



FICHE N°

2548843

LOCALISATION

Seine-et-Marne (77)

USAGE ACTUEL

Terrain cultivé - Céréales

URBA

A

SURF

25.4 ha

RACC

6.1 km

GHI

1163.6 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

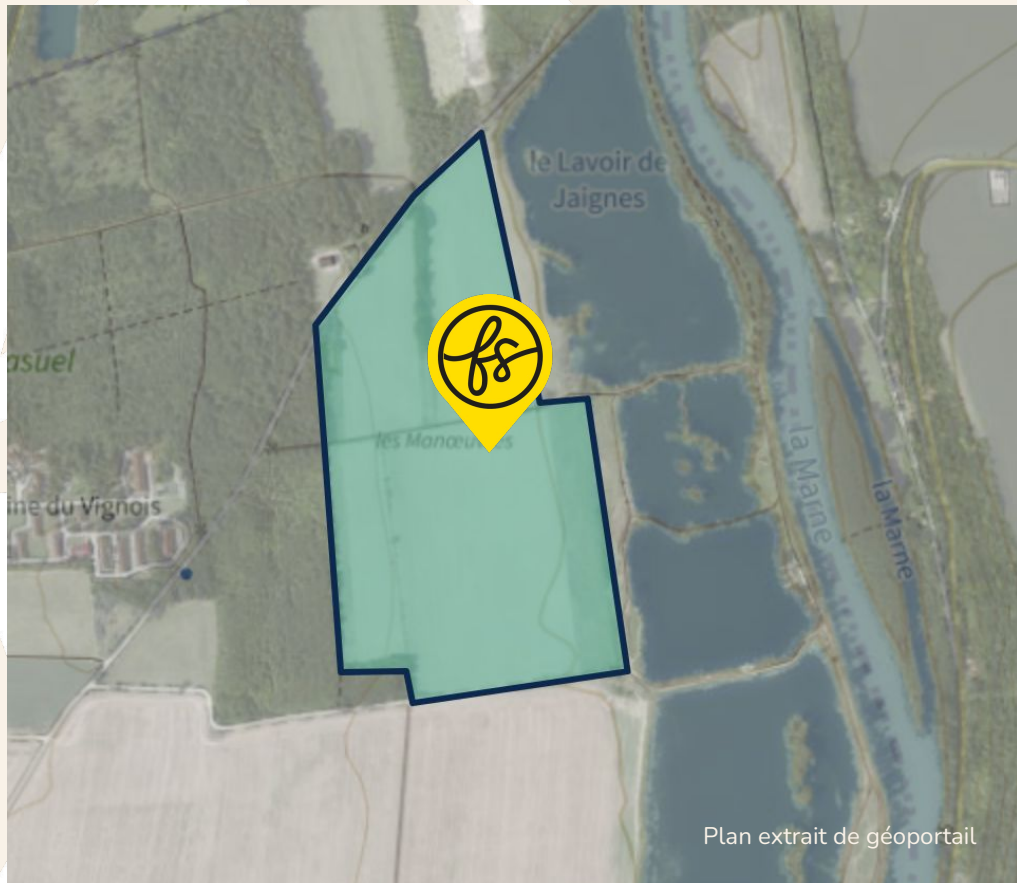


Notre contact est **propriétaire** du terrain depuis **2023**, à la suite d'un **achat**. Le foncier, d'une superficie d'environ **25 hectares**, est inscrit à la **PAC** et actuellement exploité par son **fil**, agriculteur en **conventionnel**, combinant **grandes cultures céréalières** et **élevage d'une vingtaine d'ovins**. Les productions sont écoulées à la fois en **coopérative** et en **circuit court**, assurant une valorisation mixte des céréales et de l'élevage.

