



FICHE N°

2446876

LOCALISATION

Lot-et-Garonne (47)

USAGE ACTUEL

Terrain cultivé - Céréales

URBA

A/N

SURF

15 ha

RACC

8.1 km

GHI

1355.6 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 : NON
- Loyer minimum évoqué : €/MW

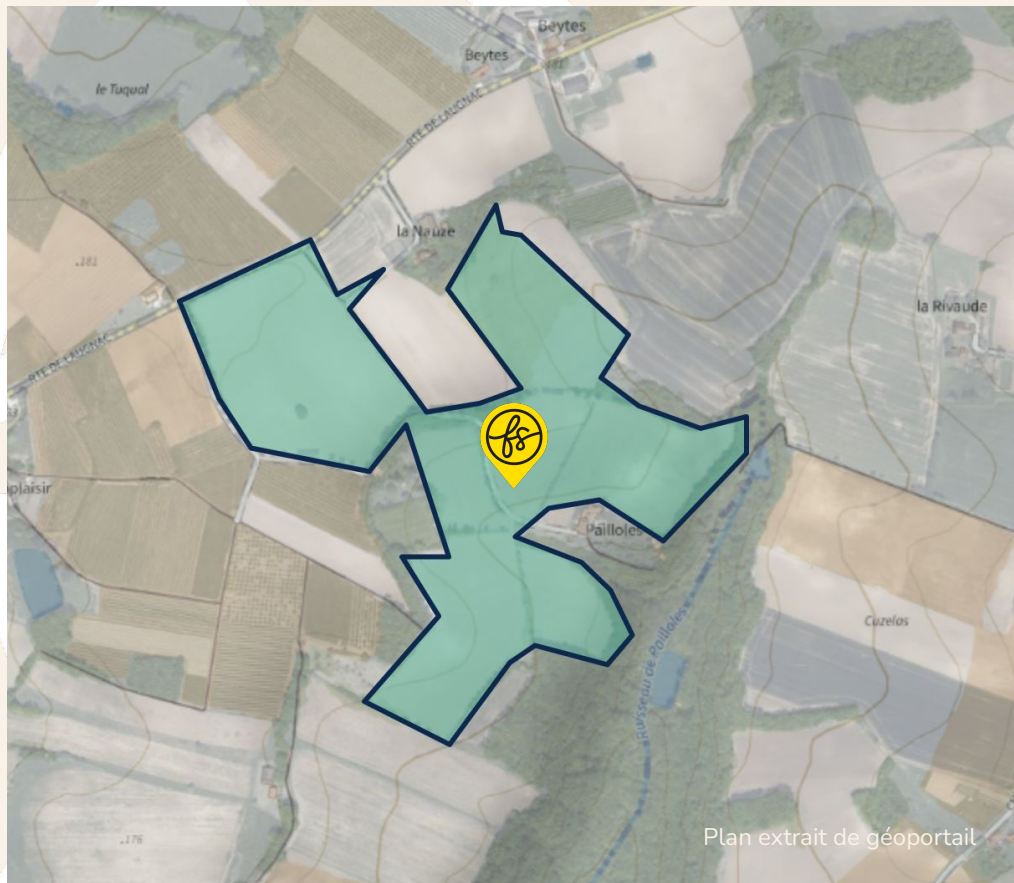


Notre contact, âgé de **69 ans**, est **propriétaire en indivision** des terrains depuis **15 ans**, avec sa sœur et son frère, respectivement âgés de **75** et **65 ans**. Il précise qu'il **n'a pas encore informé** les autres membres de la famille du projet, mais prévoit de le faire. Ses **parents exploitaient les terres par le passé** et il souhaite aujourd'hui envisager une valorisation différente, en lien avec les énergies renouvelables, tout en maintenant une activité agricole.

Les terres sont exploitées depuis **7 ans** par un **agriculteur en conventionnel**, dans le cadre d'un **bail Safer** qui prendra fin en **2026**. L'exploitation agricole de l'exploitant couvre environ **100 hectares**, avec une activité principale en **céréales** et quelques parcelles en **fruitier**, ainsi qu'un **élevage bovin résiduel**. Sur les terrains concernés par le projet, seules des **céréales** sont cultivées : **blé, tournesol et maïs**. Les rendements sont moyens, autour de **55 quintaux de blé par hectare**, et l'ensemble est **inscrit à la PAC**. L'agriculteur **n'est pas encore au courant du projet**, le contact préférant **attendre qu'un développeur le contacte** avant d'aborder le sujet, tout en estimant que le site pourrait également convenir à un éleveur.

