



FICHE N°
2545037

LOCALISATION
Côtes d'Armor (22)

USAGE ACTUEL
**Prairie, Bois, Toitures - Fauche,
Bois défriché, Projet hangar**

URBA
A et N

SURF
12.6 ha

RACC
5 km

GHI
1151.9 kWh/m²



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 propre
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



Notre contact, âgé de 60 ans, est **exploitant agricole et seul propriétaire** des terrains à l'étude. Il conduit une **exploitation en polyculture-élevage en conventionnel**, comprenant un **élevage de porcs avec 300 truies**. Les **cultures de vente principales** sont le **blé, l'orge et le colza**, conduites en **conventionnel et commercialisées auprès de coopératives**. La **SAU totale** comprend **entre 150 et 160 hectares**, dont **50 à 60 hectares en propriété**. Son **fil** assurera la **reprise** de l'exploitation.

Notre contact **souhaite étudier trois projets photovoltaïques différents**, répartis sur des sites distants de **200 à 400 mètres les uns des autres**. Le premier est un **projet agrivoltaïque sur prairie de 5,8 hectares**, actuellement fauchée pour **nourrir ses chevaux**. Cette **prairie est intégrée à une rotation cultures/prairies**, mais elle est **aujourd'hui en herbe** et pourrait **rester exclusivement en fauche** dans le cadre du projet. Les rendements moyens atteignent **70 q/ha en blé**, et le terrain est **plat** et facilement exploitable.

Le **deuxième site** est un **bois défriché il y a 10 à 15 ans de 4,8 hectares**, aujourd'hui couvert de **genêts de 2 mètres maximum**, que notre contact pourra **broyer**. Les **anciens propriétaires avaient planté des sapins** car ils ne souhaitaient pas louer les parcelles à des agriculteurs, puis les terrains ont été **rachetés par notre contact après leur abattage**. La zone a été **cultivée il y a une cinquantaine d'années par des voisins**, mais **n'a pas été remise en production depuis**.

Le sol des différents sites est **sablo-limoneux, ni drainé ni irrigué**. Il ne comporte pas de **réseaux ni de servitudes**. Des **boisements de chênes** bordent les sites, qui ne **présentent aucun vis-à-vis**.

Le **troisième projet** concerne un **bâtiment photovoltaïque** sur une parcelle de 2 hectares. Il serait implanté sur la **parcelle 125ZI141**, en **bordure de route**, pour une **surface comprise entre 2 000 et 2 500 m²**. Le **bâtiment serait orienté sud-est**, sans exigence particulière sur la **longueur ou la largeur**, mais avec une **hauteur minimale de 4,5 m au point bas** et des **travées de 5 à 6 mètres**. Il servira au **stockage du matériel agricole**. Son **corps de ferme est situé juste en face**. Il est **ouvert à discuter des conditions de participation financière**.

Résidant à un **kilomètre de la commune**, notre contact indique qu'un **projet éolien est actuellement à l'étude à l'autre extrémité du village**. Bien qu'il y ait **quelques opposants**, il pense que le projet sera **validé car les élus sont globalement favorables**. Il mentionne également que **plusieurs exploitations locales utilisent déjà des trackers sur leurs cultures pour l'autoconsommation solaire**. Il **n'a pas encore échangé avec la mairie** au sujet de ses projets, mais **a contacté un développeur récemment**, sans suite pour le moment. Il est **ouvert à travailler avec des intervenants différents si nécessaire** sur le bâtiment et l'agrivoltaïsme.

