



FICHE N°

2550243

LOCALISATION

Deux-Sèvres (79)

USAGE ACTUEL

Terrain cultivé - Céréales

URBA

A / N

SURF

11.4 ha

RACC

8.4 km

GHI

1260.6 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

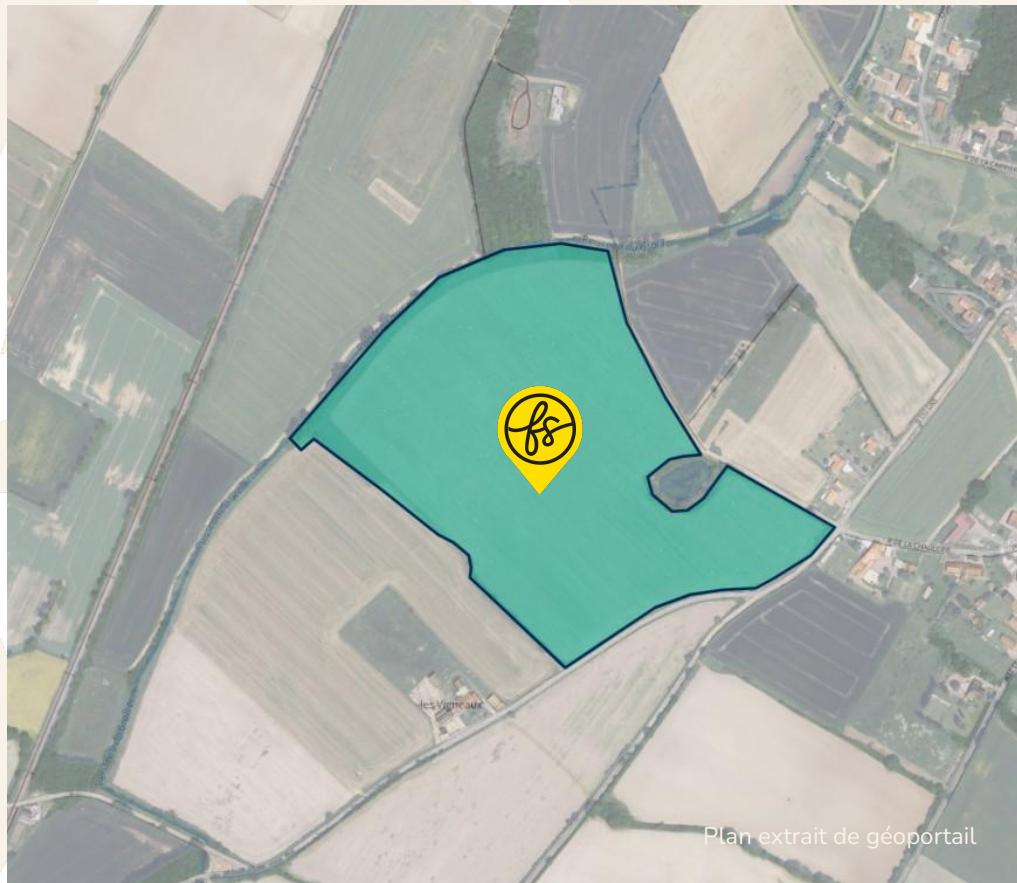


Le **mari de notre contact** est **seul propriétaire** de ce site depuis 2000 à la suite d'un achat. Notre contact **travaille avec son mari sur l'exploitation**, ils sont exploitants agricoles, ils sont **céréaliers et éleveurs de bovins charolais**. Ils sont âgés de 40 ans. La surface totale de l'exploitation est de **180 hectares**, le conjoint de notre contact est propriétaire de **140 hectares**. Leur élevage actuel compte **16 bovins charolais**, conduits en méthode conventionnelle. Ils souhaitent diversifier leur exploitation et se tourner **vers l'élevage ovin avec l'intention d'acquérir 30 à 50 moutons pour débiter**.

Le terrain **concerné est aujourd'hui utilisé pour la féverole et la luzerne destinées à nourrir leur cheptel et à la vente à des éleveurs**. Ils réalisent en **général deux à trois coupes de fourrage par an** et pratiquent ponctuellement des rotations en blé et en tournesol. Les rendements en blé atteignent en moyenne **60 quintaux par hectare**, la qualité agronomique des sols reste faible, ce qui limite fortement l'intérêt de cultures céréalières. Le site est donc **majoritairement maintenu en herbe**. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées, aucune servitude ne les traverse. Ils envisagent à l'avenir **d'utiliser ce terrain pour accueillir leur futur troupeau d'ovins**.

