

FICHE N°

2529864

LOCALISATION

Gers (32)

USAGE ACTUEL

Prairie - Pâturage

URBA

ZnC

SURF

50 ha

RACC

10.1 km

GHI

1363.6 kWh/m²

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 propre
- Contact avec d'autres développeurs : OUI

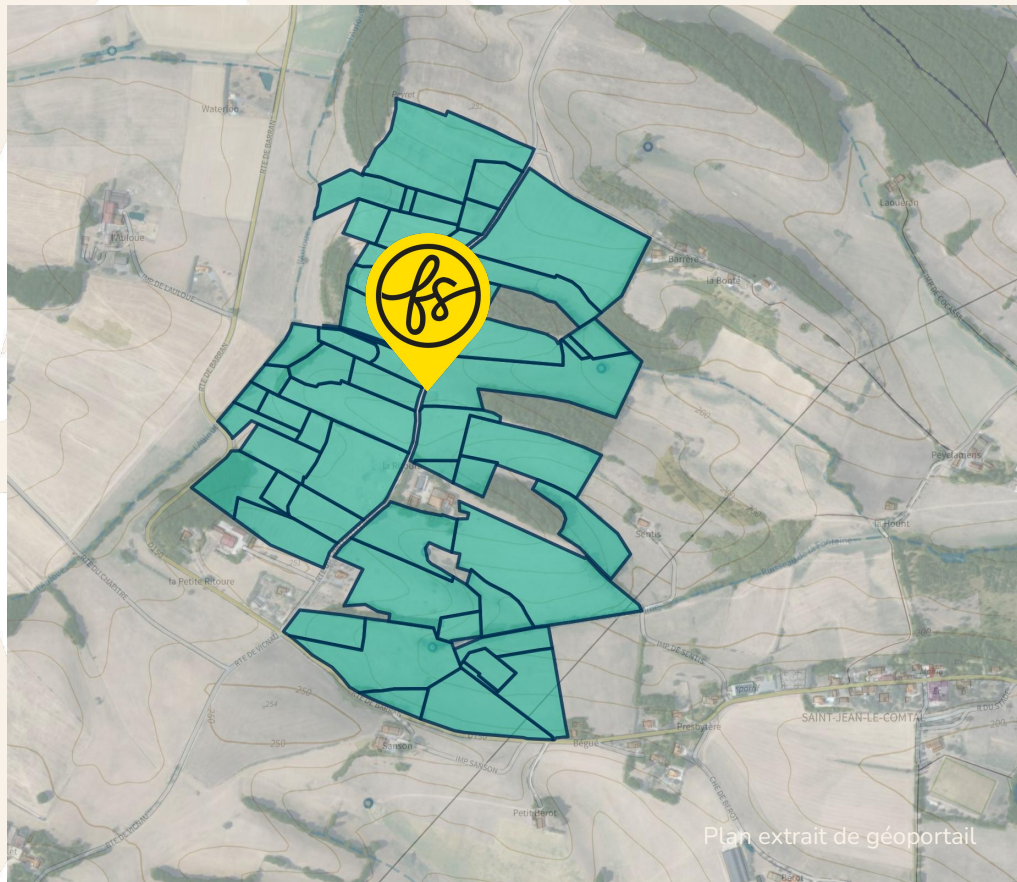


Notre contact, âgé de 60 ans, est **exploitant agricole** et **éleveur de bovins**. Il prévoit de **prendre sa retraite d'ici 4 à 5 ans**. L'exploitation est **gérée en famille**, avec son **fil** de 27 ans et son **neveu de 37 ans**. L'ensemble est conduit en **agriculture conventionnelle**, avec une **commercialisation en circuit long**. Une tentative de passage en **bio** a été faite par le passé, mais l'activité n'était **pas rentable** dans ce mode.

Il exploite une **SAU de 230 hectares**, dont **environ 50 hectares en location**. Le site comprend **120 hectares de prairies**, un **cheptel de 100 blondes d'Aquitaine** et **45 hectares de vignes et de maïs** sur la commune de **Verlus**. Notre contact est le **seul propriétaire** des **terres concernées par le projet**, qu'il détient **depuis 1997**. Le projet vise à **valoriser des terres non cultivées actuellement**, avec l'objectif de combiner les panneaux photovoltaïques avec le **pâturage bovin**.