Hangar - à construire

1. Caractéristique Projet

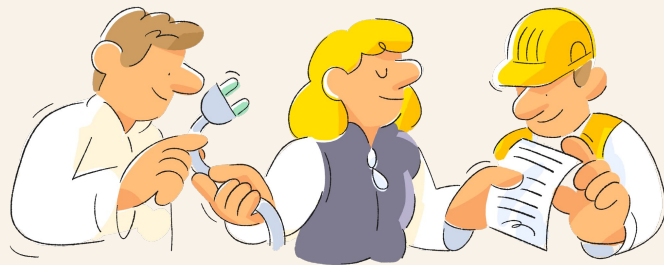
- **Type** : Symétrique/Asymétrique : Ouvert aux propositions
 - Surface totale : 2000 à 2500 m²
 - Dimensions (lxL) : A définir
 - Point bas : Minimum 4.5 m
 - Travée : 5 ou 6 m
 - Exposition : Sud-est
- **Classification du projet** : Aucune
- **Quelle activité en dessous ?** Stockage de matériel agricole

2. Caractéristique Terrain

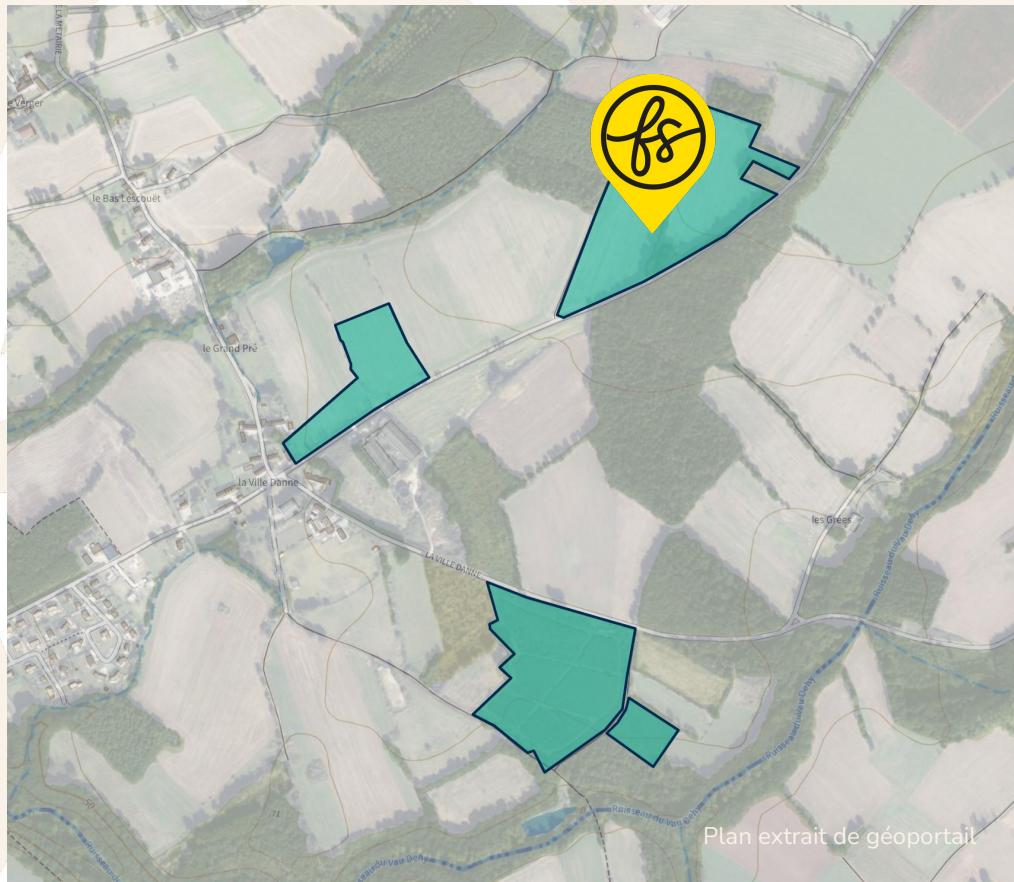
- **Altitude du projet** : 75 m
- **Ombrage alentours** : Aucun
- **Habitation à proximité ?** Corps de ferme lui appartenant en face

3. Caractéristique Propriétaire

- **Affiliation MSA ?**
 - Oui, exploitant agricole
- **Engagement dans le projet**
 - Est ce que notre contact est favorable à participer dans le projet ?
A étudier selon les propositions
- **Maturité du projet**
 - Le contact a-t-il déjà contacté la mairie? Non
 - Est-ce qu'il y a déjà un permis de construire ? Non



ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

22270 Jugon-les-Lacs

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.408656 , -2.297239

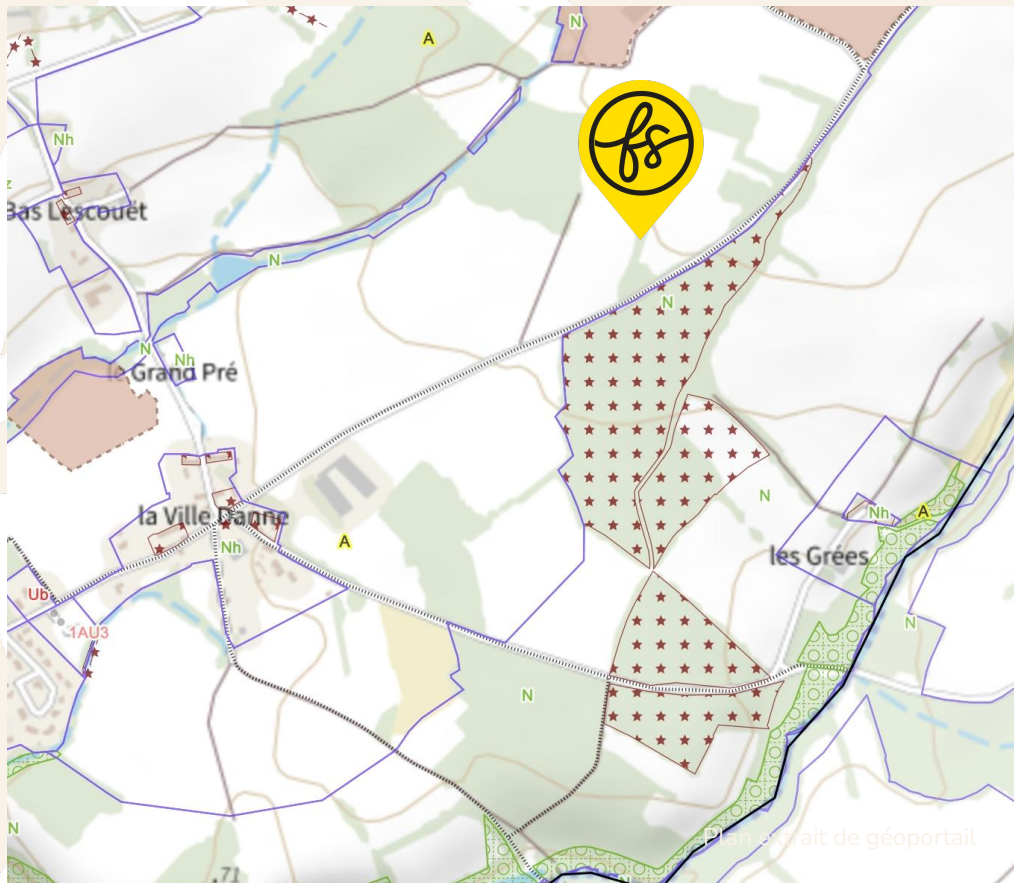
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0C0732, 0C0731, ZI0069,
0C0371, ZI0141, ZI0043**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A (60%) et N (40%)

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_22084/0dd864c82fdbe2734787b43ecaf b831f/22084_reglement_20201022.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

- **Pas d'enregistrement (40%)**
- **Prairie temporaire (20%)**
- **Blé tendre d'hiver (40%)**

