



FICHE N°  
**2501290**

LOCALISATION  
**YONNE (89)**

USAGE ACTUEL  
**Terrain cultivé**

URBA  
**A**

SURF  
**56.7 ha**

RACC  
**16.3 km**

GHI  
**1194.4 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, SMS

## Autres informations :

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



Les **parents de notre contact sont propriétaires** de ce site depuis 20 ans, à la suite d'un achat. Ils sont **informés du projet** de leur fils et **l'approuvent**. Il est prévu que notre prospect reçoive ce site en donation au cours de l'année 2025 ou 2026. Ensemble, ils travaillent au sein d'une exploitation agricole de **640 hectares**, dont **100 hectares** appartiennent aux parents. **Âgé de 33 ans**, notre contact prévoit de reprendre l'exploitation lorsque ses parents prendront leur retraite à la fin de l'année 2025. Actuellement, le terrain est **cultivé en rotation de céréales** (blé, orge, colza). Notre contact et ses parents exploitent cette surface en méthode conventionnelle. Ce site présente toutefois **la plus faible qualité agronomique** de l'ensemble de l'exploitation : le sol, de nature limoneuse, n'est ni drainé ni irrigué. Les rendements en blé y sont en moyenne de **60 quintaux par hectare**, contre 90 quintaux par hectare sur les autres parcelles de l'exploitation. Très engagé dans son projet, notre contact avait entamé des discussions le développeur Statkraft, il y a environ six mois. Aucune promesse de bail n'a été signée et aucune proposition n'a été formulée.

Il envisage **d'arrêter la culture de céréales**, non rentable sur ce site, pour y **produire du trèfle ou du fourrage**. Un espacement entre les rangs des panneaux d'environ 8 à 10 mètres pourrait répondre à ses besoins. Bien qu'il ne réside pas dans la commune où se situe le terrain, mais dans une commune voisine, il connaît très bien les élus locaux, ils ignorent leurs positions concernant ce type de projet. Notre contact souhaite maintenant être mis en lien avec un autre **développeur convaincu par le projet**, car il voit dans ce dernier une **opportunité de pérenniser** et de **développer son exploitation** après le départ en retraite de ses parents.

