



FICHE N°
2504900

LOCALISATION
Yonne (89)

USAGE ACTUEL
Prairie

URBA
A / Ap

SURF
14.3 ha

RACC
14.1 km

GHI
1204.8 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



La **mère de notre contact est la seule propriétaire** de ce site depuis plus de deux ans, suite à une succession. Elle a mandaté notre contact pour trouver un développeur afin de convertir ce site en une centrale photovoltaïque. Notre contact, âgé de 45 ans, a une double activité : il est mécanicien agricole et **exploitant agricole**. Il a repris l'exploitation que sa mère a héritée de son frère il y a deux ans. Sa mère loue le terrain à notre prospect via un bail oral. La surface totale de l'exploitation est de **98 hectares**, comprenant 76 hectares de terres cultivées en céréales, le reste étant en **jachère ou en prairie**. Notre contact est également **éleveur de bovins charolais à viande**, qui servent à entretenir les prairies et pâturent actuellement sur ce terrain. Début janvier 2025, le **développeur Valeco a démarché notre contact**, une visite du site est prévue le 27 janvier 2025. Aucune proposition n'a encore été faite, notre contact souhaite **comparer avant de s'engager**. Il aimerait recevoir une autre proposition d'un développeur.

Ce site **n'a jamais été cultivé en céréales**, son sol est de nature argilo-sableuse. Les parcelles ne sont pas drainées et ne sont pas irriguées. Un chemin communal sépare les deux parties du site. Notre contact envisage le développement d'un projet **agri-voltaïque en co-usage avec ses bovins**, prévoyant un système d'ombrières d'une hauteur de 2 mètres. Notre contact ne réside pas au sein de la commune, mais sa mère y habite. Il ne connaît pas personnellement les élus, mais pense qu'ils seront plutôt favorables à ce type de projet. L'atout principal du terrain est, selon notre contact, **l'absence de toute nuisance visuelle**.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

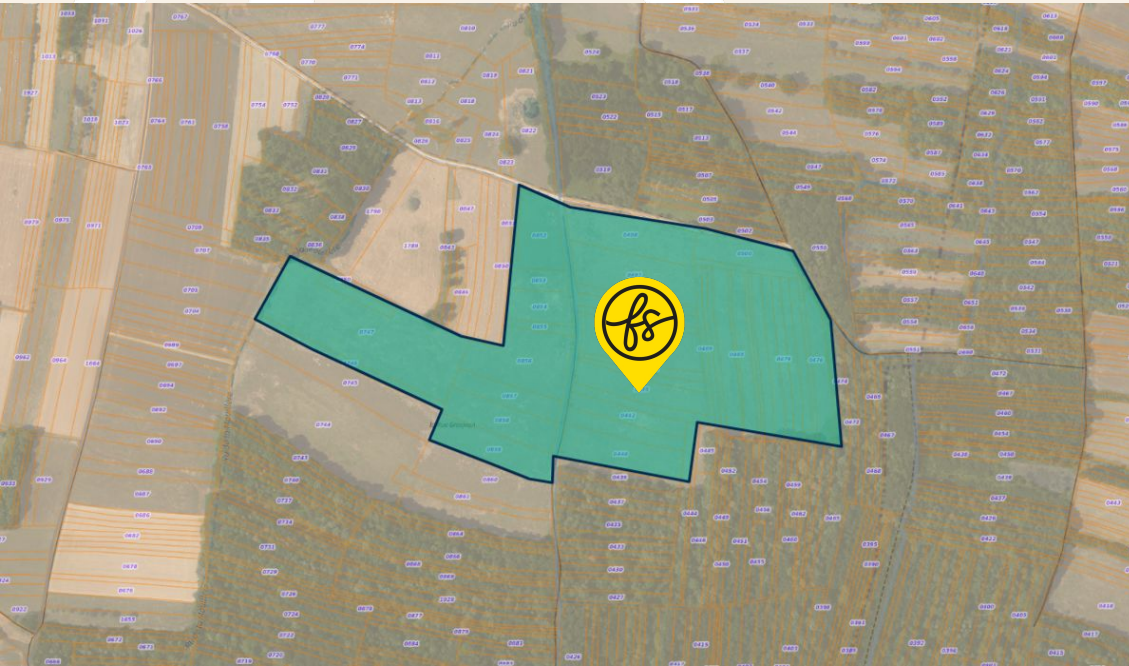
89550 Héry

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.888505 , 3.650267

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0D0498, 0D0497, 0D0496



VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2504900 LOCALISATION Yonne (89)

