



FICHE N°

**2604618**

LOCALISATION

**Indre-et-Loire (37)**

USAGE ACTUEL

**Toitures - Projet hangar**

URBA

**A**

SURF

**0.2 ha**

RACC

**15.6 km**

GHI

**1249.6 kWh/m<sup>2</sup>**

# INFORMATIONS CONTEXTUELLES

## Préférences pour la prise de contact :

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

## Autres informations :

- Nature de la propriété : Propriété familiale
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



Notre contact porte la démarche à la demande du **propriétaire du site**, âgé de **68 ans**, pour lequel il assure l'**intendance**. Ancien **oncologue radiothérapeute**, ce dernier s'est reconverti dans la **sylviculture**. Il est **propriétaire du site depuis trois ans**, à la suite d'un achat réalisé via une **SARL familiale** constituée avec son épouse et leurs deux enfants.

Le propriétaire souhaite étudier la réalisation d'un **hangar photovoltaïque d'environ 2 000 m²**, voire légèrement plus, destiné au **stockage d'engins** et potentiellement de **bois**. Le projet serait idéalement **financé par le bail**, avec un intérêt renforcé dans le cas d'une surface supérieure permettant de dégager une **rente complémentaire**. Il se montre ouvert sur la surface finale du bâtiment et précise pouvoir **prendre en charge la tranchée** pour faire un raccordement au transformateur sur le domaine privé.

Le site est idéalement situé pour le bâtiment, en raison de son **accessibilité pour les engins** et de l'**absence totale de vis-à-vis**. Un **lac situé au nord** appartient également au propriétaire. Ce dernier dispose par ailleurs **d'autres parcelles sur la commune**, susceptibles d'accueillir le bâtiment si un changement d'implantation s'avérait nécessaire. Le propriétaire n'exprime **pas d'exigence particulière** sur le bâtiment, et privilégie une **exposition sud** et une configuration avec un **bardage** au sud, à l'est et à l'ouest, et une **ouverture côté nord**.

À ce stade, **aucun échange n'a encore eu lieu avec la mairie**. Une **première offre a déjà été reçue**, émanant de **GRE – Groupe Roy Énergie**, mais le propriétaire souhaite étudier d'autres propositions avant de prendre sa décision. Le porteur de projet indique que le propriétaire **statuera rapidement** et que ce projet de bâtiment lui tient à cœur.

# Hangar - à construire

## 1. Caractéristique Projet

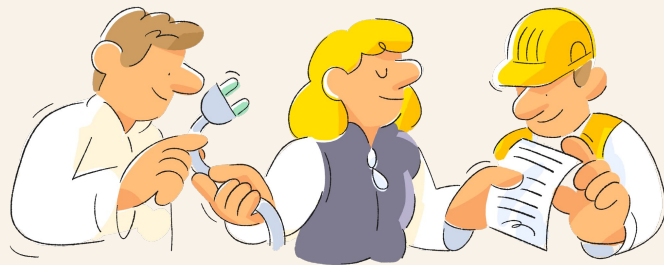
- **Type** : Symétrique/Asymétrique : A définir
  - Surface totale : 2000m2
  - Dimensions (lxL) : A définir
  - Point bas : A définir
  - Travée : A définir
  - Exposition : Sud
- **Classification du projet** : Non
- **Quelle activité en dessous ?** Stockage d'engins de sylviculture et potentiellement de bois

