



FICHE N°
2604609

LOCALISATION
Vendée (85)

USAGE ACTUEL
**Prairie - Parcours de
volailles**

URBA
N / A

SURF
9.3 ha

RACC
10.7 km

GHI
1256.7 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



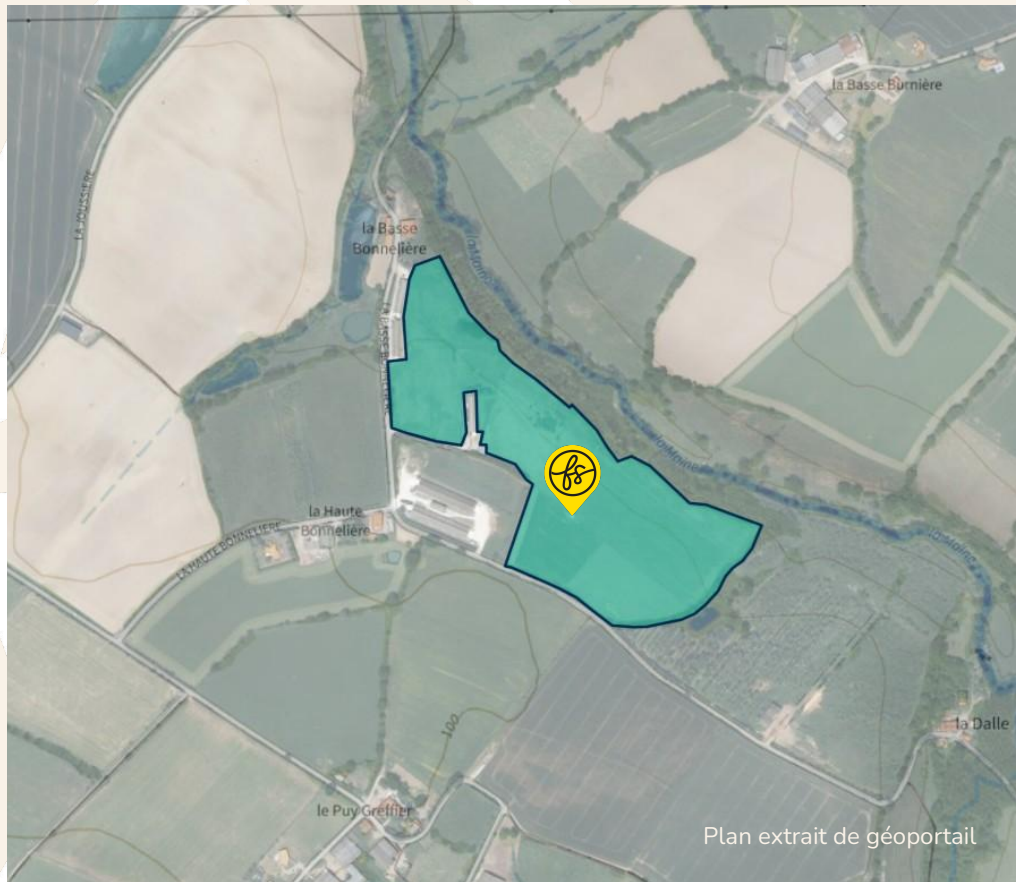
Notre contact est **seul propriétaire** de ce site depuis neuf ans, à la suite d'un achat. Âgé de **38 ans**, il est **éleveur de volailles** et **d'ânesses laitières**. Il exerce en méthode biologique depuis le lancement de son activité, il y a neuf ans. Il élève environ **45 000 volailles par an**, réparties en trois rotations de **15 000**, ainsi que 20 ânesses. La totalité de son exploitation est concentrée sur ce site.

