



FICHE N°

2517273

LOCALISATION

Haute-Garonne (31)

USAGE ACTUEL

Prairie - Pâturage bovin

URBA

A

SURF

13 ha

RACC

3.8 km

GHI

1360.2 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

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

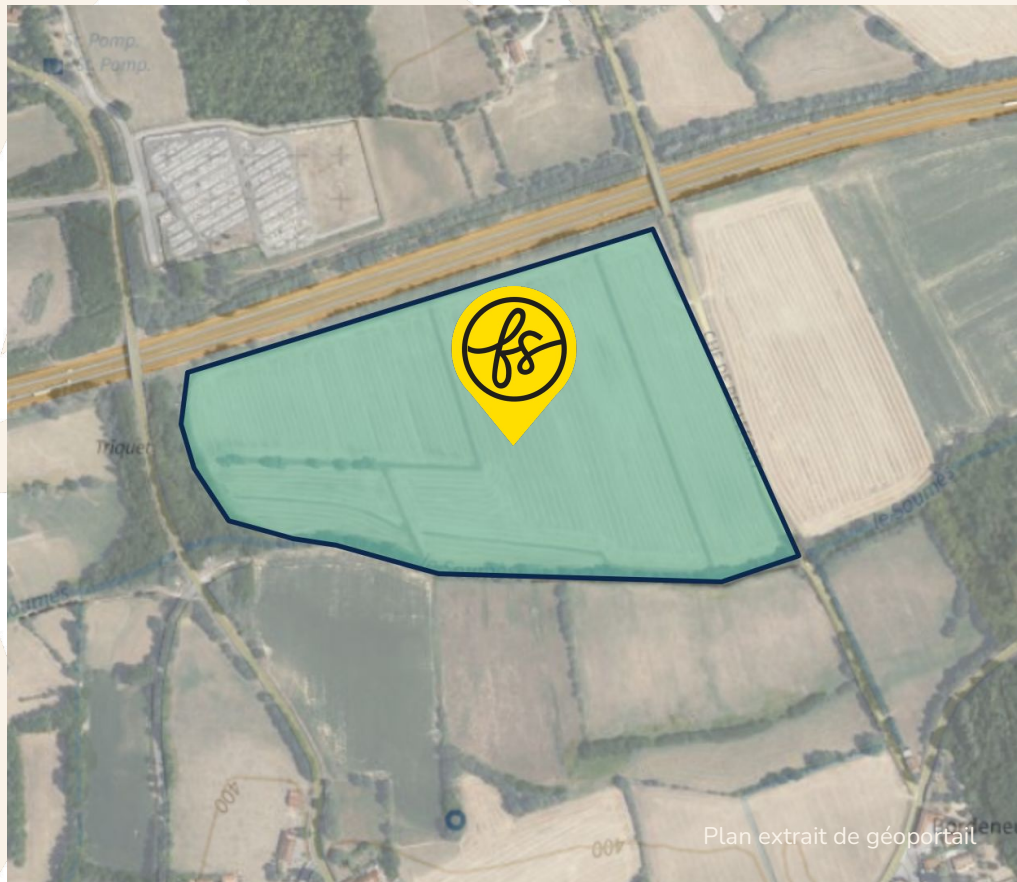


Notre contact, âgé de **55 ans**, est **propriétaire et exploitant agricole depuis 2009**, à la suite d'un **achat en nom propre**. Initialement, il gérait cette parcelle dans le cadre d'une **première société agricole créée avec un associé**. Lors de la **vente de cette société**, il a transféré l'exploitation de la parcelle à **sa nouvelle structure familiale (EARL)**, qu'il gère aujourd'hui avec ses proches. L'exploitation couvre **75 hectares**, dont **4 hectares en fermage**, et est **certifiée en agriculture biologique**.

