



FICHE N° *uillardière*

2615024

LOCALISATION

Yonne (89)

USAGE ACTUEL

**Friche agricole - Bois
défriché**

URBA

A

SURF

7.4 ha

RACC

3.6 km

GHI

1214 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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



FICHE N° 2615024 LOCALISATION Yonne (89)

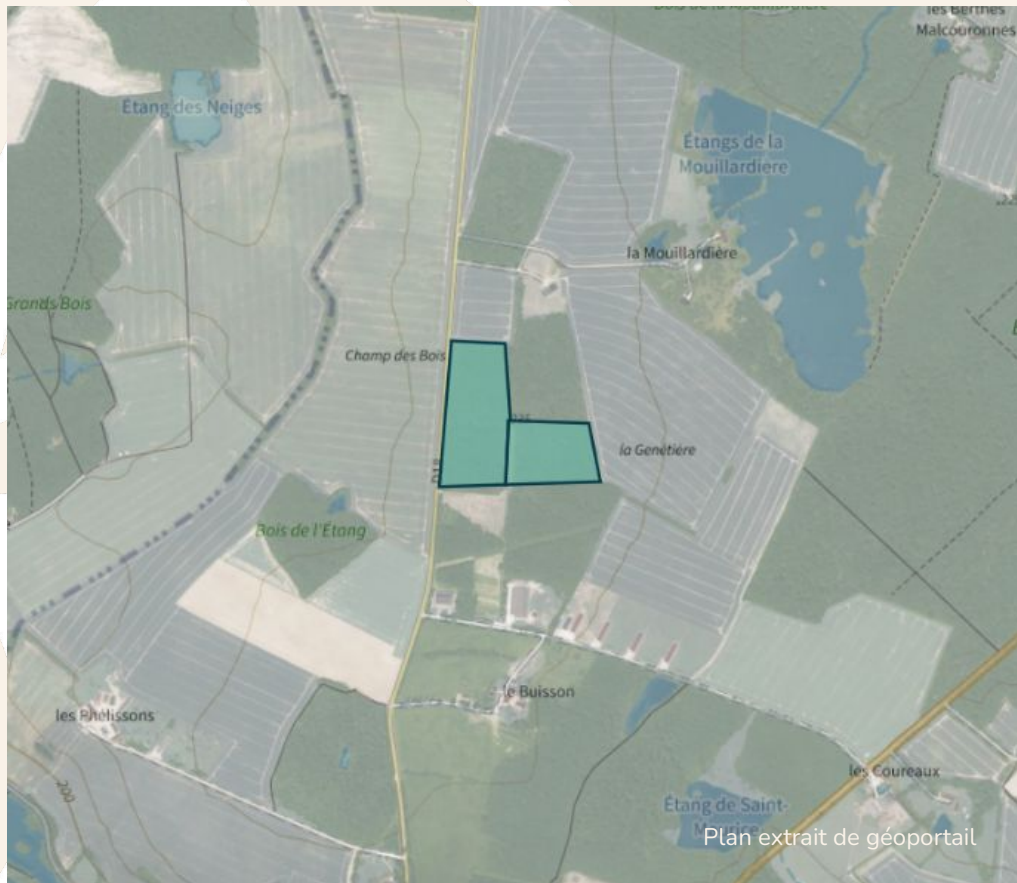
Notre contact est propriétaire de ce site via un **GFA détenu avec son fils** . Ce dernier est **informé du projet et y est favorable** . Le GFA est propriétaire du terrain depuis 20 ans, à la suite d'un achat. Notre contact, âgé de **76 ans** , est aujourd'hui retraité et ancien éleveur de chevaux. Son fils, **âgé de 55 ans** , a repris l'exploitation. La surface totale est de **55 hectares** , intégralement en propriété via le GFA. Le fils est **éleveur et entraîneur de chevaux** et envisage une **diversification vers l'élevage de bovins** de type **Black Angus** , sans projet encore arrêté.

