



FICHE N°
2549918

LOCALISATION
Deux-Sèvres (79)

USAGE ACTUEL
**Plan d'eau, Terrain cultivé -
Projet ovin**

URBA
ZnC

SURF
9.8 ha

RACC
5.4 km

GHI
1270.3 kWh/m²

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 : Nue-propriété
- Contact avec d'autres développeurs : NON

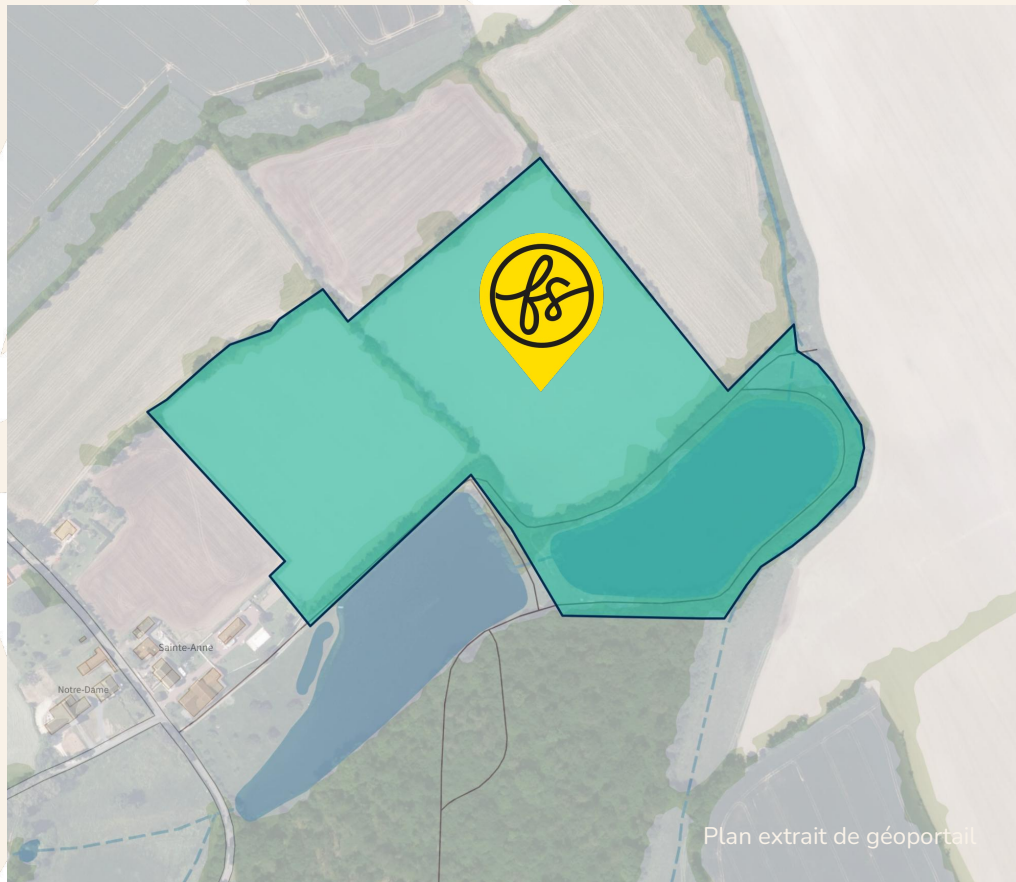


Notre contact, âgé de **51 ans**, est **nu-propriétaire** des terrains à l'étude, sa mère de **75 ans** en étant **usufruitière**. Il s'agit d'un **étang** et de **terres familiales**, actuellement **louées à un agriculteur en agriculture biologique** dans le cadre d'un **accord verbal**, sans bail agricole formalisé. L'exploitant en place conduit une activité de **polyculture élevage en bio**, avec potentiellement un **atelier porcin**. Dans ce contexte, notre contact souhaite **étudier la mise en place d'un projet agrivoltaïque** afin de **valoriser durablement le site**, tout en restant compatible avec un usage agricole.

