



FICHE N°
2623776

LOCALISATION
Loire-Atlantique (44)

USAGE ACTUEL
**Terrain dégradé - Ancien
terrain de motocross**

URBA
Nn (100.0%)

SURF
3.2 ha

RACC
7 km

GHI
1230 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 **60 ans**, est **propriétaire unique** de la parcelle concernée. Le site a accueilli jusqu'en **2025** un terrain privé de motocross mis à disposition d'une structure de loisirs. Notre interlocuteur n'occupait pas la fonction de gérant de cette structure mais avait autorisé l'utilisation de son terrain. Face aux risques liés à l'activité et aux problématiques de sécurité, il a finalement décidé de mettre fin à cette mise à disposition.

Le terrain est resté en l'état depuis l'arrêt de l'activité. Il est important de noter qu'il ne s'agissait pas d'un équipement communal ou d'un terrain officiellement aménagé par la collectivité, mais bien d'un **terrain privé utilisé à des fins de loisirs**. Notre contact indique toutefois ne pas disposer de documents municipaux attestant de l'existence et de l'usage historique du site comme terrain de motocross. Néanmoins, il est possible d'observer l'usage précédent.

L'emprise cadastrale représente environ **3,2 hectares**, dont près de **2,3 hectares étaient effectivement utilisés pour la pratique du motocross**. Cette activité a modifié localement la topographie du terrain, qui conserve aujourd'hui les caractéristiques d'un ancien espace de loisirs motorisés. Depuis l'arrêt de son exploitation, aucune nouvelle activité n'y a été développée.

Sur le plan technique, le site apparaît particulièrement simple. Aucun réseau ou servitude notable n'a été identifié. Les parcelles ne disposent ni de **gaz**, ni d'**irrigation**, ni de **drainage**, et aucun **poteau électrique** ou **ligne aérienne** n'est présent sur le terrain. L'environnement est relativement isolé, sans habitation à proximité immédiate, ce qui limite fortement les enjeux de voisinage et de covisibilité.

Notre contact réside dans une commune voisine mais connaît personnellement le maire de la commune concernée. Il a déjà évoqué avec lui la possibilité d'un projet photovoltaïque. Cette réflexion n'est pas nouvelle puisque le terrain avait déjà fait l'objet d'une démarche similaire il y a environ **cinq à six ans (Amarenco)**. Notre interlocuteur ne se souvient plus du nom du développeur impliqué ni des raisons exactes qui ont conduit à l'abandon du projet, mais il envisage de retrouver les éléments du dossier afin de mieux comprendre les contraintes identifiées à l'époque.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

