



FICHE N°

**2503758**

LOCALISATION

**Creuse (23)**

USAGE ACTUEL

**Prairie**

URBA

**RNU**

SURF

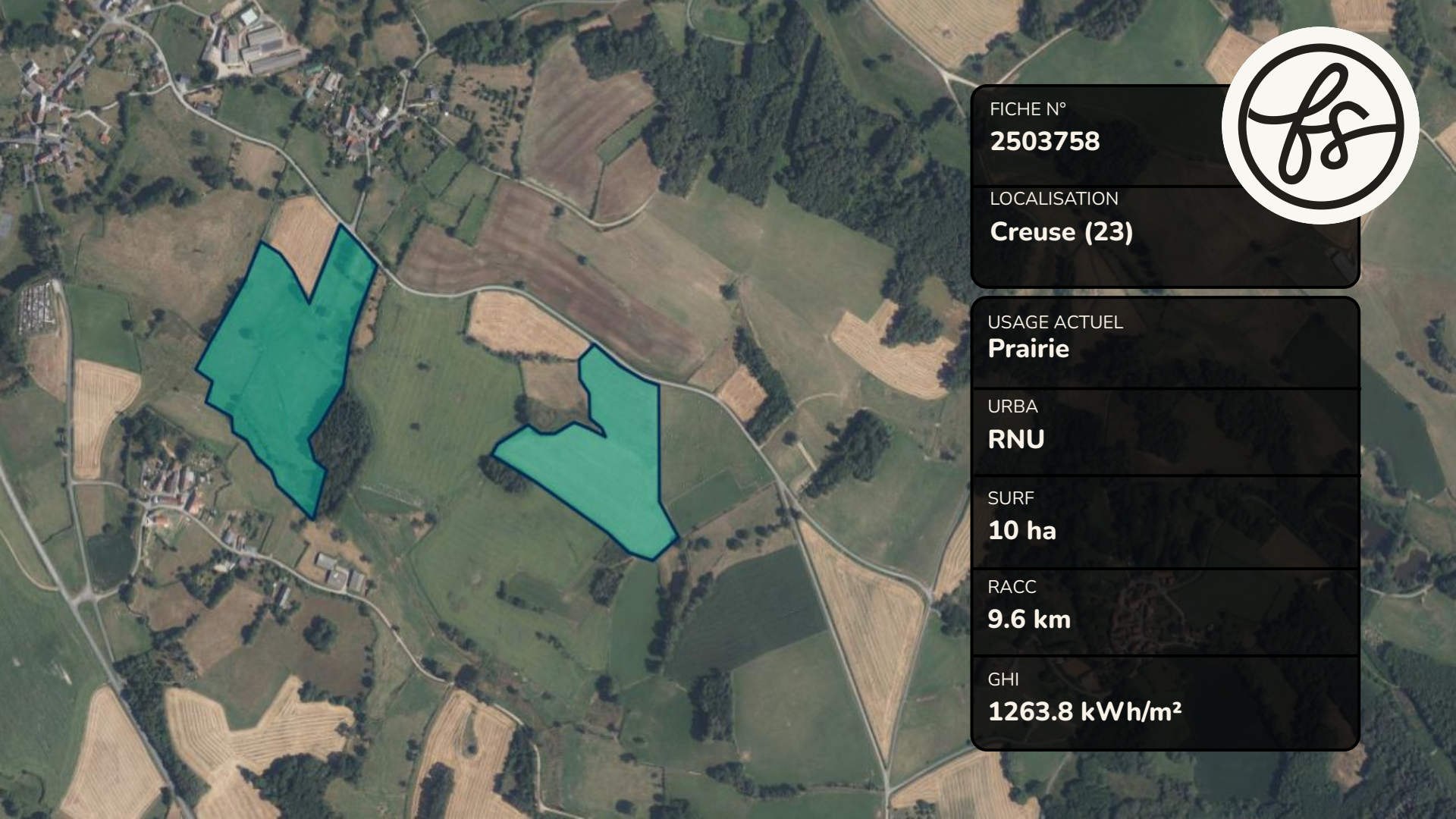
**10 ha**

RACC

**9.6 km**

GHI

**1263.8 kWh/m<sup>2</sup>**



# INFORMATIONS CONTEXTUELLES

## Préférences pour la prise de contact

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

## Autres informations :

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



Notre contact est le **seul propriétaire** de ces deux sites, espacés de 250 mètres (5.9 Ha/4.1 Ha), acquis il y a 20 ans par héritage.

