



FICHE N°

2548579

LOCALISATION

Loiret (45)

USAGE ACTUEL

**Prairie, Terrain cultivé -
Projet ovin**

URBA

A

SURF

8.3 ha

RACC

4 km

GHI

1206.3 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 familiale
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



Notre contact, âgé de **63 ans**, est **céréaliériste**. Les parcelles à l'étude appartiennent actuellement à sa mère, mais doivent **lui revenir prochainement** dans le cadre d'une transmission familiale, ces terres étant **dans la famille** depuis son grand père. L'exploitation est conduite en **conventionnel**, avec une SAU de **101 ha**, dont **bientôt 50 ha en propriété**. Il cultive du **blé, de l'orge, du tournesol et du maïs**, avec des rendements de **60 à 80 q/ha en blé, 50 à 70 q/ha en orge, 25 q/ha en tournesol et 80 q/ha sec en maïs**. Il possédait un **atelier avicole**, mais il s'arrête **dans deux mois** car il produisait des **œufs embryonnés pour vaccins** et a perdu ses contrats. Il aurait pu continuer en œufs de consommation, mais cela aurait nécessité **100 000 € d'investissement** pour remettre le bâtiment aux normes et a donc choisi de revendre le bâtiment. La commercialisation des céréales se fait via **coopératives**. Il n'envisage pas de prendre sa retraite prochainement en raison de **complications personnelles liées au décès de son fils**, qui l'ont conduit à un **redressement judiciaire**. Il s'est réengagé à travailler **au moins jusqu'à 70 ans** et cherche des solutions pour stabiliser l'exploitation.

Il souhaite mettre en place un **projet agrivoltaïque** sur la parcelle de **8,4 ha à l'étude**, qu'il décrit comme **complètement inculte**, afin de **valoriser ce site** et d'assurer un **complément de revenus**. Le terrain est actuellement en **jachère**. La partie sud est cultivée temporairement dans le cadre d'un **échange à l'amiable avec un voisin** pour l'arranger, mais ce voisin a été informé du projet et chacun reprendra ses parcelles initiales lorsqu'il démarrera. Notre contact ne cultive plus cette parcelle car **la terre y est trop mauvaise**, les rendements atteignant au **maximum 35 à 40 q/ha en blé**. Il souhaite un projet en **co-usage avec une prairie** et envisage un **pâturage ovin**. L'un des ses voisins dispose de **beaucoup de moutons** et recherche des terres de pâturage. Notre contact envisage de **lui louer des moutons** pour l'entretien pastoral sous panneaux.

Le sol est composé de **sable à lapin**. La parcelle avait été **drainée en poterie** autrefois, mais le système n'est plus fonctionnel. Il n'y a **pas d'irrigation** sur ce site et il n'existe **ni servitude ni réseau**. Un **transformateur est situé en face du champ**, élément favorable pour le raccordement. A l'est du site se trouve un **bâtiment d'élevage appartenant à un voisin** et **trois habitations** sont situées au nord de l'autre côté de la route, sans indication de conflit particulier à ce stade.

Notre contact habite sur la **commune voisine**. Il indique que la commune où se situe le projet est **peu favorable** aux énergies renouvelables, avec **de nombreux agriculteurs au conseil municipal**. Des projets ont déjà été acceptés en agrivoltaïsme, mais certains élus estiment qu'il **n'en aurait pas besoin** et refuseraient à titre personnel, même si les prochaines élections pourraient faire évoluer la position locale. Il a contacté une personne de chez **Nouvergies il y a plus d'un an**, sans signer de promesse de bail, et le dossier s'est retrouvé **bloqué au niveau du conseil municipal**, sans nouvelles depuis. Il est **extrêmement motivé** à mettre en place ce projet, qui est important pour **sécuriser l'avenir** de son exploitation.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

