



FICHE N°
2520680

LOCALISATION
Yonne (89)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Céréales

URBA
A

SURF
44.2 ha

RACC
7.8 km

GHI
1215.3 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

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



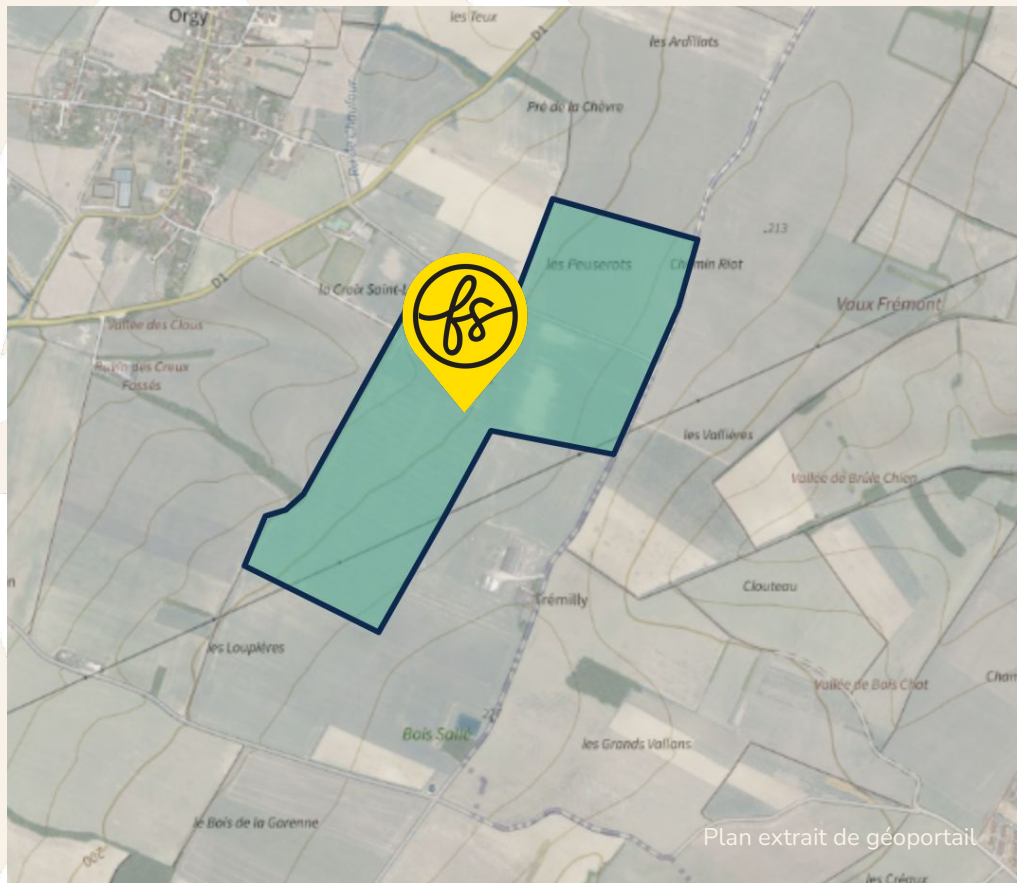
Notre contact, âgé de **46 ans**, est **propriétaire des parcelles concernées par le projet**, qu'il a **héritées de ses parents**. Il exploite aujourd'hui **450 hectares en grande culture conventionnelle**, répartis à parts égales entre **propriété et fermage**.

Un **premier projet solaire avait été amorcé avec un développeur français**, par le biais d'une **promesse de bail signée en 2018**, mais celui-ci a été **abandonné** à la suite de la **publication de la dernière charte**, jugée **trop contraignante par le développeur**. Le projet tournait autour d'un projet fauche/PV. Une **lettre de résiliation est attendue prochainement**.

Sur la zone ciblée, le sol est de **nature argileuse**, et les **rendements en blé** atteignent **environ 50 quintaux/ha**, contre **70 quintaux/ha sur le reste de l'exploitation**, ce que notre contact considère comme **très faible**. Le terrain est **déclaré à la PAC, sans vis-à-vis**, et est **traversé en diagonale par une ligne haute tension**. Il ne bénéficie d'**aucun autre réseau**, et dispose seulement d'un **léger drainage, sans système d'irrigation**.

