



FICHE N°
2603275

LOCALISATION
Dordogne (24)

USAGE ACTUEL
Prairie - Fauche

URBA
A

SURF
6.2 ha

RACC
8.2 km

GHI
1324.2 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 : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : NON

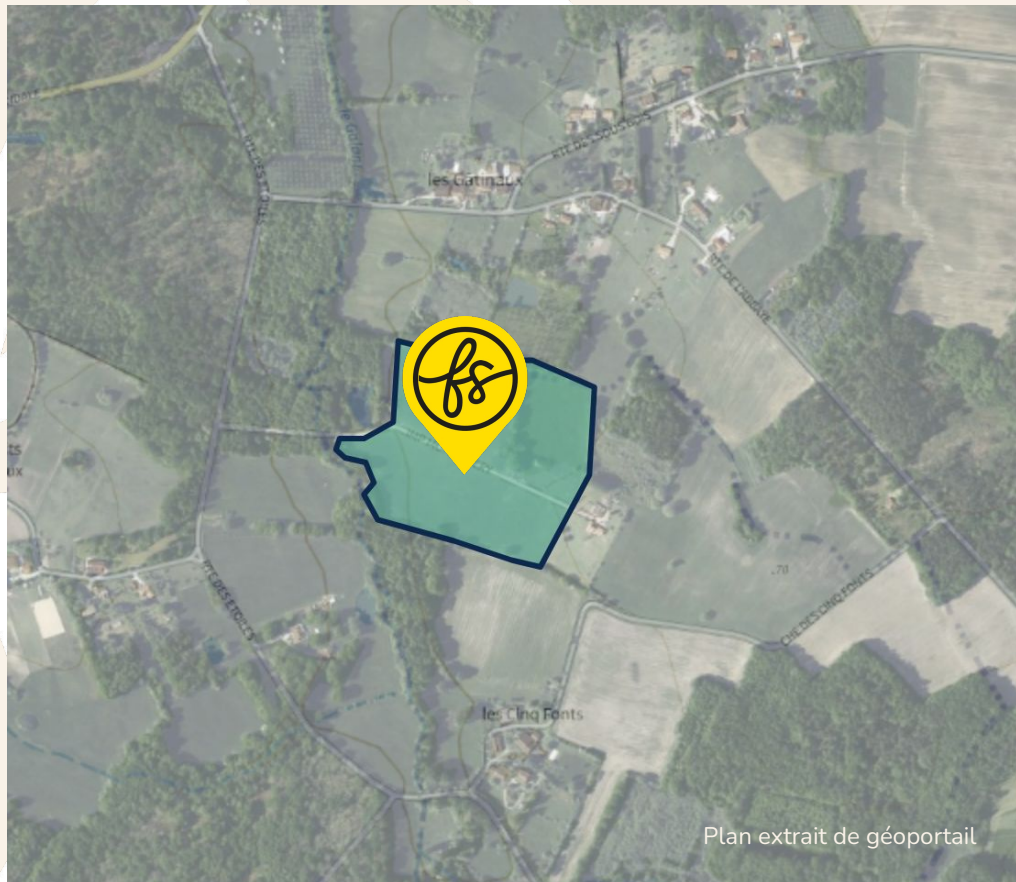


Notre contact, âgé de 57 ans, est **propriétaire unique** des parcelles depuis 1994, à la suite d'une **donation**. Il exploite **15 hectares**, entièrement en propriété. Il est **cotisant solidaire à la MSA** et **double actif** (activité principale dans l'industrie). Son **fil est identifié comme repreneur**, ce qui sécurise la continuité du projet dans le temps.

Les terres sont **exclusivement en prairie** et le fonctionnement actuel repose sur la **vente de l'herbe sur pied**. Les parcelles sont **déclarées à la PAC**. Historiquement, le foncier a toujours été conduit majoritairement en prairie, à l'exception d'une petite surface autrefois en vigne, et les parents du contact exploitaient déjà ces terres par le passé.