Le foncier total en propriété représente environ **11 hectares de terres** ainsi que **deux étangs**. Certaines parcelles étant **trop proches des habitations**, notre contact souhaite concentrer l'étude en priorité sur **les terres sélectionnées et l'étang de 1,6 ha**, les plus **éloignés des maisons**. Une activité de **pisciculture** existait par le passé sur les étangs, mais elle n'est **plus rentable aujourd'hui** et a été arrêtée. L'eau de l'étang est actuellement mise à disposition d'un agriculteur, **sans contrepartie économique**. Les parcelles sont **cultivées à ce jour**, mais notre contact est **ouvert à une mise en prairie**, notamment dans le cadre d'un **co-usage avec de l'élevage ovin**. Il connaît plusieurs éleveurs et des **ovins pâturent déjà ponctuellement autour des étangs** pour l'entretien, en accord avec un agriculteur, à hauteur d'environ **30 moutons**.

Le **sol est argilo-limoneux, sans drainage ni irrigation**. Le site est structuré par des **haies de frênes** en périphérie des parcelles et par **deux chênes** situés à l'est de l'étang, entre la parcelle et le plan d'eau. Ces arbres **ne sont pas protégés**, à l'exception d'un chêne plus éloigné, et peuvent être **taillés si nécessaire**. L'ensemble des **habitations attenantes au site appartient à la famille** de notre contact, incluant la **ferme de son grand-père** et la **maison de sa mère**. Un seul voisin est situé au nord, mais **deux parcelles intercalées** limitent toute co-visibilité directe.

Notre contact **réside sur la commune**. Il indique que **des projets photovoltaïques sont en cours** sur le territoire, et qu'un projet a été réalisé à **1 ou 2 km**, sur de **petites surfaces**. Il ne connaît pas précisément la position des élus, mais **n'anticipe pas de réticence particulière**. Il se dit également **intéressé par un projet en toiture** sur la ferme, avec un potentiel d'environ **500 m²**, si cela s'avère pertinent. Il souhaite idéalement être **prévenu de tout appel par SMS** afin d'être certain de répondre.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

79239 Saint-Aubin-le-Cloud

COORDONNÉES GPS SUR SITE

46.68572 , -0.29696

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0C0158, 0C0157, 0C0367

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2549918 LOCALISATION Deux-Sèvres (79)

ferme solaire



URBANISME

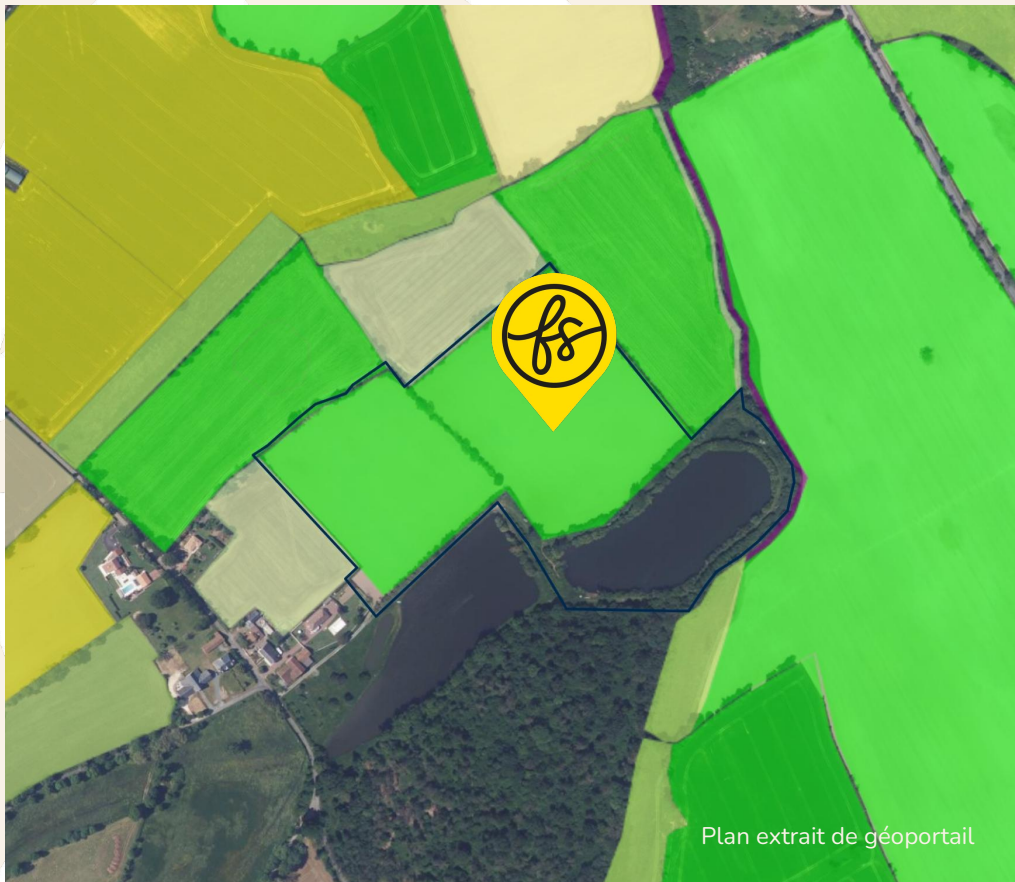
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

