



FICHE N°
2604661

LOCALISATION
Haute-Garonne (31)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Grandes cultures

URBA
RNU et A

SURF
65 ha

RACC
12.5 km

GHI
1379 kWh/m²

276.07 m

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 : OUI
- Loyer minimum évoqué : 2500 €/MW

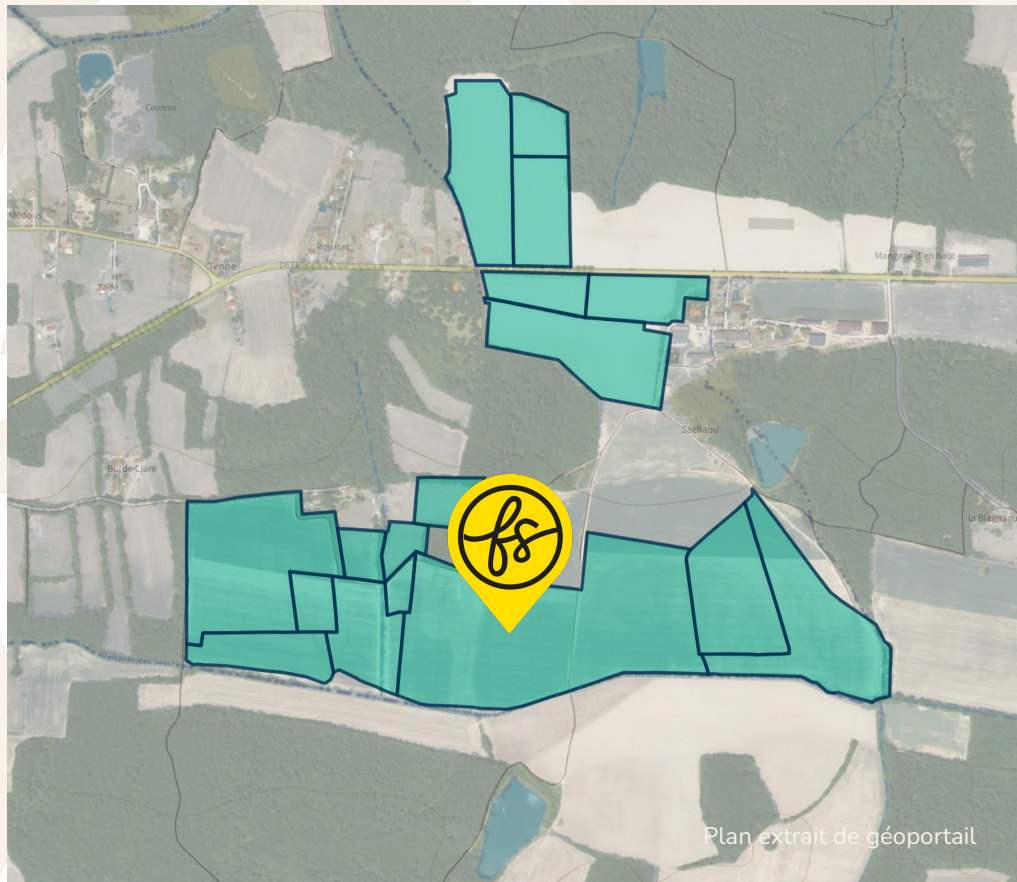


Notre contact, âgé de 67 ans, est **exploitant agricole en grandes cultures** et **propriétaire des 65 hectares à l'étude**. Son fils, âgé de 41 ans, est appelé à reprendre l'exploitation et exploite actuellement ces terres en **fermage**. L'exploitation est familiale : notre contact exploite une **SAU de 150 hectares**, dont **50 ha en propriété propre** et **100 ha en société avec son fils**, partiellement en fermage. Par ailleurs, son fils exploite **70 ha supplémentaires** au sein d'une autre structure, combinant fermage et terres en propre, portant la **SAU totale des deux exploitations à environ 220 hectares**. L'exploitation est conduite en **conventionnel**, avec une commercialisation réalisée via des **coopératives** et, de manière marginale, en **négoce**. L'assolement comprend notamment **30 hectares de maïs semence**, complétés par des cultures de **blé, tournesol et colza**. Son fils avait initialement envisagé la création d'un **atelier d'élevage**, projet finalement reporté à ce stade.

Notre interlocuteur indique avoir déjà été **approché par plusieurs développeurs**. Un premier acteur, **Cero**, avait manifesté un intérêt pour le site et formulé une proposition comprise entre **2 500 € et 3 000 €**. Le projet a ensuite été abandonné, et autre société s'est présentée pour reprendre le dossier, avec une proposition de **1 500 €/ha de loyer**. Notre contact précise ne pas avoir donné suite, faute de **confiance dans le sérieux de l'entreprise**, laquelle affirmait avoir accès à son dossier sans jamais revenir vers lui par la suite. **Aucune promesse de bail n'a été signée**. Dans ce contexte, notre contact souhaite aujourd'hui **relancer l'étude d'un projet agrivoltaïque** sur son exploitation, dans une logique de **sécurisation et de valorisation du foncier**, en cohérence avec la **transmission à son fils**.