Le terrain est constitué de **coteaux secs, moyennement productifs**, où l'herbe disparaît **dès juillet**. Ces terres sont **majoritairement en prairie** depuis qu'il en est propriétaire. Le sol est **argilo-calcaire, non drainé, non irrigable, sans servitudes ni réseaux enterrés**. Le **bâtiment situé au centre des parcelles** est le **corps de ferme** appartenant à notre contact. Les parcelles sont entourées de **boisements lui appartenant**, à l'exception de la **parcelle 290**. Il s'agit de **feuillus**, principalement des **chênes à pousse lente**, mesurant entre **10 et 20 mètres de haut**.

Il y a **peu de voisinage**, mais le site est **très visible au sud**, une zone à **éviter dans le projet**. Le **nord est plus favorable** car **plus élevé et éloigné de toute habitation**. Il **n'a pas encore échangé avec le maire**, mais indique que **son fils a été approché** par un **développeur pour un autre terrain**, sans se souvenir de l'entreprise concernée.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

32550

Saint-Jean-le-Comtal

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.580643 , 0.506596

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0B0214, 0B0216, 0B0217, 0B0218, 0B0219,
0B0220, 0B0221, 0B0222, 0B0293, 0B0292,
0B0285, 0B0286, 0B0284, 0B0289, 0B0291,
0B0244, 0B0245, 0B0246, 0B0247, 0B0252,
0B0227, 0B0228, 0B0974, 0B0230, 0B0236,
0A0297, 0A0298, 0A0299, 0A0296,
0A0291, 0A0286, 0A0287, 0A0285,
0A0283, 0A0281, 0A0292, 0A0293,
0A0289, 0A0288, 0A0284, 0A0403,
0A0280, 010277, 0A0279, 0A0275,
0A0274, 0A0271, 0A0272, 0A0273,
0A0270, 0A0269, 0A0268, 0A0267,
0A0266, 0A0265, 0A0290, 0A0282**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2529864 LOCALISATION Gers (32)

ferme solaire



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

ZnC



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

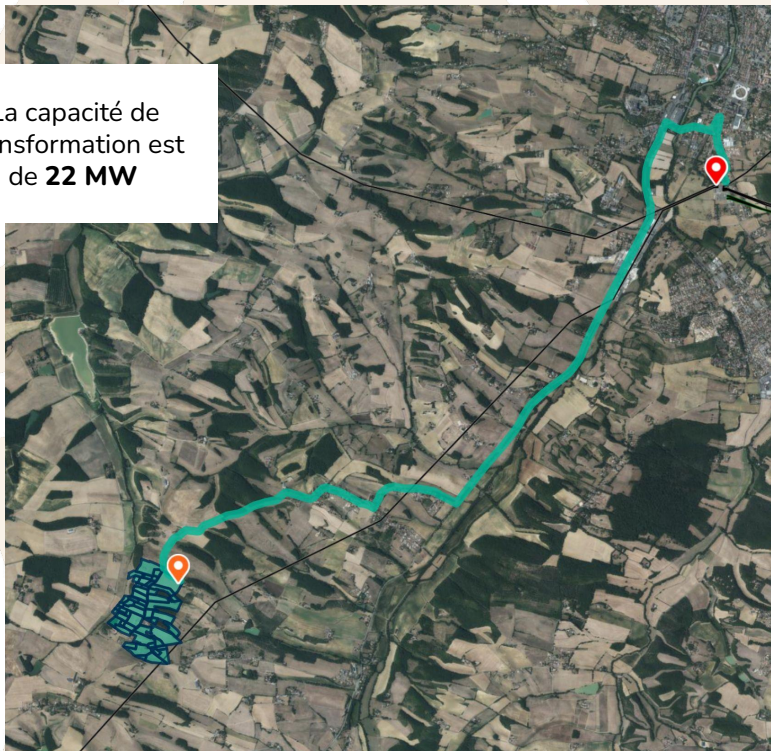
- **Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé) 80%**
- **Blé tendre d'hiver 10%**
- **Autre luzerne 10%**

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

Prairie temporaire.

