



FICHE N°
2530092

LOCALISATION
Saône-et-Loire (71)

USAGE ACTUEL
Friche agricole

URBA
A

SURF
13.8 ha

RACC
18 km

GHI
1275.0 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 familiale
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



La **filles de notre contact est propriétaire** de ces deux terrains, d'une superficie respective de **4,8 et 8,4 hectares**, depuis 2019 à la suite d'une donation en pleine propriété réalisée par notre contact. Elle est âgée de **40 ans**, notre contact a 77 ans. Tous deux ne sont pas exploitants agricoles. La fille de notre prospect est informée du projet photovoltaïque envisagé et l'approuve pleinement.

Les terrains étaient exploités jusqu'en **mai 2025 par un agriculteur de la commune**, en méthode conventionnelle. Celui-ci pratiquait des **cultures en rotation de céréales ainsi que de la fauche pour du fourrage**. Notre contact ne connaît pas précisément les rendements obtenus, mais estime que le sol présente une qualité agronomique moyenne, le sol est de nature argileuse. Depuis le départ à la retraite de l'exploitant, les terrains sont **laissés en friche** et n'ont pas trouvé de repreneur. Ils sont aujourd'hui libres de droit. Une ligne électrique aérienne traverse le terrain nord, avec un poteau implanté en bordure ; aucune autre servitude n'affecte les terrains. Ceux-ci étaient déclarés à la PAC par l'ancien exploitant. Jusqu'en 2015, le frère de notre contact exploitait également ces terrains, principalement pour l'herbe et le pâturage bovin.

Notre contact souhaite aujourd'hui reconverter ces terrains en centrale photovoltaïque afin de les valoriser et de générer un complément de revenu pour sa fille. Il est favorable à un projet **agri-voltaïque en co-usage avec du pâturage bovin**. Il pense que certains éleveurs locaux pourraient être intéressés. Il est informé du principe de répartition de la **rémunération à 50/50 entre le propriétaire et l'exploitant**, et l'accepte totalement.

Au début de l'année 2025, il **avait été approché par un développeur** dont il a oublié le nom. Ce dernier lui avait proposé oralement un bail de 40 ans avec un **loyer de 1 500 €** pour le propriétaire et **1 500 € pour l'exploitant**. Le développeur cherchait à agrandir le périmètre du projet avec des parcelles voisines, mais n'a plus donné de nouvelles. Selon notre contact, les propriétaires voisins ne semblent pas intéressés par ce type de projet. **Aucune promesse de bail n'a été signée à l'époque**. Ni notre contact ni sa fille n'habitent la commune ; ils résident à environ 50 kilomètres. Ils connaissent peu les élus locaux et ignorent leur position vis-à-vis d'un projet photovoltaïque sur ces terrains.

VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2530092** LOCALISATION **Saône-et-Loire (71)**

