



FICHE N°
2507767

LOCALISATION
Essonne (91)

USAGE ACTUEL
Friche agricole, Bois

URBA
N

SURF
53.6 ha

RACC
3.1 km

GHI
1170.8 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 : NON



FICHE N° 2507767 LOCALISATION Essonne (91)

Notre contact est **seul propriétaire de ce site** depuis plus de 15 ans, suite à un achat. Il est **également propriétaire du château** situé en bordure du site.

Le terrain est une **friche agricole**. Actuellement, **environ 10 hectares** du terrain sont entretenus par une **ferme pédagogique** située à quelques centaines de mètres. Cette ferme fait occasionnellement pâturer quelques **chèvres et moutons** sur ces parcelles, sans qu'aucun bail ne régie cette utilisation, qui se fait à titre gratuit, cette partie du site n'est pas boisée. Le reste du site est constitué de boisements, de taillis, de ronces, et de feuillus atteignant une hauteur moyenne de 5 à 6 mètres. Historiquement, il y a environ 40 ans, ce terrain était une prairie mais il a été délaissé et laissé à l'abandon. Le sol est d'une **qualité agronomique trop faible** pour des cultures, avec une forte présence de cailloux. La **Francilienne** se situe à la bordure nord du terrain. Les parcelles n'ont jamais été cultivées en céréales et **n'ont jamais été déclarées à la PAC**. Une superficie de 40 Ha du terrain est classée comme espace boisé classé au sein des documents d'urbanisme, mais notre contact espère pouvoir négocier avec les élus pour couper une grande partie des arbres présents. Le reste du terrain est classé en zone naturelle sans contraintes particulières. Environ **20 % du site se situe dans le périmètre de protection du château classé lui appartenant**.

Si le projet est techniquement réalisable, notre contact souhaite le développement d'une **centrale agri-voltaïque en co-usage avec des moutons pour assurer l'entretien du site**. Il pense que la ferme pédagogique voisine serait favorable à cette idée et pourrait collaborer dans ce cadre. C'est sa première démarche dans le domaine du photovoltaïque, **il est motivé à faire avancer ce projet**.

Notre contact est prêt à défricher l'ensemble du terrain si un projet photovoltaïque est réalisable. Il considère que le projet s'inscrit dans une **dynamique moderne de transition énergétique** et espère que **les élus soutiendront cette initiative**, surtout compte tenu du peu de terrains dans la région susceptibles d'accueillir ce type de projet. Pour l'instant, les élus n'ont pas été informés.