## 2. Caractéristique Terrain

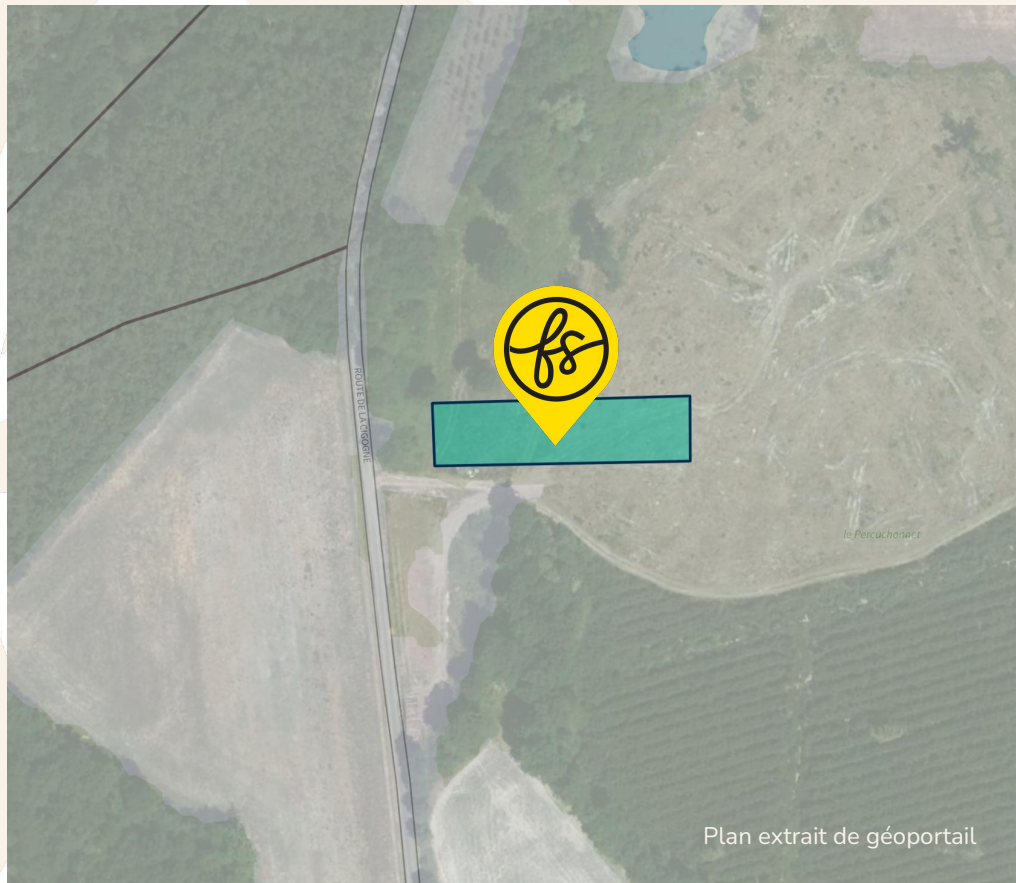
- **Altitude du projet** : 100 m
- **Ombrage alentours** : Quelques arbres, possible de les abattre
- **Habitation à proximité ?** Aucune

## 3. Caractéristique Propriétaire

- **Affiliation MSA ?** Oui
- **Engagement dans le projet**
  - Est ce que notre contact est favorable à participer dans le projet ? Oui
  - Si oui, à quelle hauteur ? Peut prendre en charge la tranchée pour lier le hangar au transformateur dans le domaine privé du propriétaire
- **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

**37240 Cussay**

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**47.016746 , 0.759024**

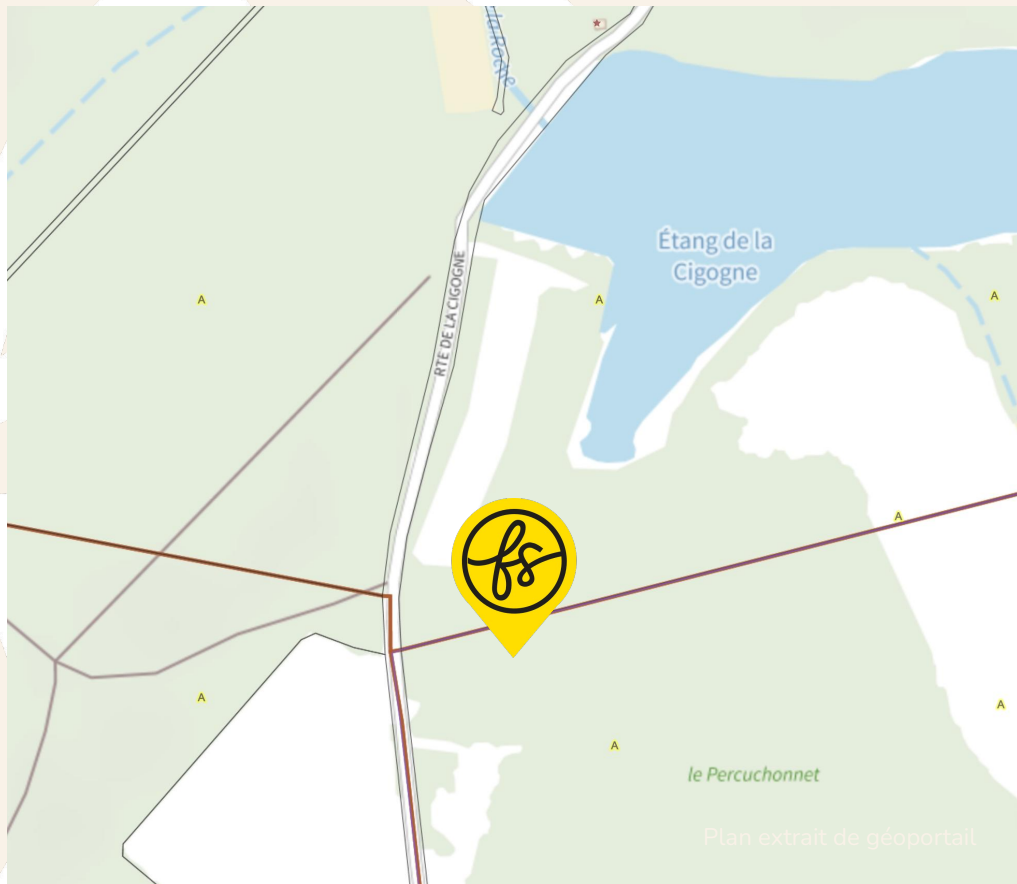
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**ZR0033**

## VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



## URBANISME

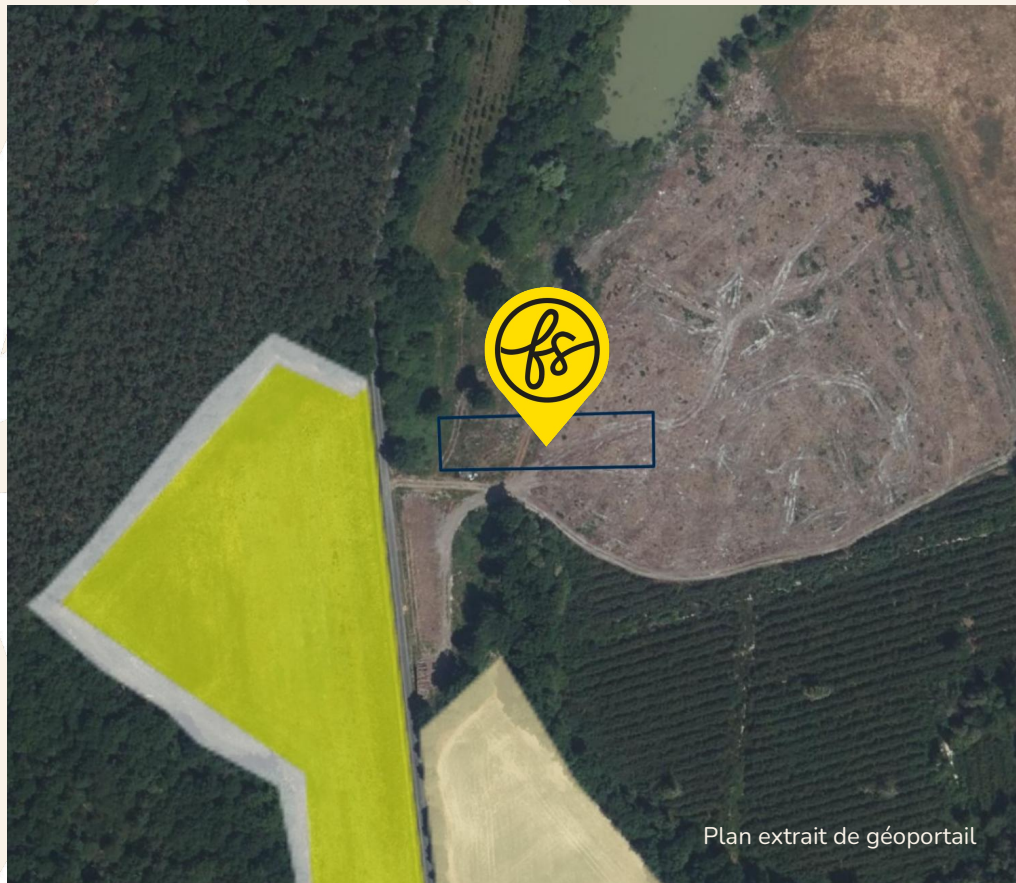
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

**A**

**Consulter le règlement écrit**

Lien (cliquer ci-dessous) :

