



FICHE N°
2508952

LOCALISATION
Indre-et-Loire (37)

USAGE ACTUEL
Friche - Friche

URBA
N

SURF
13.4 ha

RACC
9 km

GHI
1237.1 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

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



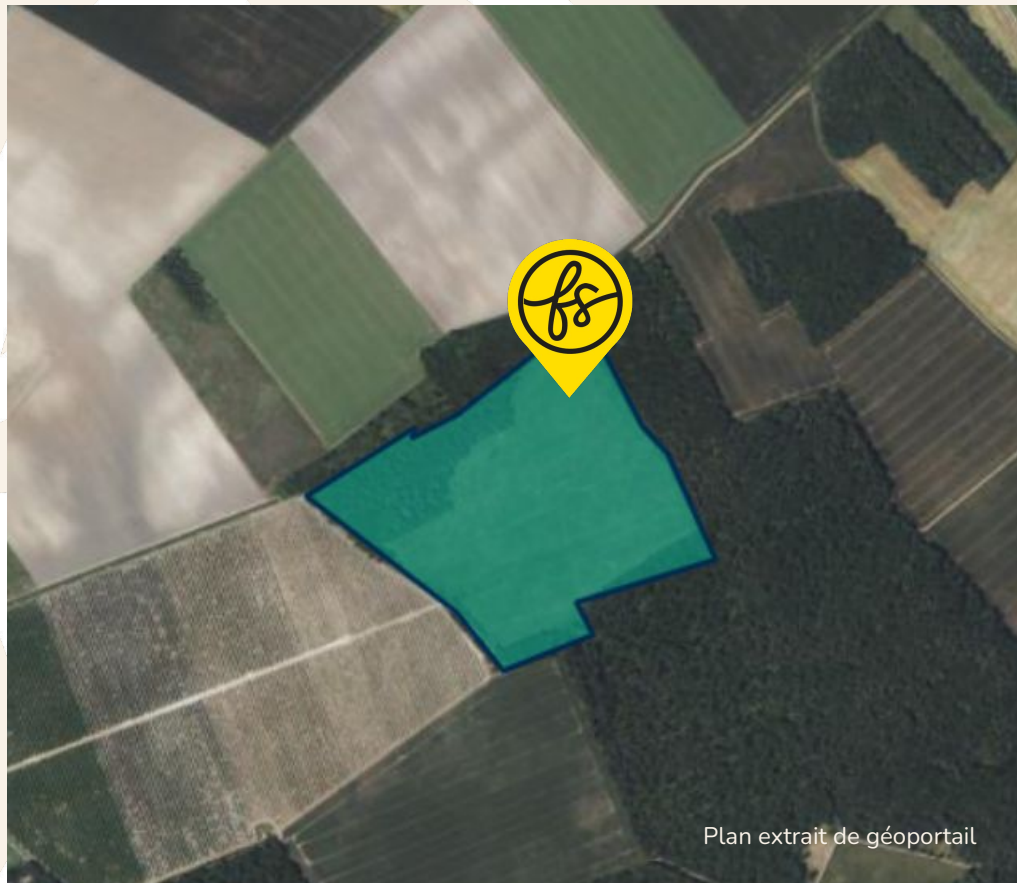
Notre contact, âgé de 72 ans, est **propriétaire en nom propre** d'un **domaine forestier de 53 hectares**, dont **une seule parcelle est agricole**. Il est aujourd'hui retraité et a fait carrière dans le secteur de l'informatique. En excellente forme, il réfléchit à la transmission de son patrimoine et souhaite **donner un avenir à cette parcelle inexploitée** à travers un projet cohérent, durable, et intégré à son environnement.

L'**unique parcelle agricole du domaine n'a jamais été cultivée**. Pendant plus de 40 ans, elle a été confiée en fermage à un agriculteur aujourd'hui retraité, qui l'exploitait principalement pour les déclarations PAC, sans mise en culture. Historiquement, le père de notre contact y faisait **pâturer des moutons**, mais **aucune activité agricole** n'y est menée aujourd'hui, et **aucun preneur n'a été identifié**.

