



FICHE N°  
**2512488**

LOCALISATION  
**Indre-et-Loire (37)**

USAGE ACTUEL  
**Terrain cultivé - Fauche**

URBA  
**A**

SURF  
**5.4 ha**

RACC  
**3.8 km**

GHI  
**1230.6 kWh/m<sup>2</sup>**

# INFORMATIONS CONTEXTUELLES

## Préférences pour la prise de contact

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

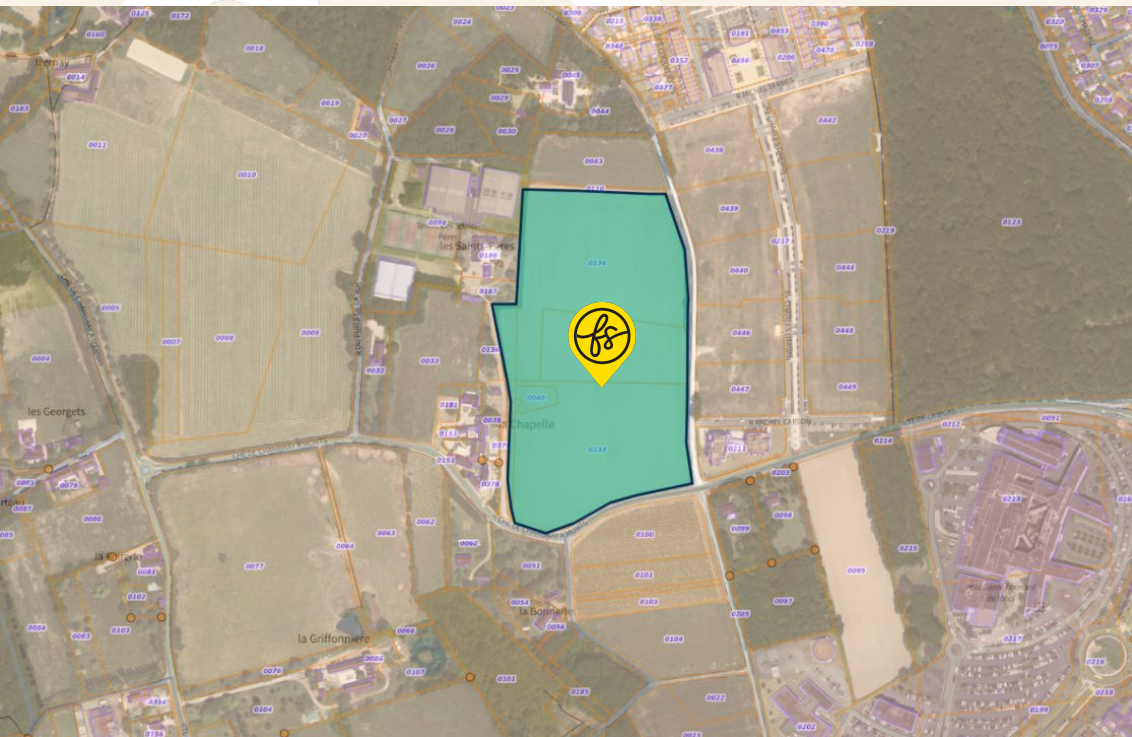
## Autres informations :

- Nature de la propriété : Société (SCI,SA...)
- Contact avec d'autres développeurs : NON



Notre contact est le **seul propriétaire** de ce site via une SCI. Âgé de 45 ans, il a acquis ce terrain il y a 9 ans afin d'assurer sa tranquillité et de garder le contrôle sur le foncier à proximité de son domicile. Il possède également le bâtiment situé à l'extrémité ouest du terrain, au lieu-dit « Les Saints-Pères », c'est sa résidence principale. Actuellement, le site est exploité par un agriculteur dans le cadre d'un contrat gré à gré gratuit, avec un délai de préemption de six mois. L'exploitant, **âgé de 50 ans**, appartient à la troisième génération de sa famille à cultiver ce terrain. Il est **agriculteur céréalier et producteur de foin en méthode conventionnelle**. Il a **de très bons rapports** avec notre prospect. Bien que notre contact ne connaisse pas la surface exacte de son exploitation, il estime qu'elle dépasse les 80 hectares. Le terrain est traversé par une servitude sous forme d'une ligne haute tension aérienne, avec un poteau situé sur le site. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées, le sol présente une **qualité agronomique moyenne**. Actuellement **cultivé en trèfle**, le terrain était auparavant exploité pour des céréales telles que le blé et le maïs. Notre contact ne connaît pas précisément les rendements, mais il estime que la qualité du sol est moyenne. Souhaitant optimiser la rentabilité de ce terrain, il s'est renseigné auprès de la collectivité pour savoir si celui-ci pourrait devenir constructible dans les années à venir, ce n'est pas envisagé.

