

2 terrains



FICHE N°

2606192

LOCALISATION

Marne (51) / Yonne (89)

USAGE ACTUEL

Terrain cultivé - Céréales

URBA

ZnC (82.2%), A (9.6%)

SURF

198,5 ha

RACC

14.3 km

GHI

1171 kWh/m²

1er terrain



FICHE N°
2606192

LOCALISATION
Marne (51)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Céréales

URBA
ZnC (82.2%), A (9.6%)

SURF
151 ha

RACC
14.3 km

GHI
1171 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

Autres informations :

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



Notre contact, âgé de 46 ans, est **nu-propriétaire des parcelles**, sa mère en étant usufruitière, et favorable à l'étude d'un projet agrivoltaïque. Il est **agriculteur exploitant en grandes cultures**. L'exploitation concernée représente **48 hectares**, mais il exploite au total **370 hectares**, tandis que son épouse exploite **500 hectares** supplémentaires. Les parcelles étudiées sont situées notamment sur les communes de **Saint-Cyr-les-Colons** et **Étoges**, en **bordure d'autoroute**, avec une **faible covisibilité** et un **éloignement des habitations**, renforcés par la présence de nombreux boisements périphériques.

Sur **Saint-Cyr-les-Colons**, les cultures récentes comprenaient **lentille et luzerne**, avec un **rendement en blé d'environ 30 q/ha en agriculture biologique**. La parcelle est concernée par un **raccordement éolien traversant une partie du foncier**, et accueille **trois éoliennes en fonctionnement depuis 2024**, développées par un **développeur français**. Notre contact n'a pas vérifié à ce stade les clauses d'exclusivité de son **bail emphytéotique**. Ces parcelles ne disposent ni d'**irrigation**, ni de **drainage**, ni de **réseau de gaz**, ni de **poteaux électriques**.

Sur **Étoges**, secteur intégré au **vignoble champenois**, l'**insertion paysagère** constitue un enjeu majeur. Les terres y sont exploitées en **conventionnel**, avec un **rendement moyen en blé d'environ 90 q/ha**. Les parcelles sont **intégralement drainées**, et notre contact dispose de l'ensemble des **plans de drainage, dont certains datent de 1928**. Les rotations comprennent **blé, betteraves, pommes de terre, lin fibre et chanvre**. Il se déclare **ouvert à adapter son assolement**, y compris à **revenir en agriculture biologique** sur certaines surfaces, et à intégrer des **solutions innovantes, notamment robotiques**, pour l'entretien sous panneaux.

Le projet envisagé consisterait à **maintenir une production céréalière sous installations photovoltaïques**, avec une ouverture totale quant à la **superficie mobilisable**, l'ensemble des parcelles pouvant être mis à l'étude. Notre contact est particulièrement engagé dans les **énergies renouvelables**, ayant déjà développé des projets **éoliens et de méthanisation**, et souhaite désormais structurer un **projet agrivoltaïque innovant**, intégrant des **cultures de niche (pois chiche, lentille à graine, etc.)** et des technologies adaptées. Il **réside à Étoges**, où il connaît bien le **maire**, dont il est **adjoint**, et estime qu'un projet pourrait être envisagé sous réserve d'une **intégration paysagère exemplaire**. À **Saint-Cyr-les-Colons**, qu'il connaît moins, la présence de projets éoliens laisse supposer un **contexte globalement favorable aux énergies renouvelables**. Compte tenu de son fort engagement et de ses nombreux projets en cours, il est recommandé de **planifier les rendez-vous en amont**.

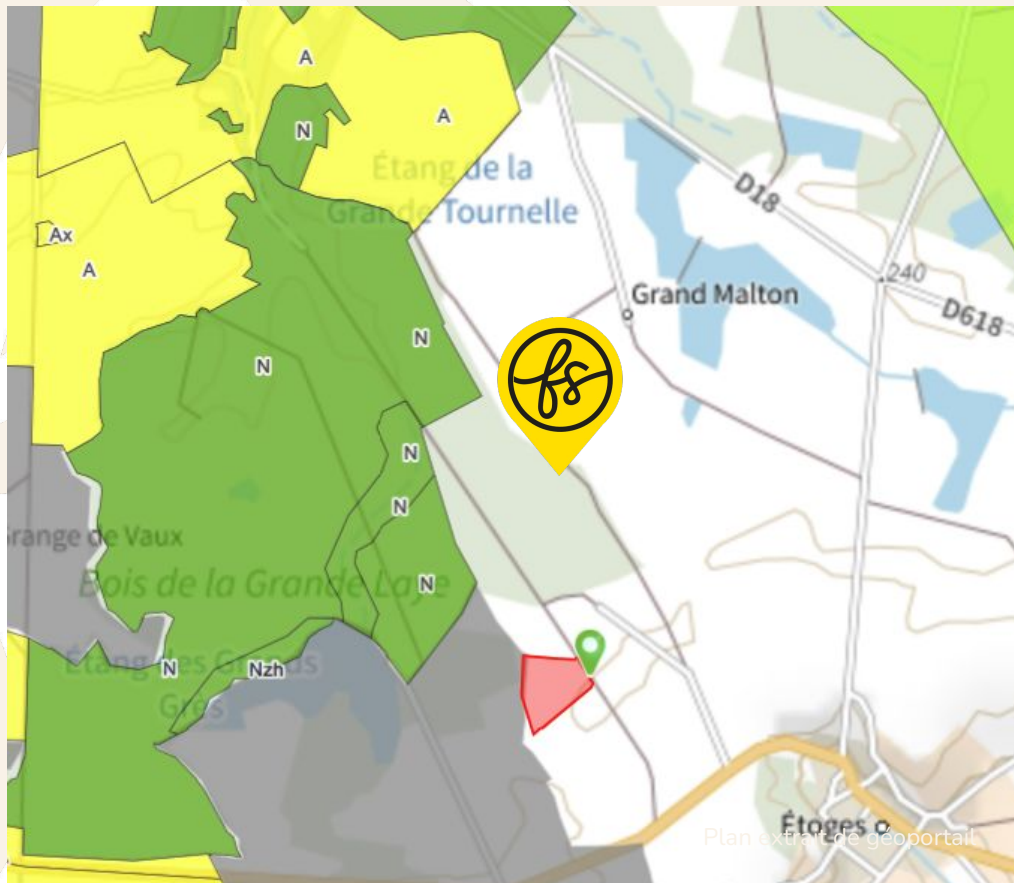
VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2606192** LOCALISATION **Marne (51)**

ferme solaire



FICHE N° 2606192 LOCALISATION Marne (51)

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

ZnC (82.2%), A (9.6%)

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_51381/790c913b6cf6a802f9584a76695c9bdb/51381_reglement_20081205.pdf