Le terrain est **actuellement boisé** , composé de feuillus et de repousses, avec des arbres d'une hauteur moyenne de **4 à 5 mètres** . Après échange avec la **DREAL**, le **site n'est pas soumis à autorisation de défrichement**. Une coupe est prévue à l'été, avec un contrat déjà signé. Avant l'acquisition, le terrain était dédié à la culture de cassis et de fruits rouges. À l'issue du défrichement, il est **prévu de remettre le terrain en prairie afin de permettre le pâturage**. Le site est aujourd'hui inutilisé et n'est pas déclaré à la PAC depuis plus de 10 ans. Aucune servitude ne le traverse. **Les bâtiments situés au sud appartiennent au GFA et constituent les installations de l'exploitation**.

Notre contact envisage le développement d'un projet photovoltaïque afin de diversifier les revenus de l'exploitation de son fils. Il privilégie un **projet agrivoltaïque en co-usage avec le futur élevage de bovins**.

Notre contact réside au sein de la commune. Il connaît les élus locaux, bien que l'équipe municipale ait été récemment renouvelée. Il ignore leur position précise, mais estime qu'ils pourraient être favorables. Le **siège de l'exploitation est situé dans la commune**. Notre contact a été en relation avec un développeur français au cours de l'année 2023. Une promesse de bail avait été signée, mais celle-ci a été **résiliée en avril 2025**. Le développeur n'a fourni aucune raison précise à notre contact. Ce dernier pense que la proposition initiale était déraisonnable : le loyer s'élevait à **10 000 € par hectare** , sans **aucune intégration de projet agricole**.

ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

89170 Saint-Fargeau

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.65727 , 3.076491

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

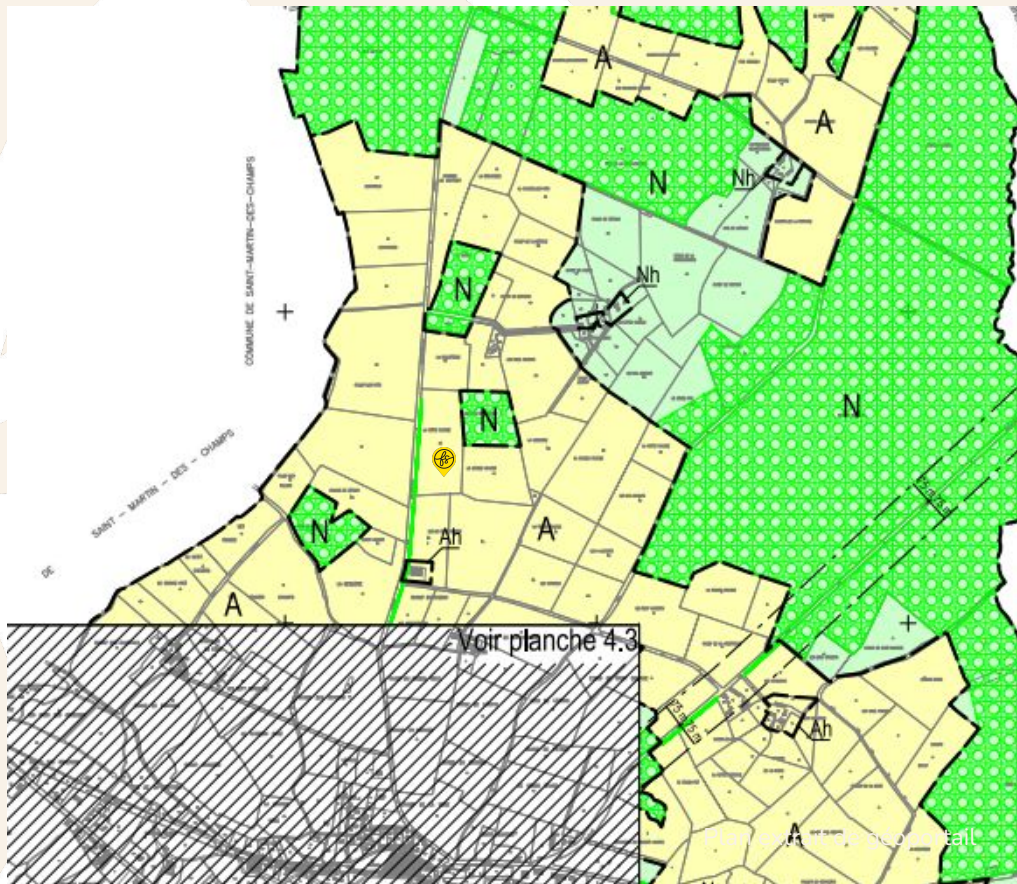
0A0582, 0A0580

VUE AERIENNE



FICHE N° **2615024** LOCALISATION **Yonne (89)**

ferme solaire



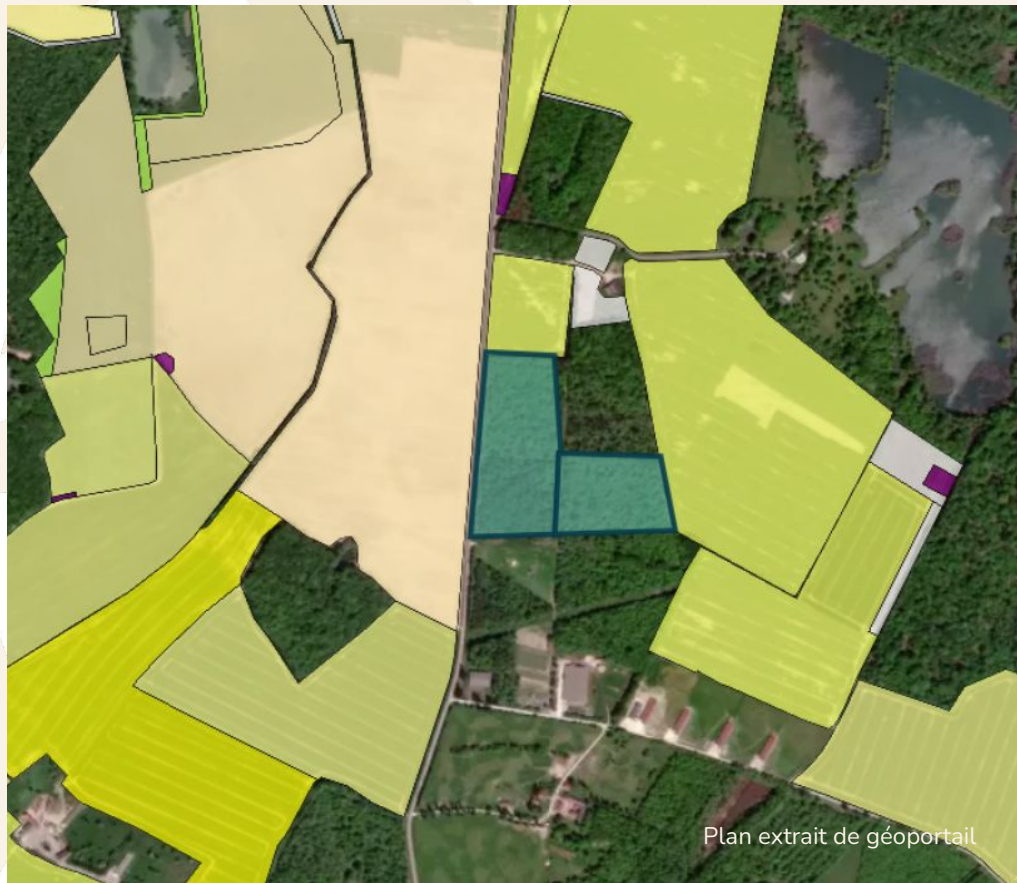
URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
<https://www.puisaye-forterre.com/wp-content/uploads/2020/09/Reglement-PLU-Saint-Fargeau-1.pdf>