45230 Noyers

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.90948 , 2.53147

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZR0012

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2548579** LOCALISATION **Loiret (45)**

ferme solaire

URBANISME

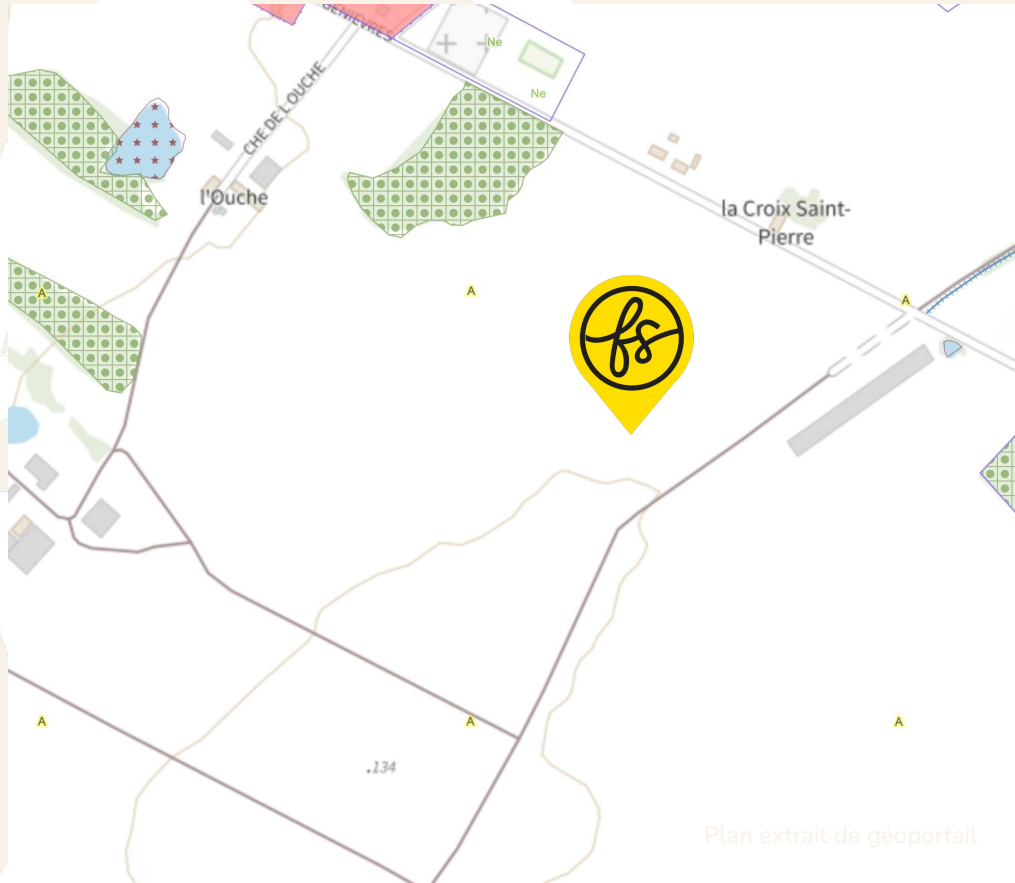
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200067676/0d0387a7b857a7876f84d8fdb3f6dfbb/200067676_reglement_20250923.pdf





REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

- **Surface gelée sans production (25%)**
- **Fourrage (35%)**
- **Maïs grain et ensilage (40%)**

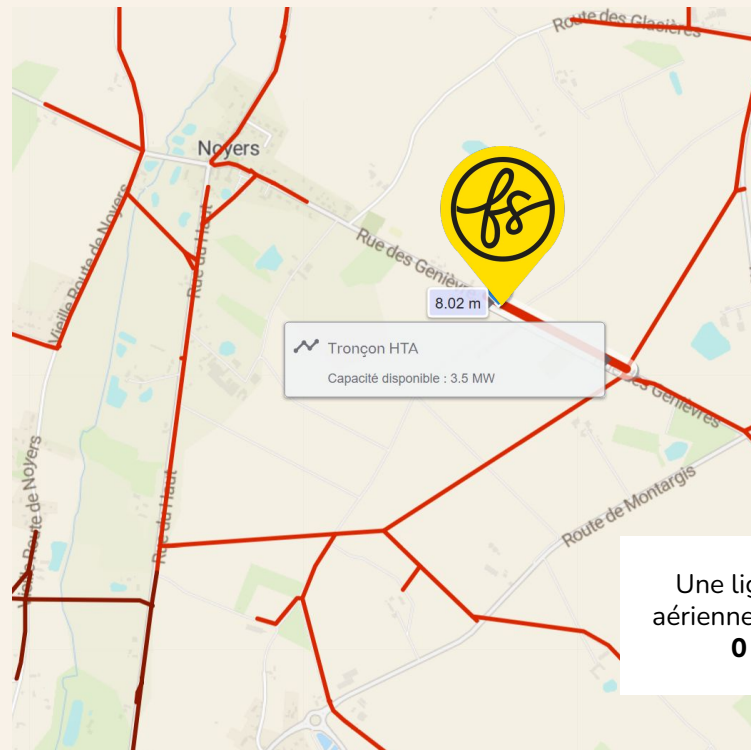
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

