



FICHE N°
2509029

LOCALISATION
Ile-et-Vilaine (35)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Céréales

URBA
A

SURF
6.3 ha

RACC
16.6 km

GHI
1208.5 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

- Nature de la propriété : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : NON
- Loyer minimum évoqué : NON



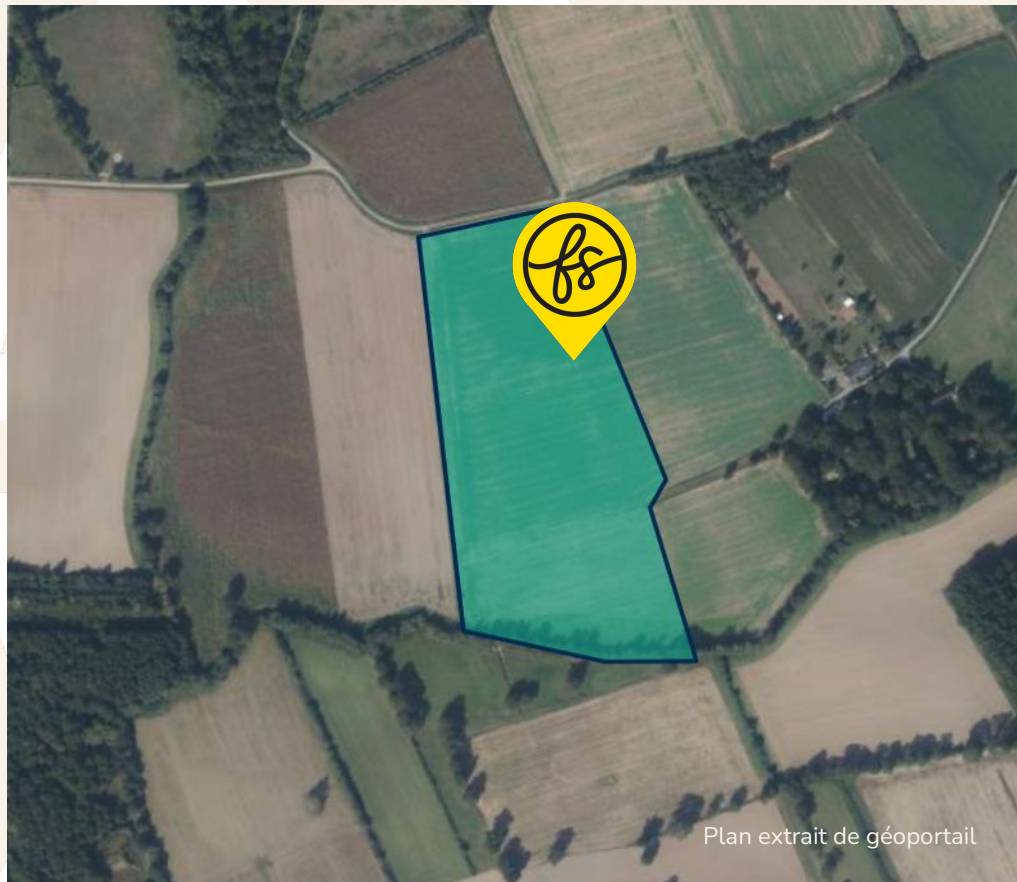
Notre contact, âgé de 45 ans, est **propriétaire en nom propre** d'une parcelle **transmise par donation familiale**, mais **n'est pas agriculteur**. Jusqu'à présent, les terres ont été **louées à un exploitant agricole**, qui prendra sa retraite à la fin de l'année 2025.

Des **repreneurs sont déjà identifiés**, notamment **deux jeunes agriculteurs âgés de 30 à 35 ans**, qui envisagent une **installation en conventionnel**. Les terres sont **cultivées en céréales** avec une rotation en **maïs, blé, orge et colza**. Le **rendement moyen de 70 qtx/ha**. Les parcelles **drainées mais non irriguées**. Il n'y a **aucune servitude connue** sur la parcelle (eau, gaz, électricité). Notre contact, qui **travaille dans le secteur agricole en tant que technicien**, a **déjà étudié plusieurs éléments sur le photovoltaïque** et réfléchit aux **possibilités d'intégration d'un projet agrivoltaïque** sur ses terres.

