



FICHE N°

2547452

LOCALISATION

Maine-et-Loire (49)

USAGE ACTUEL

Terrain cultivé - Céréales

URBA

A / N

SURF

12.2 ha

RACC

9.5 km

GHI

1249.2 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 : NON



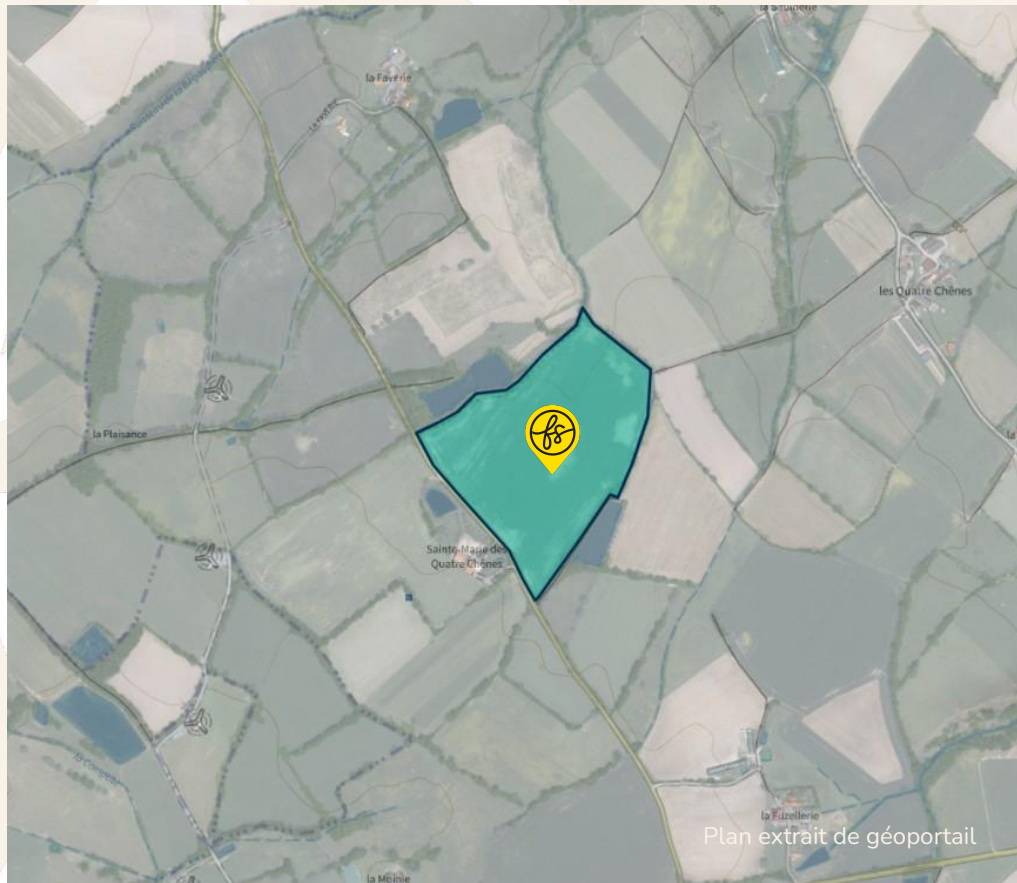
Notre contact est **propriétaire** de ce site depuis vingt ans, à la suite d'un achat. Âgé de **63 ans**, il **prendra sa retraite début 2026**. Il a deux fils de **31 et 36 ans** qui travaillent avec lui au sein d'une **SCEA**. Ils en sont les **gérants** et détiennent chacun 10 % des parts, tandis que notre contact en possède 80 %. Ce montage a été mis en place pour préparer sa retraite. Ses fils sont **informés du projet et l'approuvent**. L'exploitation couvre **85 hectares**, dont 65 hectares en propriété, et est conduite en céréales selon une méthode conventionnelle. Ils ont également une **activité de travaux agricoles**, réalisant des terrassements pour d'autres exploitants.

