



FICHE N°

2506451

LOCALISATION

Yonne (89)

USAGE ACTUEL

Terrain cultivé - Vignes

URBA

RNU

SURF

25 ha

RACC

13 km

GHI

1218.1 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - 12-14 h
- Mode de communication : Appel - SMS

Autres informations :

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



FICHE N° 2506451 LOCALISATION Yonne (89)

Notre contact, âgé de **78 ans**, est **propriétaire en nom propre** de **31 hectares** de terres agricoles qu'il a **héritées dans le cadre d'une succession familiale**. Il n'est **pas agriculteur** de métier, mais a souhaité conserver une partie des terres familiales, tandis que d'autres parcelles ont été **vendues à une société viticole**. Il a repris la gestion de ces terres seul et assume aujourd'hui toutes les décisions concernant leur avenir.

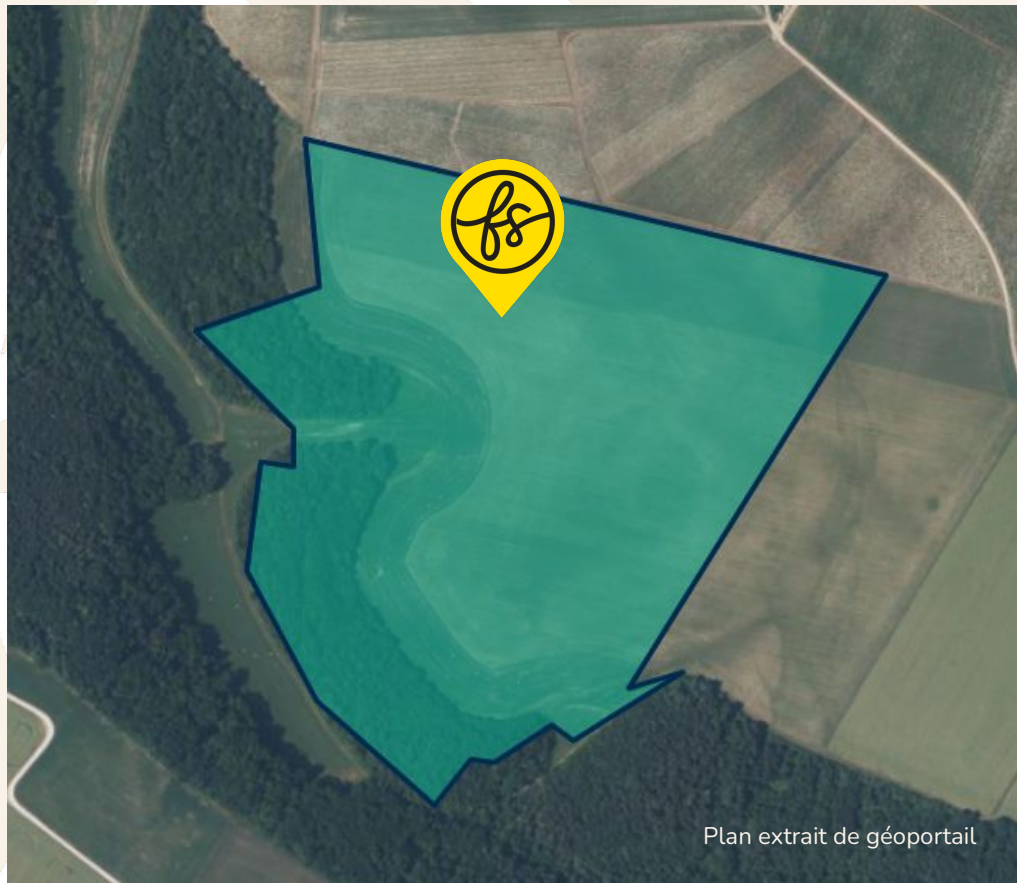
Les parcelles mises à l'étude ont été **historiquement exploitées en vigne** par un agriculteur, puis reconverties en **cultures céréalières**. Elles sont aujourd'hui **cultivées sans bail** par un exploitant local, **sans rémunération** pour le propriétaire. Souhaitant mettre fin à cette situation informelle, notre contact a **rédigé une lettre pour récupérer la gestion de ses terres**.