Située au cœur du domaine forestier, cette parcelle présente un **isolement total**, sans route à proximité immédiate. Elle est **entourée exclusivement de bois appartenant à notre contact**, composés majoritairement de feuillus. Un **petit fossé traverse la parcelle**, ajoutant un élément naturel au site. La **ferme située à l'ouest** ne fait pas partie du domaine. Il s'agit par ailleurs de **la seule parcelle non boisée** du secteur, ce qui **lui confère un potentiel unique de valorisation**.

Dans une **démarche de succession et de valorisation durable**, notre contact est **ouvert à l'idée d'un projet photovoltaïque**, notamment en raison du caractère **non cultivé et isolé** de la parcelle. Il cherche à **structurer un projet cohérent** avec l'ensemble de son domaine, sans bouleverser l'équilibre forestier environnant.

Il réside à Tours, et **ne connaît pas le maire de la commune de Cigogné**, ni le **positionnement de la municipalité sur les énergies renouvelables**. Cependant, il est **très motivé pour avancer et explorer toutes les possibilités de valorisation**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

37310 Cigogné

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.24562 , 0.93530

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

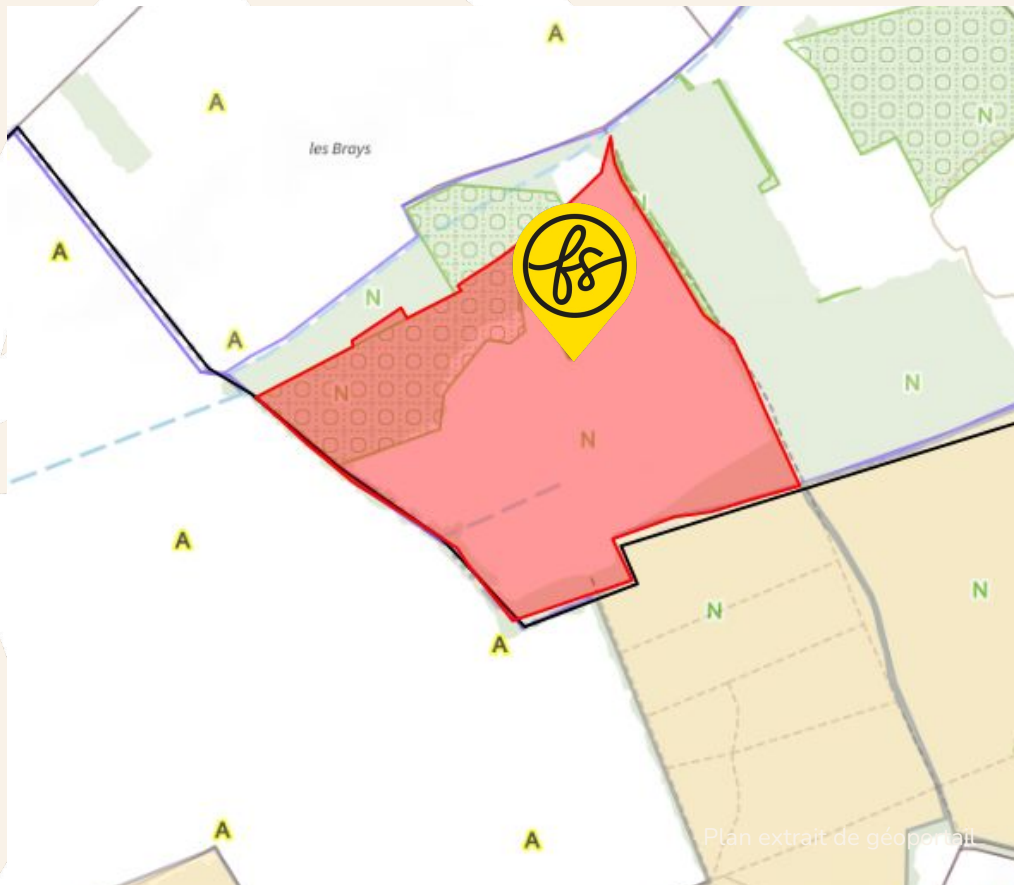
0C0379

Plan extrait de géoportail

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

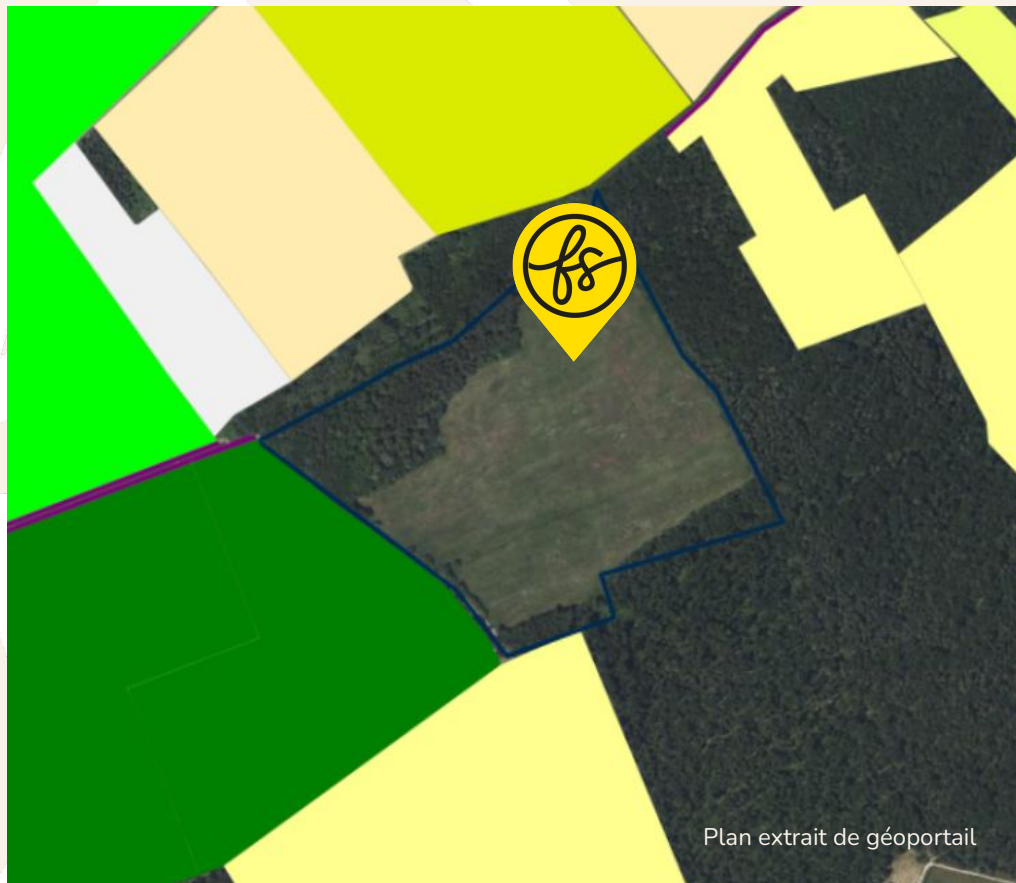
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

N

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_243700820/e8425d767a28842b8ad98ef6b9183fbd/243700820_reglement_20240125.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