Sur le plan agronomique, les sols sont de type **limono-argileux (boulbène)**. L'ensemble des parcelles est **drainé et irrigué ou irrigable**. Les rendements en **blé se situent en moyenne entre 45 et 50 q/ha**, avec une **bonne homogénéité à l'échelle de l'exploitation**, malgré une variabilité interannuelle liée aux conditions climatiques. Le siège de l'exploitation est situé à **l'est du site**, avec un **hangar photovoltaïque**. Le voisinage est limité et les **relations sont décrites comme bonnes**.

Résidant sur la commune, notre contact est également **conseiller municipal à Sainte-Foy-de-Peyrolières**, une commune **ouverte aux projets agrivoltaïques**. Plusieurs projets ont déjà été présentés sur le territoire communal, dont certains sont actuellement en **troisième année de développement et en phase d'enquête publique**, notamment sur des surfaces de l'ordre de **30 hectares**. Notre contact avait reçu des propositions avec des rangées de panneaux espacées de **15 à 18 mètres** et se montre **ouvert aux différentes propositions techniques**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

31087 Bragayrac

31470 Sainte-Foy-de-Peyrolières

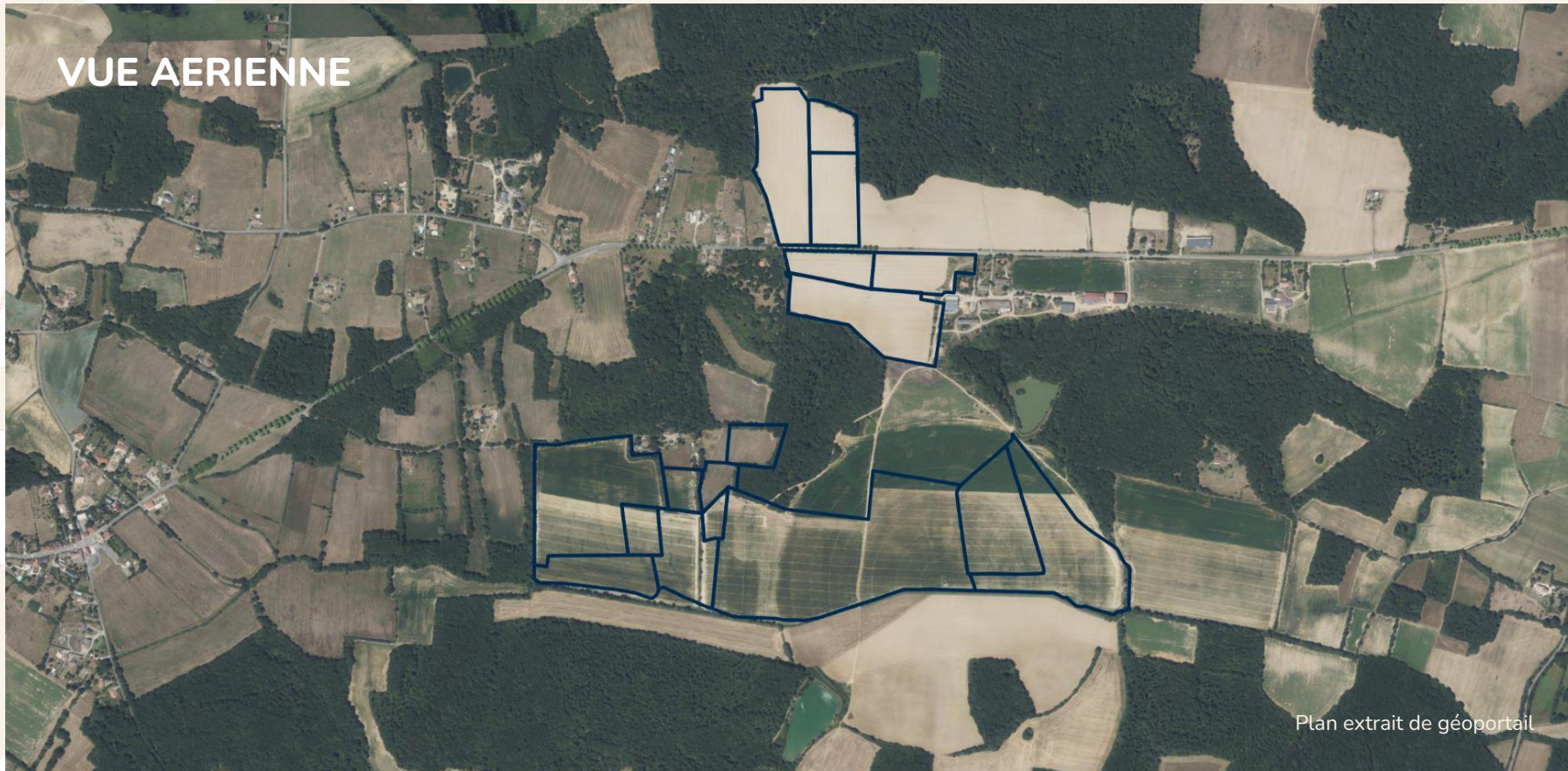
COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.482694, 1.087667