L'exploitation est située sur un **plateau sec**, avec un **sol argilo-calcaire** et **chargé en cailloux**, limitant la rentabilité agricole classique. Environ **5 hectares** de ces terres sont aujourd'hui constitués de **landes boisées**, principalement composées de **charmilles et sapins vieillissants**, sans présence d'essences nobles telles que le chêne ou le hêtre. Les effets du **changement climatique** se font sentir, rendant certaines pratiques agricoles obsolètes, notamment pour les bois.

Dans ce contexte, notre contact envisage un **projet agrivoltaïque**, reposant sur la **plantation de vignes sous panneaux solaires**, ou l'installation d'**ombrières agricoles** pour préserver les vignes des effets du soleil et de la sécheresse. Le projet pourrait être mené en **partenariat avec un viticulteur** qu'il connaît bien, déjà **repreneur de l'ancienne vigne familiale**, et susceptible d'être intéressé par cette approche novatrice. Les terres ne sont **ni irriguées ni drainées** et ne présentent **aucune servitude** connue.

Notre contact **réside partiellement sur la commune**, dans une **maison secondaire**, bien qu'il vive le reste du temps à **Paris**. Il **connaît bien le maire de la commune voisine** et s'appuie sur son **expérience de journaliste** pour mener un **dialogue constructif avec les élus, décideurs et même les parlementaires**. Très **ouvert à la discussion**, il souhaite explorer toutes les pistes possibles pour valoriser durablement ces terres, en conciliant **innovation agricole et production d'énergie renouvelable**.

ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

89800 Courgis

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.786 , 3.728958

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**ZE0001, ZE0002, 0A0006, 0A0007,
0A0008 0A0615, 0A0619, 0A1041,
0A1052, 0A1095, 0A1096, 0A1101,
0A1102, 0A1104, 0A1106, 0A1107**

Plan extrait de géoportail

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

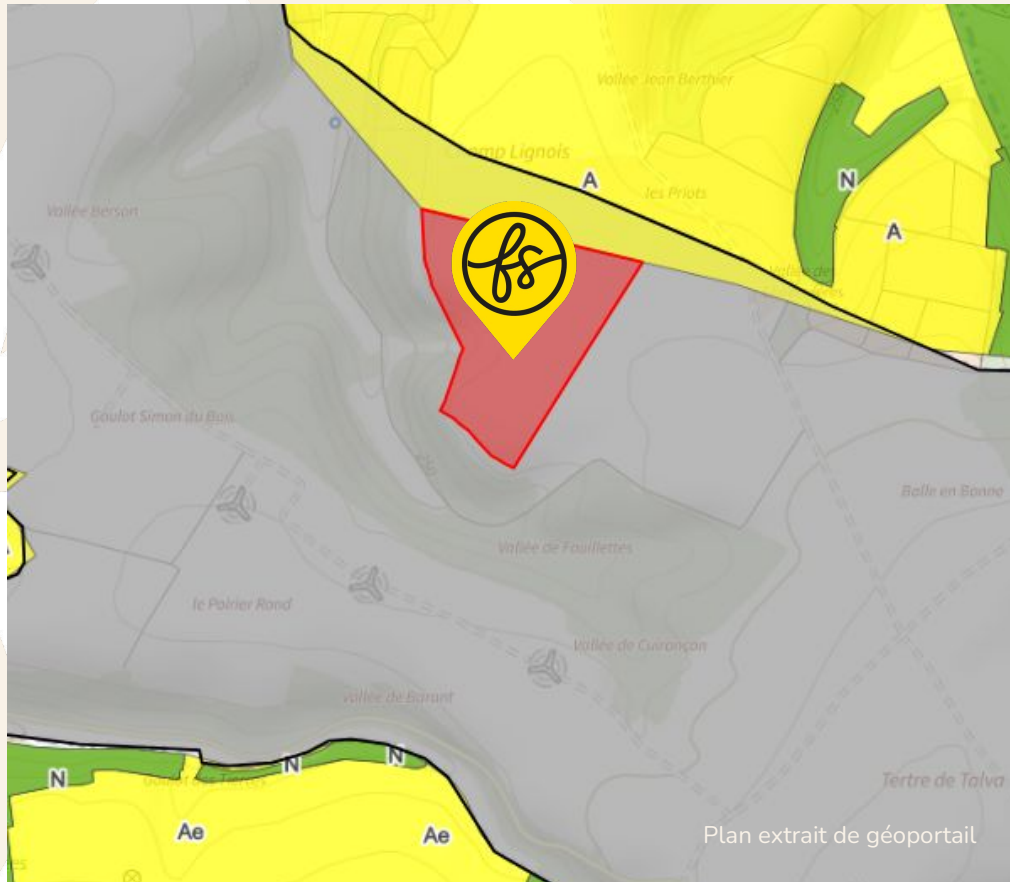
FICHE N° **2506451** LOCALISATION **Yonne (89)**

