



FICHE N°
2528637

LOCALISATION
ILLE-ET-VILAINE (35)

USAGE ACTUEL
Céréales, Fauche

URBA
A

SURF
8.7 ha

RACC
11.5 km

GHI
1192.0 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

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



Notre contact est **seul propriétaire** de ce site, acquis il y a 10 ans à la suite d'une succession familiale. **Âgé de 56 ans**, il est exploitant agricole en méthode conventionnelle, spécialisé en grandes cultures et en élevage laitier. Il **élève des vaches laitières de race Prim'Holstein**, il en possède 80. Sa surface d'exploitation totale est de **100 hectares**, dont 70 hectares en propriété. Aucun projet de reprise n'est pour le moment envisagé.

Sur ce site, une surface de **6,7 hectares** est principalement **cultivé en rotation de céréales**, notamment blé et orge. Les rendements moyens en blé sont de **75 quintaux à l'hectare**. Le sol est de nature limoneuse, de qualité agronomique moyenne. Les parcelles sont drainées, mais non irriguées, aucune servitude ne traverse le terrain. Il y a 15 ans, notre contact **faisait pâturer des génisses sur ce site**, mais cette pratique a été arrêtée, le siège de son exploitation est situé à 3 km, ce qui ne facilite pas le transit des animaux. Le reste du terrain est **consacrée à de la prairie de fauche**. Le site est déclaré à la PAC. Un **circuit de karting** est situé à la bordure est du terrain. Un **circuit automobile en asphalte** et un **circuit rallye-cross** en terrain sont également situés à la bordure sud du terrain.

Notre contact envisage le développement d'un projet photovoltaïque sur ce terrain, dans l'objectif de se **constituer un complément de retraite**. Il est ouvert à un projet **agri-voltaïque, notamment en co-usage avec les cultures de céréales actuelles** ou la mise en place de cultures de **fauche type luzerne**.

Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque. Il réside dans une commune attenante à celle du site. Il **connaît les élus locaux**, il ignore leur position sur ce type de projet. Il a entendu parler d'un projet potentiellement à l'étude sur la commune de Lohéac, sans avoir plus d'information à ce sujet.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

35550 Lohéac

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.867946 , -1.901451

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZC0082

VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

<https://www.loheac.fr/data/mediashare13/xm/4jn66pjo7mjb1wmi6dhqmc3oo0q75-org.pdf>



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

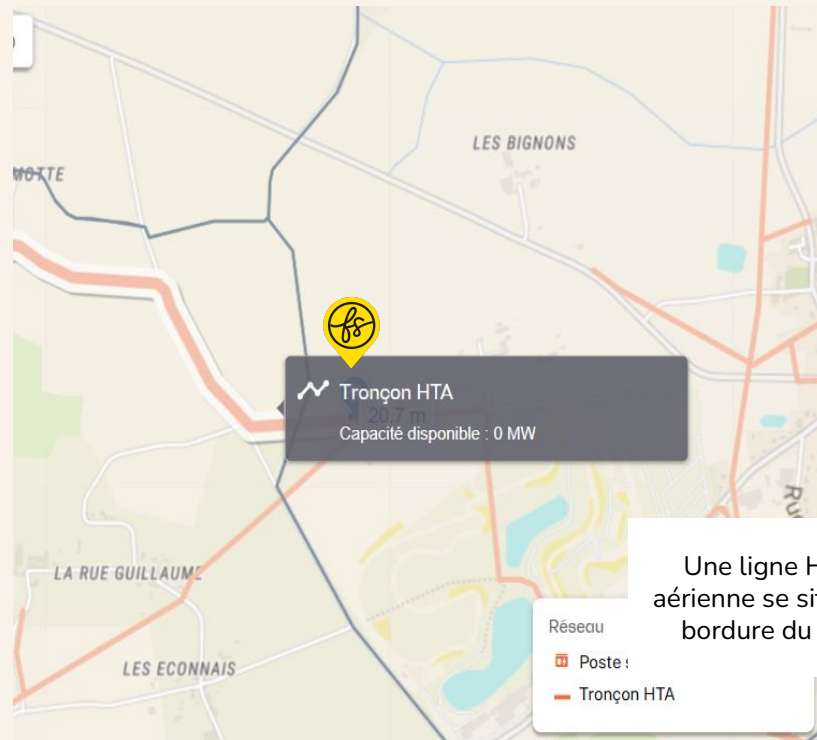
**Maïs grain et ensilage (80%), Prairie
temporaire de moins de 5 ans et autre
mélange avec graminées (10%) et bande
tampon (moins de 5%)**