- **Tournesol (60%)**
- **Blé tendre d'hiver (40%)**

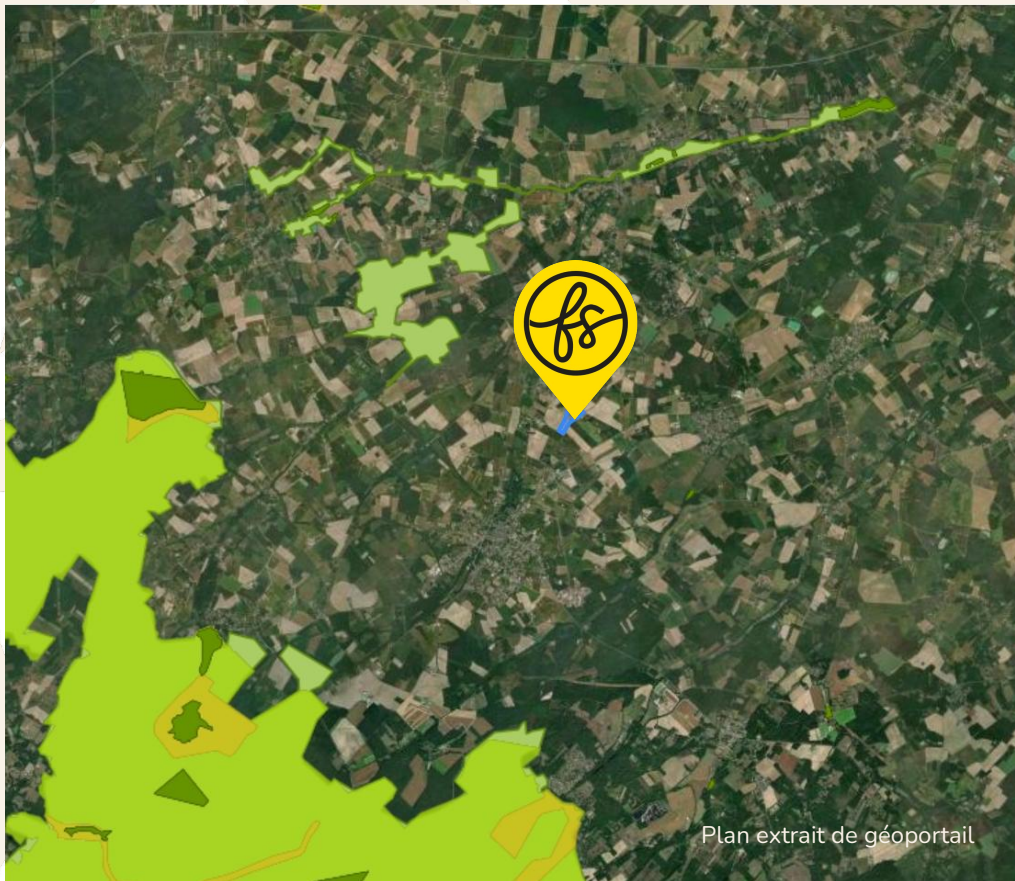
RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LORRIS** situé à **LORRIS** à **4 km**
Le poste de raccordement avec de la disponibilité est celui de **VILLEMANDEUR** situé à **VILLEMANDEUR** à **17.6 km** avec **278.9 MW**

La capacité de transformation est de **0 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0 km**