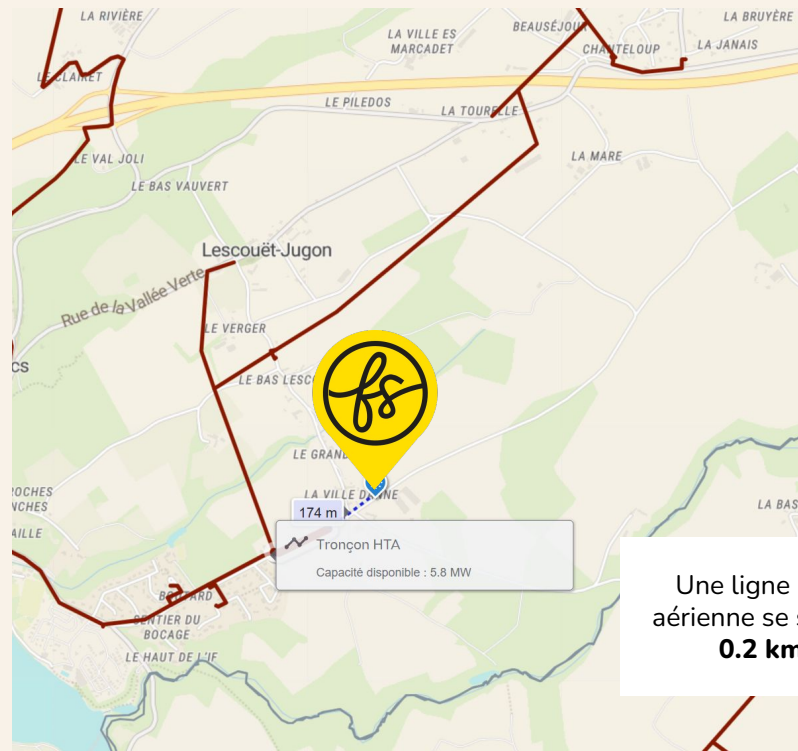
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

- **Pas d'enregistrement (40%)**
- **Autre céréales (60%)**

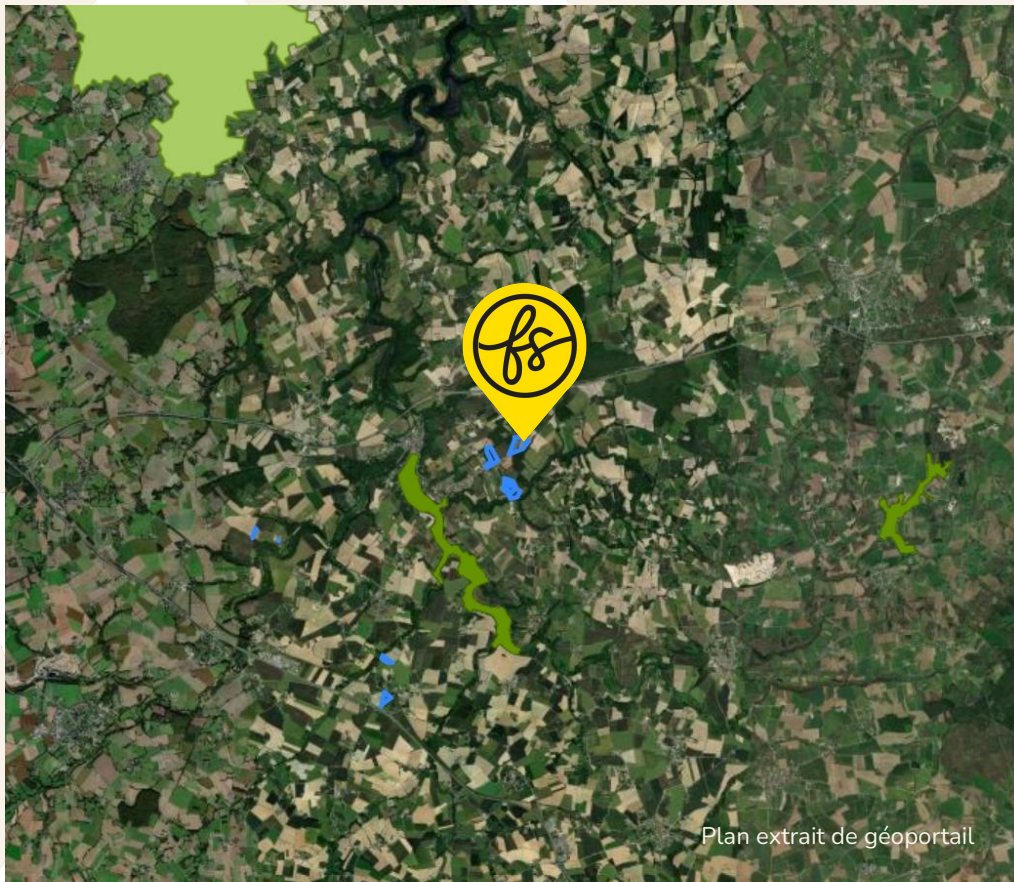
RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **BOURSEUL** situé à **BOURSEUL** à **5 km**