ferme solaire

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

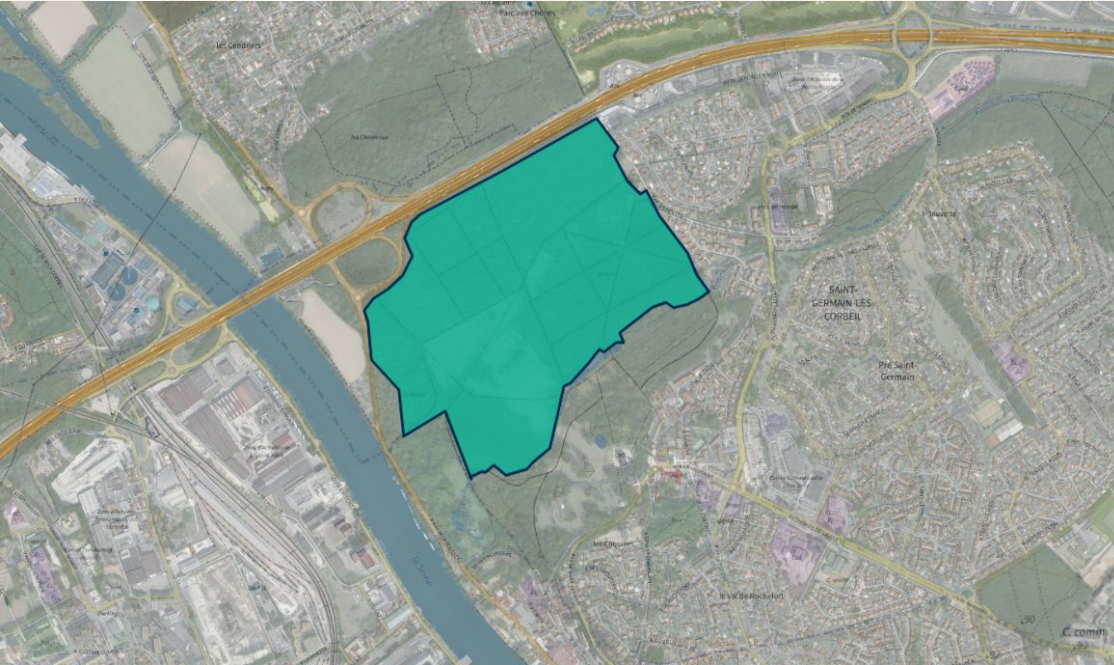
91250 Saint-Germain-lès-Corbeil

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.625137 , 2.482326

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0A1040



VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2507767 LOCALISATION Essonne (91)

ferme solaire

URBANISME

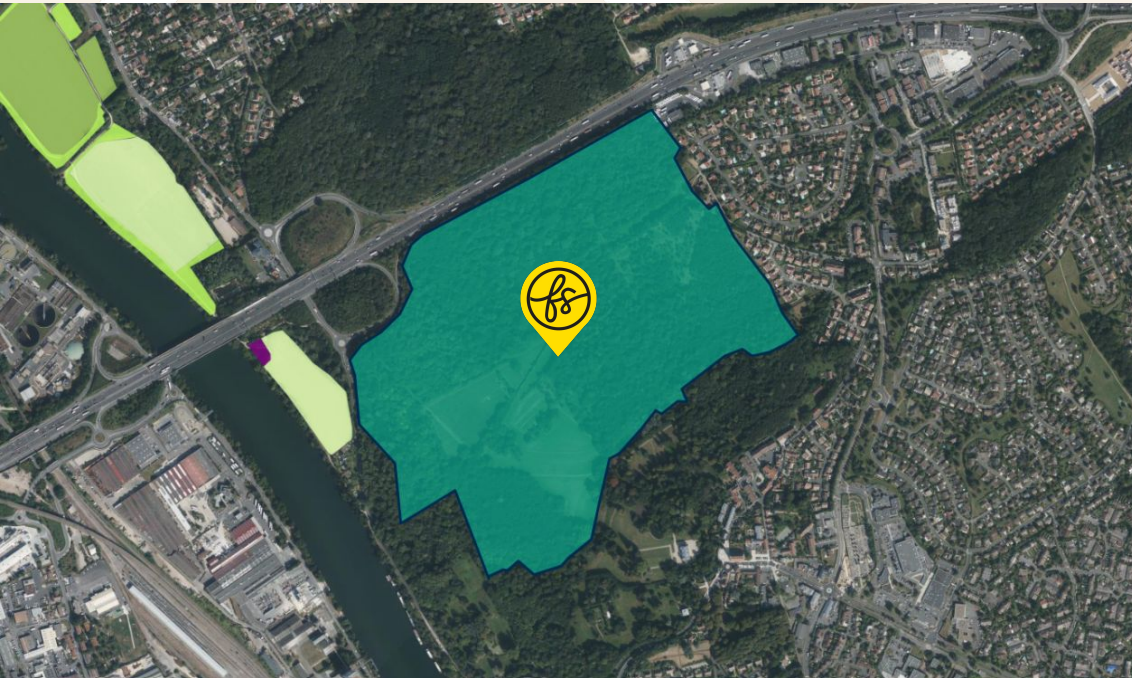
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

N (20%) / N - EBC (80%)

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_91553/fec296adbf8963517c08120ab26010fe/91553_reglement_20231218.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

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

Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **ESSONNES** situé à **CORBEIL-ESSONNES** à **3.1 km**

La capacité de transformation est de **120.6 MW**

Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.1 km

FICHE N° 2507767 LOCALISATION Essonne (91)

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 :

- ② Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible
vue du réseau public de transport 1.3 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ② RTE - Capacité d'accueil en HTB2 0.0 MW
- ② RTE - Capacité d'accueil en HTB1

mis à jour le 28/05/2025



CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	108.0 MW
Nombre de transformateurs existants	3.0
Tension aval	21.0
Tension amont	63.0
② Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.3 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	0.2 MW
② Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	1.3 MW
② Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	120.6 MW

mis à jour le 28/05/2025

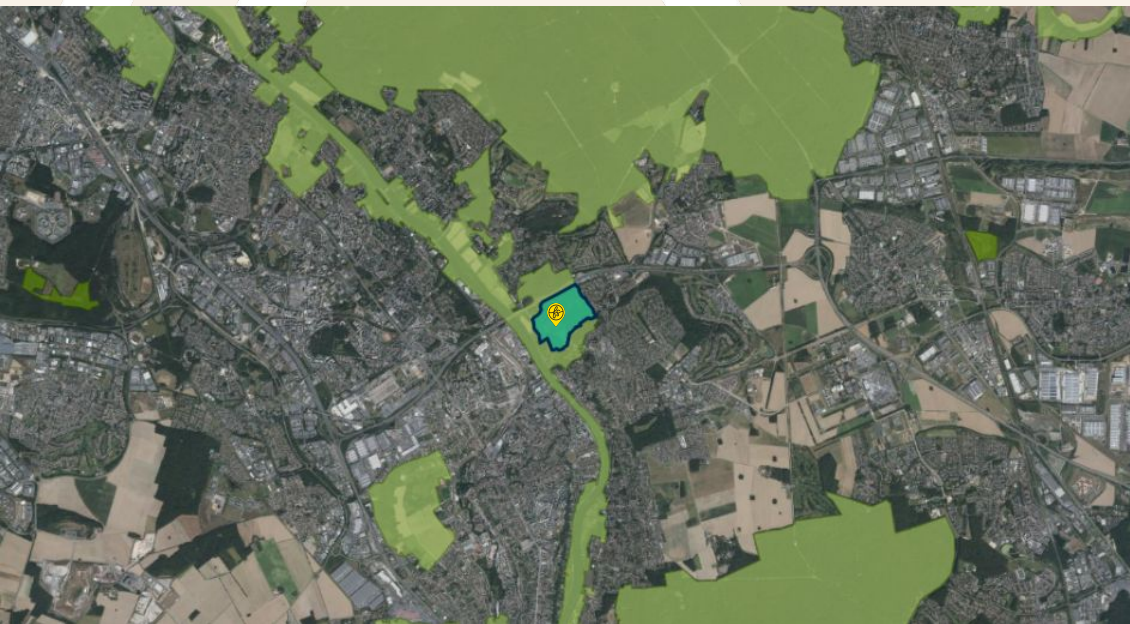
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est situé dans une zone concernée par le ou les enjeu(x) suivant(s) : ZNIEFF 2

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 2.5 km d'une ZNIEFF I
- à 5.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 5.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 6.1 km d'un Parc Naturel Régional