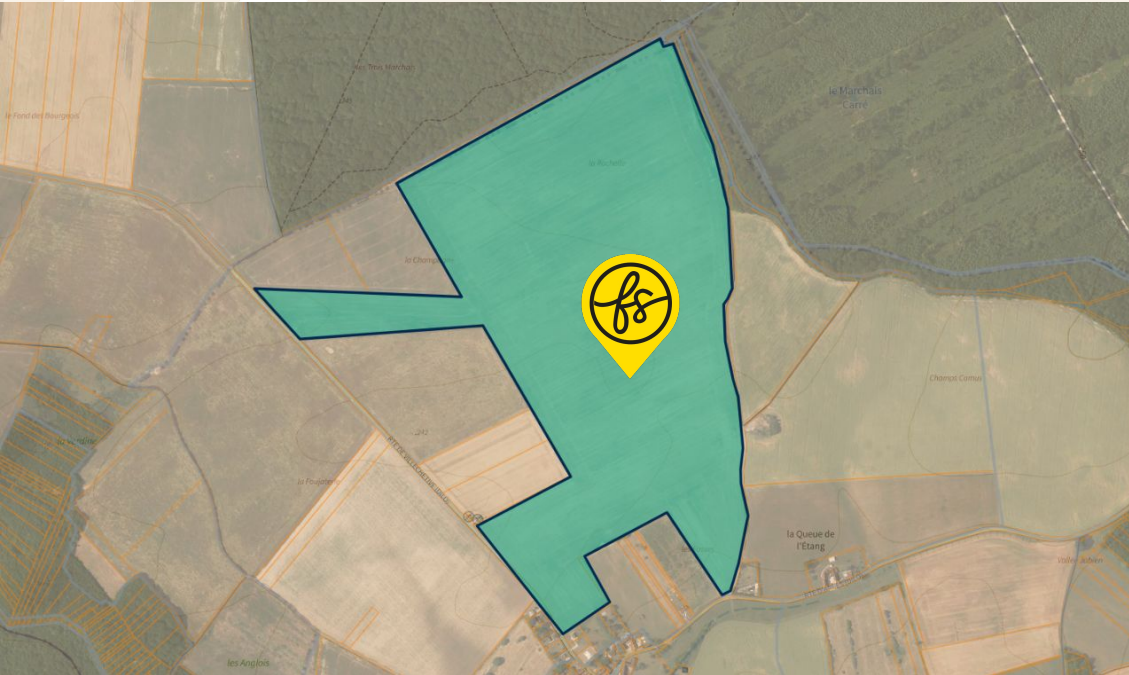
*ferme solaire*

NOM DE LA COMMUNE  
**89320 Arces-Dilo**

COORDONNÉES GPS SUR SITE  
**48.090596 , 3.545132**

COORDONNÉES GPS SUR SITE  
**48.090596 , 3.545132**

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES  
**ZA0022**



# VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2501290** LOCALISATION **YONNE (89)**

*ferme solaire*

# URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

**A**

**Consulter le règlement écrit**

Lien (cliquer ci-dessous) :

[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU\\_248900664/34e143093ec555bd8edb91bdc778ebc9/248900664\\_reglement\\_20210526.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_248900664/34e143093ec555bd8edb91bdc778ebc9/248900664_reglement_20210526.pdf)

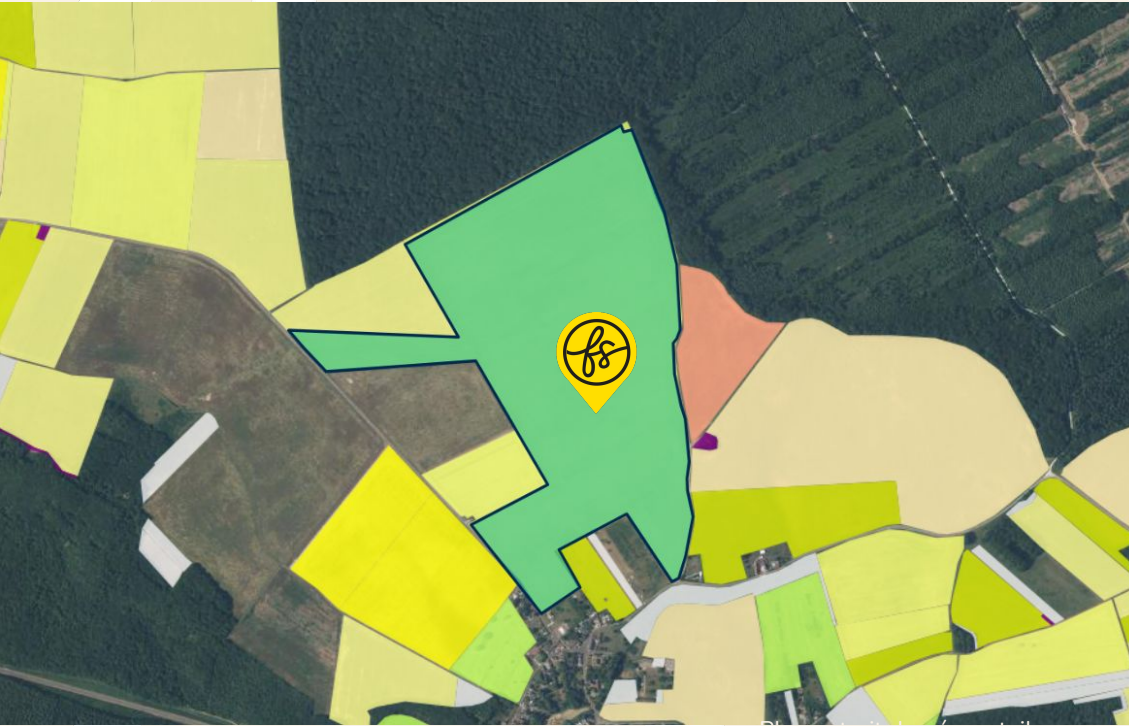
# REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),  
le terrain est enregistré en :

**Orge d'hiver.**

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),  
le terrain est enregistré en :

