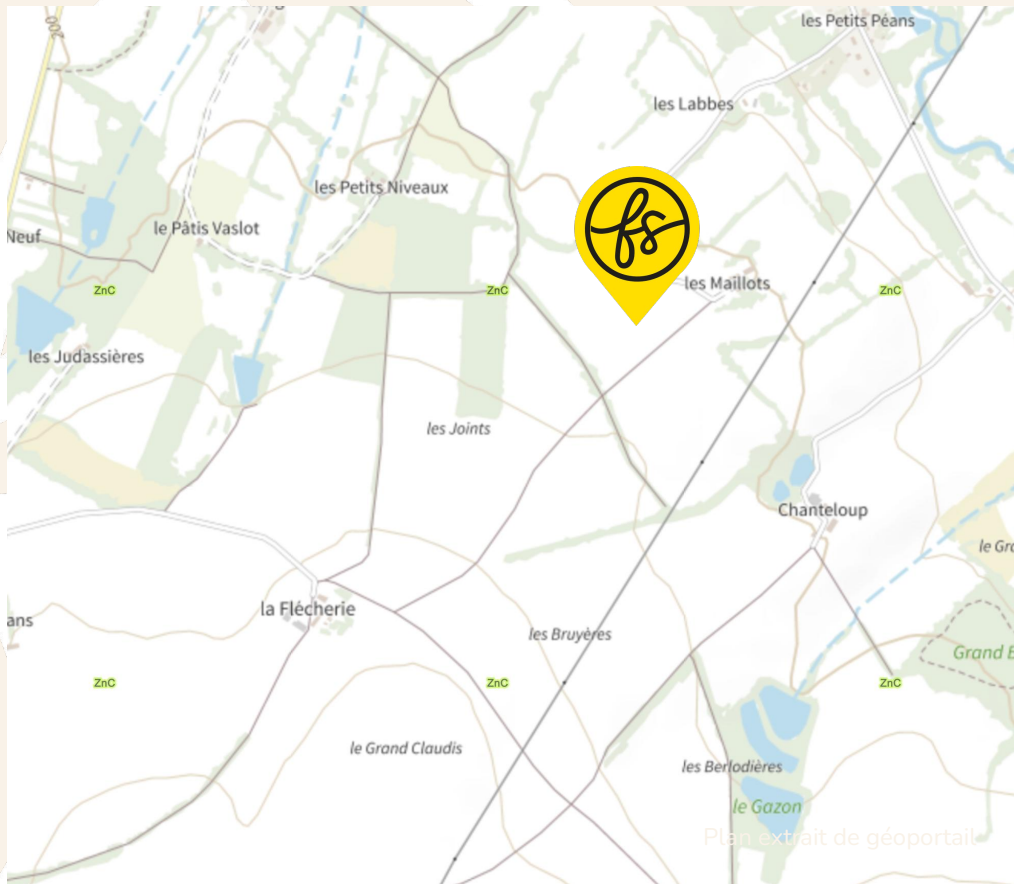
Les sols sont **limoneux-sableux**. Le site est composé de **deux îlots d'environ 30 et 15 hectares**, **distants de 450 mètres**. Il est traversé par des **chemins communaux** et une **ligne haute tension**. Les terres sont **drainées sur l'ensemble** et ne disposent pas d'**irrigation**. Quelques **haies** sont présentes et pourraient être coupées si nécessaire. Le lieu-dit des Maillots est habité par un **voisin** avec lequel la famille de notre contact est en **bons termes**. Ils sont **très arrangeants** et il serait surpris qu'ils constituent un frein au projet.

Notre contact réside sur la commune mais indique ne pas connaître la **position des élus** sur les énergies renouvelables. Il n'a **pas contacté de développeur** et souhaite initier une rencontre sur le site pour qualifier la faisabilité technique du projet.

