



FICHE N°  
**2503783**

LOCALISATION  
**Loiret (45)**

USAGE ACTUEL  
**Prairie**

URBA  
**A**

SURF  
**5.7 ha**

RACC  
**6.9 km**

GHI  
**1199.9 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, Email, SMS

## Autres informations :

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



FICHE N° 2503783 LOCALISATION Loiret (45)

Notre contact est **propriétaire unique** d'un terrain d'une **superficie totale de 5,7 hectares depuis 1989**, à la suite d'une succession. Il exploite ce terrain en tant qu'agriculteur, éleveur de **poulets de chair et de pintades en plein air**. Son activité, menée selon une méthode conventionnelle sans label, consiste à vendre sa production à un abattoir local. Les infrastructures se limitent à trois poulaillers situés au sud du site, qui occupent environ 1 hectare. **Âgé de 60 ans**, il prévoit de prendre sa retraite l'année prochaine et d'arrêter cette activité. Le reste du terrain est actuellement inexploité. Déclaré en prairie à la PAC, il n'y effectue aucune récolte d'herbe, mais utilise un broyeur annuellement pour l'entretenir. La superficie totale de son exploitation agricole est de 15 hectares, dont il est pleinement propriétaire. Le terrain concerné par ce projet a été cultivé en céréales il y a 15 ans, avec des rendements moyens de 30 quintaux/ha en blé. Cependant, la qualité agronomique du sol est faible, car il est majoritairement sableux. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées. Aucune servitude ne traverse ce site, et il est entièrement déclaré à la PAC.

Notre contact souhaite convertir ce terrain en une centrale photovoltaïque dans le but d'obtenir un **complément de revenus pour sa retraite**. Parallèlement, il envisage d'accueillir un éleveur ovin sur le site afin de maintenir l'entretien du terrain. Il connaît plusieurs éleveurs locaux et privilégie un **projet agri-voltaïque** combinant production d'énergie et pâturage ovin. Résidant dans la commune, il possède les bâtiments situés au sud du terrain, qui abritent sa maison ainsi que le siège de son exploitation. Il entretient de bonnes relations avec les élus locaux, notamment le maire, qu'il est prêt à informer si le projet s'avère réalisable. Une **centrale photovoltaïque d'une superficie de 15 hectares** est implantée à 235 mètres de son terrain. Mise en service il y a 10 ans, elle se trouve sur le site d'une ancienne décharge privée (SUEZ) Les élus de la commune se montrent favorables au développement de projets photovoltaïques.

*ferme solaire*

# COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

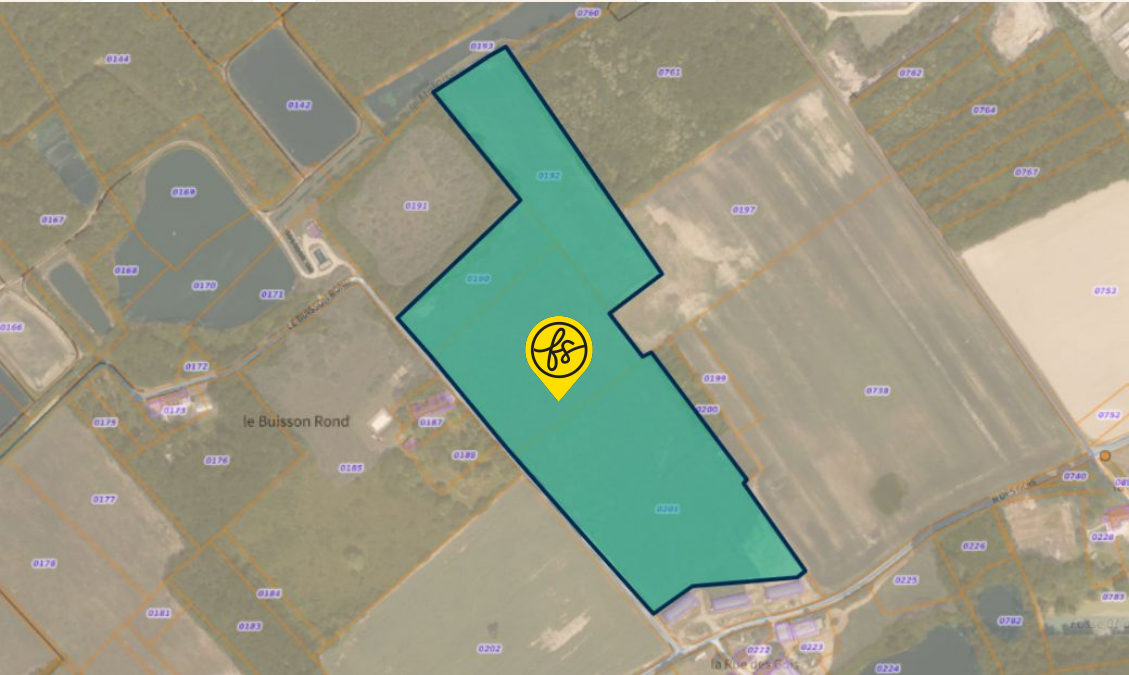
**45260 Montereau**

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**47.839983 , 2.545171**

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0M0201, 0M0189,  
0M0200, 0M0190, 0M0192**



