



FICHE N°
2522929

LOCALISATION
Val d'Oise (95)

USAGE ACTUEL
**Prairie - Projet ovin /
projet hangar**
URBA
Ap

SURF
6.4 ha

RACC
12.7 km

GHI
1156.3 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

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



Notre contact, âgé de **59 ans**, est **propriétaire en nom propre** d'une **parcelle de 6 ha**, qui fait partie d'une **SAU de 155 ha**. Il est **agriculteur exploitant en polyculture élevage avec un repreneur identifié**, avec **30 chevaux** et **2 bovins allaitants** (de la race **Vosgienne**, une race en voie de disparition). Il souhaite **augmenter son troupeau**, mais cette tâche est difficilement réalisable car les **bovins de cette race** sont peu nombreux. L'augmentation du troupeau se fait par **reproduction**. Il possède également des **chevaux de loisirs**.

La parcelle est située sur un terrain **sableux**, avec un **faible potentiel agronomique**, ce qui rend l'exploitation **difficile** et les rendements en **céréales** assez faibles. Le rendement en **blé** est d'environ **60 qtx/ha** en moyenne. Le projet envisagé pour cette parcelle est un **projet agrivoltaïque**, avec **des ovins, des bovins ou des chevaux**, selon la faisabilité.

Il souhaite également un projet de **hangar photovoltaïque** de 1700 m². Le premier développeur qui s'est positionné sur son terrain lui a recommandé de créer le bâtiment au nord de la parcelle pour se rapprocher des lignes HTA, néanmoins notre contact préférerait utiliser la **partie sud** car elle est relativement moins productive. Toutefois, il est prêt à **s'adapter en fonction de la faisabilité**. Le hangar servirait au **stockage de céréales, foin, paille et matériel**, avec une orientation **plein sud** pour maximiser l'ensoleillement. Il n'y a **aucun arbre** autour, ce qui est idéal pour l'orientation. Il y a déjà des personnes qui **réalisent une étude** pour un **hangar photovoltaïque de 1700 m²**. Une ligne HTA longe la parcelle au nord.

Il envisage dans une deuxième temps de **faire une activité équestre** sous ce hangar, ce qui pourrait inclure un **manège** avec une **largeur importante**. Le hangar doit être **fermé de préférence** et le projet serait en **injection totale**. Il souhaite mettre en place un **bail à construction**, ce qui signifie que le hangar serait **financé par le développeur**, qui en serait propriétaire pendant **30 ans** (durée du bail), avant de transférer la propriété du hangar à **notre contact** à la fin du bail.

Notre contact fait également partie de la **commission agricole du parc naturel régional**, où il participe activement au développement des **énergies renouvelables (EnR)** dans le parc, ce qui rend la commune **plutôt favorable** aux projets solaires.

Il **ne réside pas sur la commune**, mais vit **juste à côté**. Le maire de la commune est **nouveau**, et notre contact **ne le connaît pas encore**, ce qui l'empêche de savoir exactement son **positionnement sur les EnR**.

Il a des **repreneurs identifiés**, notamment son **fil de 16 ans**, qui est en école d'agriculture.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

95450 Frémainville

COORDONNÉES GPS SUR SITE

49.061433 , 1.871931

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0B0329, 0B0333, 0B0334,
0B0335**

