



FICHE N°
2608579

LOCALISATION
Charente-Maritime (17)

USAGE ACTUEL
**Terrain cultivé - Projet
ovin**

URBA
A

SURF
7.8 ha

RACC
8.3 km

GHI
1238 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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

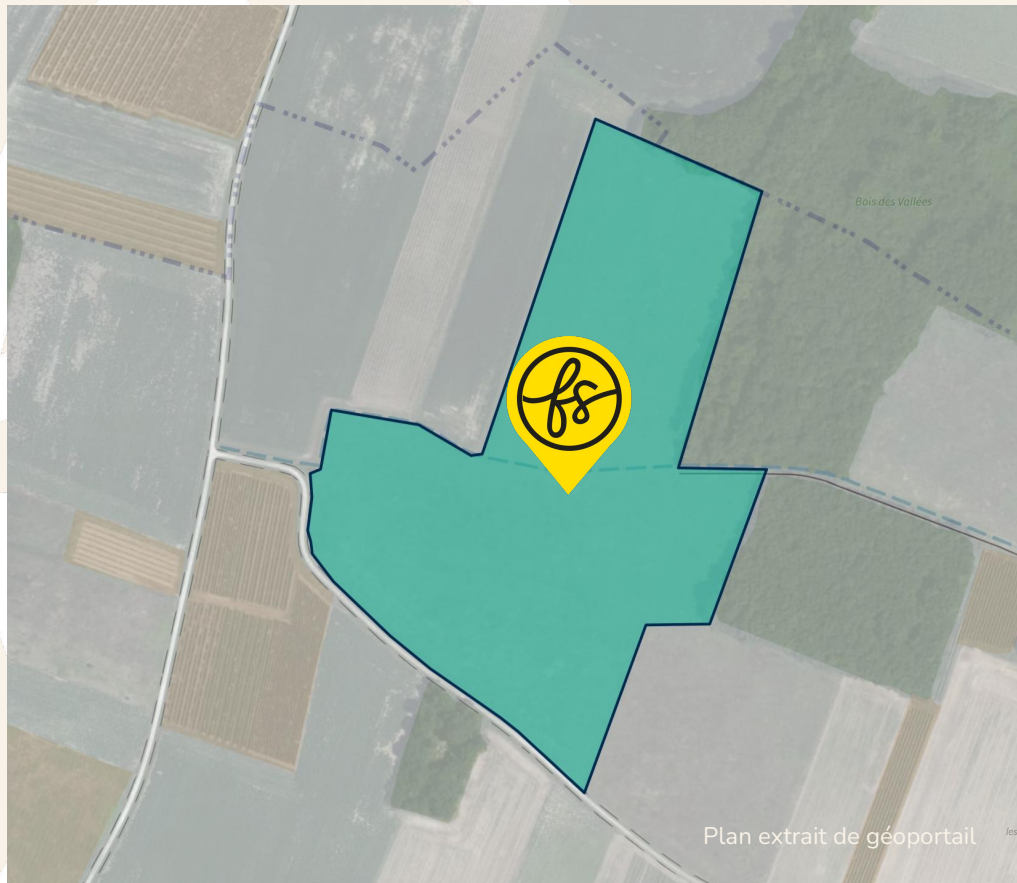


Notre contact, âgé de **58 ans**, est **exploitant agricole** et **seul propriétaire** du site à l'étude. Son exploitation représente aujourd'hui une **SAU de 60 hectares**, composée de **25 ha de terres cultivables** et **35 ha de vignes**. Les vignes sont **intégralement en propriété**, tandis que les terres cultivables comprennent environ **11 ha en fermage**. Il a récemment réduit sa SAU à 60 ha afin de transmettre une partie du foncier à son fils, âgé de **28 ans**, qui s'est installé dans une structure distincte, exclusivement en **viticulture**. La commercialisation des vins se fait via **négoce**. Notre contact a cessé les cultures sur le site étudié, jugeant les terres peu adaptées et ne correspondant pas à ses préférences professionnelles, privilégiant le travail en vigne. L'exploitation est conduite en **conventionnel**.