Notre contact et son mari souhaitent le développement d'un projet photovoltaïque afin de **diversifier les revenus de l'exploitation** et de **soutenir leur nouvelle activité d'élevage de moutons**. Ils privilégient un projet **agri-voltaïque en co-usage avec du pâturage ovin**.

Notre contact et son mari ont eu une expérience récente avec un développeur français, qui avait engagé deux petits projets de **3 hectares sur des terrains de l'exploitation** (ce terrain n'était pas concerné). L'un des sites se situait dans la même commune que le terrain objet de la présente étude. Bien que **les élus et la préfecture aient été favorables**, la CDPENAF a rejeté le projet en raison du **non-respect du ratio des 40 % d'emprise au sol**. La mairie y était pourtant très favorable. Notre contact regrette cette situation et estime que le **développeur n'a pas exécuté son travail correctement** : une réduction de la surface couverte aurait permis l'acceptation du projet. Elle souhaite désormais être accompagnée par un **développeur compétent maîtrisant les exigences de l'agri-voltaïsme**, afin d'éviter une expérience similaire. Elle est également en projet avec un autre développeur français concernant un autre terrain de 20 hectares **situé dans un autre département (Indre-et-Loire)**, pour lequel une promesse de bail a été signée et le projet est en cours. Ce développeur a été sollicité pour étudier le site actuel mais **n'a pas donné suite**, la surface étant jugée insuffisante car inférieure à son **seuil de développement fixé à 20 hectares**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

79100 Thouars

COORDONNÉES GPS SUR SITE

46.943977 , -0.24871

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0A0548

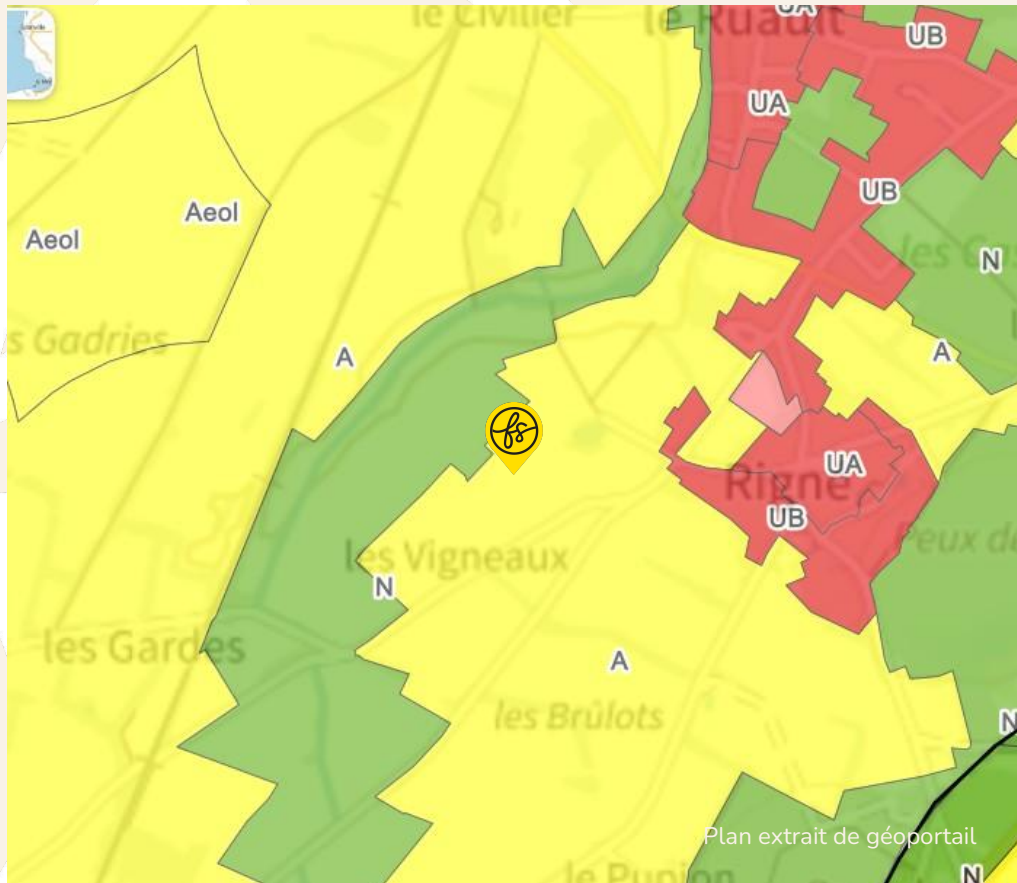
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2550243** LOCALISATION **Deux-Sèvres (79)**