Depuis toujours, l'activité est **axée exclusivement sur l'élevage de bovins à viande**, avec un troupeau d'environ **80 têtes** regroupant plusieurs races : **Limousine, Gascogne et Blonde d'Aquitaine**. Les terres concernées par notre projet, qualifiées de **moyennes à faibles**, sont **sèches, peu fertiles et calcaire**. Les rendements agricoles en culture tournaient autour de **45 à 50 quintaux/ha maximum**. C'est pourquoi depuis **2025**, la totalité des terres est passée en **prairie permanente**, avec une **utilisation en pâturage puis en fauche**, afin de **soutenir l'alimentation du troupeau**.

Le terrain concerné a déjà fait l'objet de **sollicitations par des développeurs**, mais notre prospect n'avait pas apprécié le premier contact, et n'était pas intéressé par l'idée par le passé. Notre contact réfléchit désormais à un **projet agrivoltaïque en co-usage avec les bovins**, tout en envisageant une **diversification possible vers un élevage ovin complémentaire**. Le site est **sans réel vis-à-vis**, bordé par l'**autoroute A64**, avec un **réseau de gaz en bordure**, mais **aucun système d'irrigation ni drainage**. Les terres ne sont pas intensives, mais présentent un **potentiel d'accueil cohérent pour un projet PV-élevage**.

La **position de la mairie** n'est pas encore connue, aucune démarche officielle n'ayant été entreprise à ce stade. Notre contact reste cependant **ouvert au dialogue et motivé à concrétiser un projet structurant**, aligné avec son modèle d'élevage bio et sa volonté de stabiliser l'exploitation sur le long terme.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

31800 Saint-Gaudens

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.121597 , 0.714602

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZV0023

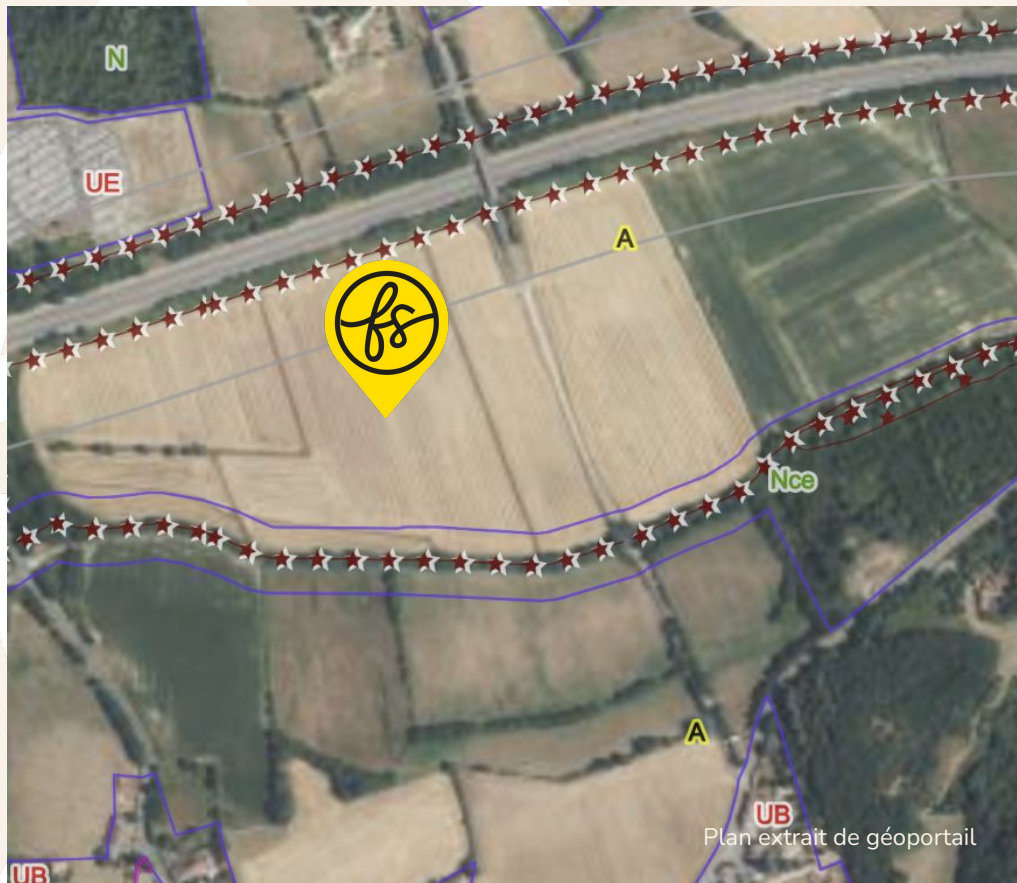
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2517273** LOCALISATION **Haute-Garonne (31)**