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

Blé tendre.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **MESSAC** situé à **MESSAC** à **11.5 km**
Le poste de raccordement le plus proche avec de la capacité est celui de **GUER (56.5 MW)** situé à **GUER** à **16.5 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 14/01/2026



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 :

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

Renforcement liaison MESSAC-Z.
PICTAIS 63kV

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

0



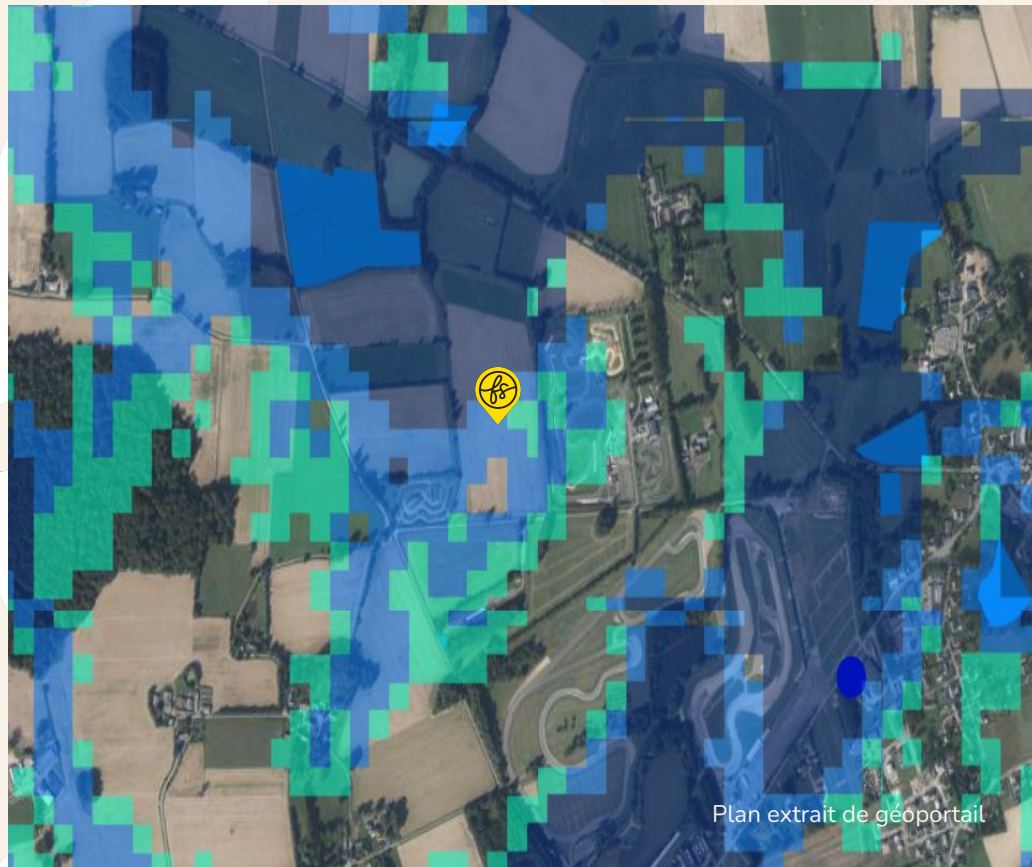
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 2.5 km d'une ZNIEFF I
- à 9.4 km d'une ZNIEFF II