Le site est cultivé en **rotation blé, orge, colza et tournesol**. Les rendements moyens en blé y sont de **45 q/ha**, **nettement inférieurs au reste de l'exploitation** où ils atteignent **70 q/ha**. Le sol, **très caillouteux** et difficile à travailler, est classé en catégorie 2. Les parcelles sont drainées, mais non irriguées. Aucune servitude ne traverse le site, qui est par ailleurs déclaré à la PAC. La parcelle a toujours été exploitée en cultures céréalières.

Notre contact envisage le développement d'un projet photovoltaïque sur ce site afin de **diversifier les revenus de l'exploitation et de faciliter sa transmission à ses deux fils**. Il est prêt à envisager un projet **agri-voltaïque en co-usage avec les cultures céréalières** actuelles, avec un espacement minimal de 6,50 m correspondant à la largeur de sa moissonneuse. Il est également ouvert à un **projet agri-voltaïque en co-usage avec du pâturage ovin**, ses fils sont prêts à envisager la **constitution d'un cheptel**.

Notre contact réside dans une commune voisine située à 10 km du site. Il connaît bien les élus et entretient d'excellentes relations avec eux. Ils ne sont toutefois pas encore informés du projet, il ne connaît pas leur position. Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque.

ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

49269

Saint-Christophe-du-Bois

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.029164 , -0.992314

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

AW0036, AW0038, AW0035

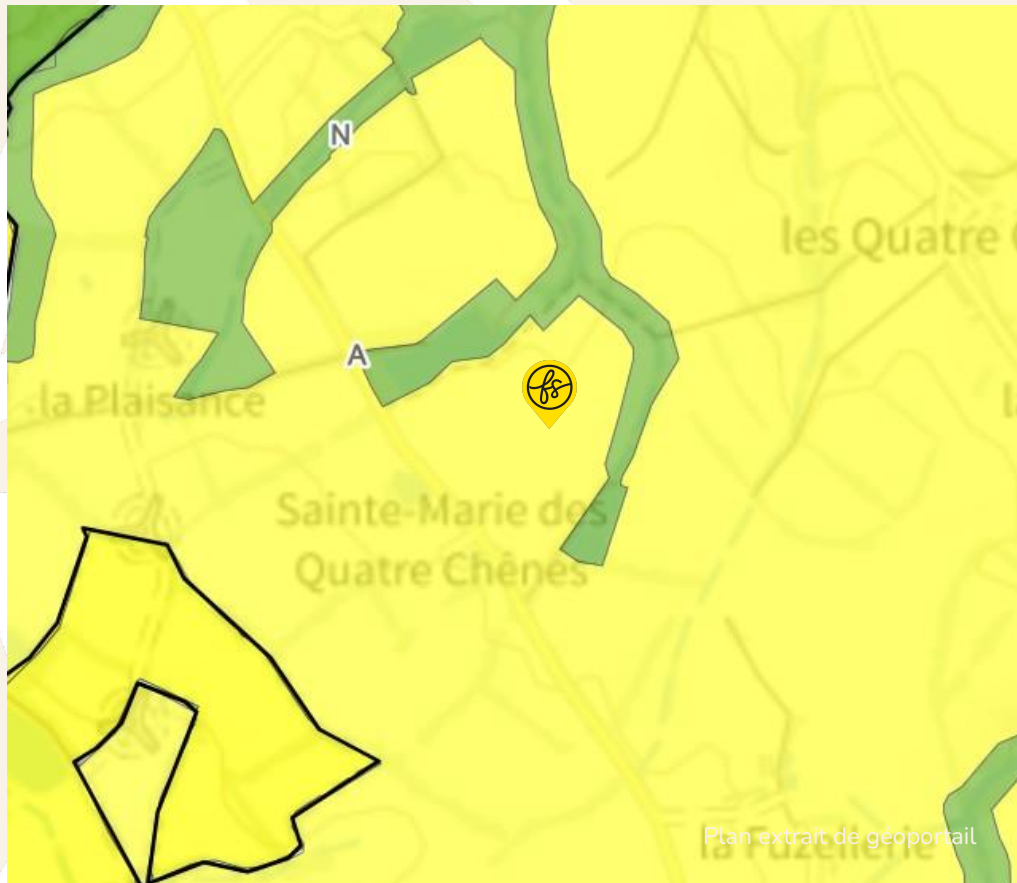
VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2547452** LOCALISATION **Maine-et-Loire (49)**

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_49269/cc6de5e2bb9aae41b71269e5b2a7c7c5/49269_reglement_20150914.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Tournesol.