Les terres sont de **qualité moyenne**, à dominante **calcaire**, et **sans réseau existant** (électricité, eau, gaz). Il existe toutefois une **bouche d'irrigation en bordure de route**, mais aucun système de drainage. Le site est **sans vis-à-vis** et inclut une **maison au centre de la propriété**, appartenant au contact. Son objectif est de **valoriser le foncier avec un projet agrivoltaïque**, en maintenant une **activité agricole viable** sur les surfaces concernées.

À ce jour, **aucun échange n'a encore eu lieu avec la mairie** concernant ce projet, et notre contact **ignore leur position** sur ce type de développement. Il reste néanmoins ouvert à la discussion avec des développeurs pour définir un projet à la fois **rentable** et **adapté aux spécificités de ses terres**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

47360 Lusignan-Petit/47360

Madaillan

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.272516 , 0.540642

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**ZE0058, 0C0059, 0A0016,
0A0014, 0A0853, 0A0028,
0A0017, 0H0247, 0H0243,
0H0242, 0H0590**

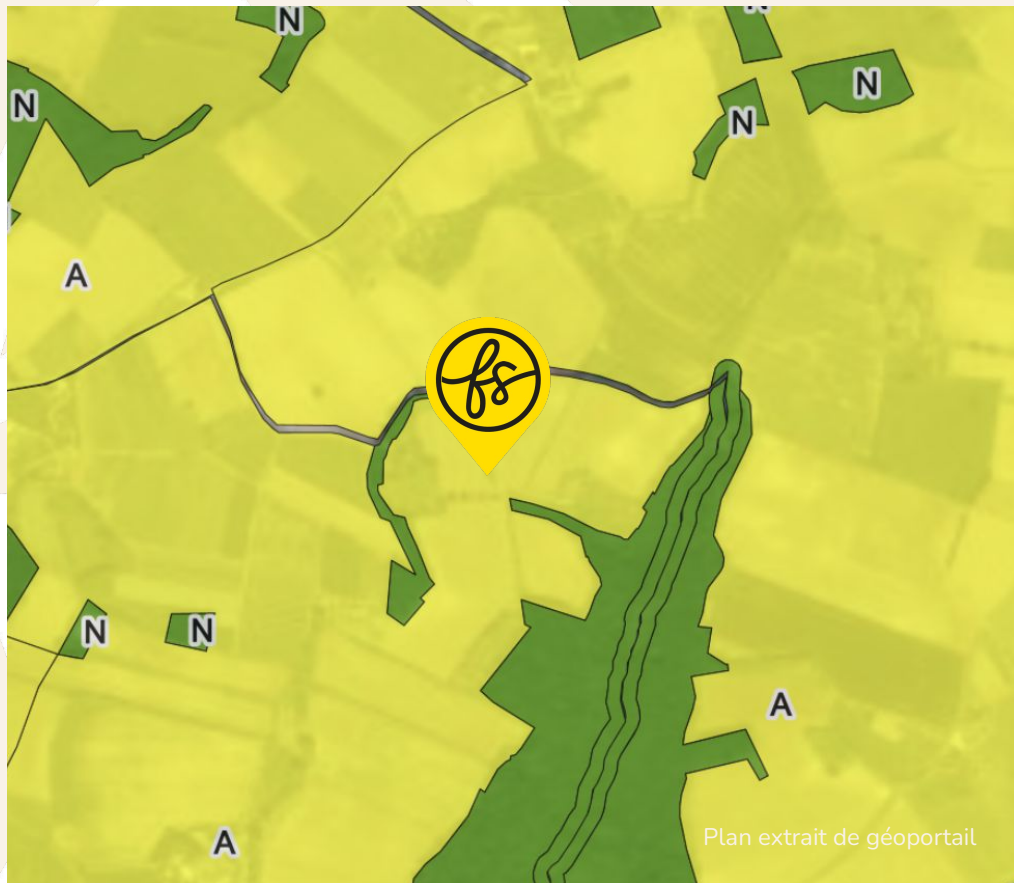
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2446876** LOCALISATION **Lot-et-Garonne (47)**

