



FICHE N°
2511396

LOCALISATION
Seine-et-Marne (77)

USAGE ACTUEL
Friche agricole

URBA
A

SURF
17.7 ha

RACC
12.5 km

GHI
1175.8 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - À tout moment
- Mode de communication : Appel, SMS, Email

Autres informations :

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



Notre contact est **âgée de 60 ans** et **n'est pas exploitante agricole** . Elle est seule propriétaire de ce site **depuis mai 2023** , à la suite du décès de sa mère.

Ce terrain, aujourd'hui en friche agricole, était exploité **jusqu'en 2020 par un maraîcher** . Celui-ci a dû quitter les lieux après la rupture de son bail pour cause de non-paiement des loyers. Depuis cette date, le site est resté inexploité. Souhaitant redonner au site sa **vocation agricole** , notre contact a recherché un **nouveau maraîcher** , mais n'a pas trouvé de repreneur intéressé. Le terrain a toujours été cultivé et bénéficie d'une **bonne qualité agronomique** grâce à son sol sableux. Bien que notre contact ignore les rendements précis, les terres sont réputées fertiles. Aucune servitude ne traverse le site, il n'est plus déclaré à la PAC depuis 2020.

Face aux difficultés pour trouver un exploitant, elle envisage le développement d'un **projet agri-voltaïque** afin de rentabiliser ce terrain et de lui redonner un usage agricole. Elle est particulièrement favorable à un **co-usage avec des activités de maraîchage** , pensant qu'une installation photovoltaïque pourrait motiver un éventuel repreneur. Elle est ouverte à l'installation de panneaux photovoltaïques sous forme d'ombrières. Concernant le dimensionnement du projet, elle reste flexible, l'essentiel pour elle étant que le **terrain soit cultivé** , que ce soit en **maraîchage** ou en **grandes cultures** . Les parcelles sont irrigables, elles ne sont pas drainées.

Notre contact n'habite pas dans la commune, elle ne connaît pas personnellement les élus actuels. Toutefois, elle est originaire de la commune et sa mère y a toujours vécu. Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque, elle est très motivée par ce projet.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

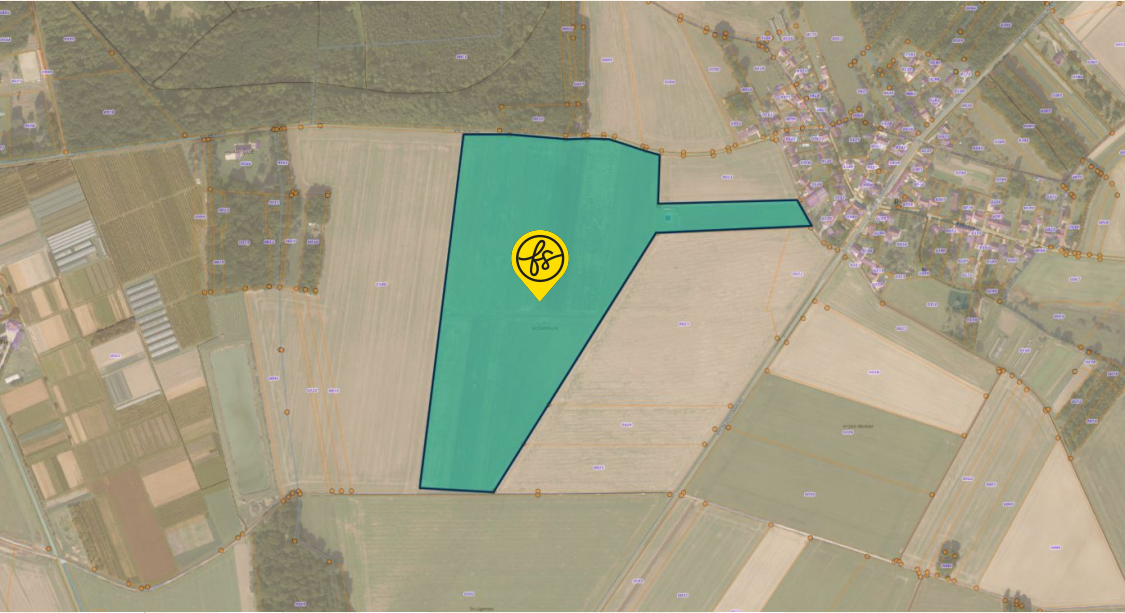
77540 Lumigny-Nesles-Ormeaux

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.725365 , 2.954115

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0A0181



VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2511396 LOCALISATION Seine-et-Marne (77)