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

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

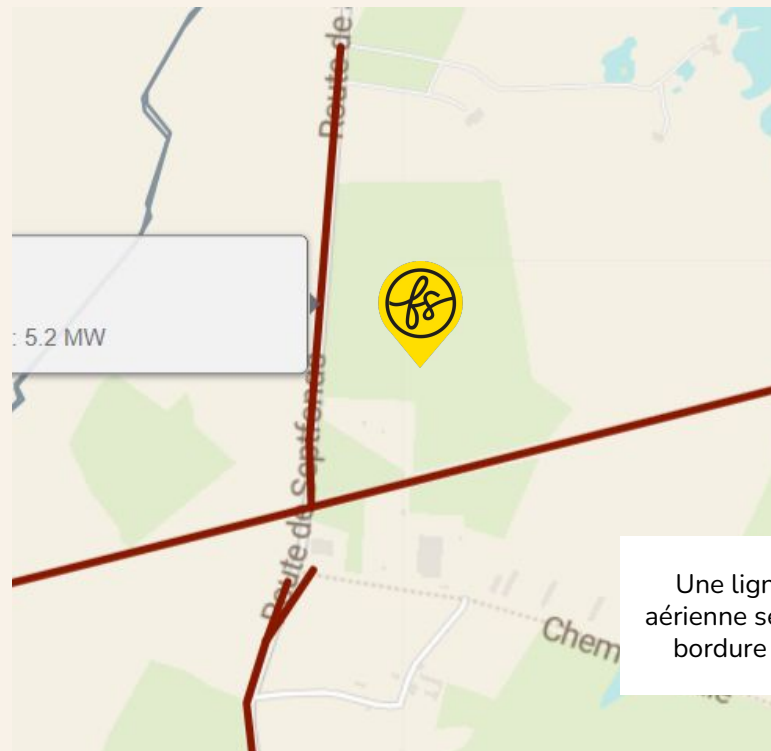
Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LES RUBLOTS** situé à **SAINT-FARGEAU** à **3.6 km**

Le poste de raccordement est le plus proche avec de la capacité (**25.6 MW**) celui de **LA FORTAIE** situé à **SURY PRES LERE** à **27.9 km**

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



Une ligne HTA aérienne se situe en bordure du site

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

2

mis à jour le 27/02/2026



CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

de transport et de distribution des installations de production

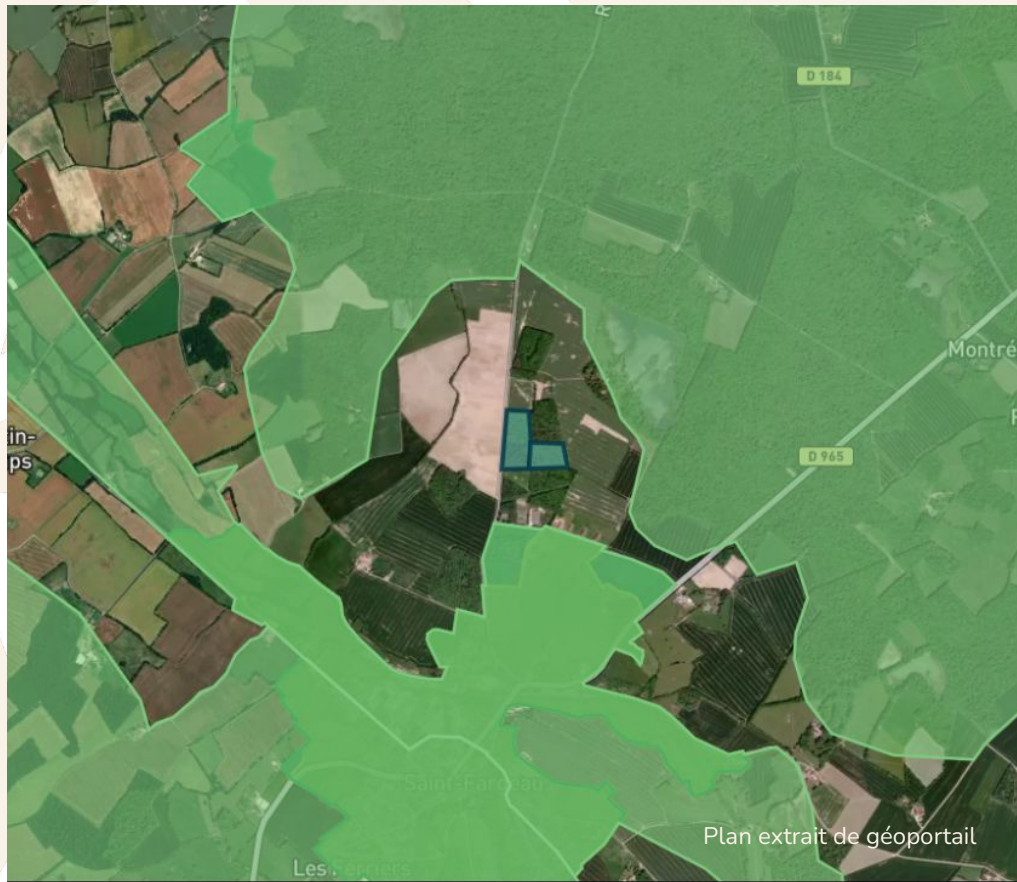
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