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

ZnC

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_18030/4b5e6e6a81a619efa8e1c5ce408260b1/18030_rapport_20041117.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

- **Blé tendre d'hiver (50%)**
- **Colza d'hiver (32%)**
- **Sarrasin (10%)**
- **Jachère (5%)**
- **Divers (3%)**

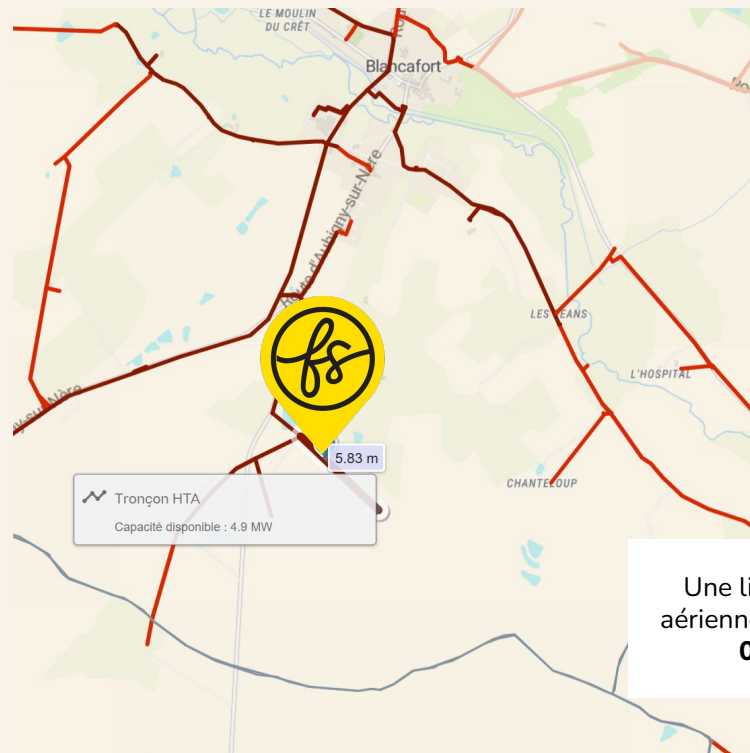
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

- **Blé tendre d'hiver (50%)**
- **Autres céréales (50%)**

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **AUBIGNY** situé à **AUBIGNY-SUR-NERE** à **8.9 km**

La capacité de transformation est de **17.6 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0 km

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 :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, 1
restante sans travaux sur le poste source