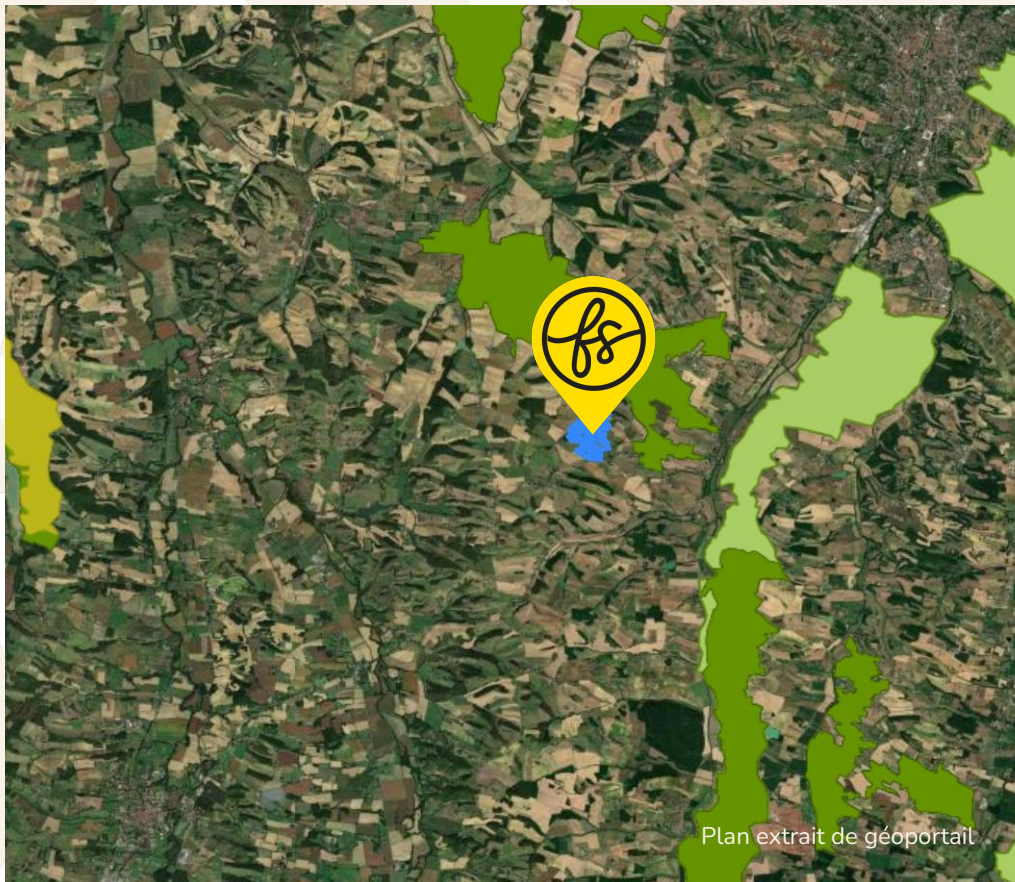
RACCORDEMENT

La capacité de transformation est de **22 MW**



Le poste de raccordement est celui de **JALIS 225** situé à **AUCH** à **10.1 km**