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0A0288, 0A0287, 0A0289,
0A0515, 0A0274, 0A0273,
0A0272, 0H0198, 0H0196,
0H0197, 0A0260, 0G0796,
0G0001, 0A0286, 0A0512,
0A0278, 0A0513**

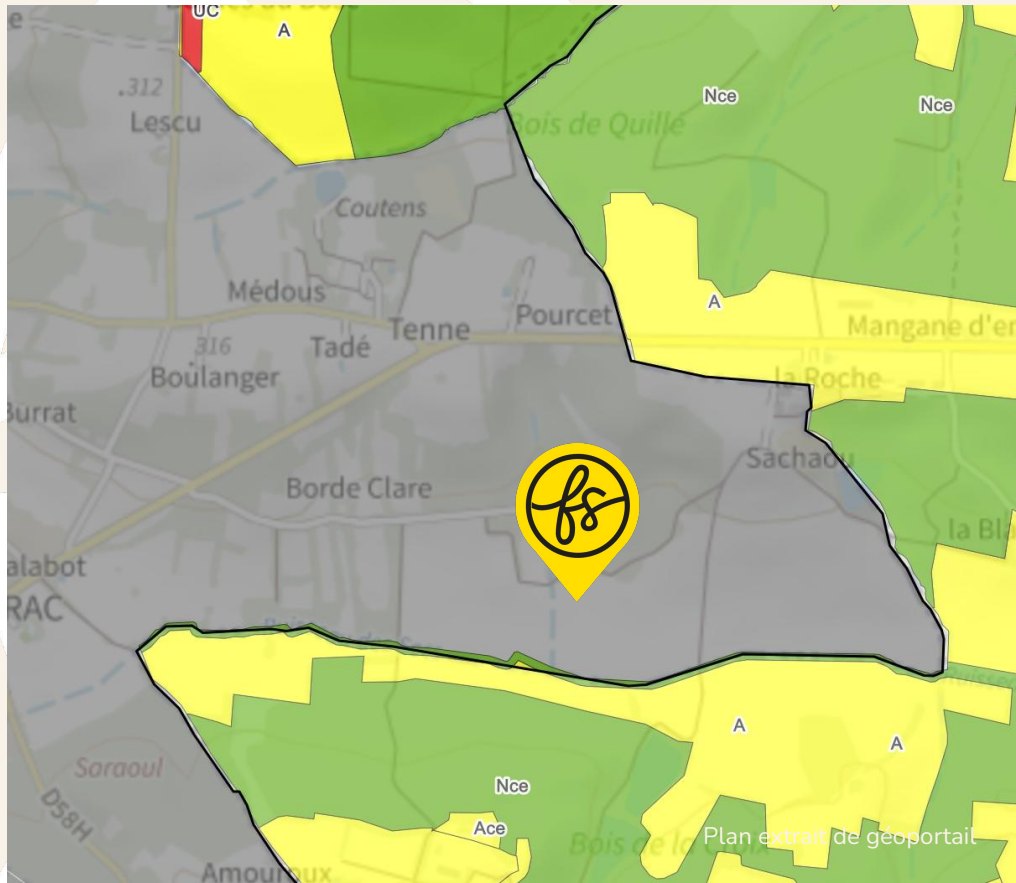
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2604661 LOCALISATION Haute-Garonne (31)