La capacité de transformation est de **3.7 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.2 km

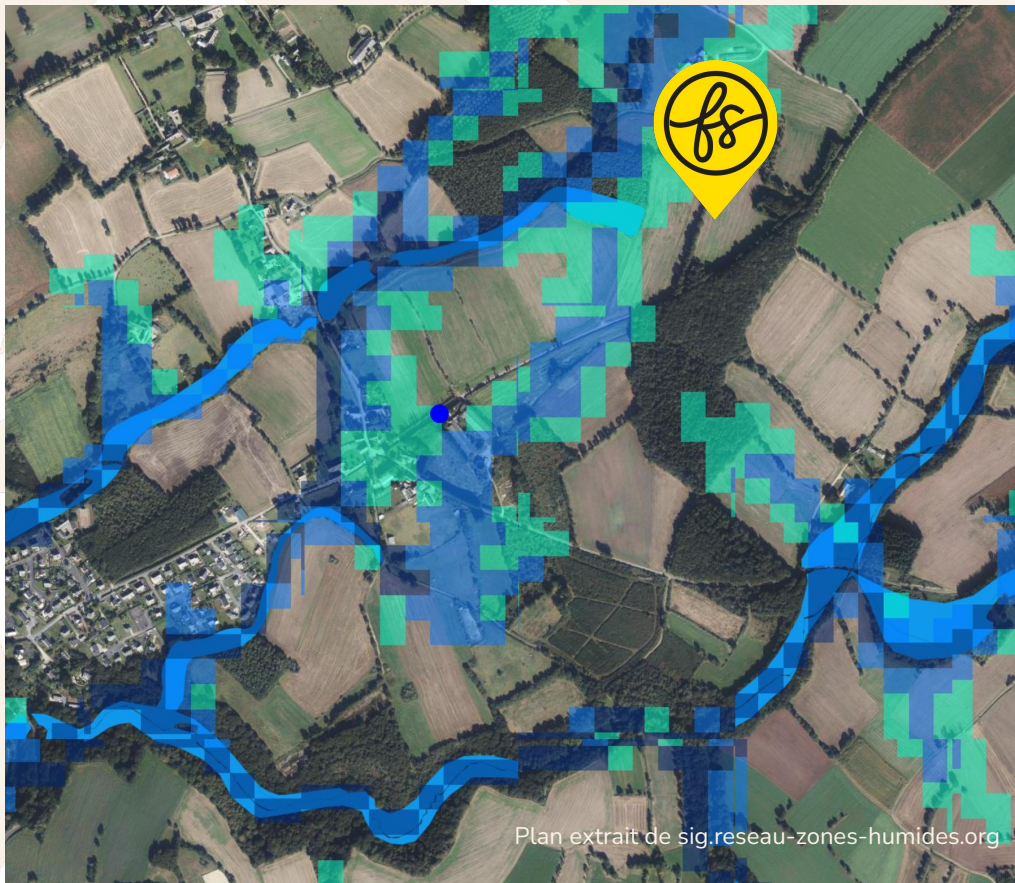


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.9 km d'une ZNIEFF I
- à 6.6 km d'une ZNIEFF II