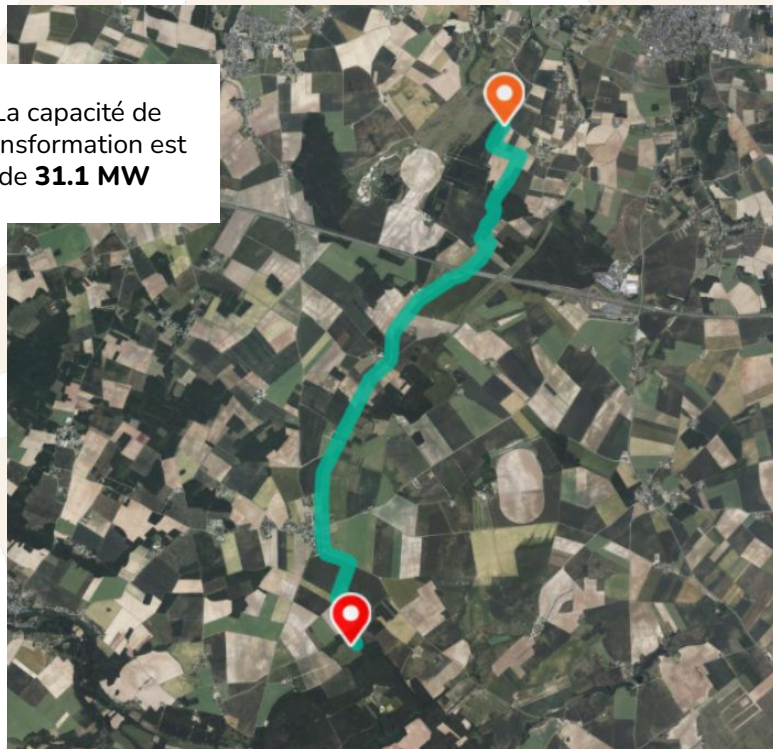
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Autres gels.

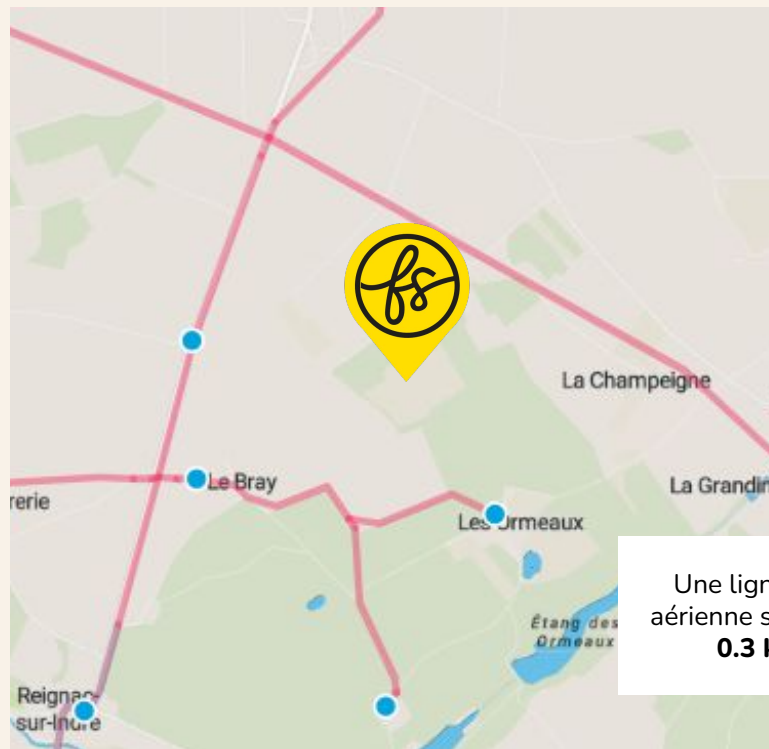
Plan extrait de géoportail

RACCORDEMENT

La capacité de transformation est de **31.1 MW**



Le poste de raccordement est celui de **BLERE** situé à **BLERE** à **9 km**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.3 km**

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	56.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	89.0

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	27.5 MW
⑦ Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	28.0 MW
⑦ Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	31.1 MW

mis à jour le 25/12/2024



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 :