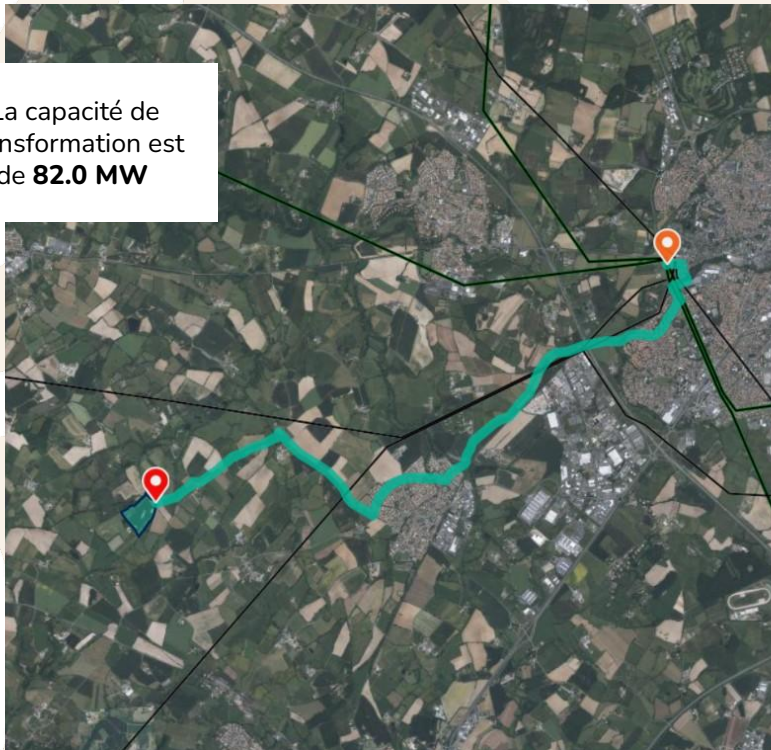
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Maïs grain et ensilage.