FICHE N° **2528637** LOCALISATION **ILLE-ET-VILAINE (35)**

MILIEUX HUMIDES



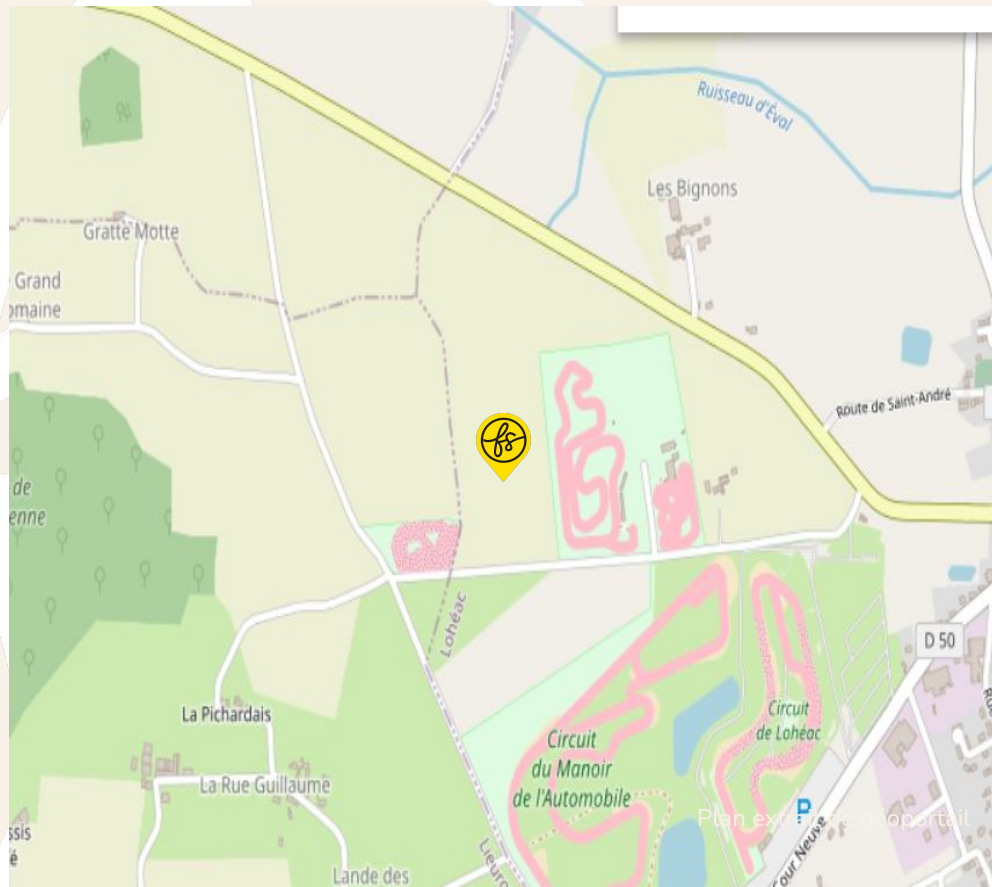
Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (35%)

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

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (50%)

ferme solaire



FICHE N° 2528637 LOCALISATION ILLE-ET-VILAINE (35)

ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

ferme solaire

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le site est plat.