ferme solaire

URBANISME

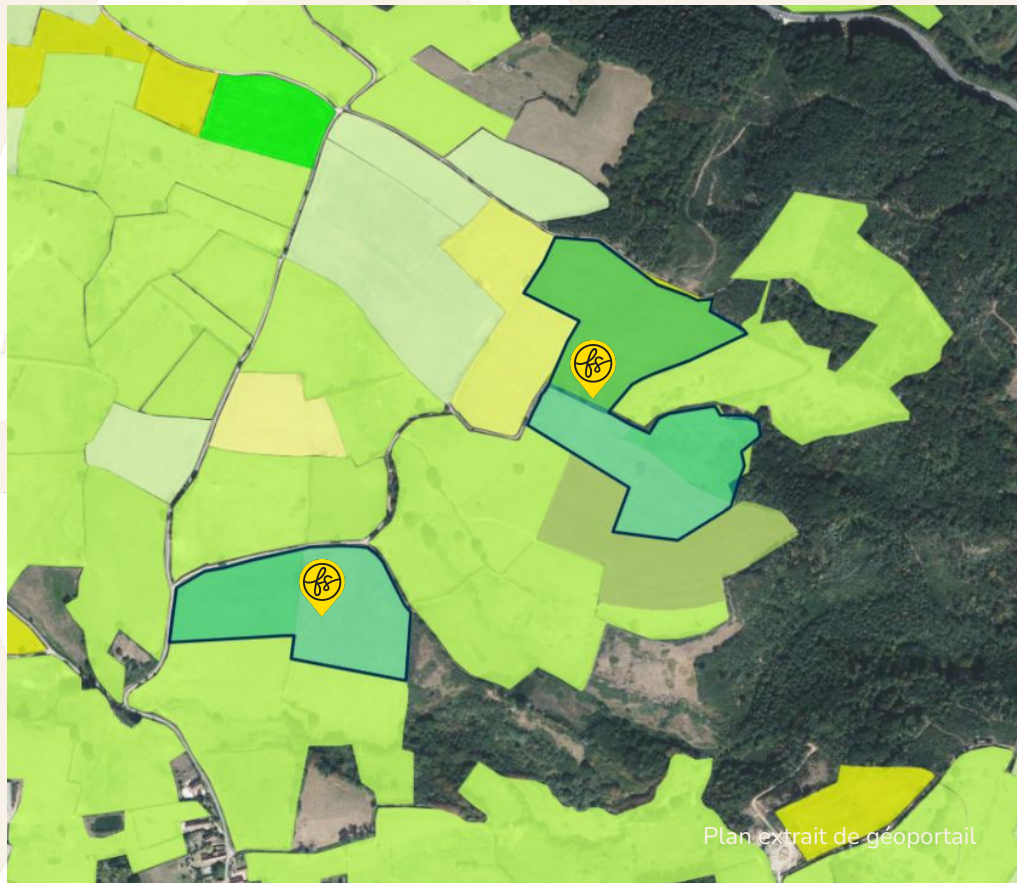
Après confirmation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
<https://www.legrandcharolais.fr/document/reglement-le-rousset-2.pdf>





Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :

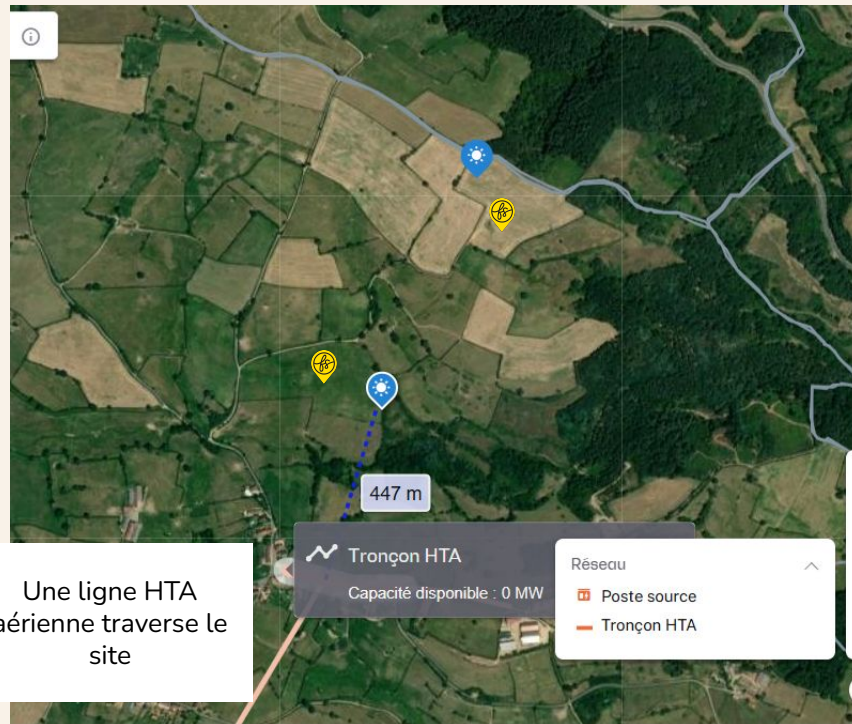
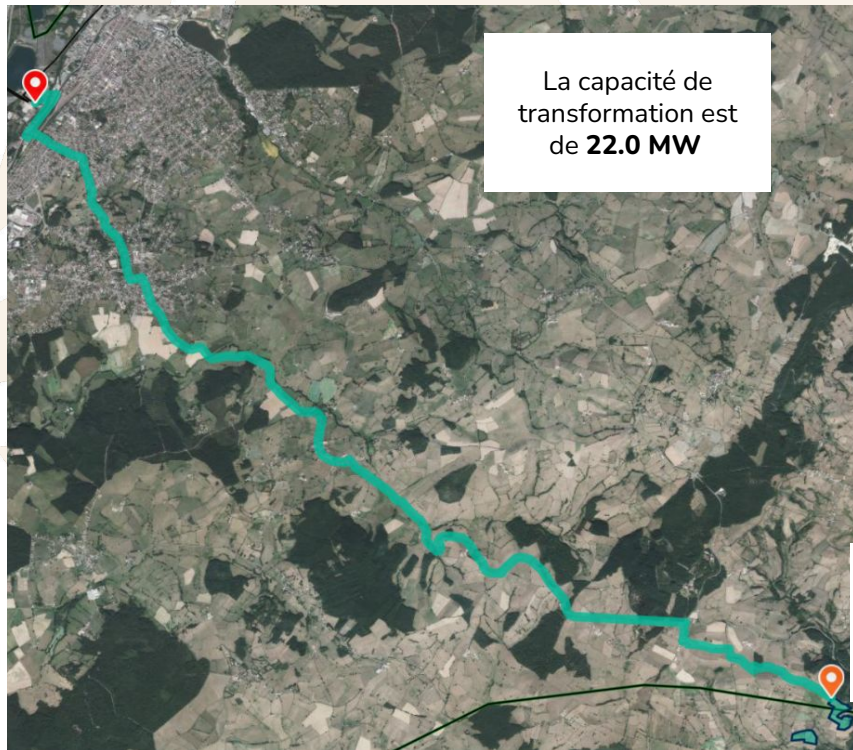
**Épeautre (40%), blé tendre (30%), Prairie de
6 ans ou plus (couvert herbacé) (30%).**

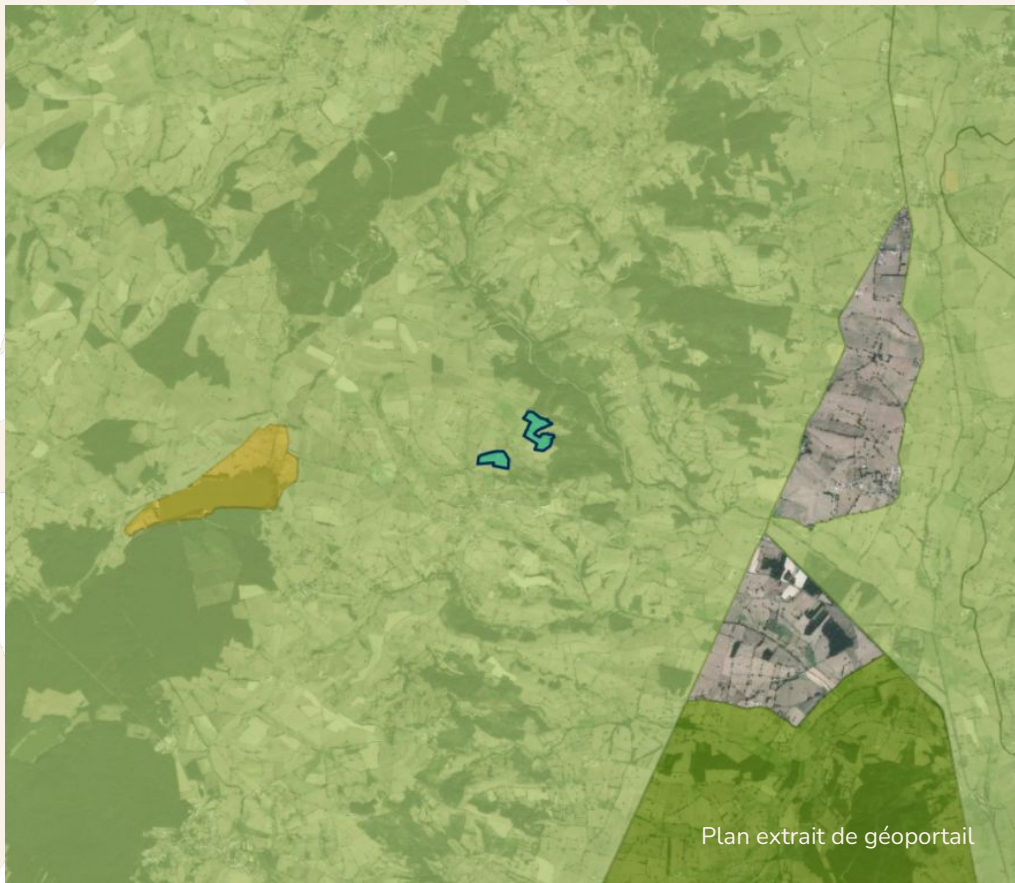
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Prairie permanente, Prairie temporaire.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LUCY** situé à **Montceau-les-Mines** à **18 km**