Face à cette situation, notre contact souhaite désormais **relancer un projet agrivoltaïque**, en privilégiant un **co-usage autour de la fauche d'herbe**, afin de **valoriser un foncier peu productif**. Il se montre **ouvert à une surface élargie**, et pourrait **monter jusqu'à environ 70 hectares** si l'offre proposée est **satisfaisante**.

La **position de la mairie** n'est pas encore connue.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

89240 Chevannes

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.751773 , 3.489553

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZO0043 et alentour.

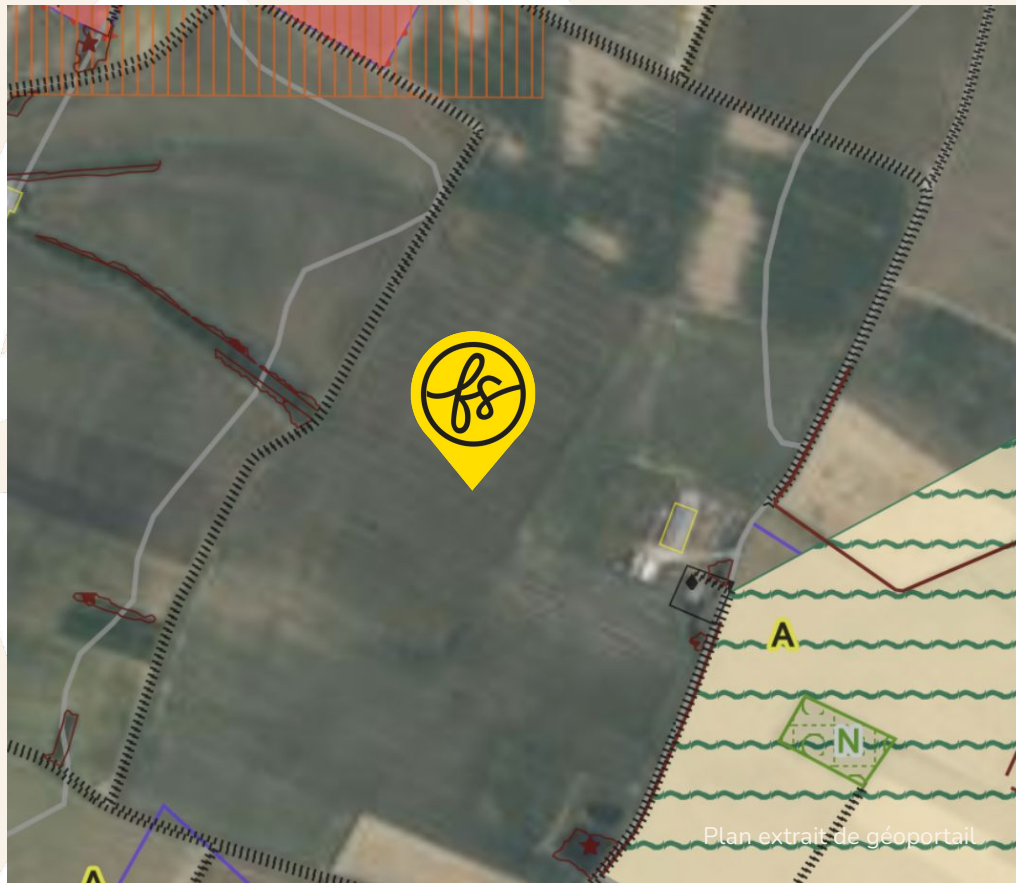
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2520680** LOCALISATION **Yonne (89)**

ferme solaire



FICHE N° 2520680 LOCALISATION Yonne (89)