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_77264/decf93d62f35b2f0b1a0d913c6977345/77264_reglement_20241108.pdf

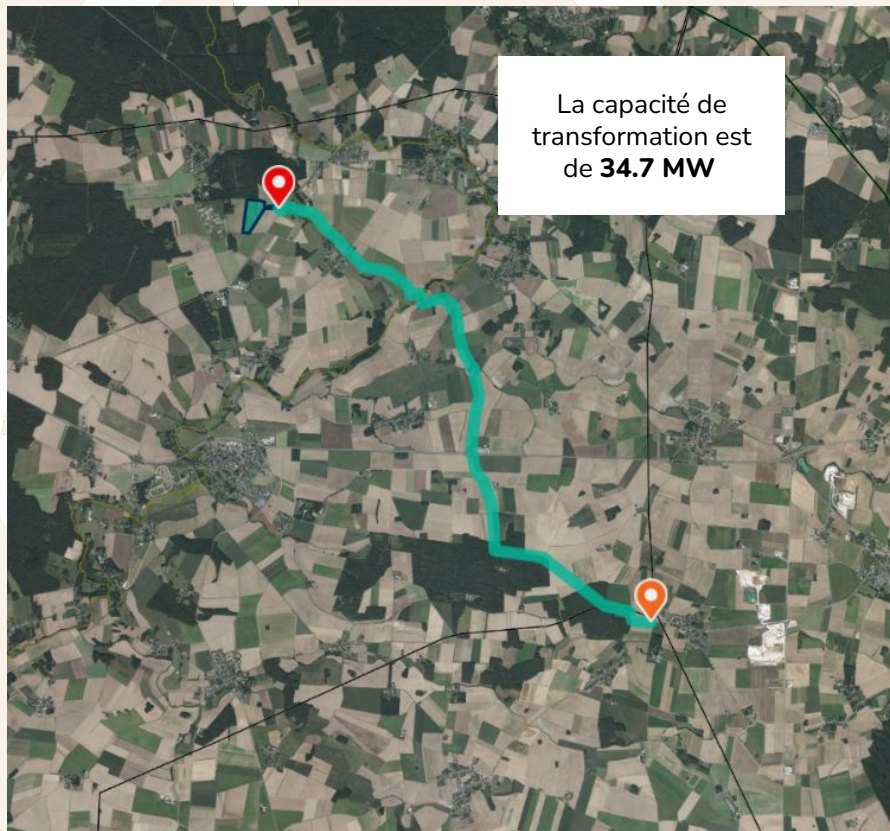


REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

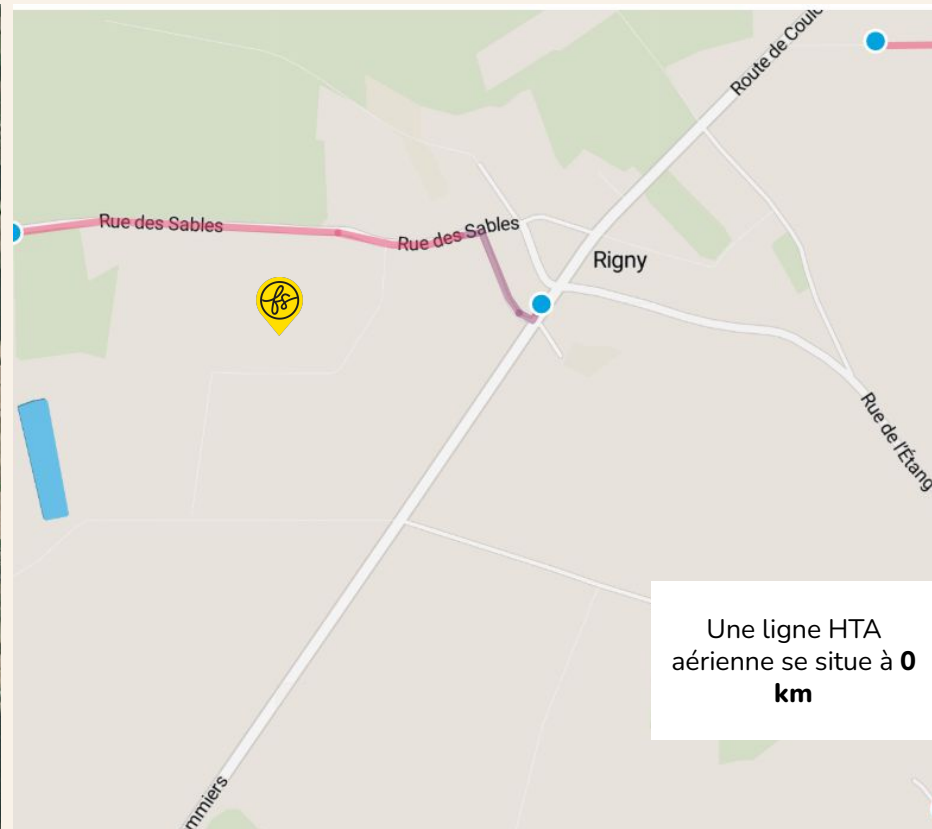
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :
Pomme de terre (90%), Maïs (10%).

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

RACCORDEMENT



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



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 :

- ⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible
vue du réseau public de transport 7.8 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ⑦ RTE - Capacité d'accueil en HTB2 0.0 MW
⑦ RTE - Capacité d'accueil en HTB1 0.0 MW

mis à jour le 09/04/2025

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	40.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	63.0
⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	4.2 MW
⑦ Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	7.8 MW
⑦ Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	34.7 MW

mis à jour le 09/04/2025

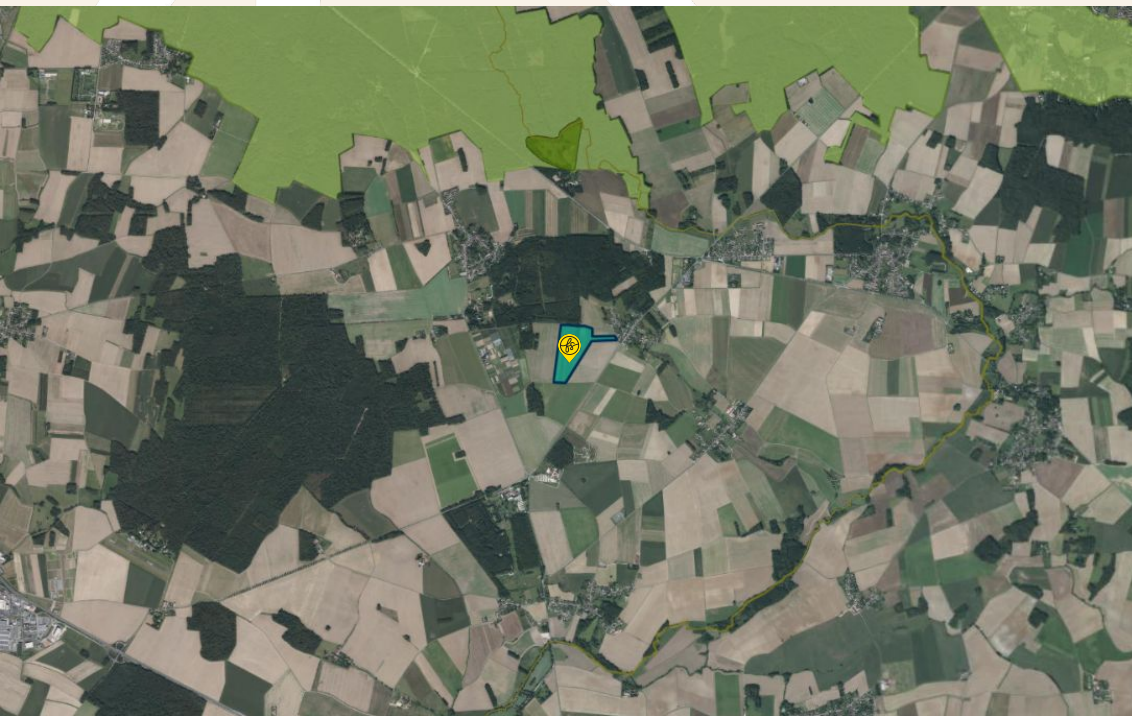
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