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Lins fibres (27,7%),
Pomme de terre (26,6%),
Blé tendre d'hiver (29,4%),
Betterave non fourragère / Bette (16,3%).**

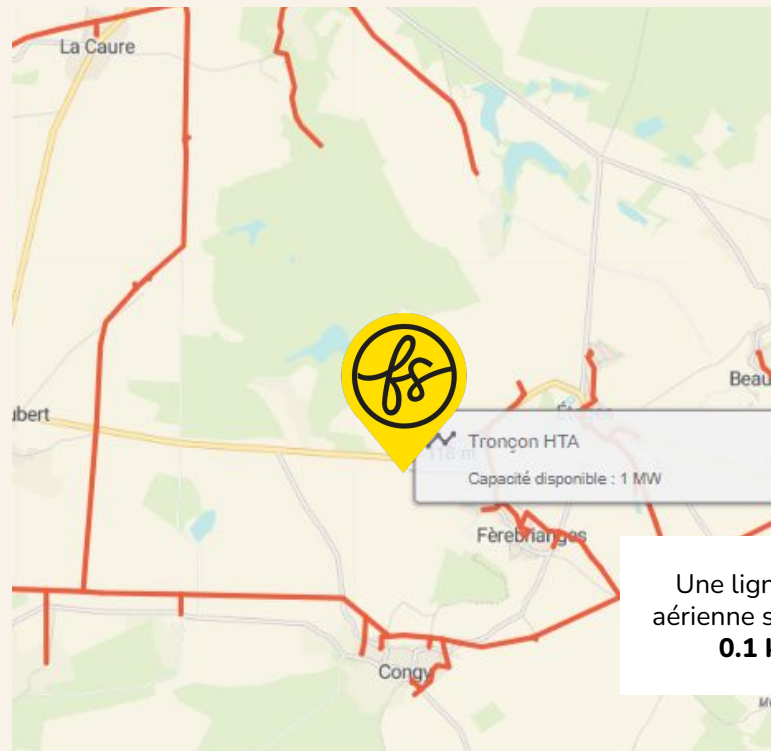
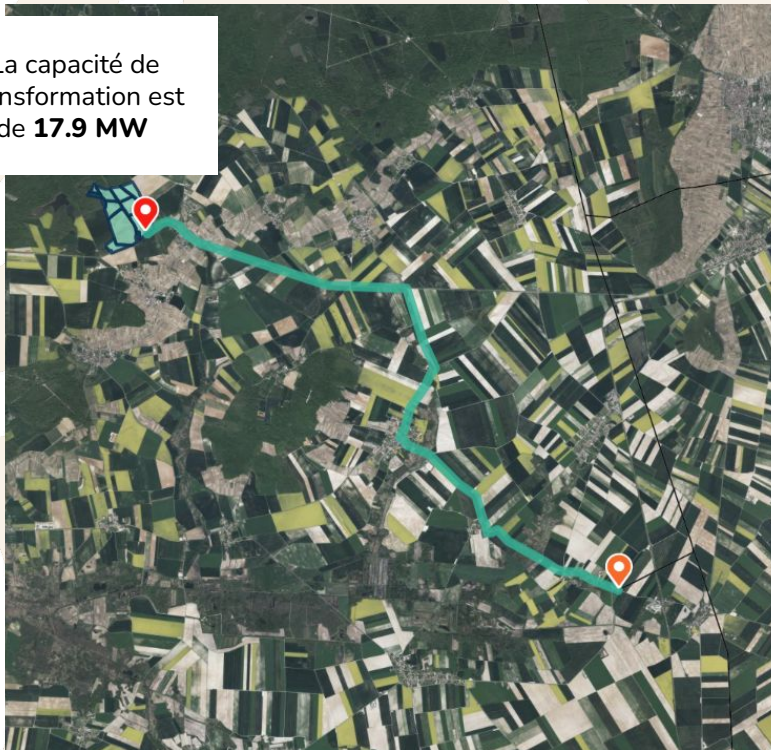
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

**Légumes ou fleurs, Colza d'hiver, Autres
cultures industrielles, Blé tendre d'hiver,
Maïs grain et ensilage, Orge d'hiver.**

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **AULNAY-AUX-PLANCHES** situé à **VAL-DES-MARAIS** à **14.3 km**

La capacité de transformation est de **17.9 MW**



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

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 :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux
sur le poste source

