



FICHE N°

2611162

LOCALISATION

Seine-et-Marne (77)

USAGE ACTUEL

Terrain cultivé - Céréales

URBA

A (100.0%)

SURF

7.9 ha

RACC

6.2 km

GHI

1163 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 : Non propriétaire
- Contact avec d'autres développeurs : OUI

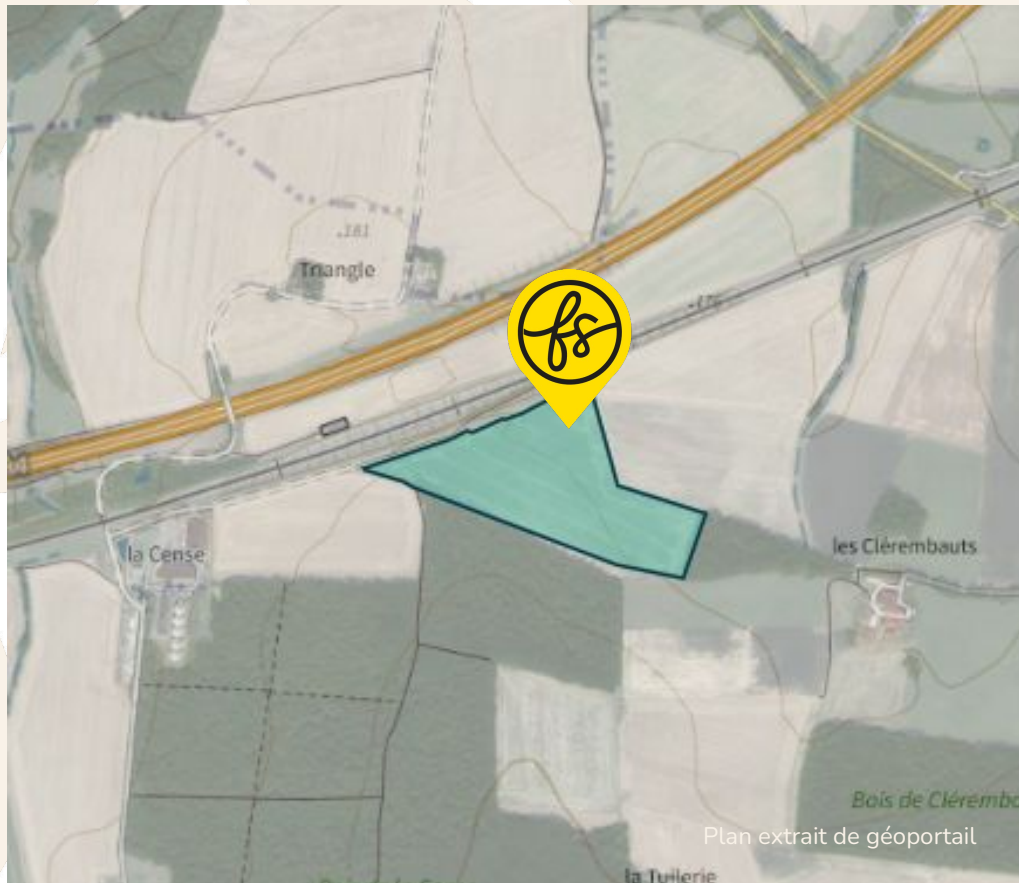


Notre contact, âgé de **53 ans**, est **agriculteur exploitant en grandes cultures**, sans être propriétaire des parcelles, celles-ci appartenant à un **tiers propriétaire**. Il exploite les terres dans le cadre d'un **bail rural**. Le propriétaire avait déjà été approché par un développeur français en **2022/2023**, dans le cadre d'un projet photovoltaïque nécessitant la mise en place d'un élevage, projet qui n'a pas abouti. À ce stade, le propriétaire **n'est pas informé de la nouvelle démarche**. L'exploitation s'inscrit dans un ensemble plus large, avec une **SAU globale d'environ 350 hectares** répartie sur plusieurs sites. Sa **filles, âgée de 26 ans**, est déjà installée sur une partie de l'exploitation et en assure la gestion, avec une perspective de reprise familiale.