ferme solaire



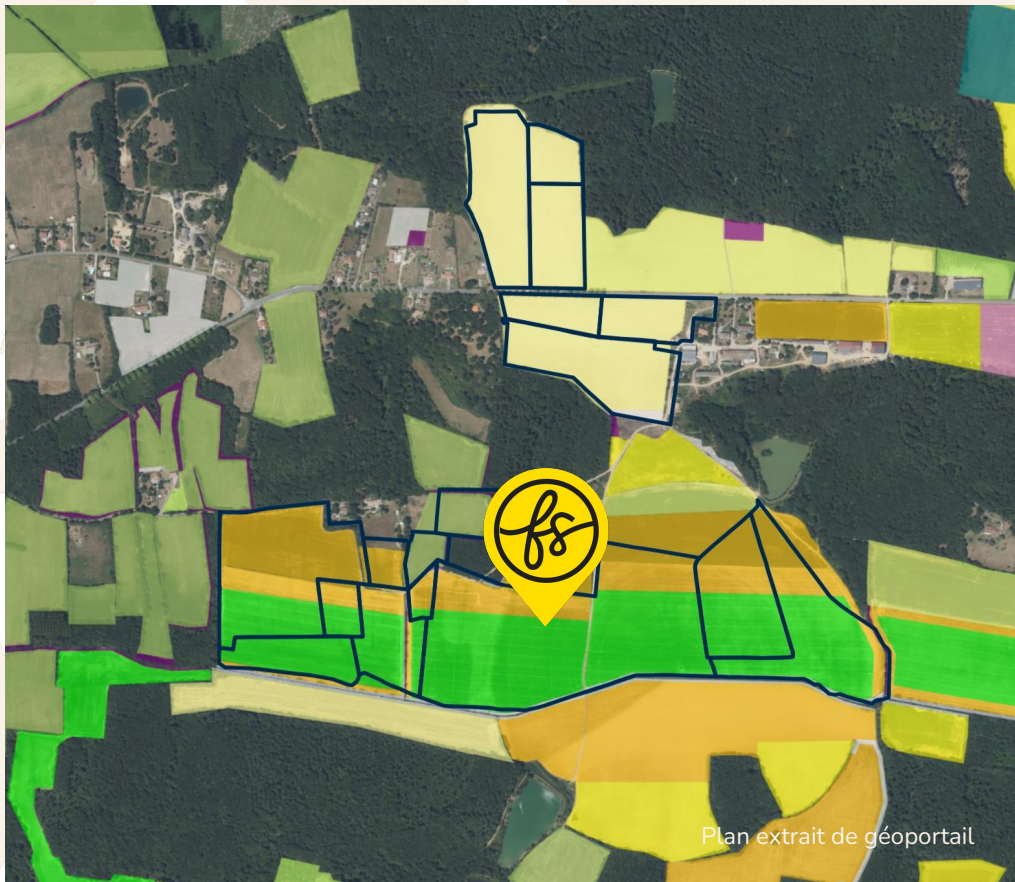
URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

RNU et A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_31481/ad68537cfeff52ea8783e90fbe059666/31481_reglement_20221212.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

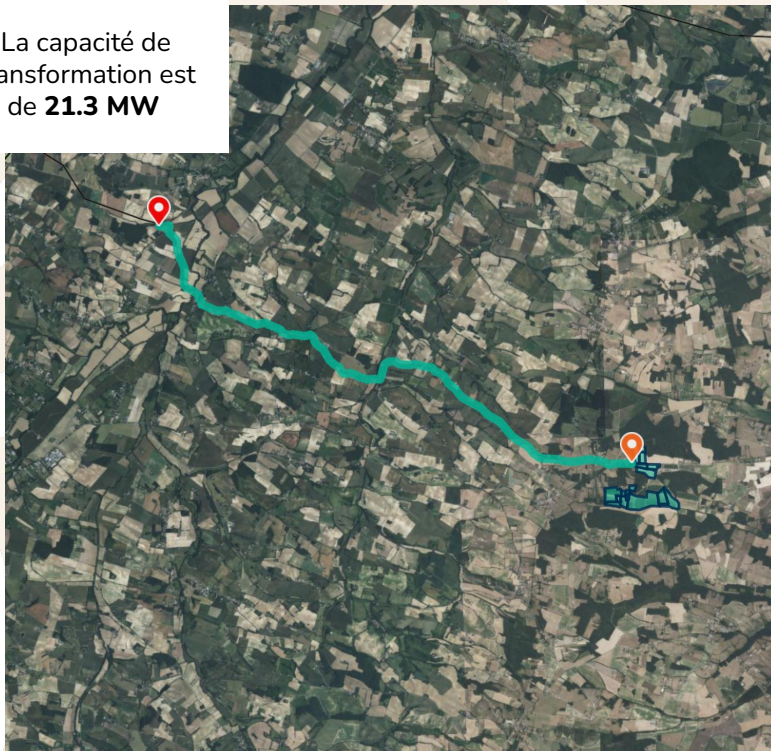
- **Maïs semence (40%)**
- **Blé tendre d'hiver (30%)**
- **Soja (30%)**