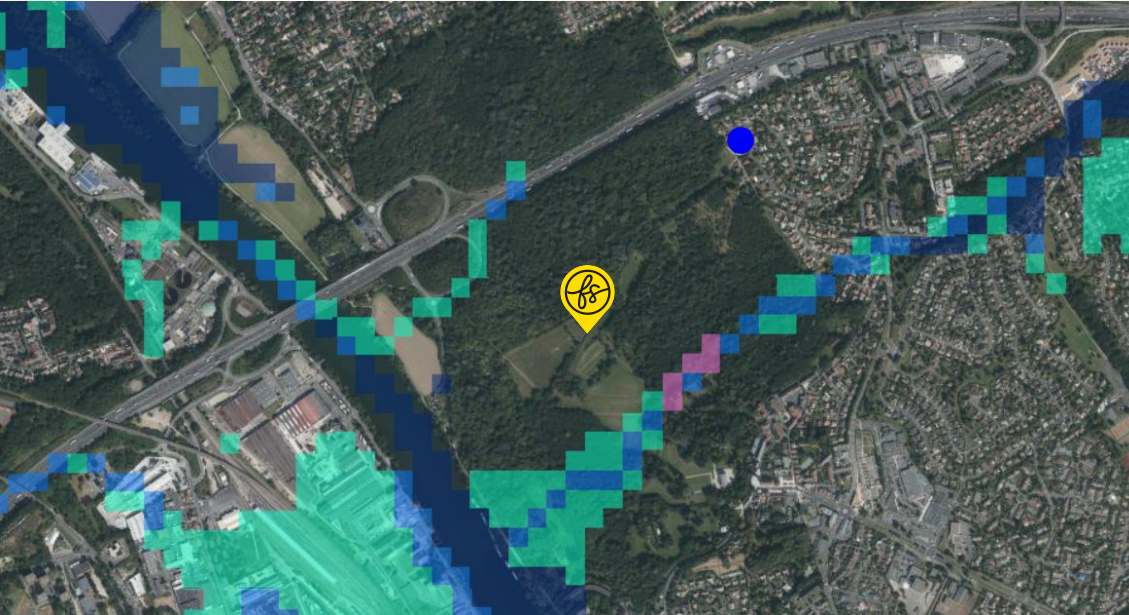


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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