Notre contact a acheté ce site à un **prix élevé pour des terres agricoles** (environ 200 000 €) et souhaite aujourd'hui amortir cet investissement, d'autant plus que l'exploitant actuel ne paie aucun loyer dans le cadre du contrat gratuit. Il envisage donc de convertir le site en centrale photovoltaïque afin d'en améliorer la rentabilité. Il souhaiterait développer un **projet agri-voltaïque en co-usage avec l'exploitant actuel**, lui permettant de continuer son activité. Il serait également ouvert à un co-usage avec une prairie de fauche. L'exploitant n'a pas encore été informé du projet, mais notre contact pense qu'il pourrait y être favorable **s'il y trouve un intérêt financier**. Résidant au sein de la commune, notre contact connaît les élus, mais ceux-ci ne sont pas encore informés du projet et leur position à ce sujet est inconnue.



## COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

**37170**

**Chambray-lès-Tours**

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**47.332303 , 0.717976**

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**BM0134, BM0349,**

**BM0041, BM0133,**

**BM0040**

# VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2512488 LOCALISATION Indre-et-Loire (37)

*ferme solaire*

# URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

**A**

**Consulter le règlement écrit**

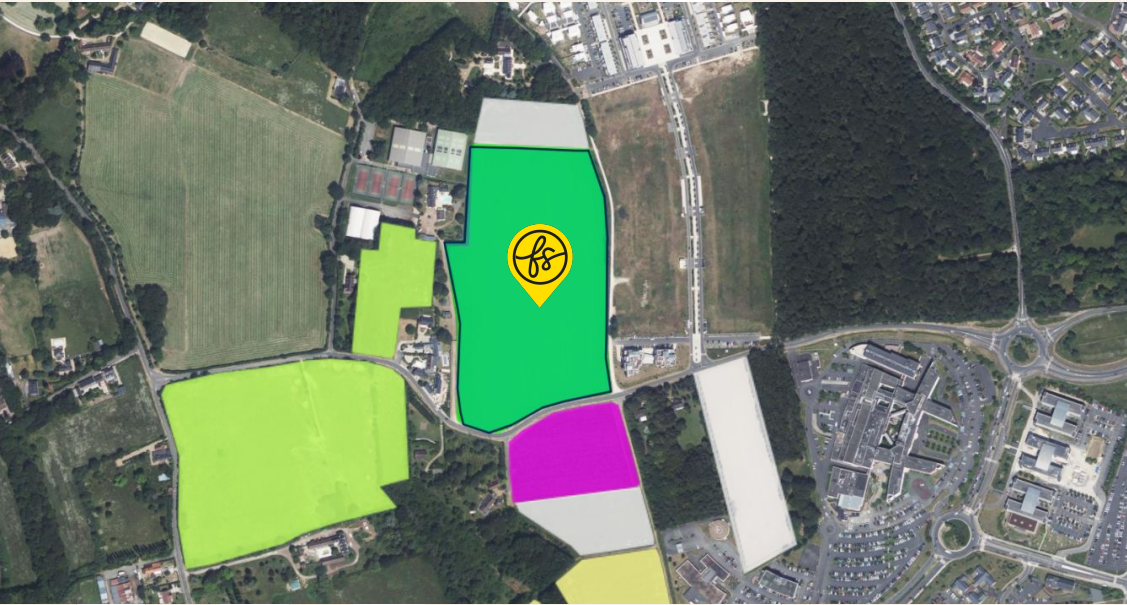
Lien (cliquer ci-dessous) :

[https://data.geoport.fr/annexes/gpu/documents/DU\\_37050/746ba787eda8d1e1ad4f32687e5842d4/37050\\_reglement\\_20221212.pdf](https://data.geoport.fr/annexes/gpu/documents/DU_37050/746ba787eda8d1e1ad4f32687e5842d4/37050_reglement_20221212.pdf)

# REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),  
le terrain est enregistré en :  
**Maïs (hors maïs doux).**