ferme solaire

URBANISME

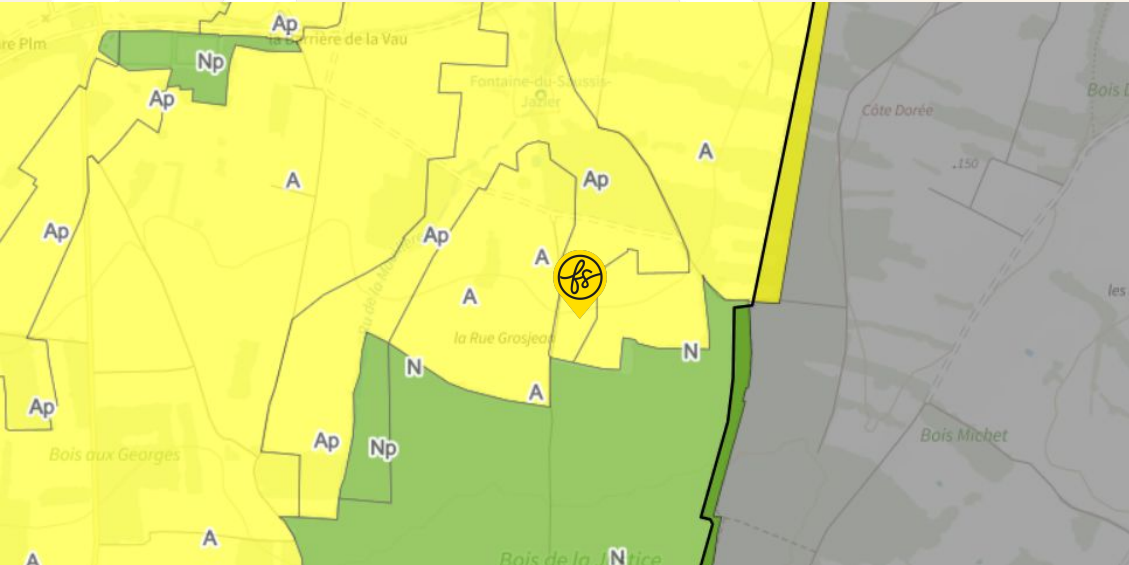
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A (80%) / Ap (20%)

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/
DU_89201/b2b8fe7a5c1ca164a2b4f90d133
1a282/89201_reglement_20240326.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_89201/b2b8fe7a5c1ca164a2b4f90d1331a282/89201_reglement_20240326.pdf)



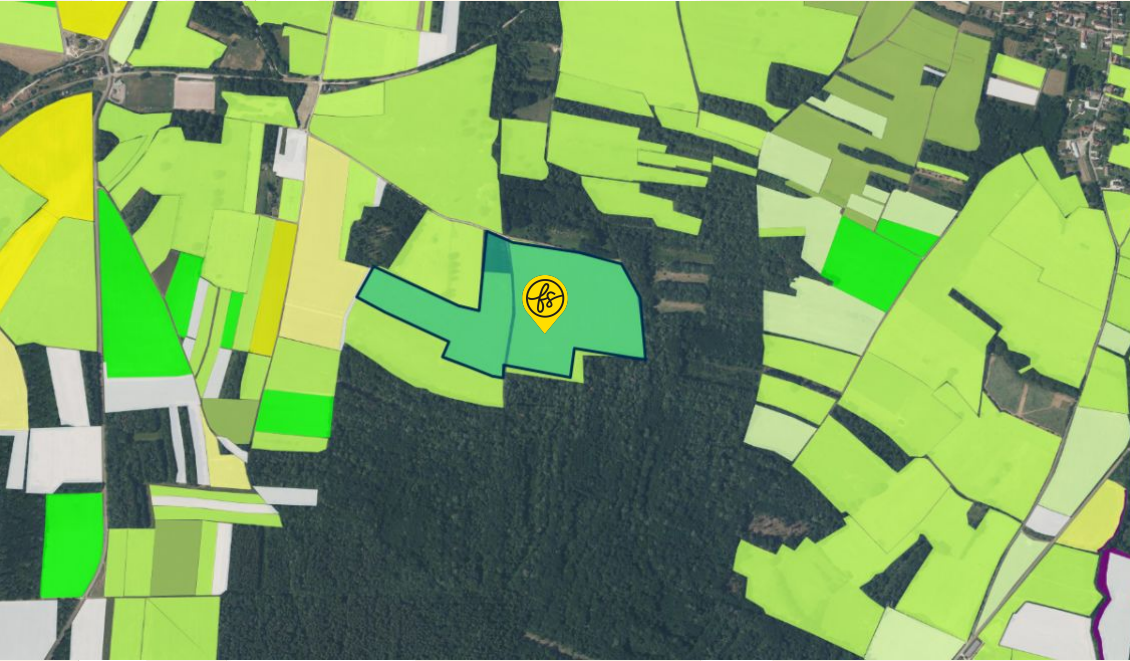
REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Prairie permanente.