Les parcelles concernées sont majoritairement cultivées en **blé et betteraves**. Elles présentent un **potentiel agronomique inférieur au reste de l'exploitation**, avec un **rendement moyen d'environ 80 qtx/ha en blé**, soit **10 à 20 qtx/ha de moins** que les autres terres. Cette situation s'explique par un **remblaiement réalisé lors de la construction de la ligne TGV (vers 2005-2006)**, la parcelle étant directement **en bordure de la ligne**. Les terrains sont **drainés**, sans **irrigation**, **réseau de gaz**, **poteau électrique ni ligne aérienne**.

Le projet envisagé reste à définir. En l'absence d'élevage sur l'exploitation, et compte tenu du positionnement des repreneurs qui ne souhaitent pas développer cette activité, l'orientation actuelle privilégie une **cohabitation entre cultures céréalières et installation photovoltaïque**. Le projet devra donc s'adapter à un modèle strictement en grandes cultures.

Notre contact ne réside pas sur la commune et ne connaît pas le maire. Le **siège de l'exploitation est situé à plus de 10 km** des parcelles concernées.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

02400 Essômes-sur-Marne

COORDONNÉES GPS SUR SITE

49.04897 , 3.313194

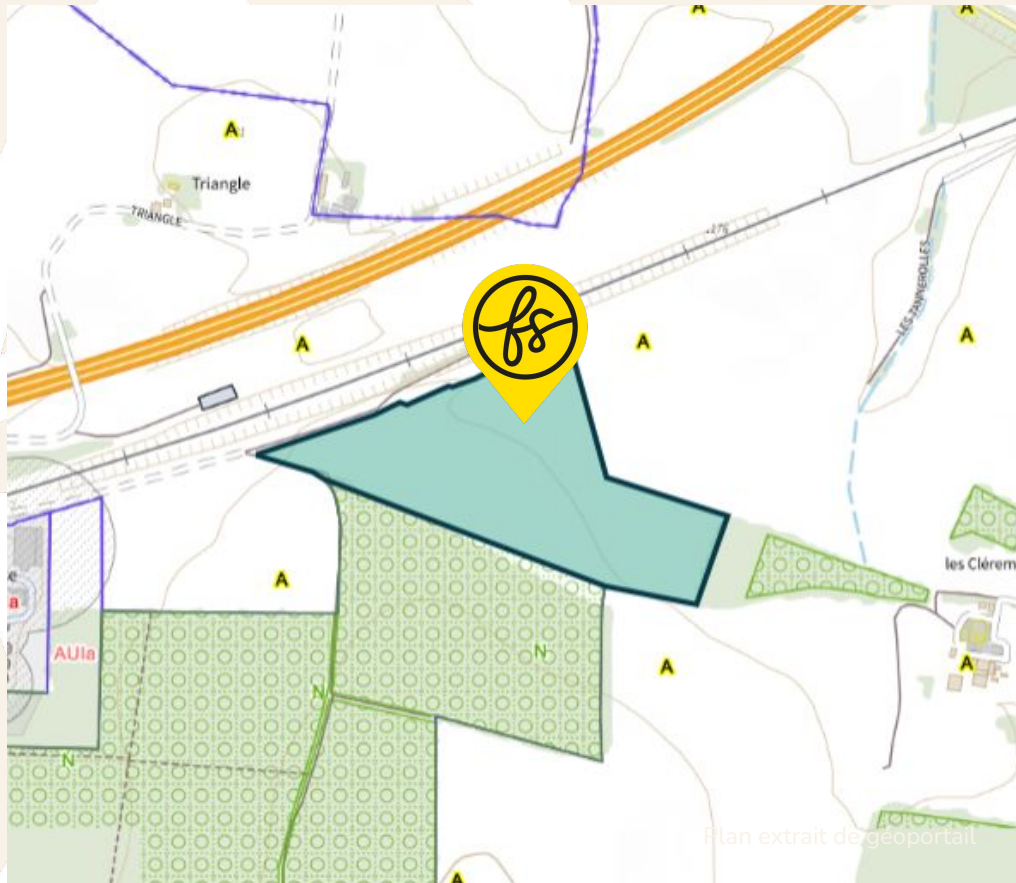
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