44222 La Roche-Blanche

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.42749508 , -1.165465344

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZA0037

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

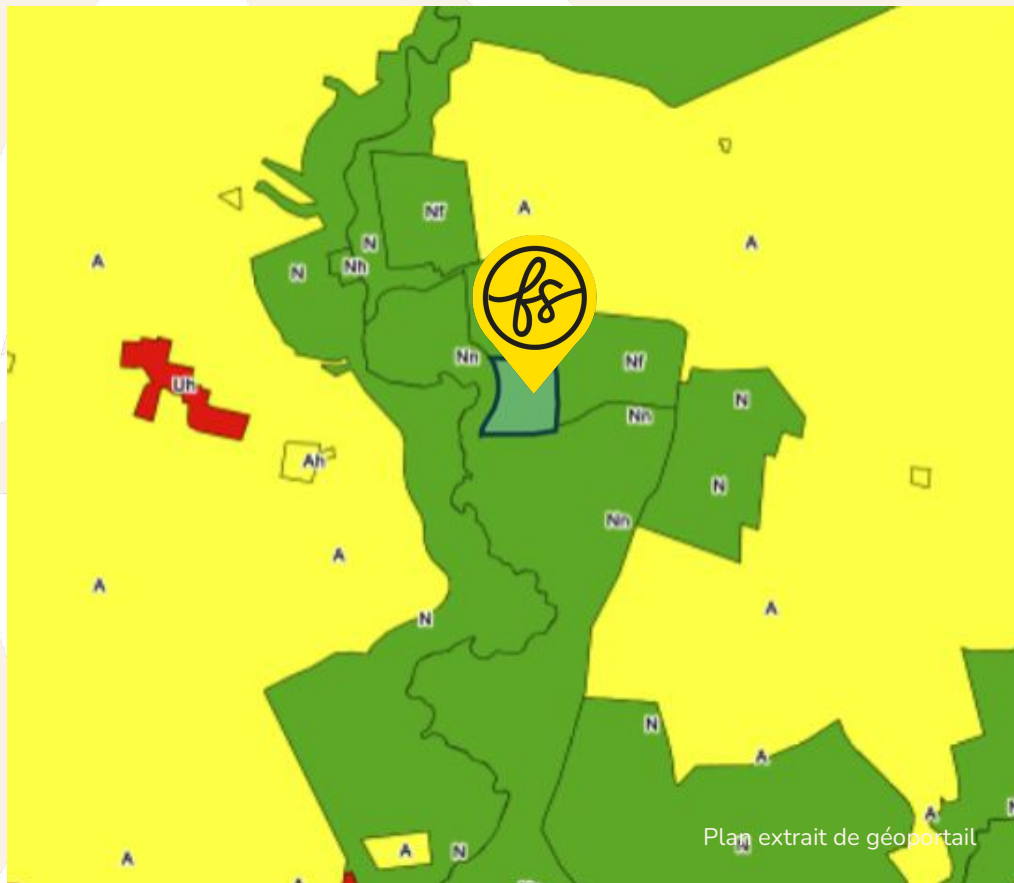
FICHE N° **2623776** LOCALISATION **Loire-Atlantique (44)**

ferme solaire

VUE AERIENNE (2006 - 2010)



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

Nn (100.0%) : sous-secteur couvrant des espaces naturels à préserver de toutes constructions, installations ou types de travaux.

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

LA ROCHE-BLANCHE :

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



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

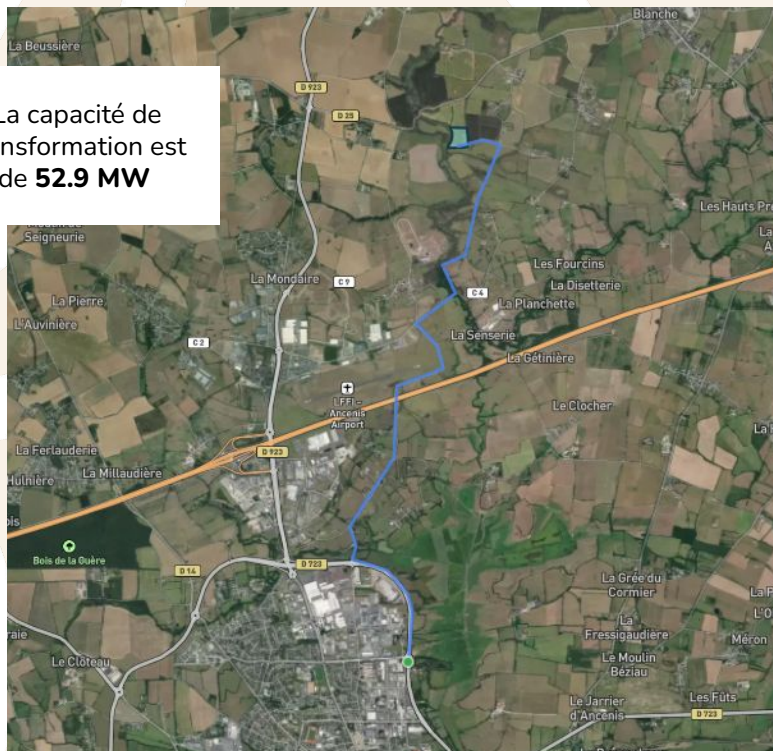
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **ANCENIS** situé à **ANCENIS-SAINT-GÉRÉON** à **7 km**