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

Prairie permanente.

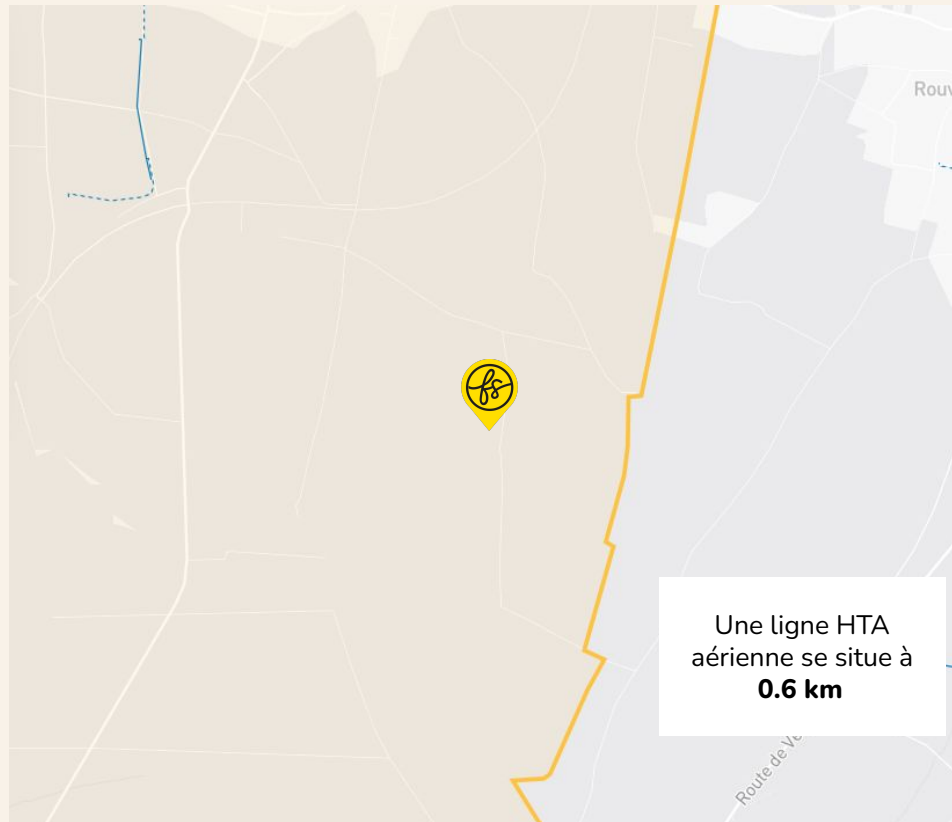


RACCORDEMENT



FICHE N° **2504900** LOCALISATION Yonne (89)

Le poste de raccordement est celui de **BREAU** situé à **BREAU** à **14.1 km**



ferme solaire

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU 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	4.2 MW
	Cette capacité est disponible sur le réseau public de distribution à l'exception des travaux sur le réseau public de transport.	
	Puissance cumulée des transformateurs existants	76.0 MW
	Nombre de transformateurs existants	2.0
	Tension aval	21.0
	Tension amont	227.0

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

	Puissance en file d'attente	2.9 MW
?	Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	7.2 MW
?	Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	80.1 MW

mis à jour le 25/12/2024

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	0.0 MW
---	--	--------

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

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

mis à jour le 25/12/2024

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 1.2 km d'une ZNIEFF I
- à 9.9 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats

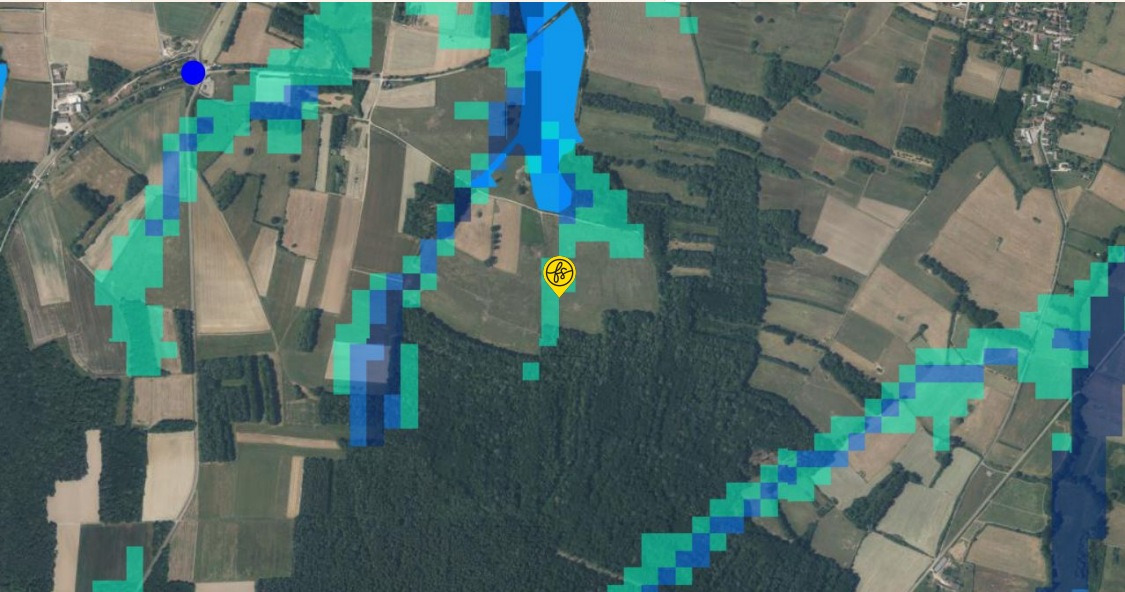


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (15%)

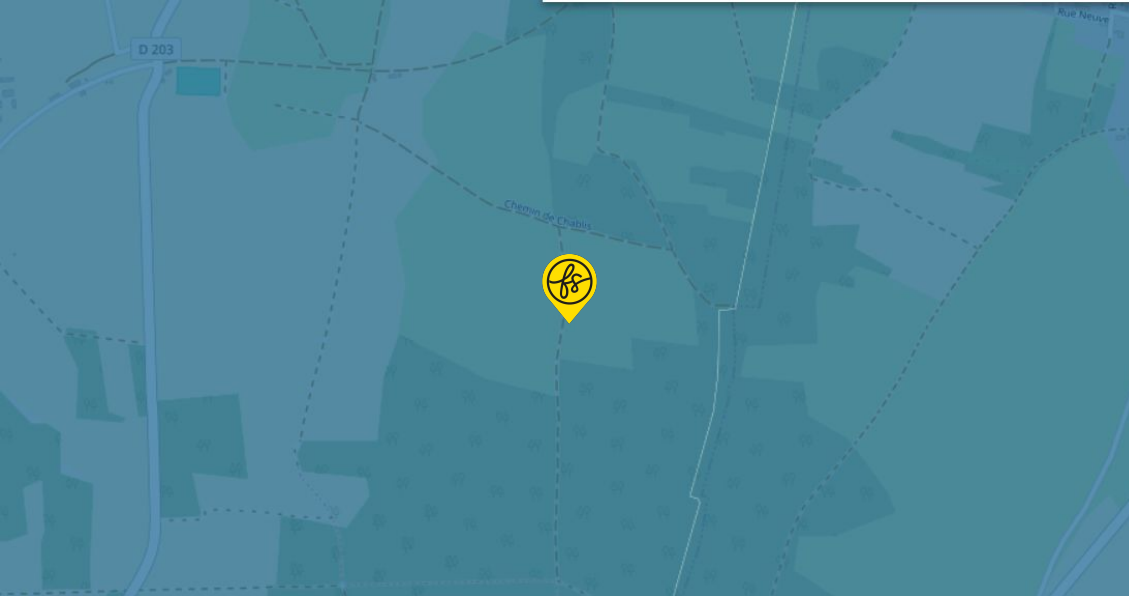


ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI.

. Le terrain est situé hors zone d'interdiction ou de prescription.



PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 1%.



PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

La pente moyenne est de 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

09 80 80 30 63

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A / Ap

SURF

14.3 ha

RACC

14.1 km

GHI

**1204.8
kWh/m2**