12.6

mis à jour le 03/02/2026



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

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

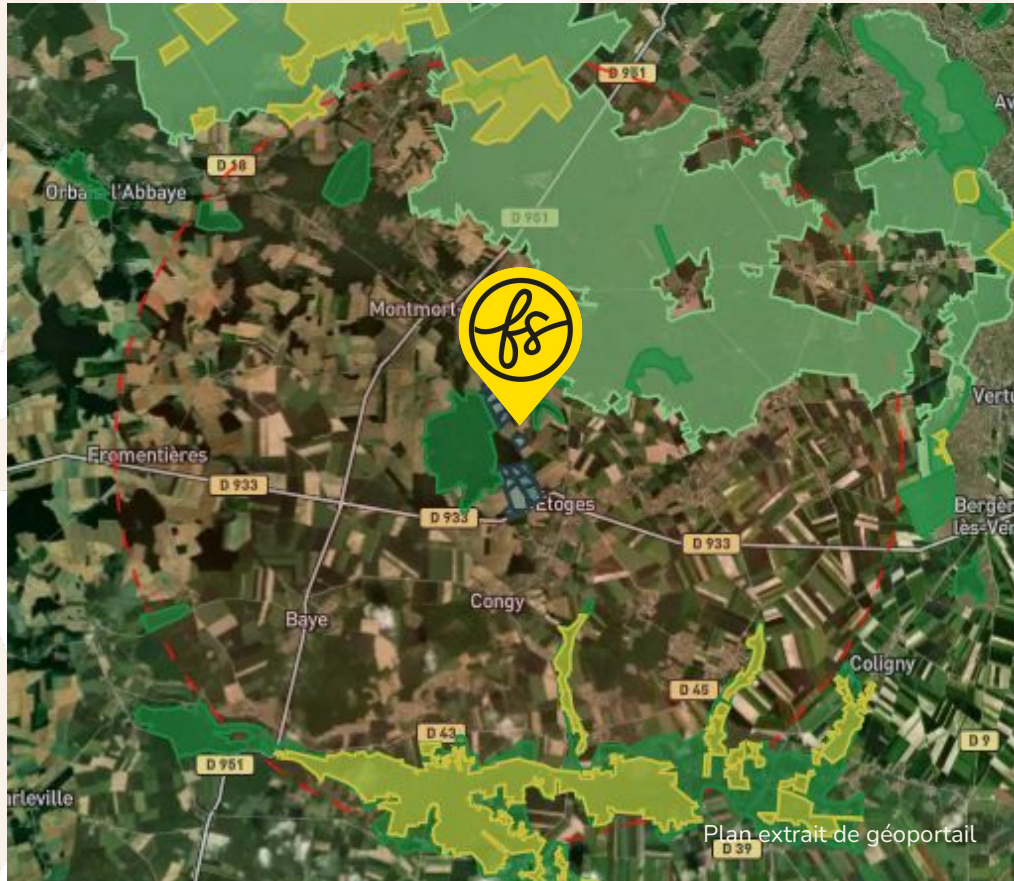
0

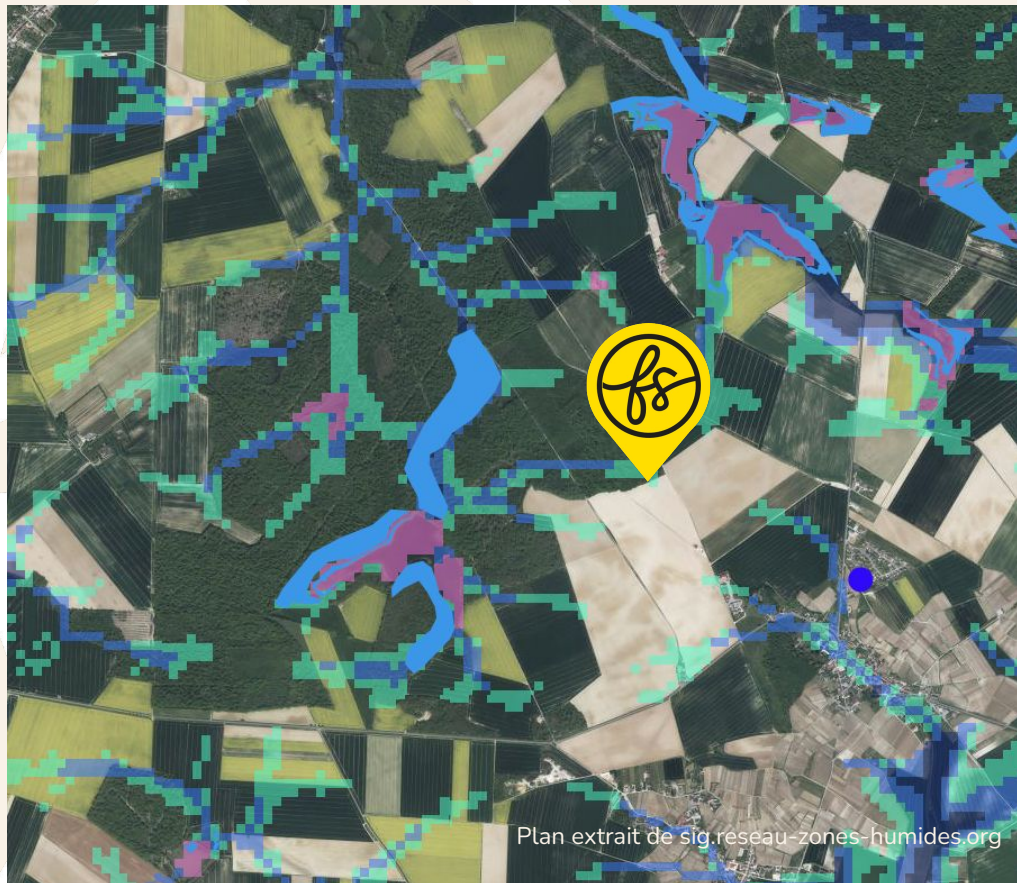
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.1 km d'une ZNIEFF I
- à 1.1 km d'une ZNIEFF II
- à 3.8 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats





FICHE N° 2606192 LOCALISATION Marne (51)

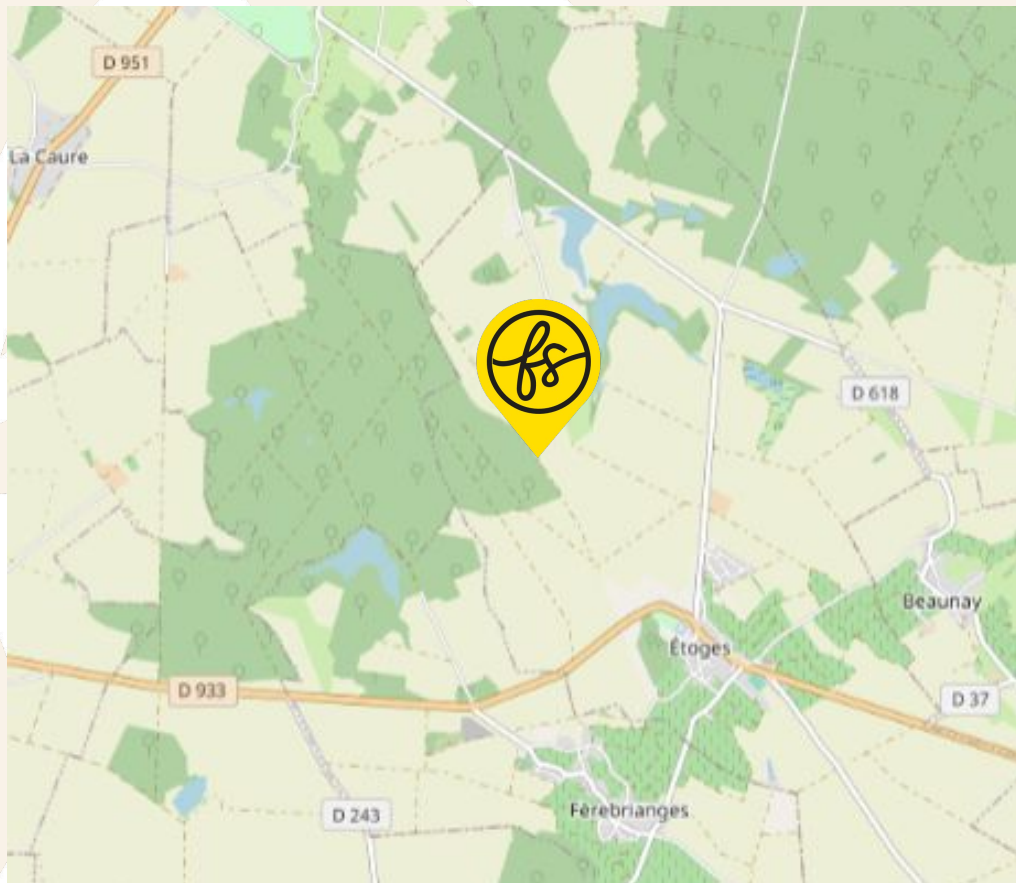
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain (10%).

ferme solaire



ENJEUX INONDATIONS

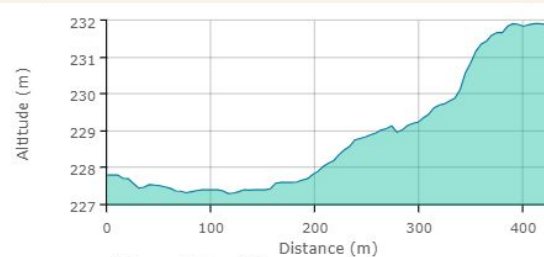


La commune n'est pas soumise à un PPRI .