ferme solaire



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

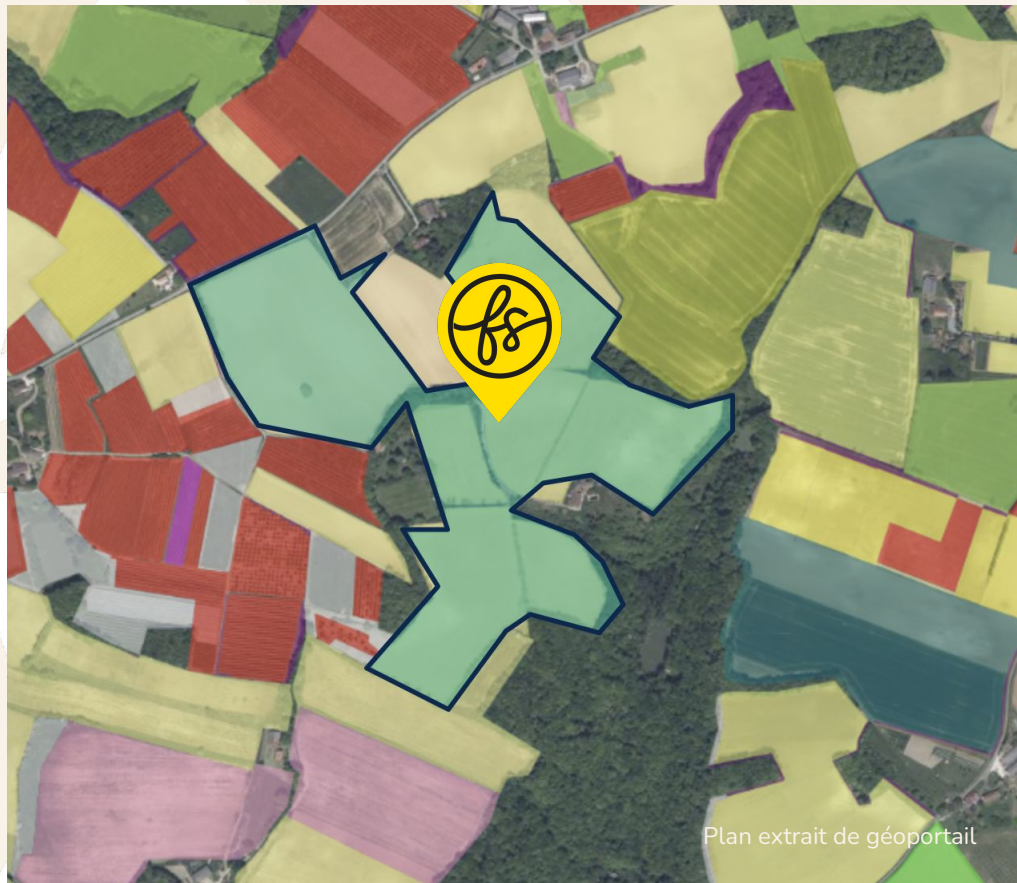
A : 95%

N : 5%

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200068922_A/ec93a6efe105e58c8e2005f375405da0/200068922_reglement_20230710_A.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Colza d'hiver (20%), Blé Tendre (80%)

