



FICHE N°
2541840

LOCALISATION
Maine-et-Loire (49)

USAGE ACTUEL
**Friche agricole - Projet ovins -
Projet toiture**

URBA
A

SURF
2.3 ha

RACC
1.8 km

GHI
1194.0 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



FICHE N° 2541840 LOCALISATION Maine-et-Loire (49)

Notre contact est **seule propriétaire** de ce site depuis une trentaine d'années à la suite d'un achat. Âgée de 70 ans, elle ne dispose pas de statut d'exploitante agricole. L'un de ses fils, âgé de 35 ans et actuellement ingénieur agronome, **souhaite s'installer sur ce terrain afin d'y développer une activité agricole**, plus précisément un **élevage ovin**. Il est informé du projet et l'approuve. La surface totale de cette future exploitation serait, dans un premier temps, représentée par ce site. Notre contact n'a pas encore d'idée précise quant au nombre d'animaux qui pourraient être accueillis.

Le site est **aujourd'hui une friche agricole**. Il y a plus de 30 ans, il était utilisé en prairie. Depuis son acquisition, le terrain n'a pas été exploité. Jusqu'au début de l'année 2021, il était entretenu par un **agriculteur qui venait y faucher l'herbe**, mais ce dernier étant **décédé depuis quatre ans**, la parcelle est restée à l'abandon. On y trouve **désormais des broussailles et du taillis**. Aucune servitude ne traverse le terrain. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées, et elles n'ont jamais été cultivées en céréales. Notre contact souhaiterait également acquérir la **parcelle contiguë située au sud du site**, appartenant au **service départemental des routes**. Elle a déjà formulé une demande écrite en ce sens, **estimant que cet agrandissement permettrait de renforcer la viabilité de la future exploitation de son fils**. Elle précise être la seule à pouvoir y accéder et avoir déjà entretenu cette parcelle lorsqu'elle s'occupait encore de son terrain. Afin de permettre le logement des animaux de son fils, notre contact envisage la **construction d'une bergerie sur le site, d'une surface d'environ 250 m²** avec un point bas de quatre mètres. Elle reste toutefois flexible quant aux dimensions précises du bâtiment.

Notre contact envisage également le développement d'un projet photovoltaïque sur ce site afin d'accompagner l'installation de son fils et de se constituer un complément de retraite. Elle souhaite ainsi mieux rentabiliser ce terrain et se montre ouverte au développement d'un projet **agri-voltaïque en co-usage avec du pâturage ovin**. Concernant la **bergerie**, elle aimerait que le développeur **prenne en charge les frais de construction** en échange de **l'exploitation de la toiture**.

Notre contact **réside au sein de la commune**, mais elle connaît peu les élus et ignore leur position à l'égard de ce type de projet. Il y a environ 5 ans, elle avait été démarchée par des développeurs sans donner suite, n'étant pas alors motivée par ce type d'initiative, aucune promesse de bail n'avait été signée. .

ferme solaire

Hangar - à construire

1. Caractéristique Projet

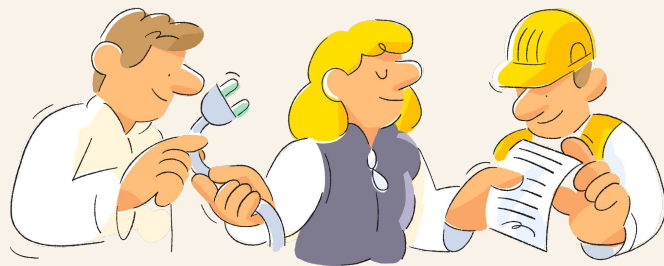
- **Type** : Symétrique/Asymétrique :
 - Surface totale : 250 m²
 - Dimensions (lxL) : flexible
 - Point bas : 4m
- **Bergerie** : Élevage d'ovins