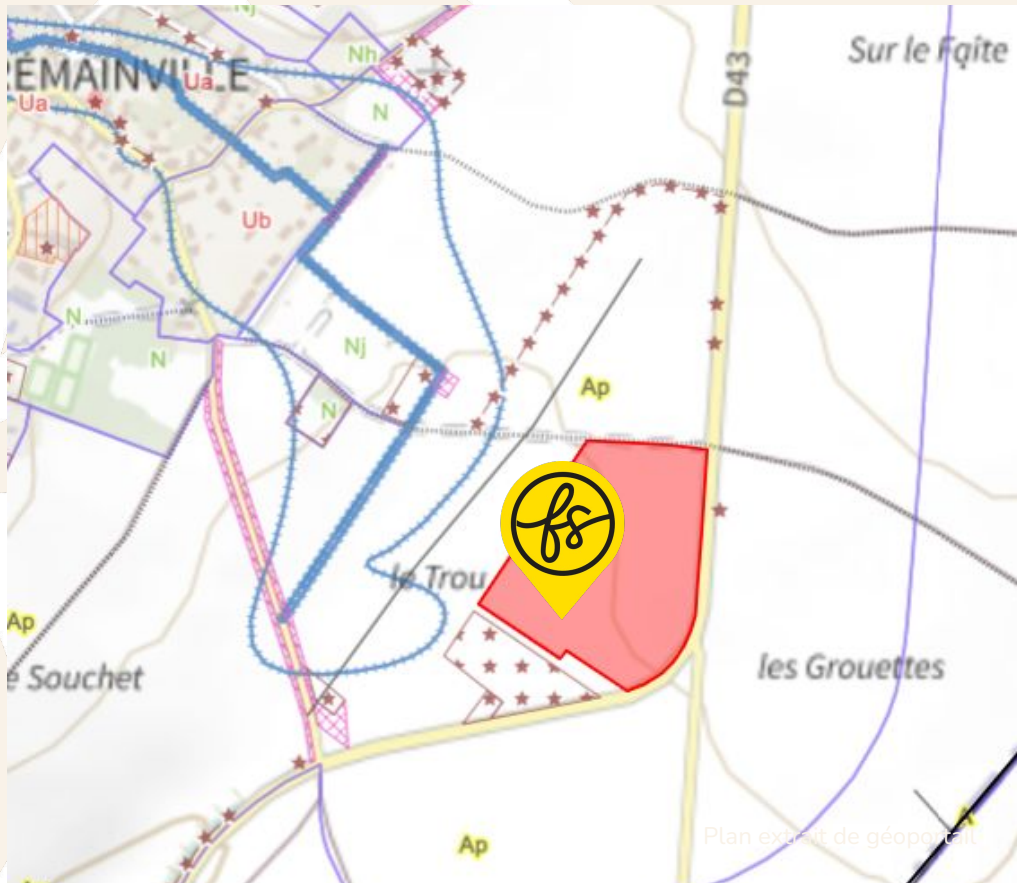
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2522929 LOCALISATION Val d'Oise (95)

ferme solaire



URBANISME

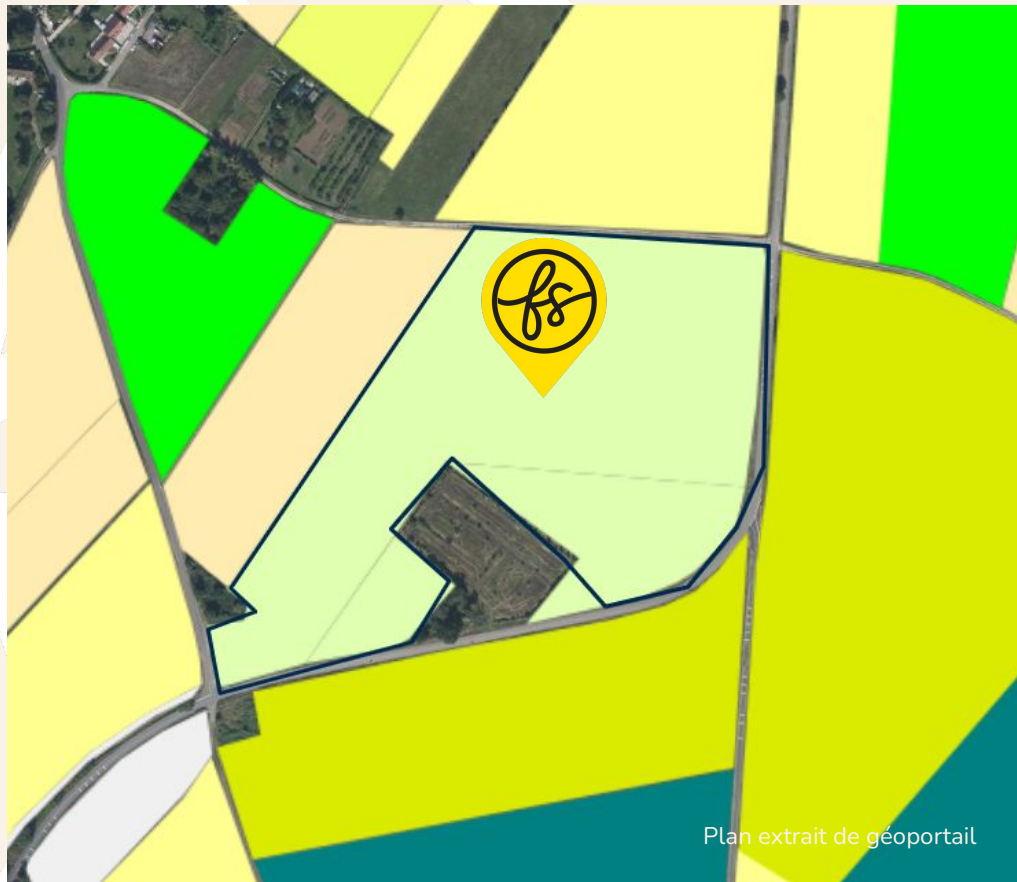
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