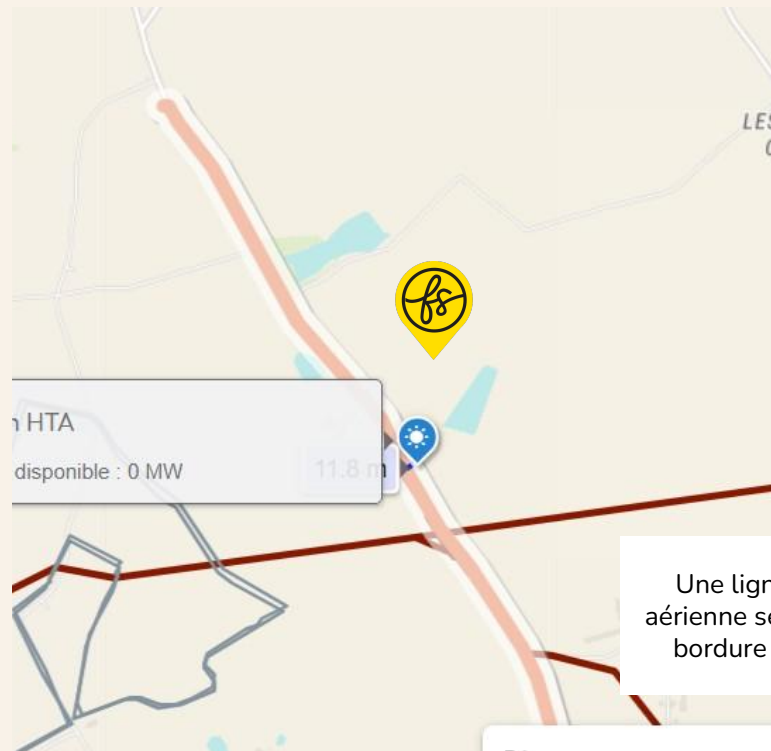
Plan extrait de géoportail

RACCORDEMENT

La capacité de transformation est de **82.0 MW**



Le poste de raccordement est celui de **CHOLET** situé à **CHOLET** à **9.5 km**



Une ligne HTA aérienne se situe en bordure du site

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

52.2

mis à jour le 14/01/2026



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

52.2



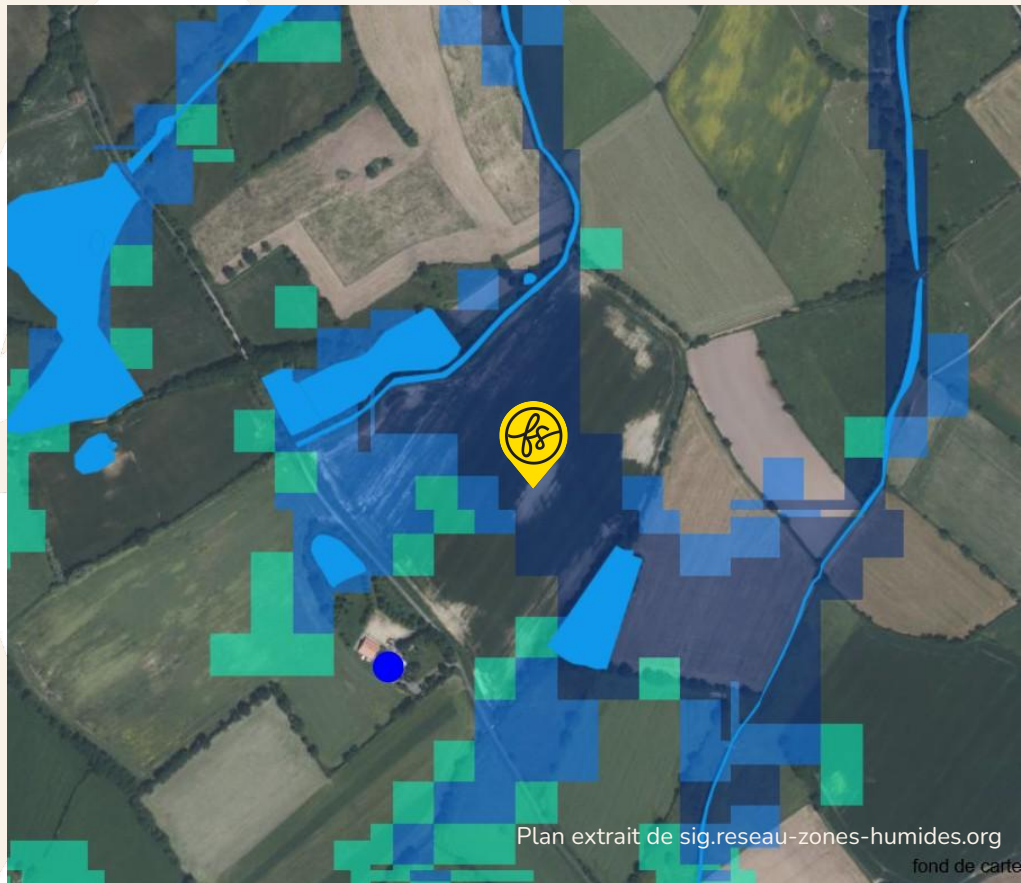
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 2.0 km d'une ZNIEFF I
- à 2.5 km d'une ZNIEFF II