Le terrain est **utilisé comme parcours plein air pour les volailles**. Trois bâtiments d'élevage, situés en bordure du site et lui appartenant, peuvent chacun accueillir 5 000 volailles. Les **ânesses pâturent également sur le site avec les volailles**, ce qui est autorisé dans le cadre de la filière biologique, contrairement au pâturage ovin. Les bâtiments présents datent d'environ trente ans. Avant l'acquisition par notre contact, une partie du site (50%) était cultivée, sans que les rendements passés soient connus, tandis que le reste était en prairie. Une servitude traverse le terrain sous la forme d'un réseau de gaz enterré, matérialisé. Le site est déclaré à la PAC. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées. Le sol est de nature sablo-limoneuse.

Notre contact envisage le développement d'un **projet photovoltaïque afin de diversifier les revenus de son activité et d'améliorer le confort de ses animaux**. Il privilégie un projet en **co-usage avec les volailles**, permettant de créer des zones d'ombre et de favoriser une utilisation homogène de l'ensemble du parcours. Il souhaite que les **ânesses puissent continuer à pâturer sur le site**. À ce titre, les structures devraient être implantées à une hauteur minimale supérieure à 1,20 m, correspondant à la taille moyenne des animaux.

Notre contact réside dans une commune attenante, tandis que le **siège de son exploitation se situe dans la commune du site**. Il connaît peu les élus locaux et ignore leur position sur ce type de projet. Il a **été démarché par un développeur français** en janvier 2025, sans qu'aucune proposition formelle n'ait été formulée, **aucune promesse de bail n'a été signée**.

ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

85250 Saint-Fulgent

COORDONNÉES GPS SUR SITE

46.882603 , -1.132127

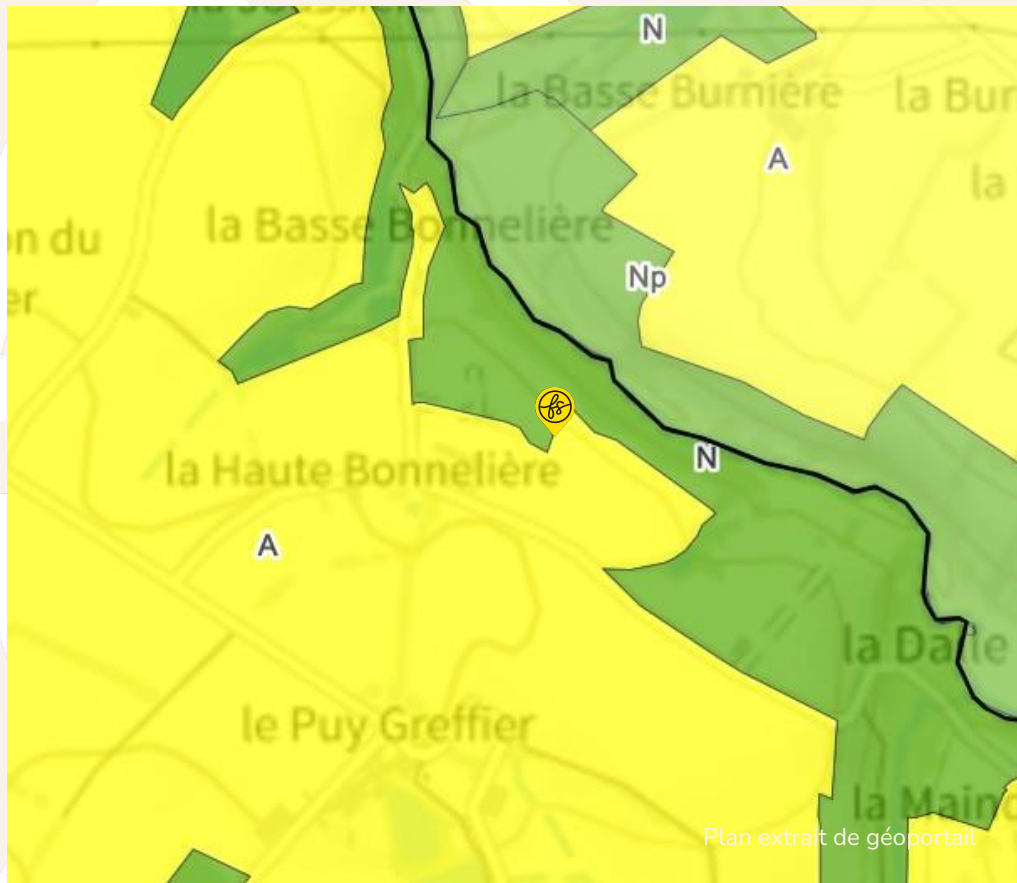
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

