



FICHE N°

2550357

LOCALISATION

Indre (36)

USAGE ACTUEL

Terrain cultivé - Truffiers

URBA

A

SURF

3.3 ha

RACC

3.9 km

GHI

1255.2 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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



Notre contact, âgé de **56 ans**, est **copropriétaire** du site depuis **mai** avec un exploitant agricole de **60 ans**, **céréalier**, qu'il connaît de très longue date. Notre contact n'est pas exploitant aujourd'hui : il travaille comme **responsable de maintenance dans une usine**, mais envisage de se déclarer **cotisant solidaire** à l'avenir. Le site est en cours de conversion en **truffière**, et notre contact souhaite étudier un **projet agrivoltaïque** à la fois pour **générer un complément de revenus** et pour **protéger les arbres**, dans une logique de co-usage agricole.

Le projet agricole repose sur une implantation en **lignes d'arbres espacées de 8 m**, avec une préférence pour des **panneaux en ombrières**. La trufficulture envisagée prévoit des arbres taillés entre **1,50 m et 2 m**, avec principalement des **chênes**, mais aussi potentiellement des **tilleuls** et des **noisetiers**. Le schéma n'est pas totalement figé : notre contact se dit **ouvert à l'adapter avec un développeur** afin d'optimiser la compatibilité entre les ombrières et la conduite de la truffière. Le terrain est resté **nu depuis l'achat**, seule une **clôture** a été posée. Avant l'acquisition, la parcelle était cultivée en **blé bio**. La plantation des arbres sera étalée sur **plusieurs années** afin de **diluer les risques** liés à la réussite de la **mycorhization**.

Le sol est **argilo-calcaire**, avec une couche de terre argileuse de **30 à 80 cm**, puis du **calcaire massif** en profondeur. Le site n'est **ni irrigué ni drainé**. Une **conduite de gaz** longe la route à environ **15 m** et il est convenu que la plantation se fasse à **50 m** de cette conduite. Le site est **sans ombrage** et **sans vis-à-vis**. Un méthaniseur se situe à environ **800 m** et la première maison est à **plusieurs kilomètres** ; les bâtiments les plus proches sont des **fermes non habitées**, ce qui limite fortement les enjeux de co-visibilité.

Notre contact réside sur une **commune voisine**. Il indique qu'un **projet agrivoltaïque d'environ 40 ha**, de typologie similaire, est en cours sur la commune : le **permis de construire a été déposé il y a quelques mois**, sans opposition identifiée à ce stade. Plus largement, la commune ne montre pas de réticence vis-à-vis de l'agrivoltaïsme, et les élus, eux-mêmes agriculteurs, seraient conscients de la nécessité de **diversifier les revenus agricoles**. Notre contact **n'a pas contacté de développeur** et souhaite désormais **structurer le projet** avec un partenaire capable de proposer une solution d'ombrières compatible avec la **trufficulture** et les caractéristiques du site.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