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le terrain est plat



Distance totale : 426 m
Dénivelé positif : 5,02 m
Dénivelé négatif : -1,14 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 9 %

Nom de la couche

profil altimétrique



Nord-Sud

Le terrain est relativement plat



Distance totale : 1353 m
Dénivelé positif : 13,15 m
Dénivelé négatif : -17,49 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 8 %

Nom de la couche

profil altimétrique



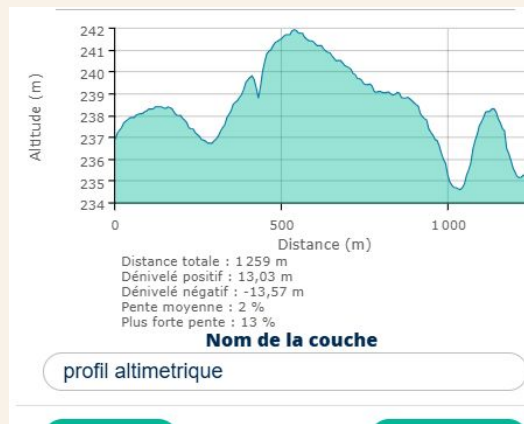
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

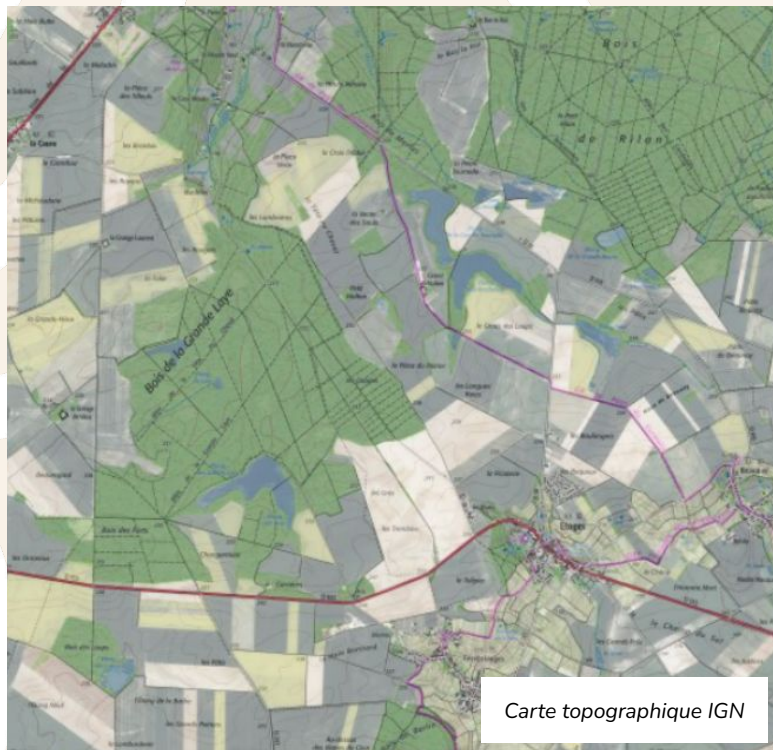
Le terrain est relativement plat

Nord-Sud

Le terrain est relativement plat



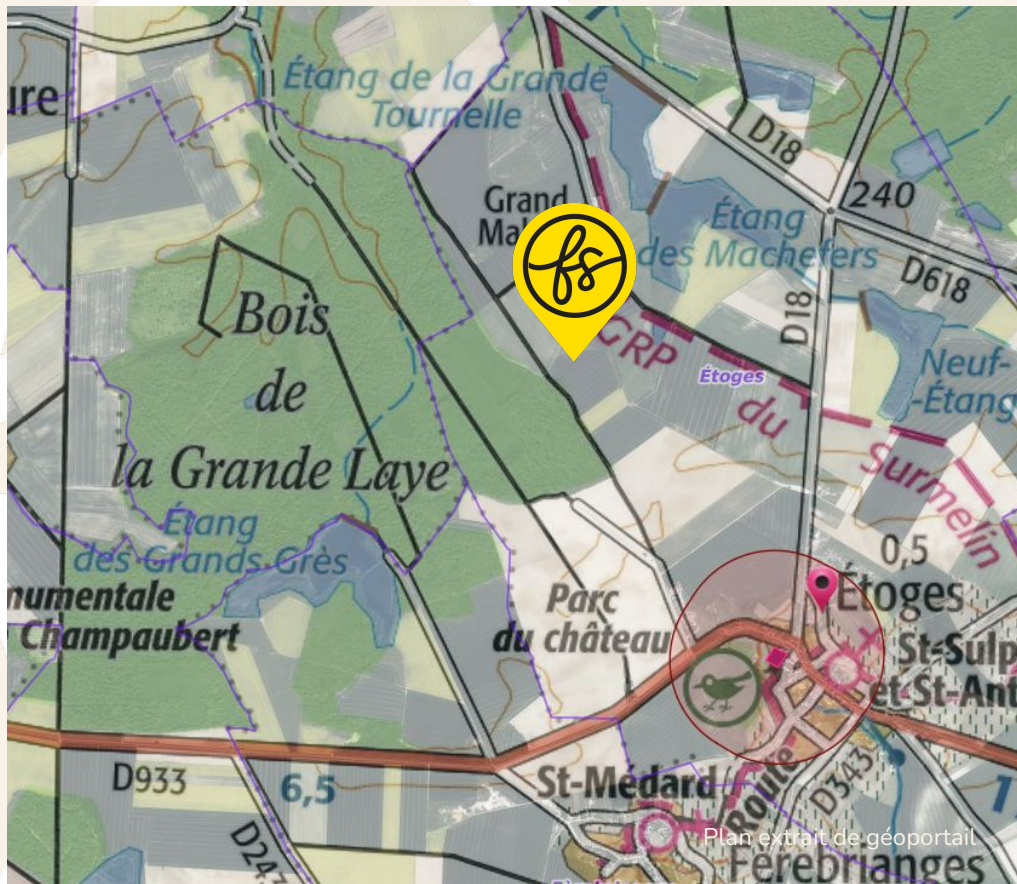
PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2