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

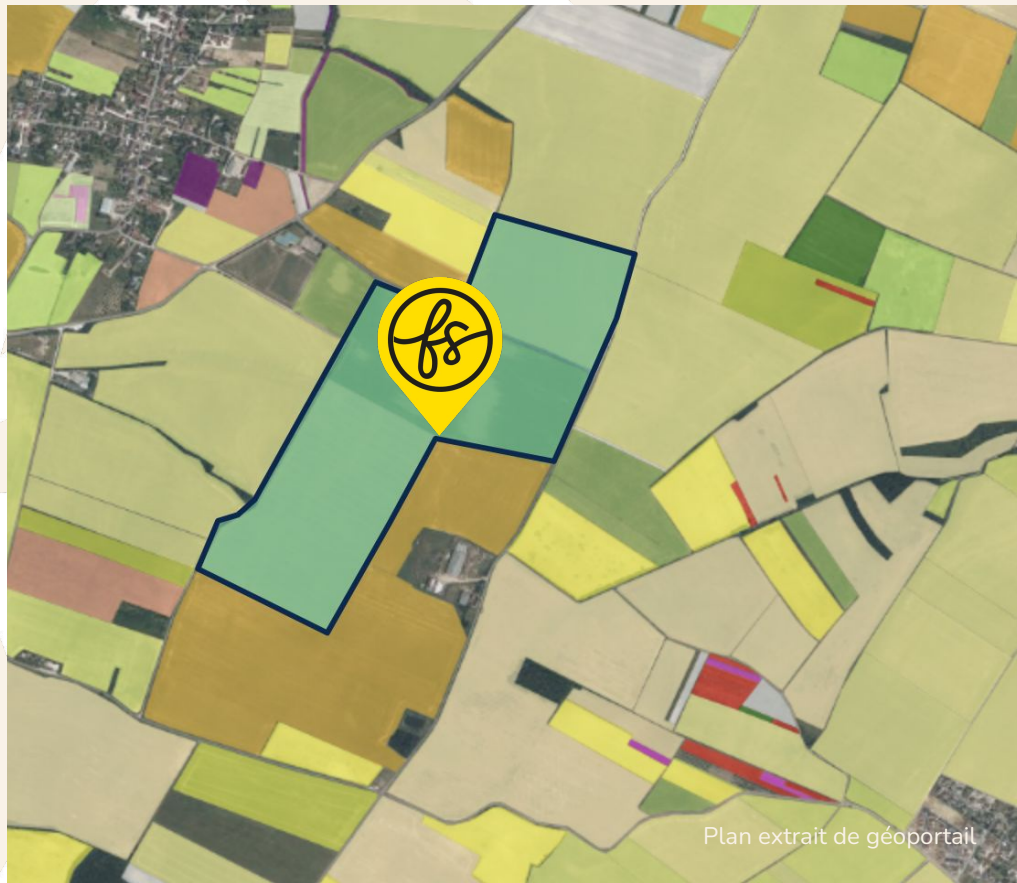
A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_89102/7a9decd30f38e8d61f43985b6d04afbc/89102_reglement_20191216.pdf

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Blé tendre d'hiver (80%), Luzerne (20%)

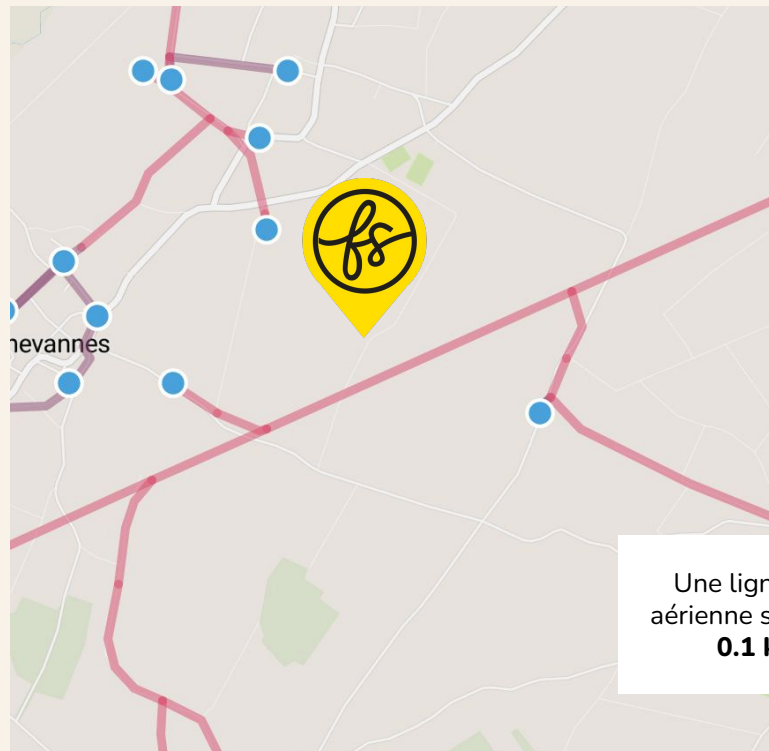
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Blé tendre d'hiver.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **AUXERRE** situé à **AUXERRE** à **7.8 km**