ferme solaire



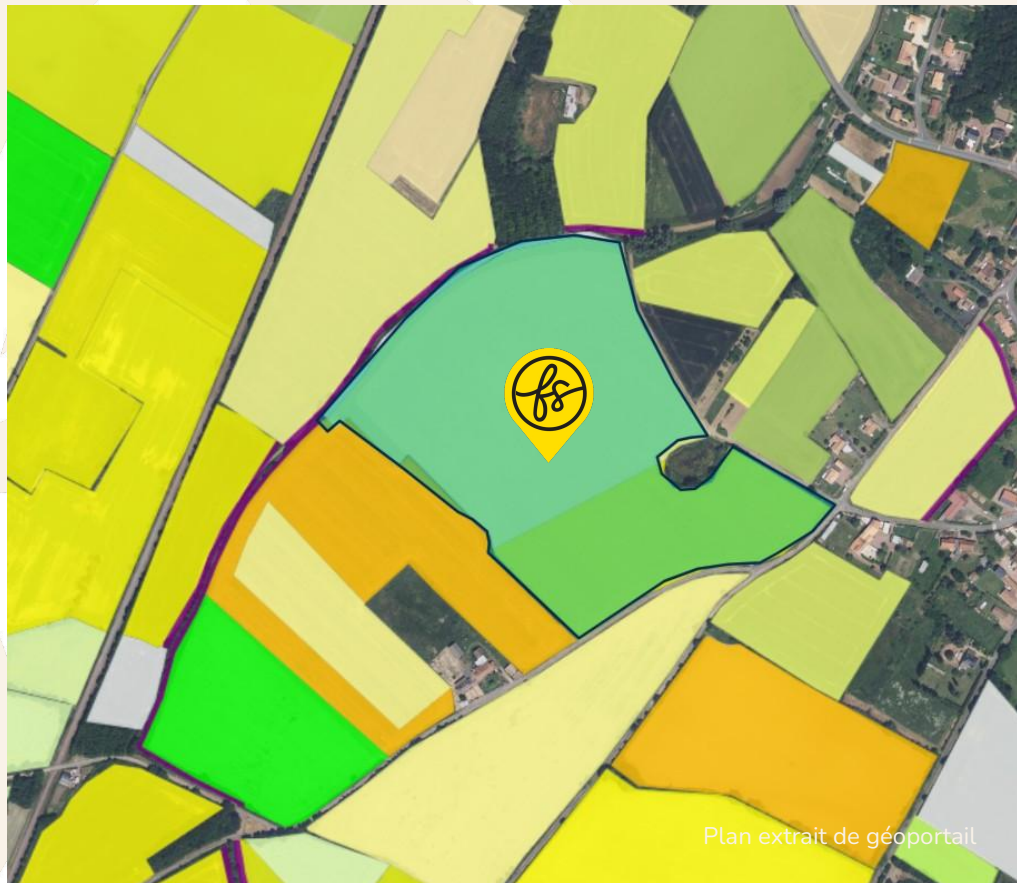
URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A (60%) / N (40%)

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/e44b8c23acbe8a81e1b62c41bc1bd33b/download-file/247900798_reglement_20250204.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Blé tendre d'hiver (70%), Tournesol (30%).