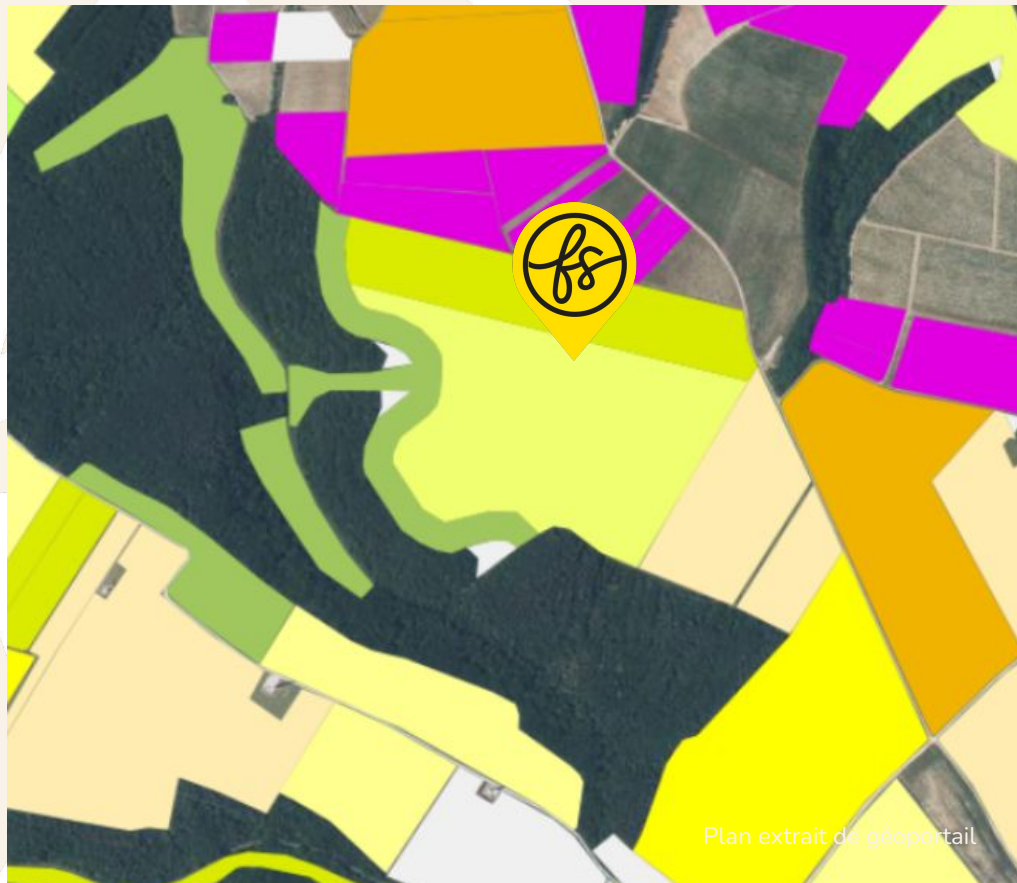
ferme solaire

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

RNU





REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Blé tendre d'hiver (80%), autres céréales
(20%)**