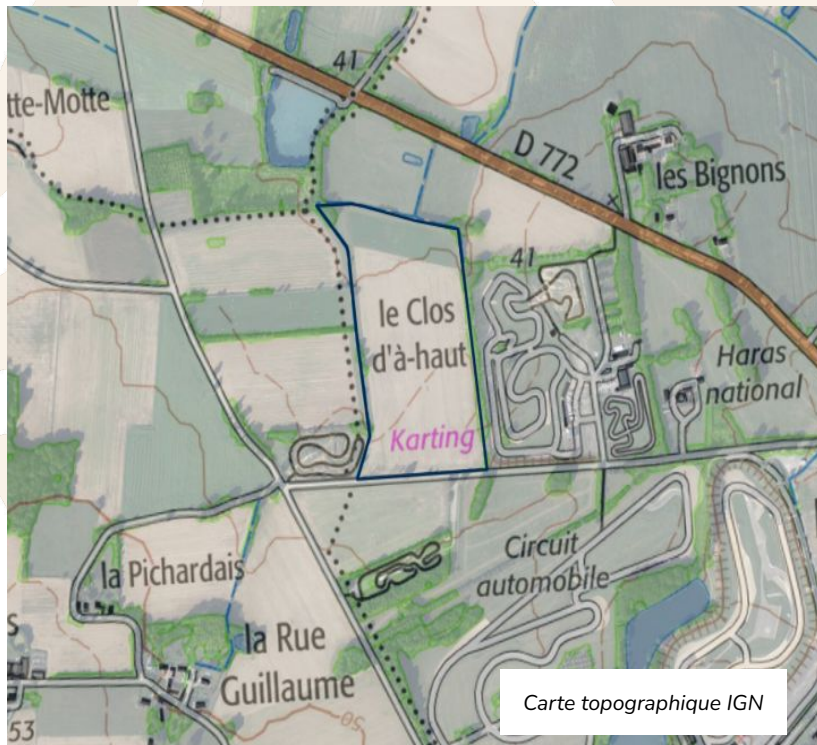


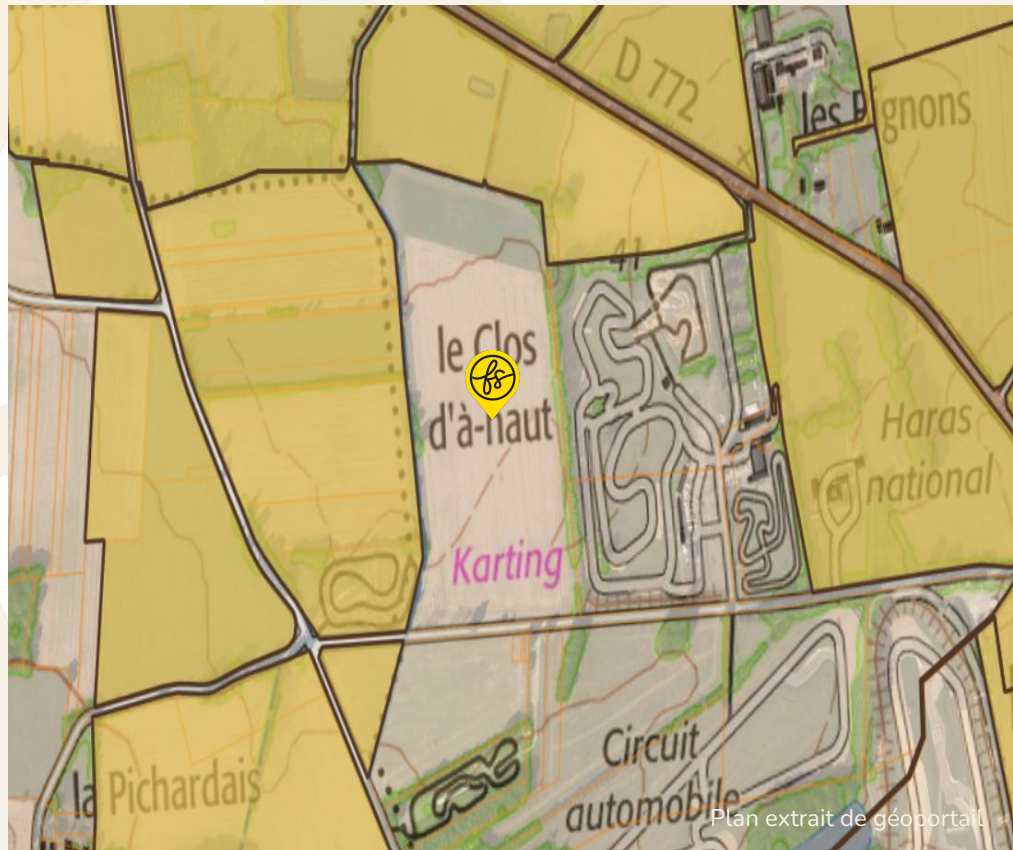
Nord-Sud

Le site est plat.



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

8.7 ha

RACC

11.5 km

GHI

**1192.0
kWh/m2**