YL0056

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

N (50%) / A (50%)

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200071918/0ee3f16902d4f81aa67106682edc78f9/200071918_reglement_20250925.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Prairie permanente (50%), Prairie temporaire
(50%).**

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

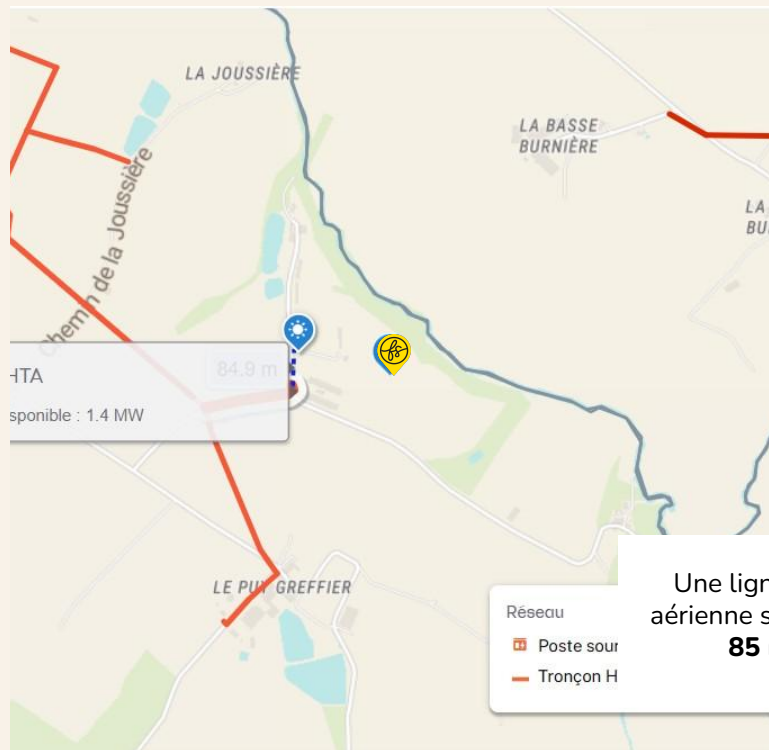
Prairie permanente, Blé tendre d'hiver.

Plan extrait de géoportail

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **HERBIERS** situé à **LES HERBIERS** à **10.7 km**

La capacité de transformation est de **46.2 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
85 m