ferme solaire



URBANISME

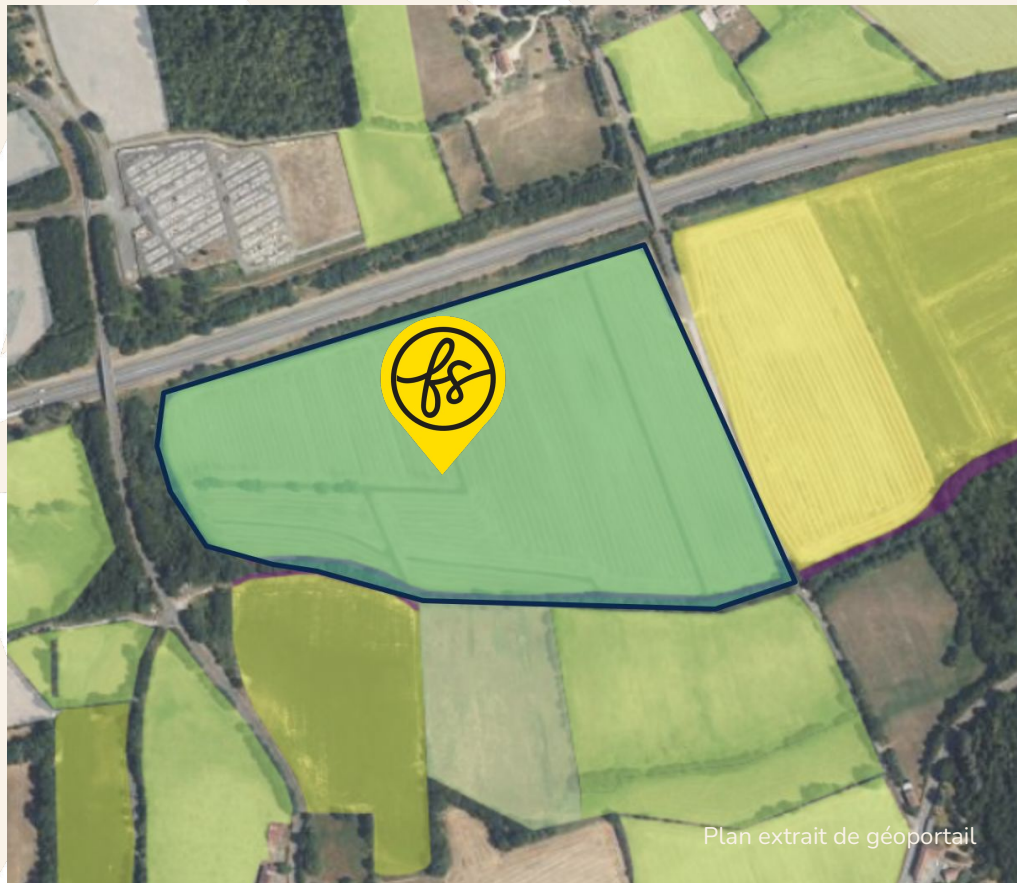
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200072643_D/2c9853a378a34051ad69ba2625c019e9/200072643_reglement_20250317_D.pdf



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Orge.