mis à jour le 30/01/2026

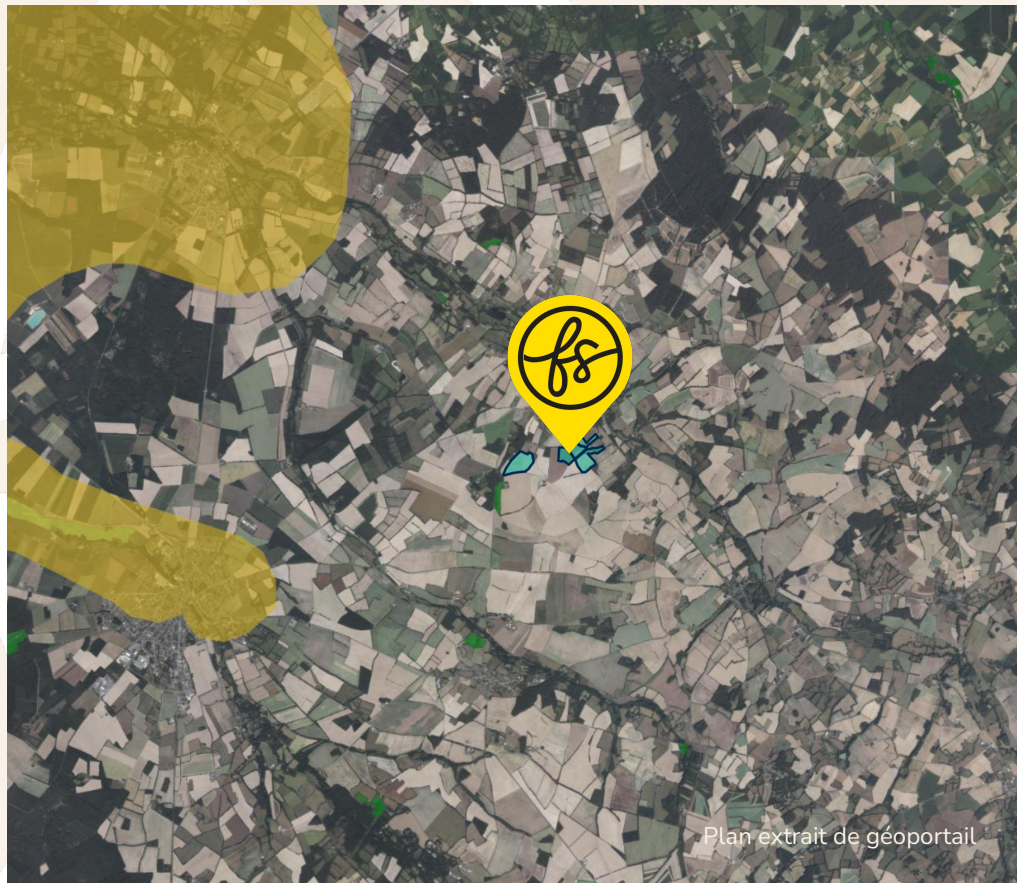


CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

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, 1
disponible vue du réseau public de transport



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.12 km d'une ZNIEFF I
- à 6.9 km d'une ZNIEFF II
- à 4.6 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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

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



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI.

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

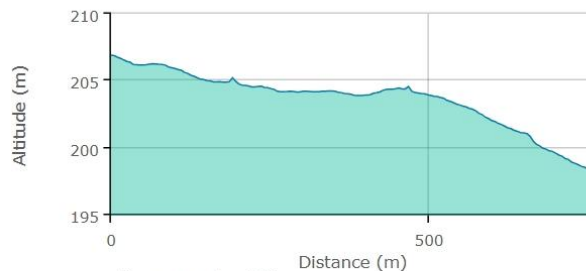
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

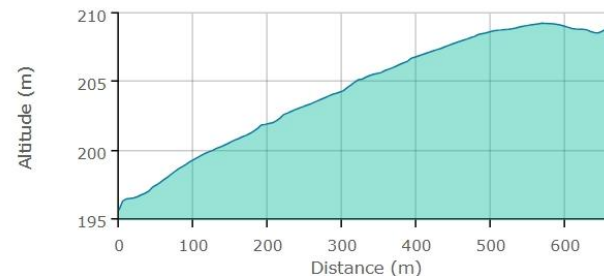
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



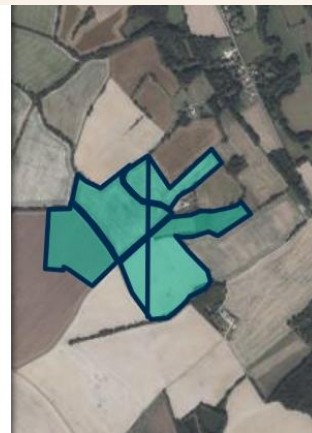
Distance totale : 761 m
Dénivelé positif : 1,39 m
Dénivelé négatif : -9,94 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 7 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 666 m
Dénivelé positif : 14,08 m
Dénivelé négatif : -0,75 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 13 %



PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 425 m
Dénivelé positif : 3,35 m
Dénivelé négatif : -1,75 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 6 %



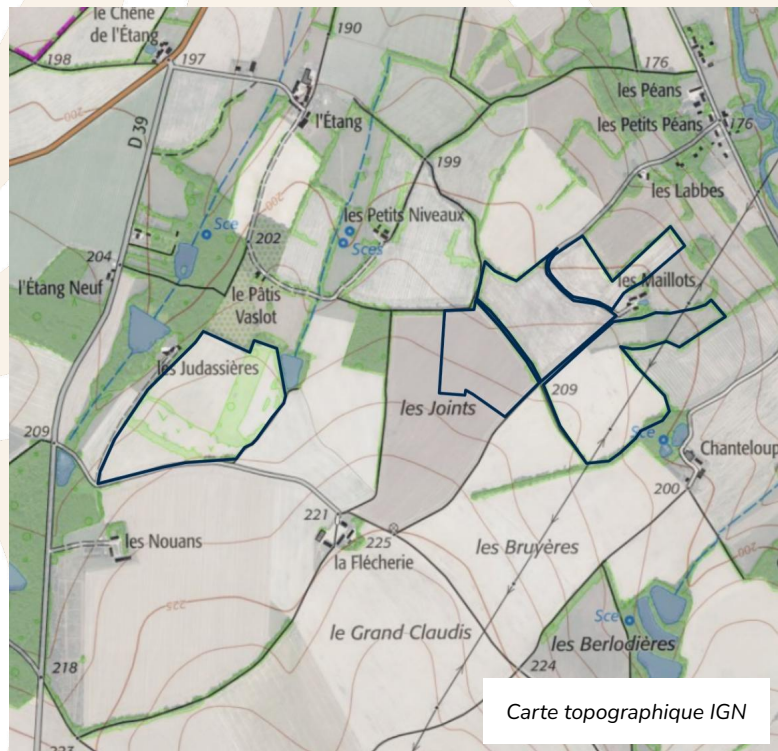
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