Ap : à protéger

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_95253/1c68b871f4ec01292027328e2b9952e1/95253_reglement_20230407.pdf



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Prairie temporaire de moins de 5 ans et autre
mélange avec graminées.**

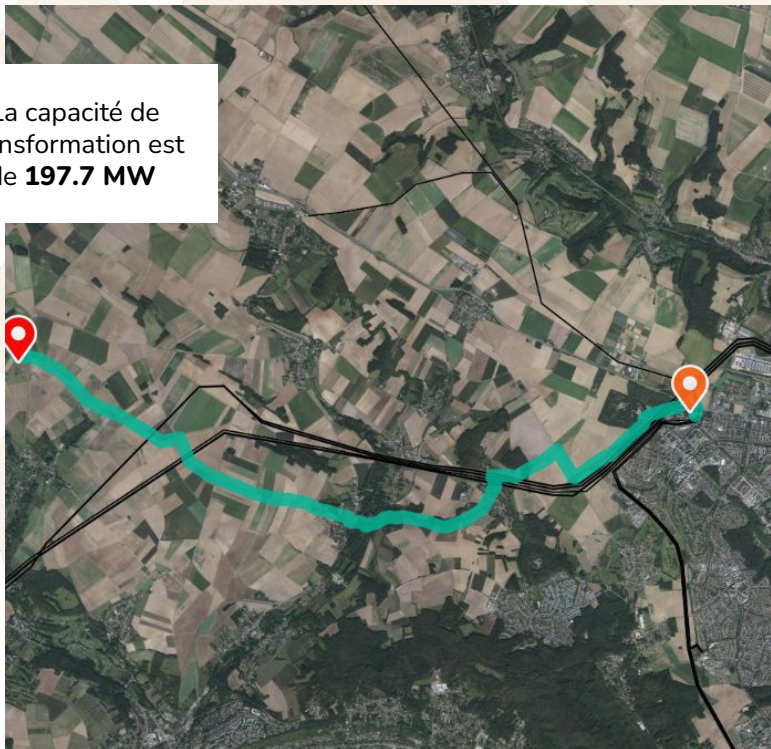
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Blé tendre d'hiver.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **PUISEUX** situé à **CERGY** à **12.7 km**

La capacité de transformation est de **197.7 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.1 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 :

Consommation minimale	14.0 MW
Installations EnR raccordées au RPD en aval du poste	1.8 MW
Dont la convention de raccordement est signée	0.8 MW
Projets EnR en FA en aval du poste sur le RPD	2.6 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	2.6 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	188.0 MW
Nombre de transformateurs existants	5.0 MW
Tension amont	227.0 MW
Tension aval	20.0 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	1.5 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source123	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	2.8 MW
Puissance en file d'attente	2.6 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	197.6 MW

mis à jour le 30/04/2025 09:55



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 :