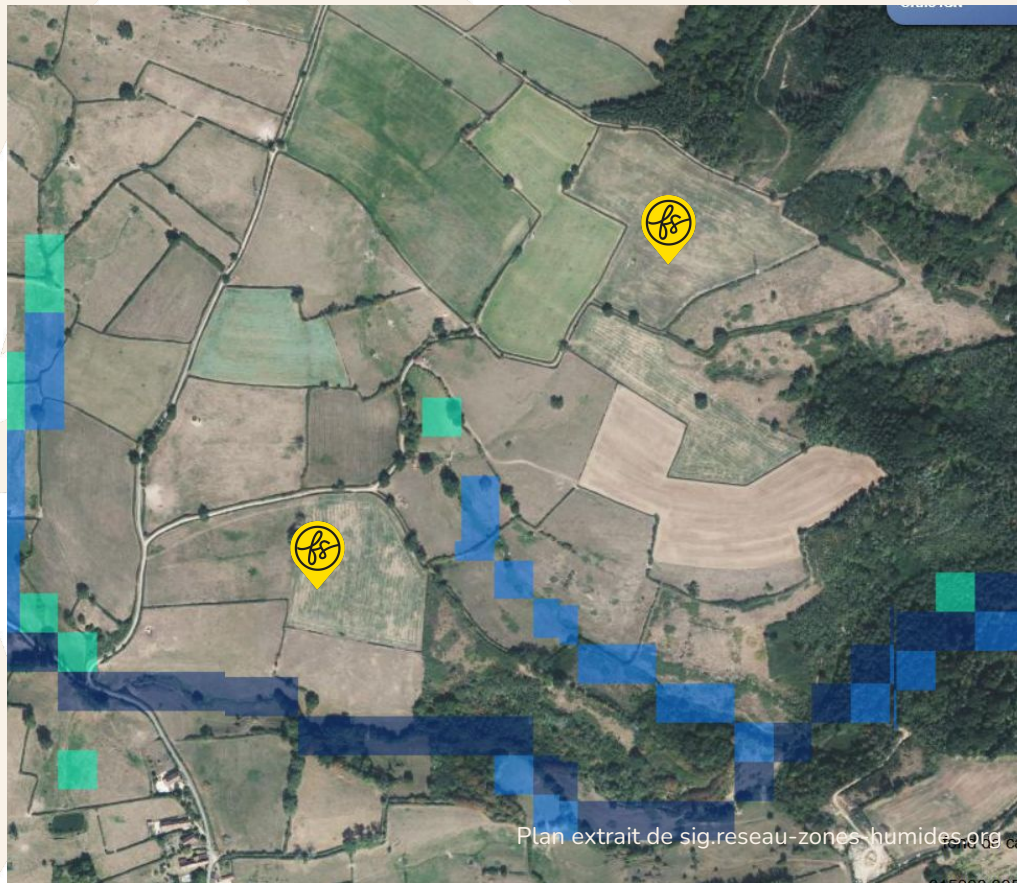


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est situé dans une zone concernée par le ou les enjeu(x) suivant(s) : ZNIEFF 2