ZnC

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_79239/7d8eacdf11a821bf69b7f3a1747debb2/79239_rapport_20080710.pdf



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

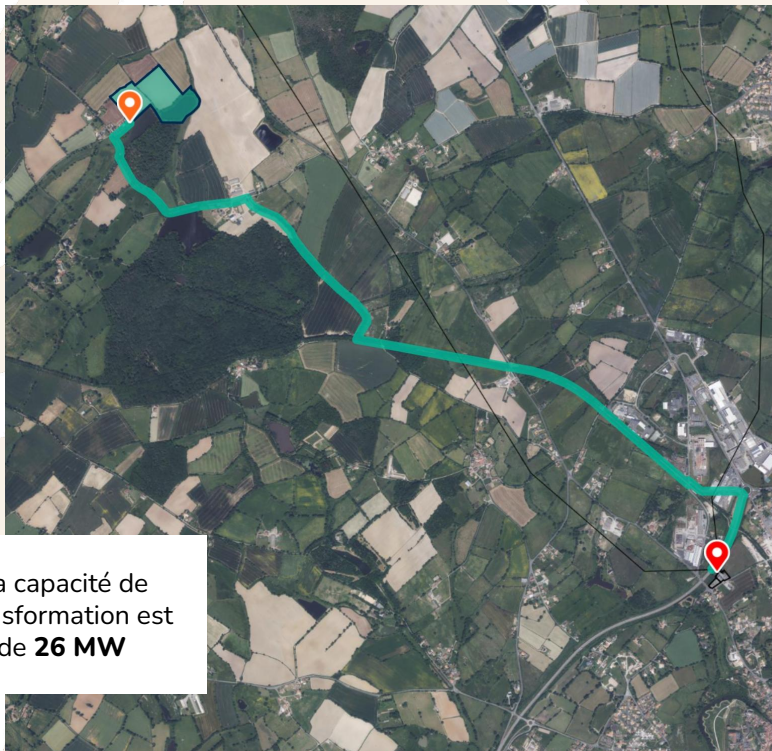
- **Pas d'enregistrement (20%)**
- **Maïs grain et ensilage (80%)**

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

- **Pas d'enregistrement (20%)**
- **Maïs grain et ensilage (80%)**

RACCORDEMENT

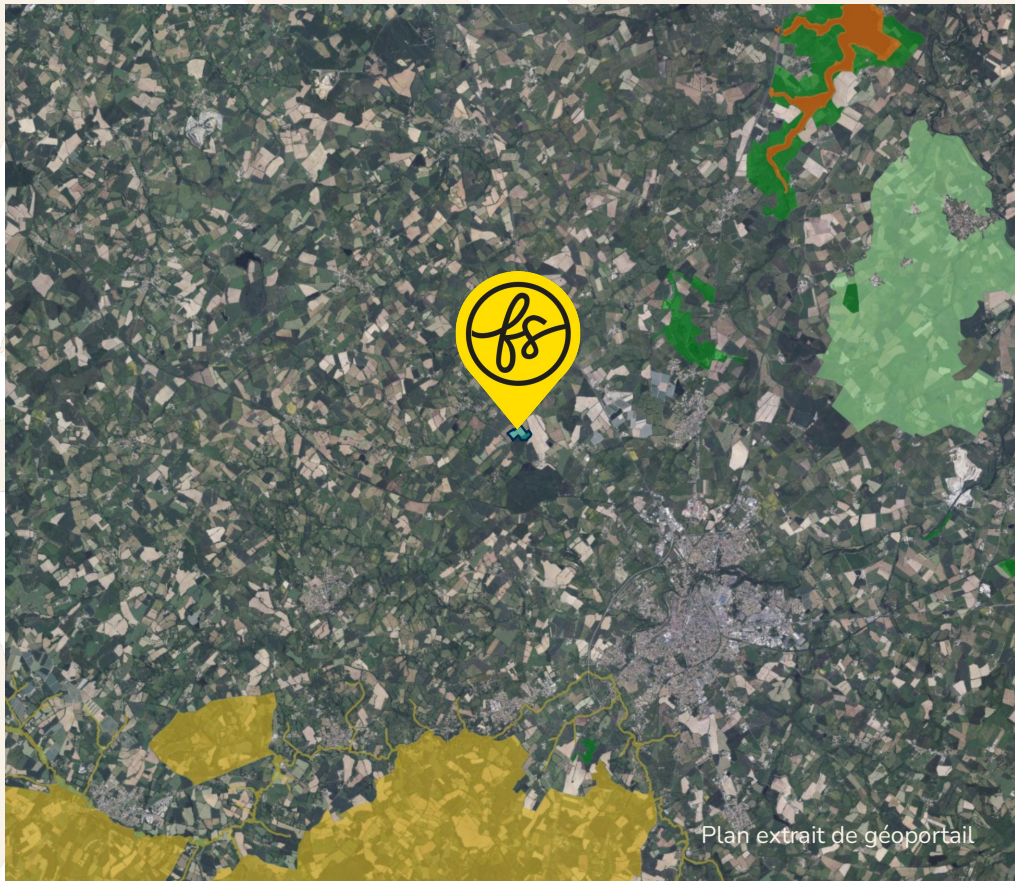
Le poste de raccordement est celui de **PARTHENAY** situé à **CHATILLON-SUR-THOUET** à **5.4 km**