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

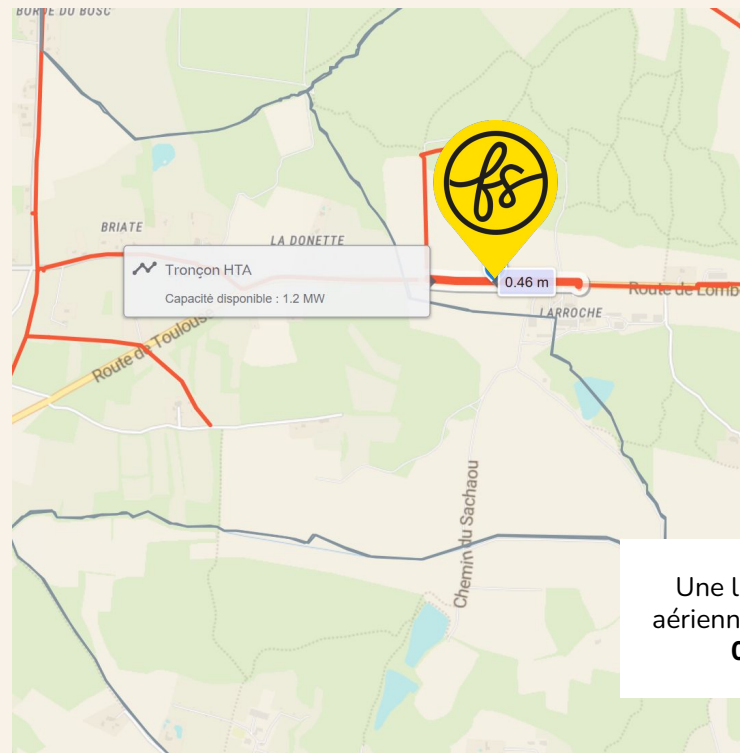
- **Tournesol (57%)**
- **Blé tendre d'hiver (15%)**
- **Colza (13%)**
- **Orge (7%)**
- **Autres céréales (5%)**
- **Semences (3%)**

RACCORDEMENT

La capacité de transformation est de **21.3 MW**



Le poste de raccordement est celui de **NOILHAN** situé à **NOILHAN** à **12.5 km**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0 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 0

mis à jour le 14/01/2026



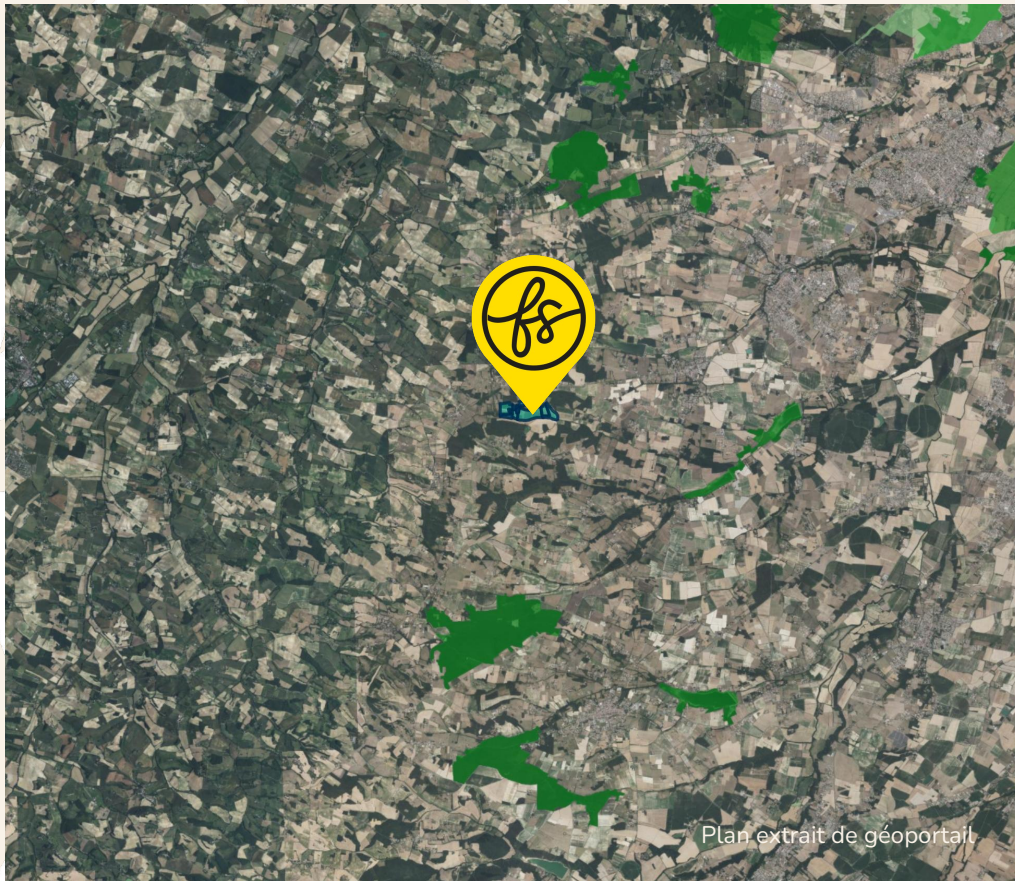
CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

de transport et de distribution des installations de production

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible En attente travaux EI réhab GIMONT - ISLE JOURDAIN