2. Caractéristique Terrain

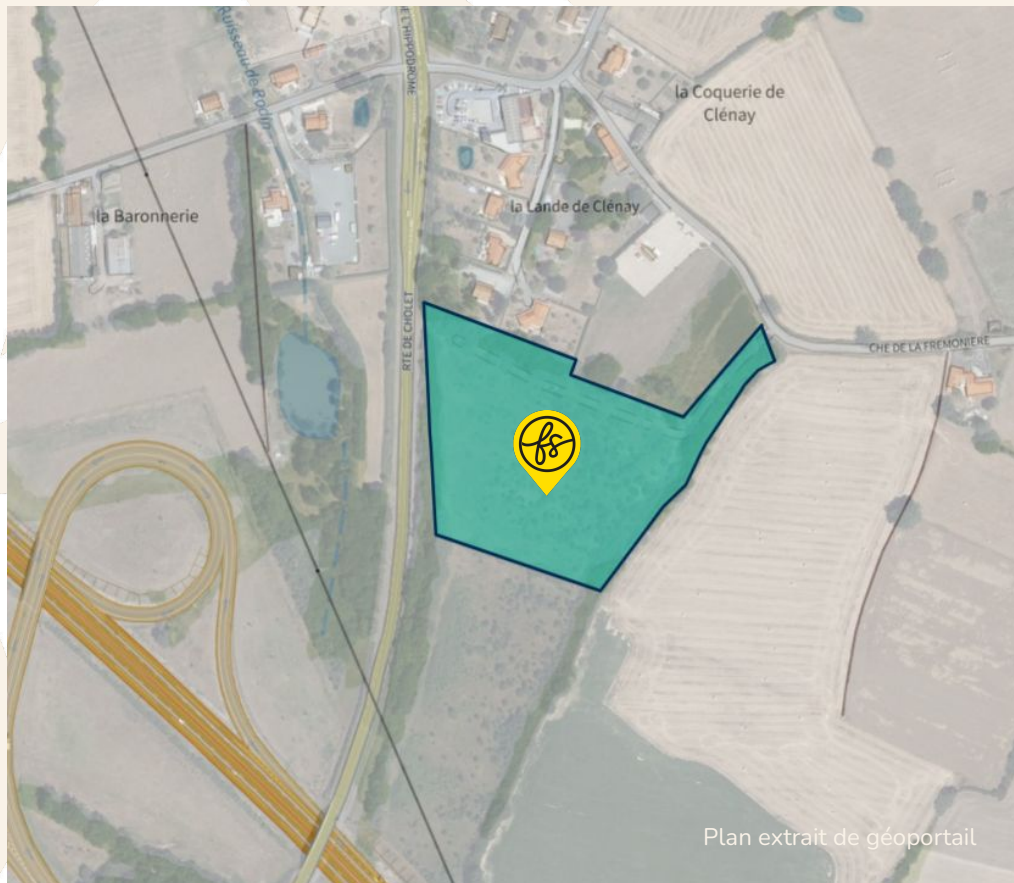
- **Altitude du projet** : 128m
- **Quartier résidentiel** au nord du site

3. Caractéristique Propriétaire

- **Affiliation MSA ?**
 - Non projet d'élevage d'ovins via le fils de notre contact.
- **Maturité du projet**
 - La mairie n'est pas informée du projet
 - Première démarche de notre contact dans le domaine du photovoltaïque



ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

49300 Cholet

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.025297 , -0.872985

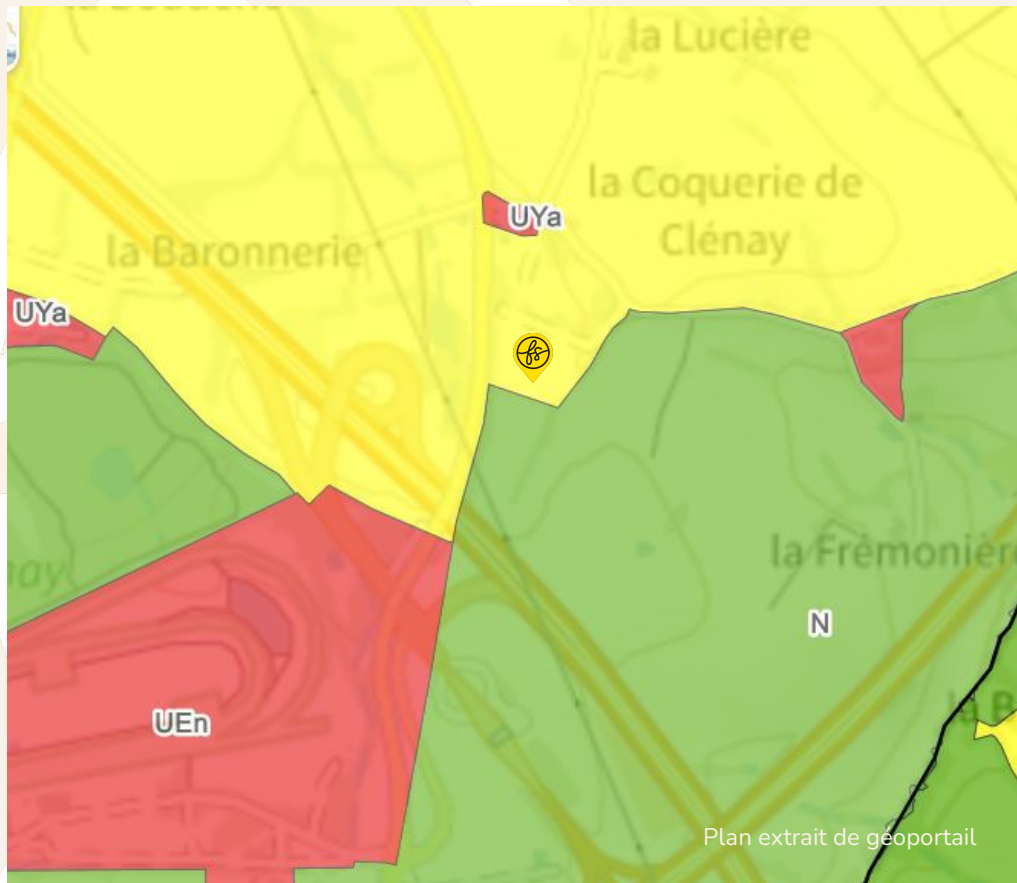
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