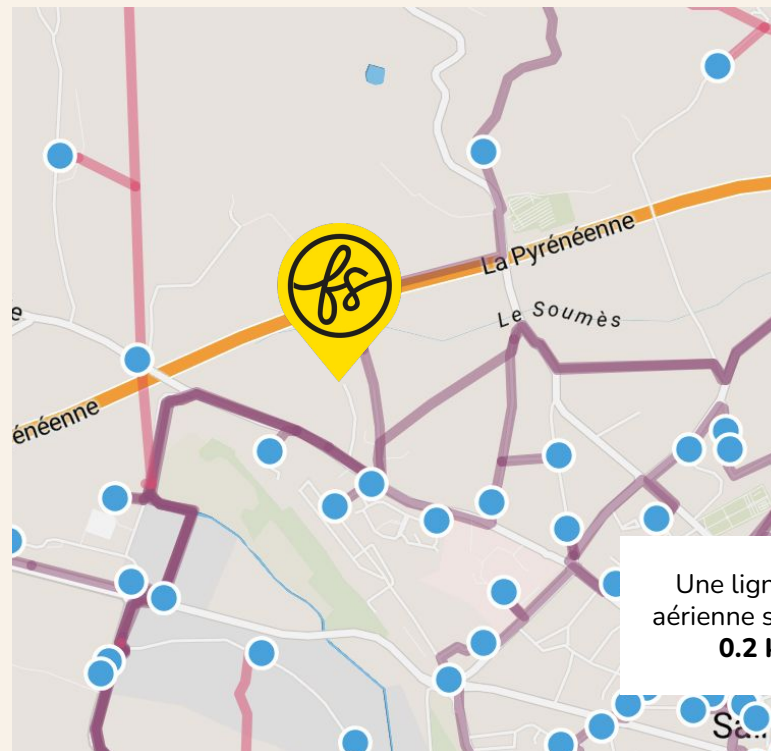
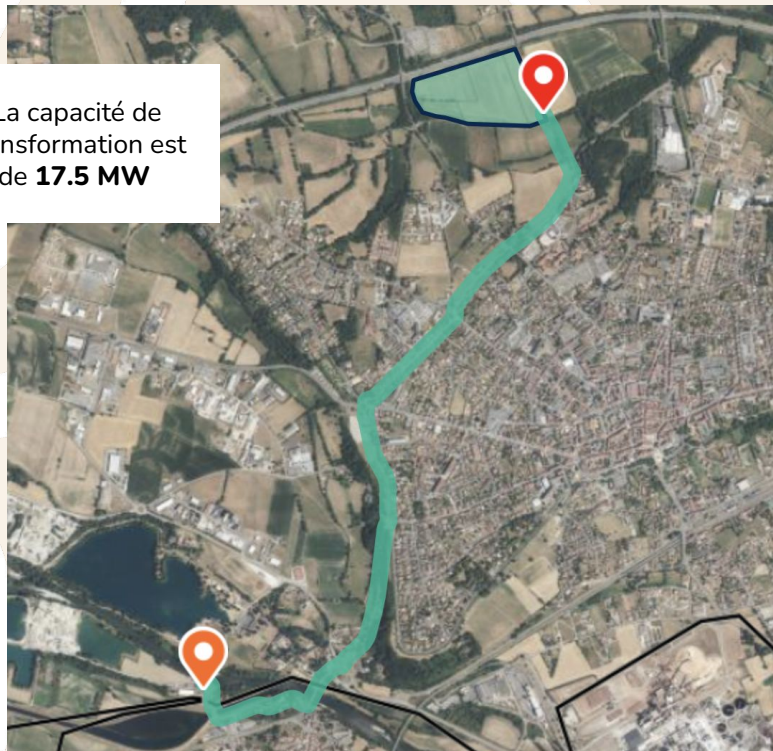
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Maïs grain et ensilage.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **VALENTINE** situé à **VALENTINE** à **3.8 km**