Carte topographique IGN



Carte des pentes pour
l'agriculture (BCAE)



PATRIMOINE



Le terrain n'est pas concerné par des enjeux de préservation du patrimoine

2 ème terrain



FICHE N°
2606401

LOCALISATION
Yonne (89)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Céréales

URBA
ZnC

SURF
47.6 ha

RACC
14.1 km

GHI
1171 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

Autres informations :

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

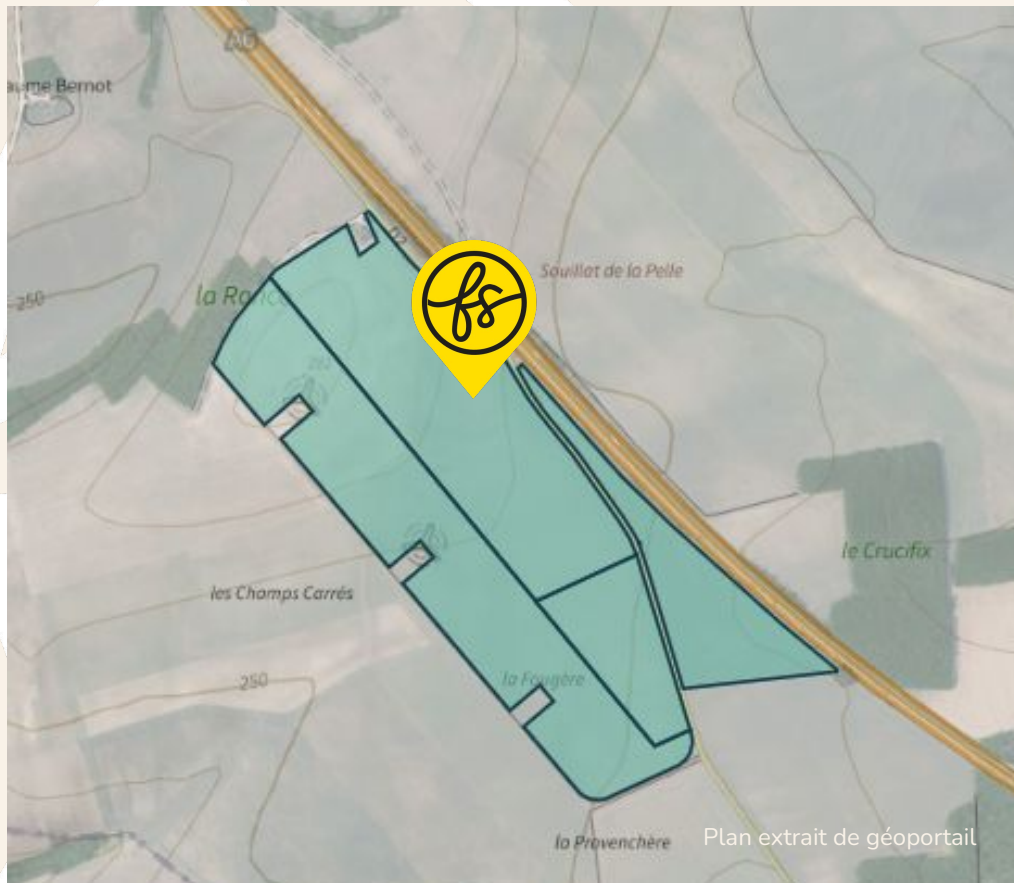


Notre contact, âgé de 46 ans, est **nu-propiétaire des parcelles**, sa mère en étant usufruitière, et favorable à l'étude d'un projet agrivoltaïque. Il est **agriculteur exploitant en grandes cultures**. L'exploitation concernée représente **48 hectares**, mais il exploite au total **370 hectares**, tandis que son épouse exploite **500 hectares** supplémentaires. Les parcelles étudiées sont situées notamment sur les communes de **Saint-Cyr-les-Colons** et **Étoges**, en **bordure d'autoroute**, avec une **faible covisibilité** et un **éloignement des habitations**, renforcés par la présence de nombreux boisements périphériques.

Sur **Saint-Cyr-les-Colons**, les cultures récentes comprenaient **lentille et luzerne**, avec un **rendement en blé d'environ 30 q/ha en agriculture biologique**. La parcelle est concernée par un **raccordement éolien traversant une partie du foncier**, et accueille **trois éoliennes en fonctionnement depuis 2024**, développées par un **développeur français**. Notre contact n'a pas vérifié à ce stade les clauses d'exclusivité de son **bail emphytéotique**. Ces parcelles ne disposent ni d'**irrigation**, ni de **drainage**, ni de **réseau de gaz**, ni de **poteaux électriques**.

Sur **Étoges**, secteur intégré au **vignoble champenois**, l'**insertion paysagère** constitue un enjeu majeur. Les terres y sont exploitées en **conventionnel**, avec un **rendement moyen en blé d'environ 90 q/ha**. Les parcelles sont **intégralement drainées**, et notre contact dispose de l'ensemble des **plans de drainage, dont certains datent de 1928**. Les rotations comprennent **blé, betteraves, pommes de terre, lin fibre et chanvre**. Il se déclare **ouvert à adapter son assolement**, y compris à **revenir en agriculture biologique** sur certaines surfaces, et à intégrer des **solutions innovantes, notamment robotiques**, pour l'entretien sous panneaux.

Le projet envisagé consisterait à **maintenir une production céréalière sous installations photovoltaïques**, avec une ouverture totale quant à la **superficie mobilisable**, l'ensemble des parcelles pouvant être mis à l'étude. Notre contact est particulièrement engagé dans les **énergies renouvelables**, ayant déjà développé des projets **éoliens et de méthanisation**, et souhaite désormais structurer un **projet agrivoltaïque innovant**, intégrant des **cultures de niche (pois chiche, lentille à graine, etc.)** et des technologies adaptées. Il **réside à Étoges**, où il connaît bien le **maire**, dont il est **adjoint**, et estime qu'un projet pourrait être envisagé sous réserve d'une **intégration paysagère exemplaire**. À **Saint-Cyr-les-Colons**, qu'il connaît moins, la présence de projets éoliens laisse supposer un **contexte globalement favorable aux énergies renouvelables**. Compte tenu de son fort engagement et de ses nombreux projets en cours, il est recommandé de **planifier les rendez-vous en amont**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

89800

Saint-Cyr-les-Colons

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.721558 , 3.750675

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**YN0003, YN0051, YN0004,
YN0039**