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



enedis
L'ELECTRICITE EN RESEAU

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

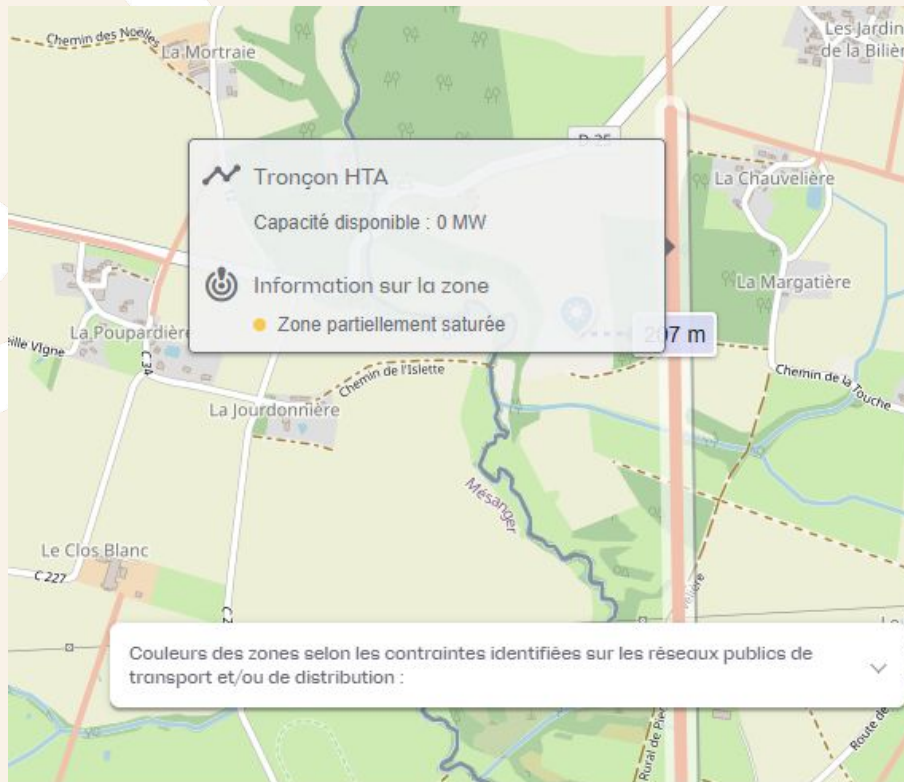
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport

30.4

RACCORDEMENT

Le raccordement sur tronçon HTA est estimé à **0.1 km - 0 MW**





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 2.3 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 0.9 km d'une zone Biotope