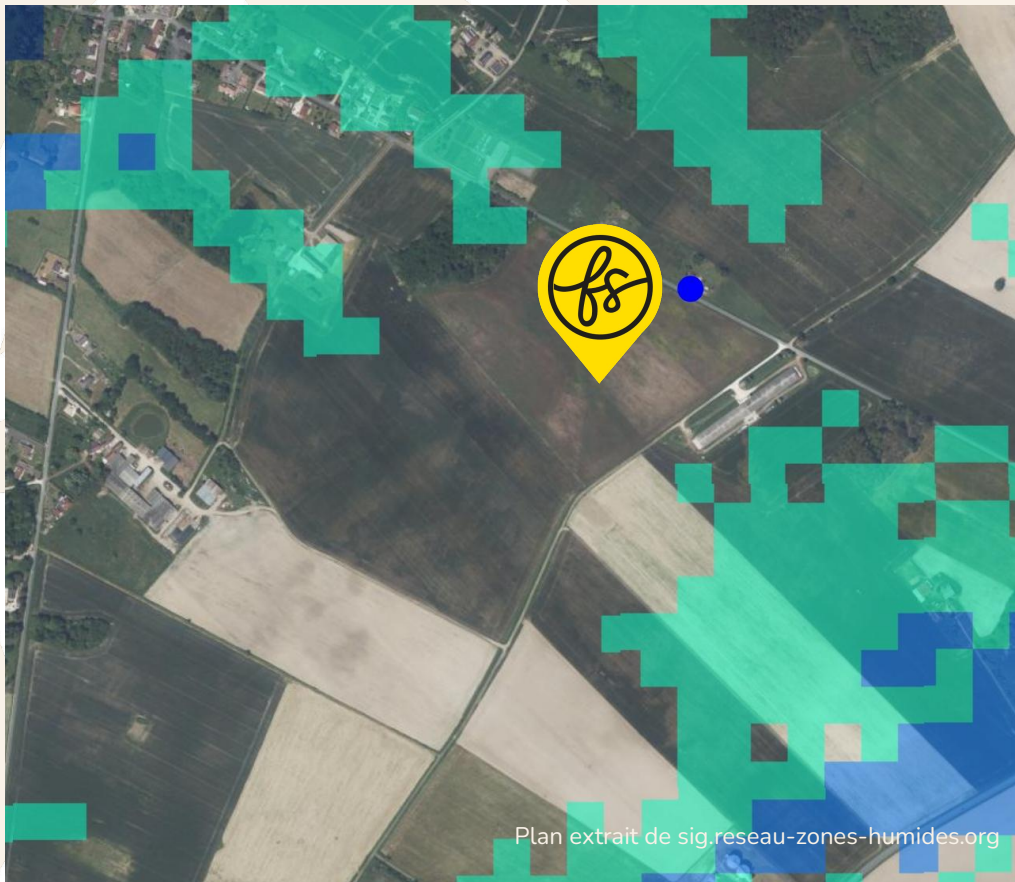


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 2.5 km d'une ZNIEFF I
- à 2.5 km d'une ZNIEFF II
- à 6.3 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 6.3 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



FICHE N° 2548579 LOCALISATION **Loiret (45)**

MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné

ferme solaire



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE 1/2

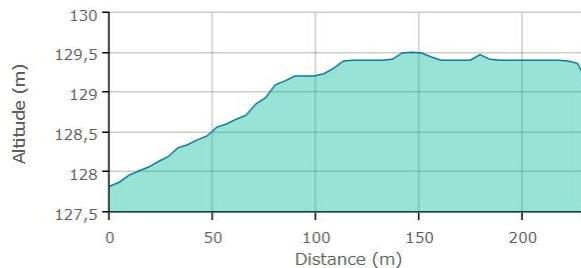
Ouest-Est

Le terrain est plat.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

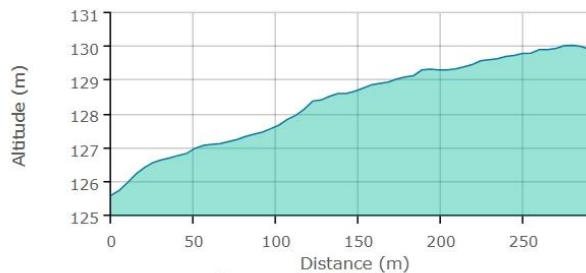
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 231 m
Dénivelé positif : 1,75 m
Dénivelé négatif : -0,45 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 5 %



