



FICHE N°
2543419

LOCALISATION
Drôme (26)

USAGE ACTUEL
**Prairie, Terrain dégradé -
Pâturage, Équins**

URBA
A et N

SURF
13.8 ha

RACC
6.8 km

GHI
1380 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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



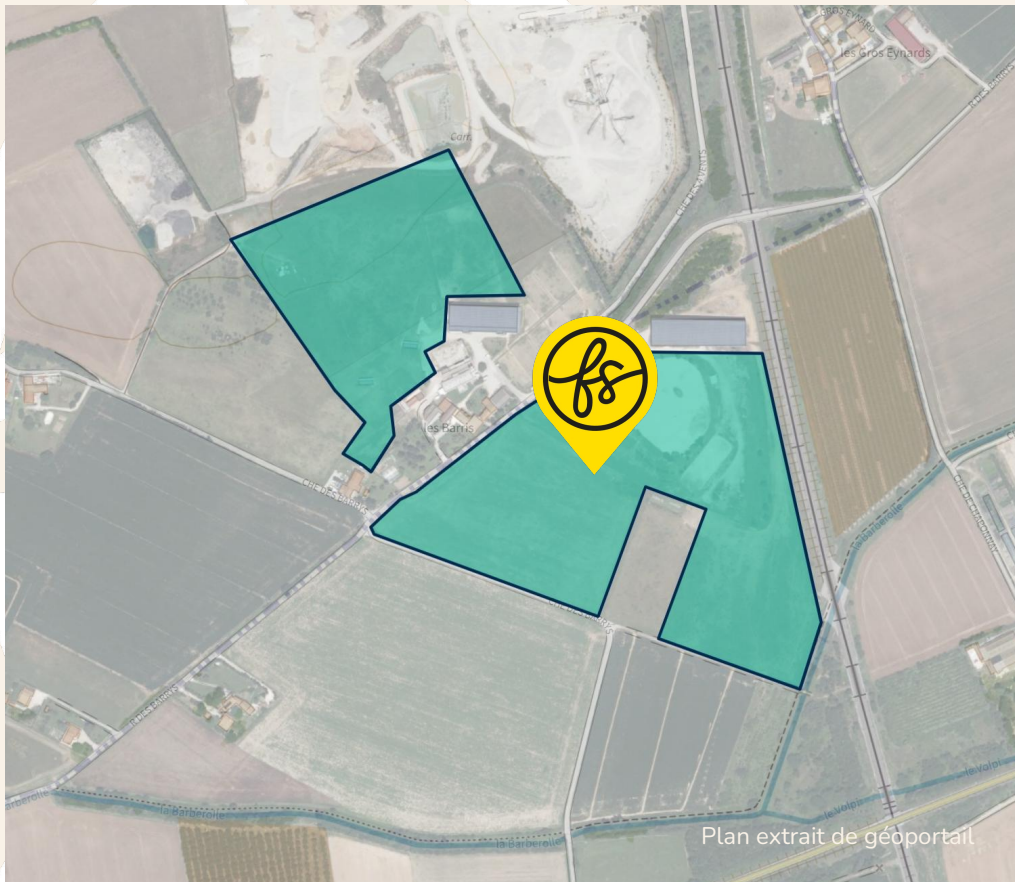
La fille de notre contact, âgée de 52 ans, est **propriétaire de l'ensemble du site**. Son père s'est chargé des premiers échanges téléphoniques, mais c'est bien elle qui portera le projet. Elle a acheté les terres situées à **Adixan il y a 3 à 4 ans**, le reste provenant d'une **donation de son père**. Elle est **exploitante agricole** et gère une **pension équine**, avec environ **30 chevaux**, un effectif pouvant varier selon les périodes de l'année. La **SAU totale est de 20 hectares**.