XV0096

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



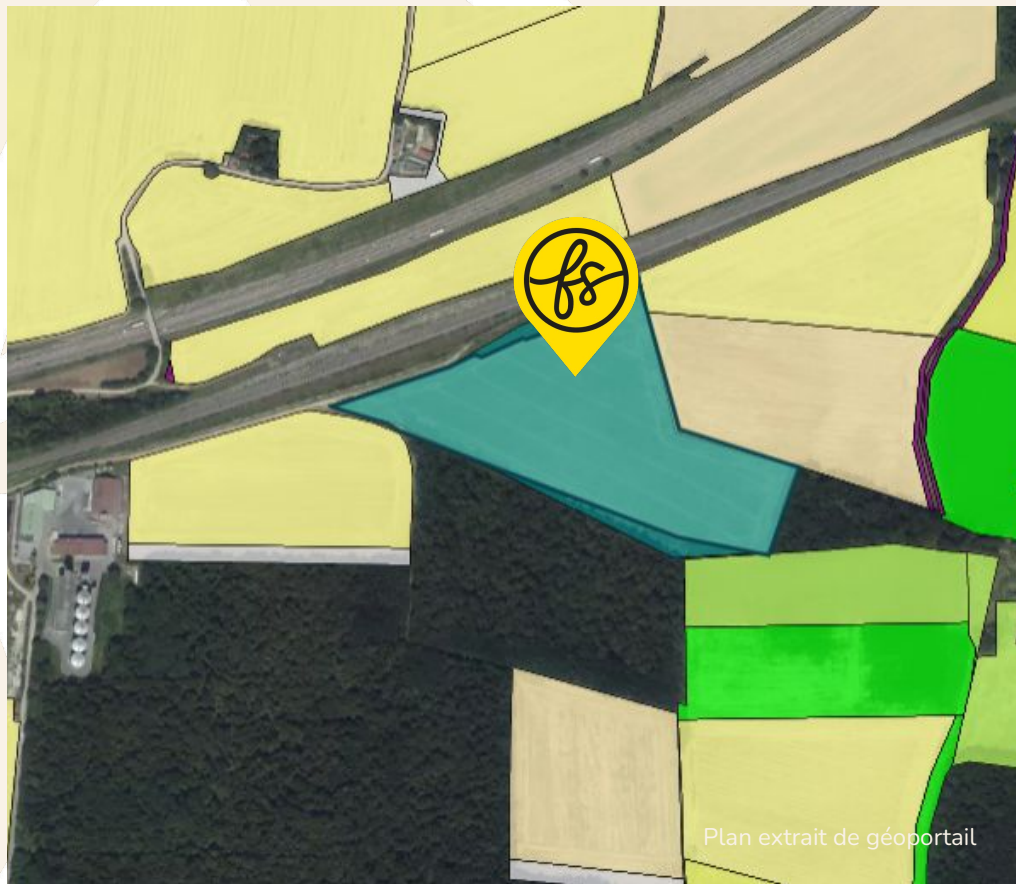
URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A (100.0%)

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
ESSOMES-SUR-MARNE :
[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/
DU_02290/0f899c164571d1ca8d3ed81a6a8
2552a/02290_reglement_20250922.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_02290/0f899c164571d1ca8d3ed81a6a82552a/02290_reglement_20250922.pdf)



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2024),
le terrain est enregistré en :
Betterave non fourragère / Bette.