[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU\\_37094/caaf4f9316c1d7e13c4bdde0370bc776/37094\\_reglement\\_20241105.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_37094/caaf4f9316c1d7e13c4bdde0370bc776/37094_reglement_20241105.pdf)



## REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Pas d'enregistrement.**

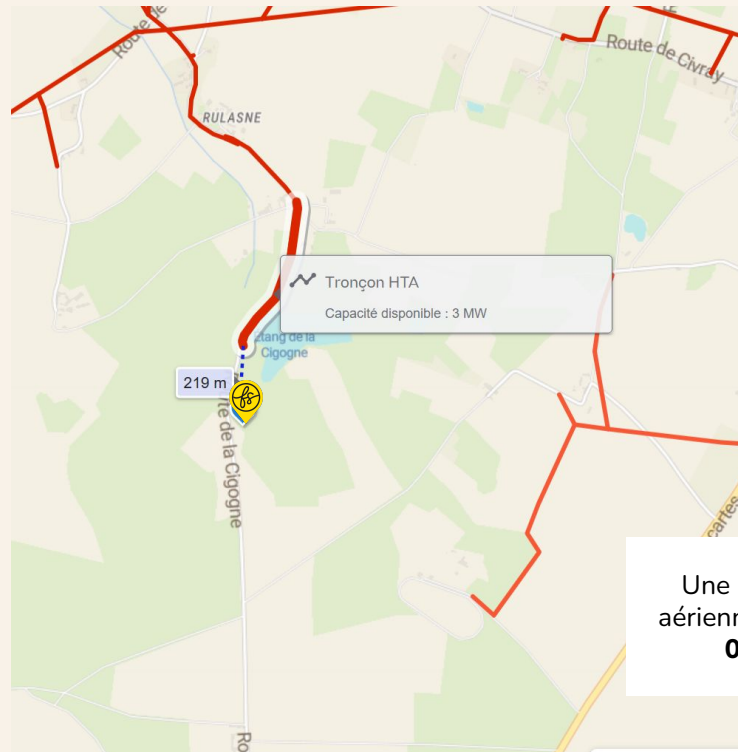
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),  
le terrain est enregistré en :

**Pas d'enregistrement.**

# RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **COLOMBIERS** situé à **LES ORMES** à **15.6 km**

La capacité de transformation est de **25 MW**



Une ligne HTA  
aérienne se situe à  
**0.2 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 30/01/2026*