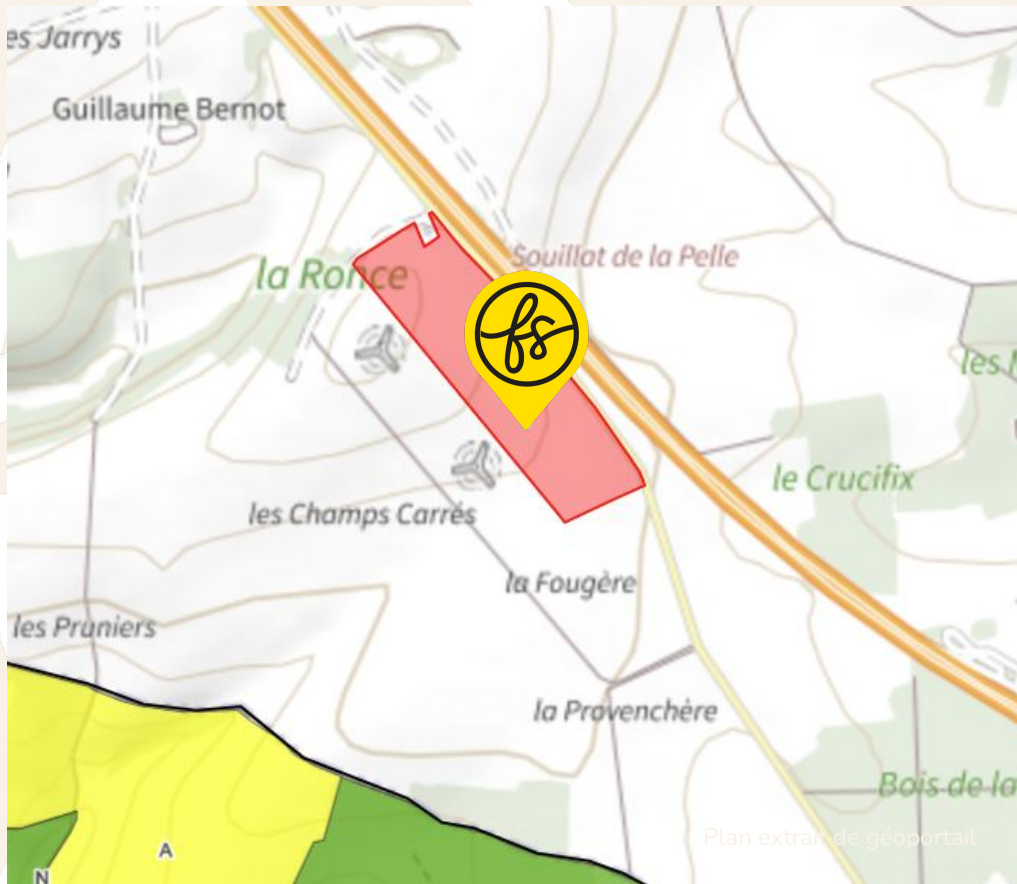
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2606401** LOCALISATION **Yonne (89)**

ferme solaire



FICHE N° **2606401** LOCALISATION **Yonne (89)**

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

ZnC

ferme solaire



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

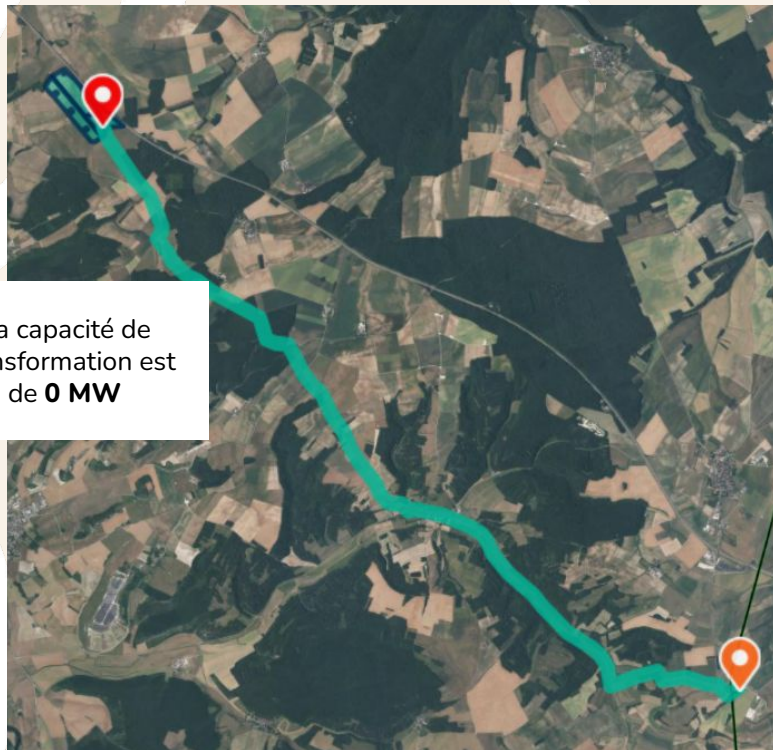
**Lentilles cultivées (57.3%),
Autre luzerne (24.8%),
Orge de printemps (13.6%),
Surface agricole temporairement non
admissible, autre que surface pâturable
(3.7%).**

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

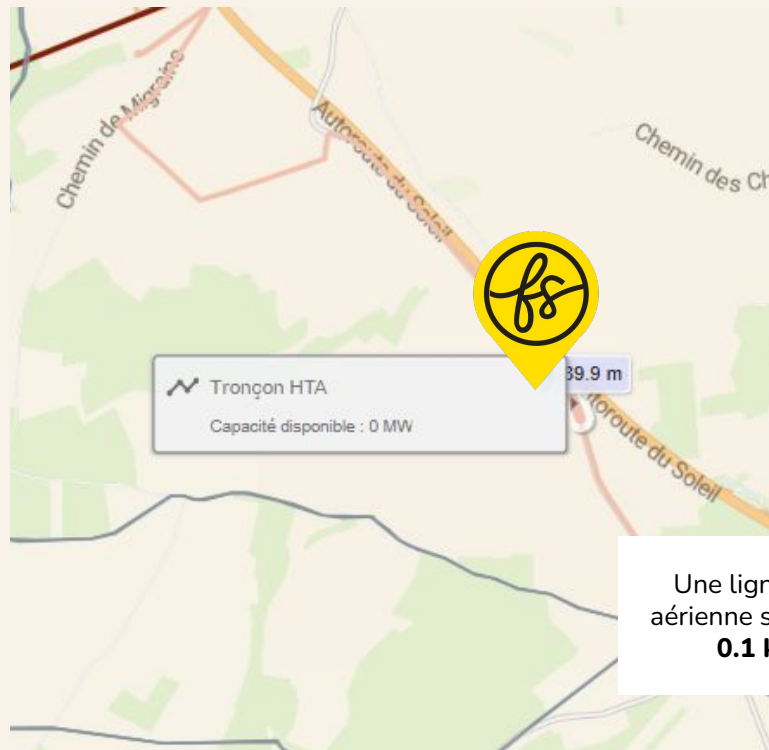
Orge.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LA VIGNE** situé à **JOUX-LA-VILLE** à **14.1 km**
Le poste de raccordement avec de la disponibilité est celui d'**AUXERRE** situé à **AUXERRE** à **18 km** avec **10.6 MW**