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

14.3



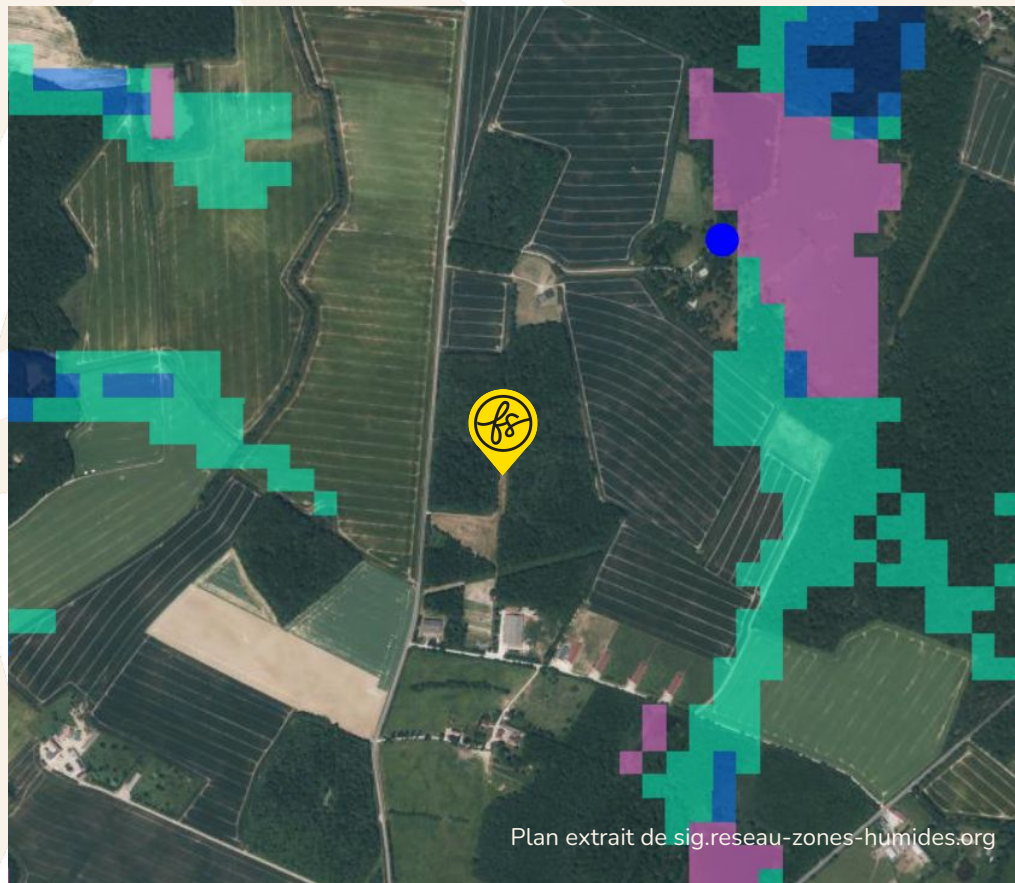
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