36140 Neuvy-Pailloux

COORDONNÉES GPS SUR SITE

46.93563 , 1.86014

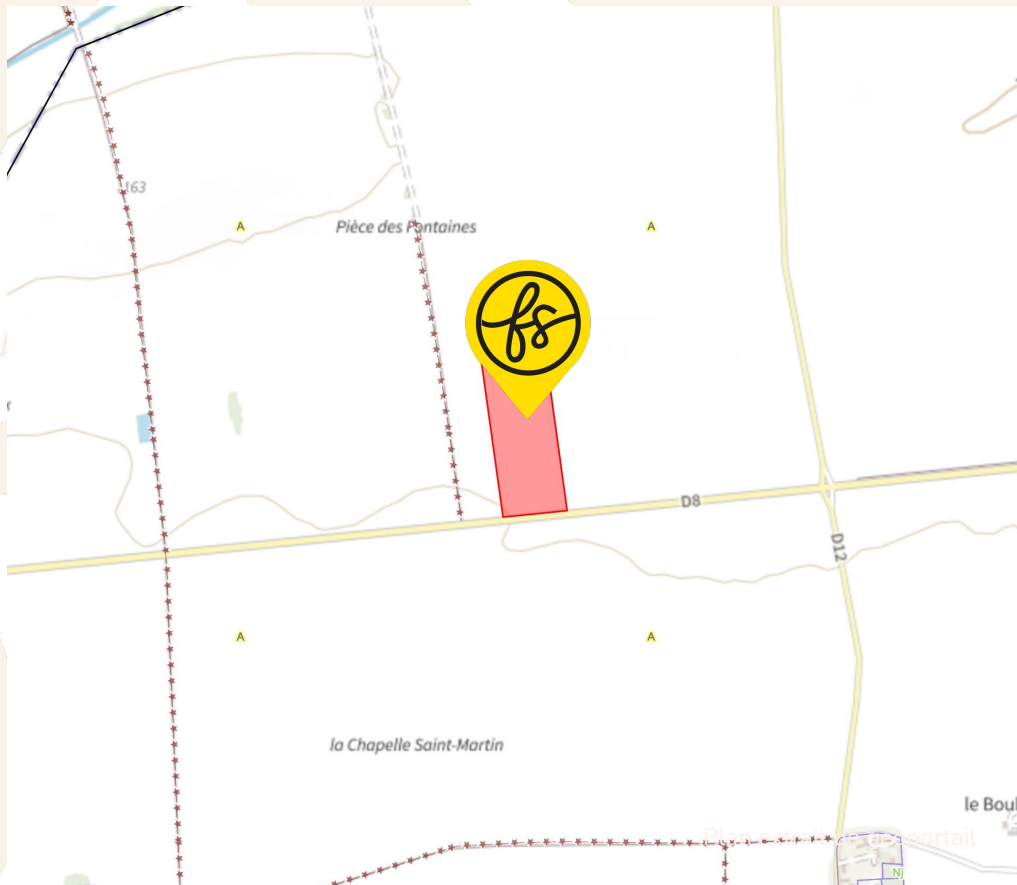
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZA0023

VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail



FICHE N° 2550357 LOCALISATION Indre (36)

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_200068880_A/f4ab49cd633cff607237e5d11eefc5dc/200068880_reglement_20250219_A.pdf

ferme solaire



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Blé tendre d'hiver.

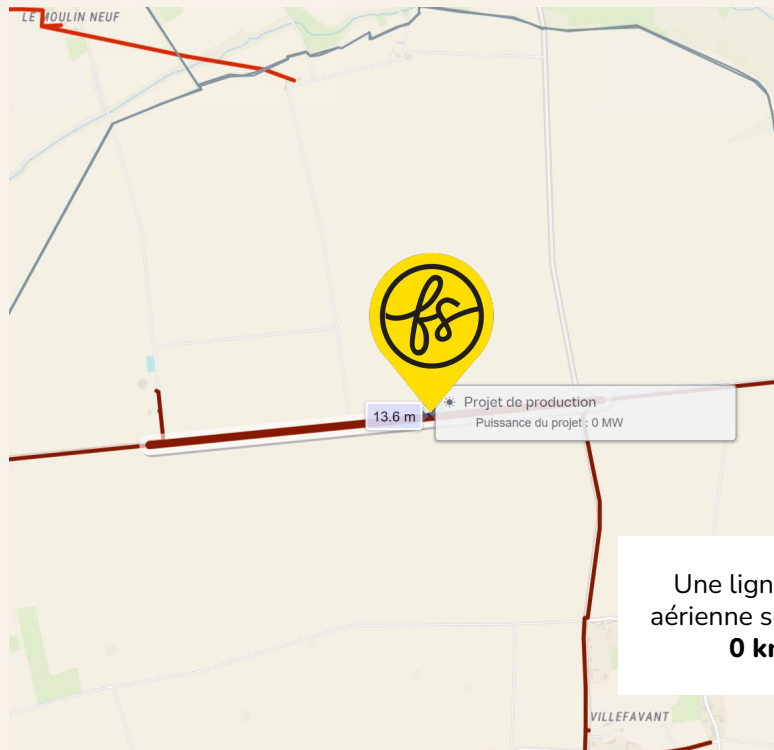
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Protéagineux.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **ST-AOUSTRILLE** situé à **SAINT-AOUSTRILLE** à **3.9 km**
Le poste de raccordement avec de la disponibilité est celui de **MOUSSEAU** situé à **DEOLS** à **21.7 km** avec **61.3 MW**