Dans une logique de **préparation de sa retraite** et de **valorisation du foncier**, notre contact souhaite étudier un projet agrivoltaïque et se dit prêt à **lancer un atelier ovin** afin de porter un co-usage **brebis / photovoltaïque**.

Le sol est **argileux**. Une **ligne électrique** passe à proximité et aucun autre réseau n'a été signalé. A noter qu'une route (servitude communale) traverse le site. La **maison située à proximité** lui appartient et le site présente **peu de vis-à-vis**. Le contact indique avoir entendu que la **mairie serait plutôt favorable** à ce type de projet. Il précise enfin avoir déjà été **démarché par téléphone** par des développeurs, sans suite à ce stade.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

24610 Carsac-de-Gurson

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.96296629411626 ,

0.0824878199939576

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0A0004, 0A0989, 0B0959,

0B0958, 0B0961, 0E0003,

0E0002, 0B0963

Plan extrait de géoportail

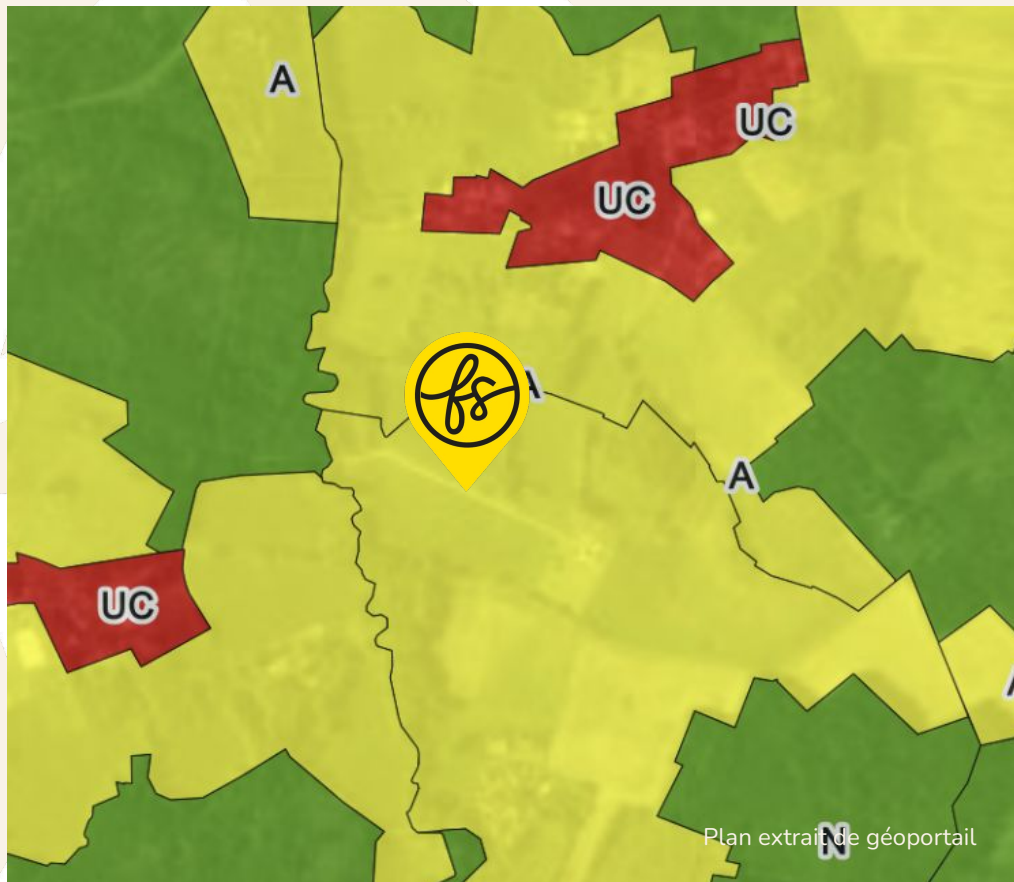
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2603275 LOCALISATION Dordogne (24)