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

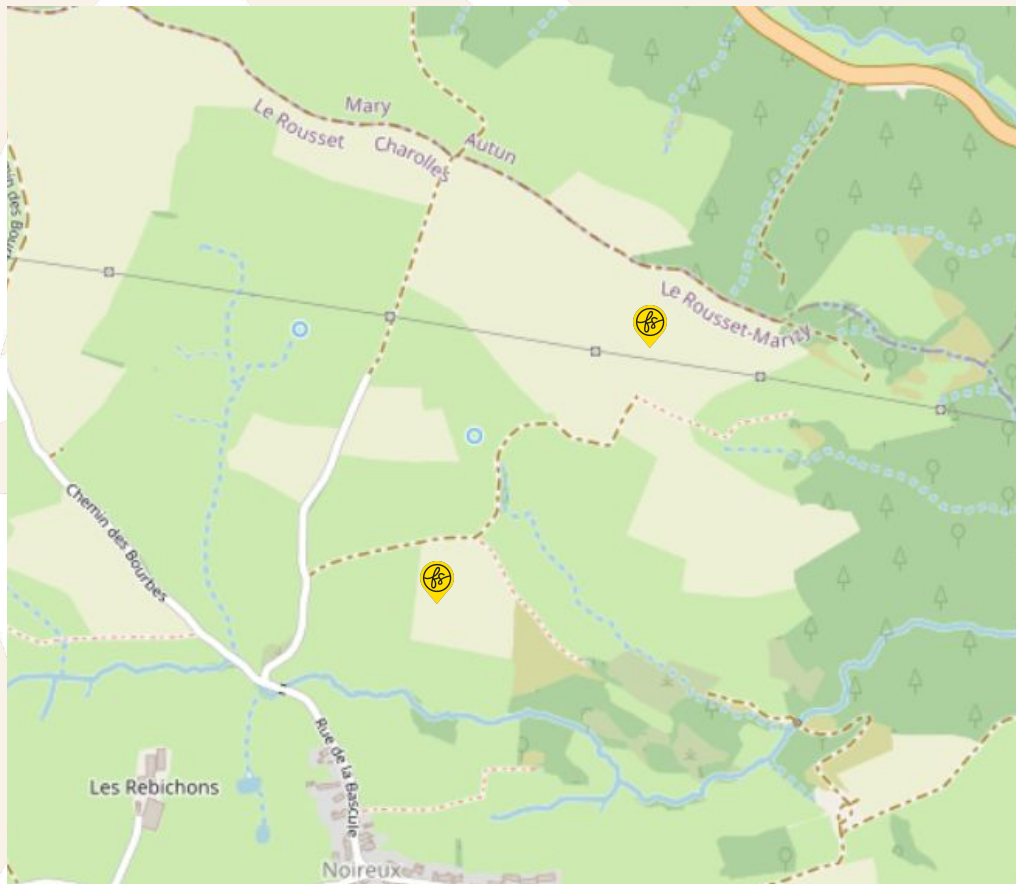
- à 0.4 km d'une ZNIEFF I
- à 2.0 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