Le site à l'étude est en **jachère depuis environ 15 ans** d'après notre contact. Il souhaite étudier un projet **agrivoltaïque** afin de **valoriser ces parcelles** et percevoir une **rente complémentaire**. Il est conscient que les délais de développement d'un projet coïncideraient probablement avec son **départ à la retraite**. Il se montre ouvert à la mise à disposition des terres à un autre exploitant dans le cadre du projet, et envisage favorablement un **pâturage ovin**. Son fils pourrait, le cas échéant, assurer la gestion d'un petit atelier ovin en complément de l'activité viticole.

Les sols sont de nature **sableuse et argilo-sableuse**. Une **large partie du site est drainée**. Les parcelles ne sont pas irriguées, mais sont **irrigables**. Un **fossé traverse le site** et pourrait être busé si nécessaire. Il n'y a **pas de servitudes ni de réseaux** sur le site. Des **boisements classés** sont à l'est du secteur, avec une multiplicité de propriétaires.

Notre contact réside sur la commune et indique entretenir **être ami avec les élus locaux**. Le **maire**, qui se représente, mène lui-même des démarches similaires sur des parcelles situées dans une autre commune. Une **centrale photovoltaïque** est implantée à environ **1 km** sur la commune. Notre interlocuteur a déjà reçu une **proposition d'un développeur français** et a contacté un second acteur, sans engagement à ce stade, souhaitant comparer les conditions proposées.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

17023 Aujac

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**45.85246312824725 ,
-0.403028687634162**

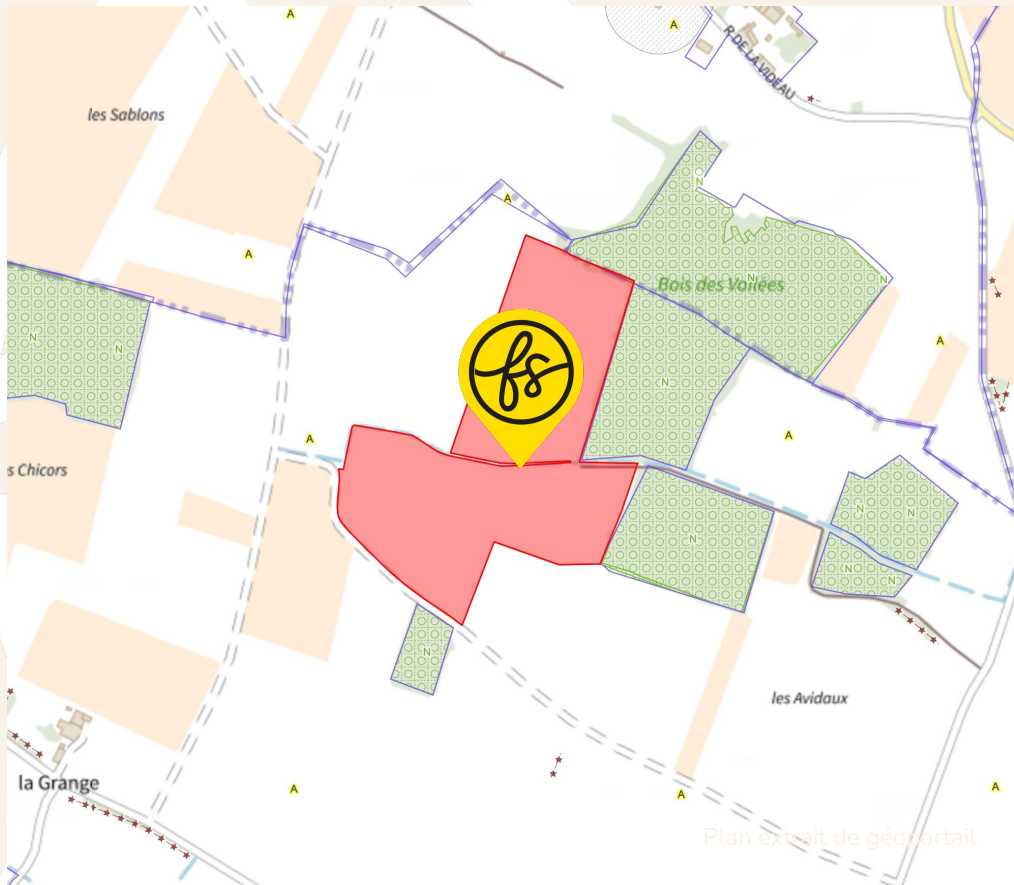
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZB0003, ZB0006