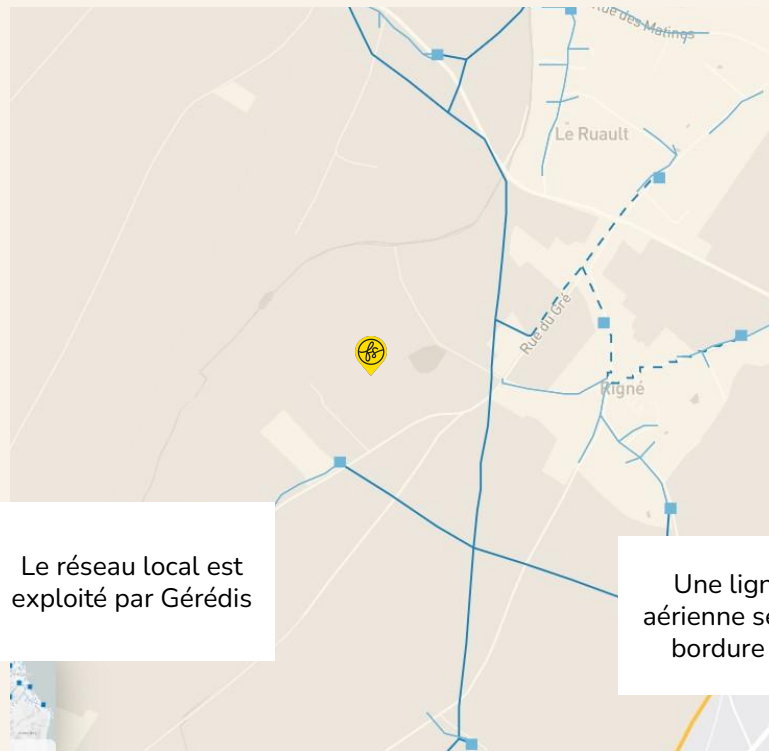
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Tournesol.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **THOUARS** situé à **THOUARS** à **8.4 km**

La capacité de transformation est de **96.3 MW**



Le réseau local est exploité par Gérédis

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

33.3



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

20.6



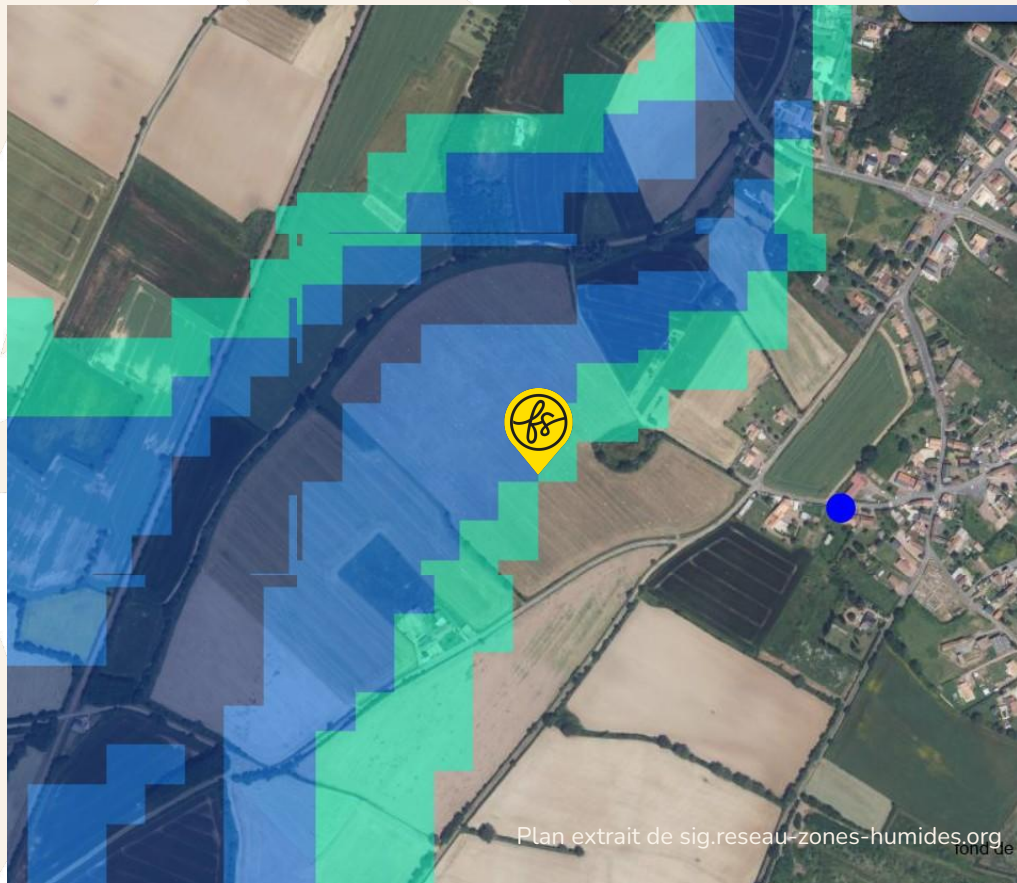
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 2.7 km d'une ZNIEFF I
- à 5.7 km d'une ZNIEFF II
- à 8.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