## INFORMATIONS



Emplacement centrale pv  
déjà existante

# VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2503783 LOCALISATION Loiret (45)

*ferme solaire*

# URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

**A**

**Consulter le règlement écrit**

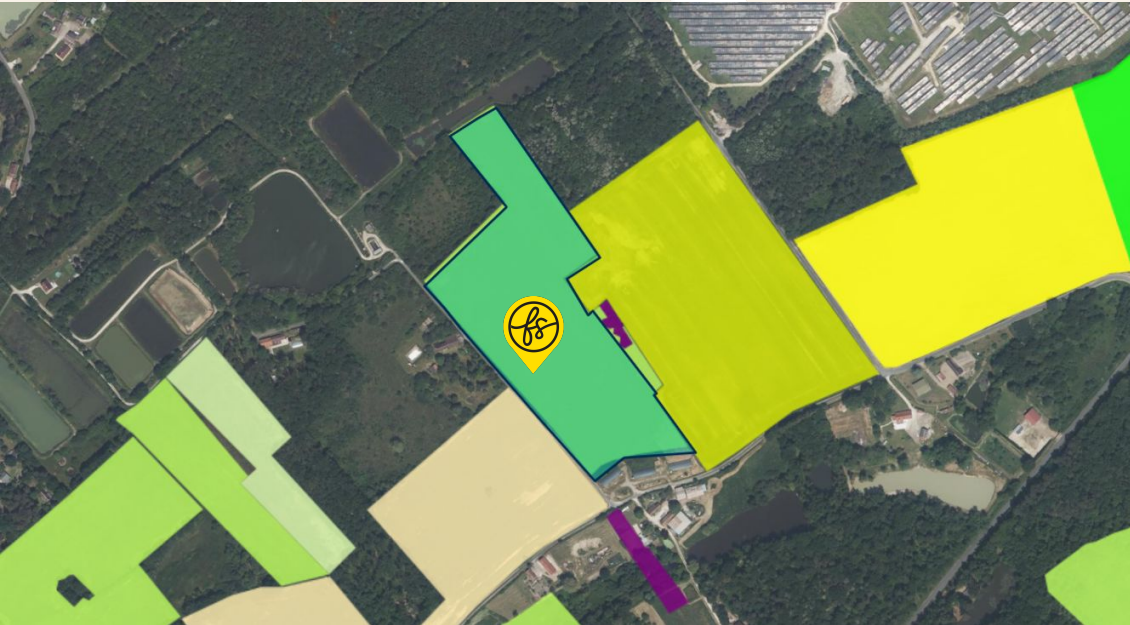
Lien (cliquer ci-dessous) :

[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU\\_200067676/a647982628fdbfa56b8a09298b0e6bf7/200067676\\_prescription\\_surf\\_29\\_02\\_20240220.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200067676/a647982628fdbfa56b8a09298b0e6bf7/200067676_prescription_surf_29_02_20240220.pdf)

# REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

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



# RACCORDEMENT



Le poste de raccordement est celui de **LORRIS** situé à **LORRIS** à **6.9 km**



# DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

## 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 :

- ① Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport

12.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ① RTE - Capacité d'accueil en HTB1



*mis à jour le 07/03/2025*

## CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	20.0 MW
Nombre de transformateurs existants	1.0
Tension aval	21.0
Tension amont	89.0
① Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