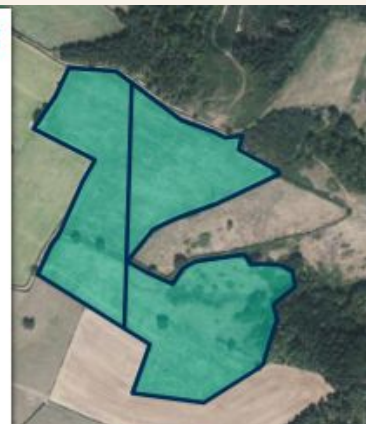
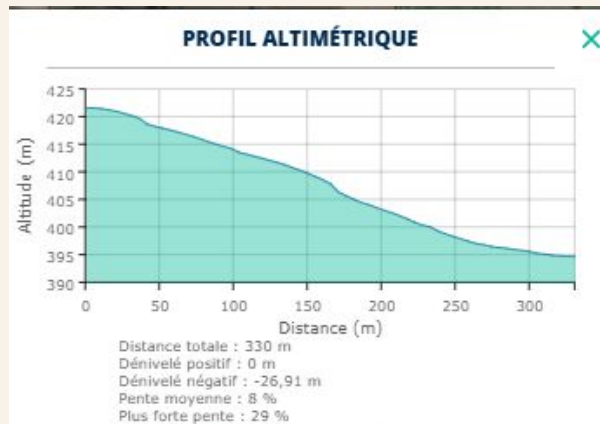
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le site est légèrement en pente.

Nord-Sud

Le site est légèrement en pente.



PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

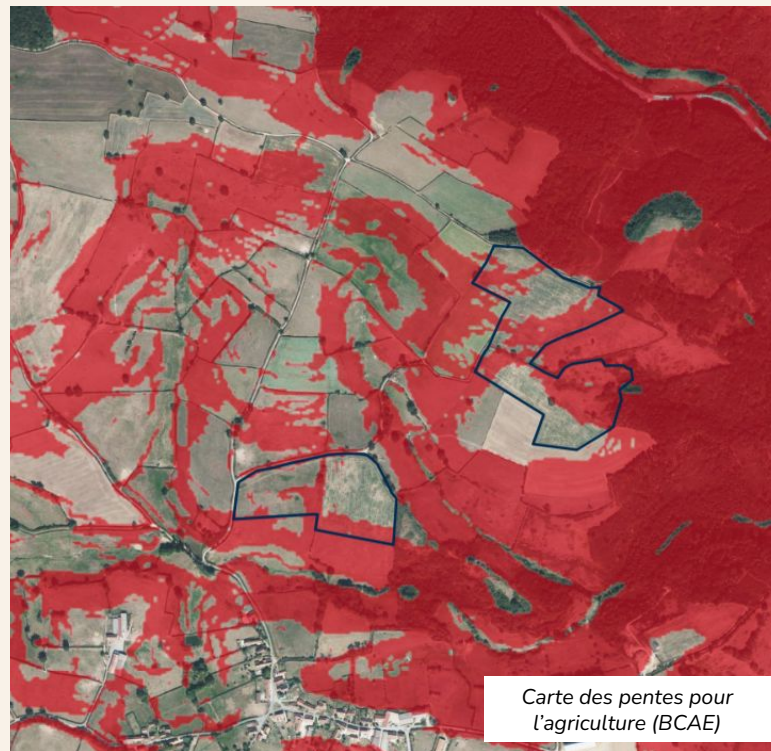
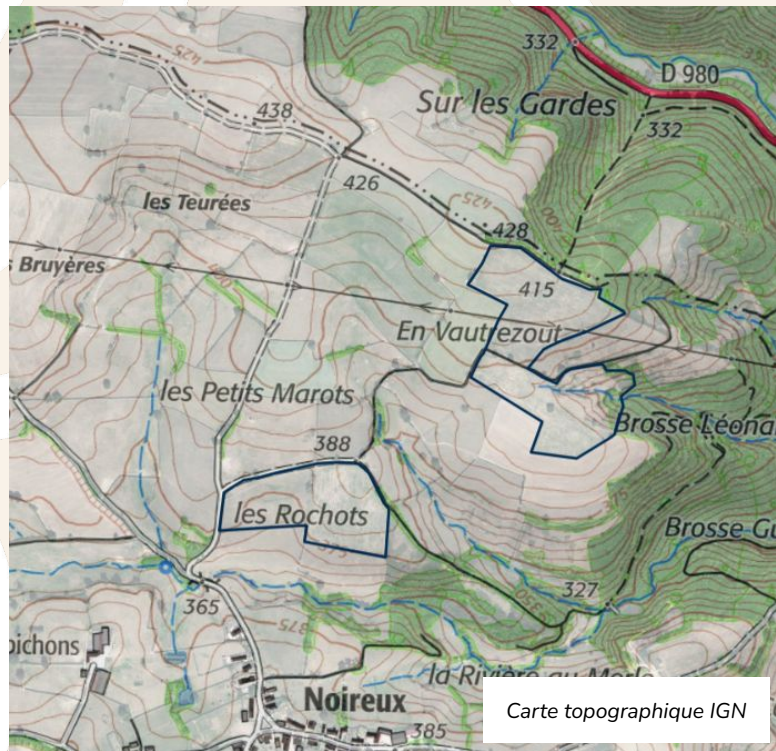
Le site est légèrement en pente.