MILIEUX HUMIDES

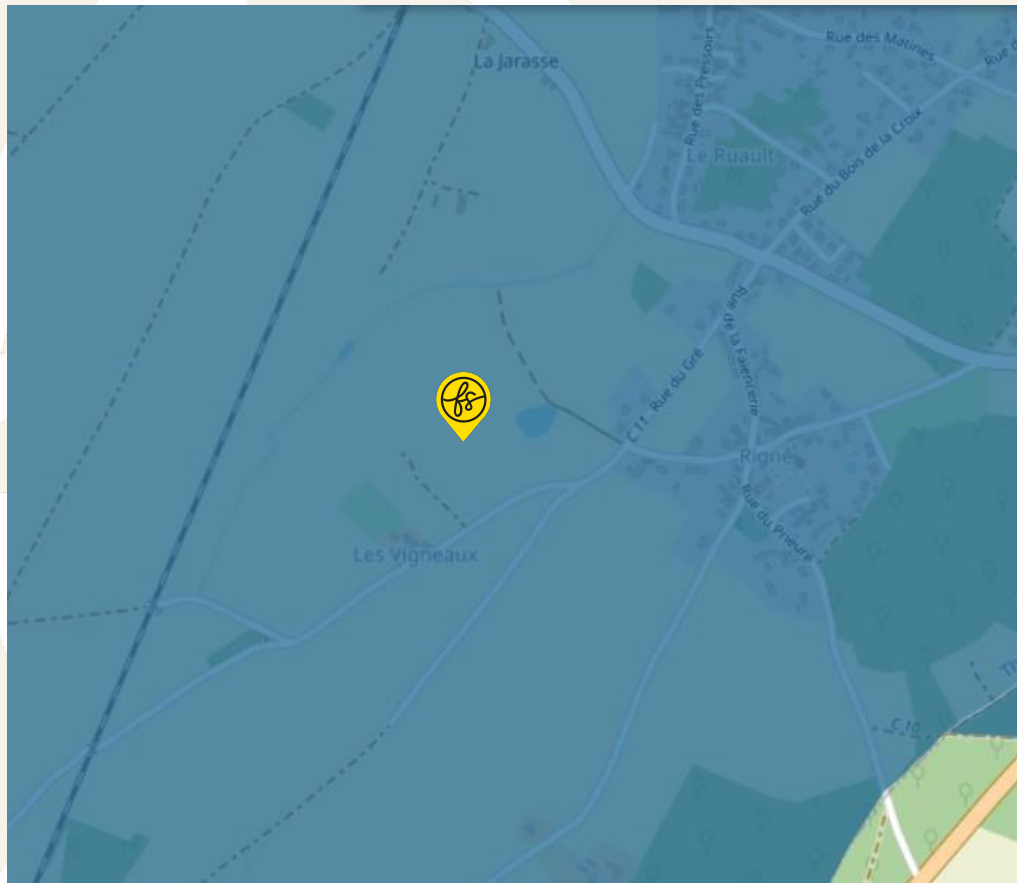


Le terrain est concerné

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

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

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



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRi (PPR Inondation - Vallée Thouet (Thouars)).

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

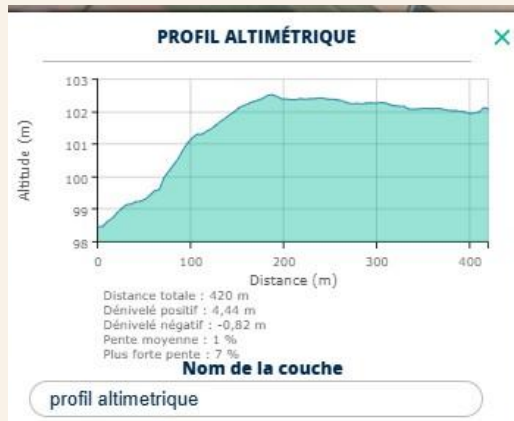
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