Les parcelles sont aujourd'hui **en prairies, pâturées et fauchées**. Elle dispose déjà de **plusieurs hangars photovoltaïques** et souhaite désormais **étudier un projet agrivoltaïque** afin de **protéger les chevaux** et éventuellement **maintenir une activité de fauche** sous les panneaux. Les parcelles **YM0024 et YM0025** sont actuellement louées, mais il serait **potentiellement possible de les acquérir** afin de les intégrer au périmètre du projet.

Le **sol est graveleux**. Le nord du site (environ **4 hectares**) correspond à une **ancienne carrière**, qui s'étendait jusqu'aux petits hangars existants. Notre contact dispose des **certificats d'exploitation**. La carrière a été **rebouchée sur ses terres**, une indemnisation de cultures ayant été demandée à l'époque. L'extraction a débuté il y a plus de **20 ans** et a cessé sur ses parcelles depuis **environ 15 ans** mais reste encore active sur une surface réduite à proximité. L'extraction a changé **trois fois d'opérateur**, et est aujourd'hui gérée par le **groupe Cheval**.

Le site ne dispose **pas de drainage**, mais bénéficie d'un **léger réseau d'irrigation** via quelques tuyaux en bordure de parcelle, dont la localisation est **parfaitement connue** par la propriétaire. Il n'existe **aucune servitude**, ni réseau spécifique, hormis ceux liés aux installations photovoltaïques situées en bord de route. Il n'y a **pas d'arbres** sur le site. Les **habitations** situées au centre du site sont celles de notre contact et sa fille, ainsi que celle d'un **voisin** avec lequel ils entretiennent de **très bonnes relations**.

Notre contact réside sur le commune et le site comprend déjà **cinq bâtiments photovoltaïques**, dont **deux petits abris pour les chevaux**. Le plus important a été réalisé avec **Enerios il y a environ 15 ans**, et abrite un **manège** ainsi que des espaces de **stockage**. **Aucun développeur** n'a été contacté pour ce nouveau projet, et notre contact souhaite **étudier les possibilités sur l'exploitation**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

26300 Alixan

26320 Saint-Marcel-lès-Valence

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.967929 , 4.981556

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**ZV0090, ZV0099, YM0023,
YM0026, YM00107**

