



FICHE N°
2605786

LOCALISATION
Loire-Atlantique (44)

USAGE ACTUEL
**Friche - Ancien terrain de
motocross**

URBA
Nn

SURF
2.5 ha

RACC
7.5 km

GHI
1225.8 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - À tout moment
- Mode de communication : Appel, SMS

Autres informations :

- Nature de la propriété : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : OUI

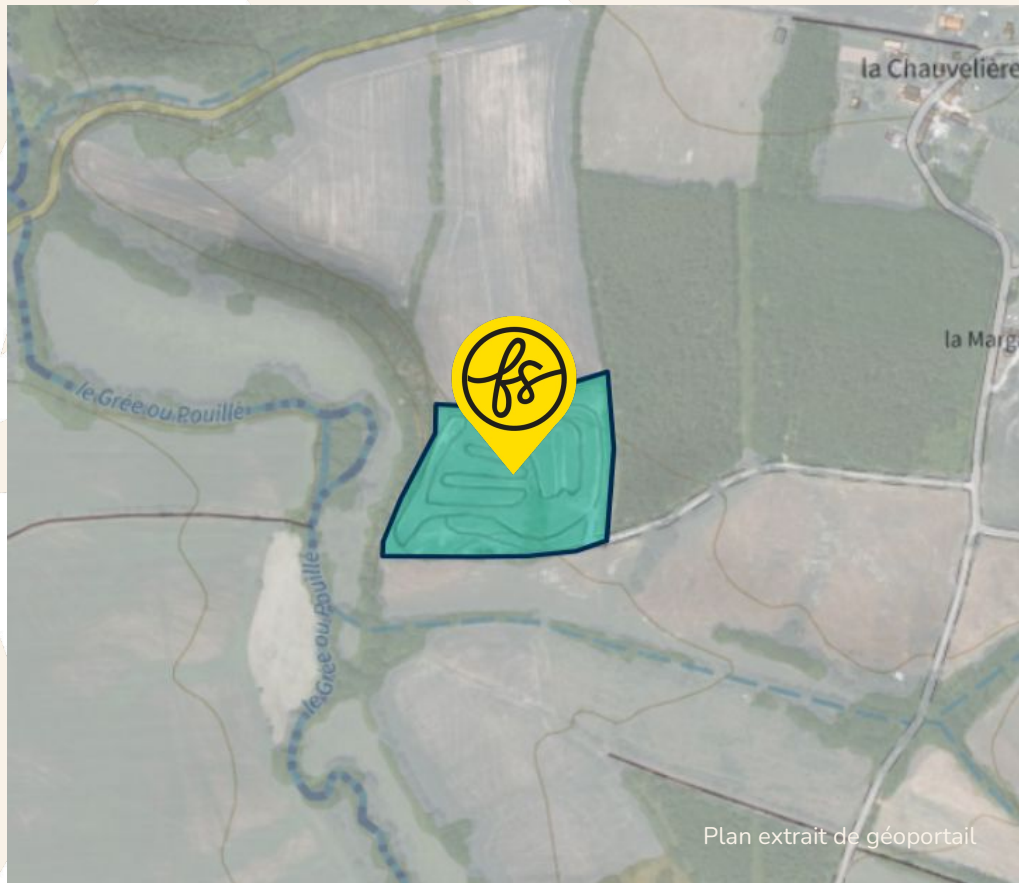


Notre contact, âgé de 67 ans, est **propriétaire en nom propre** depuis environ 15 ans d'une parcelle d'une **superficie totale de 3 hectares**. Il n'exploite pas le terrain à titre agricole. Le site est **fermé, entretenu directement par le propriétaire** et n'est **plus utilisé depuis avril 2025**, l'usage antérieur générant trop de contraintes et de responsabilités. L'**accès à la parcelle s'effectue par un chemin communal**.

La parcelle correspond à un **ancien terrain de quad**. Elle se compose aujourd'hui de **2 hectares en friche** et de **1 hectare loué à un agriculteur**. Un **projet photovoltaïque a été initié il y a environ 6 ans** sur l'ensemble des **3 hectares**, mais n'a pas abouti en raison de l'**obligation de maintenir une activité agricole sur la partie exploitée**. Une **étude environnementale a été réalisée**, sans mettre en évidence de contrainte bloquante ; le principal frein identifié provenait de la **position de la chambre d'agriculture**, opposée à un projet couvrant l'intégralité des surfaces.