La capacité de transformation est de **0 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0 km**

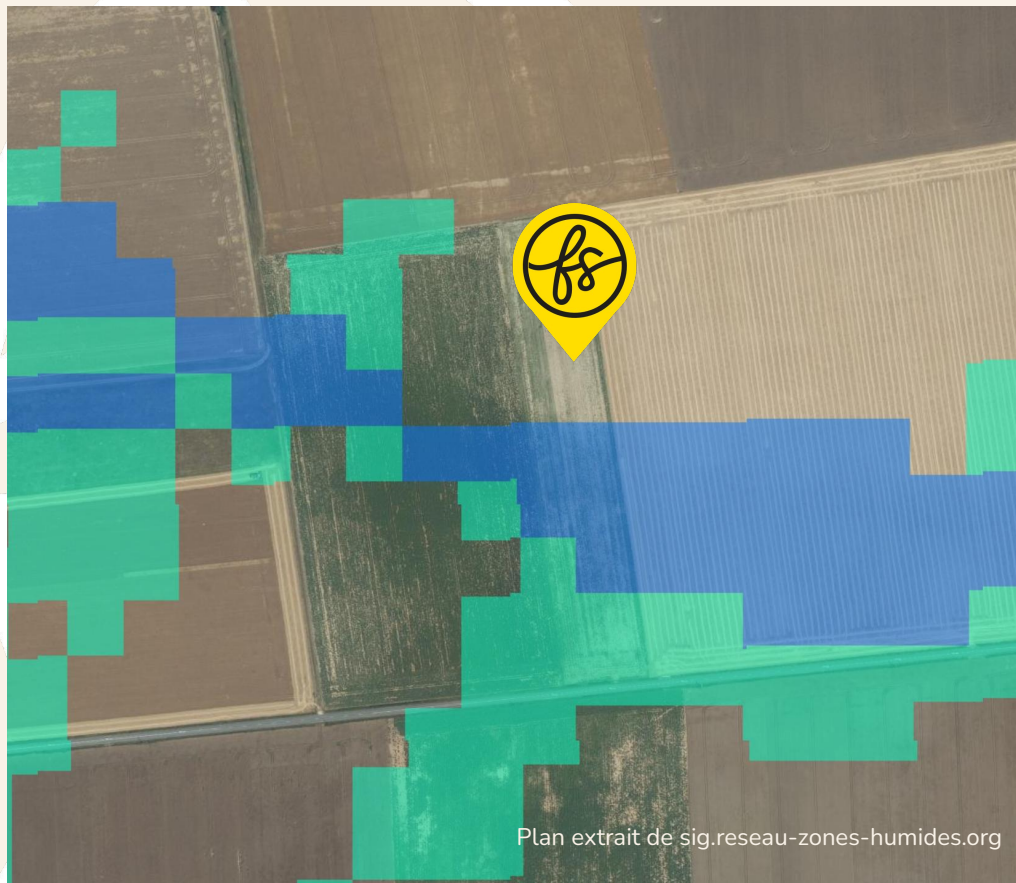


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 3.6 km d'une ZNIEFF I
- à 4.5 km d'une ZNIEFF II
- à 3.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 5.1 km d'une zone Biotope