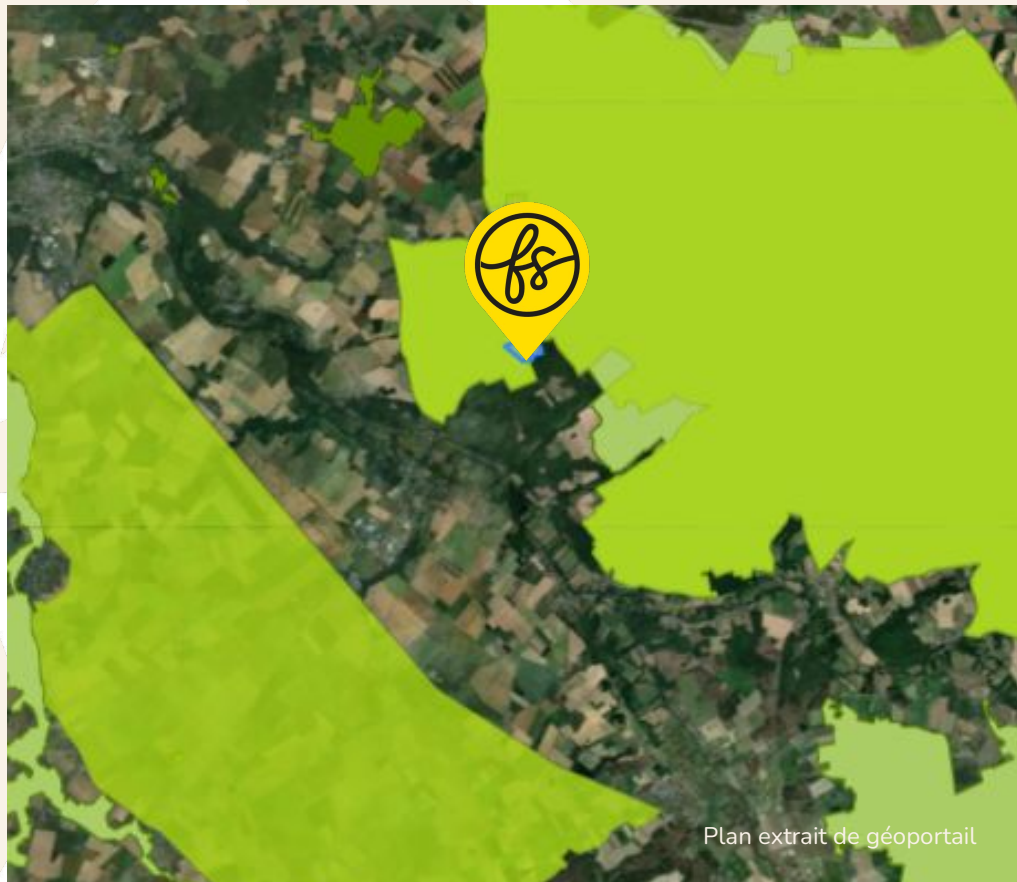
⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	0.0 MW
--	--------