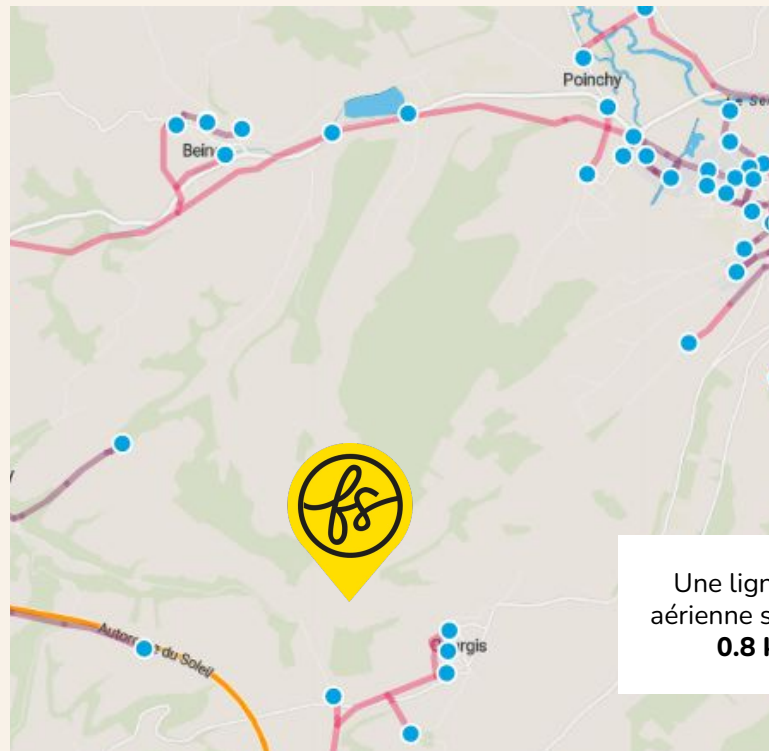
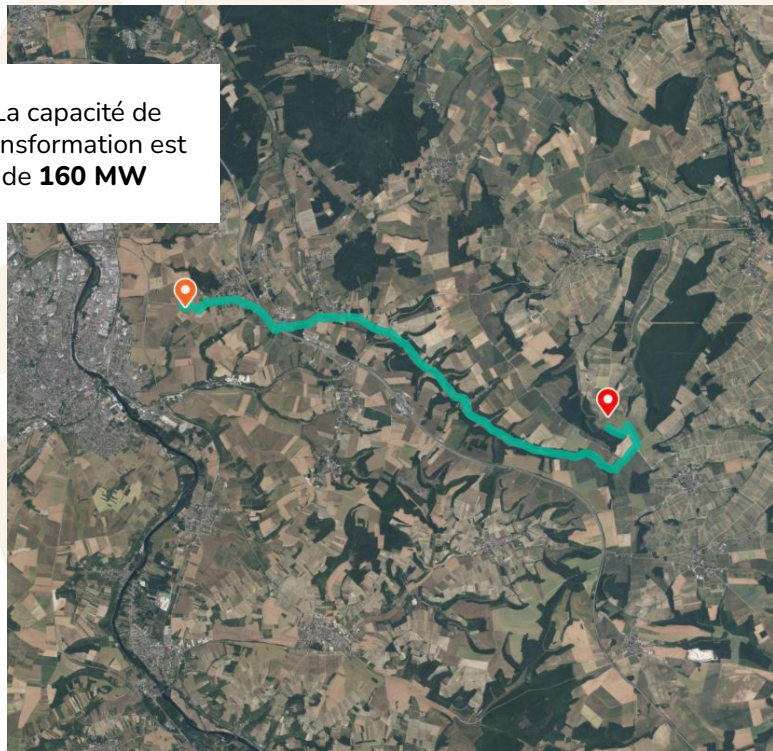
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Blé tendre d'hiver.