Il est également l'exploitant des terrains, où il **élève des bovins de race limousine** destinés à la production de viande. Il exerce en méthode conventionnelle. La surface totale de son exploitation est de **22 hectares**, dont il est entièrement propriétaire. L'agriculture représente pour lui une **activité secondaire**.

Âgé de 57 ans, il utilise ce site à la fois pour le pâturage d'une partie de son troupeau et **pour la récolte de fourrage**. La partie est du site a été cultivée en blé il y a cinq ans, avec des rendements faibles, de moins de 40 quintaux par hectare. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées. Il s'agit de la **première démarche** de notre contact dans le domaine du photovoltaïque. Une ligne HTA traverse les terrains. Le sol du site est d'une faible qualité agronomique. Le **frère de notre contact, âgé de 54 ans, est éleveur de moutons** et possède un troupeau d'environ 100 animaux. Bien qu'il ne soit pas encore informé du projet, notre contact pense qu'il **pourrait être intéressé par la possibilité de faire pâturer une partie de son troupeau sur le site**. La femme du frère de notre contact, âgée de 44 ans, est prévue pour reprendre son exploitation, qui s'étend sur 30 hectares.

Notre contact réside dans une commune voisine, tandis que son frère habite au sein de la commune où se situe le terrain. Ce dernier est **adjoint au maire depuis le dernier mandat**. Grâce à cette proximité, notre contact estime qu'il pourrait espérer un **soutien de la mairie**, surtout si son frère est impliqué dans le projet via le pâturage des moutons. L'objectif principal de notre contact est de réduire progressivement la taille de son troupeau et, à terme, de cesser son activité agricole, tout en valorisant son terrain par un projet de centrale photovoltaïque.

# COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

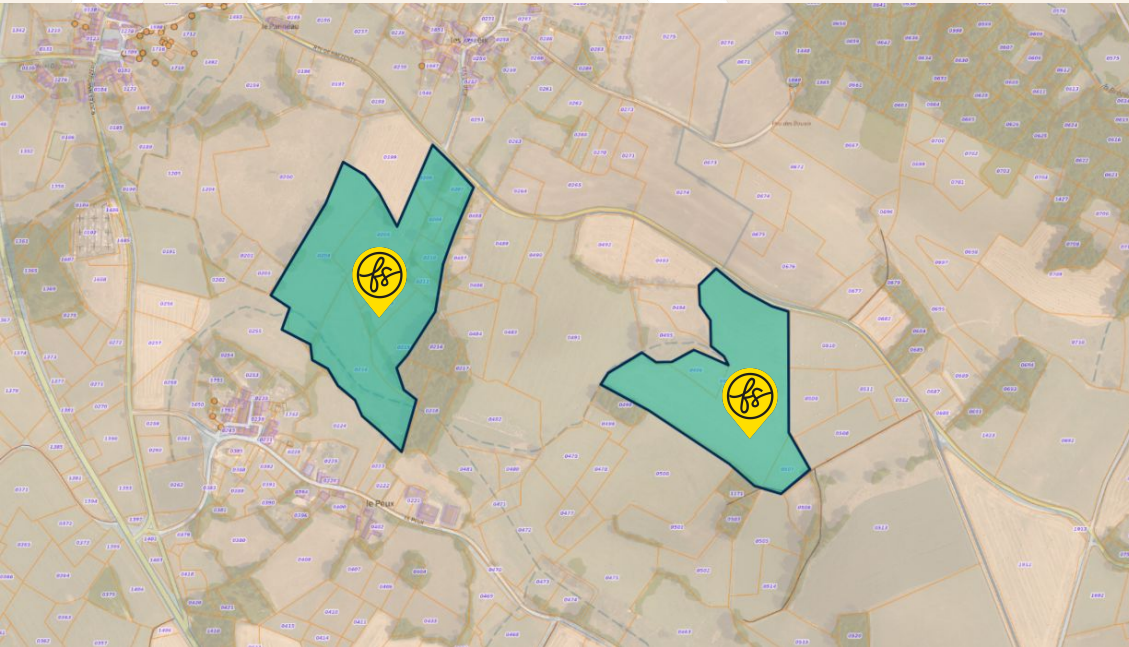
**23320 Fleurat**

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**46.237504 , 1.683781**

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0B0212**



# VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2503758 LOCALISATION Creuse (23)

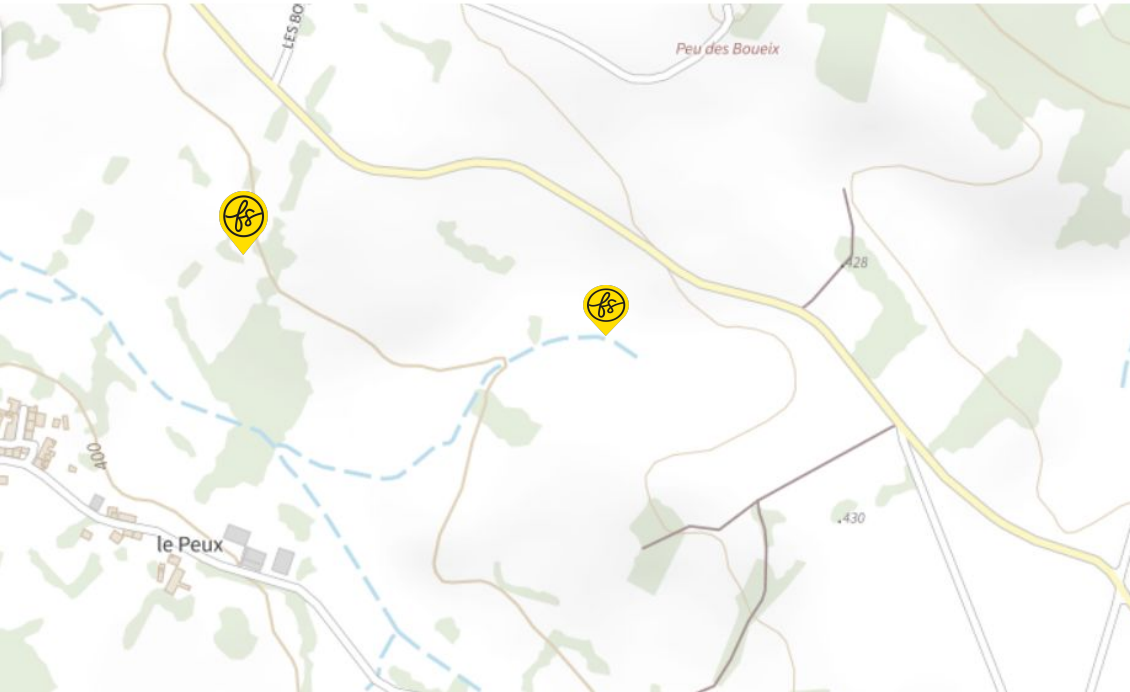