EY0272

VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail



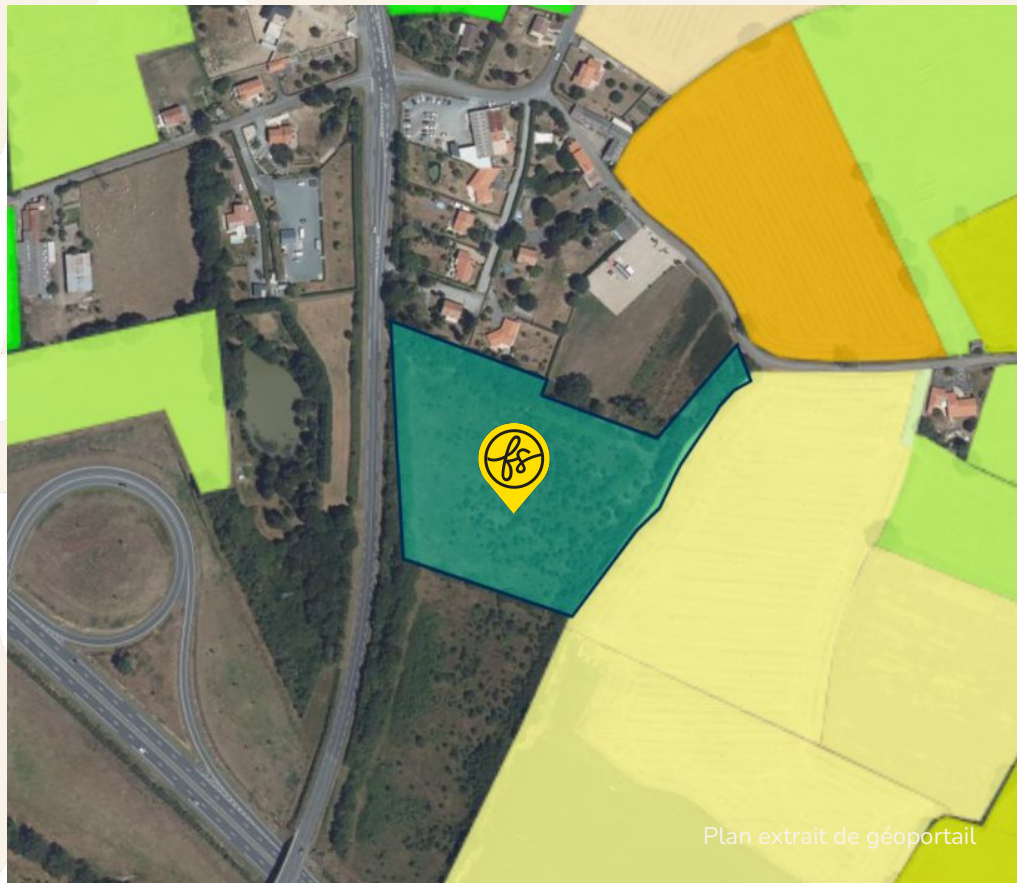
URBANISME

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_49099/2416073ccd3b5f4f87b0ebcb132f1754/49099_reglement_20240122.pdf



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

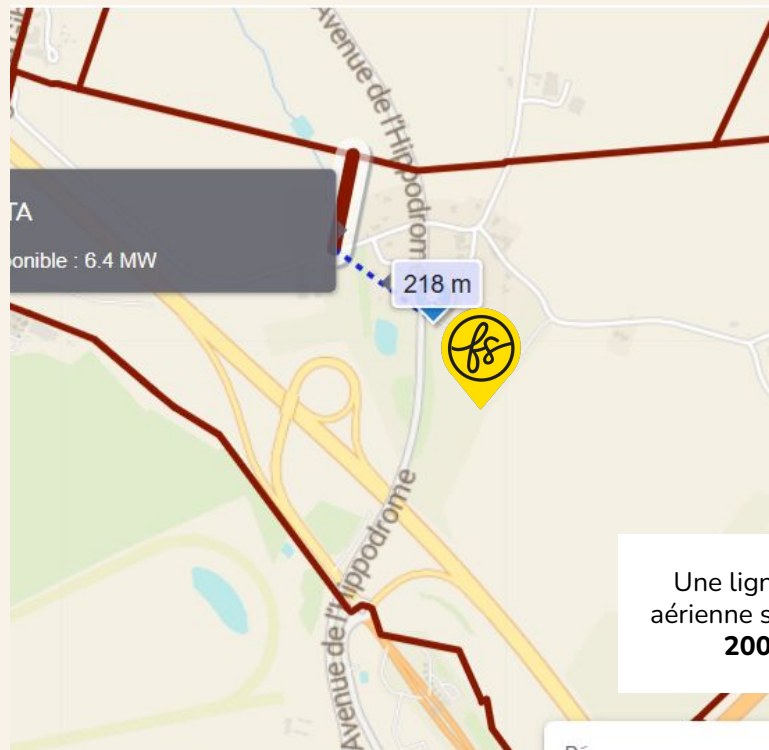
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **BENETIERE** situé à **CHOLET** à **1.8 km**

La capacité de transformation est de **69.3 MW**



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 :