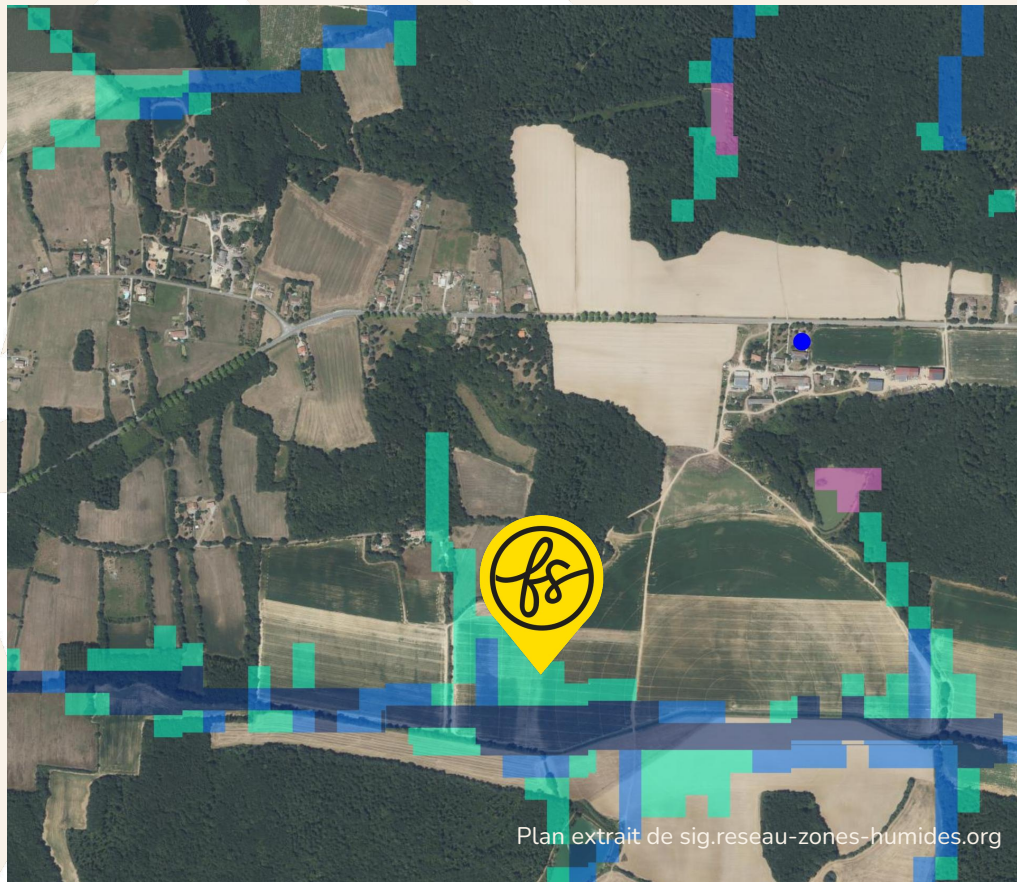
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport 0



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :
- à 3.7 km d'une ZNIEFF I



FICHE N° 2604661 LOCALISATION Haute-Garonne (31)