MILIEUX HUMIDES

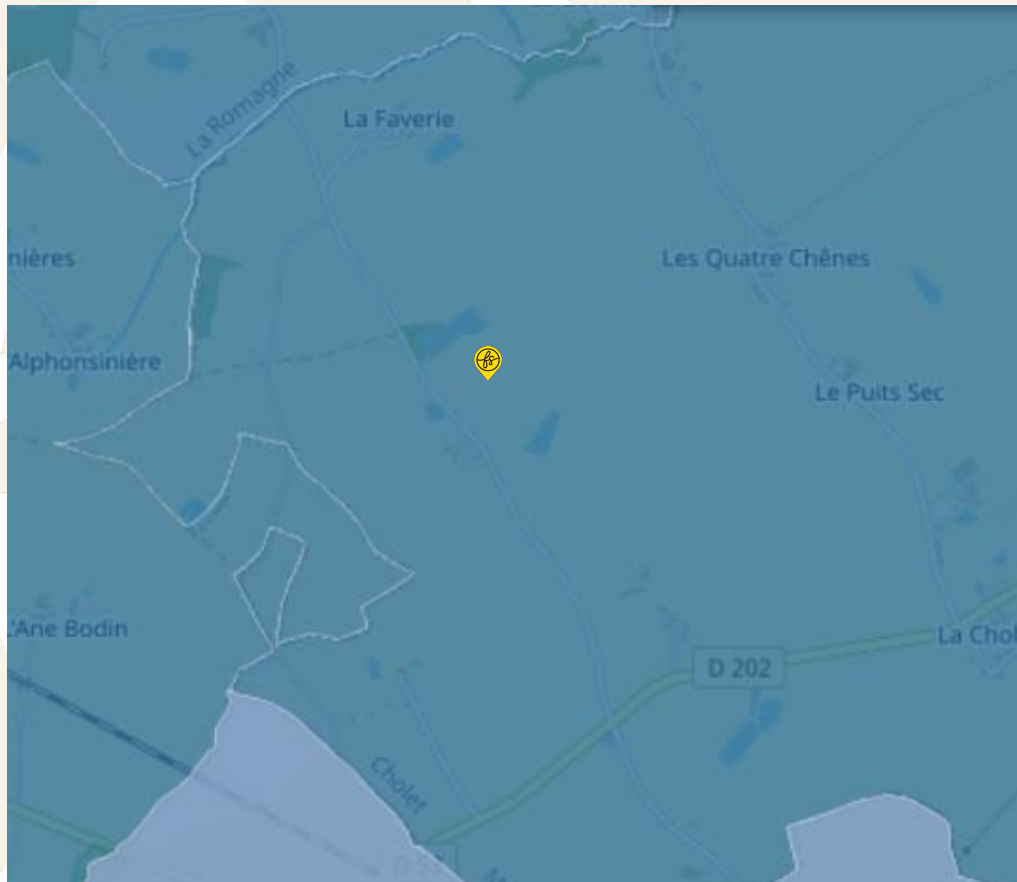


Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (5%)

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

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (50%)



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI (PPRI-Val de Moine (Saint-Christophe-du-Bois)).

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

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

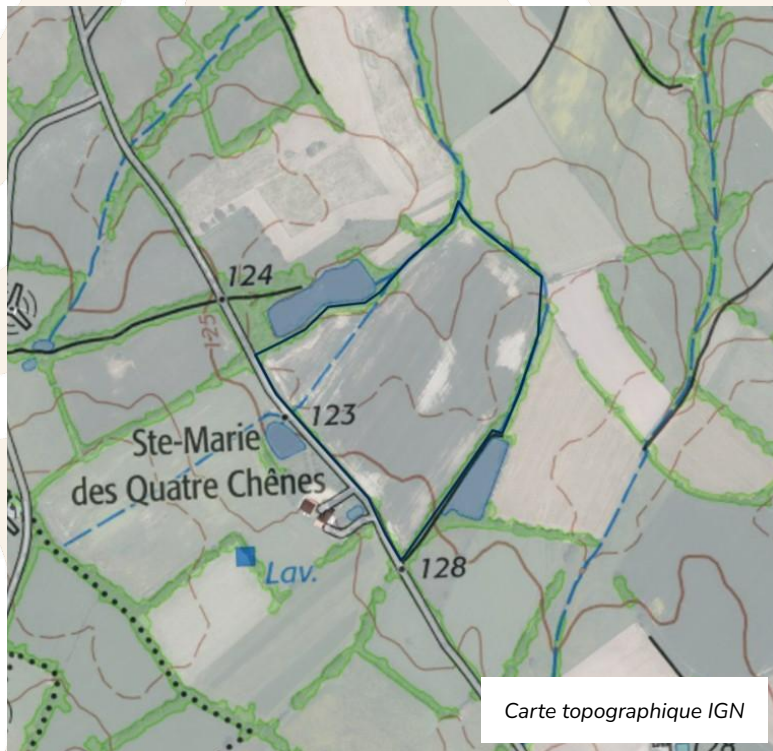
Le site est légèrement en pente.