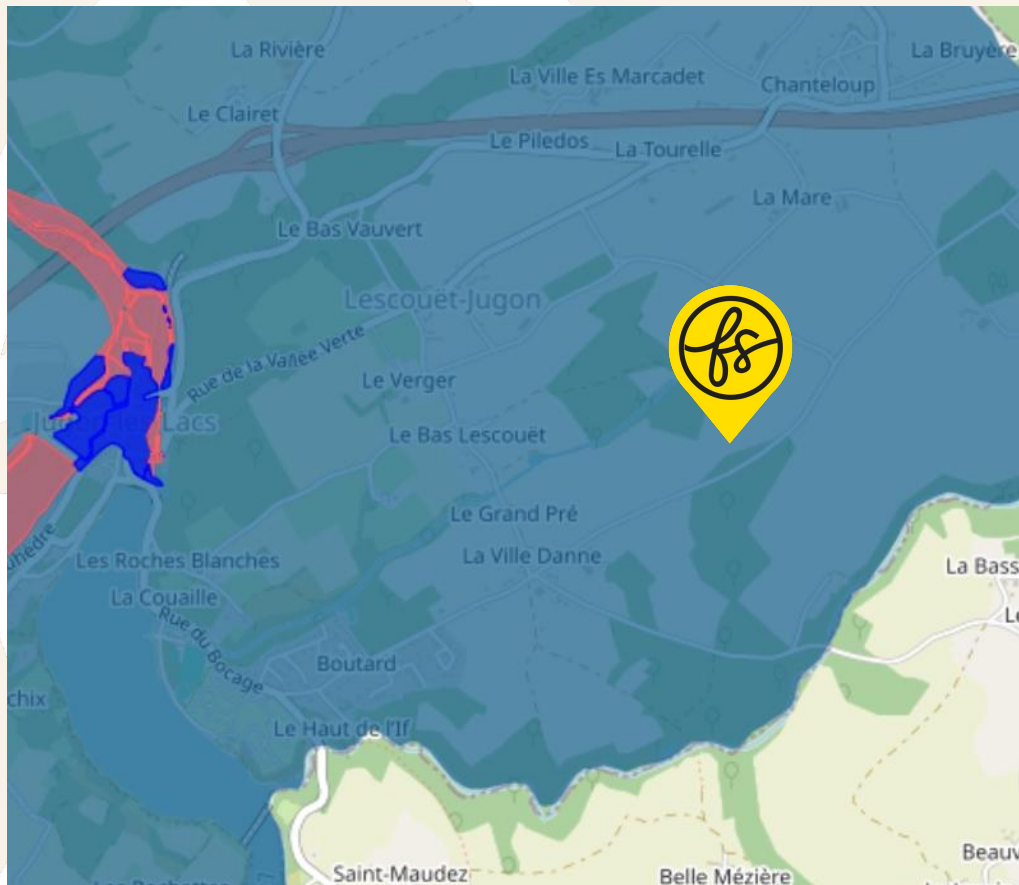


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain (15%).



ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est situé hors zone d'interdiction ou de prescription.

Le règlement est accessible à l'adresse suivante :

https://www.cotes-darmor.gouv.fr/contenu/telechargement/10288/68955/file/PPRi%20Jugon_AP%2030-11-05_Reglement.pdf

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

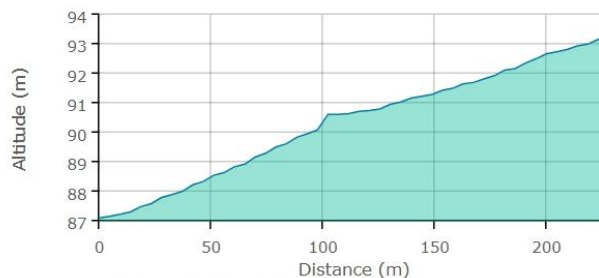
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE