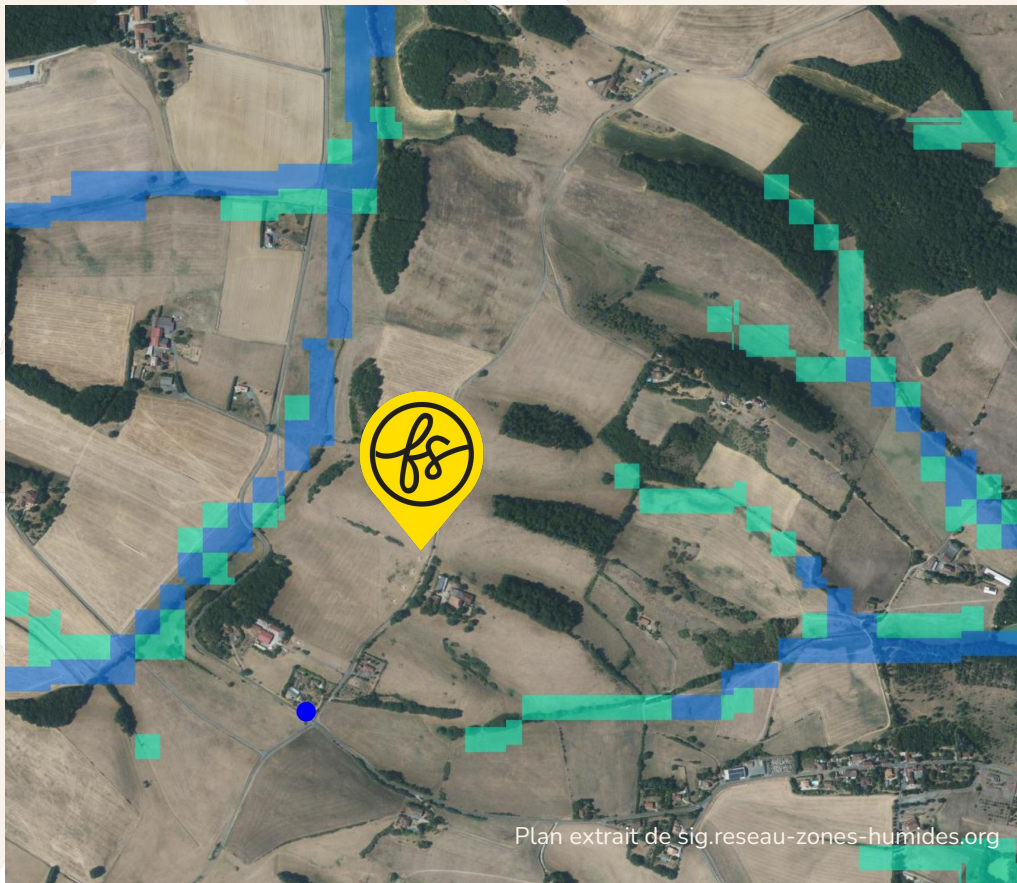


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.5 km d'une ZNIEFF I
- à 2.2 km d'une ZNIEFF II
- à 9.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



Plan extrait de sig.reseau-zones-humides.org

MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain (1%)



ENJEUX INONDATIONS



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

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

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

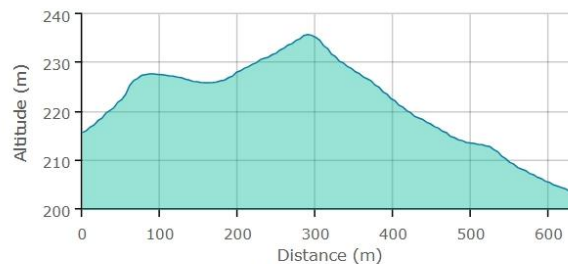
Ouest-Est

Le terrain est en pente irrégulière.

Nord-Sud

Le terrain est en pente irrégulière.

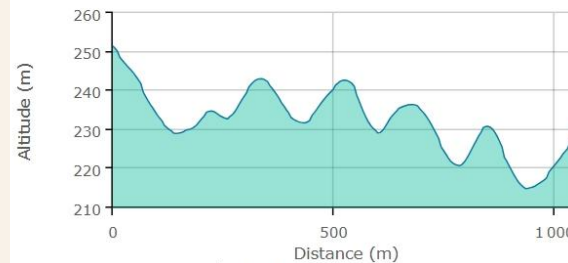
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 632 m
Dénivelé positif : 21,9 m
Dénivelé négatif : -34,2 m
Pente moyenne : 9 %
Plus forte pente : 36 %