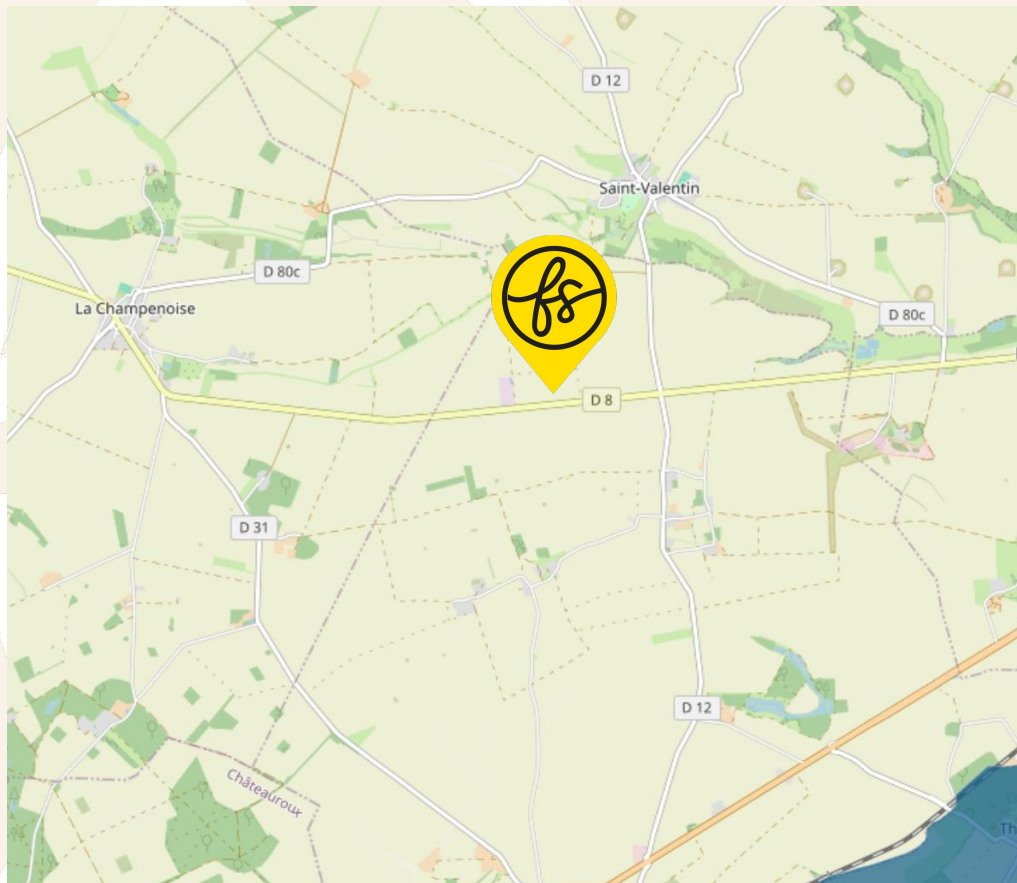
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (20%)

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (30%)



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI.

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

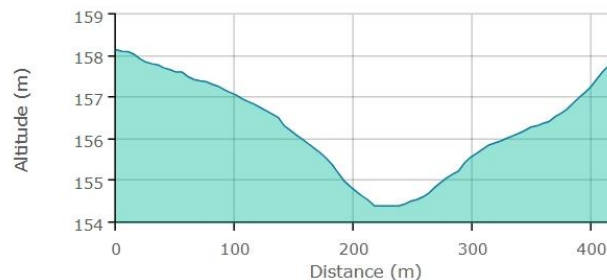
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 80 m
Dénivelé positif : 0,49 m
Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 4 %



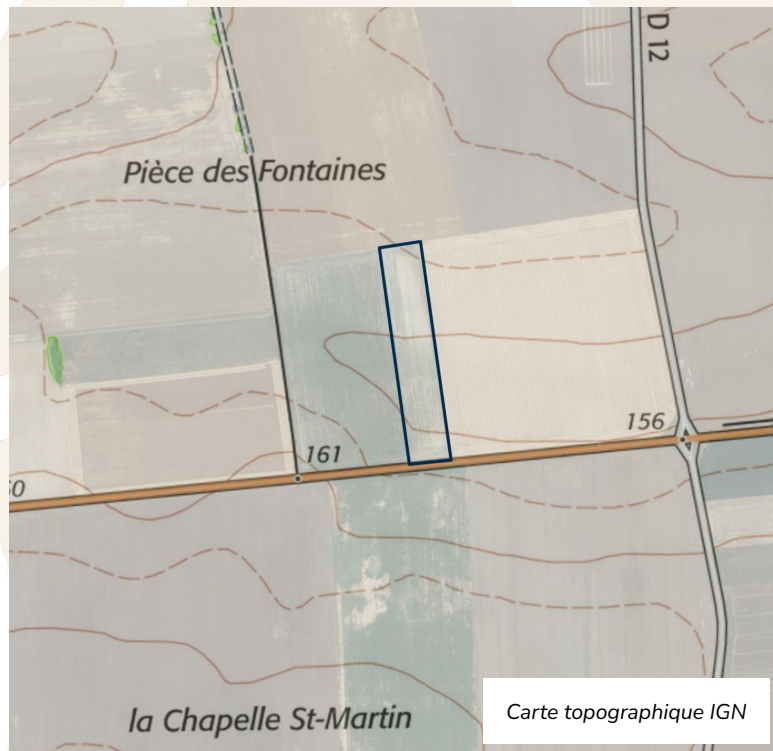
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