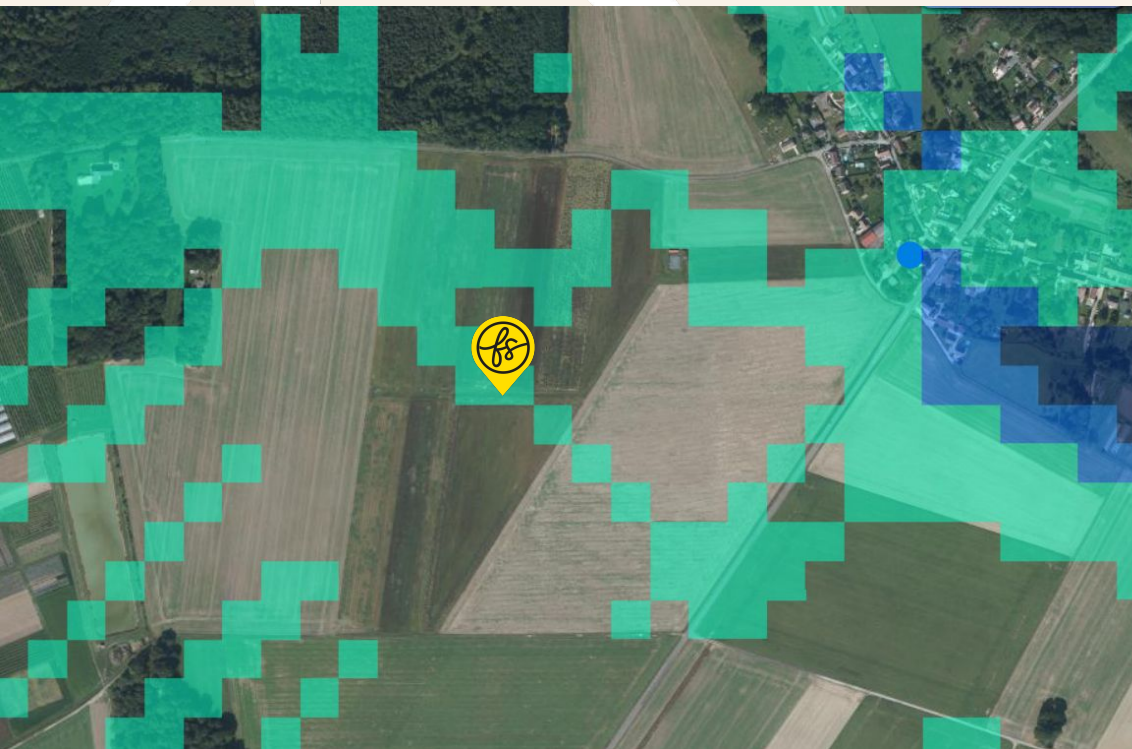
Le terrain n'est pas situé dans une zone concernée par des enjeux environnementaux

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 1.7 km d'une ZNIEFF I
- à 1.3 km d'une ZNIEFF II





MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

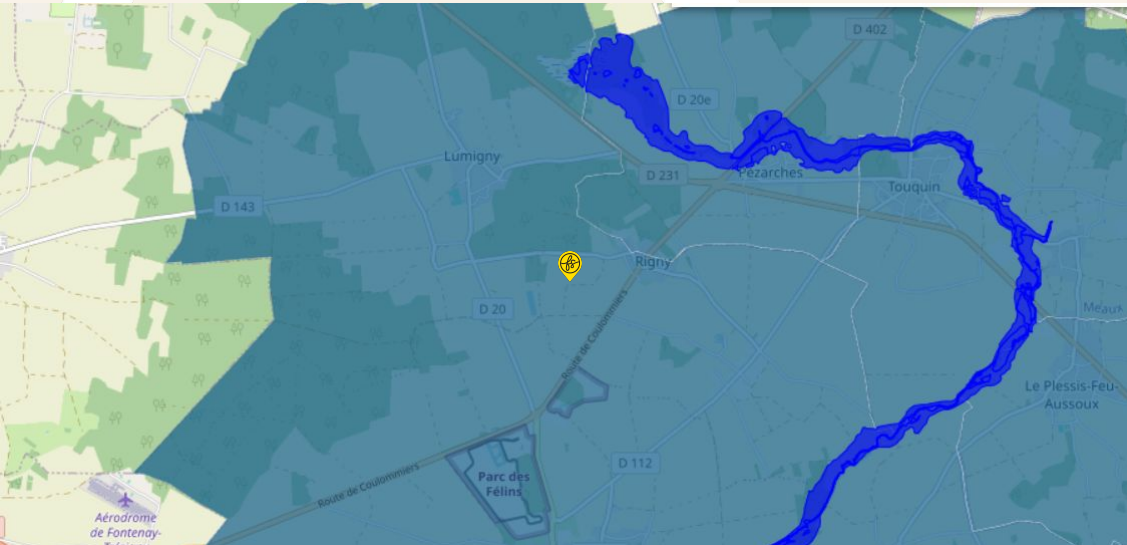
Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (30%)

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 0%.



PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

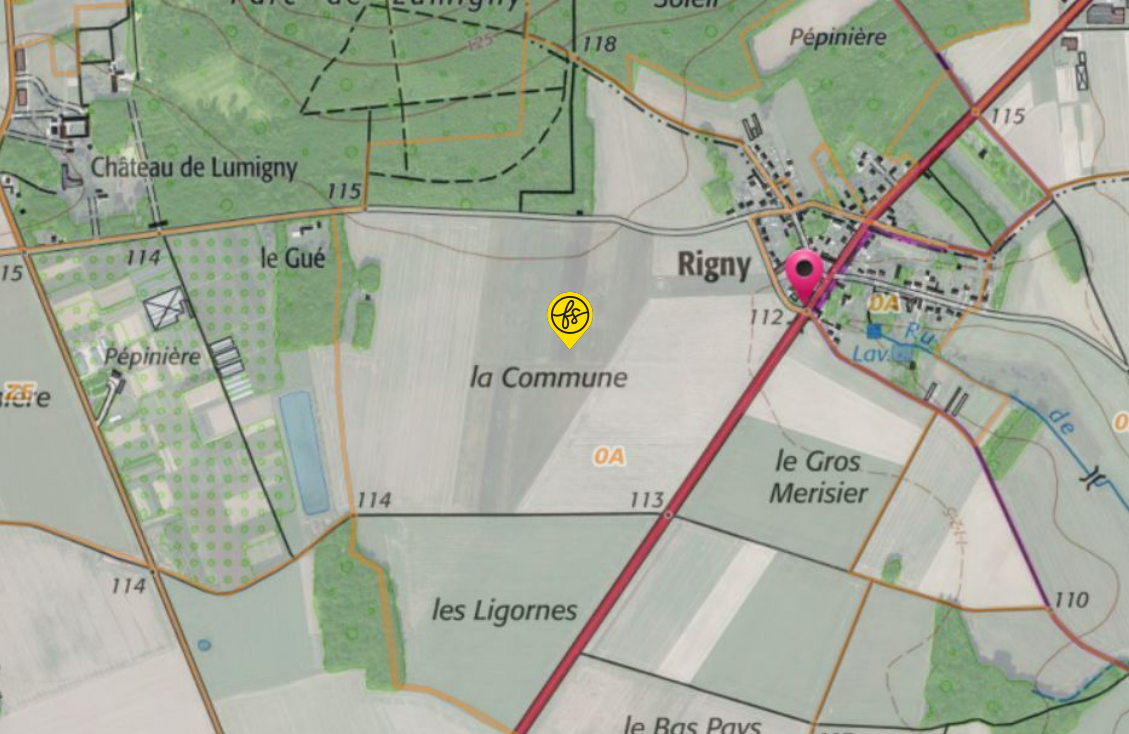
La pente moyenne est de 0%.



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

A

SURF

17.7 ha

RACC

12.5 km

GHI

**1175.8
kWh/m2**