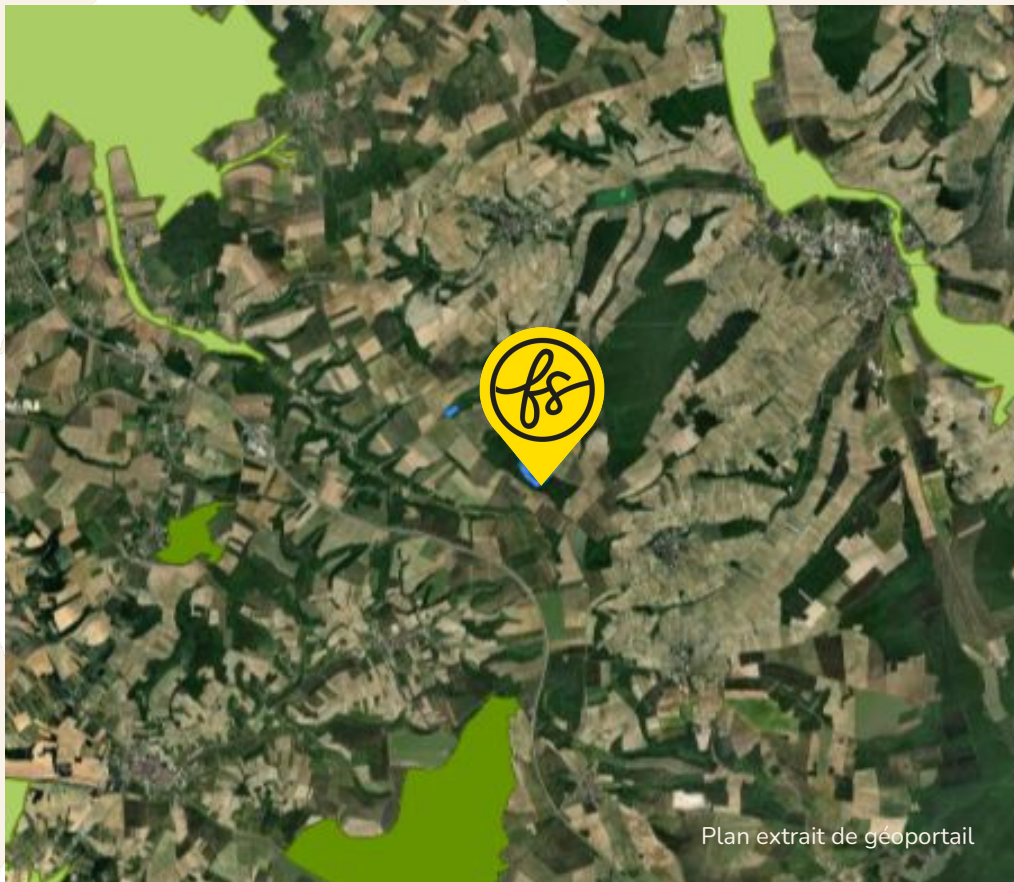
RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LES PRÊLES BIS** situé à **VENOY** à **13 km**

La capacité de transformation est de **160 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.8 km**



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 4.5 km d'une ZNIEFF I
- à 4.8 km d'une ZNIEFF II
- à 5.2 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 5.2 km d'une zone Biotope



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



FICHE N° 2506451 LOCALISATION Yonne (89)

ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est situé en zone de prescription.

Le PPRI est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.yonne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-prevention-des-risques/Risques-majeurs/Access-par-commune-aux-servitudes-d-utilite-publique-relatives-aux-risques/Beine/Risques-naturels-ruissellement-et-coules-de-boue>

ferme solaire

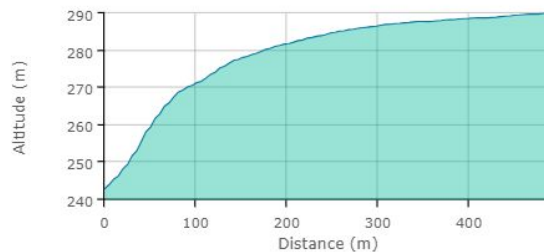
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est pentu

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est en pente

PROFIL ALTIMETRIQUE



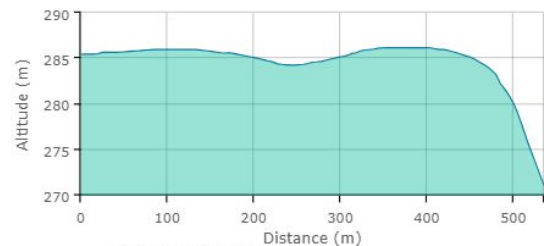
Distance totale : 490 m
Dénivelé positif : 47,16 m
Dénivelé négatif : -0,06 m
Pente moyenne : 10 %
Plus forte pente : 51 %

Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMETRIQUE



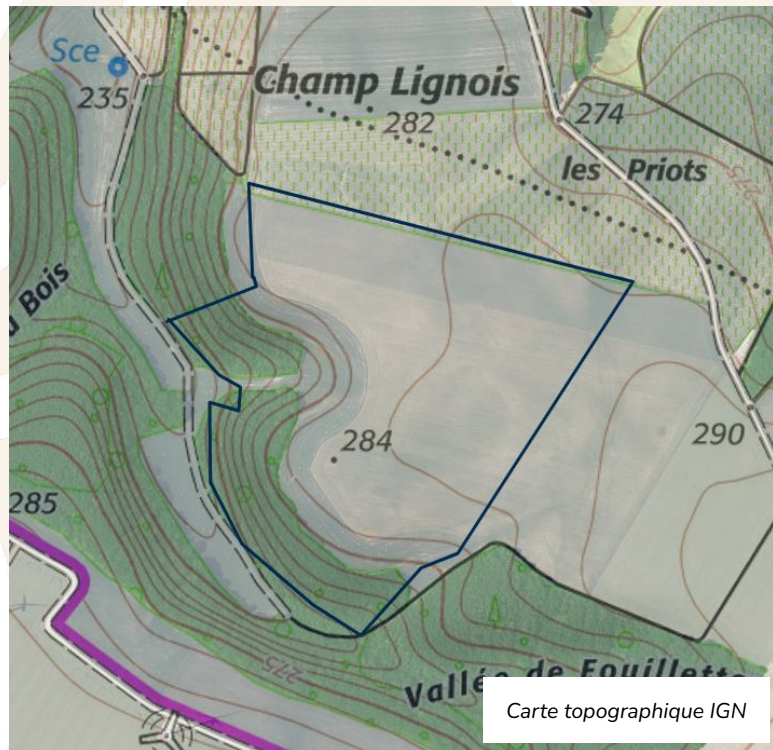
Distance totale : 536 m
Dénivelé positif : 2,47 m
Dénivelé négatif : -16,86 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 28 %

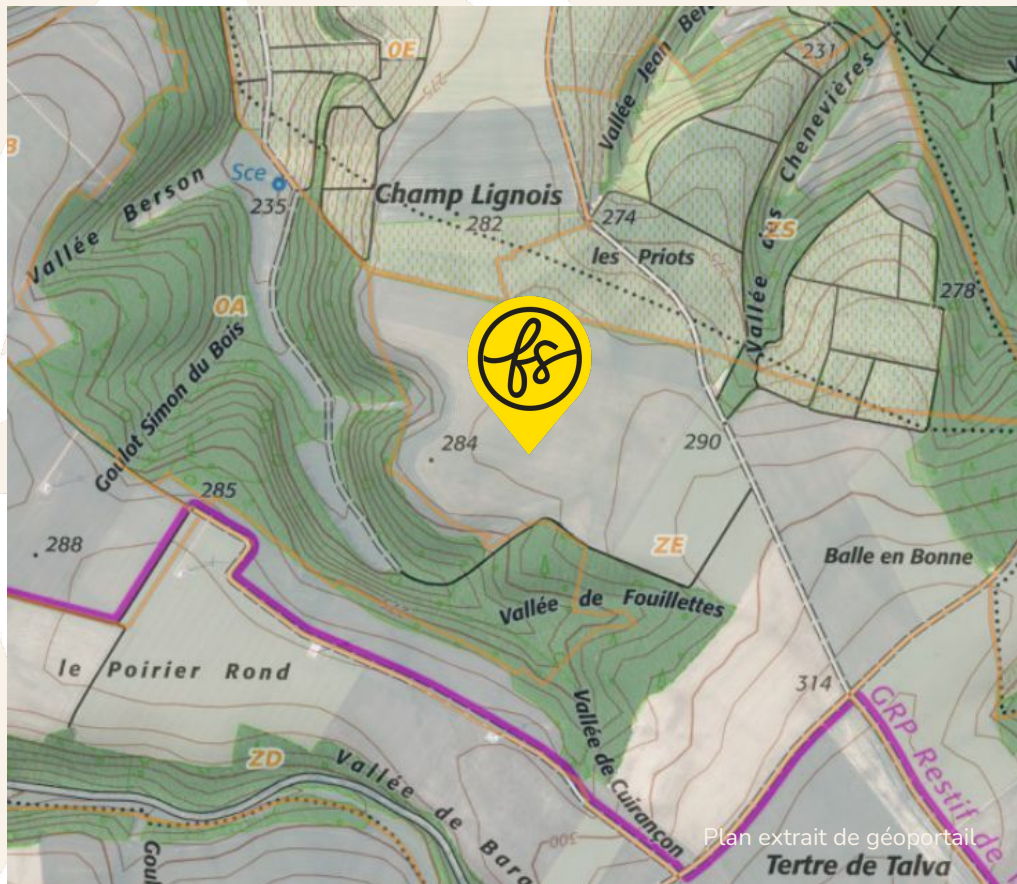
Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





Plan extrait de géoportail

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

25 ha

RACC

13 km

GHI

**1218.1
kWh/m2**