La capacité de transformation est de **17.5 MW**



DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	56.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	63.0
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	19.1 MW
Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	44.4 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	17.5 MW

mis à jour le 08/04/2025

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 :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	0.0 MW
Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	Etat initial: reconstruction Gourdan- Zmontréjeau en LS et Gourdan- Zmontréjeau 63 kV: augmentation de la capacité de transit

La capacité du poste est interdépendante avec la capacité d'autres postes de la même zone géographique (postes en rouge), les informations ci-dessous sont affichées pour l'intégralité de la zone. Les capacités affichées sur chacun des postes de la même zone ne sont pas cumulables. Lorsqu'un MW entre en file d'attente sur l'un de ces postes, la capacité de chacun de ces postes diminue d'un MW.

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

RTE - Capacité d'accueil en HTB2	0.0 MW
RTE - Capacité d'accueil en HTB1	

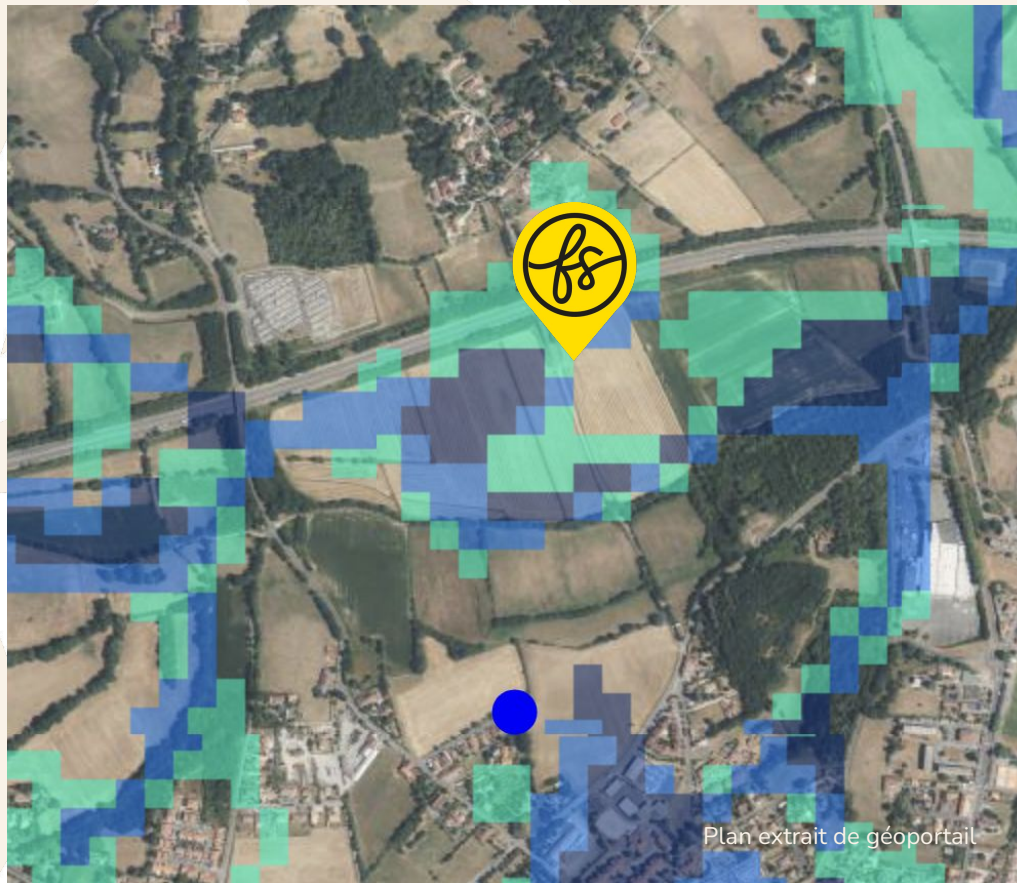


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 2.28 km d'une ZNIEFF I
- à 2.28 km d'une ZNIEFF II
- à 2.28 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