Il souhaite **maintenir l'exploitation céréalière avec les jeunes repreneurs**. Le projet serait donc d'associer production céréalière et photovoltaïque. **Si le loyer du photovoltaïque est intéressant, il pourrait devenir lui-même exploitant et mettre en place un élevage ovin sous panneaux solaires**. La **parcelle est déclarée à la PAC**, garantissant une reconnaissance administrative et d'éventuelles aides. Il **habite sur la commune et connaît le maire**, bien qu'il **n'ait pas encore d'information sur son positionnement vis-à-vis du photovoltaïque**.

Des **projets solaires existent déjà au sein d'une association citoyenne**, ce qui pourrait **faciliter l'acceptabilité du projet**. Notre contact est **en phase d'exploration**, cherchant à **évaluer la rentabilité d'un projet agrivoltaïque** tout en maintenant une **activité agricole cohérente** sur la parcelle. Son objectif est de **trouver le meilleur compromis entre production céréalière et diversification énergétique** pour optimiser la **valorisation de son foncier**.

Nous n'avons pas plus d'information concernant la motivation des voisins pour un éventuel projet photovoltaïque.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

35390 Grand-Fougeray

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.75932 , -1.74228

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

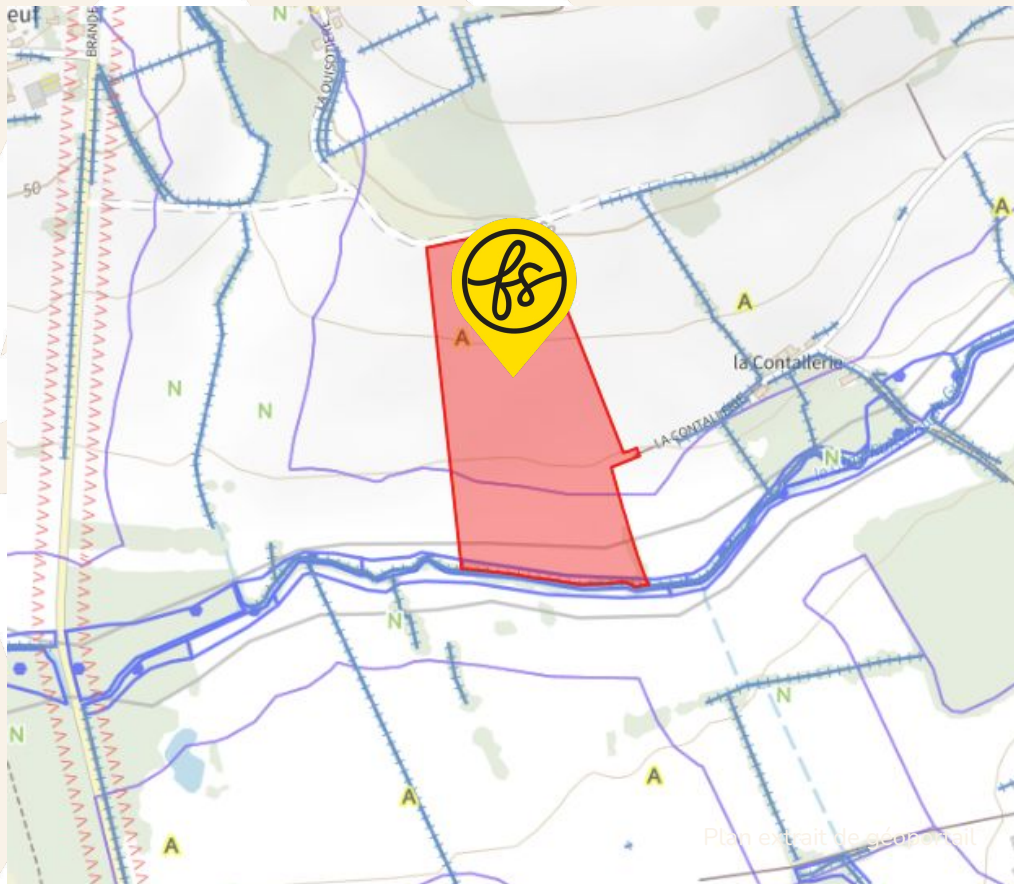
YB0099

Plan extrait de géoportail

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

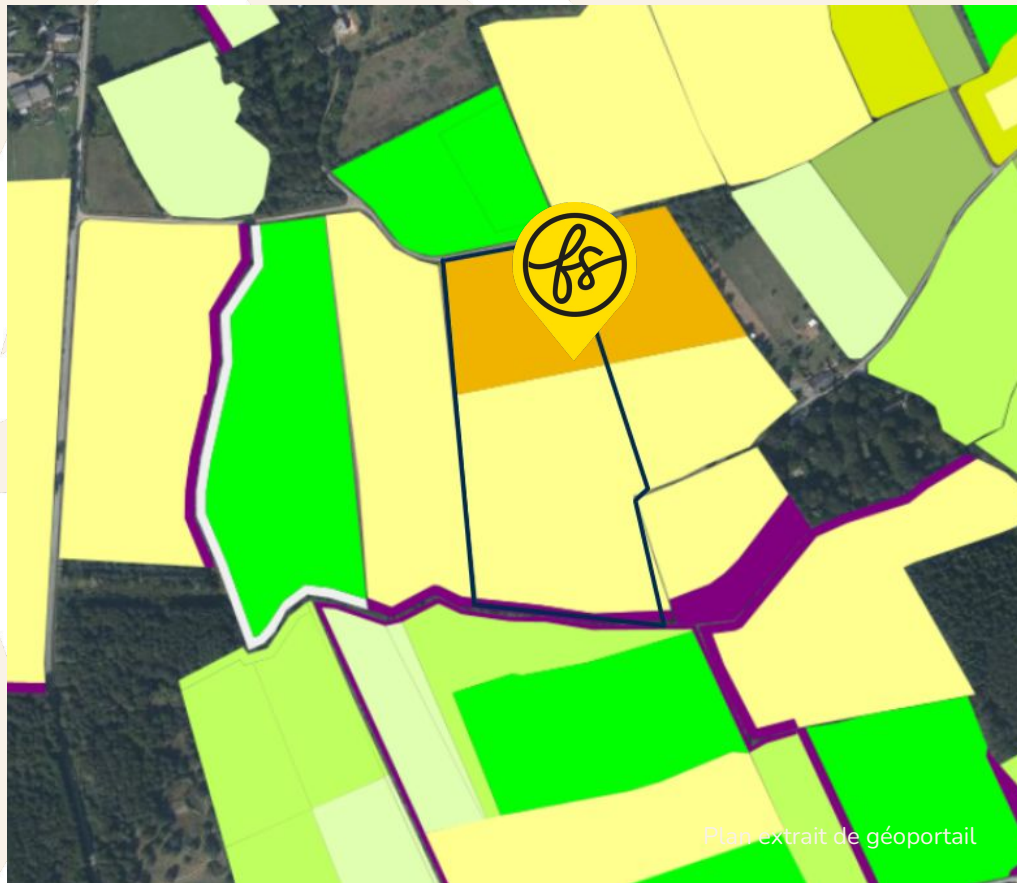
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200070662/d04d6355f8e2353cdfeada6c04fdc9dd/200070662_reglement_20220322.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

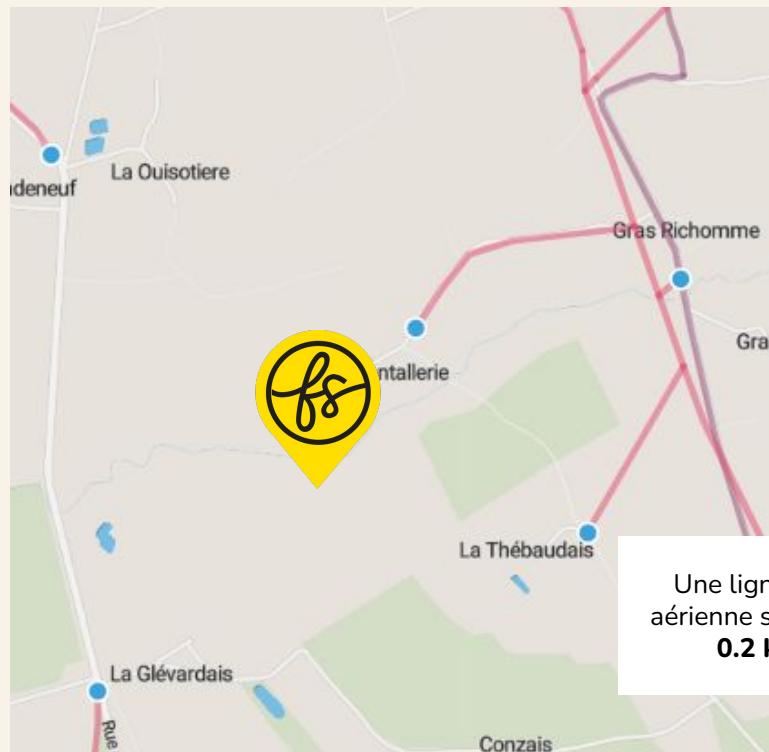
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :
Lupin doux d'hiver (20%),
Blé tendre d'hiver (80%).