Consommation minimale	4.7 MW
Installations EnR raccordées au RPD en aval du poste	5.7 MW
Dont la convention de raccordement est signée	1.5 MW
Projets EnR en FA en aval du poste sur le RPD	1.7 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	1.6 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	72.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0 MW
Tension amont	90.0 MW
Tension aval	21.0 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	1.0 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source123	22.4 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	25.1 MW
Puissance en file d'attente	1.7 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	69.3 MW

mis à jour le 05/05/2025 03:25

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :



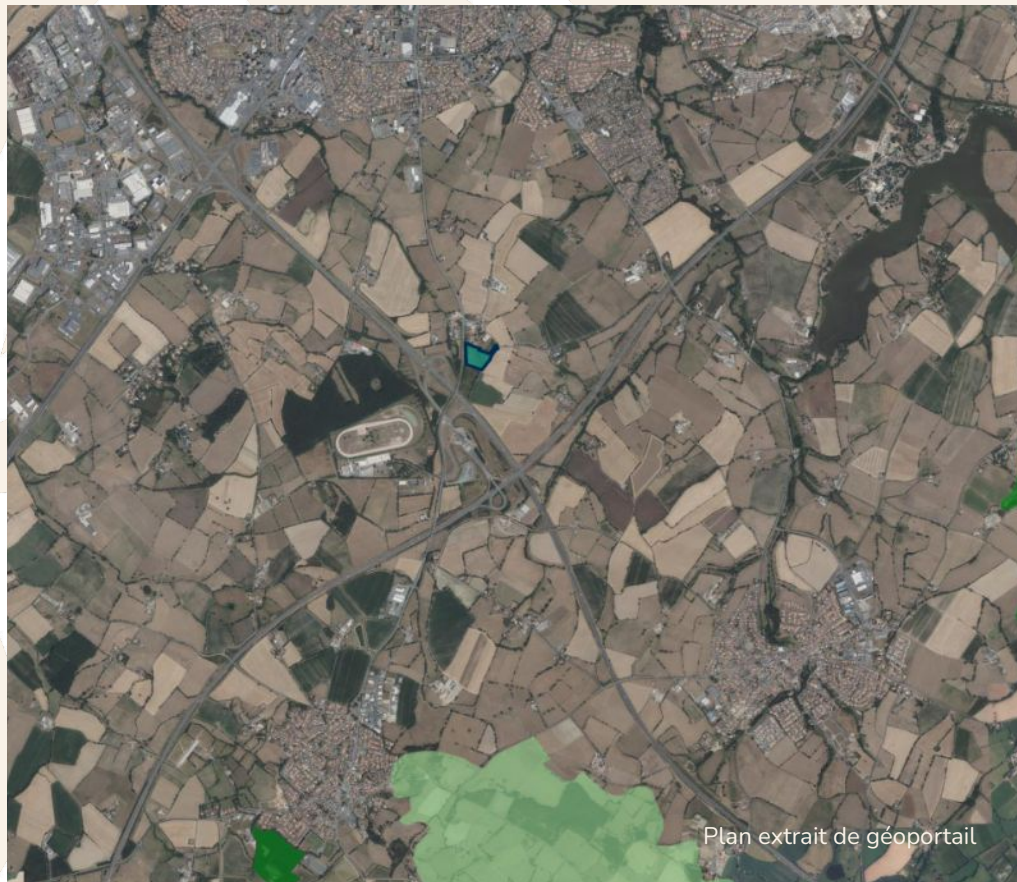
de transport et de distribution des installations de production

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	23.1 MW
installations EnR raccordées au RPT après l'entrée en vigueur du S3R	0.0 MW
projets en FA dans l'état initial du S3R sur le RPT	0.0 MW
Projets entrés en FA dans le cadre d'un S3R sur le RPT	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

RTE - Capacité d'accueil en HTB1	99.5 MW
----------------------------------	---------



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 3.8 km d'une ZNIEFF I
- à 2.7 km d'une ZNIEFF II