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

14,9

mis à jour le 22/01/2026



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

14,9



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

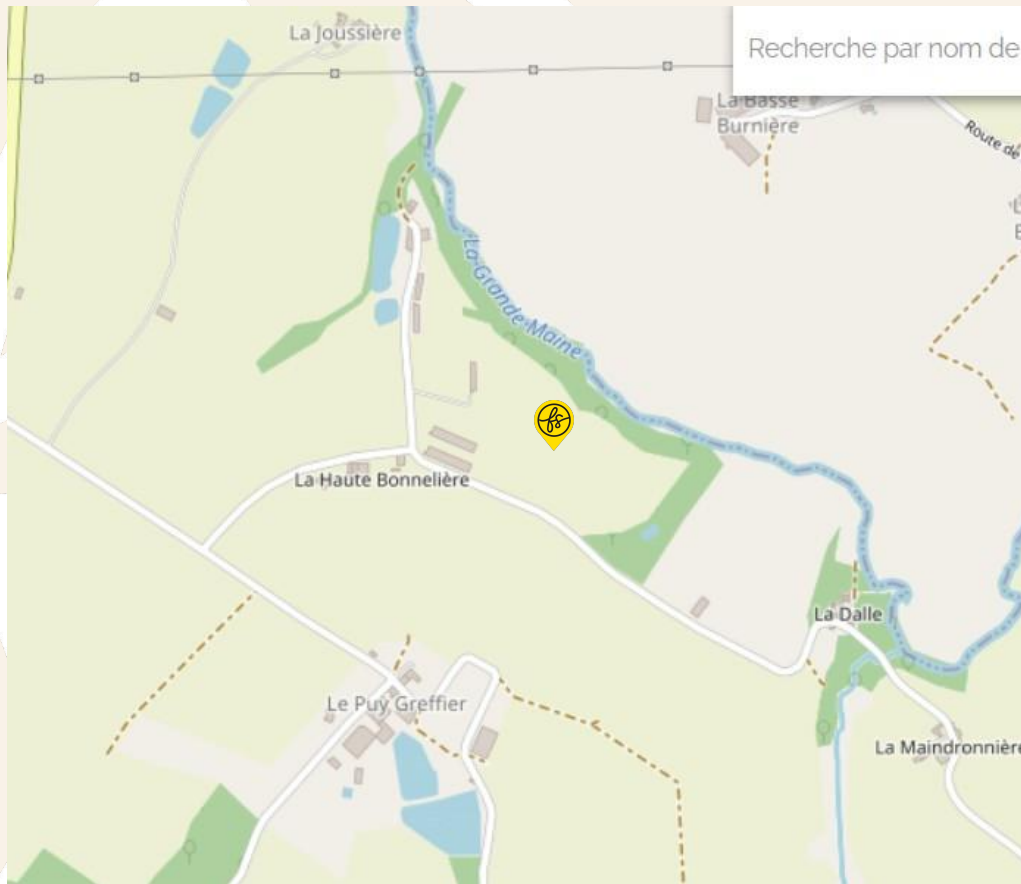
- à 3.1 km d'une ZNIEFF I
- à 2.2 km d'une ZNIEFF II



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

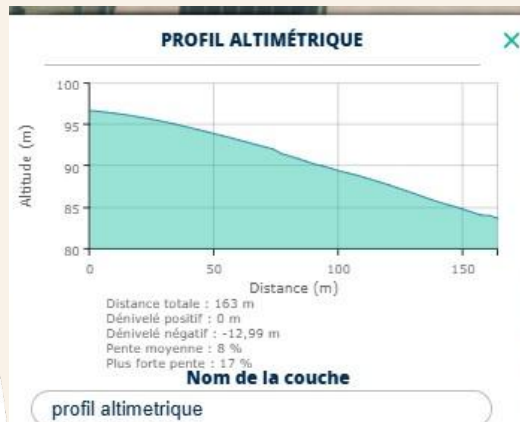
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

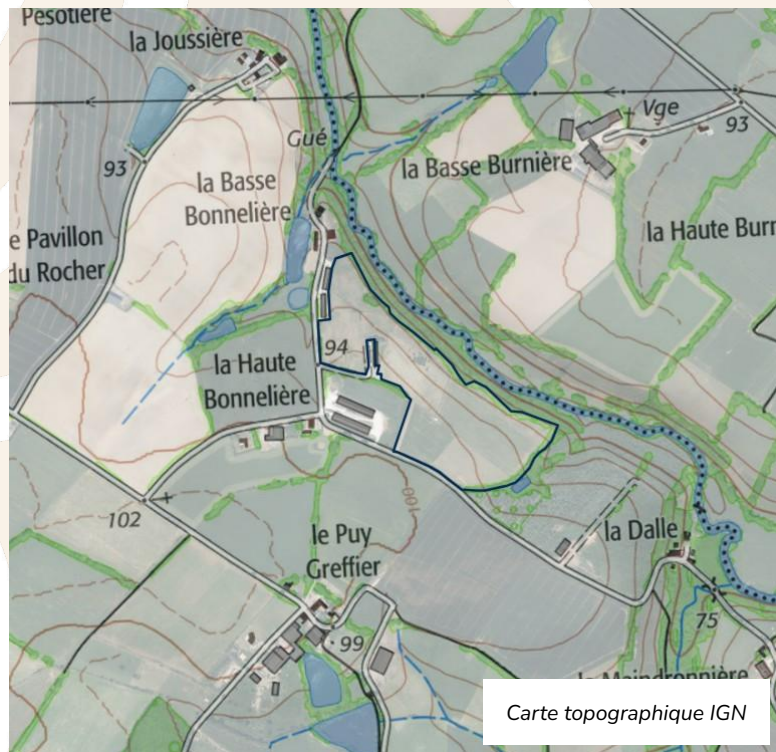
Le site est légèrement en pente.