Le projet solaire reste pertinent pour notre contact, l'**ensemble des 2 ha hectares ayant initialement été considéré comme favorable**. Le projet avait été engagé avec l'**entreprise Inertie**, en lien avec un **développeur français**. Notre contact indique avoir **demandé la résiliation de la promesse de bail (PDB) en novembre 2025**, sans avoir reçu à ce jour de **courrier recommandé confirmant cette résiliation**, malgré l'absence de retour depuis cette date. La **volonté de relancer un projet photovoltaïque** demeure.

Sur le plan technique et réglementaire, la parcelle ne dispose d'**aucun réseau existant**, qu'il s'agisse d'**irrigation**, de **drainage**, de **gaz** ou d'**équipements électriques**. Elle est située en **zone Natura 2000**, tout en ayant été classée par la **mairie en zone de production solaire (ZAEr)** afin de **faciliter l'instruction des projets**. Notre contact **connaît le maire actuel**, qui **ne se représentera pas aux prochaines élections**, ainsi que son **successeur pressenti**, sans toutefois disposer d'une visibilité claire sur le **positionnement politique local vis-à-vis des énergies renouvelables**. Il **réside sur la commune voisine**, élément à prendre en compte dans les échanges institutionnels à venir.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

44522 La Roche-Blanche

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.429041 , -1.166257

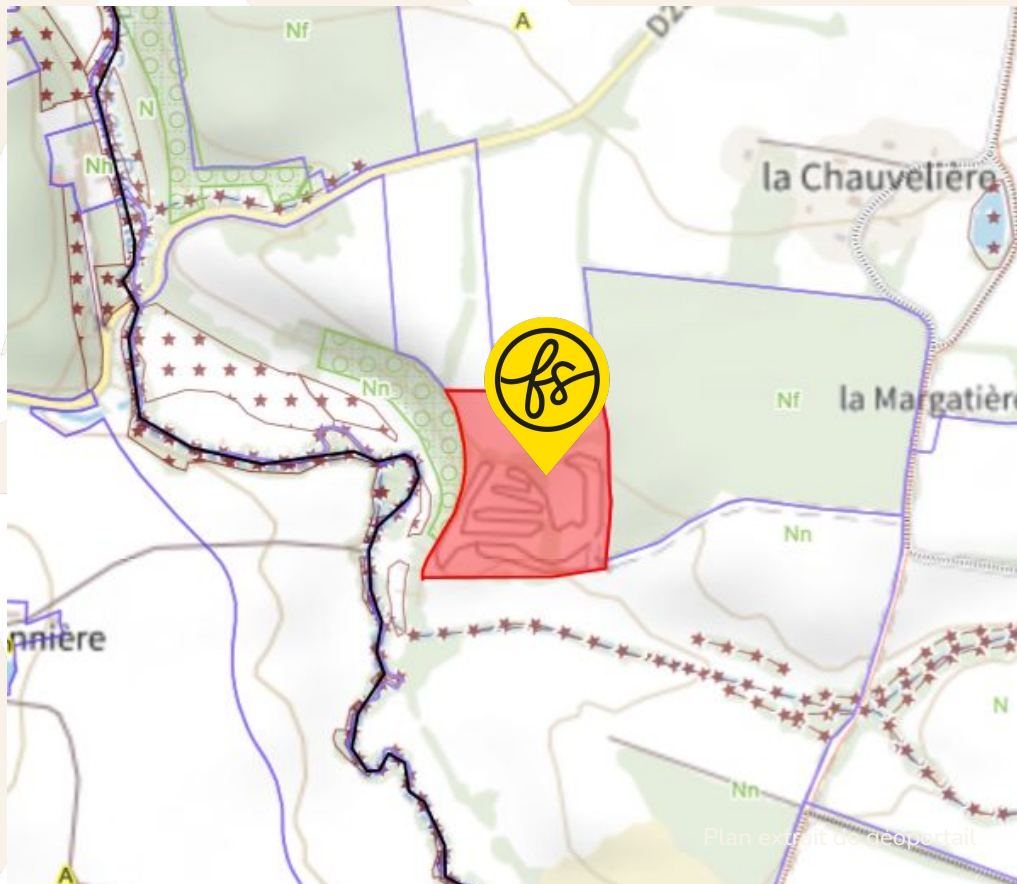
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZA0037