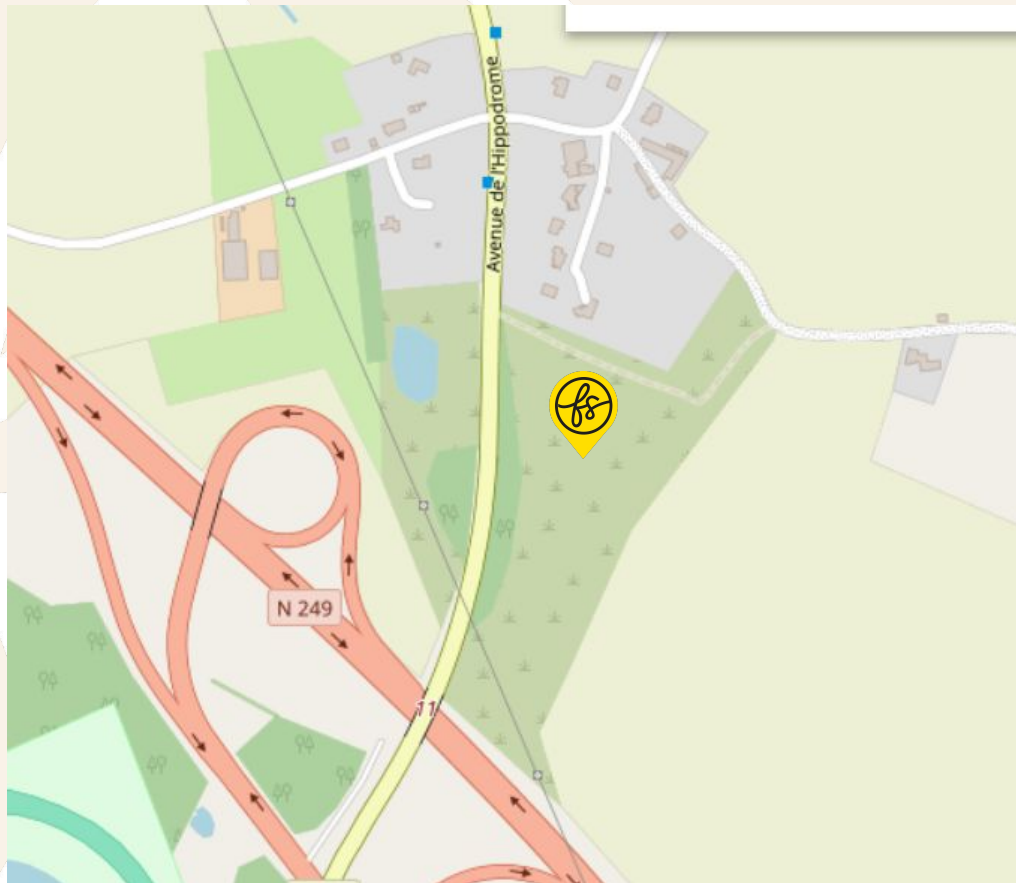


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI (AZI de la MOINE).

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

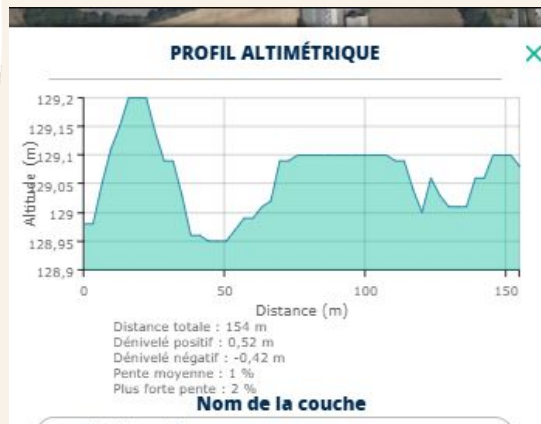
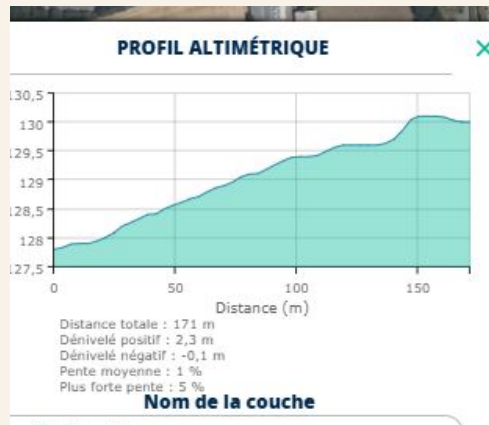
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