MILIEUX HUMIDES



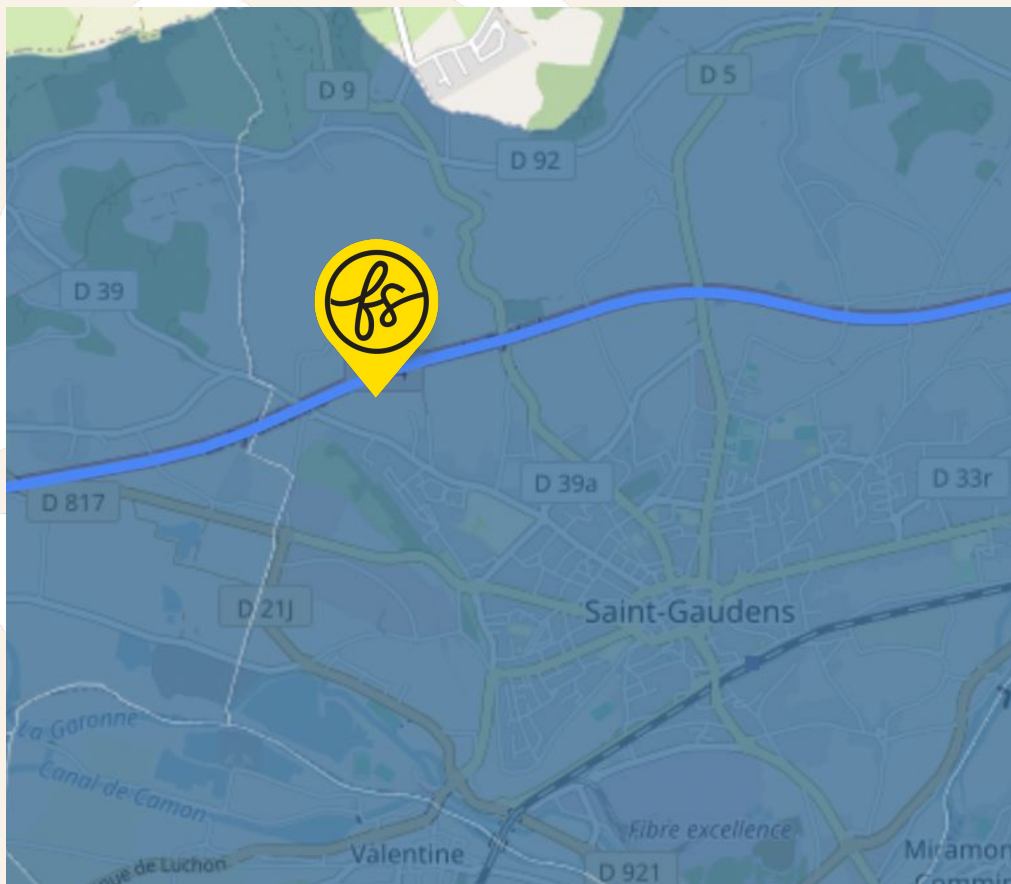
Le terrain est concerné

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

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (25%)

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (40%)