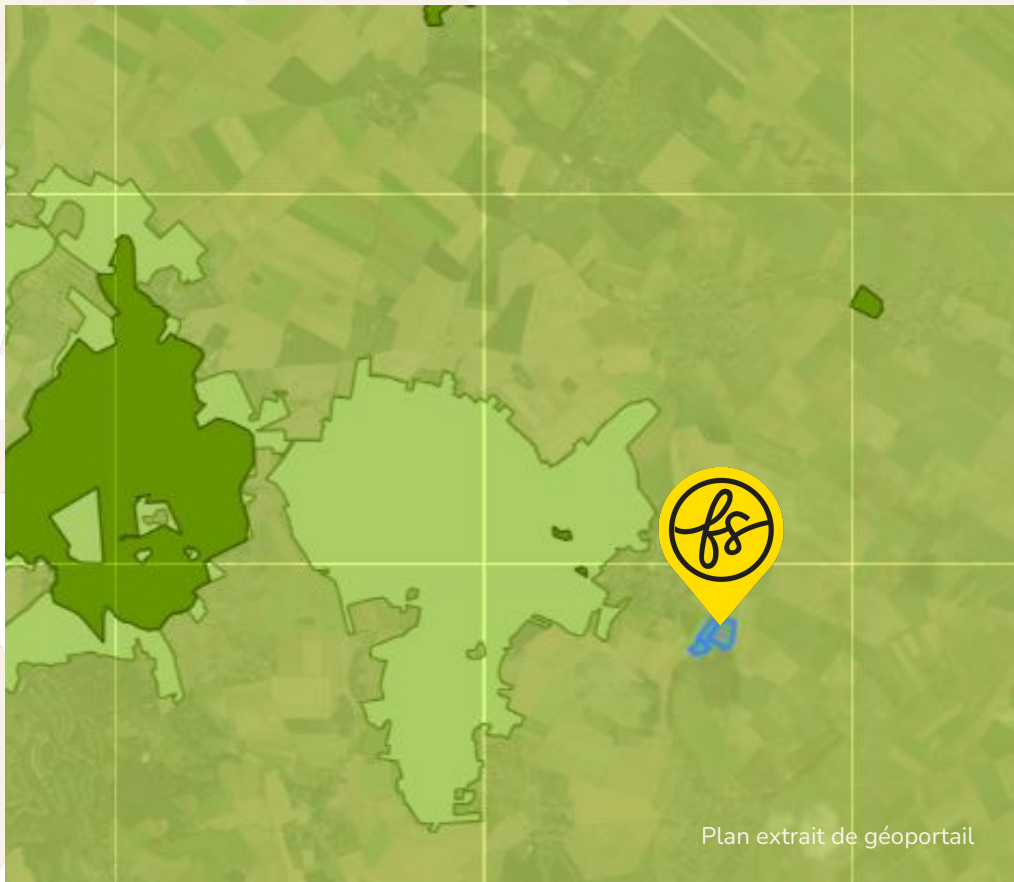
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	2.8 MW
Installations EnR raccordées au RPT retenues dans l'état initial du S3R	0.0 MW
installations EnR raccordées au RPT après l'entrée en vigueur du S3R	0.0 MW
projets en FA dans l'état initial du S3R sur le RPT	0.0 MW
Projets entrés en FA dans le cadre d'un S3R sur le RPT	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

RTE - Capacité d'accueil en HTB1	321.7 MW
RTE - Capacité d'accueil en HTB2	0.0 MW

mis à jour à la 30/04/2025 09:55





Plan extrait de géoportail

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est situé dans une zone concernée par l'enjeu suivant : Parc Naturel Régional du Vexin français

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 1 km d'une ZNIEFF I
- à 0.8 km d'une ZNIEFF II
- à 7.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 7.5 km d'une zone Biotope



FICHE N° 2522929 LOCALISATION Val d'Oise (95)