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :
Colza.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **DERVAL** situé à **DERVAL** à **16.6 km**

La capacité de transformation est de **80.3 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.2 km**

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	108.0 MW
Nombre de transformateurs existants	3.0
Tension aval	21.0
Tension amont	90.0
Travaux GRD indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	Création de deux transformateurs 36 MVA
② Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	23.2 MW
② Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	24.7 MW
② Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	80.3 MW

mis à jour le 25/12/2024



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 :

② Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	0.0 MW
--	--------

②	Renforcement liaison 90 kV LAVAL-ZASTILLE.
	Renforcement liaison 90 kV CRAON-ZASTILLE. LS 90 kV DERVAL-ISSE. Création poste NORD-LOIRE-ATLANTIQUE 225/90/20 kV.
	Renforcement liaison 90 kV PLESSIS-MACE - SEGRE

Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

② RTE - Capacité d'accueil en HTB1

mis à jour le 19/02/2025



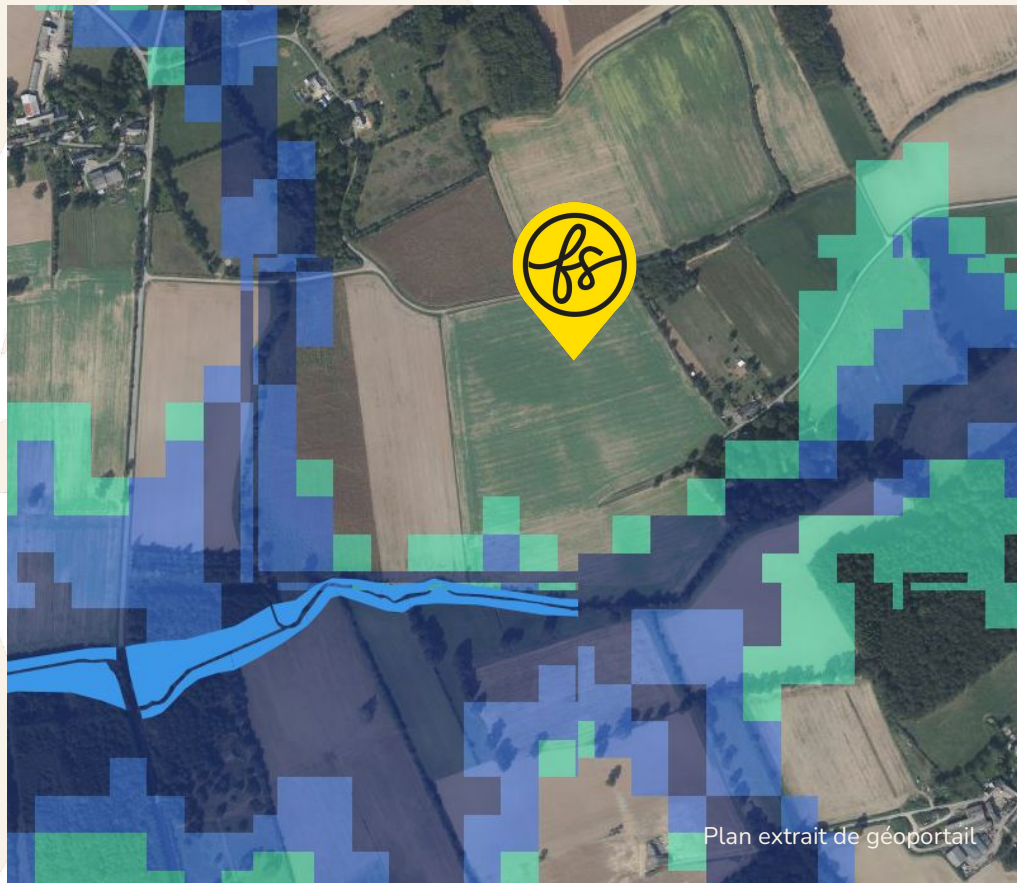


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 4.3 km d'une ZNIEFF I
- à 7.6 km d'une ZNIEFF II
- à 7.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