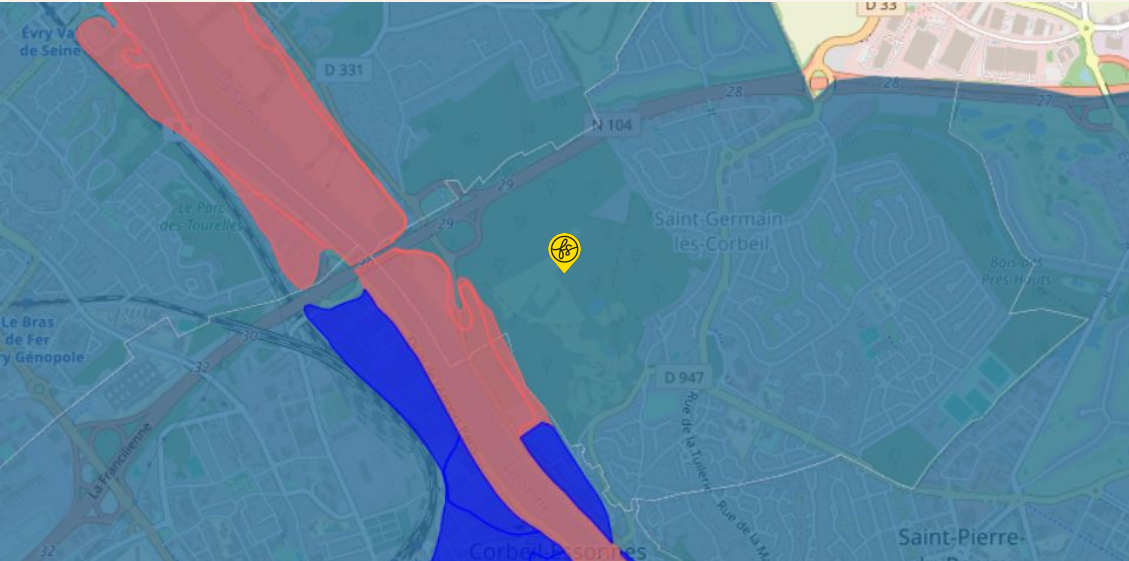


ENJEUX INONDATIONS



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

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

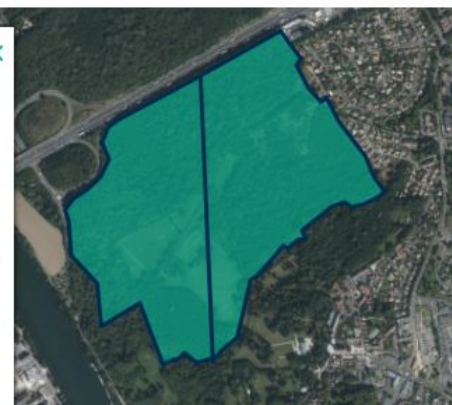
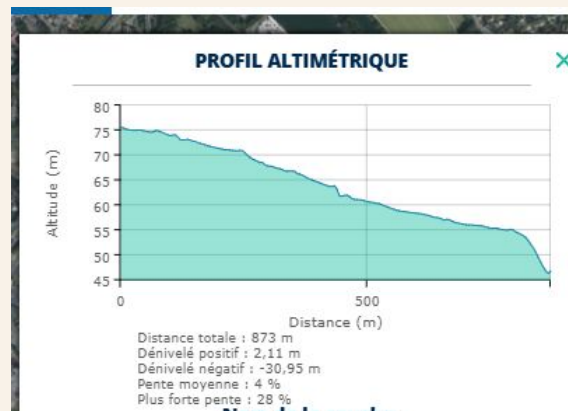
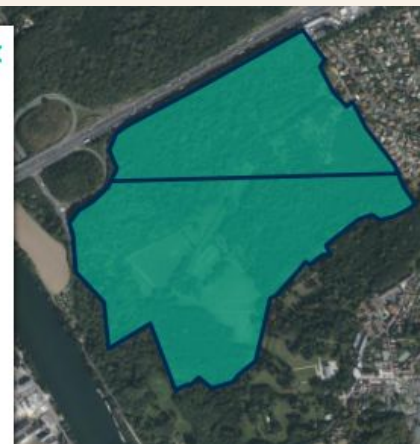
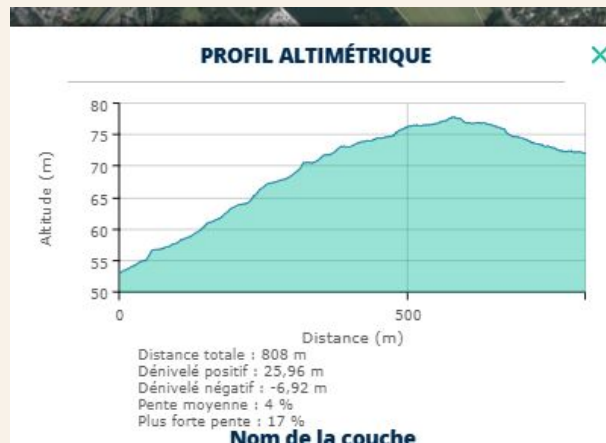


PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

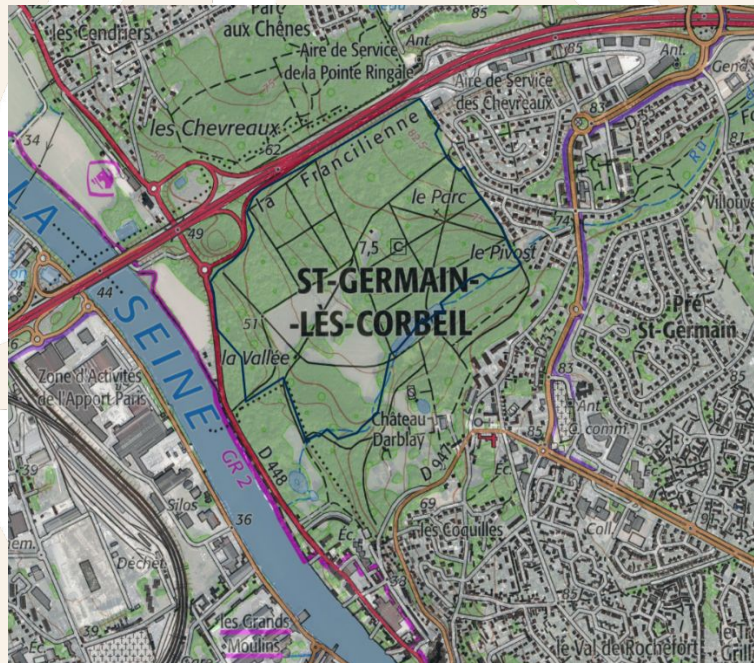
Le site est en pente.