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

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **NOGENTEL 3** situé à **BOURESCHES** à **6.2 km**
Le poste de raccordement avec de la disponibilité est celui de **NOGENTEL** situé à **NESLES-LA-MONTAGNE**
à **4.5 km** avec **11.5 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

0



CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

de transport et de distribution des installations de production

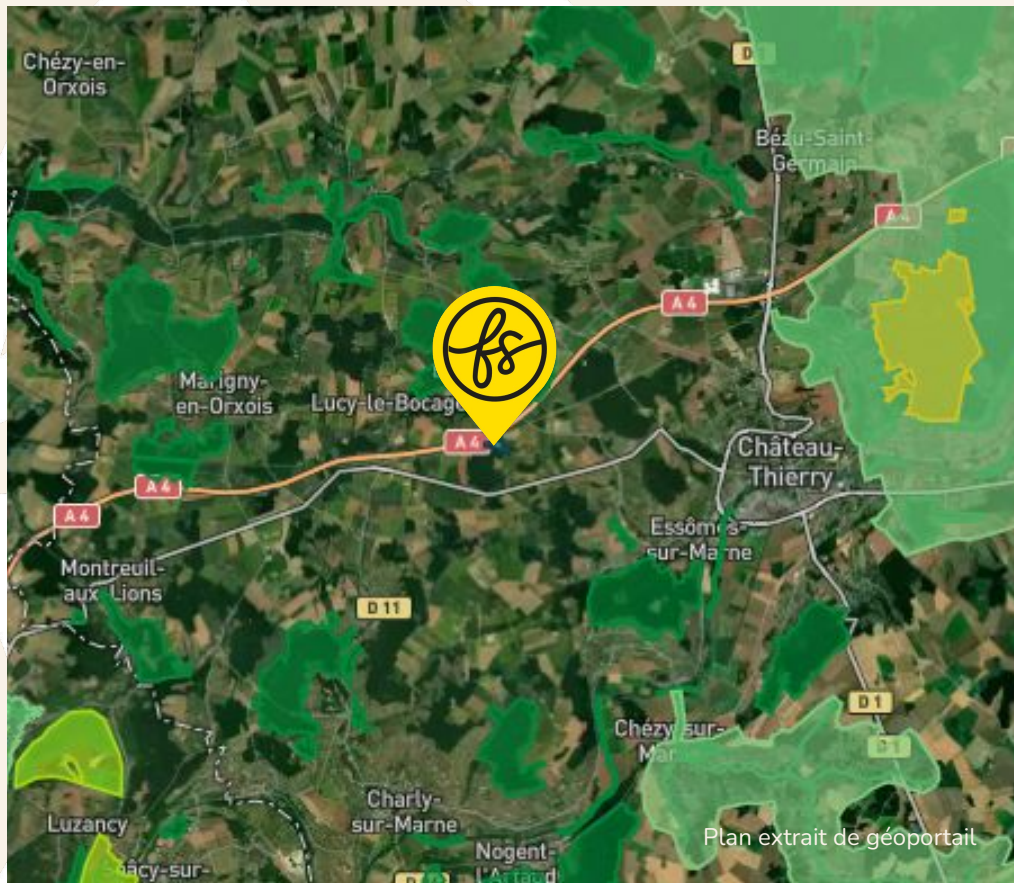
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible

Oui

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

80



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

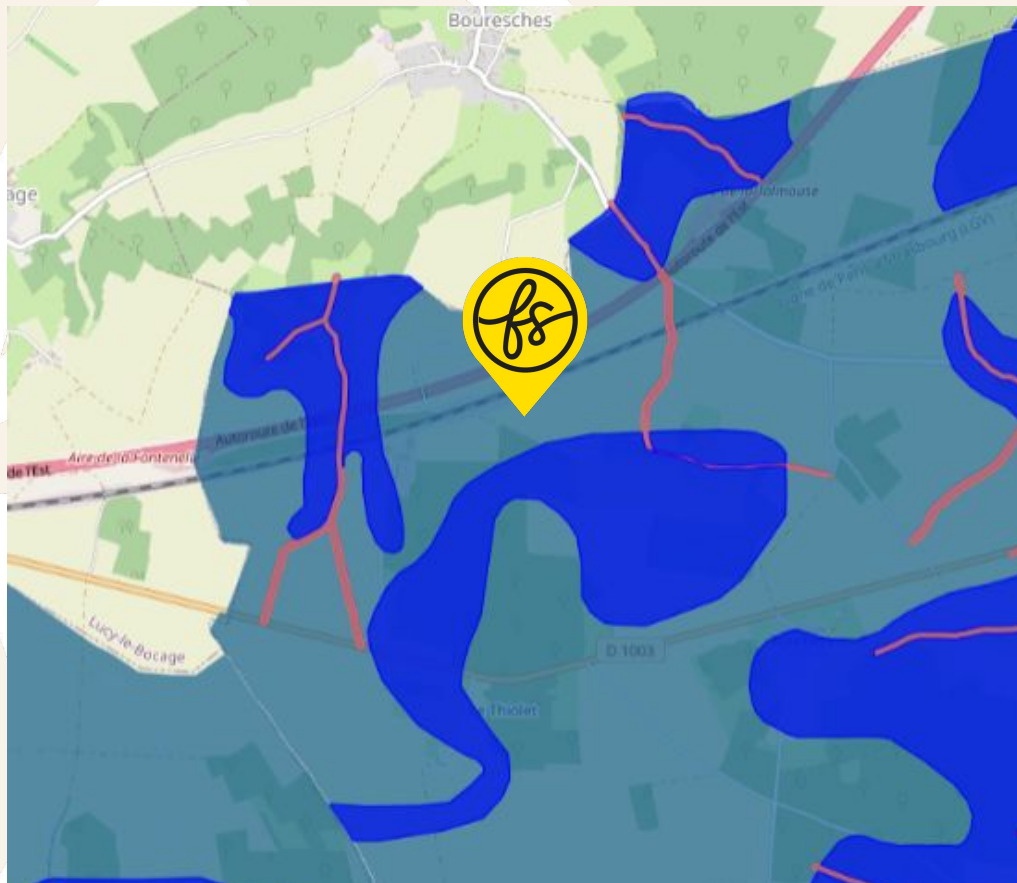
- à 0.8 km d'une ZNIEFF I
- à 7.4 km d'une ZNIEFF II
- à 8.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI.

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

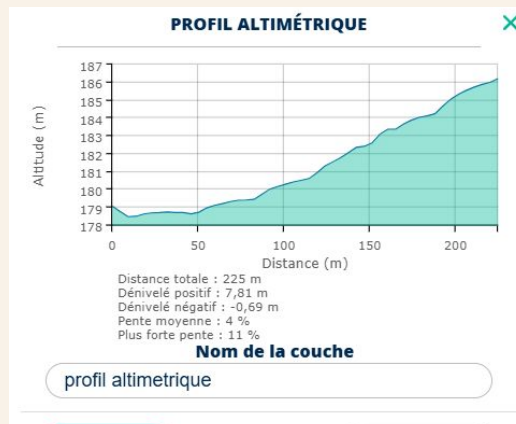
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