ferme solaire



URBANISME

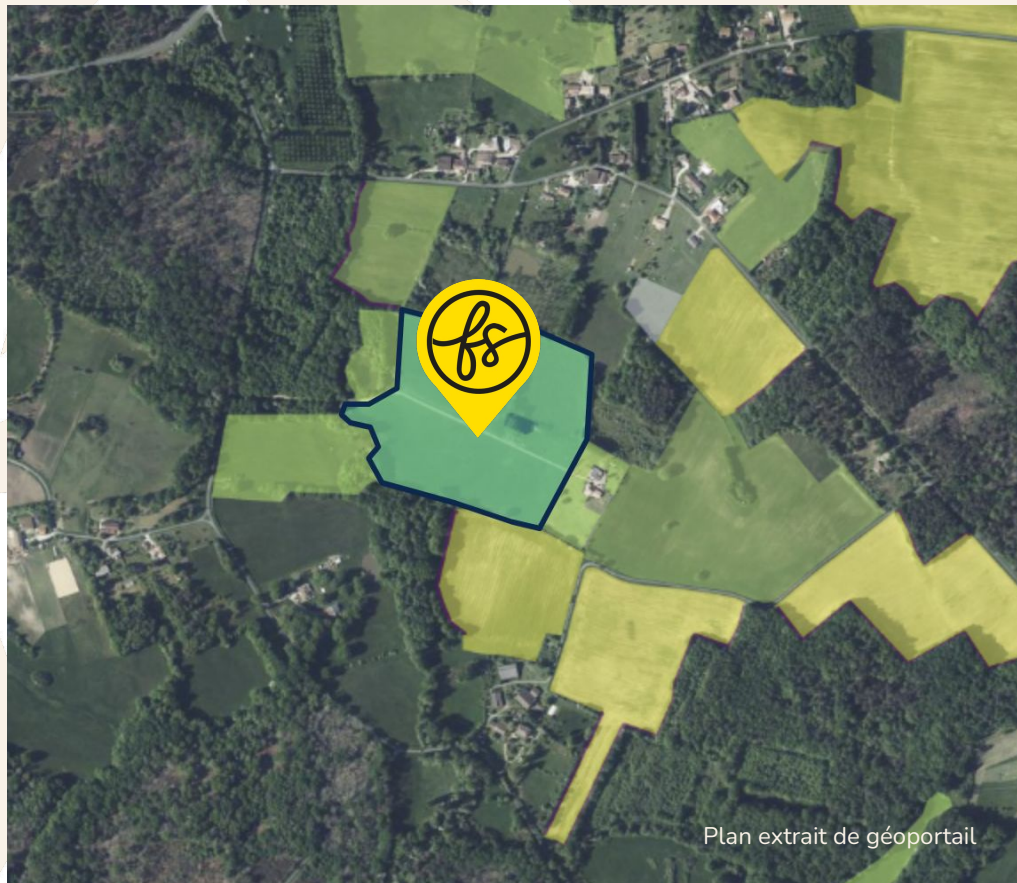
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200034197/93bf384b26a03286afbeb42d962e9930/200034197_reglement_20251202.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Prairie permanente.

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

Jachère de 5 ans ou moins.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **MENESPLET** situé à **MENESPLET** à **8.2 km**

La capacité de transformation est de **31.9 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à **0**
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