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

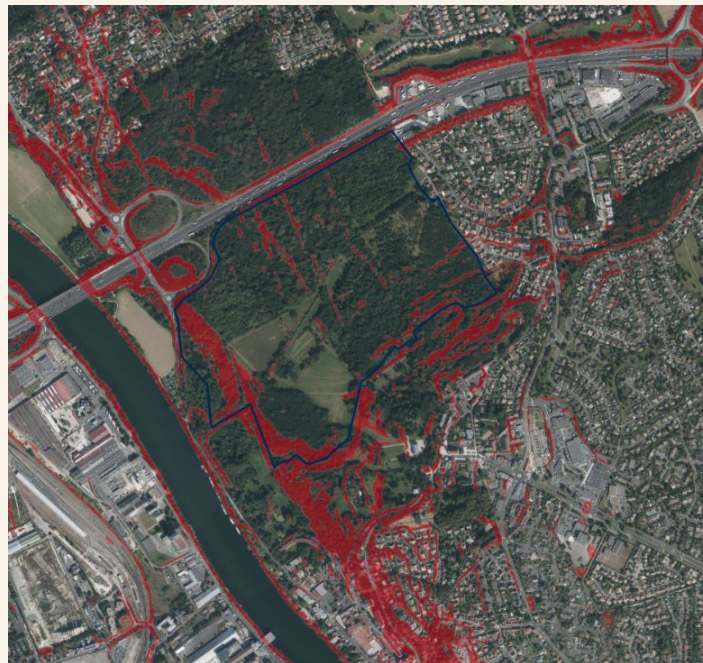
Le site est en pente.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2



Carte topographique IGN



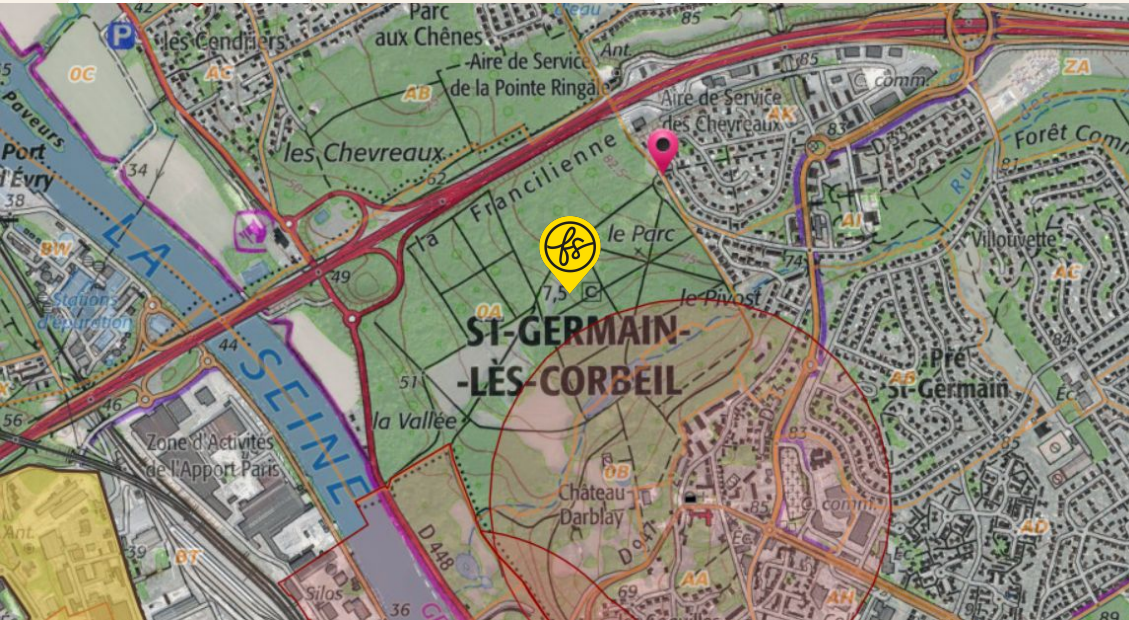
Carte des pentes pour
l'agriculture (BCAE)

PATRIMOINE



Le terrain est concerné par le ou les enjeux de préservation du patrimoine suivant(s) :

Périmètre de protection aux abords d'un monument historique (20%)



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

N

SURF

53.6 ha

RACC

3.1 km

GHI

**1170.8
kWh/m2**