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



FICHE N° **2608579** LOCALISATION **Charente-Maritime**
(17)

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_17023/48223f43b605d62d1a4b03cfc59074be/17023_reglement_20130711.pdf

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

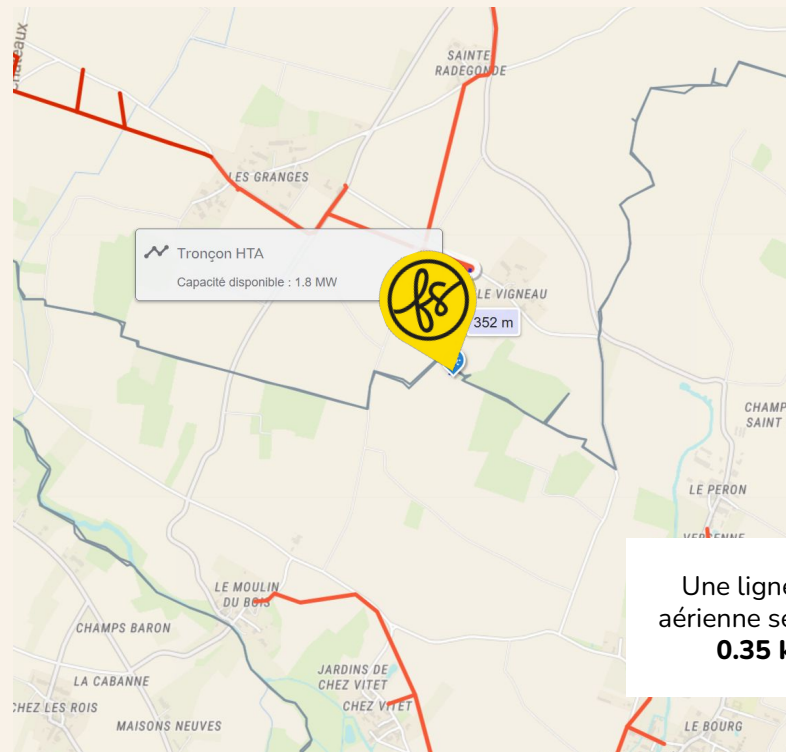
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2024),
le terrain est enregistré en :
Jachère.

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :
Blé tendre d'hiver.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **MATHA** situé à **BLANZAC-LES-MATHA** à **8.3 km**

La capacité de transformation est de **44 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.35 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, restante sans travaux sur le poste source 0

mis à jour le 04/02/2026



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, disponible vue du réseau public de transport 0



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 2.7 km d'une ZNIEFF I
- à 0.5 km d'une ZNIEFF II
- à 0.6 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 9.9 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 3.6 km d'une zone Biotope