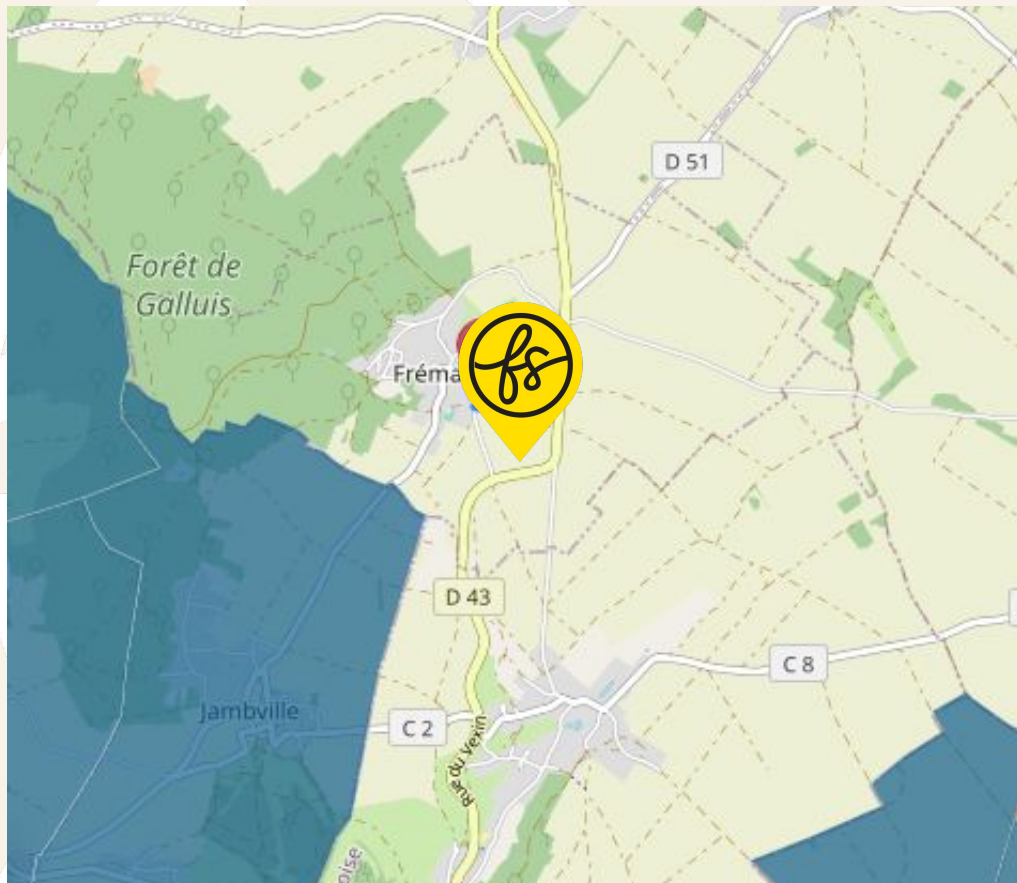
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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

ferme solaire



FICHE N° 2522929 LOCALISATION Val d'Oise (95)

ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRi .

ferme solaire

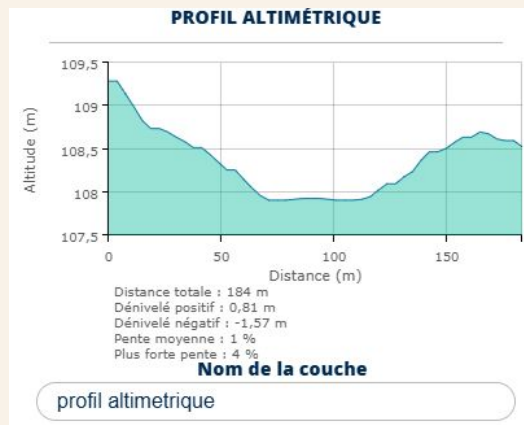
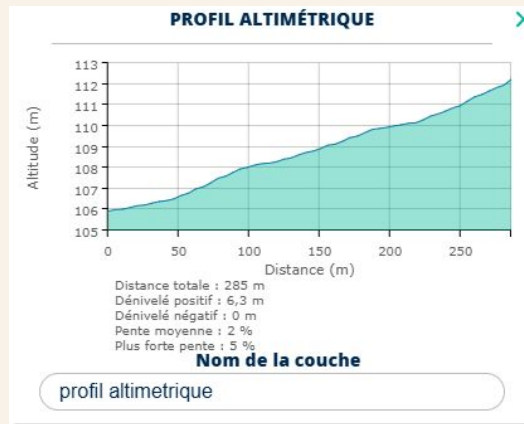
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