La capacité de transformation est de **11.2 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.1 km**

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

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	20.0
Tension amont	63.0
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	2.9 MW
Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	12.3 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	11.2 MW

mis à jour le 08/04/2025

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :



de transport et de distribution des installations de production

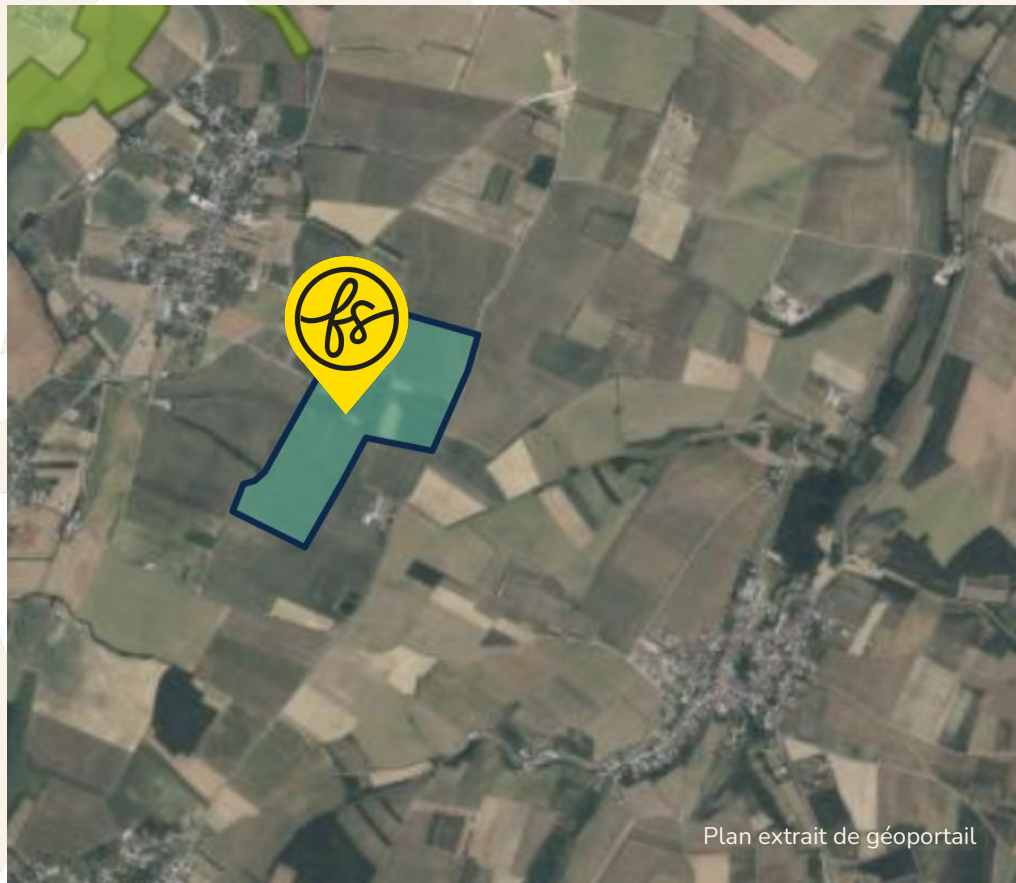
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

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 08/04/2025



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 1.62 km d'une ZNIEFF I
- à 1.65 km d'une ZNIEFF II
- à 8.29 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