Sur la parcelle, les cultures principales sont l'**orge** et le **soja**, avec des rendements de l'ordre de **50 à 60 q/ha**. L'ensemble du site présente aujourd'hui en céréales,, mais notre contact et son fils souhaitent le repositionner partiellement dans une logique agrivoltaïque. Les **20 hectares** seraient dédiés à un projet de **cohabitation ovins / panneaux photovoltaïques**, tandis que les **5 hectares restants**, situés en bordure de rivière, seraient exclus du dispositif en raison de leur proximité avec la zone humide.

Le projet agrivoltaïque est envisagé comme un levier de **diversification des revenus** et de **sécurisation de l'exploitation**, en maintenant un **pâturage ovin** sous panneaux. Notre contact précise que la **mairie n'a pas encore été informée** du projet. Par ailleurs, il mentionne la possibilité de mobiliser un **second site** sur une commune voisine : un terrain d'environ **3 hectares**, en bordure de **ligne ferroviaire**, anciennement utilisé comme **dépôt de terre** pendant de nombreuses années, qui pourrait également être étudié pour un projet photovoltaïque.

Sur le plan technique, le site ne dispose ni de **réseau de gaz** ni de **réseau d'eau identifié**, et il n'y a pas de **drainage** existant. Une **ligne électrique** se trouve à proximité du terrain, et une **station de pompage pour l'irrigation** est également proche du site.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