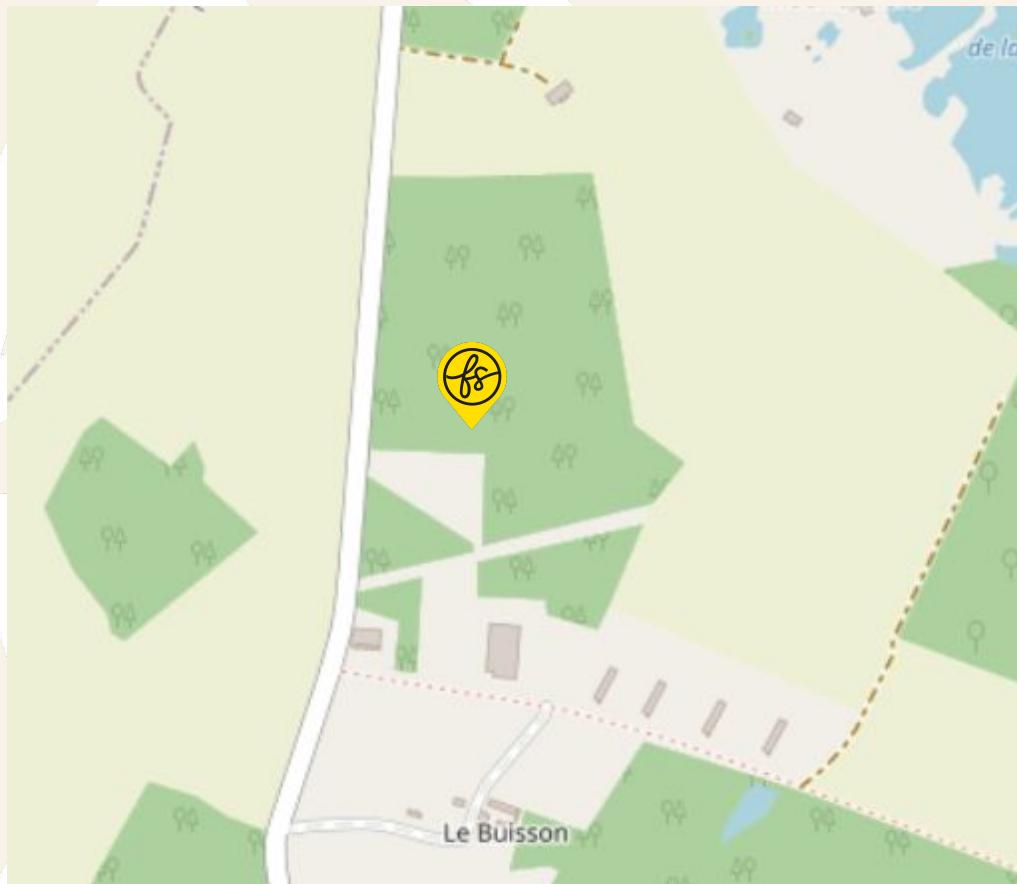
- à 0.4 km d'une ZNIEFF I
- à 0.4 km d'une ZNIEFF II
- à 0.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

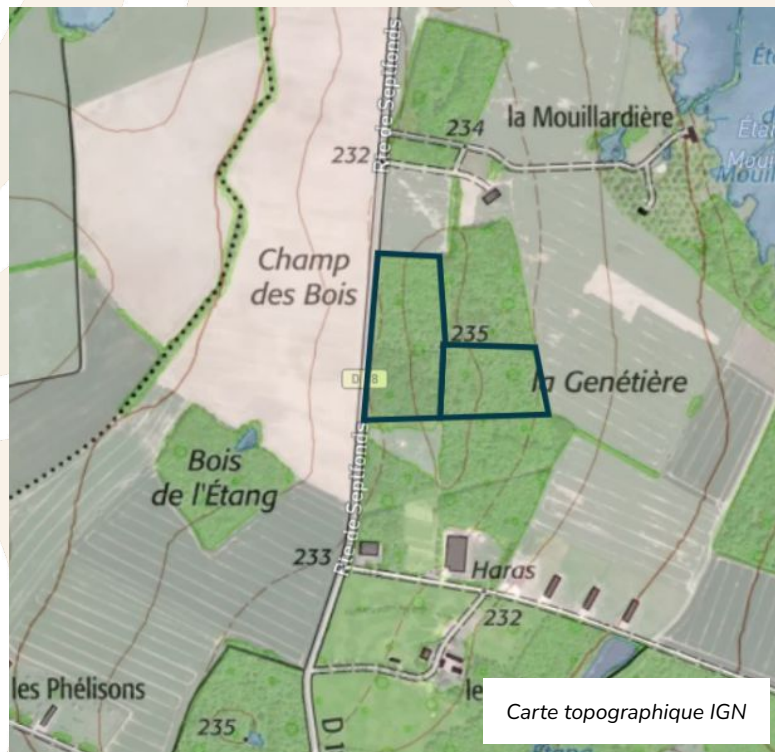
Le site est plat.

Nord-Sud

Le site est plat.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



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

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

SURF

7.4 ha

RACC

3.6 km

GHI

1214 kWh/m2

