



FICHE N°
2533412

LOCALISATION
Cher (18)

USAGE ACTUEL
**Terrain cultivé - Céréales -
Projet Ovin**

URBA
A

SURF
6.5 ha

RACC
7.3 km

GHI
1253.1 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

- Nature de la propriété : Usufruitier
- Contact avec d'autres développeurs : NON
- Loyer minimum évoqué : NON

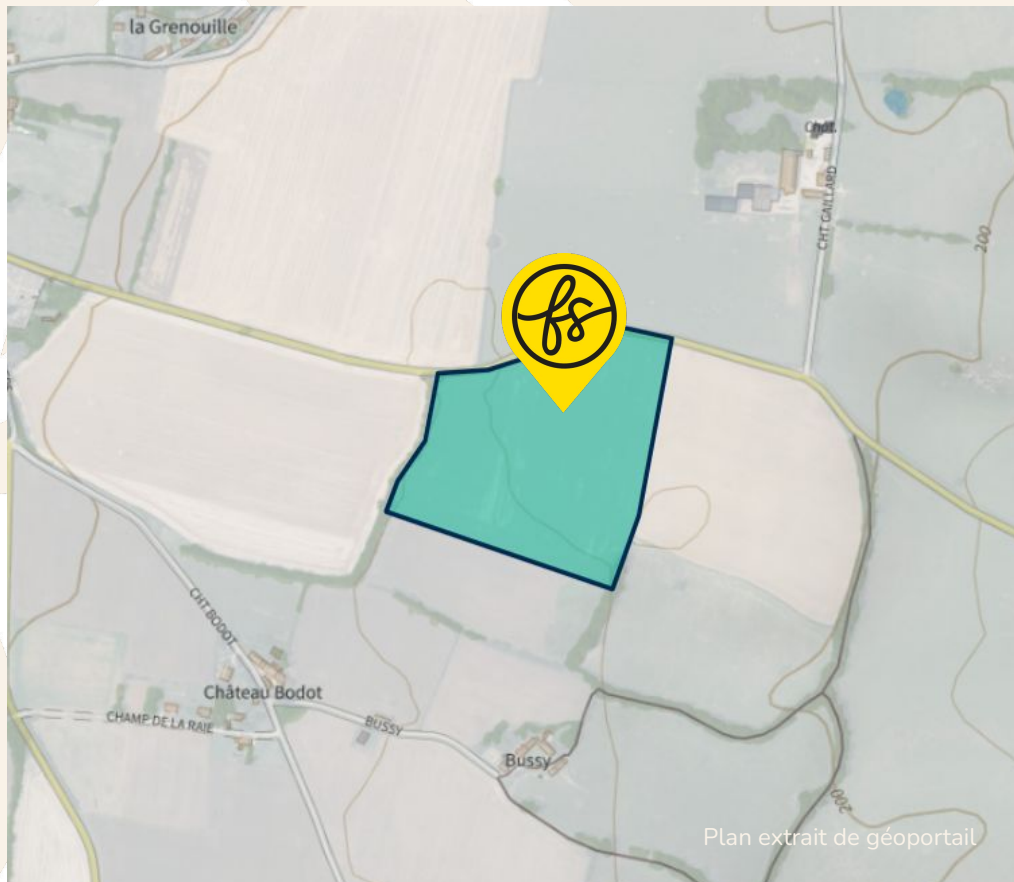


Notre contact, âgé de 72 ans, est **usufruitier** d'une parcelle de 6,5 hectares, en indivision avec son fils de 28 ans, **nu-propriétaire**. Ils exploitent cette parcelle via une **SCEA familiale**. L'ensemble de l'exploitation couvre **200 hectares de SAU**, dont **100 ha en propriété** et **100 ha en fermage**. Cette parcelle est la **seule en céréales** sur l'exploitation, le reste étant en prairie pour la production de foin et le pâturage.

L'activité principale est l'**élevage de bovins allaitants de race charolaise (140 vaches)** complété par un petit troupeau ovin (**10 moutons**). Actuellement, la parcelle est cultivée en blé avec un rendement moyen de **40 qtx/ha** (inférieur à 50 qtx/ha les années précédentes). La culture est confiée à un entrepreneur de travaux agricoles. Notre contact est ouvert à la conversion en prairie pour un **projet agrivoltaïque** et envisage un **co-usage avec des ovins** (potentielle augmentation du cheptel), à condition que la parcelle soit clôturée.