77008

Armentières-en-Brie

COORDONNÉES GPS SUR SITE

48.98625946483156 , 3.034948781143271

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

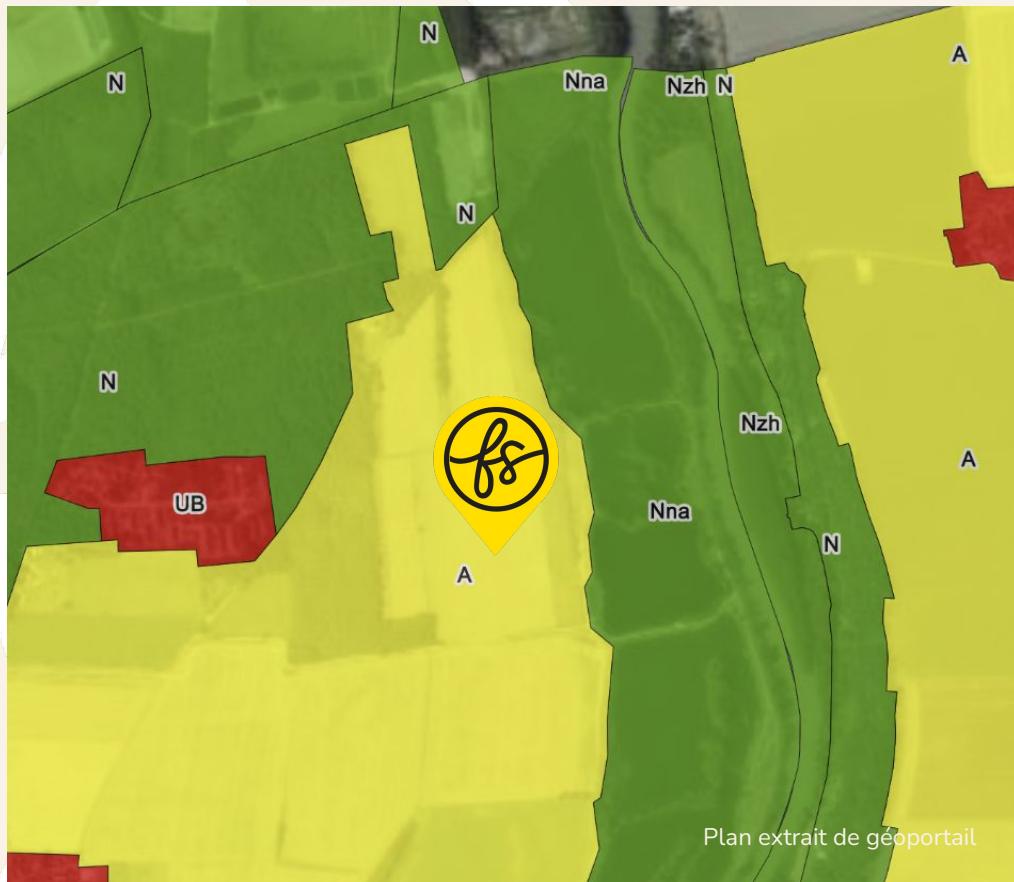
ZA0015

Plan extrait de géoportail

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

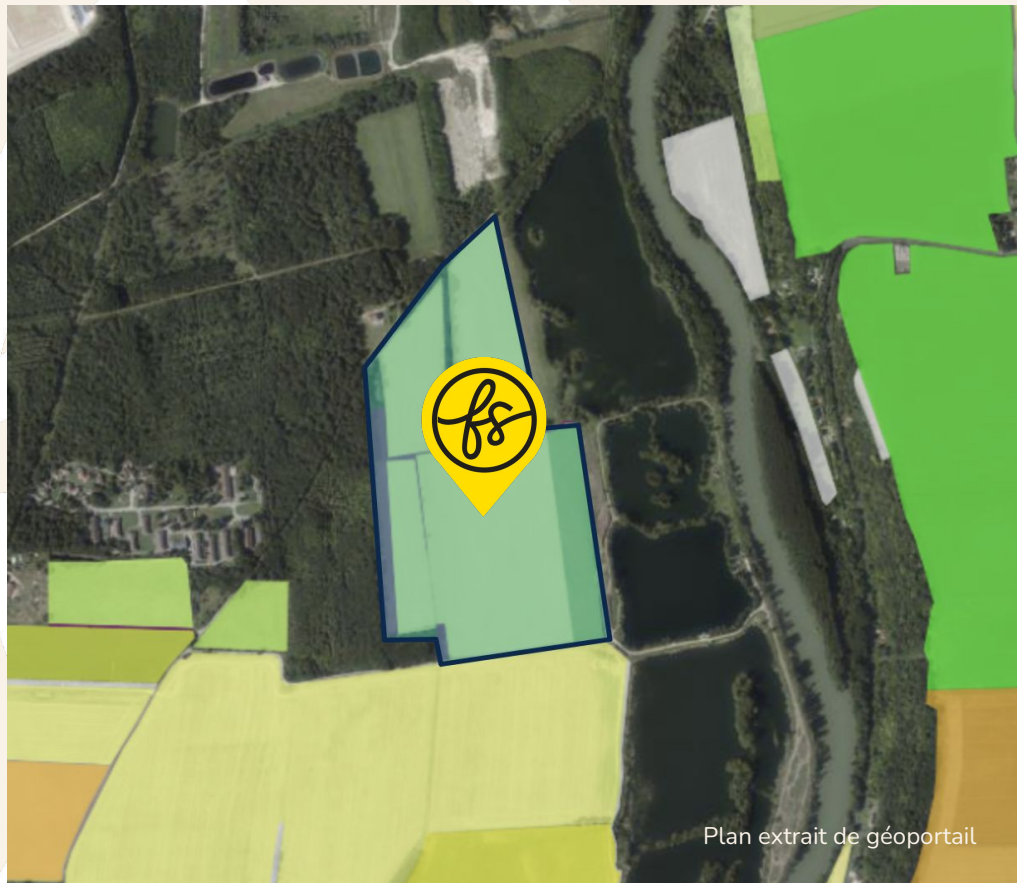
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_77008/2dbc7ed35766fb674586705a8a2a7e39/77008_reglement_graphique_1_20250129.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2024),
le terrain est enregistré en :

Blé tendre d'hiver.