FICHE N° **2509029** LOCALISATION **Ille-et-Vilaine (35)**

MILIEUX HUMIDES

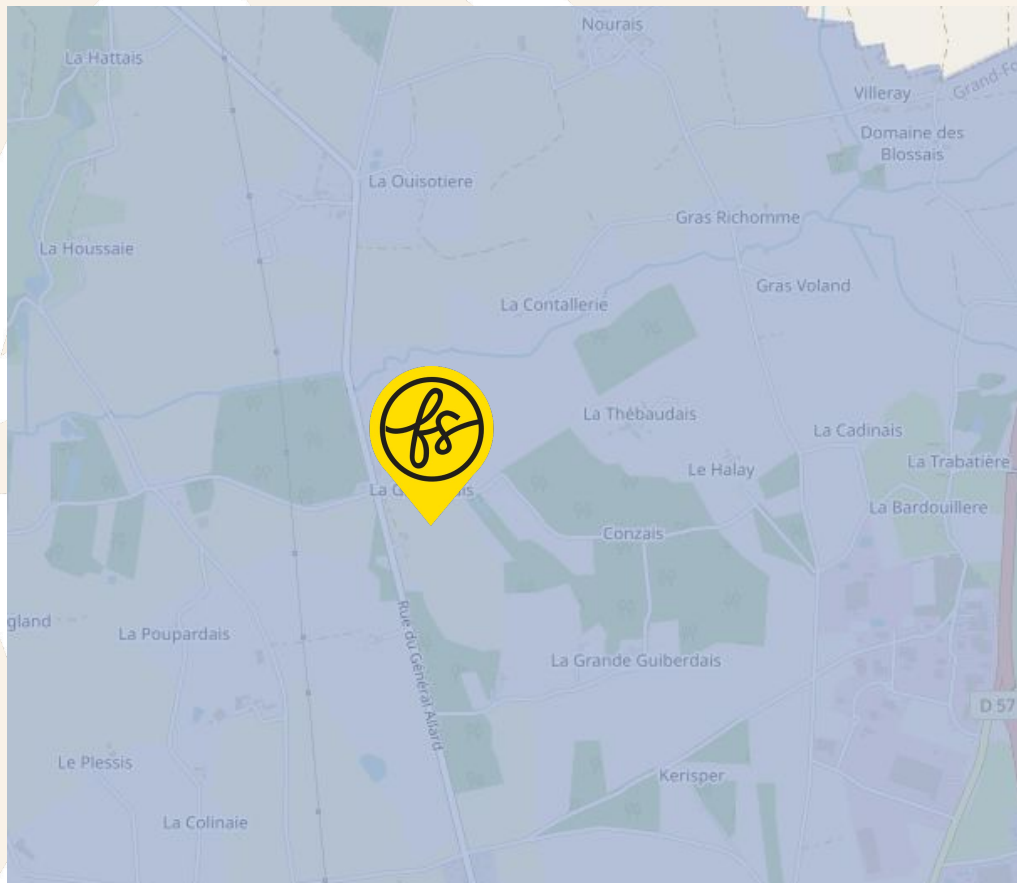


Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain (1%).

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

ferme solaire



ENJEUX INONDATIONS

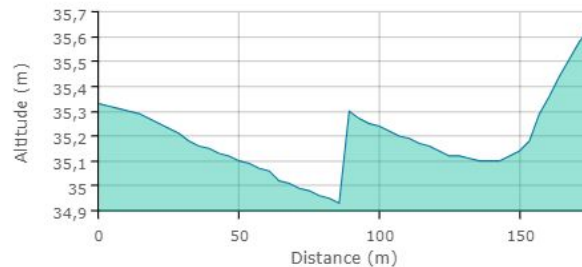


Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI.

Le terrain est situé en zone de prescription.

PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est plat



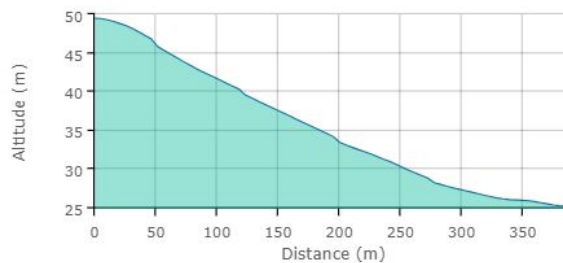
Distance totale : 175 m
Dénivelé positif : 0,9 m
Dénivelé négatif : -0,6 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 10 %

Nom de la couche



PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est en pente



Distance totale : 389 m
Dénivelé positif : 0,09 m
Dénivelé négatif : -24,16 m
Pente moyenne : 6 %
Plus forte pente : 19 %

Nom de la couche

profil altimétrique





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

09 80 80 30 63

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A

SURF

6.3 ha

RACC

16.6 km

GHI

**1208.5
kWh/m2**