La parcelle est **plate**, à **sol calcaire**, **non irriguée** et **non drainée**. Il y a une conduite de gaz qui passe dans la parcelle. Elle a été retenue pour le projet car elle est moins stratégique pour l'exploitation. Le concept envisagé porterait sur des **ombrières photovoltaïques** associées soit à des ovins, soit à des génisses. D'autres développeurs ont déjà évoqué le terrain, mais certains l'ont jugé trop petit pour leur modèle économique.

L'**habitation la plus proche** est celle de notre contact. Ce dernier **connaît le maire**, mais ne dispose pas d'informations précises sur la position des collectivités locales. Le projet reste **d'actualité**, avec la possibilité d'étendre à une autre parcelle en prairie dans un second temps.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

18150 Germigny-l'Exempt

COORDONNÉES GPS SUR SITE

46.91504 , 2.90777

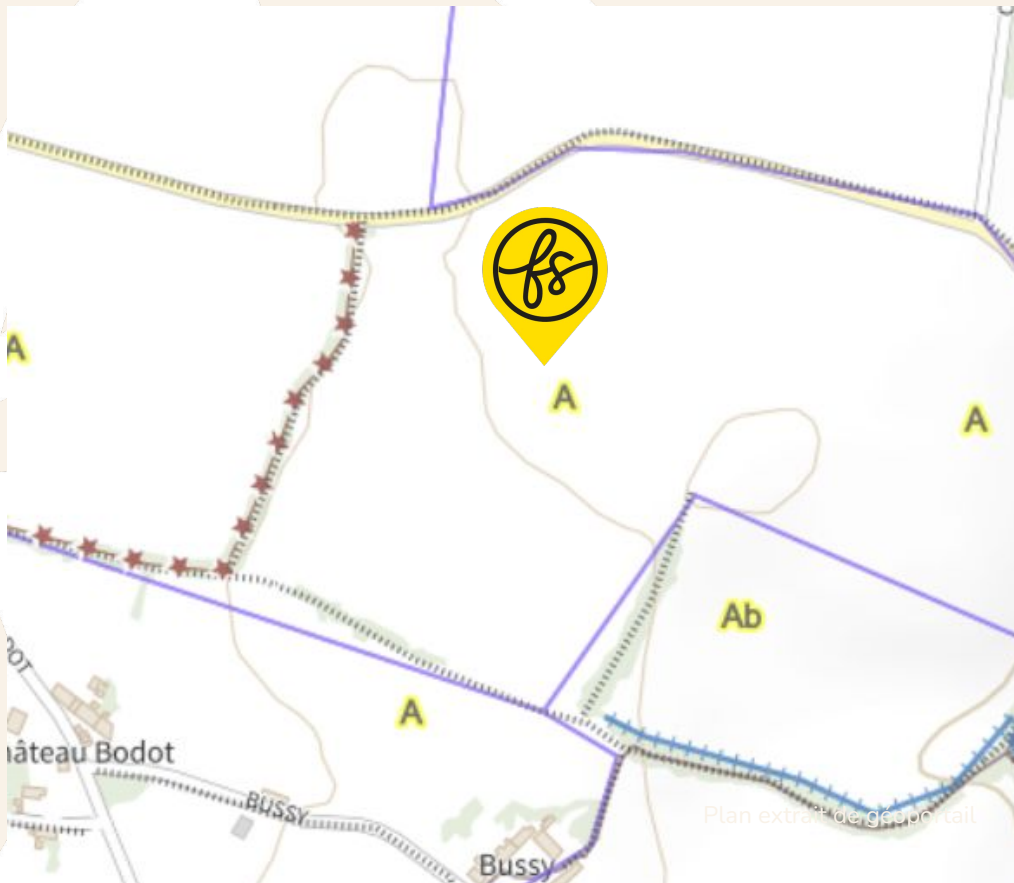
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0B0096, 0B0106, 0B0443,
0B0098, 0B0097, 0B0105**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



FICHE N° 2533412 LOCALISATION Cher (18)