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

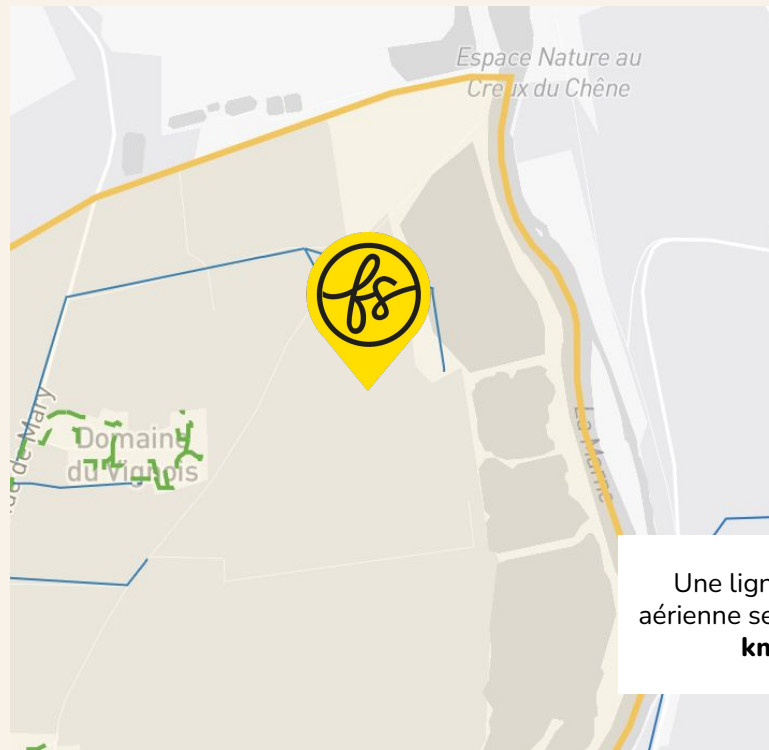
Colza.

Plan extrait de géoportail

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LIZY-SUR-OURCQ** situé à **LIZY-SUR-OURCQ** à **6.1 km**

La capacité de transformation est de **36.1 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0 km**