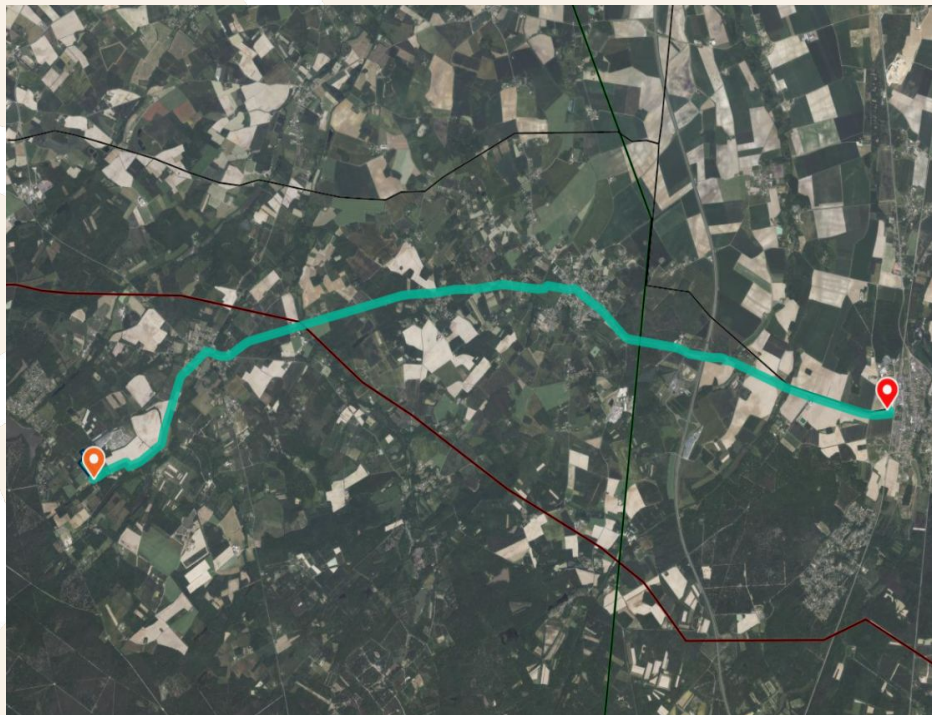
Puissance en file d'attente	74.4 MW
① Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	77.0 MW
① Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	0.0 MW

*mis à jour le 10/03/2025*

# RACCORDEMENT

Le poste de raccordement le plus proche avec de la capacité de raccordement est celui de **LES PAYOLLES** situé à **NOGENT-SUR-VERNISSON** à 16.0 km

La capacité de transformation est de **14.1 MW**



# DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

## 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 **18.0 MW**

### Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ? RTE - Capacité d'accueil en HTB1



*mis à jour le 10/03/2025*

## CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION



### Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	40.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	89.0
? Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW

### Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	20.8 MW
? Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	26.5 MW
? Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	14.1 MW

*mis à jour le 10/03/2025*



## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 1.7 km d'une ZNIEFF I
- à 0.7 km d'une ZNIEFF II
- à 0.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 0.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux

# MILIEUX HUMIDES

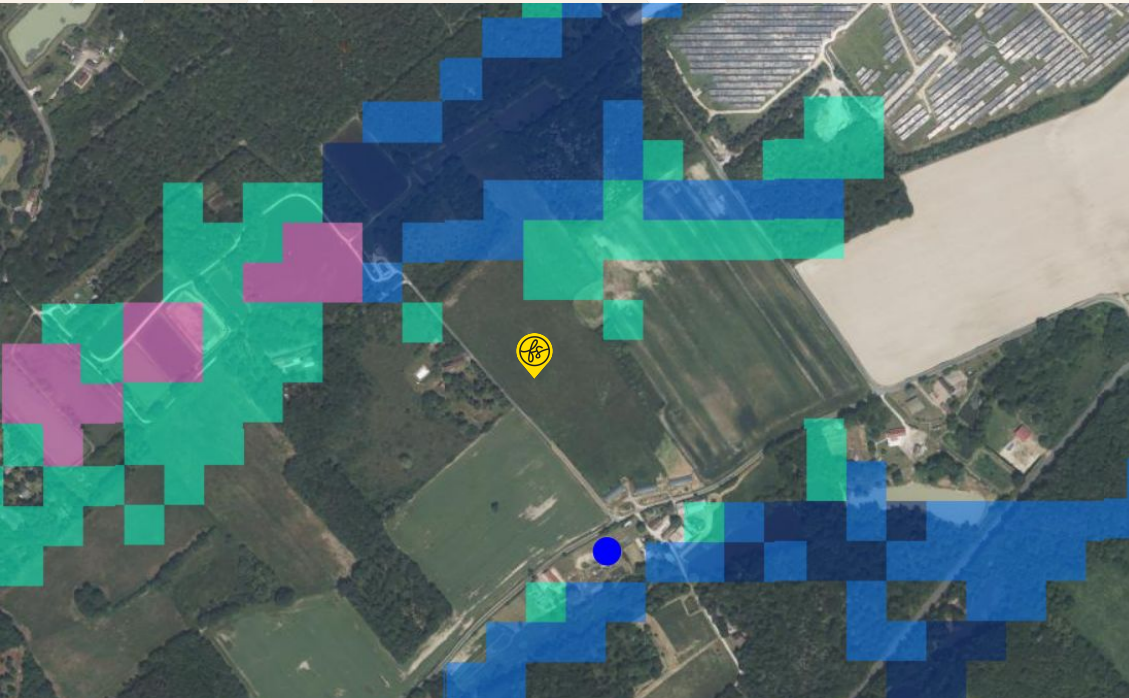


**Le terrain est concerné**

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (5%)