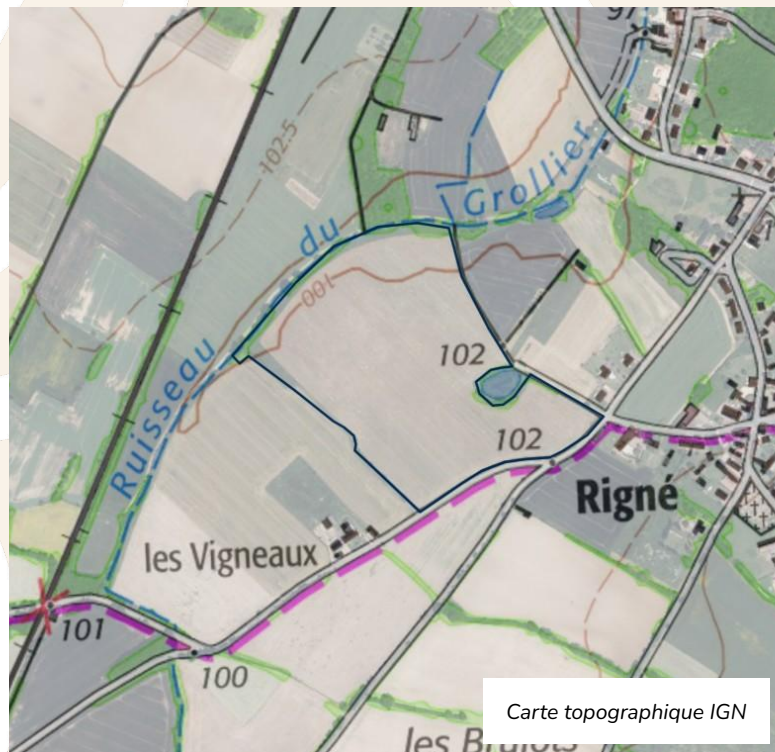
Le site est plat.

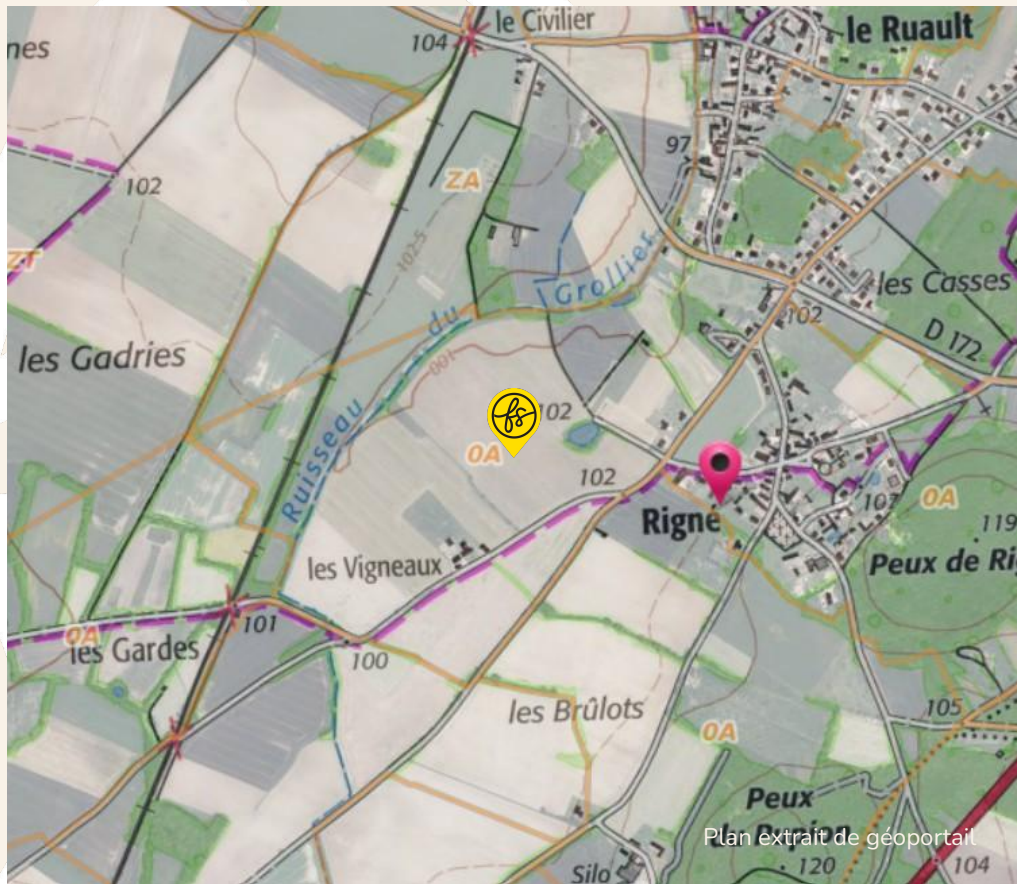
Nord-Sud

Le site est plat.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





Plan extrait de géoportail

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 / N

SURF
11.4 ha

RACC
8.4 km

GHI
**1260.6
kWh/m2**