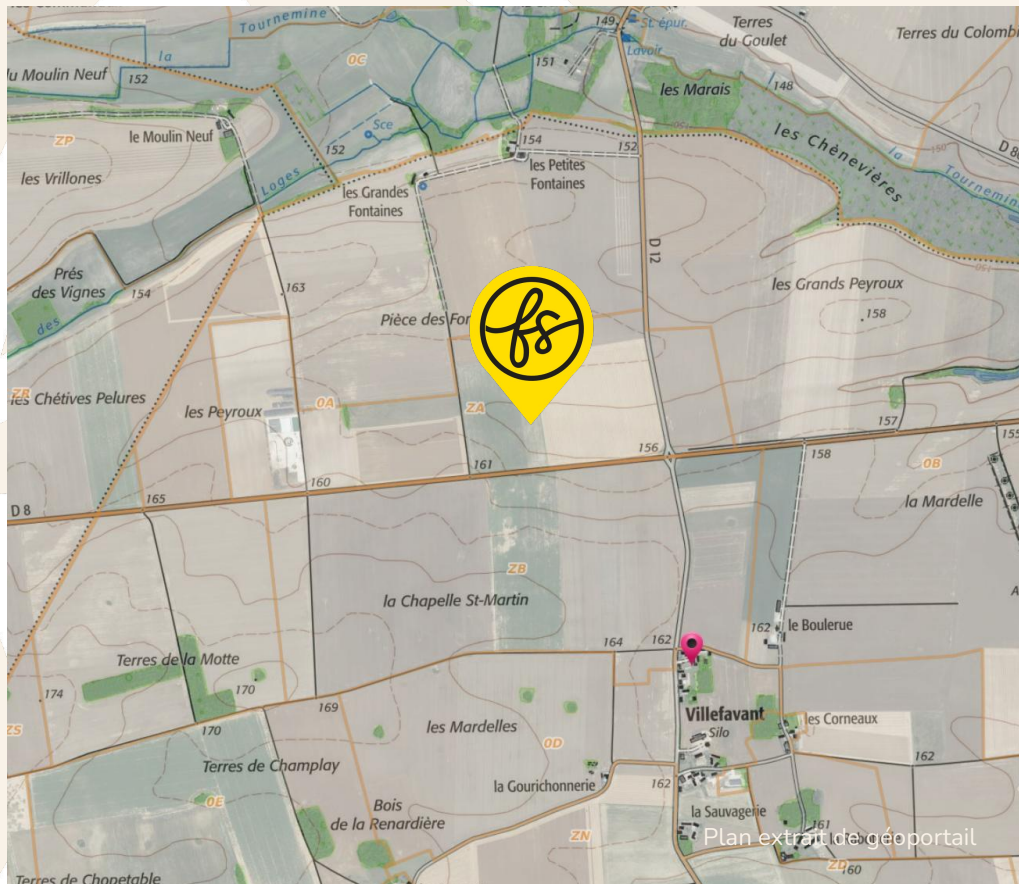


Distance totale : 422 m
Dénivelé positif : 3,57 m
Dénivelé négatif : -3,75 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 4 %



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

3.3 ha

RACC

3.9 km

GHI

**1255.2
kWh/m2**