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

⑦ RTE - Capacité d'accueil en HTB1

mis à jour le 19/02/2025



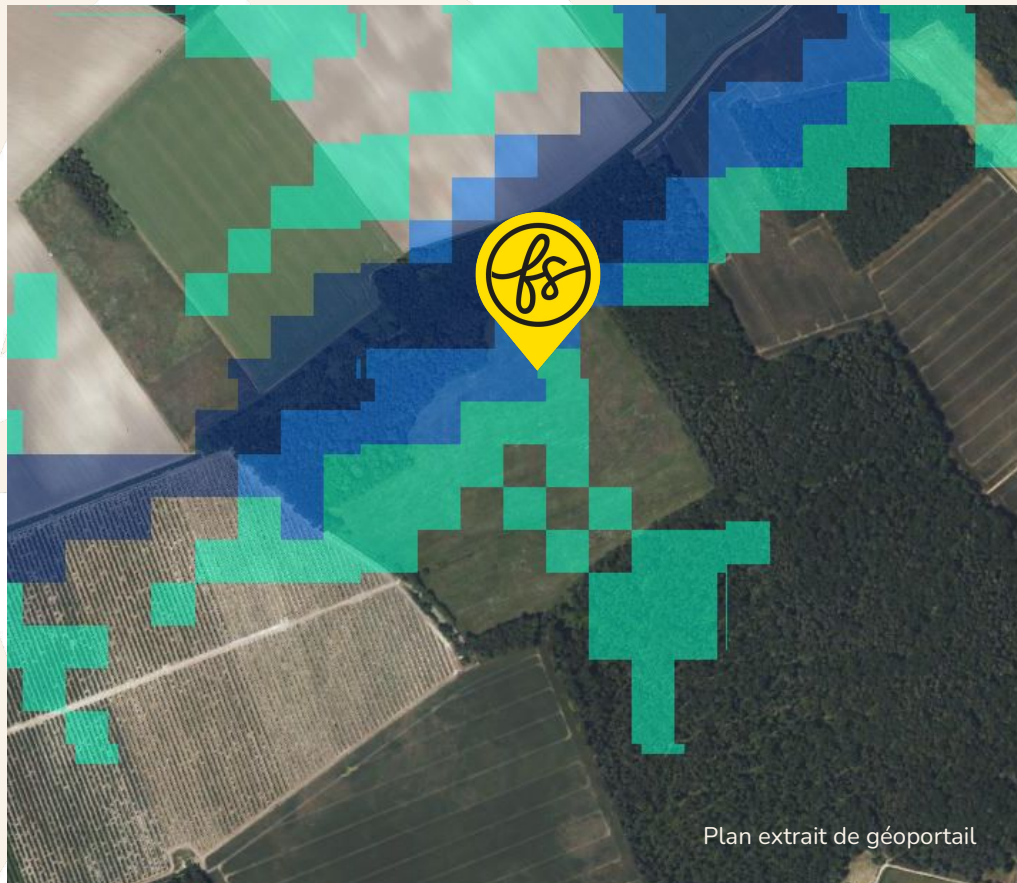


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est situé dans une zone concernée par les enjeux suivants : Natura 2000 - Oiseaux, ZNIEFF 2

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 1.4 km d'une ZNIEFF I



Plan extrait de géoportail

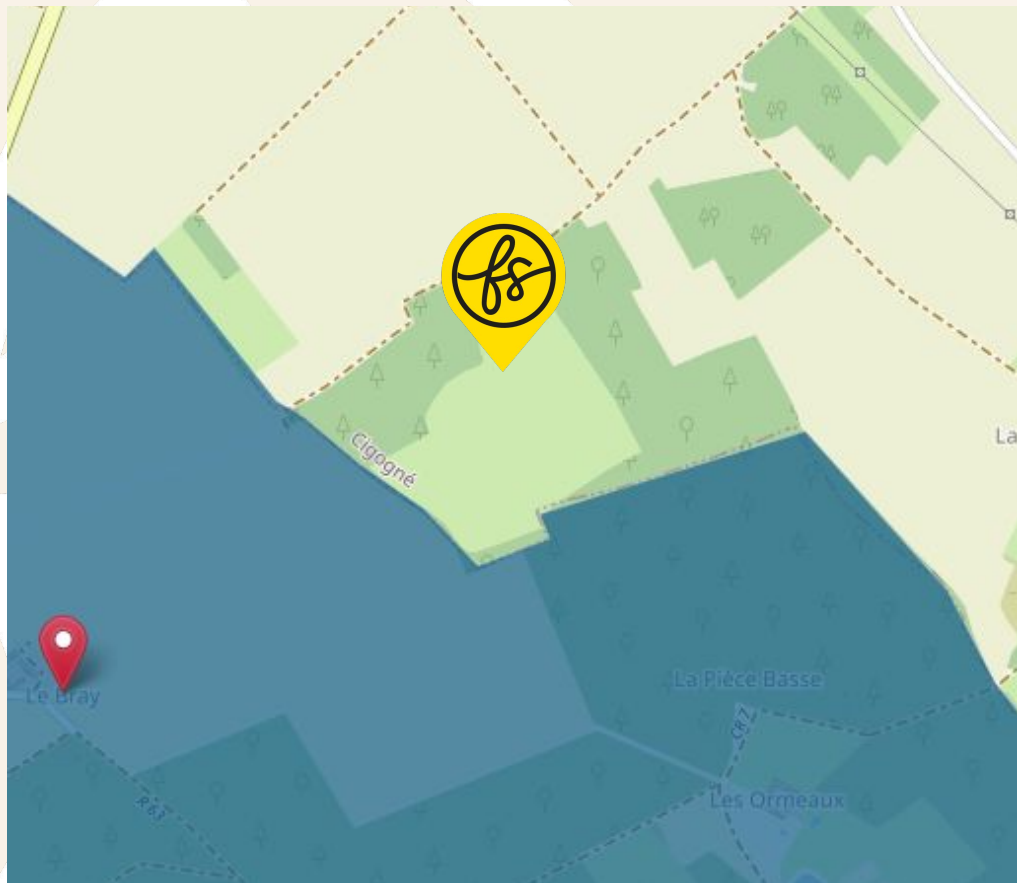
MILIEUX HUMIDES



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 (10%).