*ferme solaire*

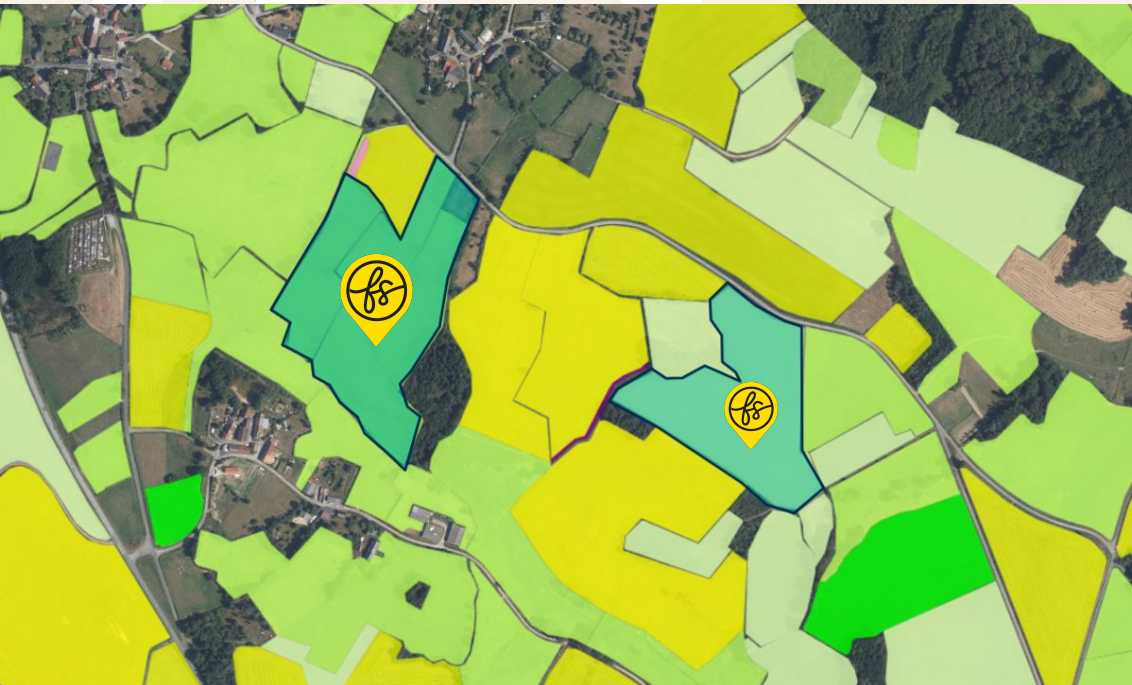
# URBANISME

Après confirmation auprès de la mairie, le zonage en urbanisme du terrain est

**RNU**

**Consulter le règlement écrit**





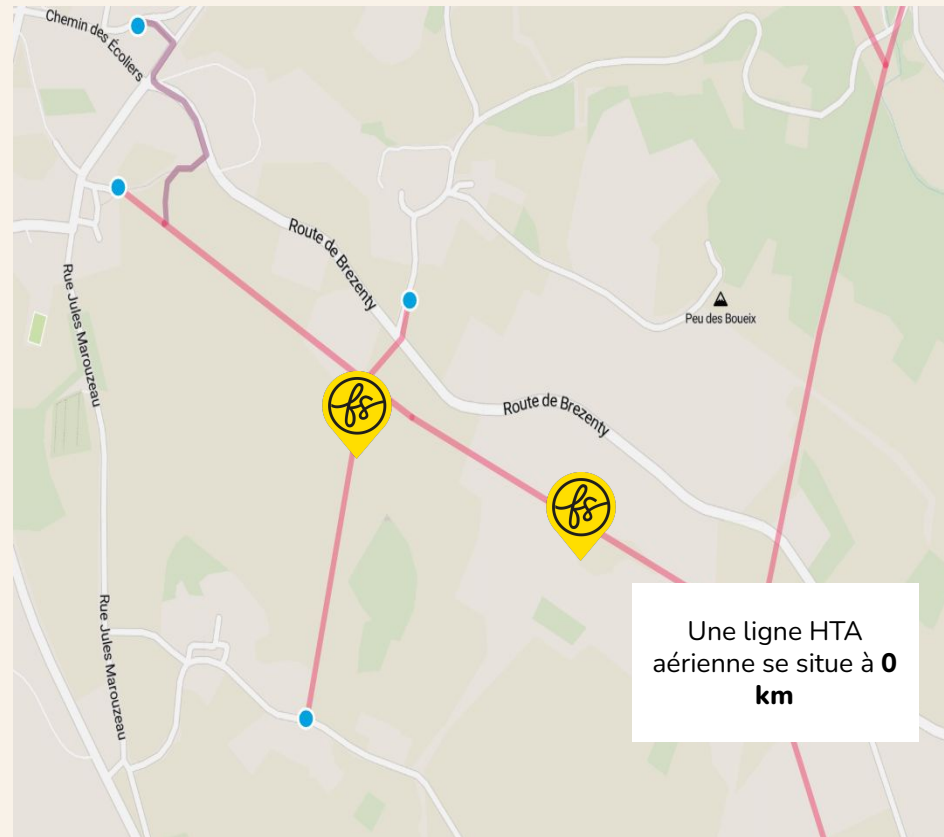
## REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),  
le terrain est enregistré en :  
**Prairie permanente (60%), Prairie temporaire (40%).**