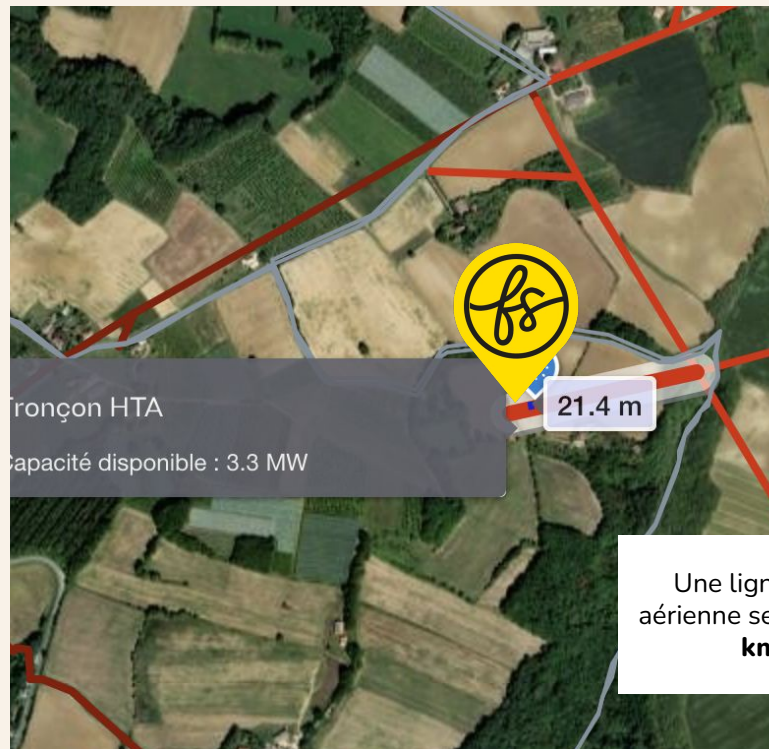
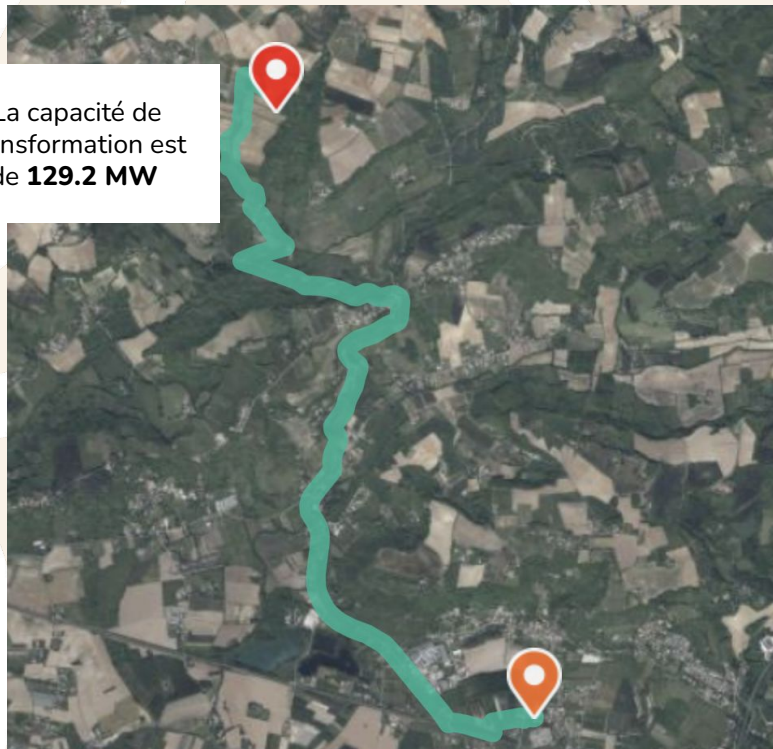
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Tournesol, Blé tendre d'hiver.

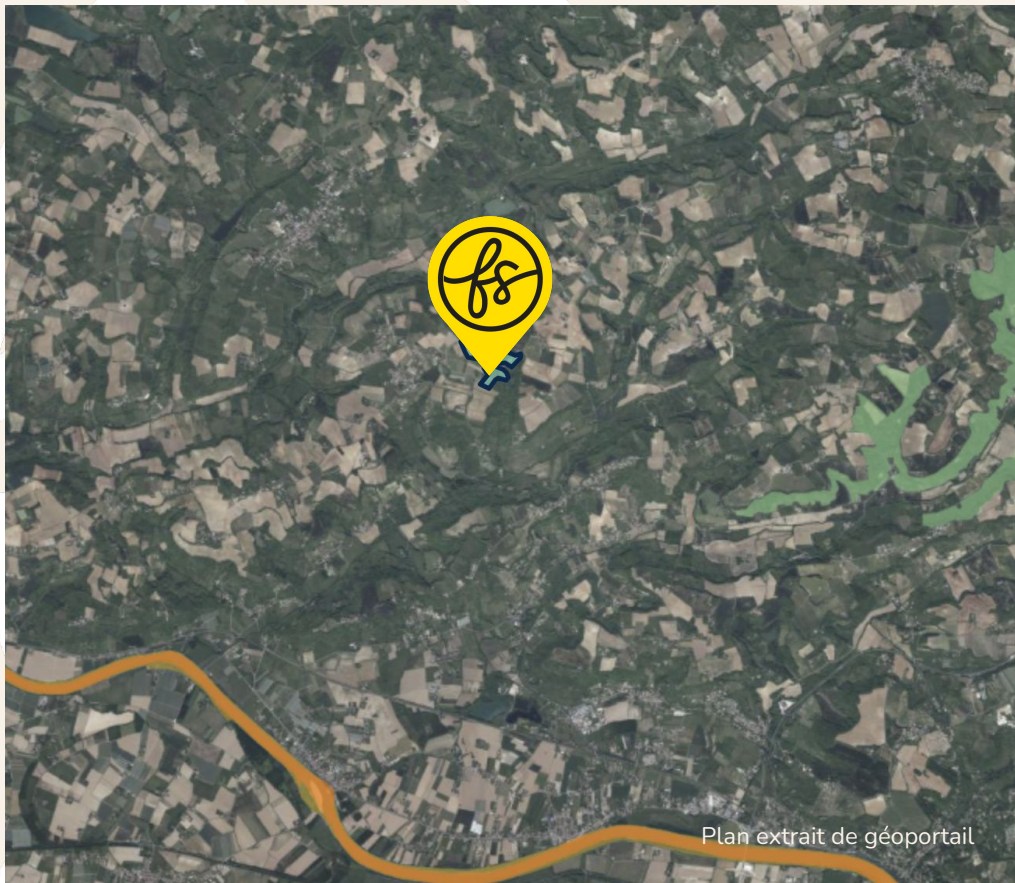
RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **PASSAGE-D AGEN** situé à **PASSAGE-D AGEN** à **8.1 km**