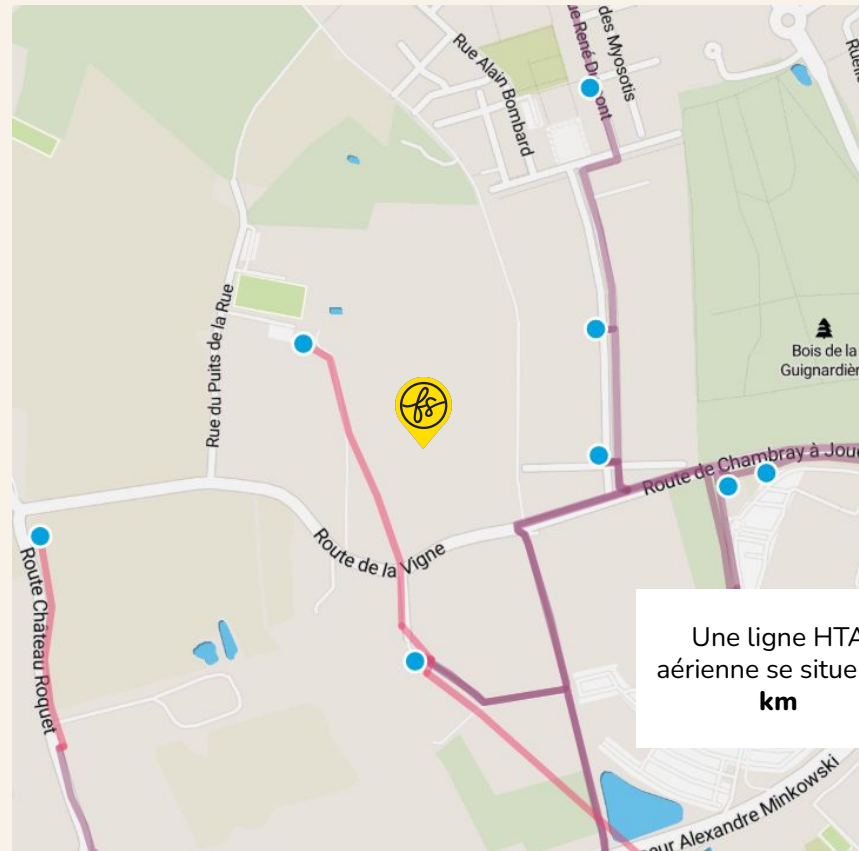
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),  
le terrain est enregistré en :  
**ble tendre.**



# RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **ST-AVERTIN** situé à **SAINT-AVERTIN** à **3.8 km**

La capacité de transformation est de **111.2 MW**



Une ligne HTA  
aérienne se situe à **0**  
**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 **0.5 MW**

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ① RTE - Capacité d'accueil en HTB1



*mis à jour le 10/03/2025*

## CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION



:

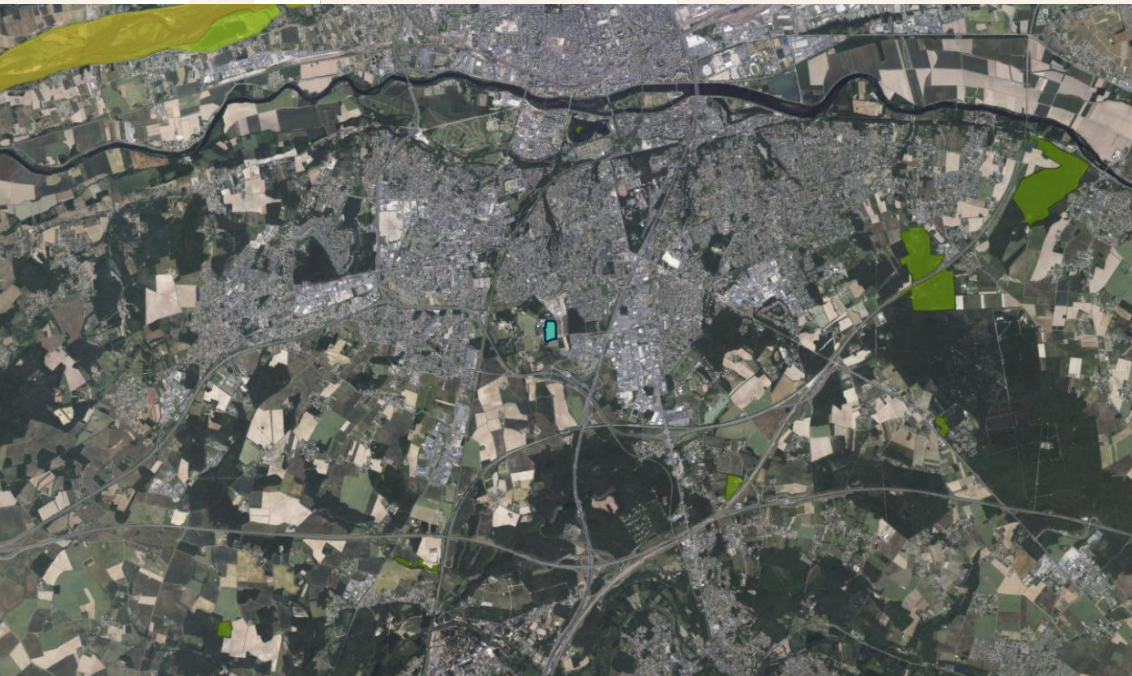
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	108.0 MW
Nombre de transformateurs existants	3.0
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	5.4 MW
① Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	5.7 MW
① Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	111.2 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 :