Plan extrait de géoportail



ENJEUX INONDATIONS



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

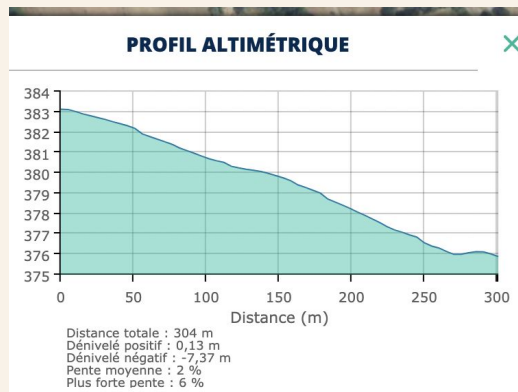
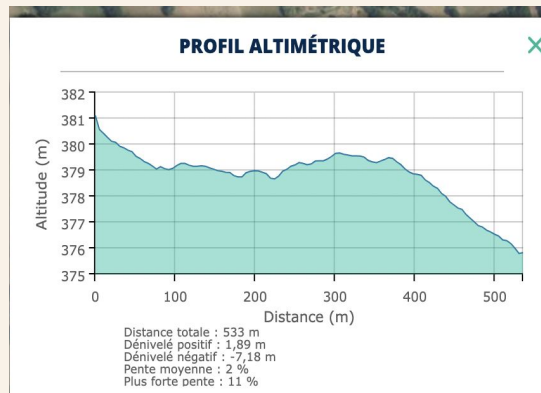
Le site est hors zone d'interdiction.

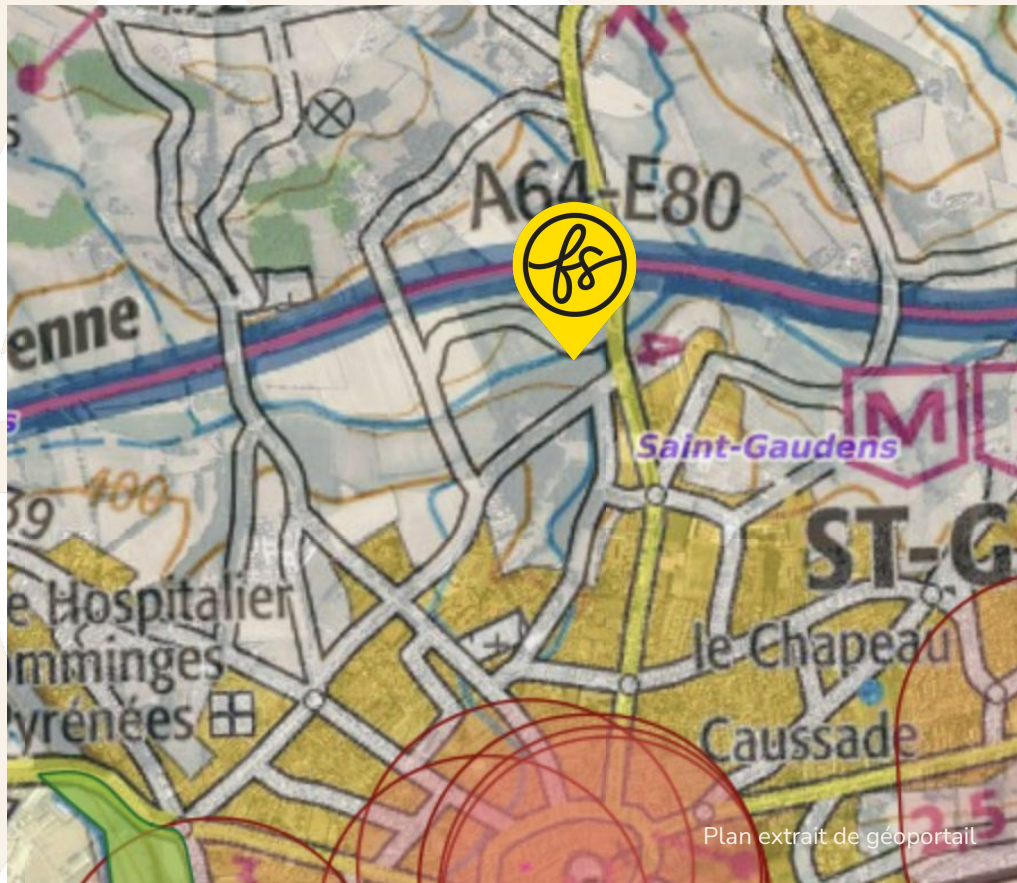
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est relativement plat.

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est en pente douce.





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

13 ha

RACC

3.8 km

GHI

**1360.2
kWh/m2**