VUE AERIENNE

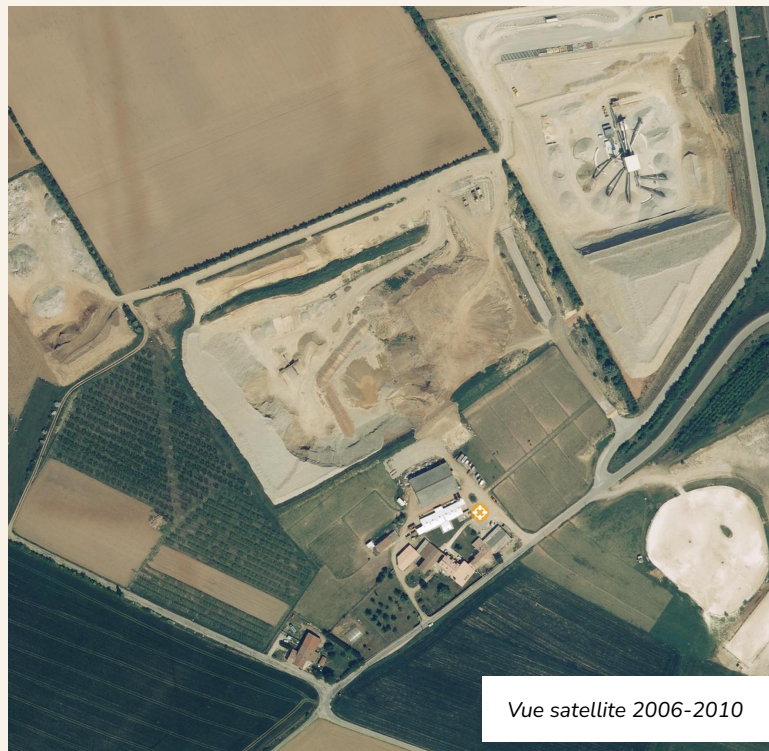


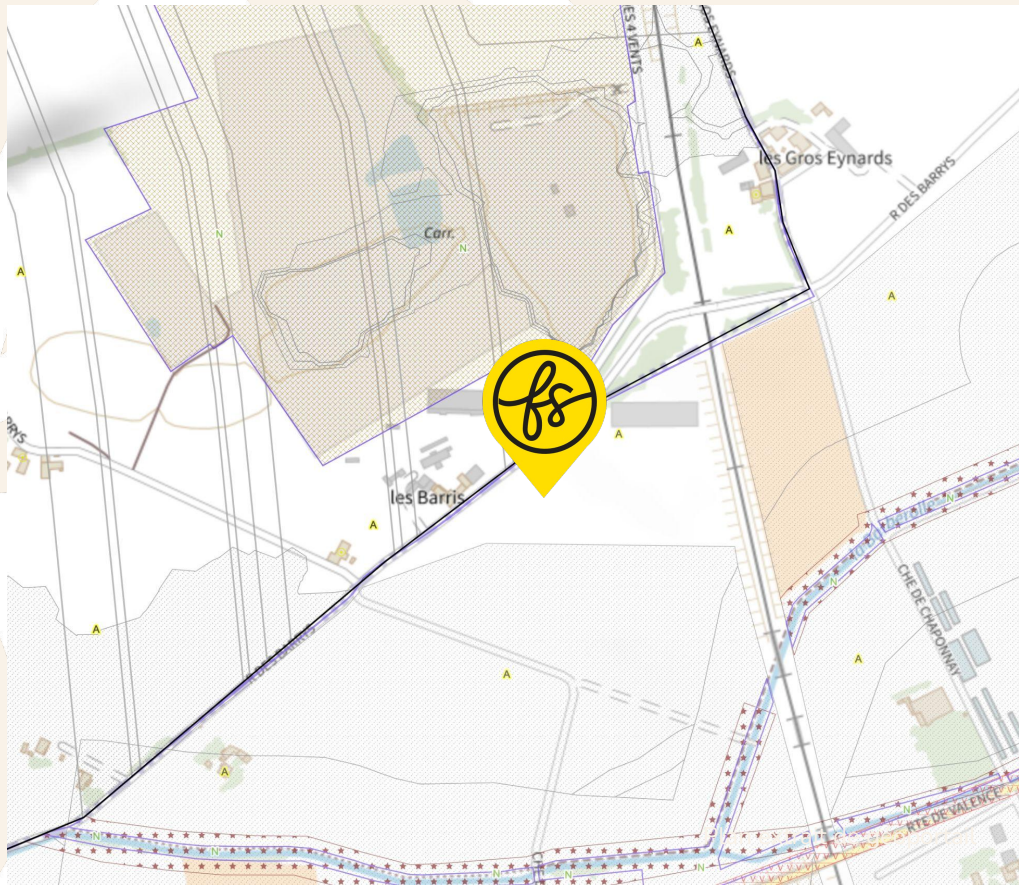
Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2543419 LOCALISATION Drôme (26)

ferme solaire

VUE AERIENNE





URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A (70%) et N (30%)