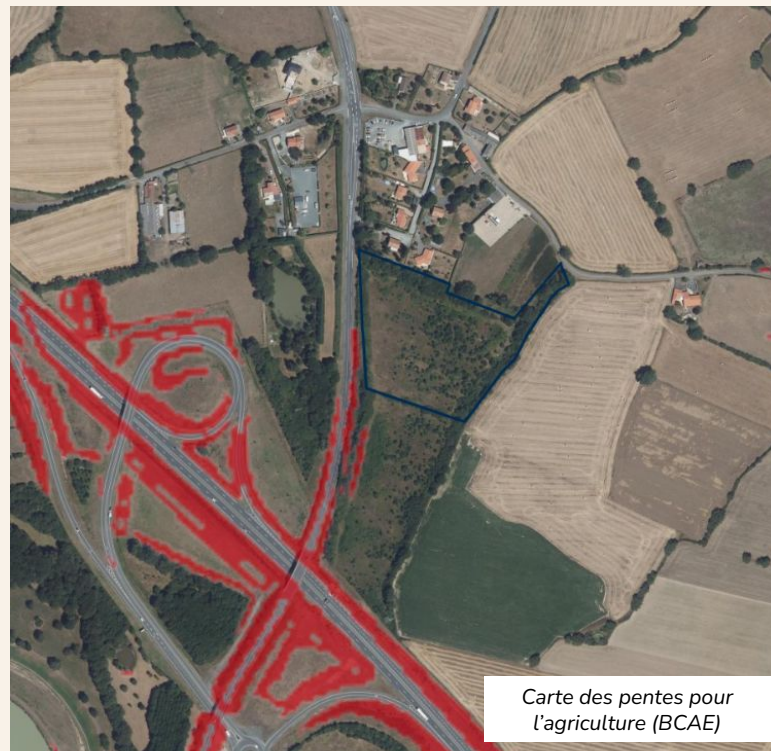
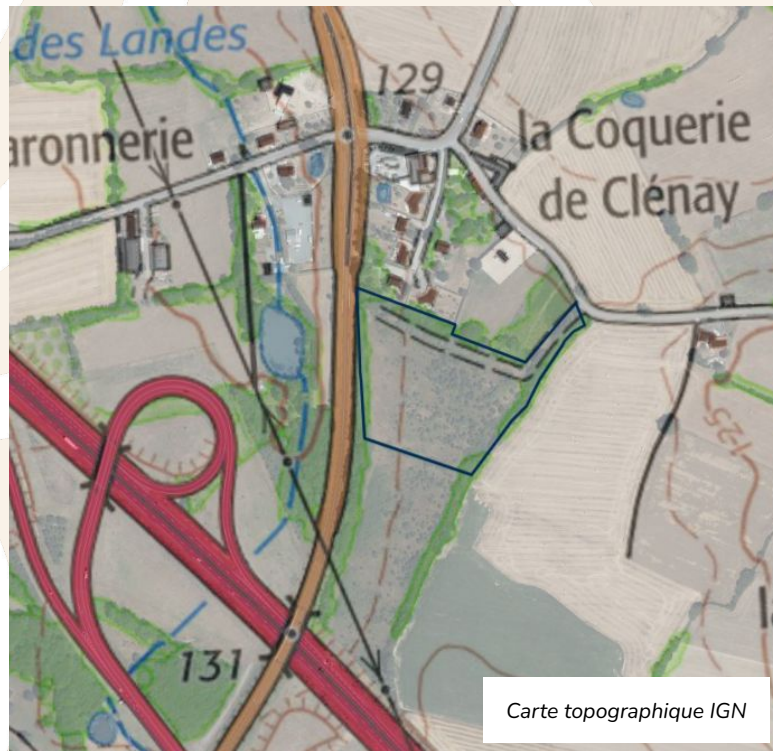
Le site est plat.