La capacité de transformation est de **129.2 MW**



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

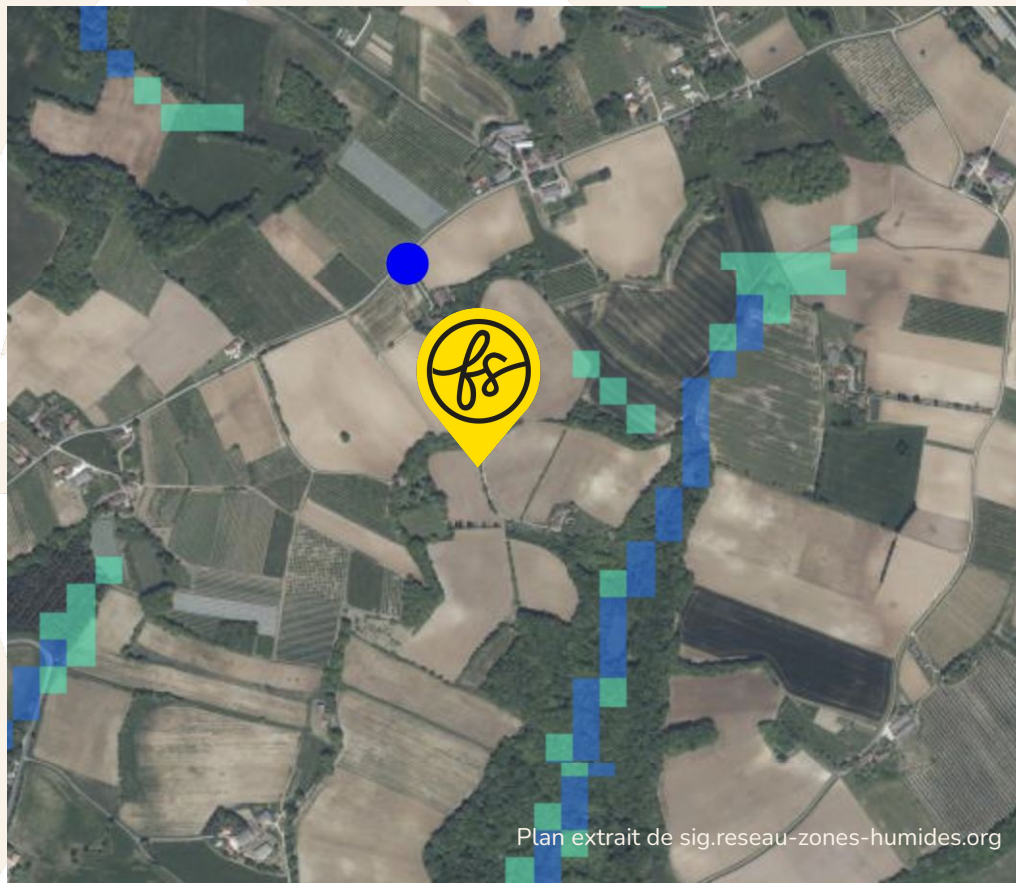


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 8.77 km d'une ZNIEFF I
- à 3.41 km d'une ZNIEFF II
- à 5,08 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 4.77 km d'une zone Biotope