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



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

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 :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux
sur le poste source

4.3



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

Restructuration du réseau 225 kV entre La Vigne et Tonnerre :
travaux liaison, travaux postes et mise à disposition de
capacité HTB au poste de Tonnerre. Raccordement d'un
(troisième) transformateur 225/20 kV

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

0



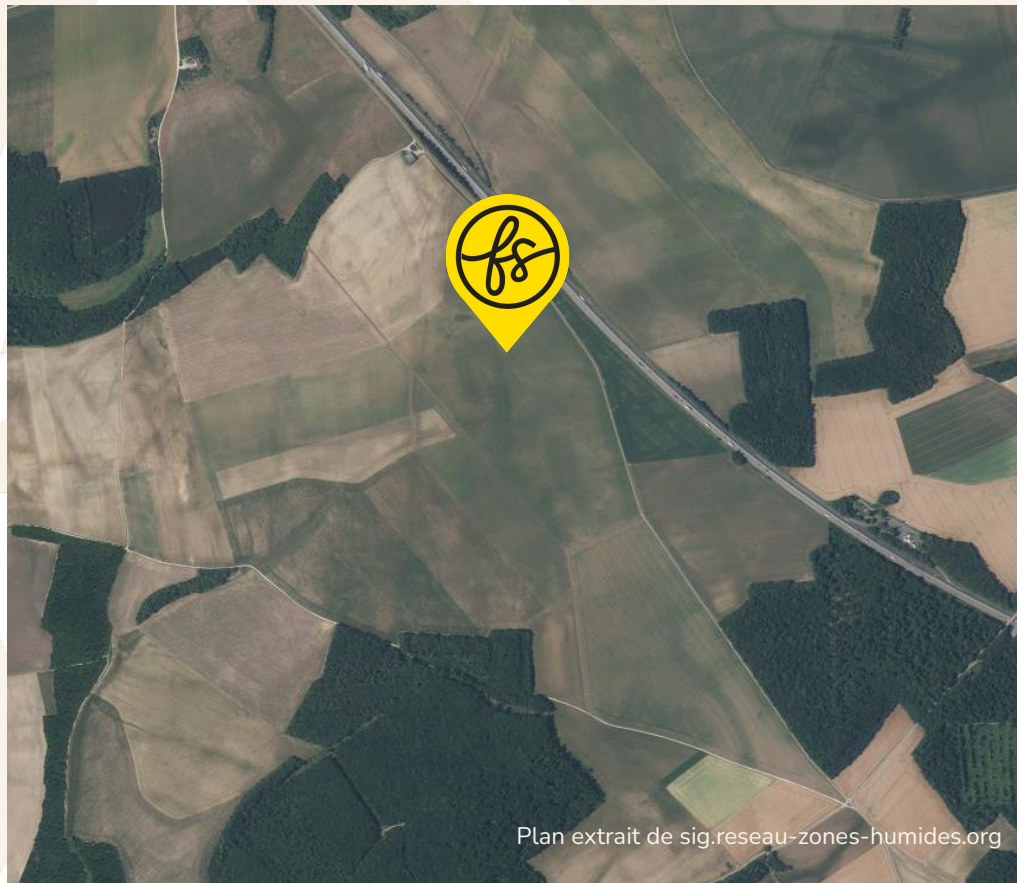
Plan extrait de géoportail

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

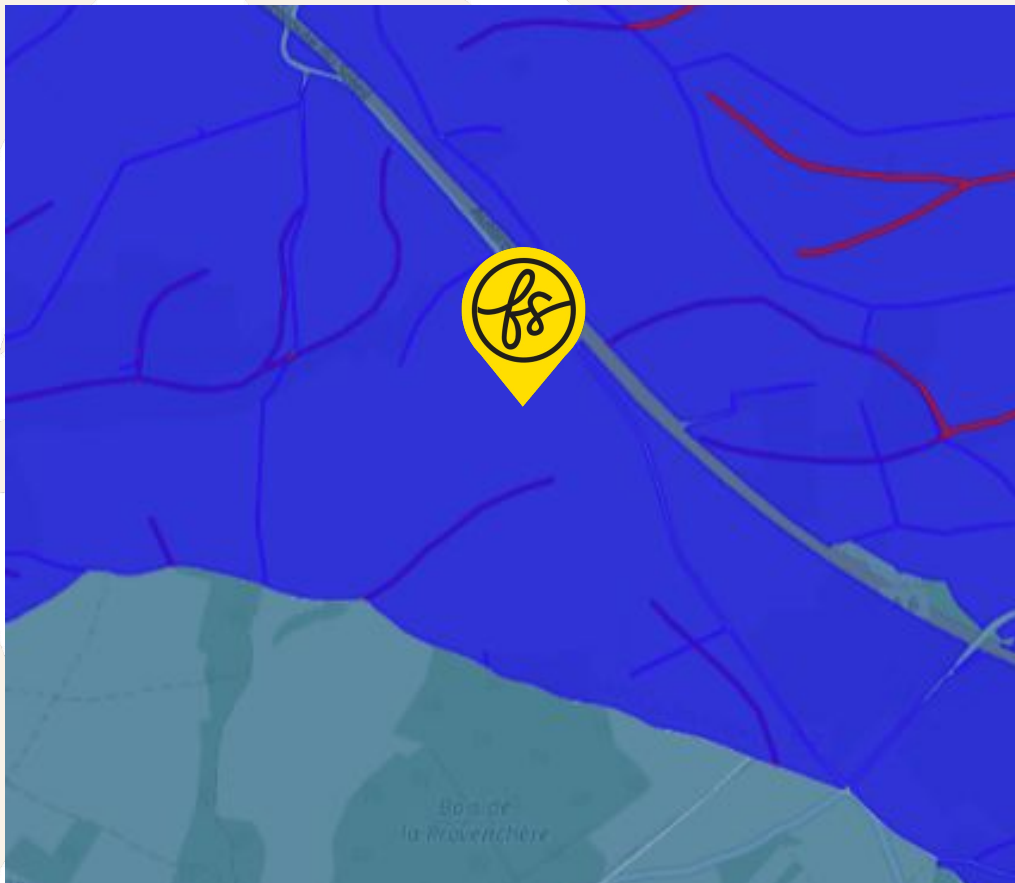
- à 1.7 km d'une ZNIEFF I
- à 4.1 km d'une ZNIEFF II
- à 2.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 2.5 km d'une zone Biotope



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI par ruissellement et coulées de boues du Chablisien.