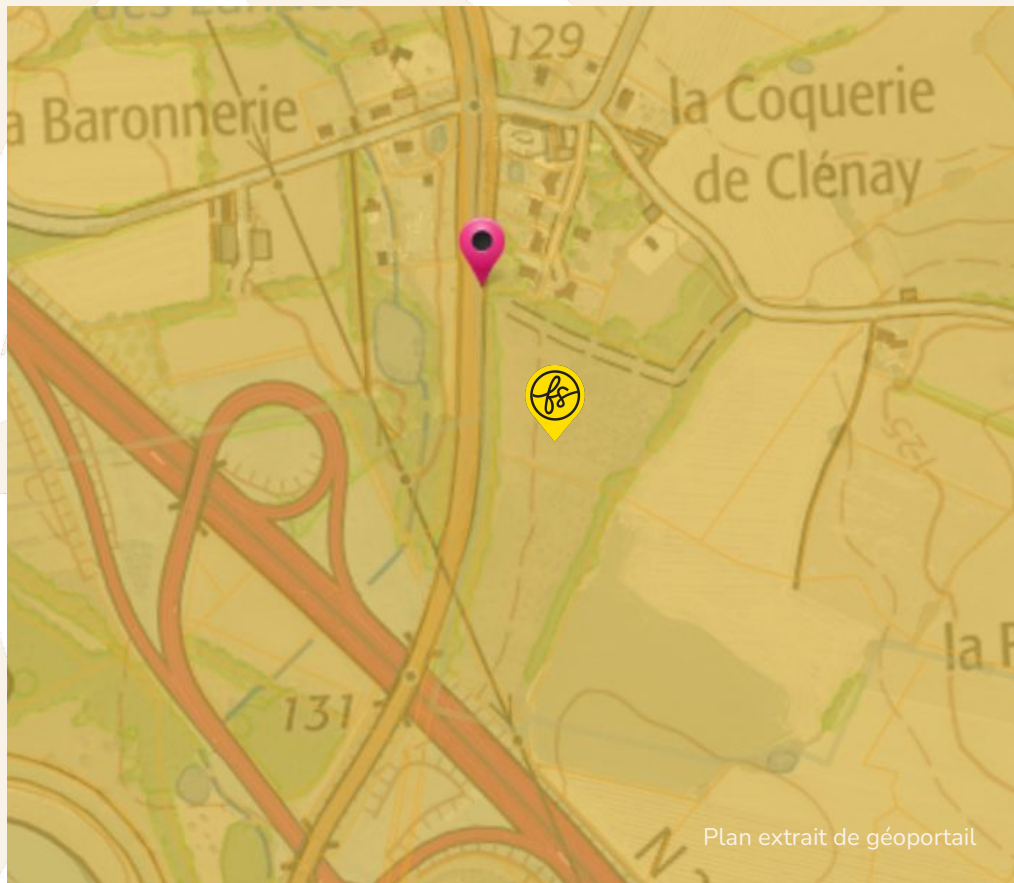
Nord-Sud

Le site est plat.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain est concerné par le ou les enjeux de préservation du patrimoine suivant(s) :

Zone de présomption de prescription archéologique

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

2.3 ha

RACC

1.8 km

GHI

**1194.0
kWh/m2**