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

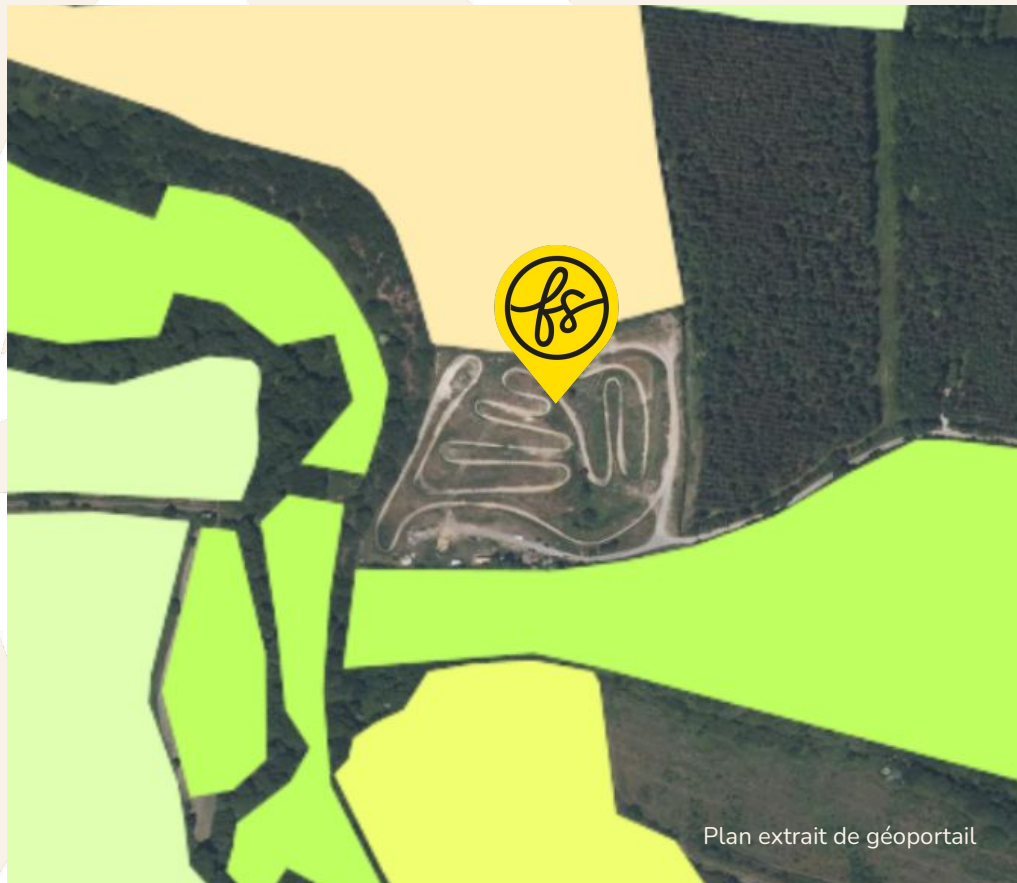
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

Nn : secteur couvrant des espaces naturels

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_44222/396ff6f63a8033d6dc152f2bef5cd3d8/44222_reglement_20191216.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