**Blé tendre.**



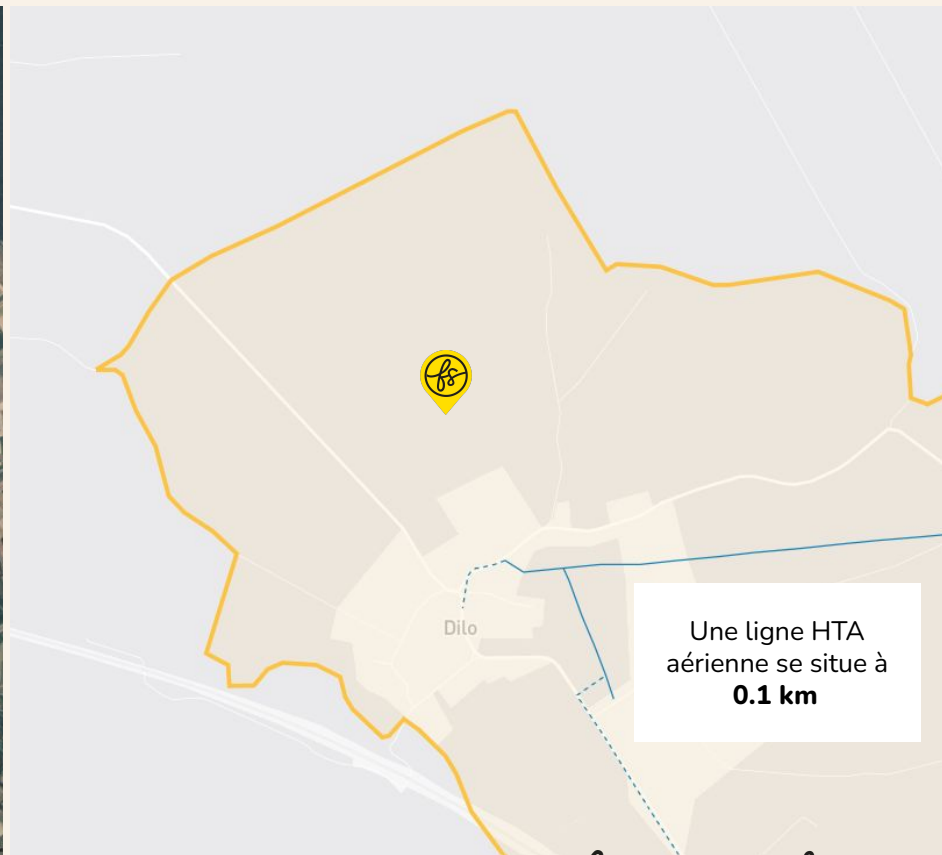
# RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **MIGENNES** situé à **CHENY** à **16.3 km**



La capacité de transformation est de **55.6 MW**

FICHE N° **2501290** LOCALISATION **YONNE (89)**



*ferme solaire*

# 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 :

|                                                                                                   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ① Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible<br>vue du réseau public de transport | 0.0 MW |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

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

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| ① RTE - Capacité d'accueil en HTB2 | 0.0 MW |
| ① RTE - Capacité d'accueil en HTB1 |        |
| ① Potentiel de raccordement HTB2   | 0.0 MW |
| ① Potentiel de raccordement HTB1   | 0.0 MW |

*mis à jour le 10/03/2025*

## CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION



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

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| Puissance cumulée des transformateurs existants | 72.0 MW |
| Nombre de transformateurs existants             | 2.0     |
| Tension aval                                    | 21.0    |
| Tension amont                                   | 63.0    |

|                                                                                                |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ① Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante<br>sans travaux sur le poste source | 0.0 MW |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

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

|                                                                                        |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Puissance en file d'attente                                                            | 9.9 MW  |
| ① Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la<br>capacité réservée du S3REnR | 14.0 MW |

|                                                                                                                   |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ① Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible<br>pour l'injection sur le réseau public de distribution | 55.6 MW |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

*mis à jour le 10/03/2025*

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 0.6 km d'une ZNIEFF I
- à 0.6 km d'une ZNIEFF II