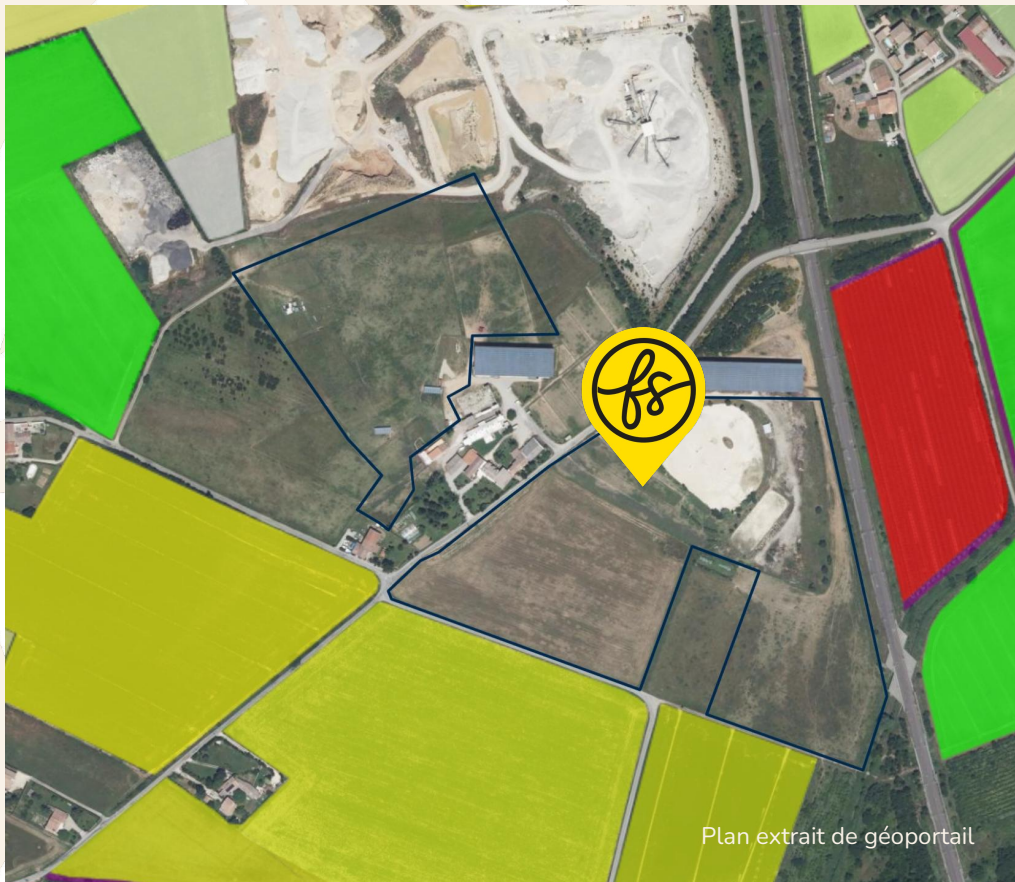
Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
26300 Alixan

https://data.geoport.fr/annexes/gpu/documents/DU_26004/b5b17d893f4f1600d3a9bc7216c9b566/26004_reglement_20250213.pdf

26320 Saint-Marcel-lès-Valence

https://data.geoport.fr/annexes/gpu/documents/DU_26313/b63bb165804b79797f63294670b8f7f0/26313_reglement_20230502.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 :

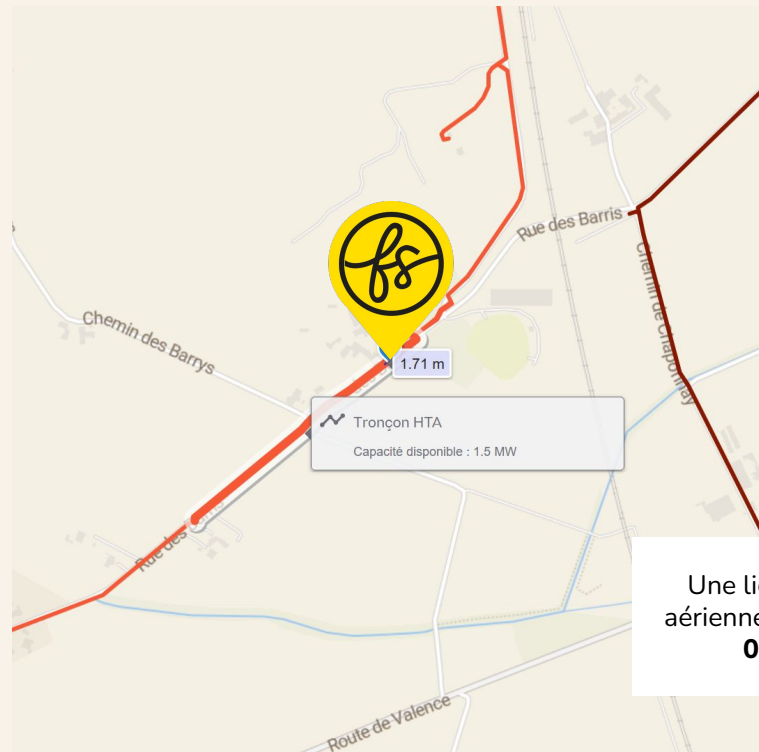
- **Maïs grain et ensilage (25%)**
- **Divers (75%)**