Plan extrait de sig.reseau-zones-humides.org

MILIEUX HUMIDES

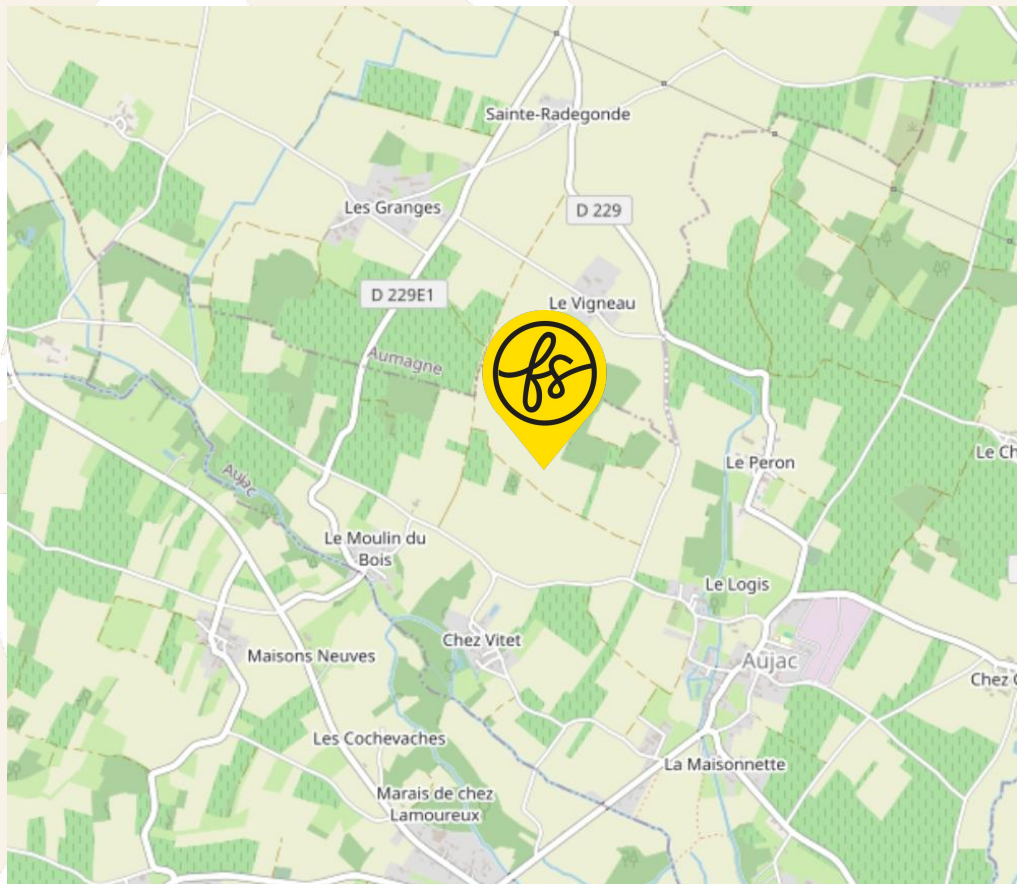


Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (33%)

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (33%)

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (33%)



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI.

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

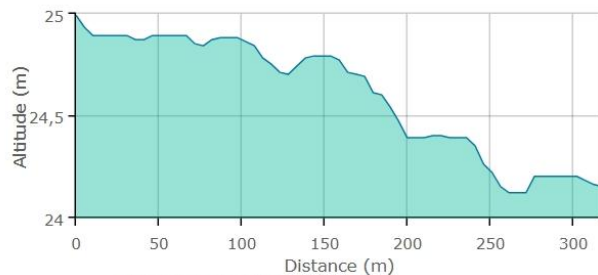
Ouest-Est

Le terrain est plat.

Nord-Sud

Le terrain est plat.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 318 m
Dénivelé positif : 0,24 m
Dénivelé négatif : -1,08 m
Pente moyenne : 0 %
Plus forte pente : 2 %



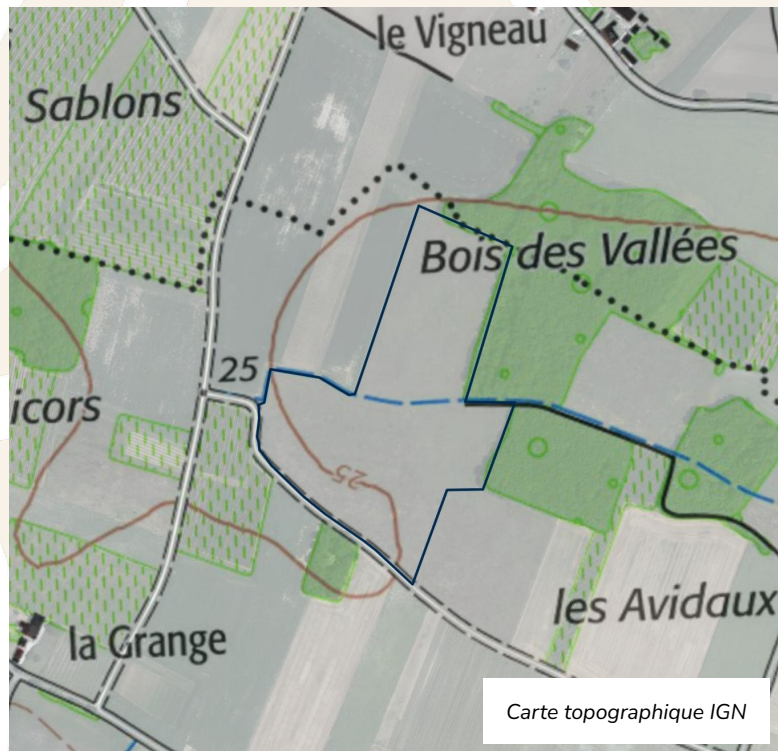
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