0



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

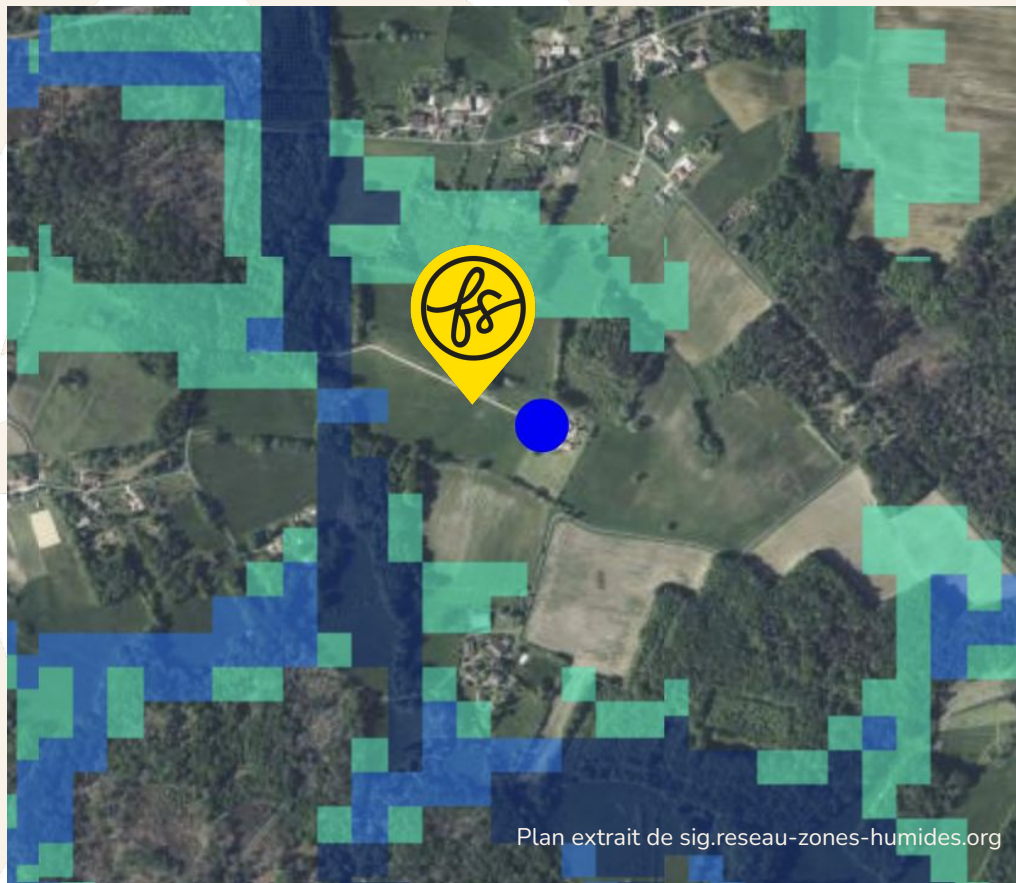


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 3.04 km d'une ZNIEFF II
- à 5.35 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats

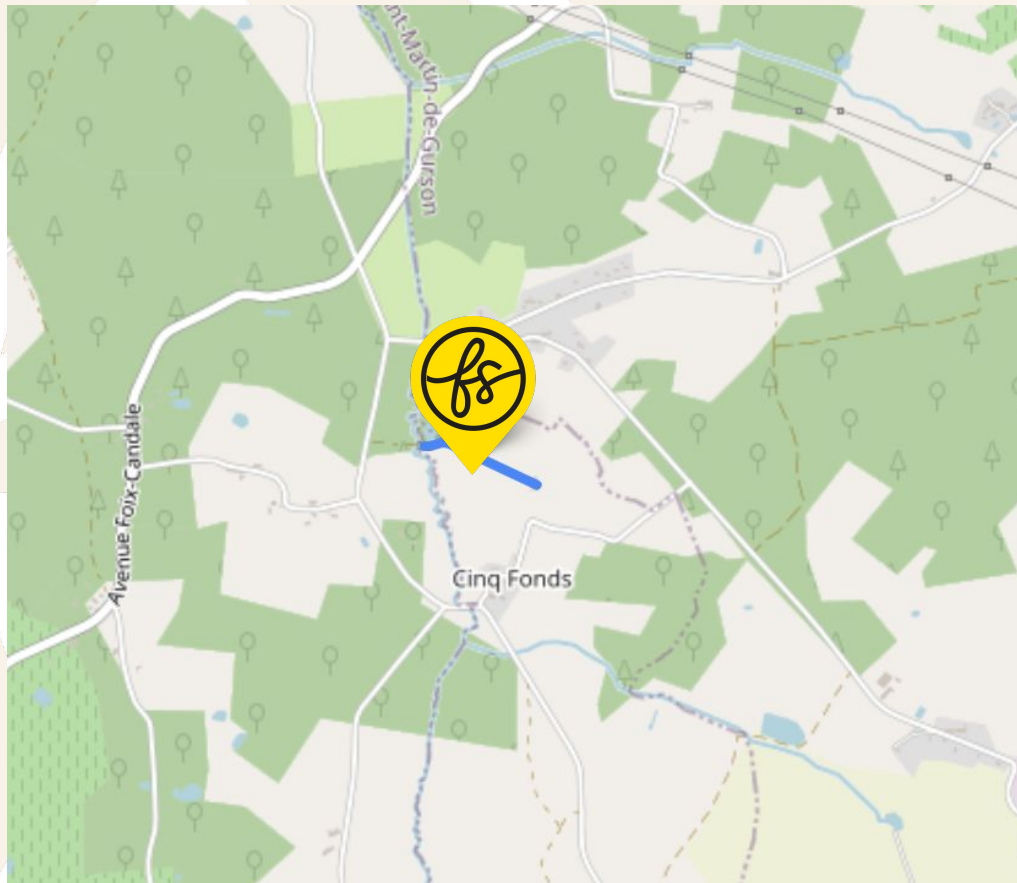


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

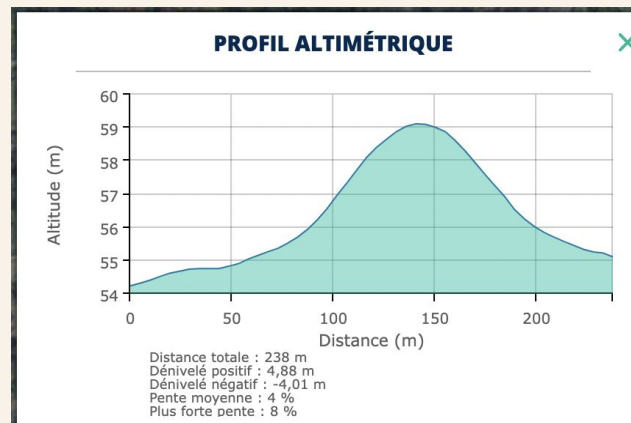
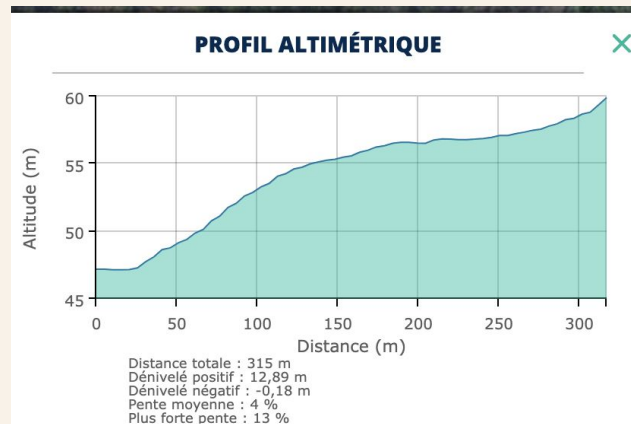
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