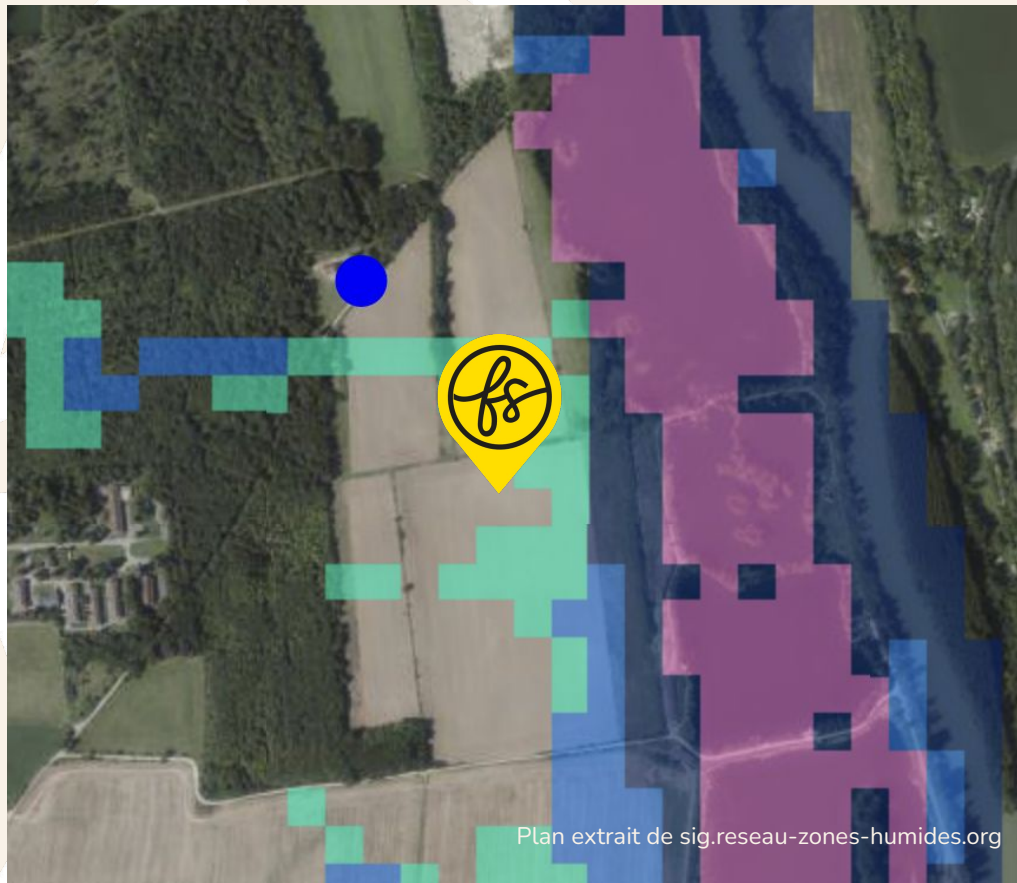


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est situé dans une zone concernée par le ou les enjeu(x) suivant(s) : ZNIEFF 1, ZNIEFF 2

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 6.87 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 0.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



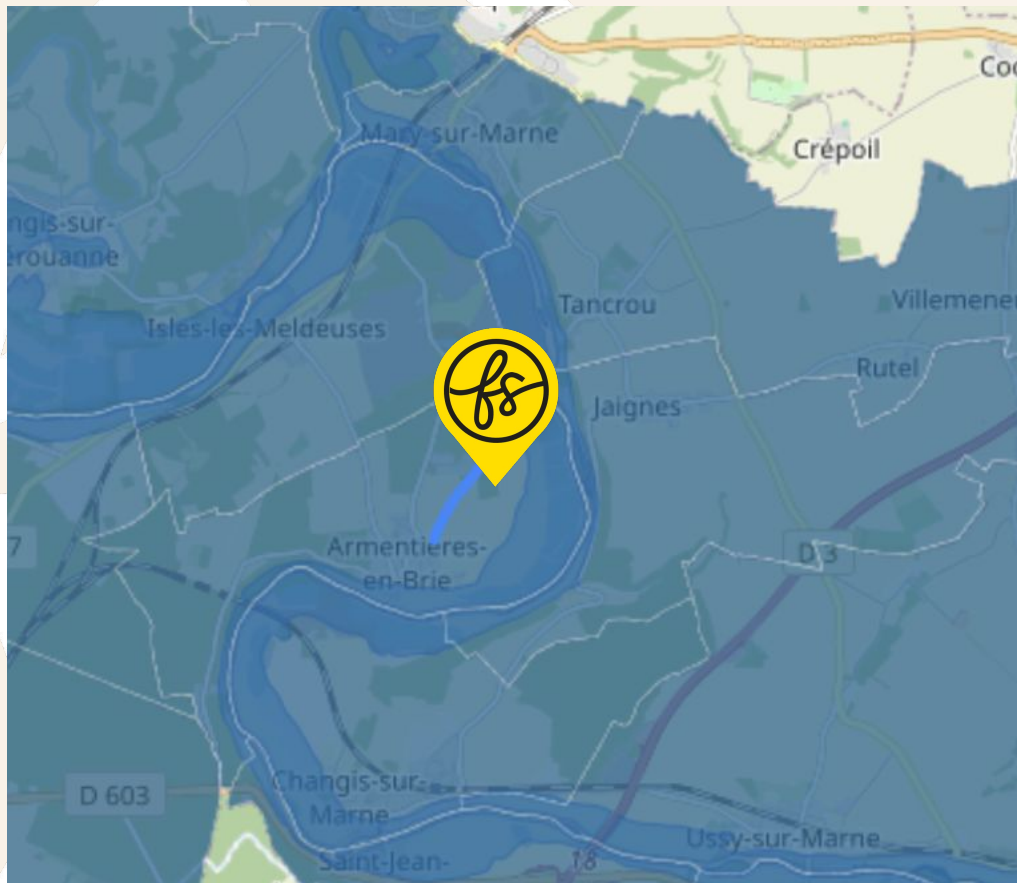
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (15%)

Une zone humide de probabilité 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 1/2