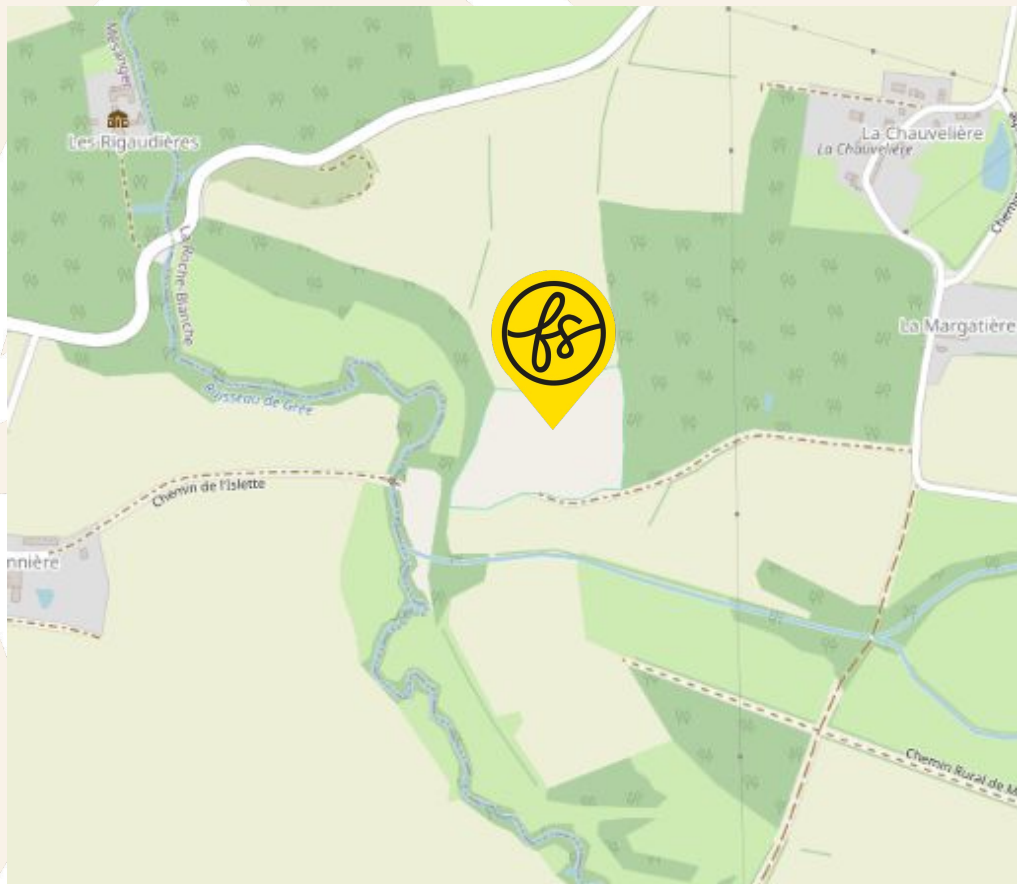
Plan extrait de sig.reseau-zones-humides.org

MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

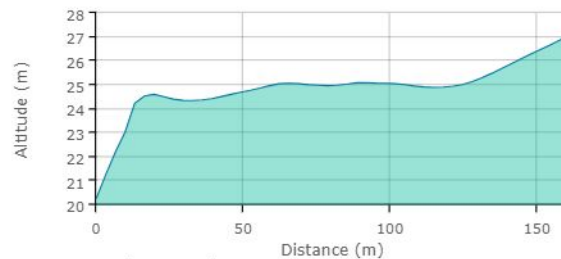
Ouest-Est

Le terrain est en pente douce

Nord-Sud

Le terrain est en pente

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 161 m
Dénivelé positif : 7,36 m
Dénivelé négatif : -0,56 m
Pente moyenne : 5 %
Plus forte pente : 37 %