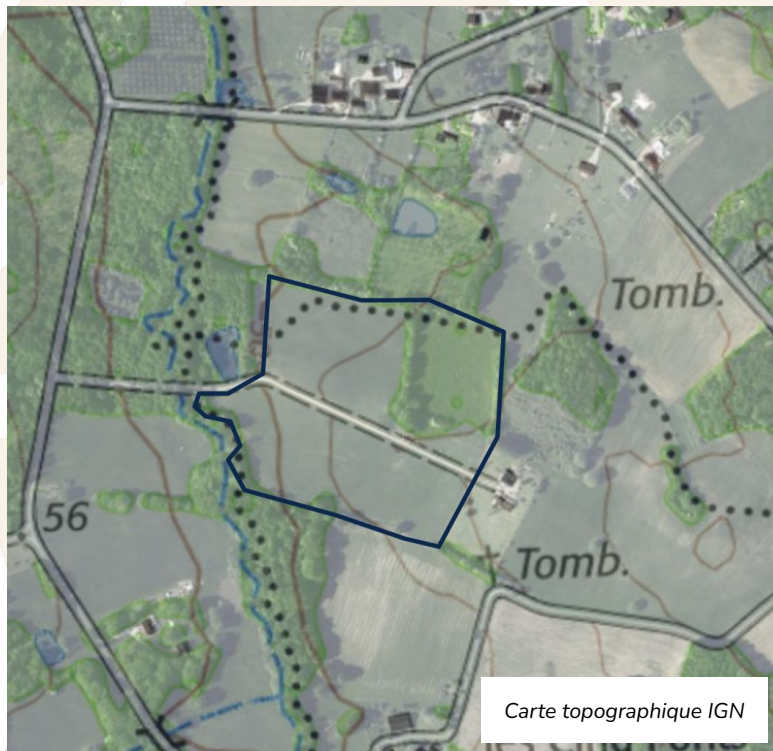
Le terrain est en légère pente

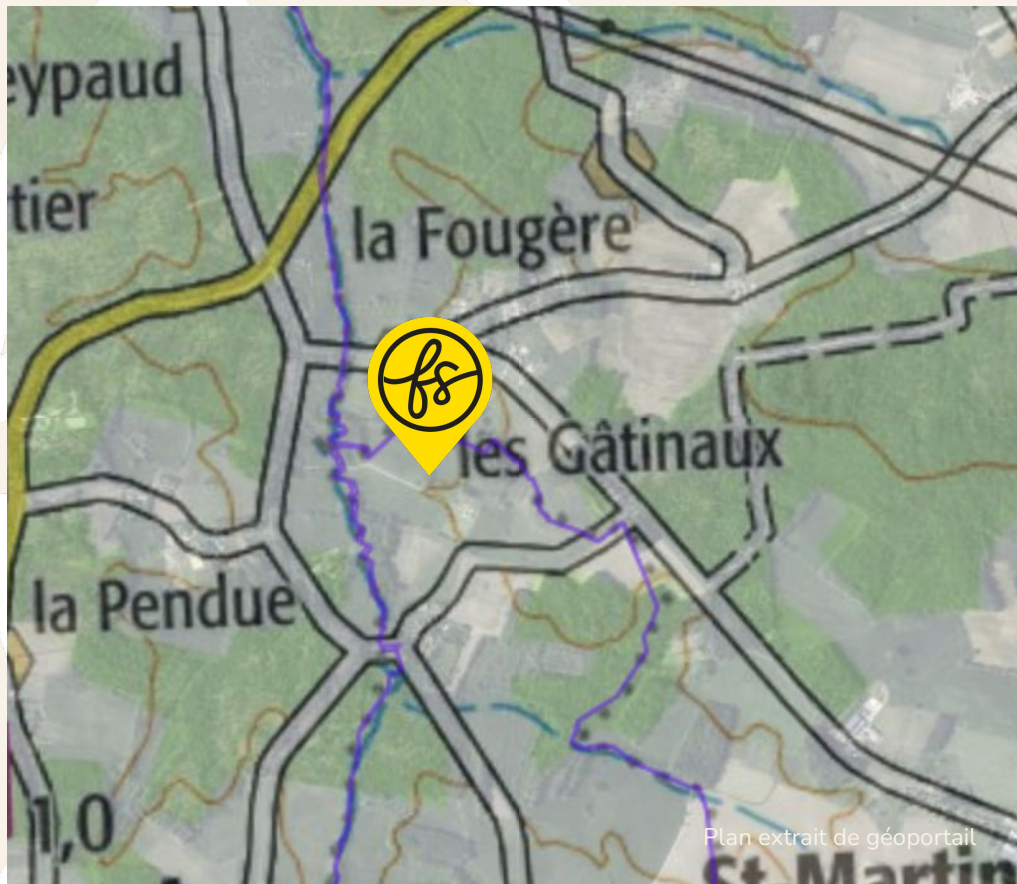
Nord-Sud

Le terrain est en légère pente



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





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

6.2 ha

RACC

8.2 km

GHI

**1324.2
kWh/m2**