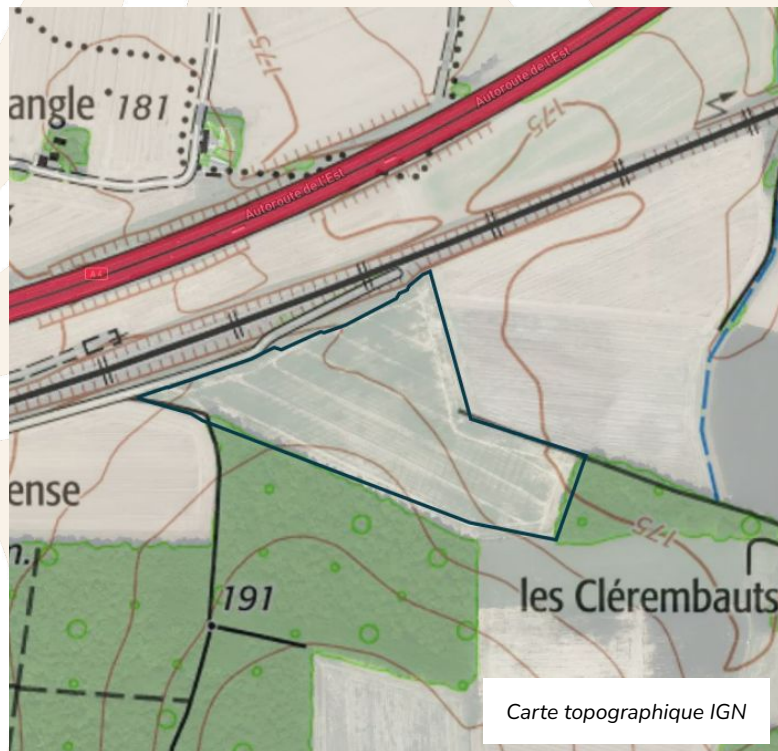
Le terrain est relativement plat

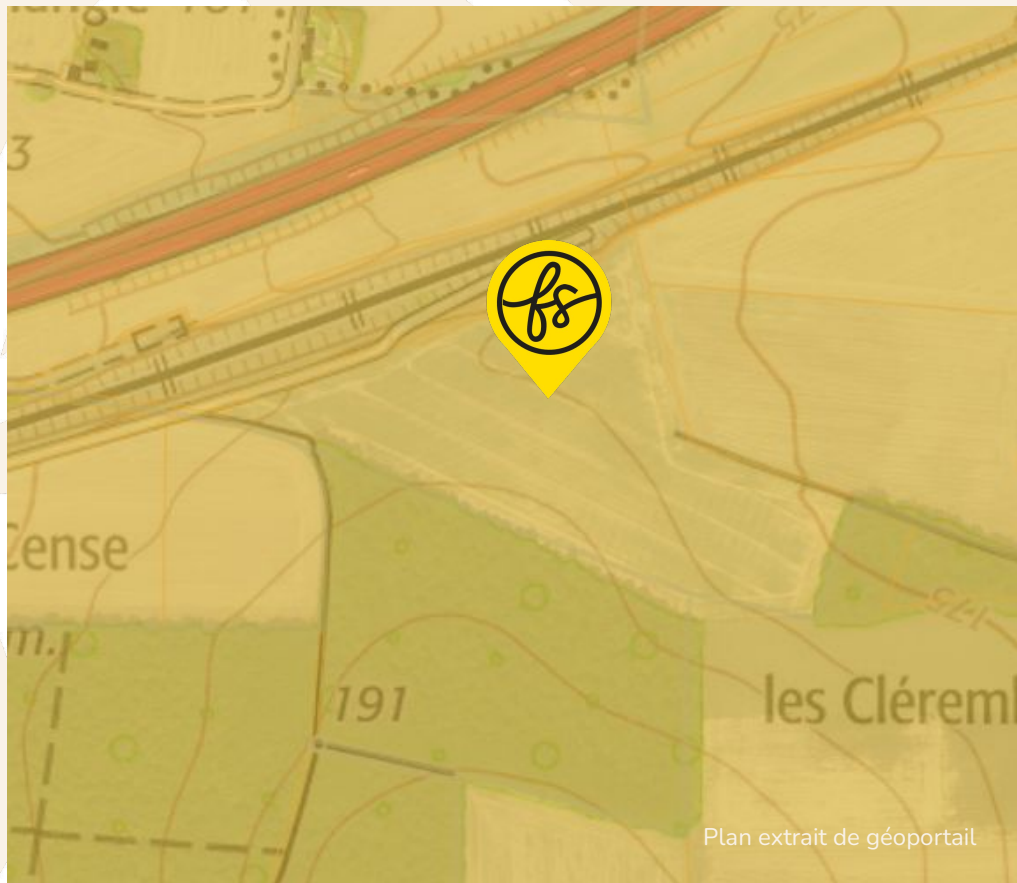
Nord-Sud

Le terrain est en pente douce



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain est concerné par le ou les enjeux de préservation du patrimoine suivant(s) :

Zone de présomption de prescription archéologique

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Diane Gédon

Responsable Partenariats

EMAIL

diane.gedon@fermesolaire.fr

TELEPHONE

07 43 39 09 28

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

**A
(100.0%)**

RACC

6.2 km

SURF

7.9 ha

GHI

1163 kWh/m2