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),  
le terrain est enregistré en :  
**Prairie permanente, Prairie temporaire.**

# RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **DUN-LE-PALESTEL** situé à **DUN-LE-PALESTEL** à **9.6 km**



# DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

## 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 :

- ② Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport 0.0 MW
- ② Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible

### Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ② RTE - Capacité d'accueil en HTB2 0.0 MW
- ② RTE - Capacité d'accueil en HTB1 0.0 MW

mis à jour le 09/04/2025

## CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION



:

### Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	20.0 MW
Nombre de transformateurs existants	1.0
Tension aval	21.0
Tension amont	89.0
② Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW

### Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	12.7 MW
② Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	16.6 MW
② Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	0.0 MW

mis à jour le 09/04/2025

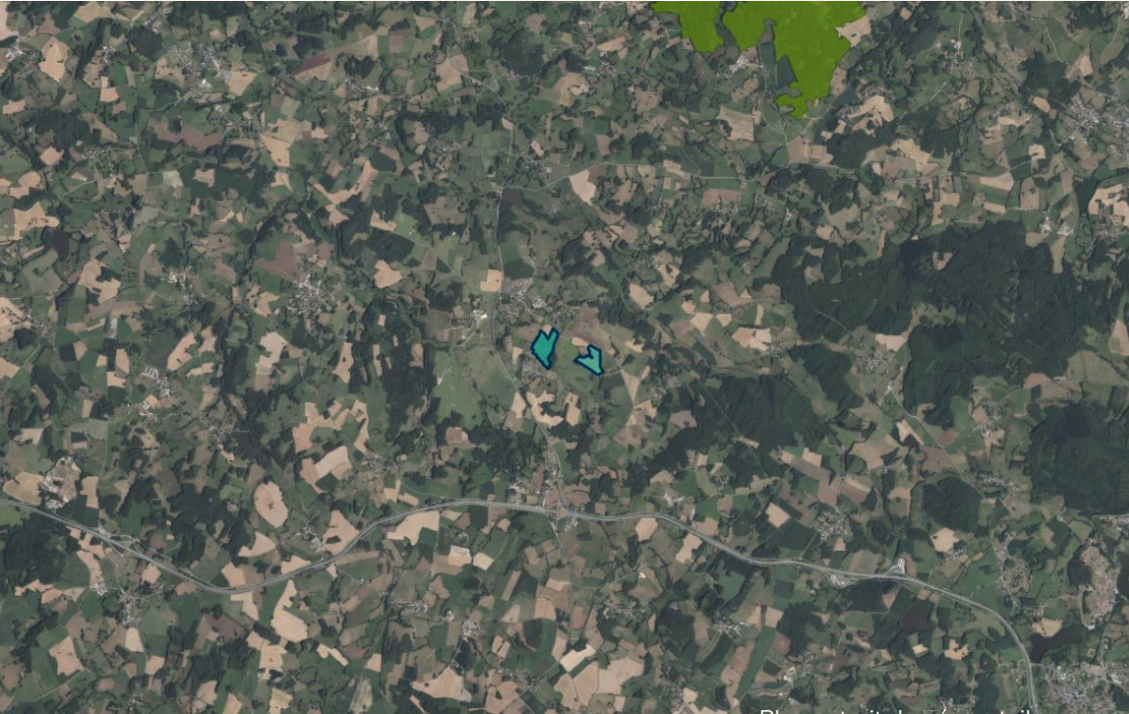
# ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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 8.6 km d'une ZNIEFF II
- à 8.6 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