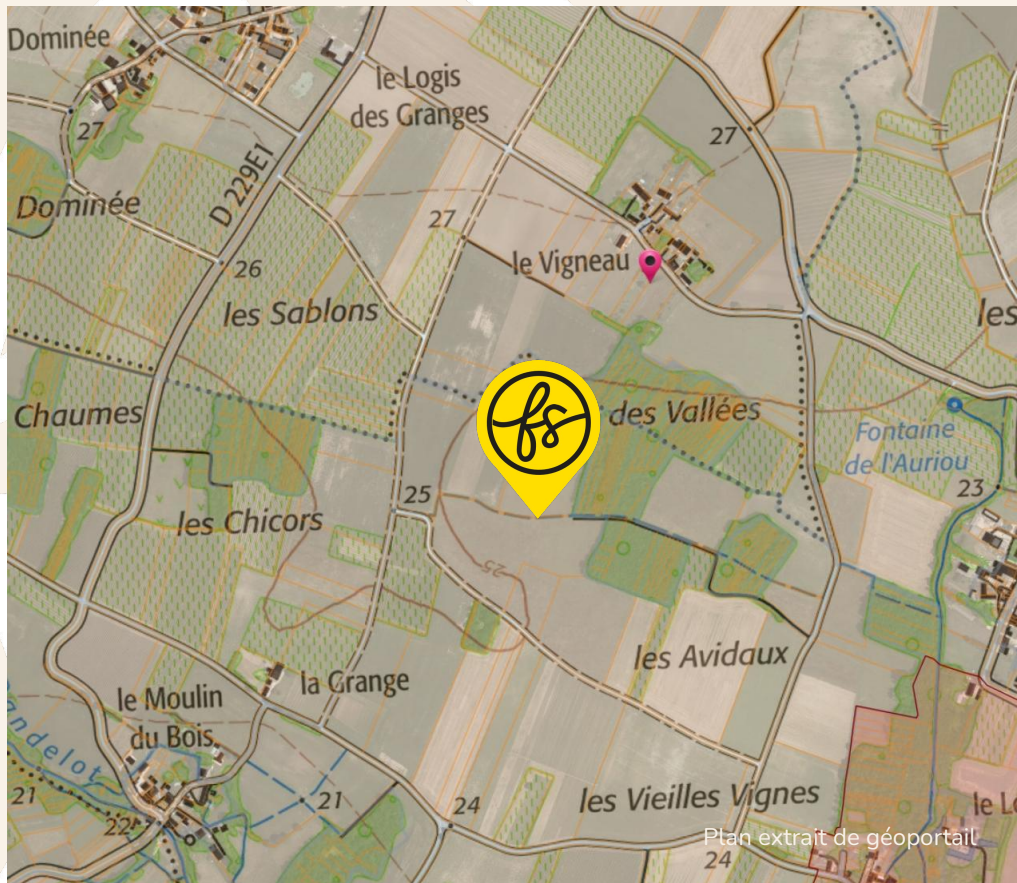


Distance totale : 452 m
Dénivelé positif : 1,3 m
Dénivelé négatif : -0,92 m
Pente moyenne : 0 %
Plus forte pente : 3 %



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

7.8 ha

RACC

8.3 km

GHI

1238 kWh/m2