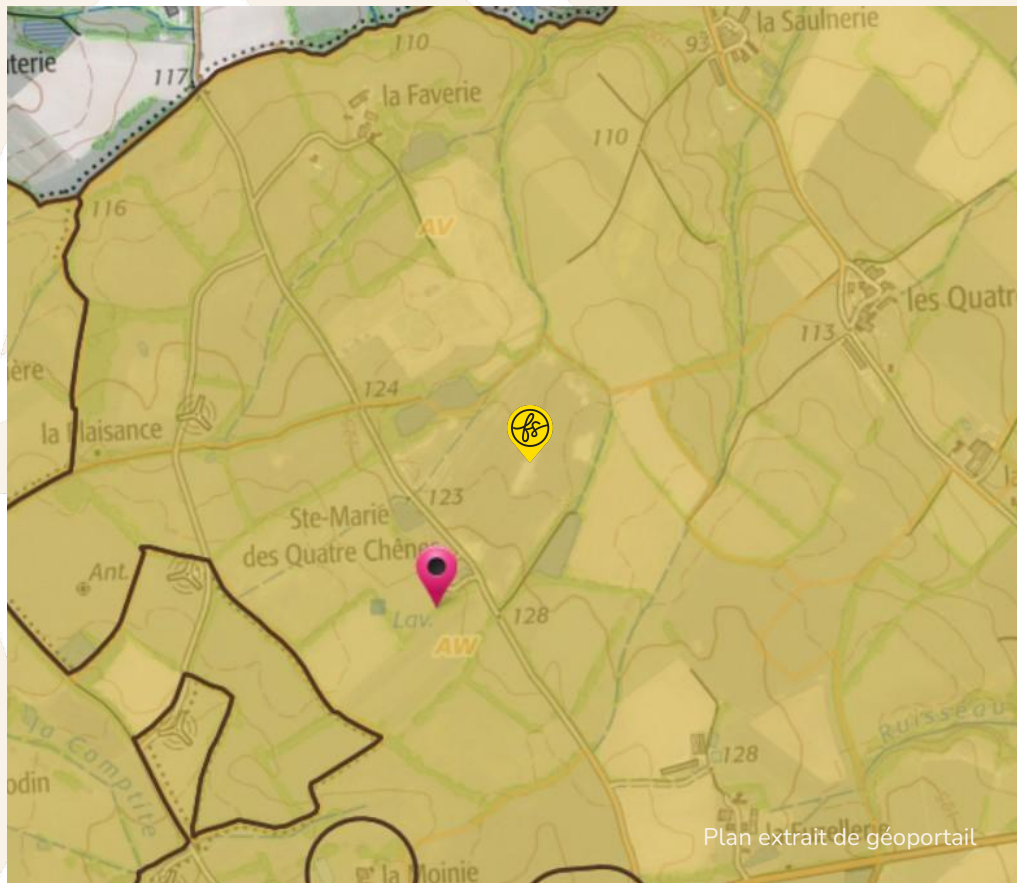
Nord-Sud

Le site est légèrement en pente.



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 / N

SURF
12.2 ha

RACC
9.5 km

GHI
**1249.2
kWh/m2**