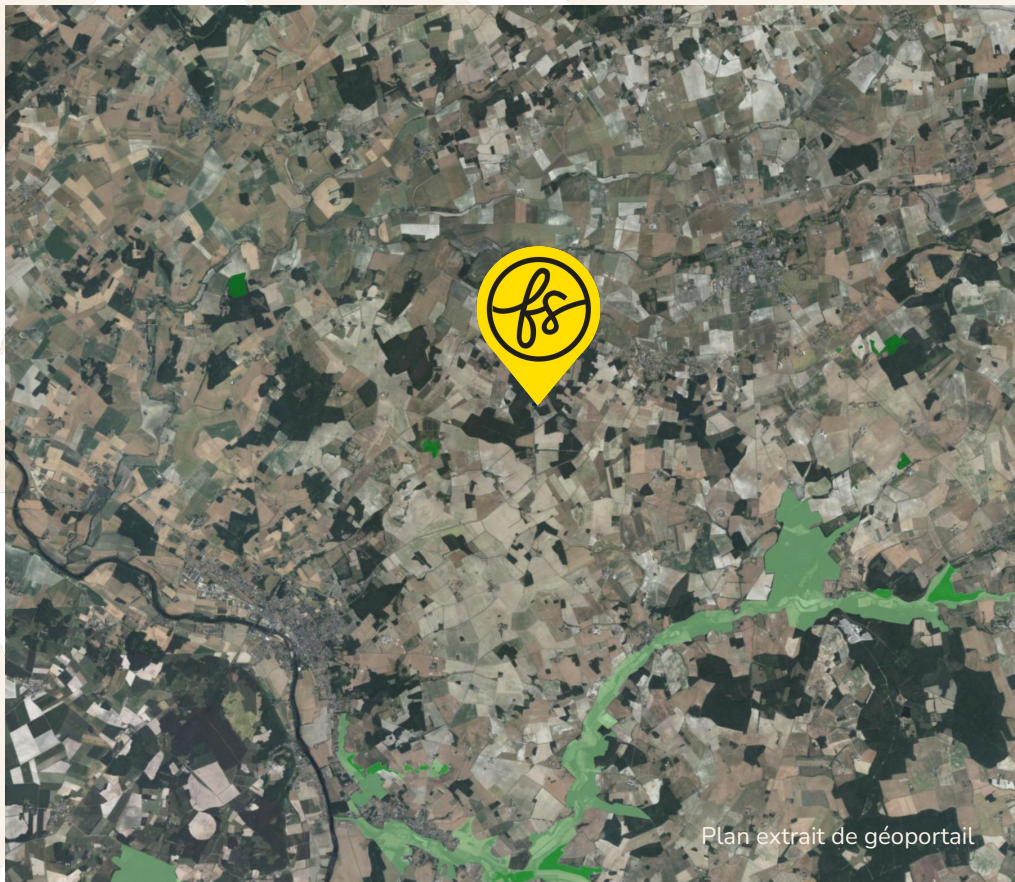


## CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

*de transport et de distribution des installations de production*

Données pour le raccordement dans le cadre du  
S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport 0

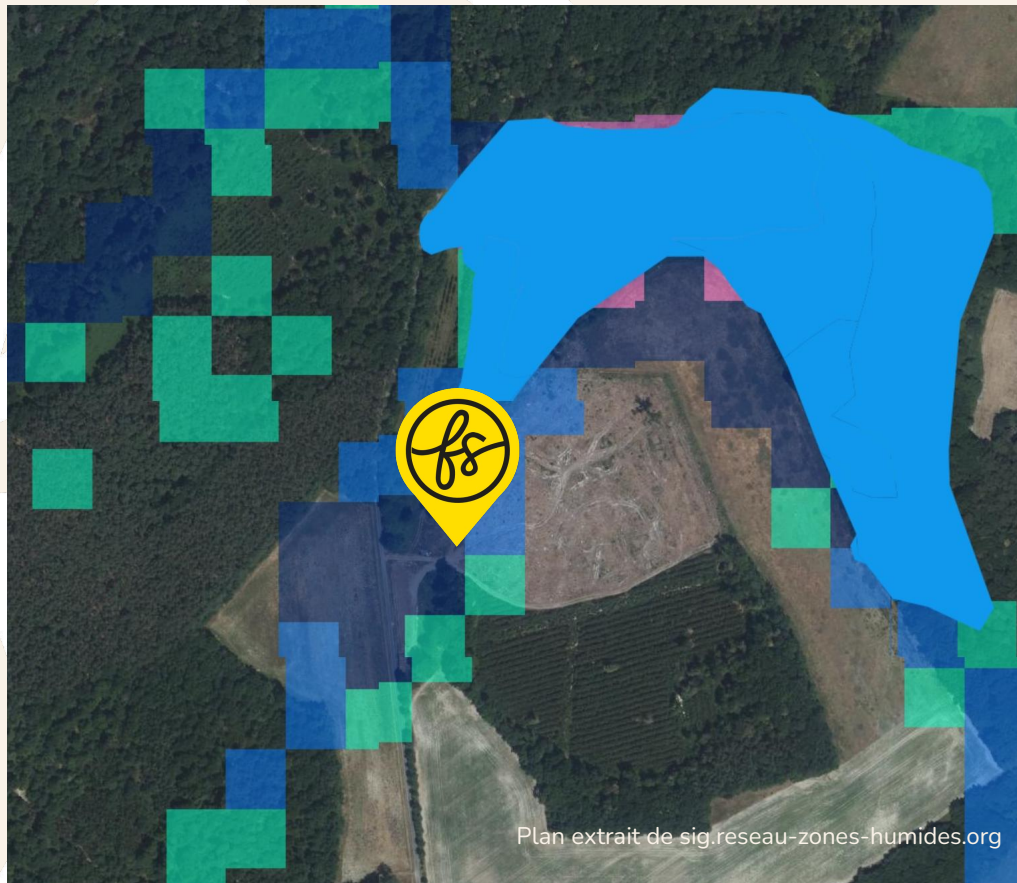


## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 2 km d'une ZNIEFF I
- à 5.2 km d'une ZNIEFF II