MILIEUX HUMIDES



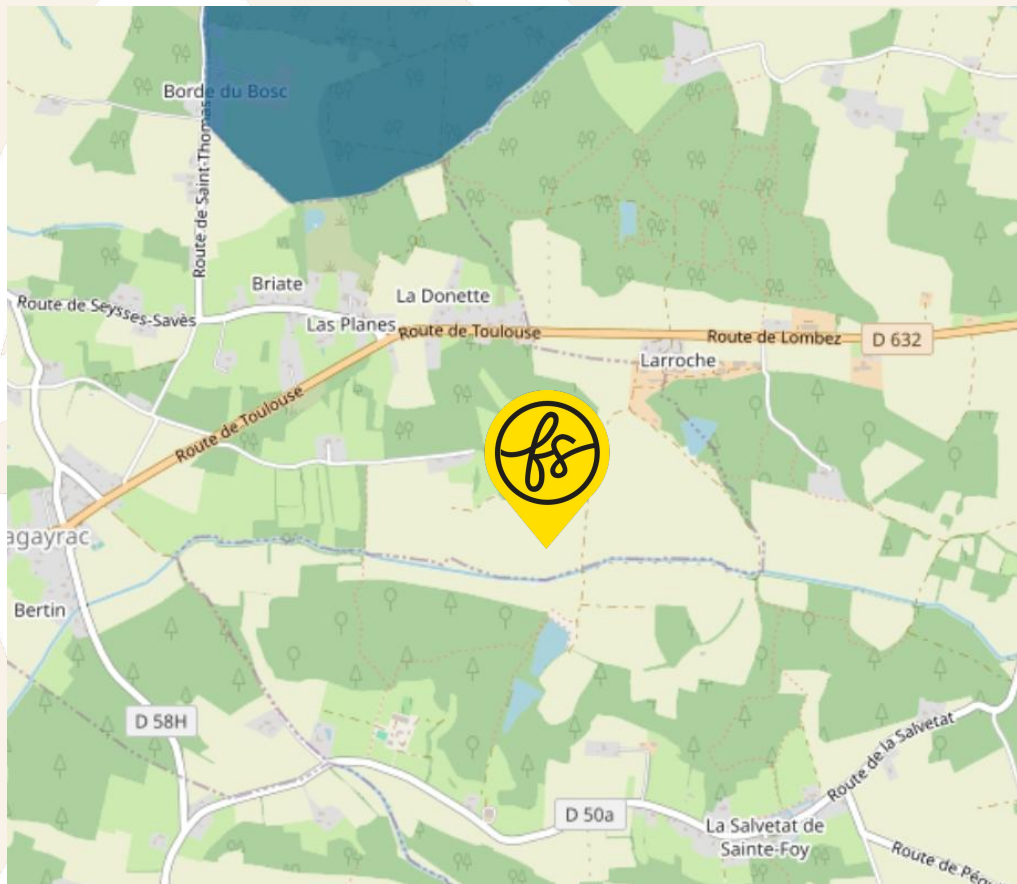
Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (10%)

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

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (10%)

ferme solaire



ENJEUX INONDATIONS



Les communes ne sont pas soumises à un PPRI.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE 1/2

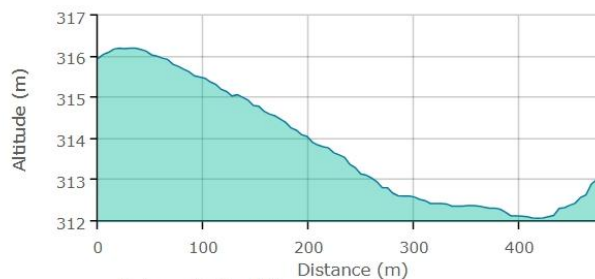
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

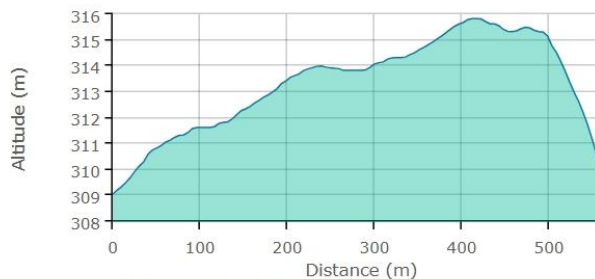
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 480 m
Dénivelé positif : 1,48 m
Dénivelé négatif : -4,18 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 5 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 570 m
Dénivelé positif : 7,12 m
Dénivelé négatif : -7,36 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 12 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 1/2

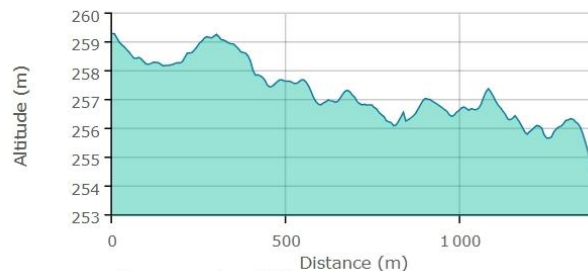
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE

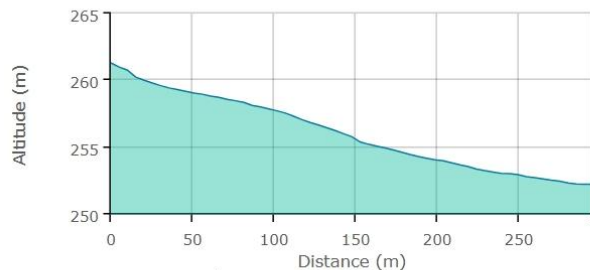


Distance totale : 1 388 m
Dénivelé positif : 5,69 m
Dénivelé négatif : -11,01 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 7 %