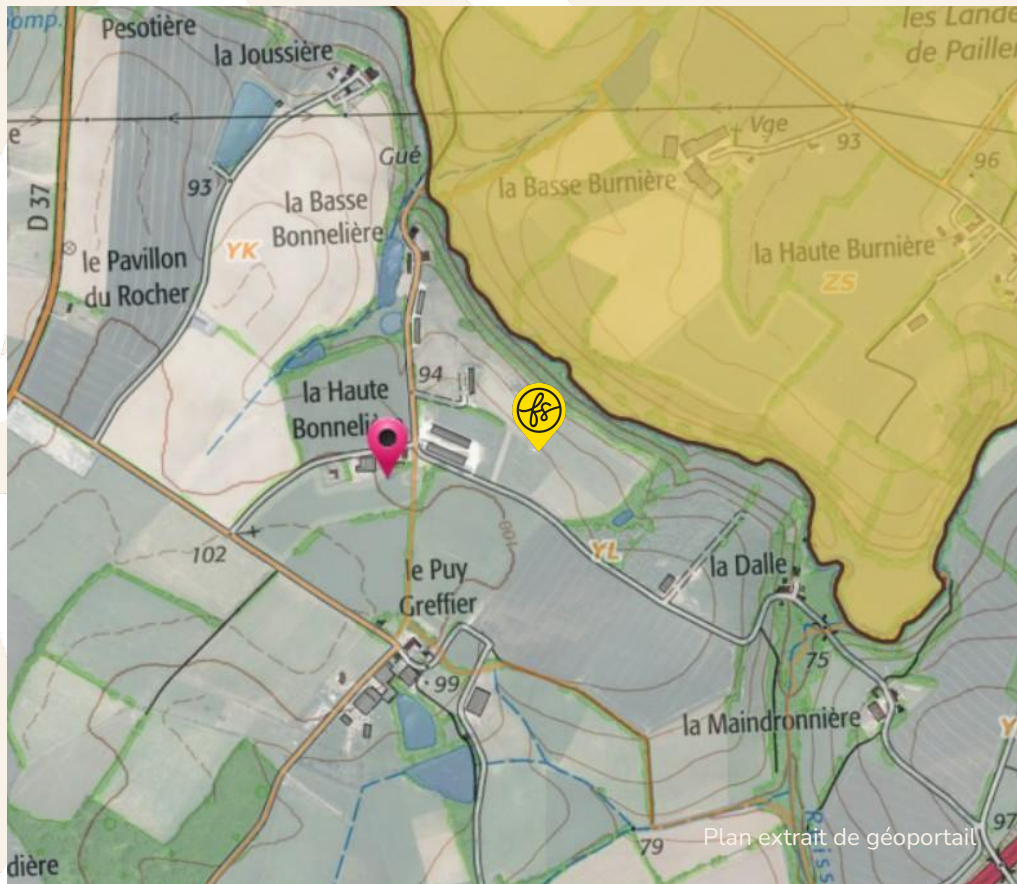
Nord-Sud

Le site est légèrement en pente.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain 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

N / A

SURF

9.3 ha

RACC

10.7 km

GHI

**1256.7
kWh/m2**