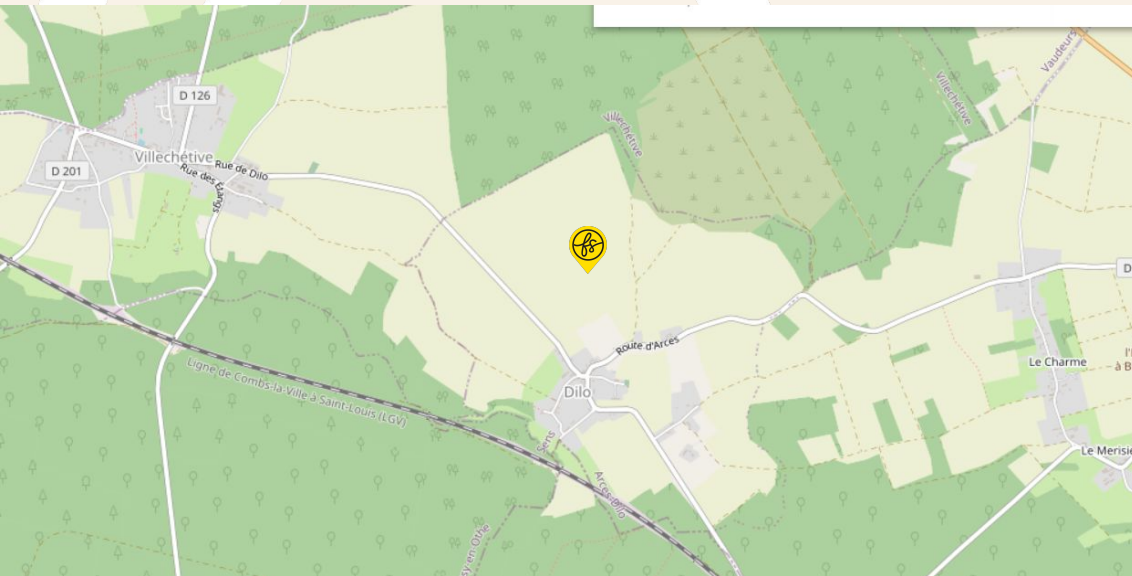


## MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné





## PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 3%.

## PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

La pente moyenne est de 3%.

### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 487 m  
Dénivelé positif : 3,52 m  
Dénivelé négatif : -10,23 m  
Pente moyenne : 3 %  
Plus forte pente : 8 %

Nom de la couche



### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 967 m  
Dénivelé positif : 11,58 m  
Dénivelé négatif : -12,57 m  
Pente moyenne : 3 %  
Plus forte pente : 9 %

Nom de la couche

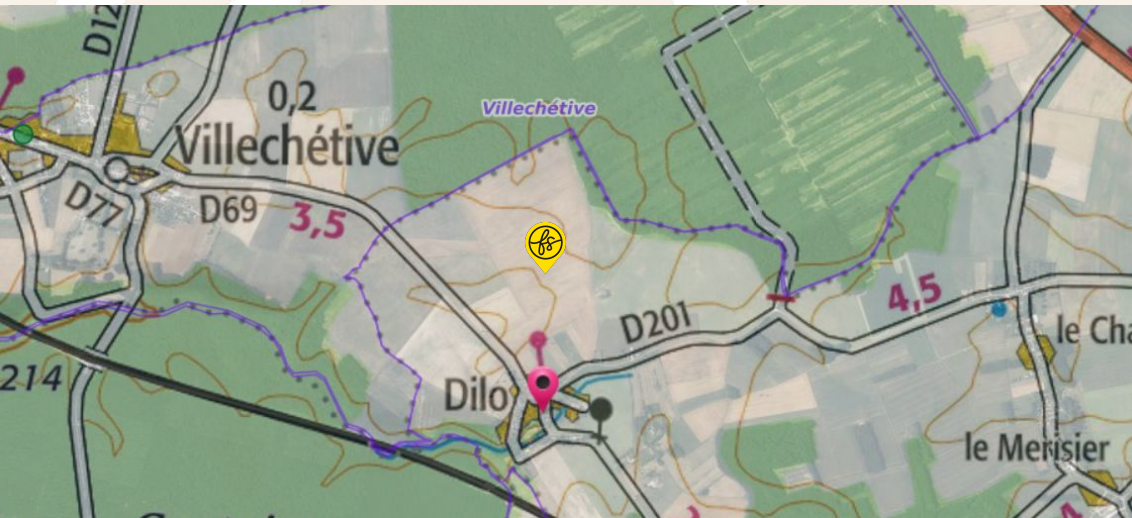


ferme solaire

## 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

**A**

SURF

**56.7 ha**

RACC

**16.3 km**

GHI

**1194.4  
kWh/m2**