Plan extrait de géoportail

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **POLYGONE** situé à **BOURG-LES-VALENCE** à **6.8 km**

La capacité de transformation est de **75.1 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0 km



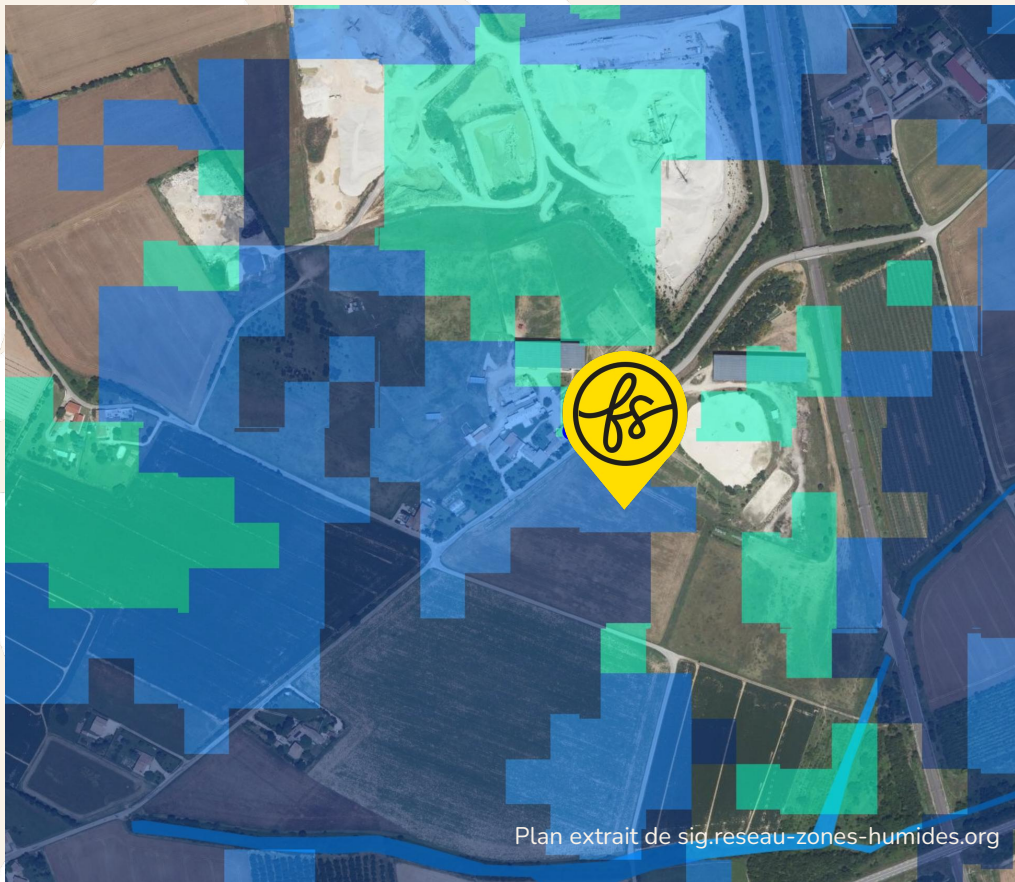
Plan extrait de géoportail

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 3.8 km d'une ZNIEFF I
- à 5 km d'une ZNIEFF II
- à 4.3 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