La capacité de transformation est de **26 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.2 km**

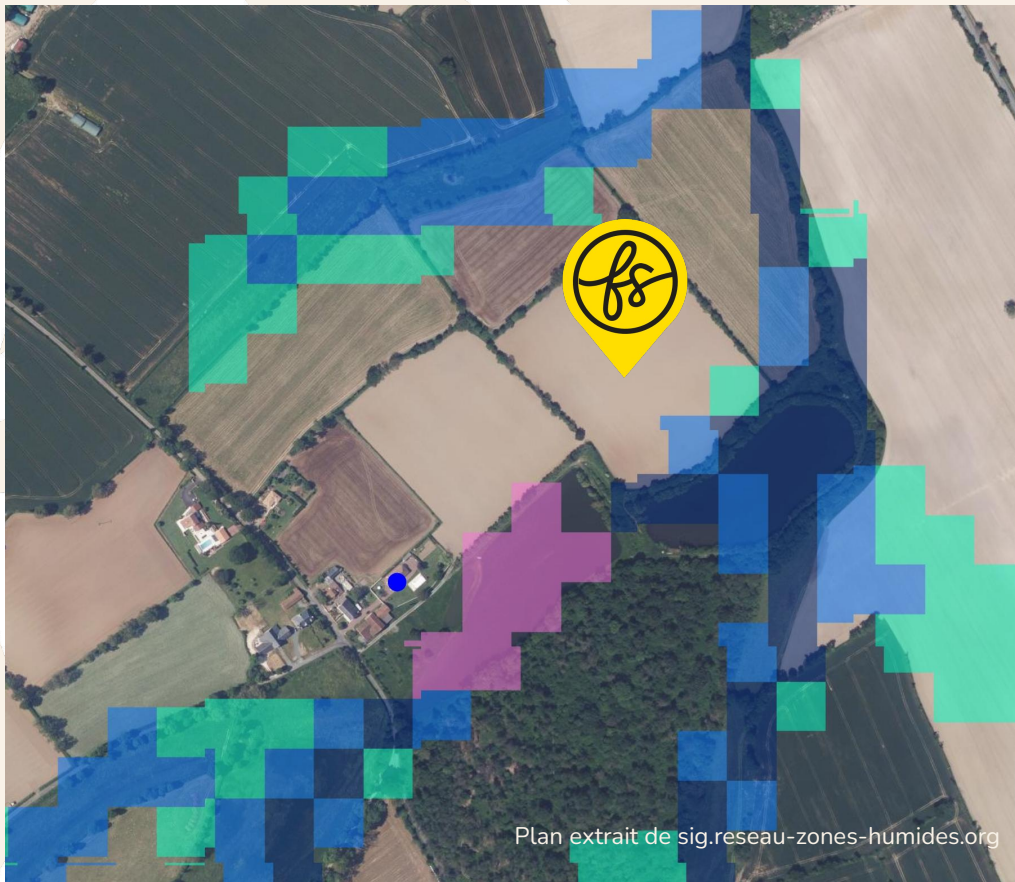


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 3.4 km d'une ZNIEFF I
- à 6.5 km d'une ZNIEFF II
- à 5.9 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 7.8 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. (2%)

