



FICHE N°

2533444

LOCALISATION

Marne (51)

USAGE ACTUEL

Exploitation agricole -

Inutilisé

URBA

A

SURF

6.2 ha

RACC

12.01 km

GHI

1179.8 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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



Notre contact, âgé de 60 ans, est unique propriétaire de la parcelle. Il est devenu nu-propriétaire en 2015, puis a racheté l'usufruit en 2023, consolidant ainsi la pleine propriété. Il exploite les terrains depuis 1993, tandis que ses parents les exploitaient déjà depuis les années 1960. Sa fille, âgée de 22 ans, prévoit de reprendre l'exploitation familiale dans les prochaines années.

L'exploitation couvre une surface de 68 hectares, menée en conventionnel, exclusivement en grandes cultures (maïs, blé), commercialisées en coopérative. Notre contact est double actif (opérateur de drones) Les rendements en blé sont d'environ 60 quintaux/ha sur la parcelle concernée, contre 90 quintaux/ha sur le reste de l'exploitation. La parcelle, jugée de qualité très moyenne avec un sol caillouteux et très séchant l'été, est en jachère depuis 3 à 4 ans et déclarée à la PAC en jachère.

Notre contact a déjà un projet de 11 hectares avec TSE sur une commune voisine et souhaite envisager un projet agrivoltaïque sur cette parcelle. Notre terrain est considéré comme trop petit par ce développeur. Plusieurs pistes sont envisagées : la maintenir en prairie fauchée, la conserver en jachère, ou l'intégrer dans un schéma de cohabitation agricole/panneaux solaires. La parcelle est sans vis-à-vis, située le long d'une route communale, à environ 1,5 km de l'exploitation principale, et à proximité de l'habitation de notre contact située dans une commune voisine.

Les terrains ne disposent d'aucun réseau, hormis un câble Orange desservant la commune voisine. Ils ne bénéficient pas de drainage ni d'irrigation. La mairie voisine est très favorable aux énergies renouvelables, mais la position de la mairie de la parcelle reste à confirmer. Notre contact souhaite avant tout diversifier les revenus et assurer la pérennité de l'exploitation pour sa fille.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

51237 Esternay

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.73851358900055 , 3.596287300879794

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZD0013, ZD0012

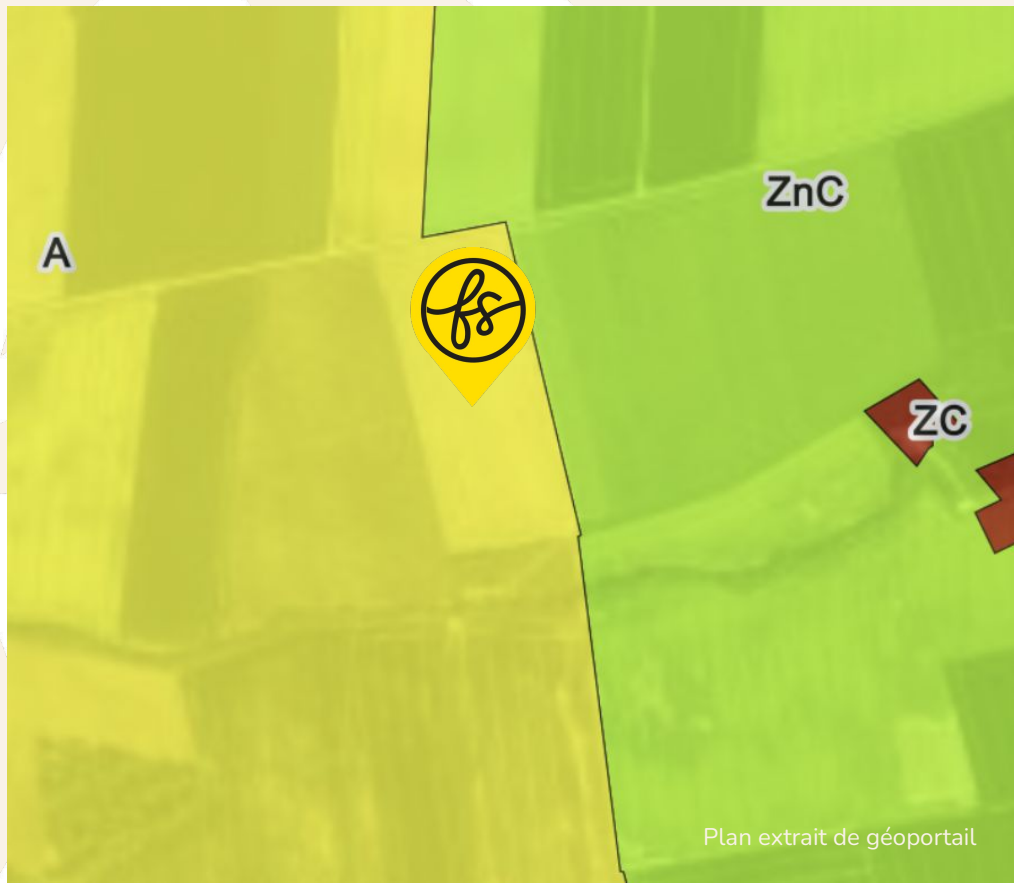
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2533444** LOCALISATION **Marne (51)**