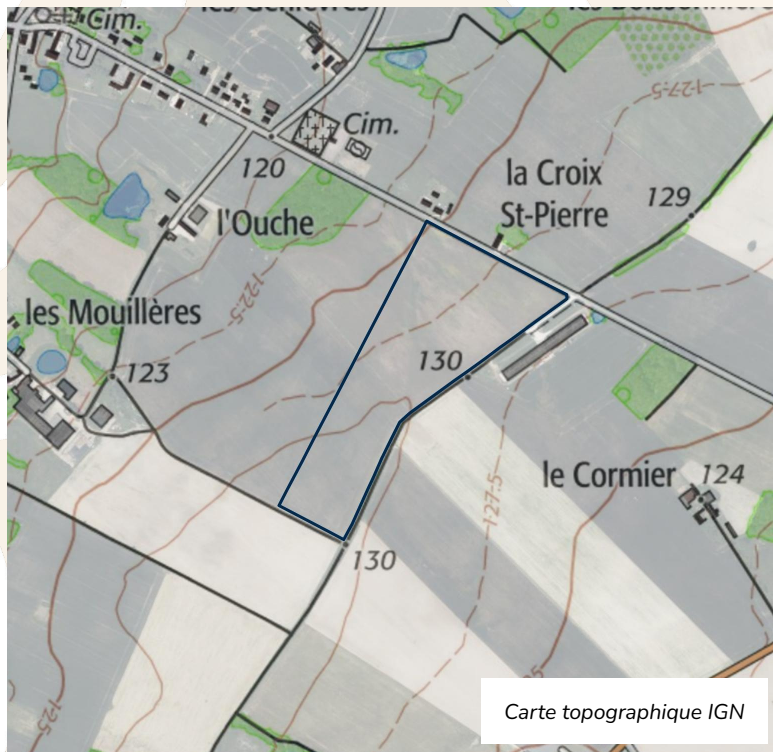
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

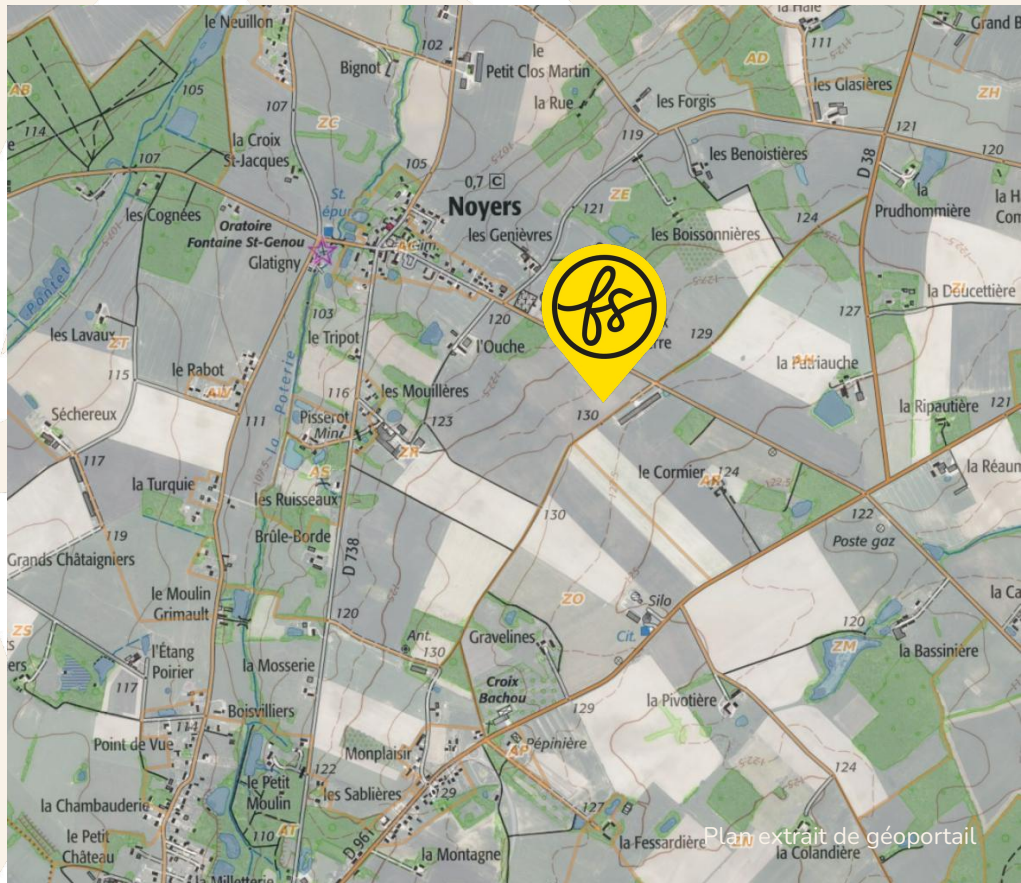


Distance totale : 297 m
Dénivelé positif : 4,46 m
Dénivelé négatif : -0,24 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 5 %



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

8.3 ha

RACC

4 km

GHI

**1206.3
kWh/m2**