Nom de la couche



PROFIL ALTIMÉTRIQUE

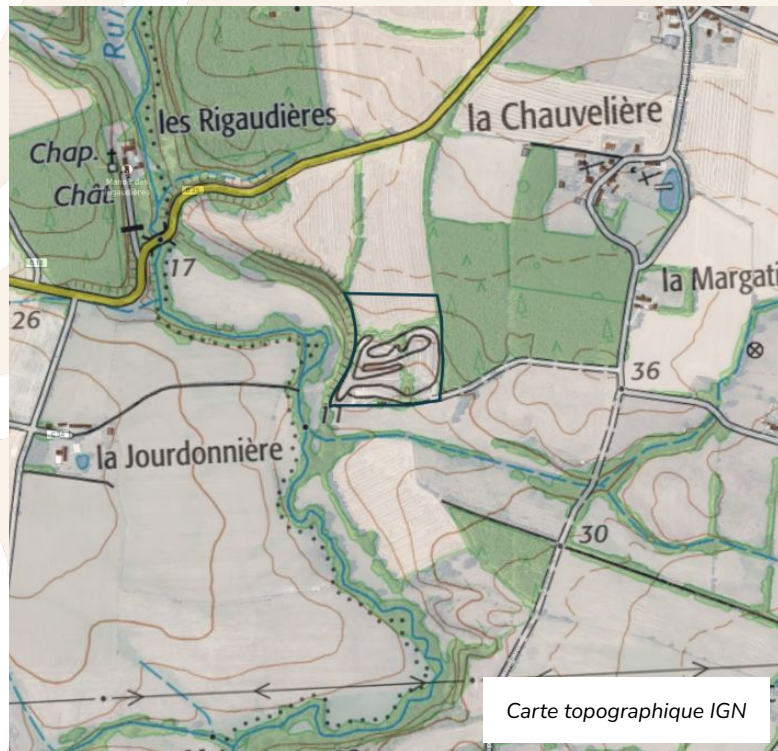


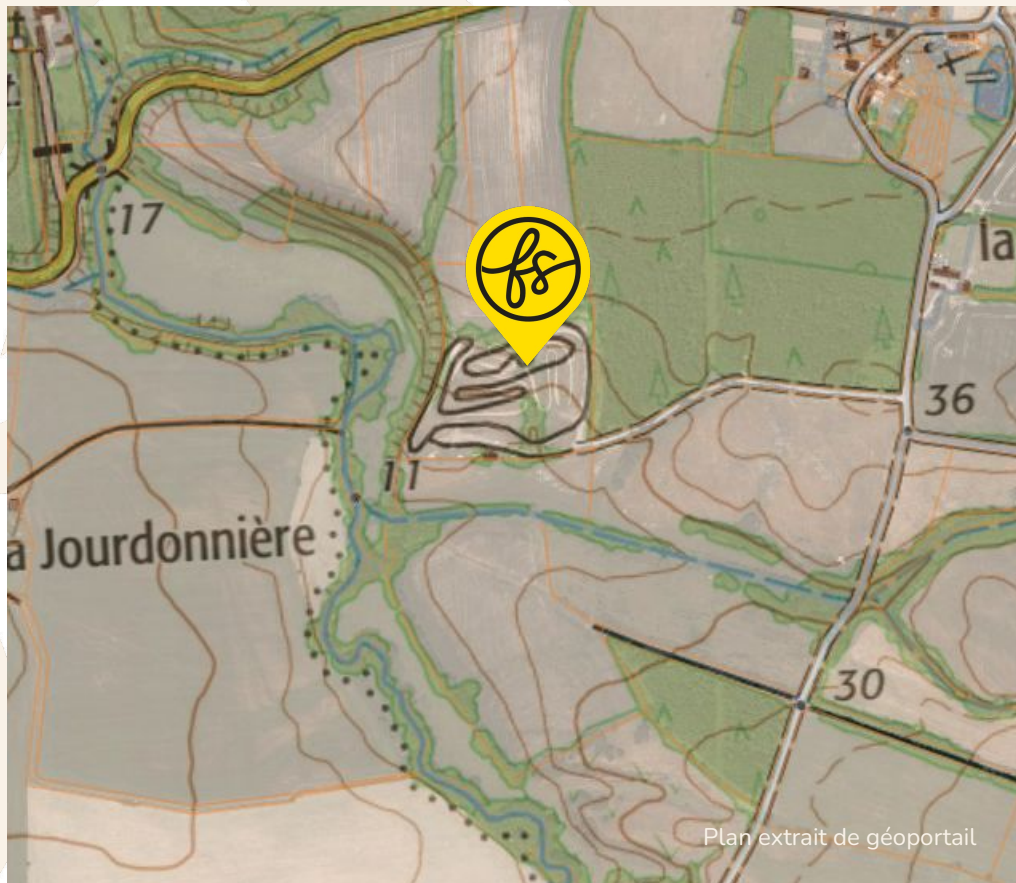
Distance totale : 139 m
Dénivelé positif : 0 m
Dénivelé négatif : -13,55 m
Pente moyenne : 10 %
Plus forte pente : 22 %

Nom de la couche



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





FICHE N° 2623776 LOCALISATION Loire-Atlantique (44)

PATRIMOINE



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

ferme solaire

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
(100.0%)**

RACC

7 km

SURF

3.2 ha

GHI

1230 kWh/m2