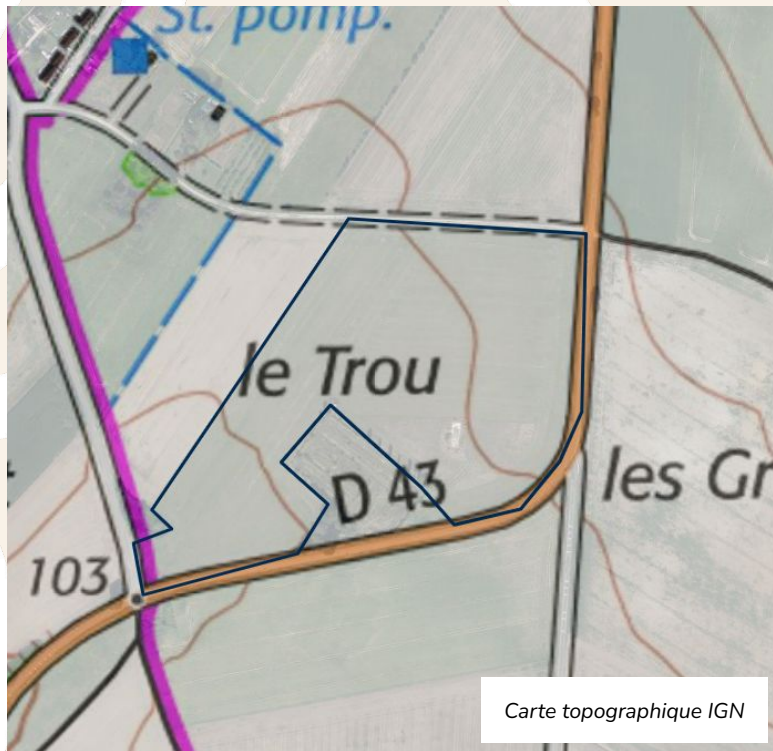
Le terrain est plat

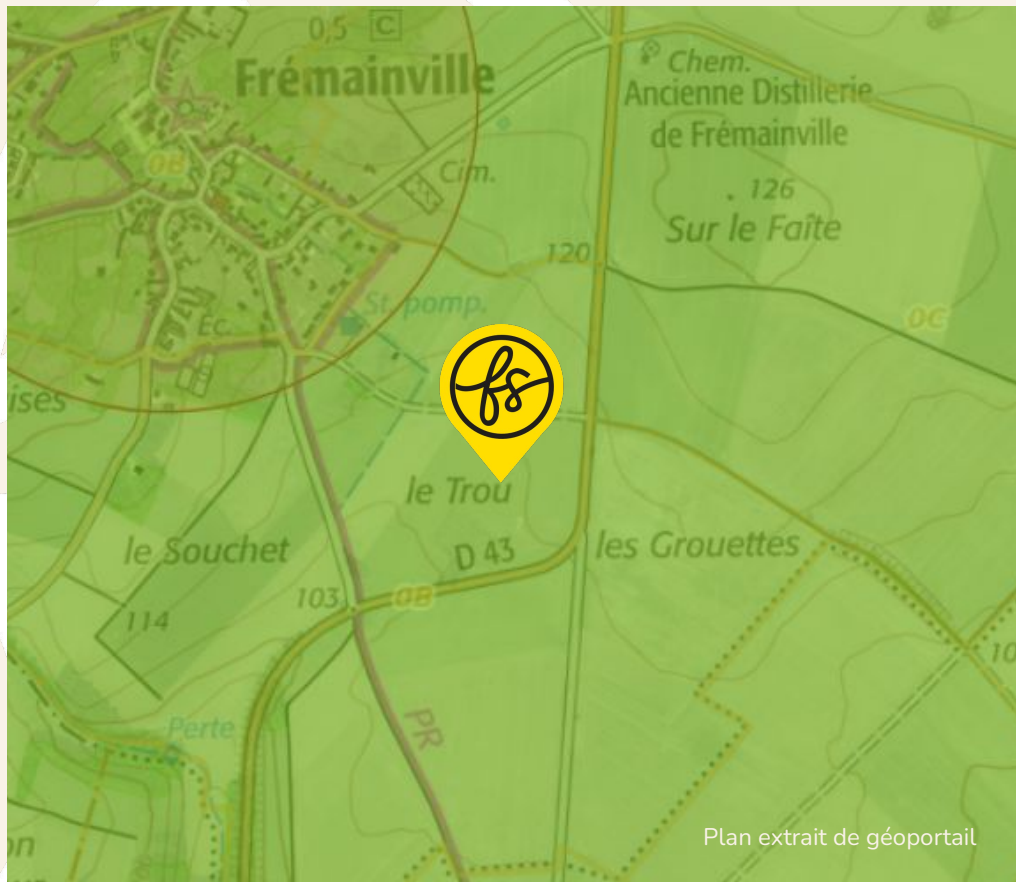
Nord-Sud

Le terrain est plat



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



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

Site classé

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

Ap

SURF

6.4 ha

RACC

12.7 km

GHI

**1156.3
kWh/m2**