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



FICHE N° 2446876 LOCALISATION Lot-et-Garonne (47)

ENJEUX INONDATIONS



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

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

ferme solaire

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

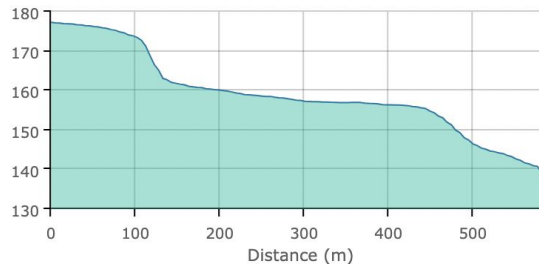
Ouest-Est

Le terrain est en pente.

Nord-Sud

Le terrain est en pente.

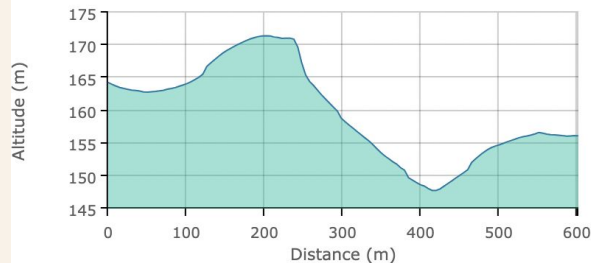
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 589 m
Dénivelé positif : 0,07 m
Dénivelé négatif : -42,41 m
Pente moyenne : 7 %
Plus forte pente : 53 %



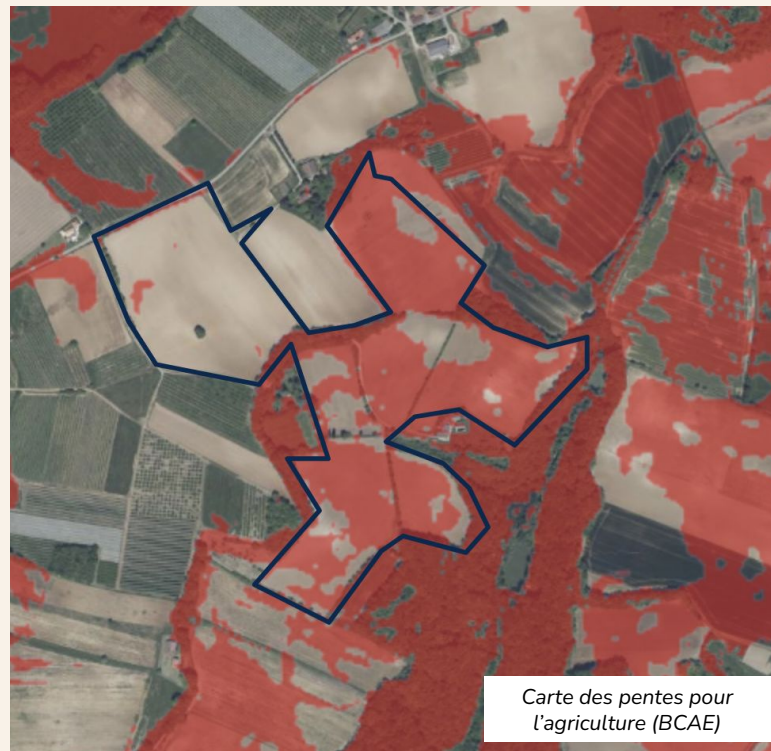
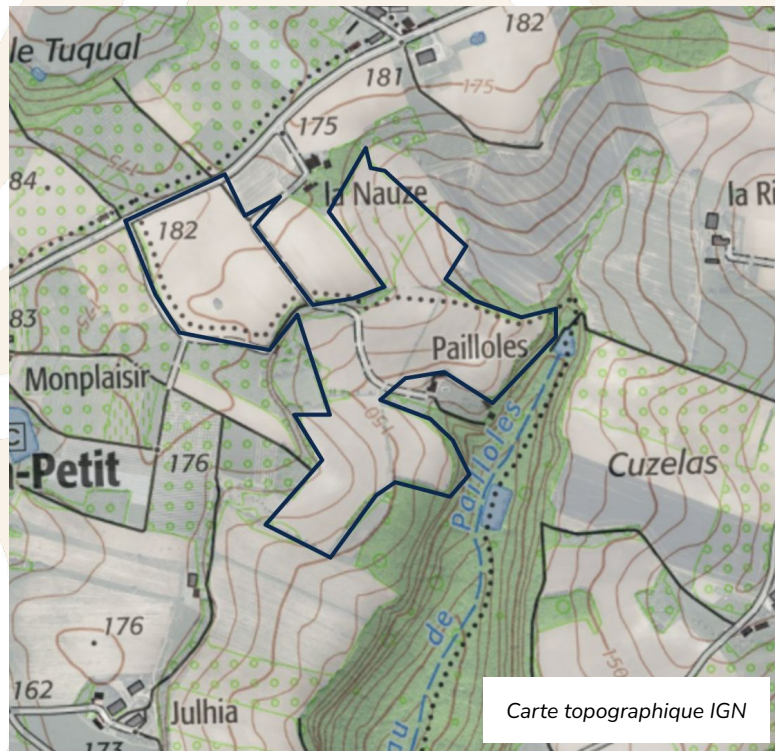
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