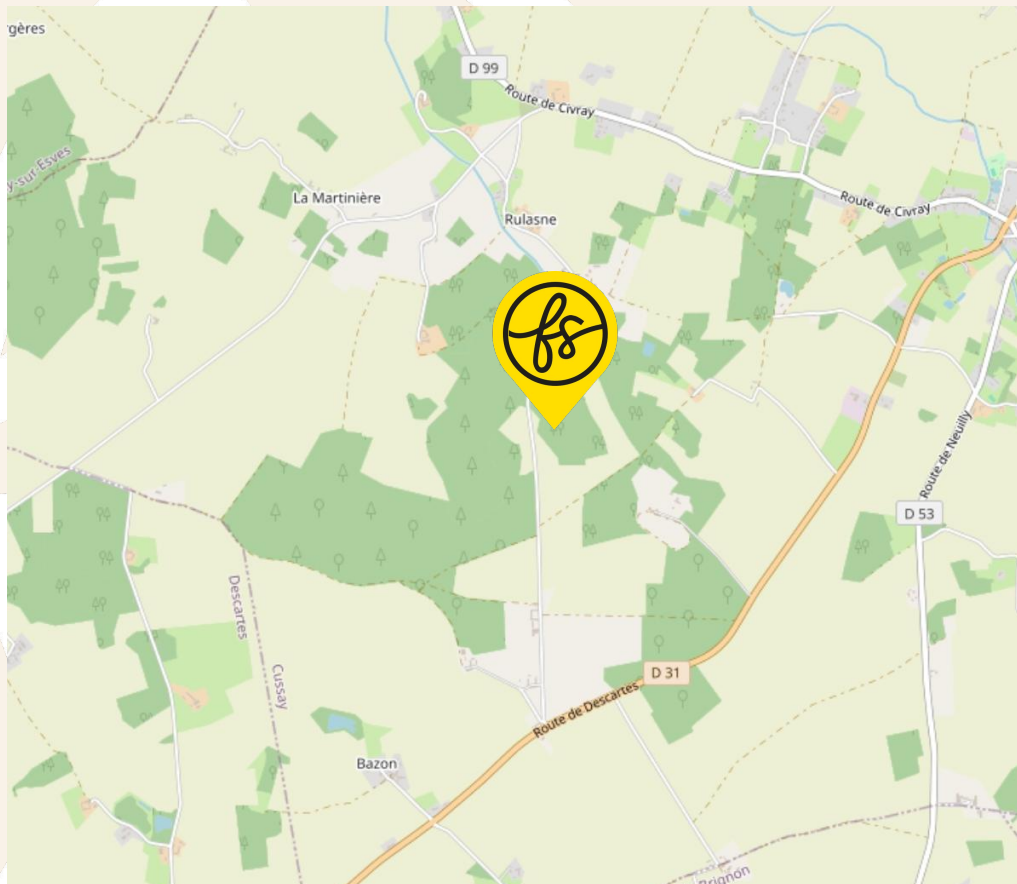
## MILIEUX HUMIDES



**Le terrain est concerné**

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

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



## ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI.

# PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

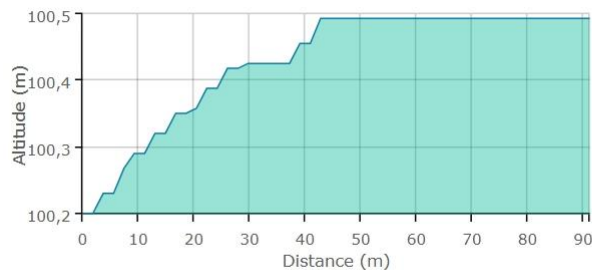
## Ouest-Est

Le terrain est plat.

## Nord-Sud

Le terrain est plat.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 91 m  
Dénivelé positif : 0,39 m  
Dénivelé négatif : 0 m  
Pente moyenne : 0 %  
Plus forte pente : 3 %