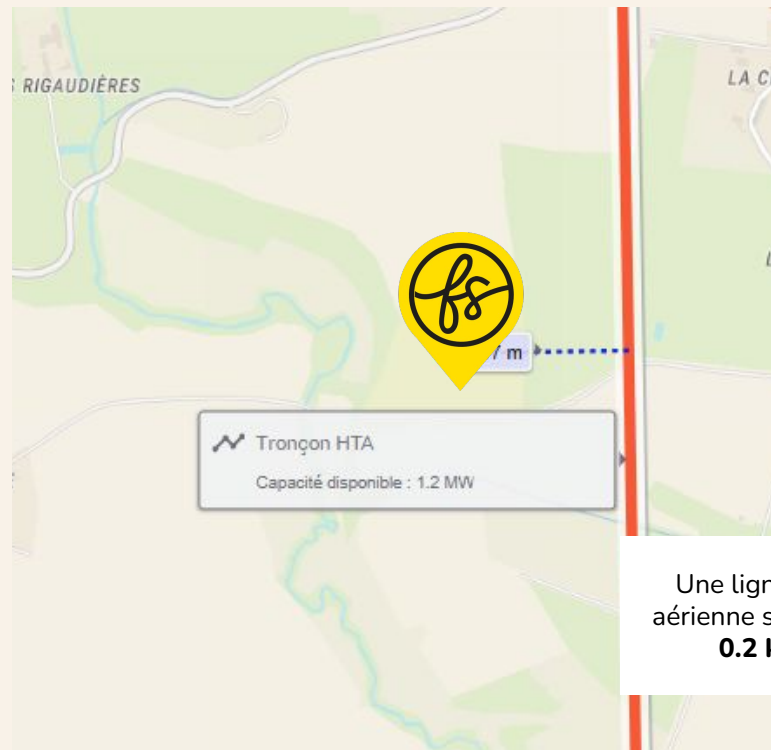
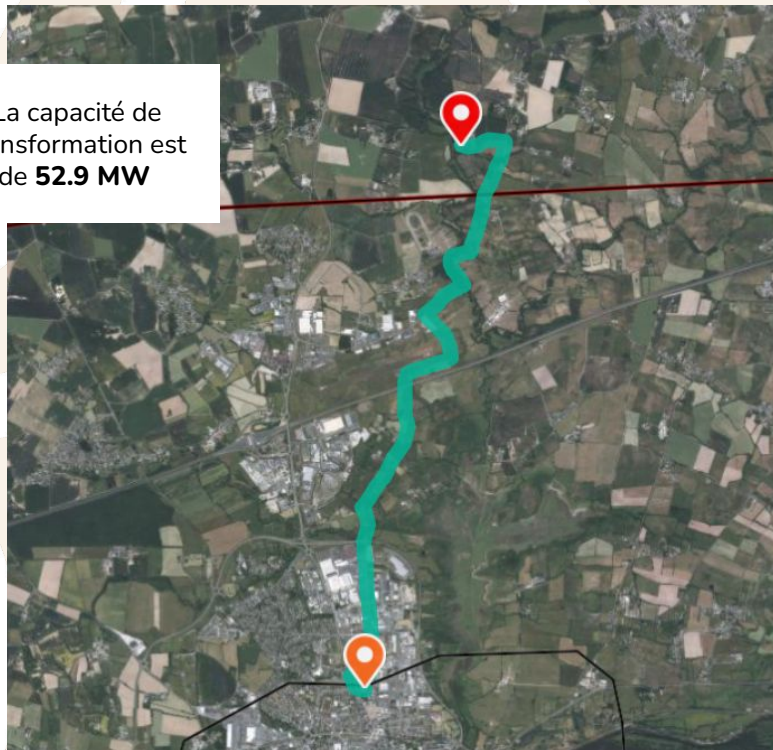
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **ANCENIS** situé à **ANCENIS** à **7.5 km**

La capacité de transformation est de **52.9 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.2 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 30.4