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_51237/a26dc3555c3cd2f9264471567a8c1bb9/51237_reglement_20070920.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Jachère de 5 ans ou moins.

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

Blé tendre d'hiver.

Plan extrait de géoportail

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **SEZANNE** situé à **SEZANNE** à **12.01 km**

La capacité de transformation est de **0 MW**



DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



injection sur le réseau public de distribution

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Consommation minimale	5.5 MW
Installations EnR raccordées au RPD en aval du poste	68.4 MW
Dont la convention de raccordement est signée	4.7 MW
Projets EnR en FA en aval du poste sur le RPD	5.1 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	5.1 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	72.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0 MW
Tension amont	89.0 MW
Tension aval	21.0 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	3.0 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source123	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	10.0 MW
Puissance en file d'attente	5.1 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	4.0 MW

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 :

Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	. MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	5.4 MW
Installations EnR raccordées au RPT retenues dans l'état initial du S3R	0.0 MW
installations EnR raccordées au RPT après l'entrée en vigueur du S3R	0.0 MW
dont la convention de raccordement est signée	0.0 MW
projets en FA dans l'état initial du S3R sur le RPT	0.0 MW
Projets entrés en FA dans le cadre d'un S3R sur le RPT	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

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

mis à jour à la 05/05/2025 03:26



Plan extrait de géoportail

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 7.94 km d'une ZNIEFF I
- à 0.6 km d'une ZNIEFF II
- à 7.63 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



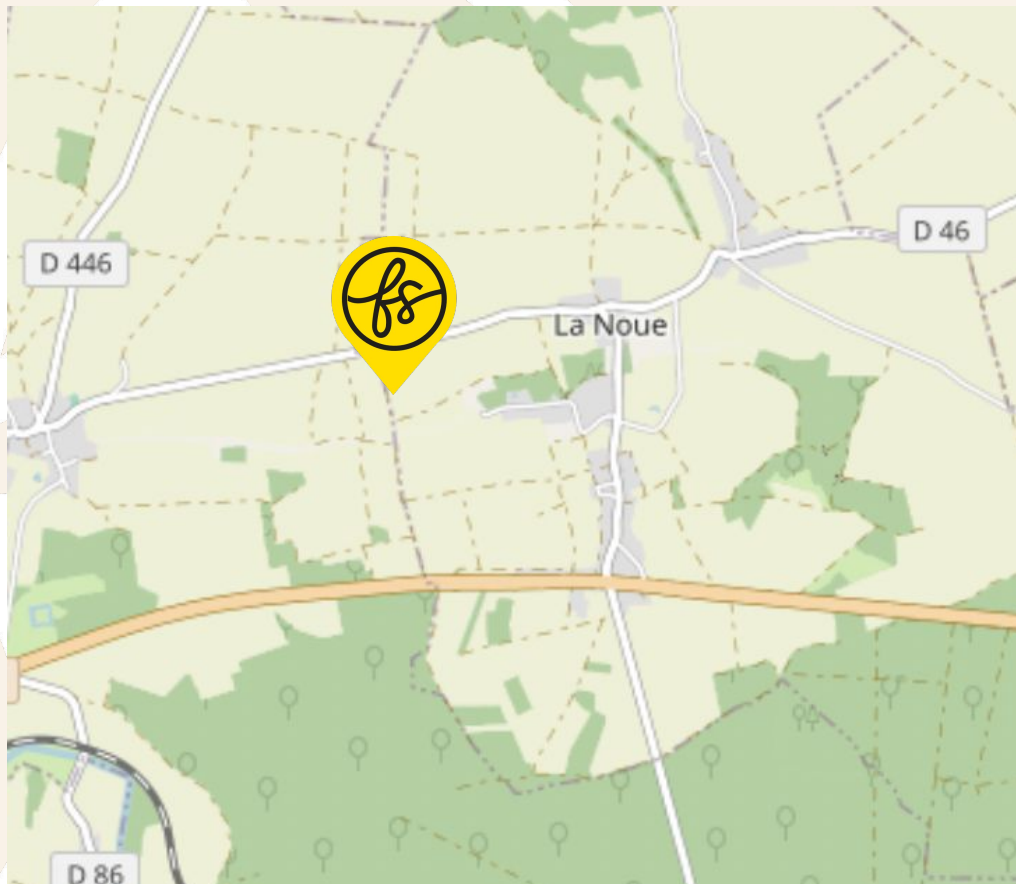
FICHE N° **2533444** LOCALISATION **Marne (51)**

MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné

ferme solaire



FICHE N° 2533444 LOCALISATION Marne (51)

ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

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

ferme solaire

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

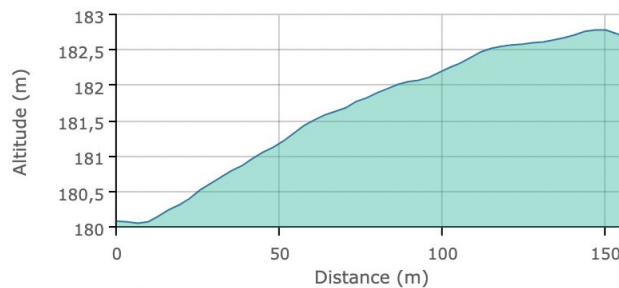
Ouest-Est

Le terrain est en pente.

Nord-Sud

Le terrain est en pente.

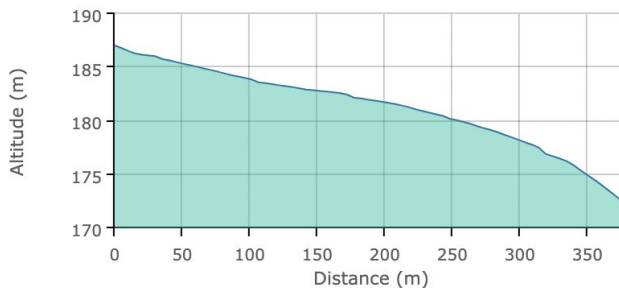
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 157 m
Dénivelé positif : 2,73 m
Dénivelé négatif : -0,14 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 4 %



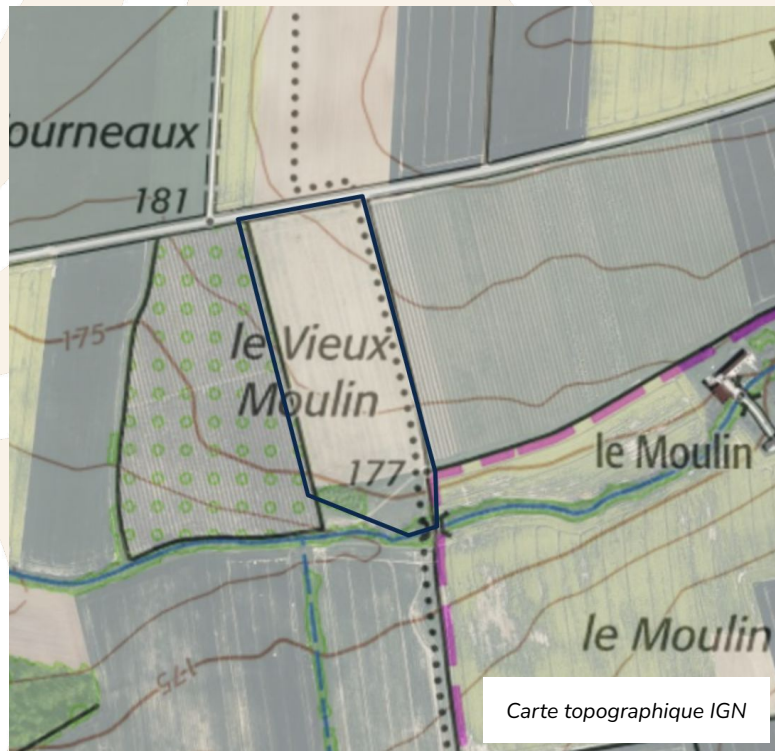
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 384 m
Dénivelé positif : 0 m
Dénivelé négatif : -14,93 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 12 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





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

07 43 39 09 25

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A

SURF

6.2 ha

RACC

12.01 km

GHI

**1179.8
kWh/m2**