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est plat

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est plat

PROFIL ALTIMETRIQUE



Distance totale : 463 m
Dénivelé positif : 3,89 m
Dénivelé négatif : -1,17 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 6 %

Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMÉTRIQUE

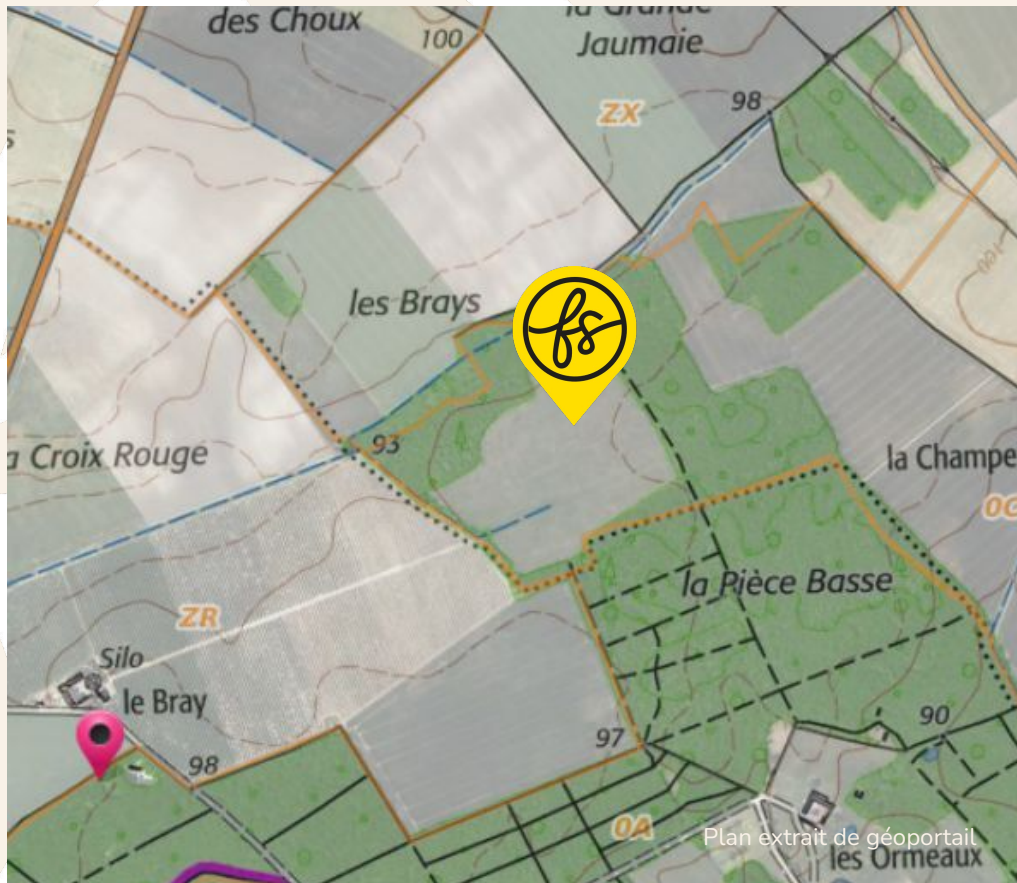


Distance totale : 392 m
Dénivelé positif : 2,73 m
Dénivelé négatif : -1,41 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 3 %

Nom de la couche

profil altimétrique





FICHE N° 2508952 LOCALISATION Indre-et-Loire (37)

PATRIMOINE



Le terrain n'est pas concerné par des enjeux de préservation du patrimoine

ferme solaire

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Romain Denes

Manager commercial

EMAIL

romain.denes@fermesolaire.fr

TELEPHONE

09 80 80 30 63

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

N

SURF

13.4 ha

RACC

9 km

GHI

**1237.1
kWh/m2**