Le terrain est concerné par un PPRI prescrit le 12/09/2011.

Le terrain est situé en zone SUP.

Le règlement et le zonage sont disponibles à l'adresse suivante :

<https://www.yonne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-prevention-des-risques/Risques-majeurs/Access-par-commune-aux-servitudes-d-utilite-publique-relatives-aux-risques/Saint-Cyr-les-Colons/Risques-naturels-ruissellement-et-coulee-de-boue>

Aucune information concernant le photovoltaïque

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

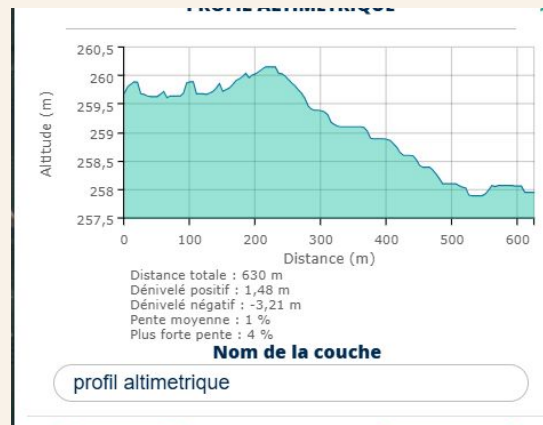
Ouest-Est

Le terrain est relativement plat

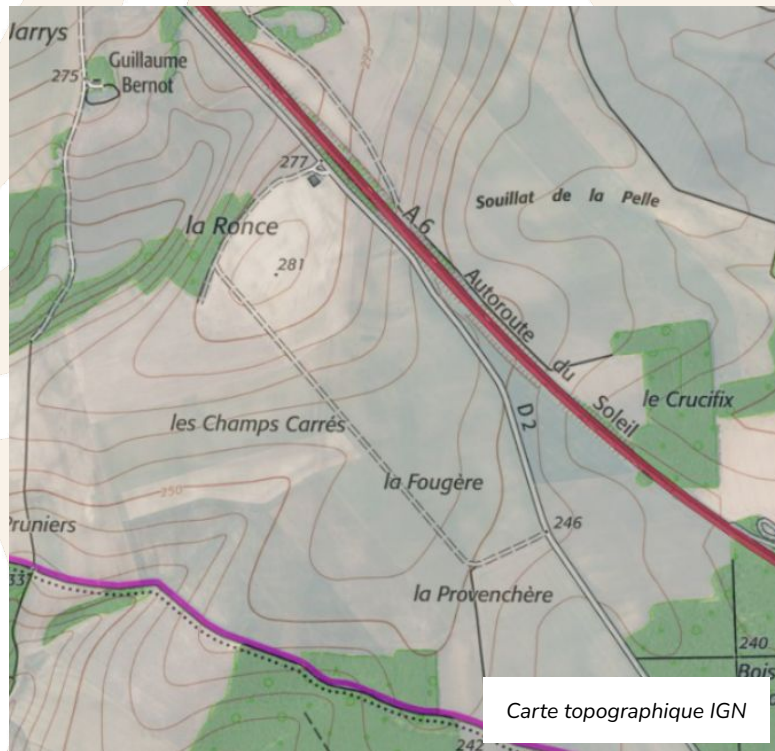


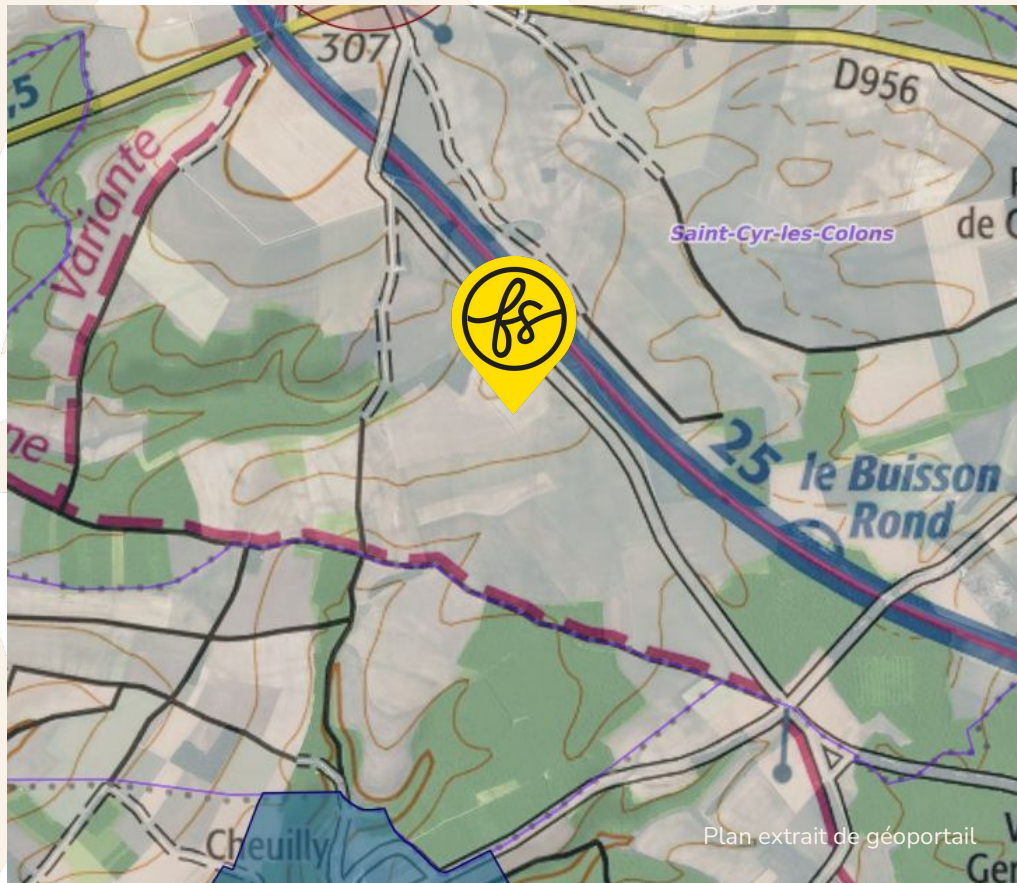
Nord-Sud

Le terrain est plat



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

ZnC

SURF

47.6 ha

RACC

14.1 km

GHI

1171 kWh/m2