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

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (20%)



FICHE N° 2549918 LOCALISATION Deux-Sèvres (79)

ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRi.

ferme solaire

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

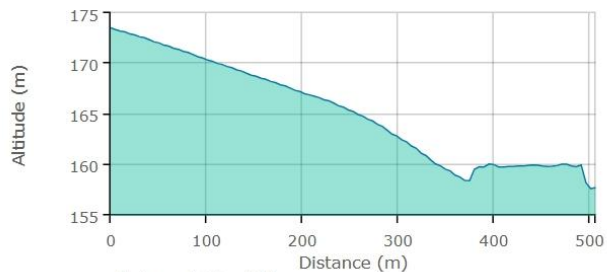
Ouest-Est

Le terrain est en pente douce.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

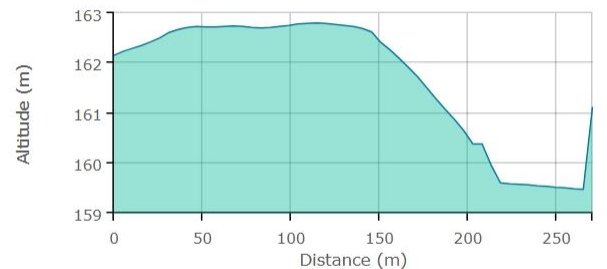
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 508 m
Dénivelé positif : 2,37 m
Dénivelé négatif : -18,15 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 35 %



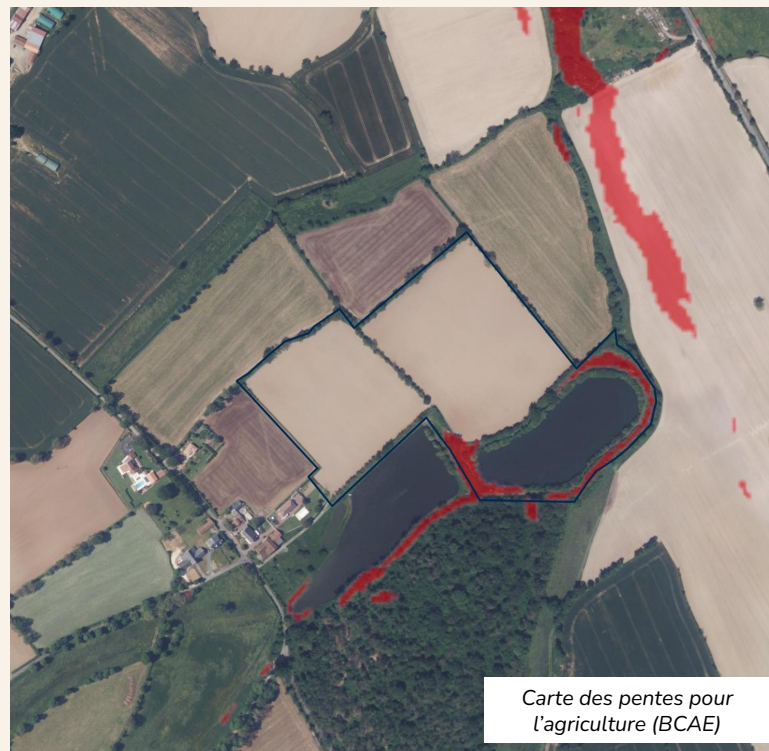
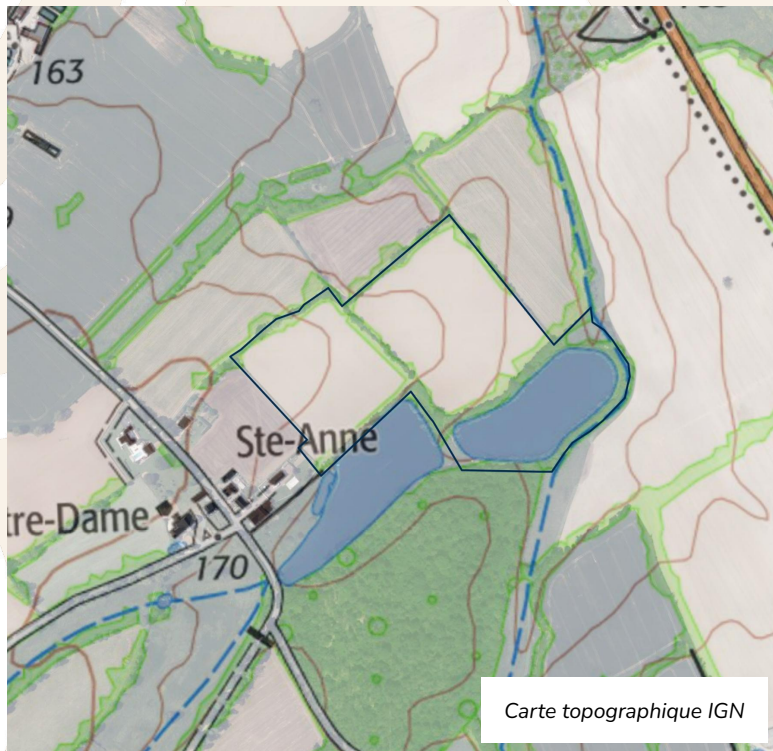
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