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (5%)

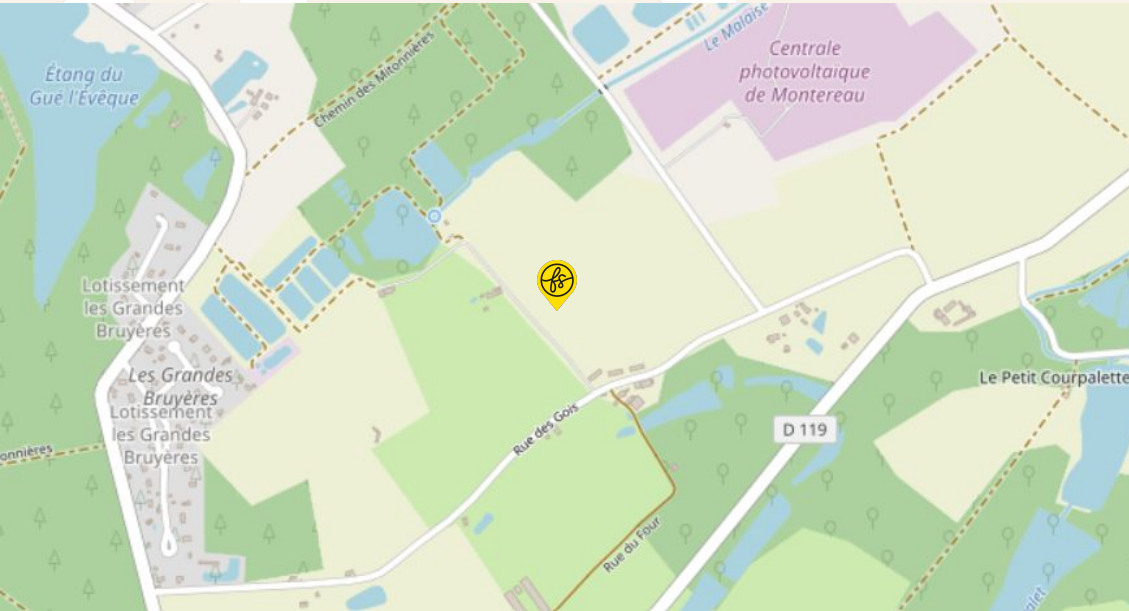
Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (5%)



# ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRi.



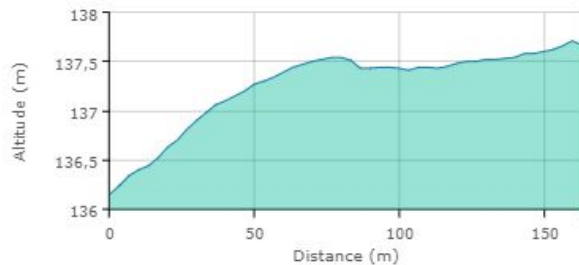
## PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 1%.

## PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

La pente moyenne est de 1%.

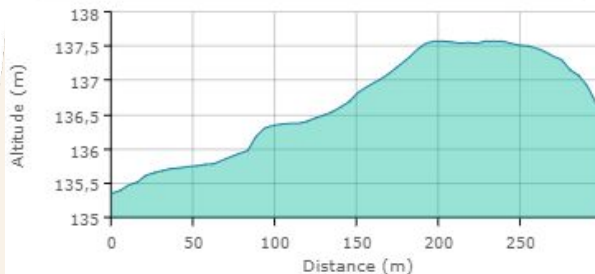
### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 163 m  
Dénivelé positif : 1,71 m  
Dénivelé négatif : -0,2 m  
Pente moyenne : 1 %  
Plus forte pente : 3 %



### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 299 m  
Dénivelé positif : 2,26 m  
Dénivelé négatif : -1,03 m  
Pente moyenne : 1 %  
Plus forte pente : 5 %



## 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

**09 80 80 30 63**

*ferme solaire*

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

**A**

SURF

**5.7 ha**

RACC

**6.9 km**

GHI

**1199.9  
kWh/m2**