Plan extrait de géoportail

MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



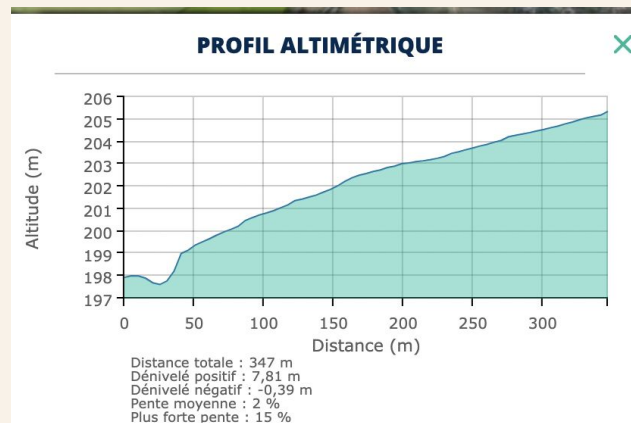
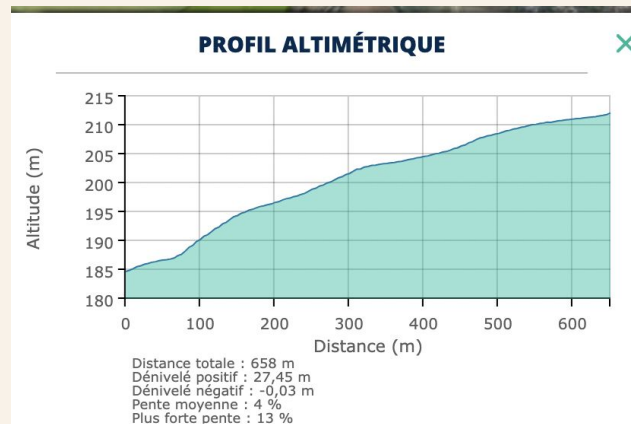
La commune n'est pas soumise à un PPRI .

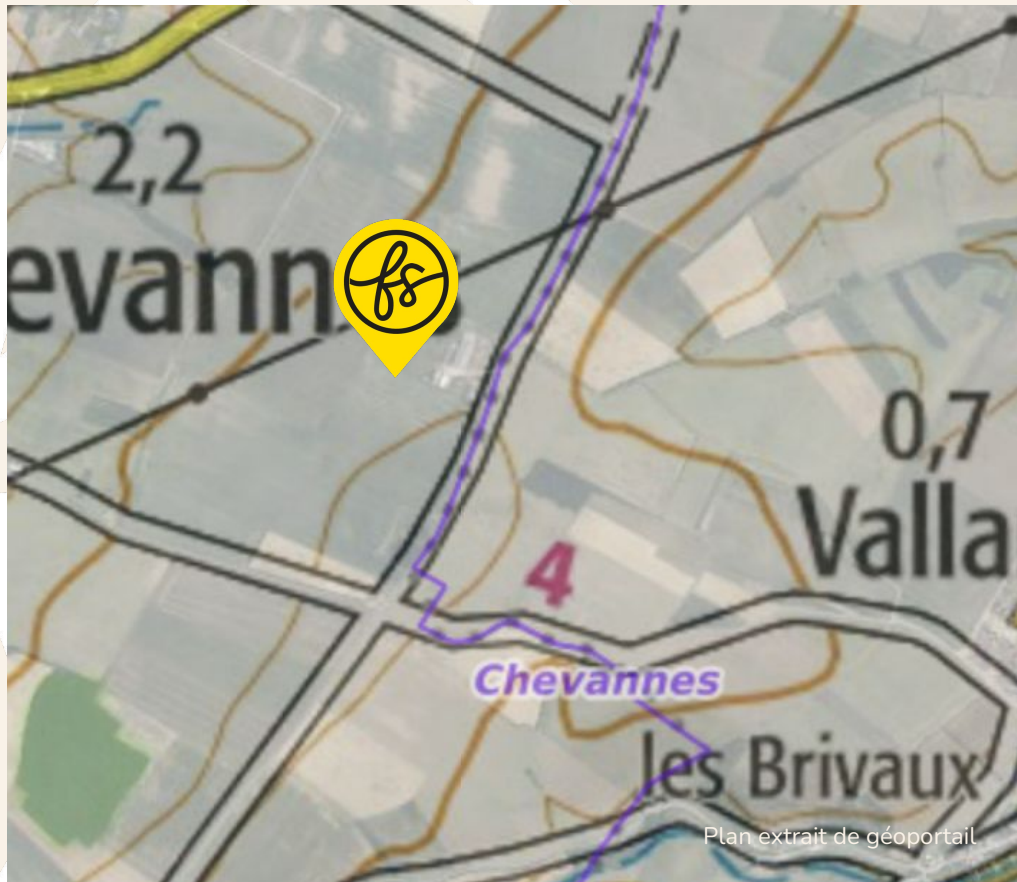
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est en pente douce.

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est en pente douce.





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

44.2 ha

RACC

7.8 km

GHI

**1215.3
kWh/m2**