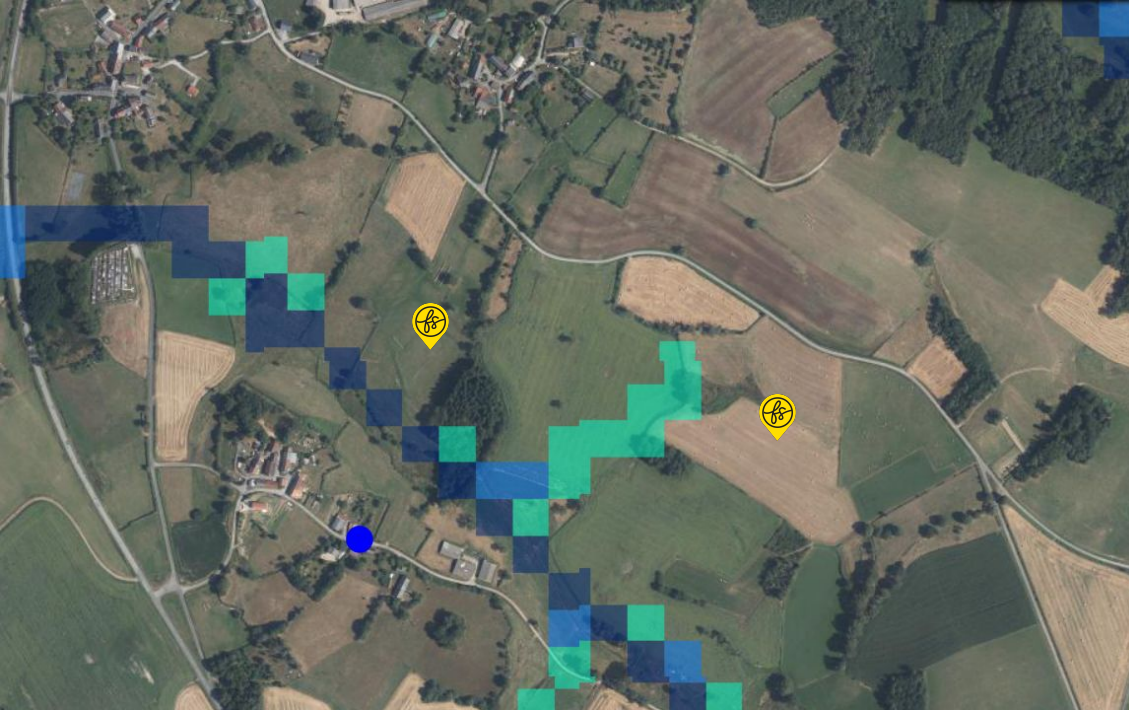
# MILIEUX HUMIDES



**Le terrain est concerné**

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

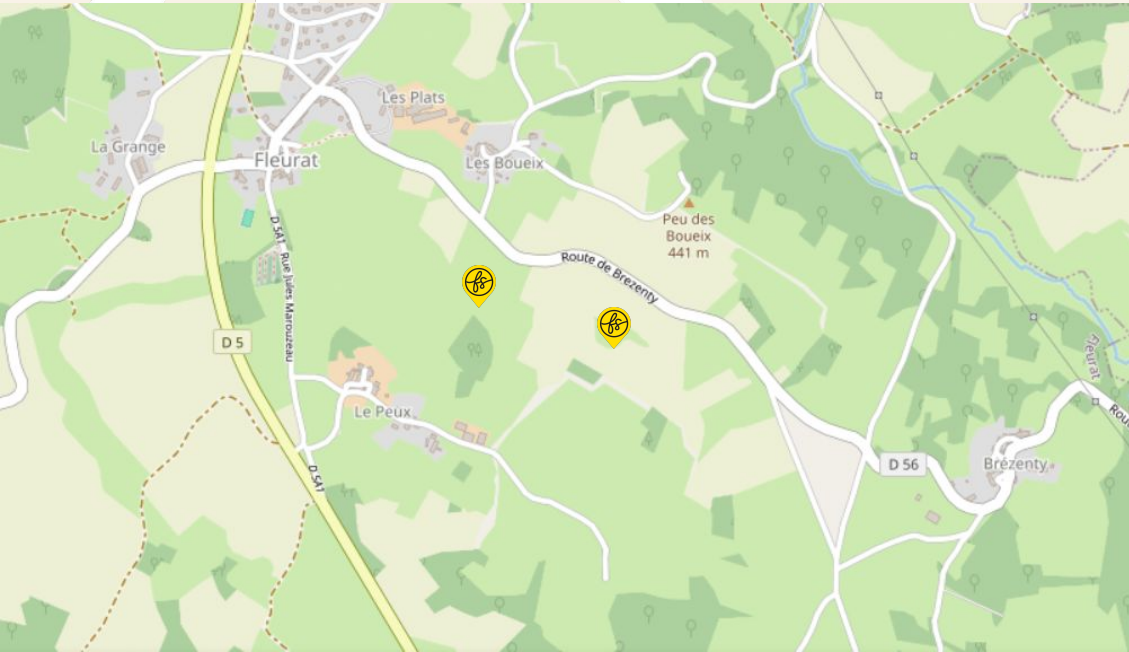
Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (5%)



## ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRi .



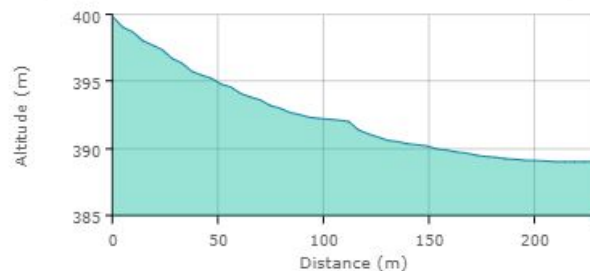
## PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 5%.

## PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

La pente moyenne est de 3%.

### PROFIL ALTIMÉTRIQUE

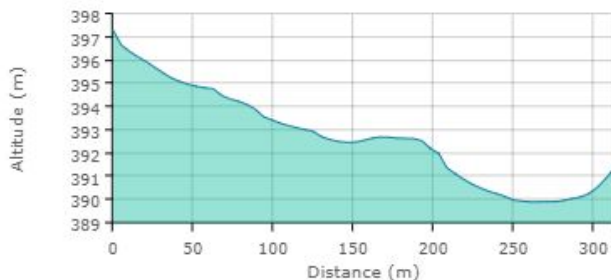


Distance totale : 228 m  
Dénivelé positif : 0 m  
Dénivelé négatif : -10,78 m  
Pente moyenne : 5 %  
Plus forte pente : 16 %

Nom de la couche



### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 310 m  
Dénivelé positif : 1,66 m  
Dénivelé négatif : -7,62 m  
Pente moyenne : 3 %  
Plus forte pente : 12 %

Nom de la couche



## PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 6%.

## PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

La pente moyenne est de 8%.





## 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

**09 80 80 30 63**

*ferme solaire*

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA  
**RNU**

SURF  
**10 ha**

RACC  
**9.6 km**

GHI  
**1263.8  
kWh/m<sup>2</sup>**