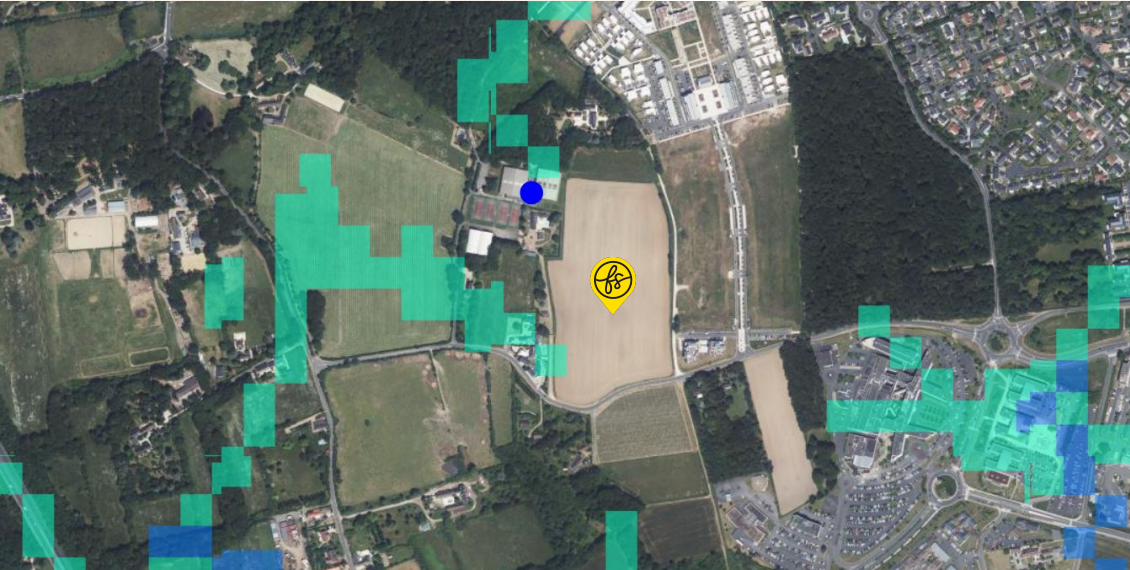
- à 3.6 km d'une ZNIEFF I
- à 6.4 km d'une ZNIEFF II
- à 6.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 6.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux

## MILIEUX HUMIDES



**Le terrain est concerné**

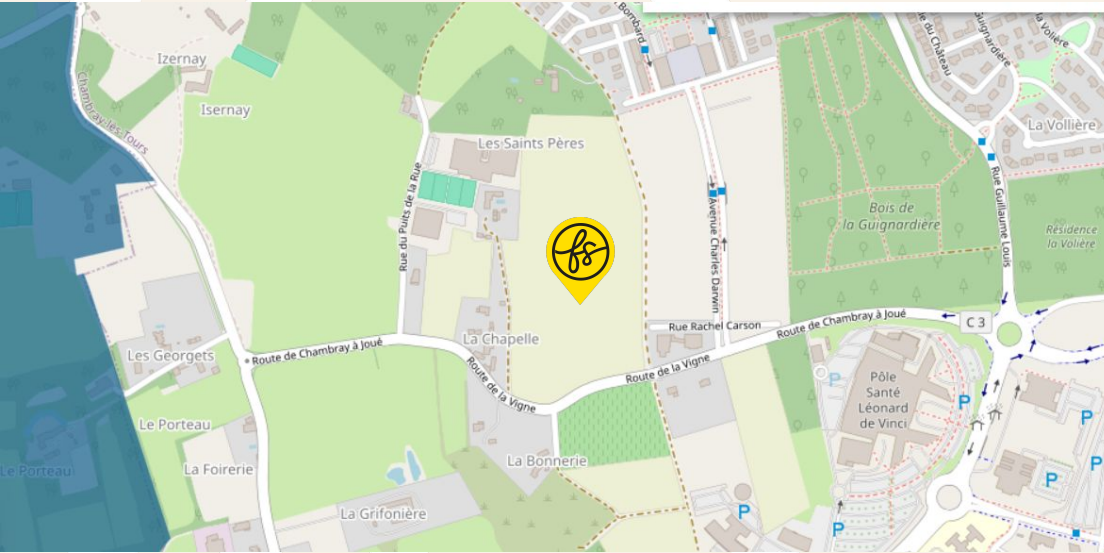
Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (moins de 5%)



# ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRi .

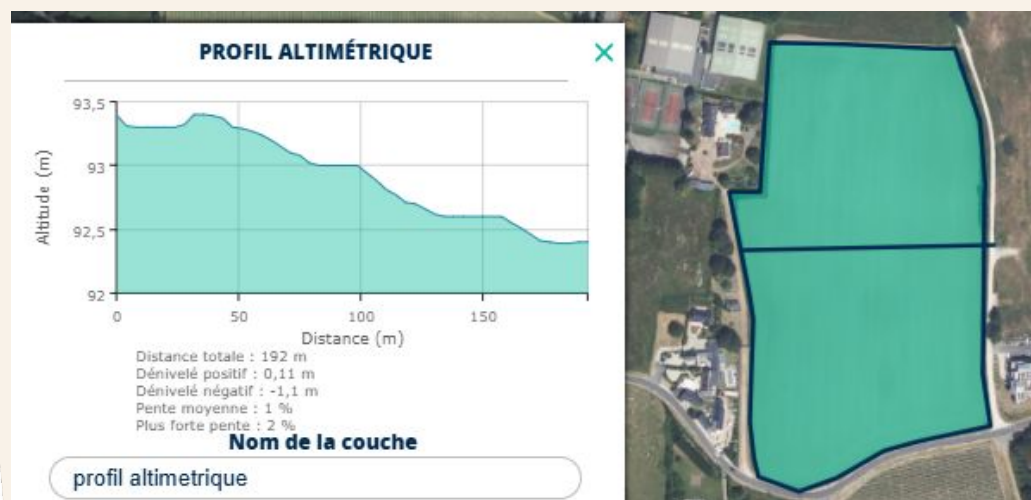


## PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 1%.

## PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

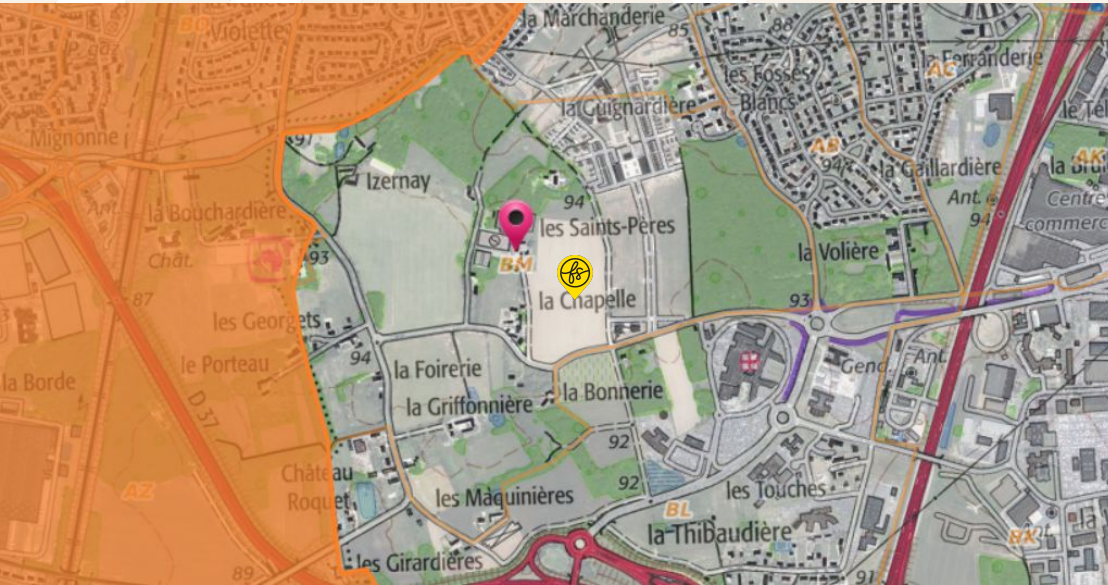
La pente moyenne est de 0%.



## 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

**5.4 ha**

RACC

**3.8 km**

GHI

**1230.6  
kWh/m2**