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

MILIEUX HUMIDES

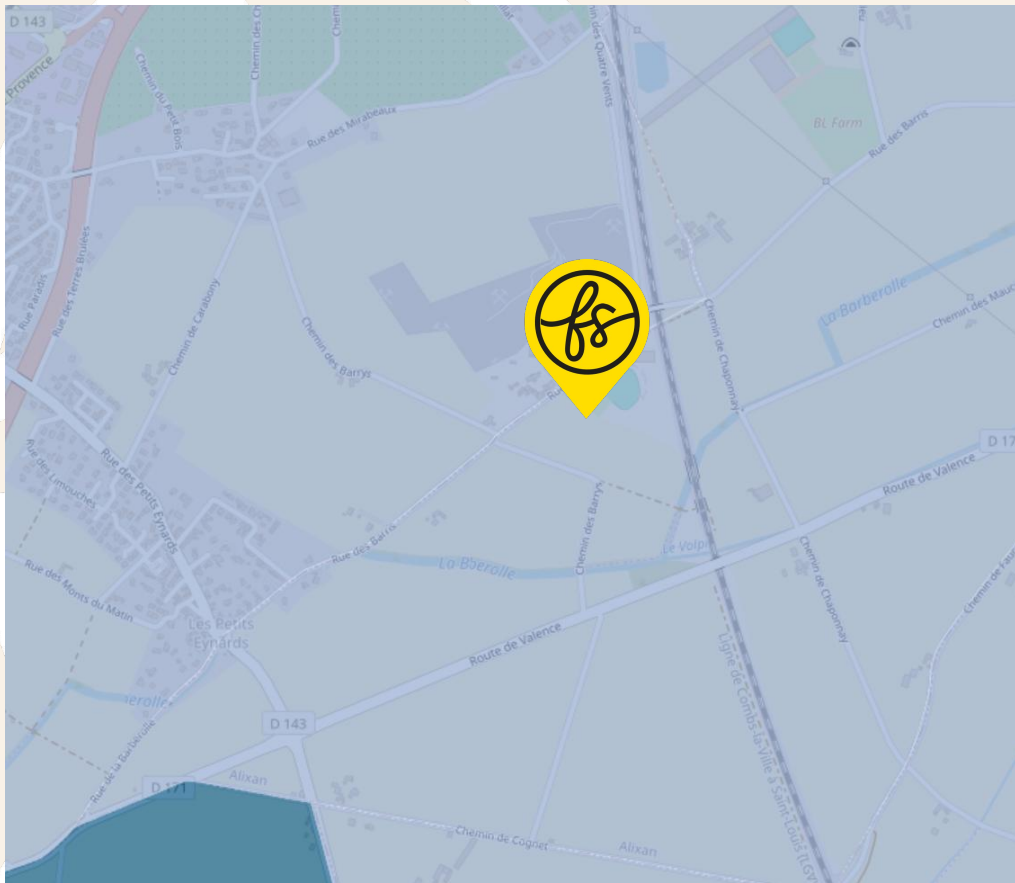


Le terrain est concerné

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

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

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (15%)



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans des communes soumises à un PPRi en cours d'élaboration.