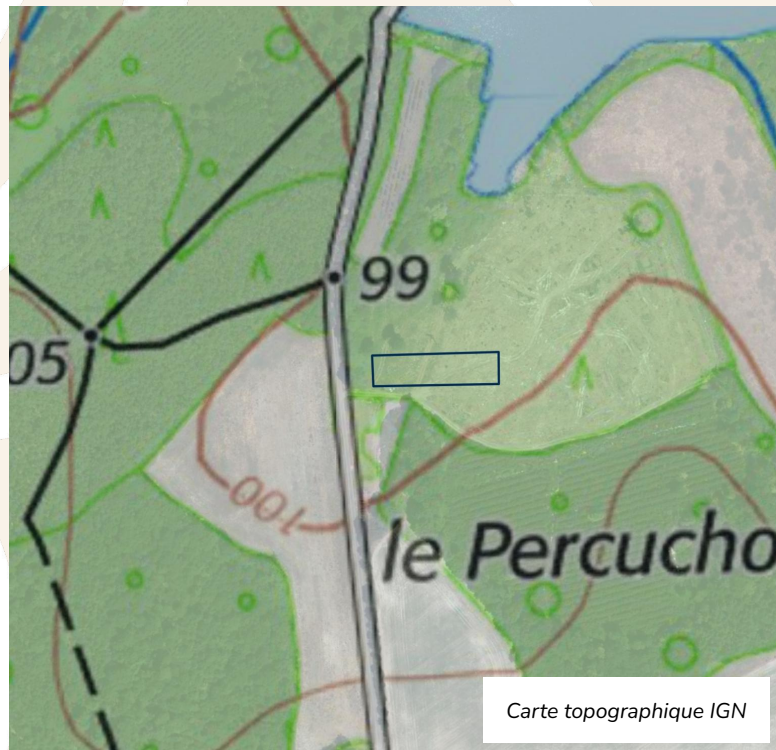
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

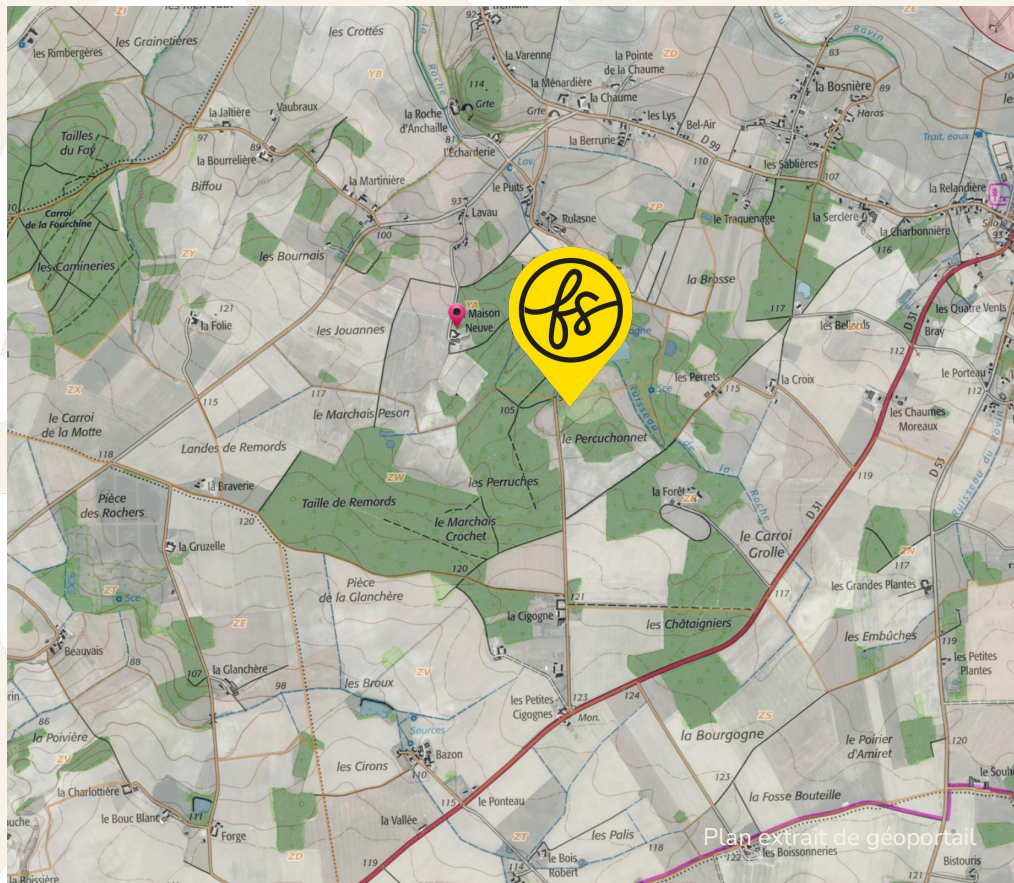


Distance totale : 20 m  
Dénivelé positif : 0 m  
Dénivelé négatif : 0 m  
Pente moyenne : 0 %  
Plus forte pente : 0 %



## 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

**0.2 ha**

RACC

**15.6 km**

GHI

**1249.6  
kWh/m2**