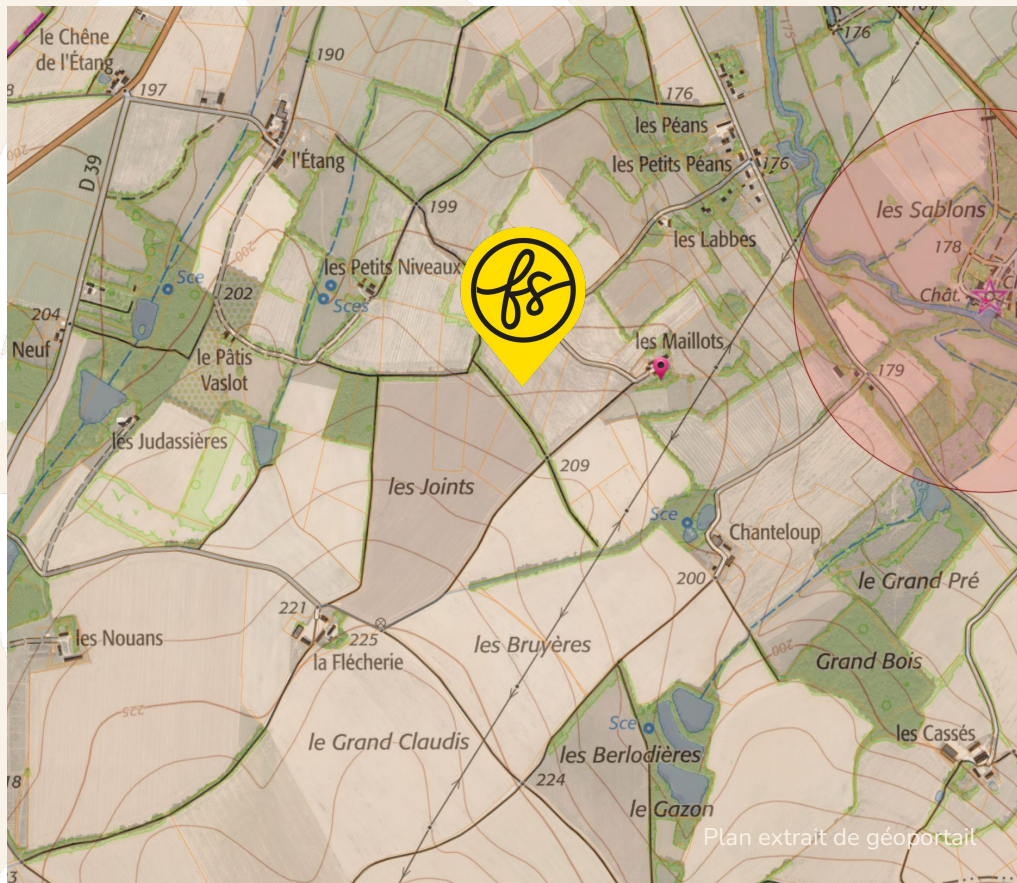


Distance totale : 357 m
Dénivelé positif : 8 m
Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 6 %



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

ZnC

SURF

43.5 ha

RACC

8.9 km

GHI

1221 kWh/m2