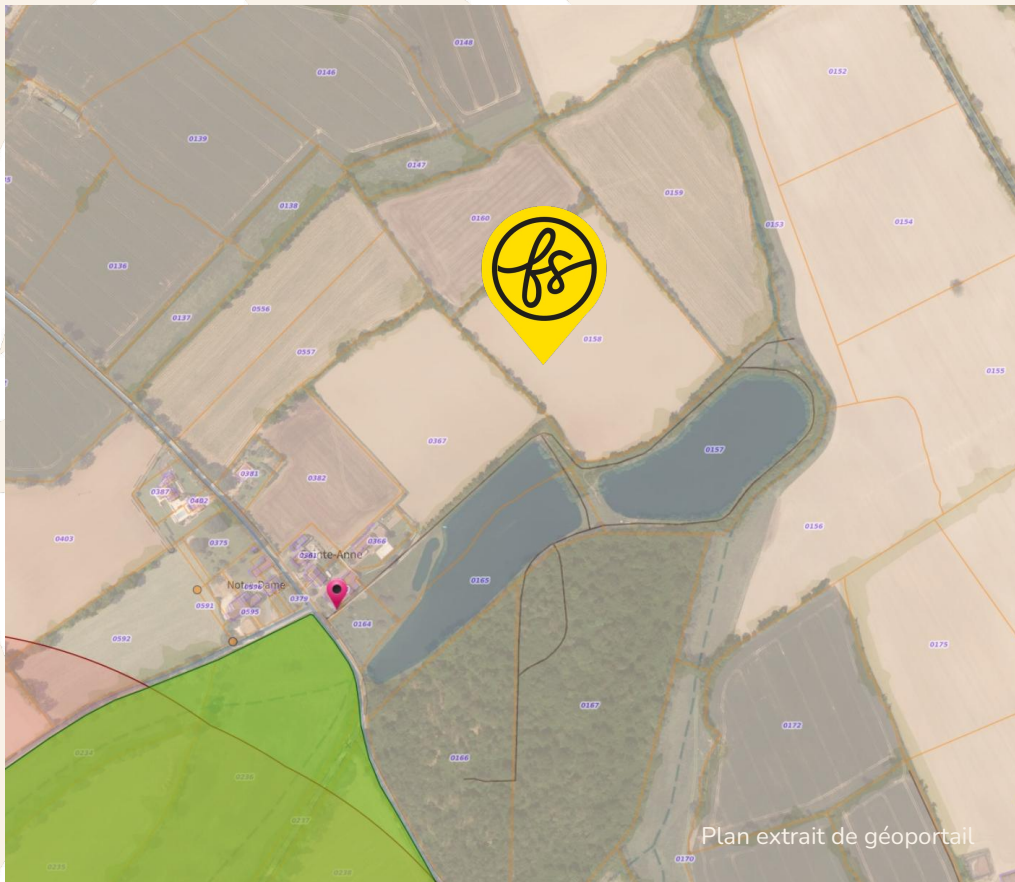


Distance totale : 270 m
Dénivelé positif : 2,35 m
Dénivelé négatif : -3,38 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 32 %



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

ZnC

SURF

9.8 ha

RACC

5.4 km

GHI

**1270.3
kWh/m2**