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

Le règlement est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.drome.gouv.fr/Actions-de-L-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques/Les-etudes-en-cours/Plaine-de-Valence>

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

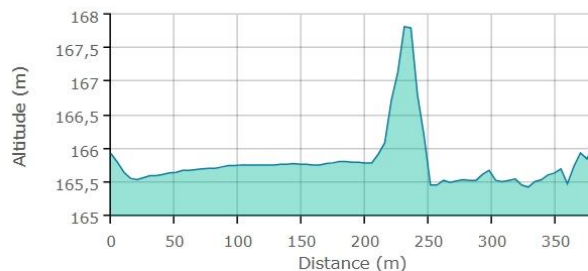
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 377 m
Dénivelé positif : 3,55 m
Dénivelé négatif : -3,43 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 19 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 309 m
Dénivelé positif : 1,25 m
Dénivelé négatif : -1,56 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 3 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 1/2

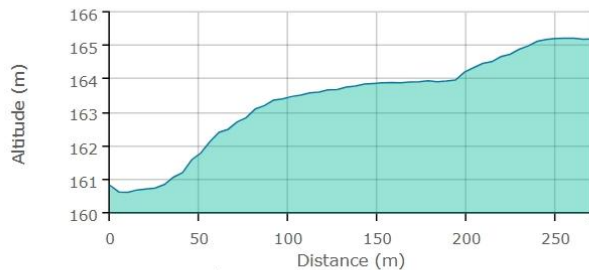
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

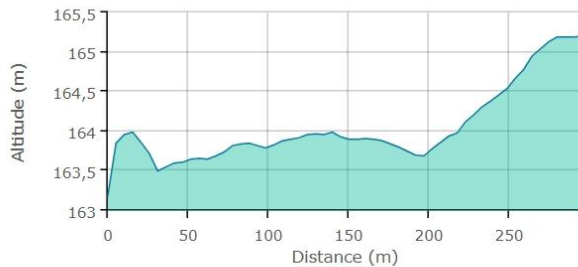
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 273 m
Dénivelé positif : 4,65 m
Dénivelé négatif : -0,28 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 7 %



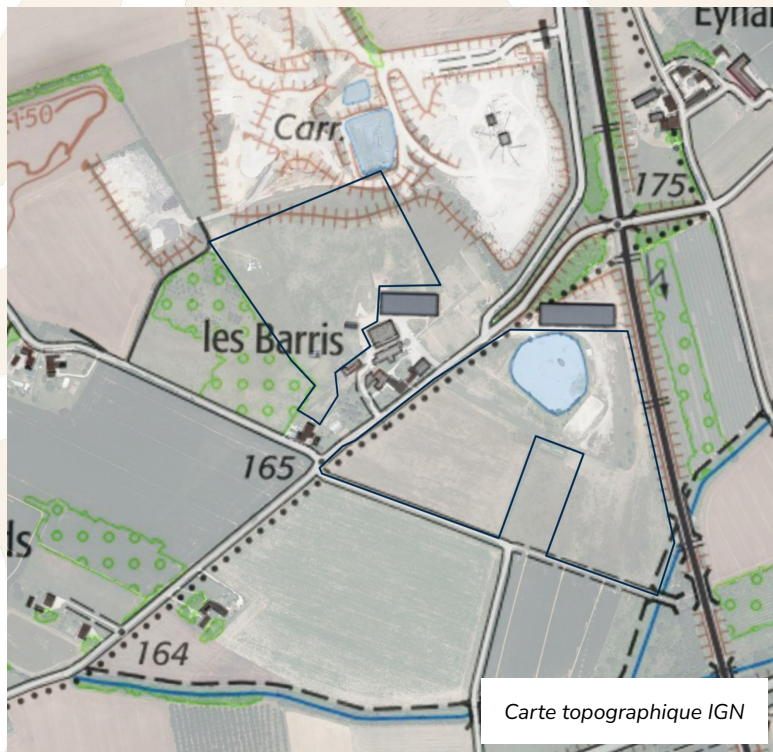
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 294 m
Dénivelé positif : 2,9 m
Dénivelé négatif : -0,88 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 13 %



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 et N

SURF
13.8 ha

RACC
6.8 km

GHI
1380 kWh/m²