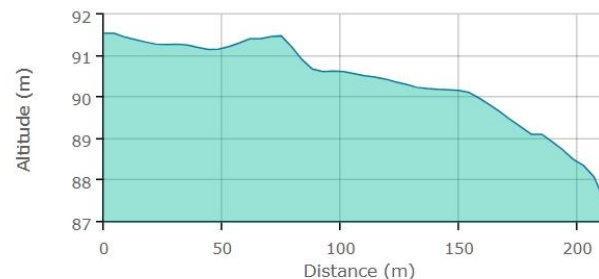


Distance totale : 227 m
Dénivelé positif : 6,14 m
Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 11 %

Nom de la couche



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 217 m
Dénivelé positif : 0,35 m
Dénivelé négatif : -4,43 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 13 %



PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

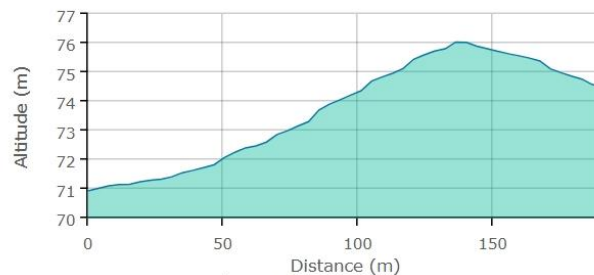
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

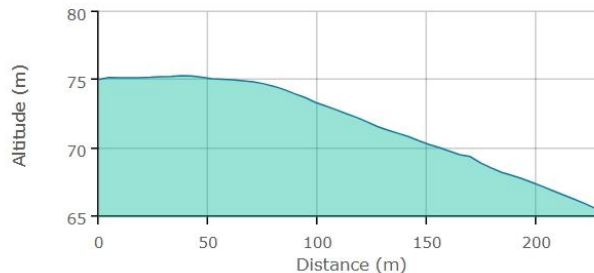
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 191 m
Dénivelé positif : 5,11 m
Dénivelé négatif : -1,53 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 10 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 231 m
Dénivelé positif : 0,31 m
Dénivelé négatif : -9,98 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 10 %



PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le terrain est en légère pente régulière.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

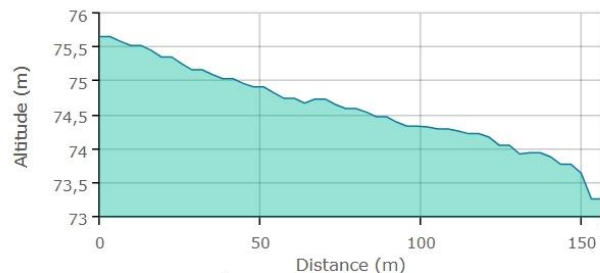
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 96 m
Dénivelé positif : 3,69 m
Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 10 %



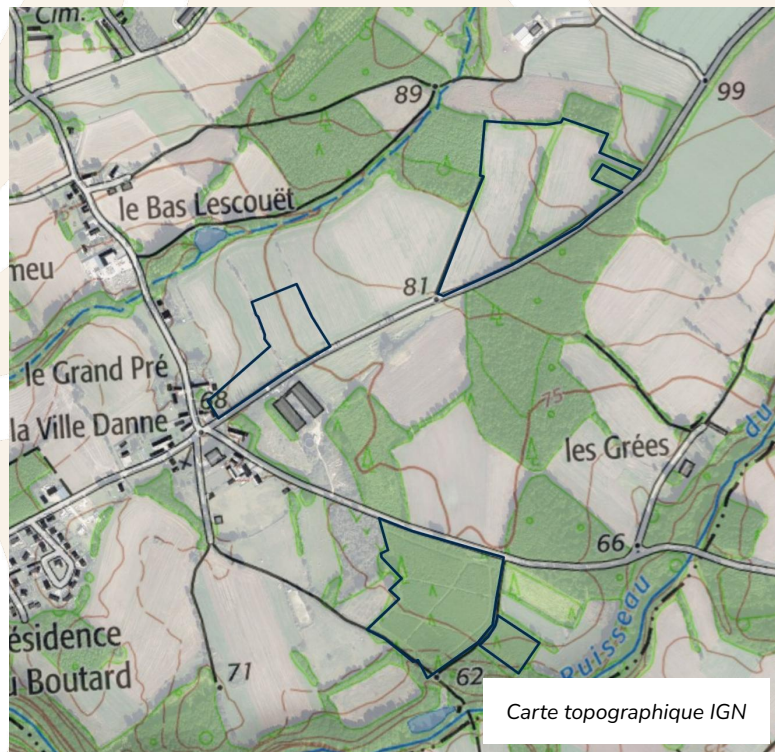
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