Nord-Sud

Le site est légèrement en pente.



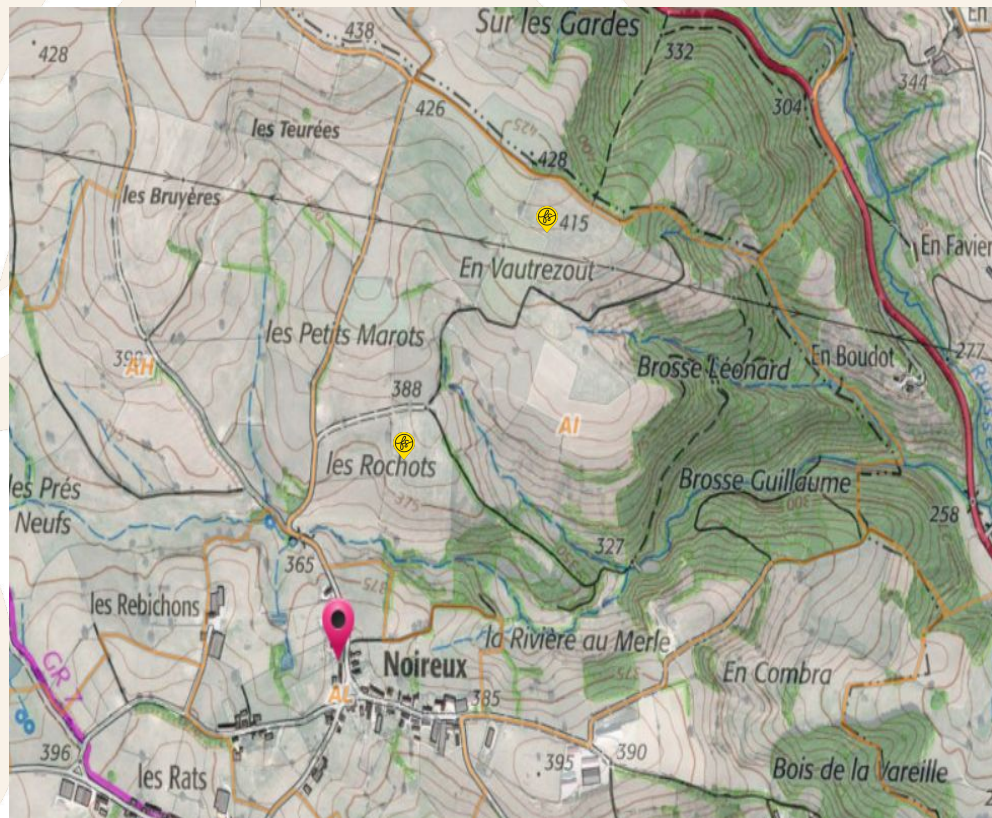
PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2



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

13.8 ha

RACC

18 km

GHI

**1275.0
kWh/m2**