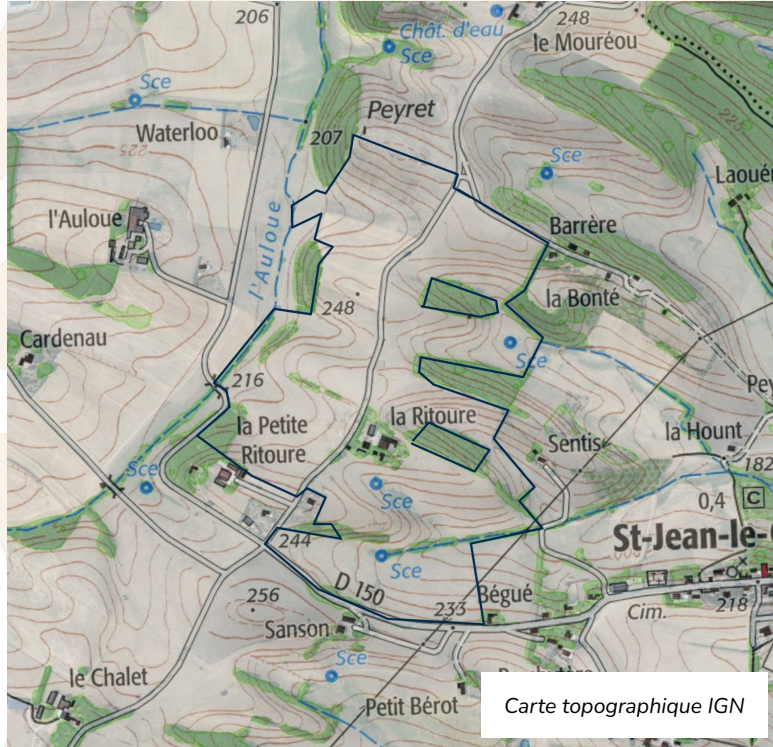
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

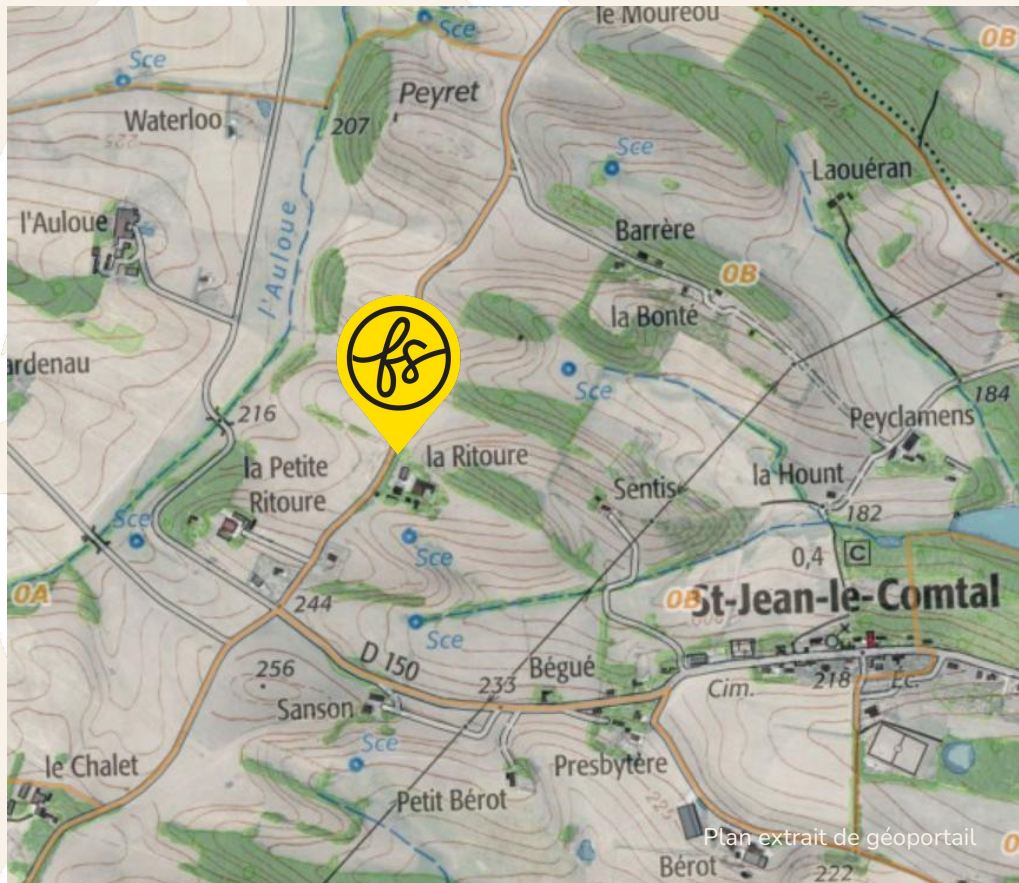


Distance totale : 1 054 m
Dénivelé positif : 60,8 m
Dénivelé négatif : -80,95 m
Pente moyenne : 13 %
Plus forte pente : 51 %



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

ZnC

SURF

50 ha

RACC

10.1 km

GHI

**1363.6
kWh/m2**