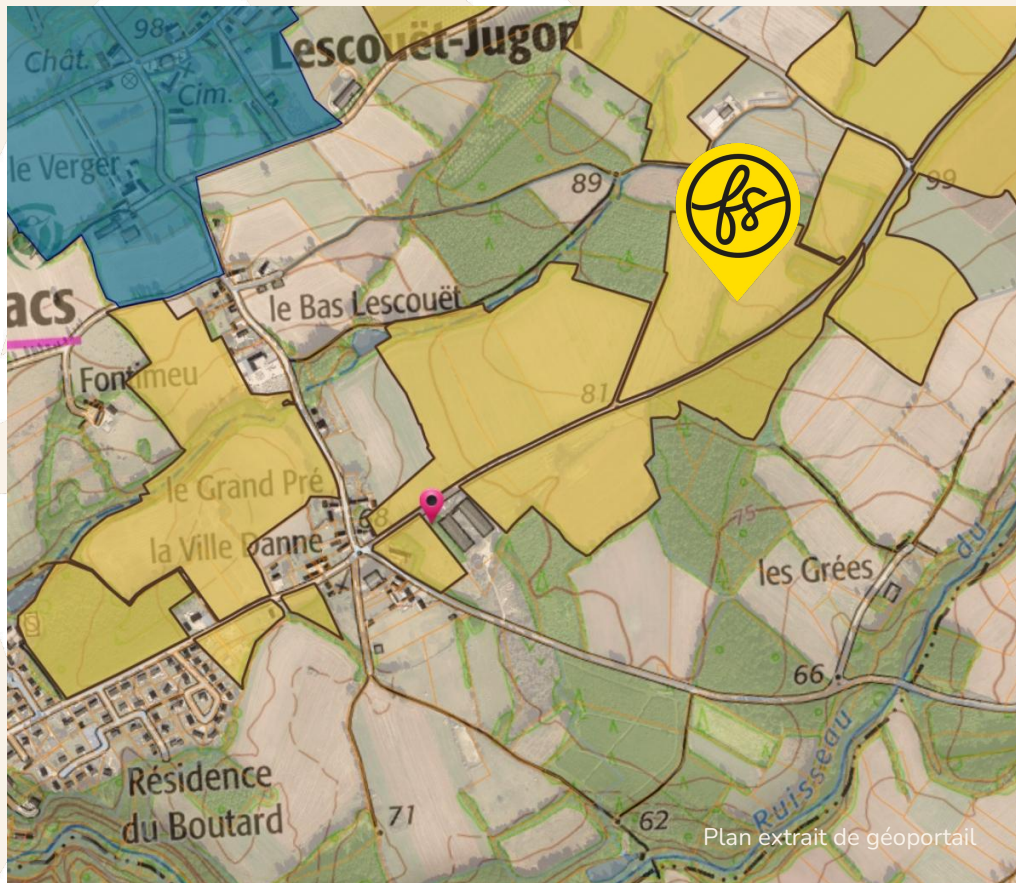


Distance totale : 156 m
Dénivelé positif : 0,08 m
Dénivelé négatif : -2,47 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 12 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain est partiellement concerné par l'enjeu de préservation du patrimoine suivant :

Zone de présomption de prescription archéologique (60% du site).

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 et N

SURF

12.6 ha

RACC

5 km

GHI

**1151.9
kWh/m2**