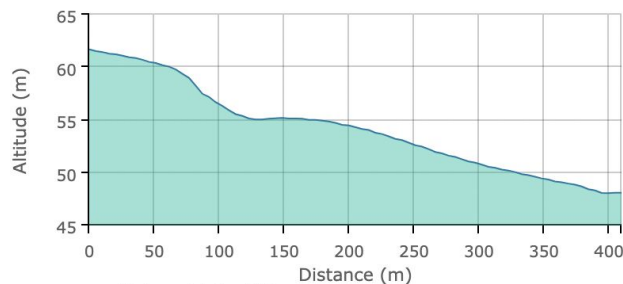
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est plat.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 408 m
Dénivelé positif : 0,2 m
Dénivelé négatif : -13,81 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 15 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE

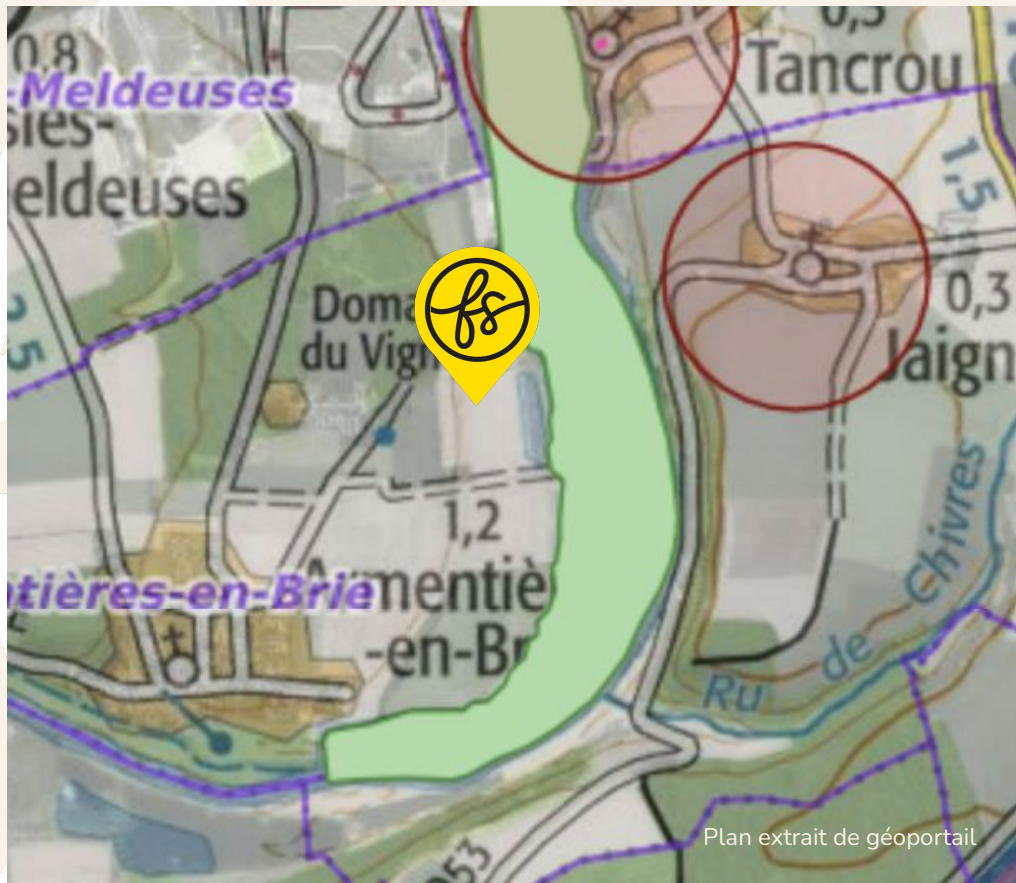


Distance totale : 816 m
Dénivelé positif : 3,69 m
Dénivelé négatif : -2,36 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 4 %



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

25.4 ha

RACC

6.1 km

GHI

**1163.6
kWh/m2**