Nom de la couche



PROFIL ALTIMÉTRIQUE

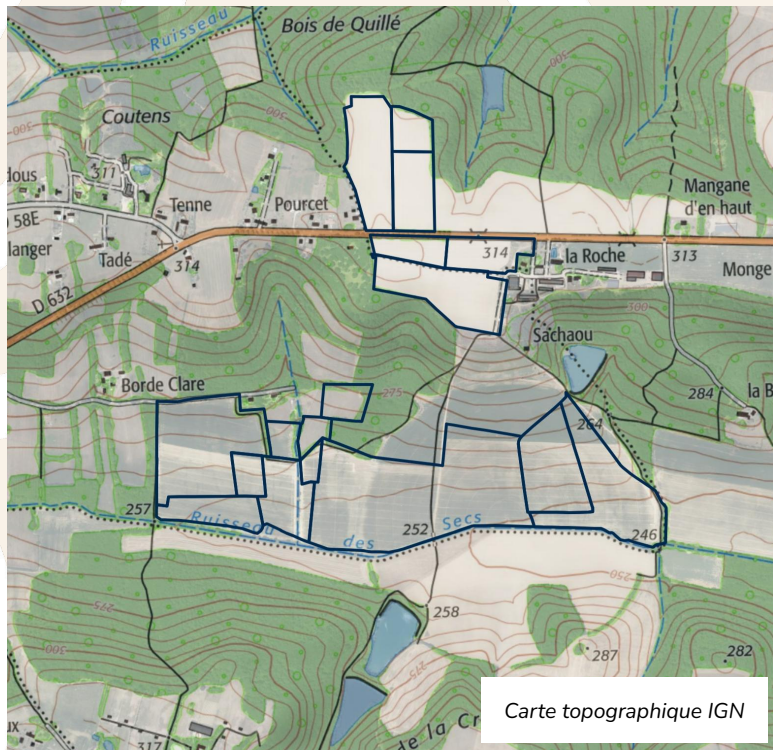


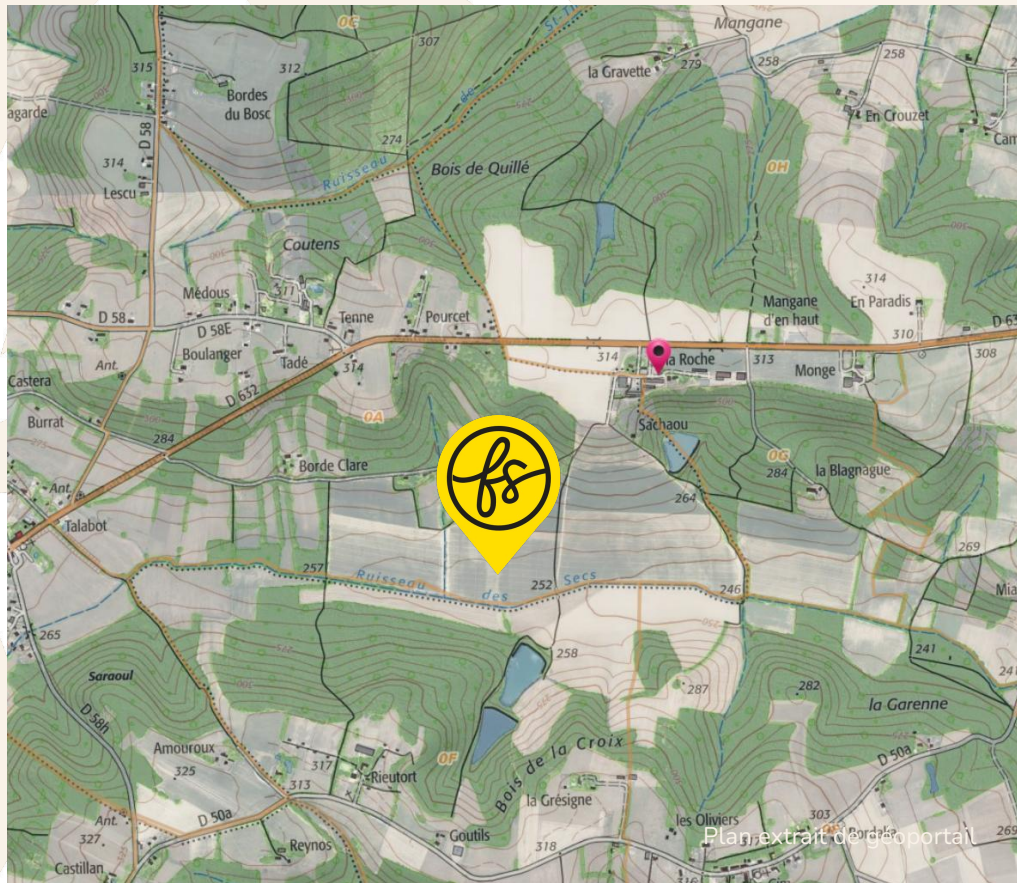
Distance totale : 298 m
Dénivelé positif : 0 m
Dénivelé négatif : -9,06 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 10 %

Nom de la couche



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

**RNU et
A**

SURF

65 ha

RACC

12.5 km

GHI

1379 kWh/m²