URBANISME

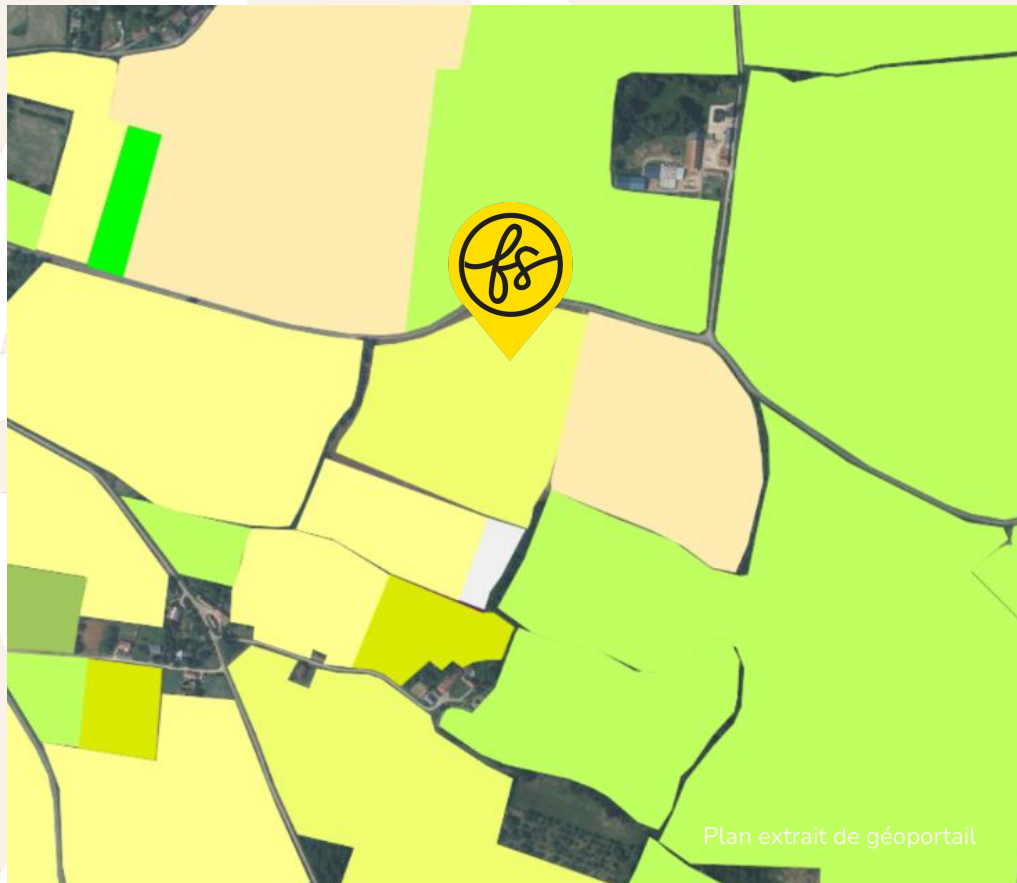
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200011781/8d9c71c97f80afd34f8da1a084546923/200011781_reglement_20210329.pdf

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Blé tendre d'hiver.

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

Blé tendre d'hiver.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **NÉRONDES** situé à **IGNOL** à **7.3 km**
Aucun poste de raccordement avec de la disponibilité n'est pas présent dans un rayon de 20 km

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



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.1 km

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX



CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :

injection sur le réseau public de distribution

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux
sur le poste source

5



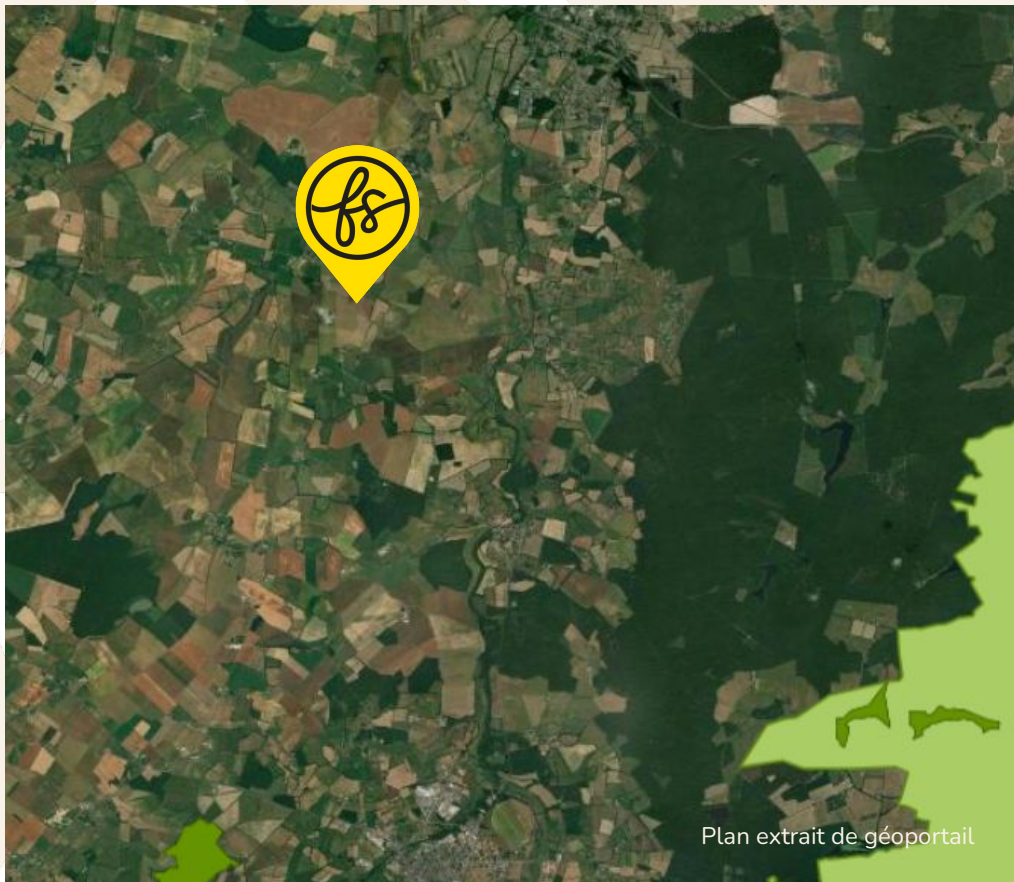
CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

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



Plan extrait de géoportail

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 8.7 km d'une ZNIEFF I
- à 9.5 km d'une ZNIEFF II
- à 10.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 10.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



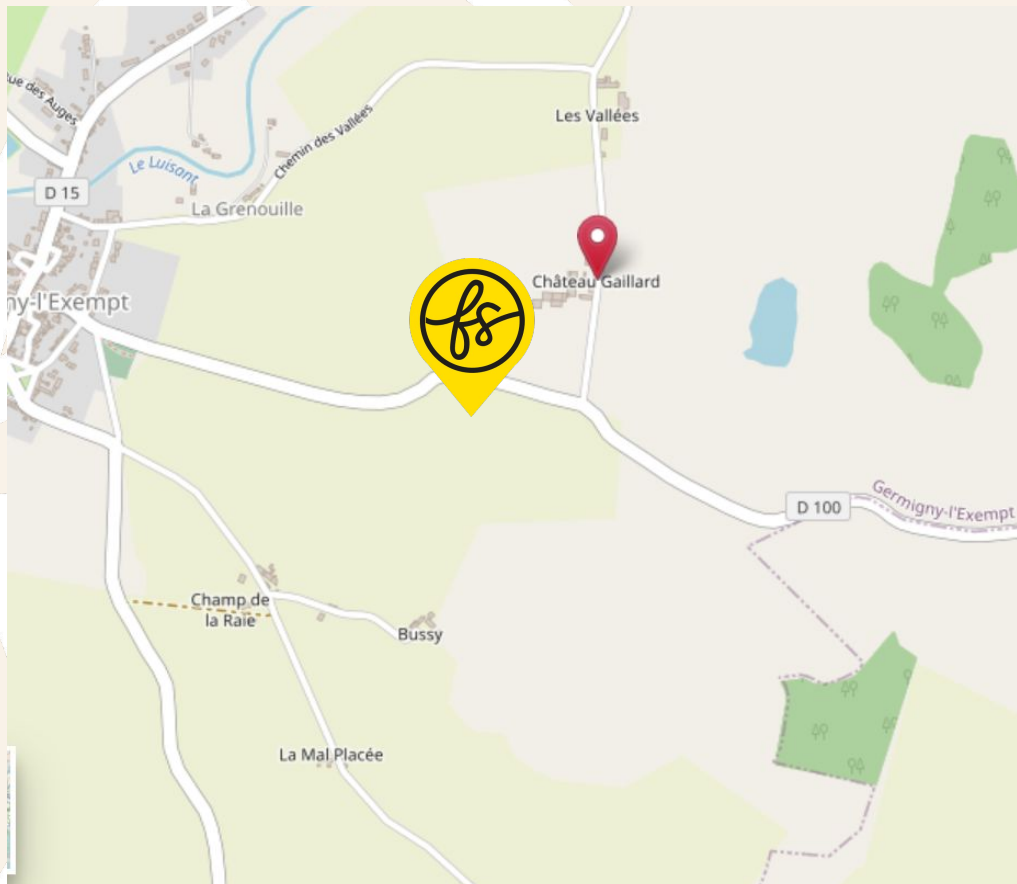
FICHE N° 2533412 LOCALISATION Cher (18)

MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné

ferme solaire



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

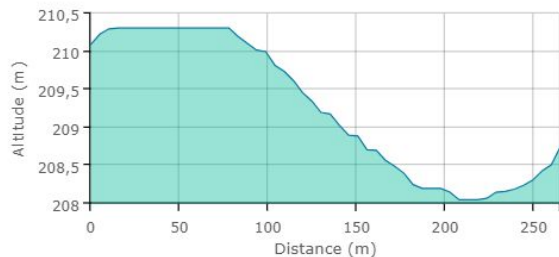
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est plat

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est plat

PROFIL ALTIMÉTRIQUE

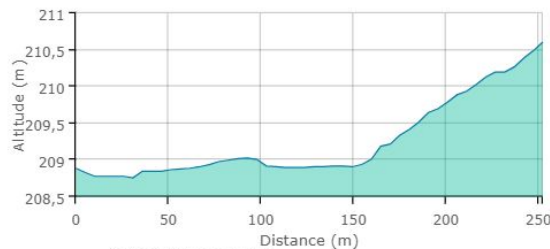


Distance totale : 263 m
Dénivelé positif : 0,92 m
Dénivelé négatif : -2,26 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 5 %

Nom de la couche



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



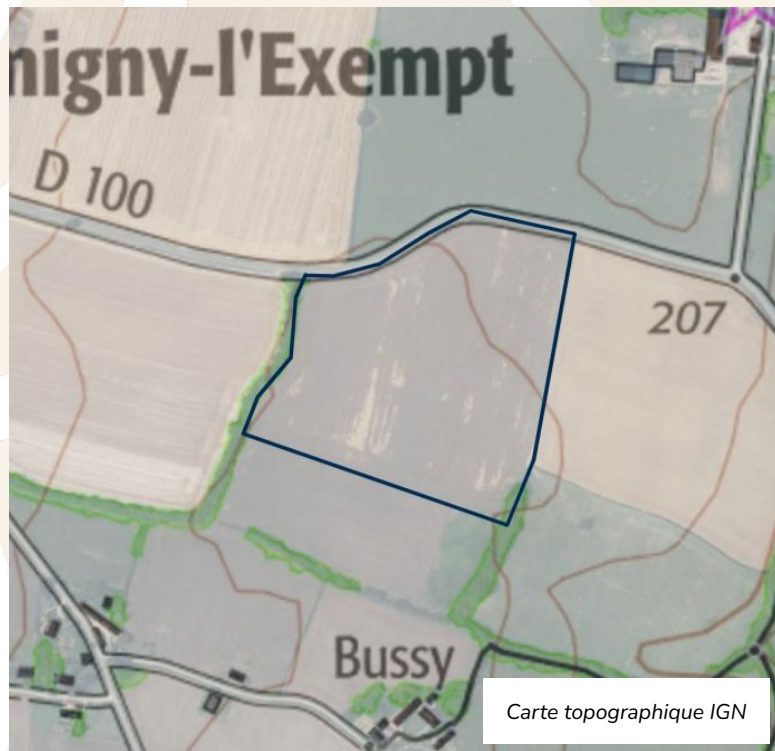
Distance totale : 252 m
Dénivelé positif : 1,99 m
Dénivelé négatif : -0,27 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 3 %

Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





Plan extrait de géoportail

PATRIMOINE



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

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Diane Gédon

Responsable Partenariats

EMAIL

diane.gedon@fermesolaire.fr

TELEPHONE

07 43 39 09 28

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A

SURF

6.5 ha

RACC

7.3 km

GHI

**1253.1
kWh/m2**