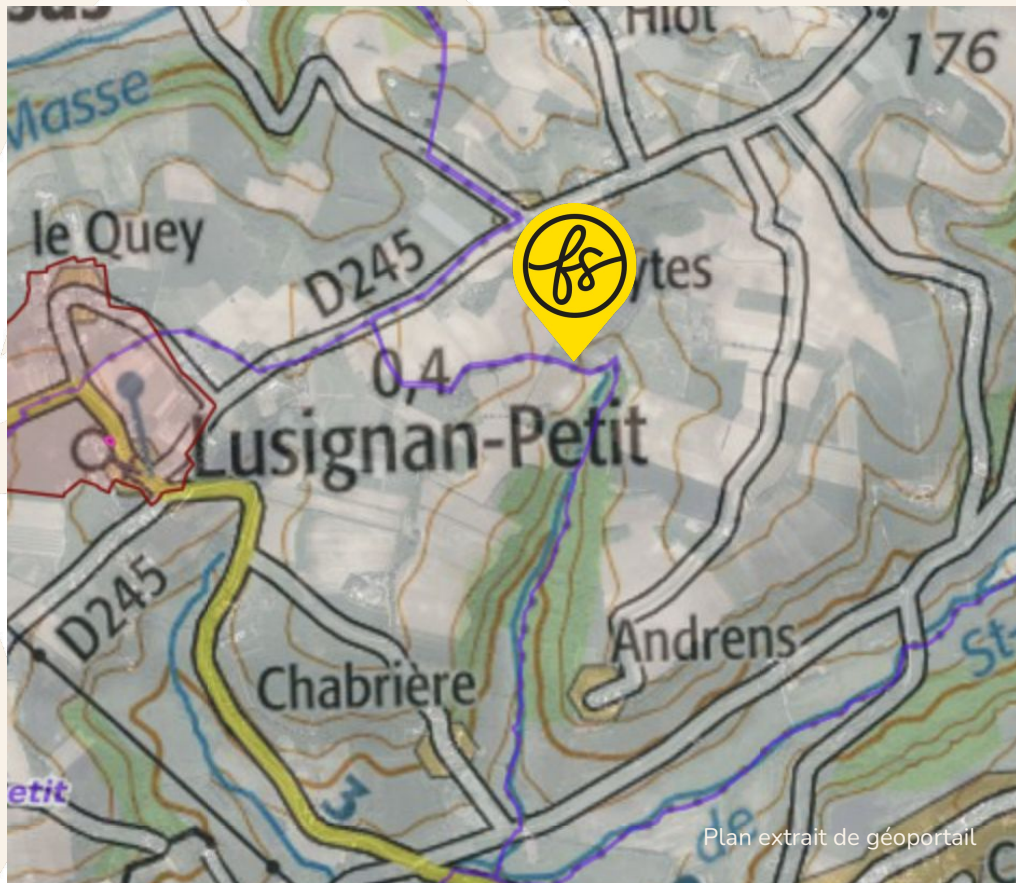


Distance totale : 602 m
Dénivelé positif : 17,61 m
Dénivelé négatif : -25,78 m
Pente moyenne : 7 %
Plus forte pente : 48 %



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/N

SURF

15 ha

RACC

8.1 km

GHI

**1355.6
kWh/m2**