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 30.4

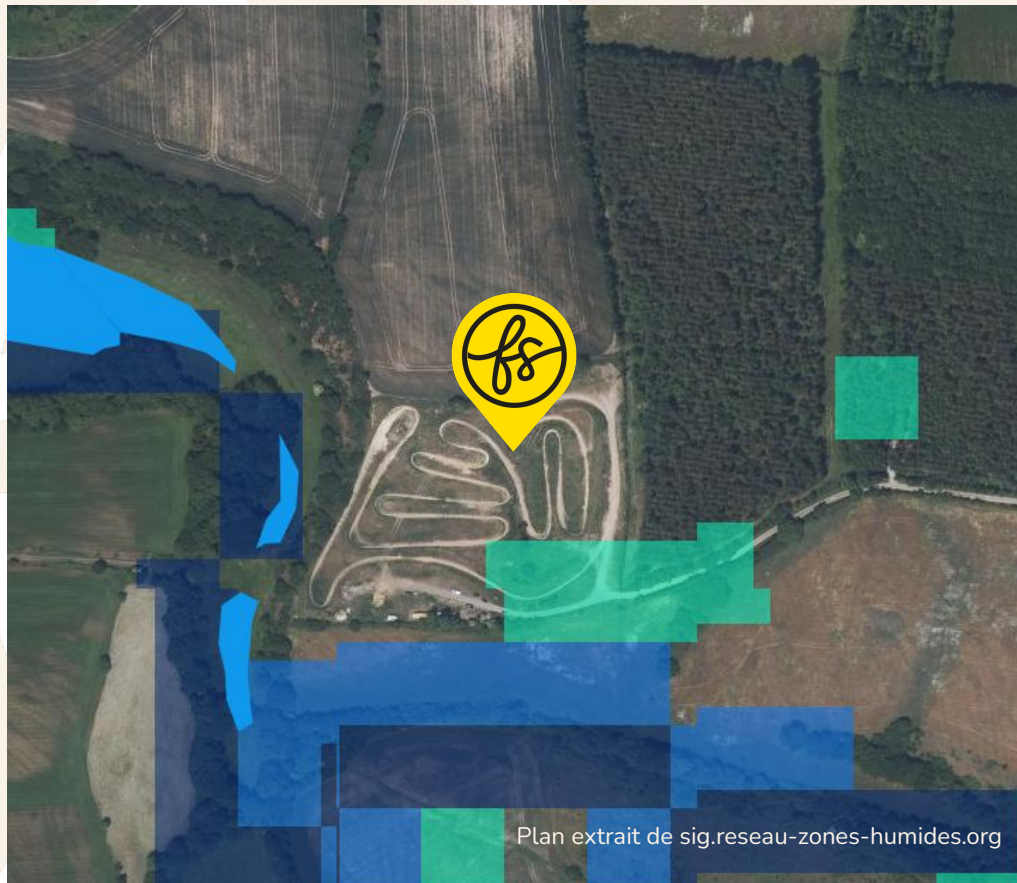


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est situé dans une zone concernée par les enjeux suivants : Natura 2000 - Habitats, ZNIEFF 2

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.1 km d'une ZNIEFF I
- à 2.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 0.8 km d'une zone Biotope



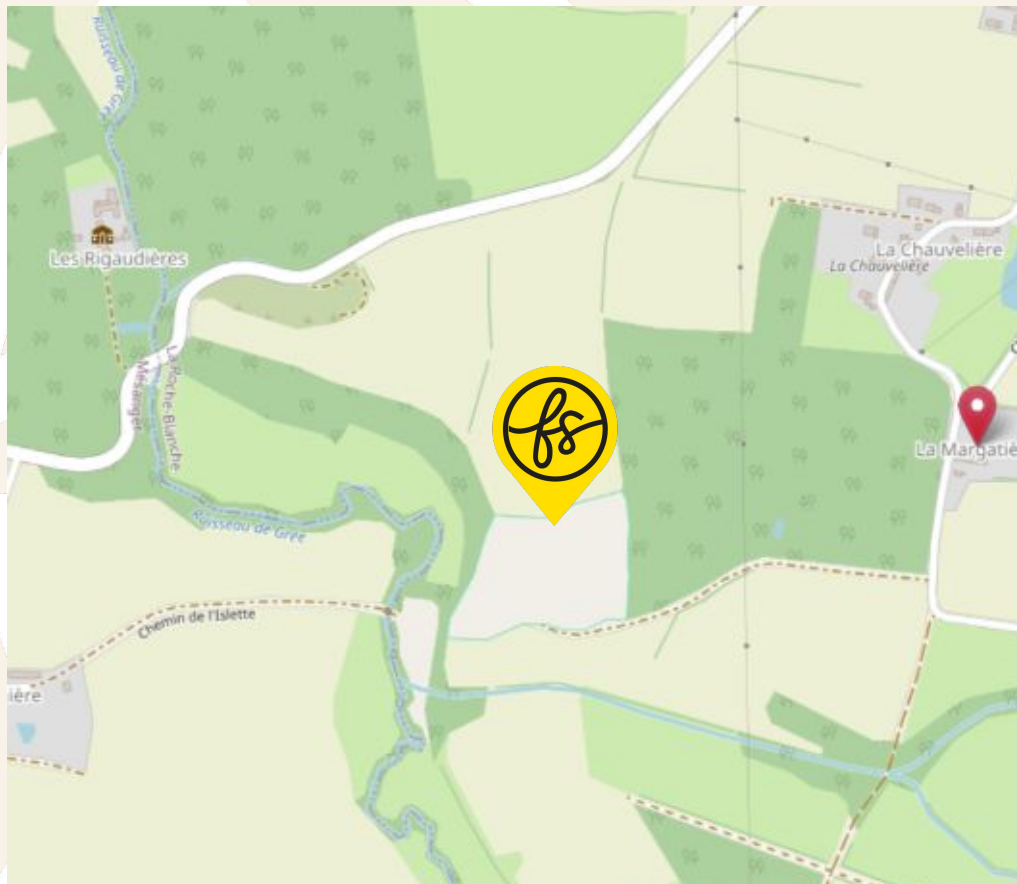
Plan extrait de sig.reseau-zones-humides.org

MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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



ENJEUX INONDATIONS

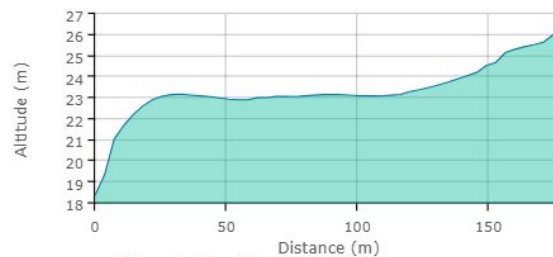


La commune n'est pas soumise à un PPRI .

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le terrain est en pente douce



Distance totale : 179 m
Dénivelé positif : 8,19 m
Dénivelé négatif : -0,36 m
Pente moyenne : 5 %
Plus forte pente : 46 %

Nom de la couche

profil altimétrique



Nord-Sud

Le terrain est en pente



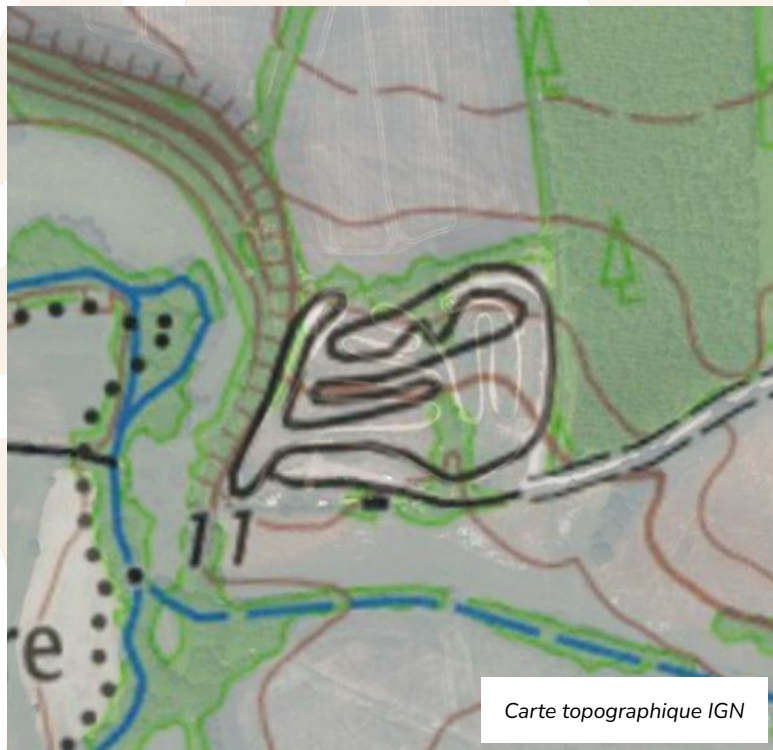
Distance totale : 133 m
Dénivelé positif : 0 m
Dénivelé négatif : -13,12 m
Pente moyenne : 10 %
Plus forte pente : 23 %

Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain n'est pas concerné par des enjeux de préservation du patrimoine

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Diane Gédon

Responsable Partenariats

EMAIL

diane.gedon@fermesolaire.fr

TELEPHONE

07 43 39 09 28

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

Nn

SURF

2.5 ha

RACC

7.5 km

GHI

**1225.8
kWh/m2**

