



FICHE N°
2630638

LOCALISATION
Yonne (89)

USAGE ACTUEL
**Terrain cultivé - Projet
ovin**

URBA
An (99.3%), UC (0.7%)

SURF
14.2 ha

RACC
12.6 km

GHI
1212 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 familiale
- Contact avec d'autres développeurs : OUI

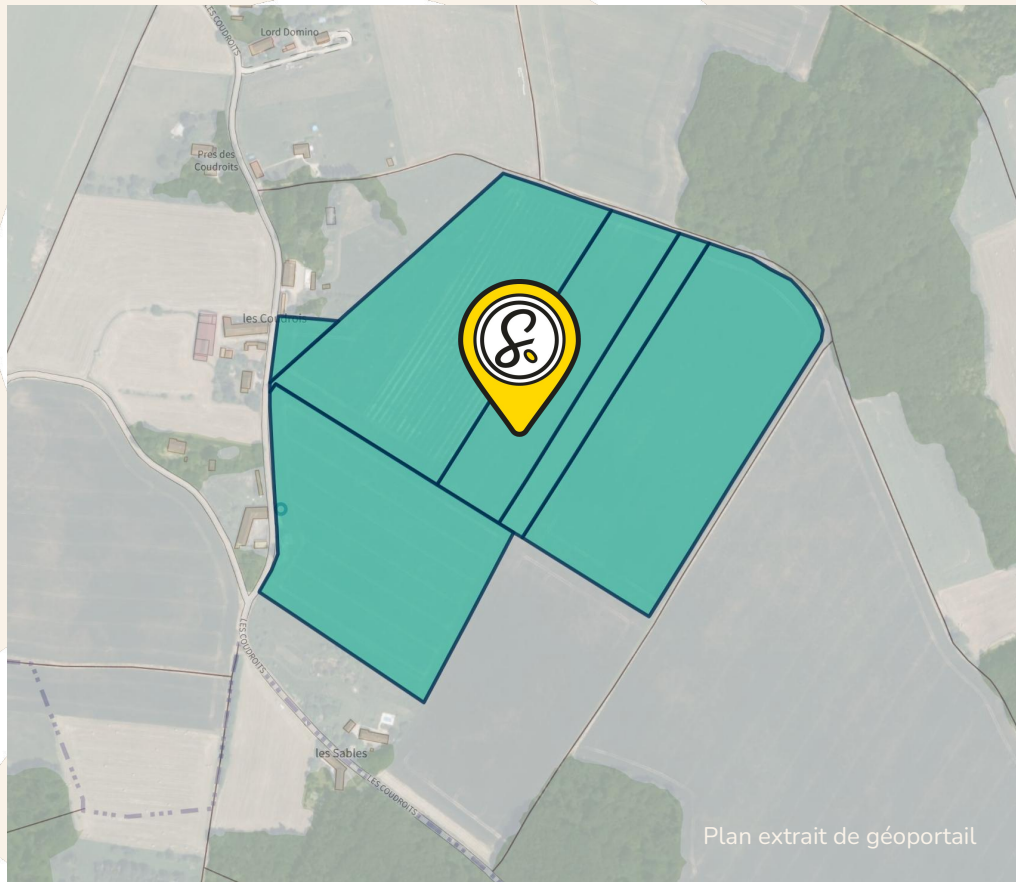


Notre contact, âgé de **34 ans**, est **exploitant agricole** en **polyculture-élevage**, associant des cultures céréalières et un petit atelier ovin. Les terres appartiennent à son père, qui a lui-même réalisé un projet photovoltaïque en **2010** sur un autre site. L'exploitation est conduite en **agriculture conventionnelle**. Elle représente une **SAU de 109 hectares** et notre contact est locataire de l'ensemble des surfaces exploitées. Le cheptel ovin est aujourd'hui limité à 5 animaux, mais notre contact est motivé à l'augmenter dans le cadre du projet.

Le site est actuellement cultivé. Les rendements sont **assez faibles** et ont atteint **45 q/ha de blé** cette année. Ils restent variables selon les années, mais sont globalement homogènes à l'échelle de l'exploitation. Les sols sont constitués d'**argiles à silex**. Les parcelles ne présentent ni **servitude** ni **réseau** et ne disposent **ni de drainage ni d'irrigation**. Une petite forêt de feuillus se situe au nord-est, mais aucun arbre n'est présent sur les parcelles. Les **bâtiments de l'exploitation** sont situés à proximité immédiate, sans voisin direct.

Notre contact souhaite développer un **projet agrivoltaïque avec pâturage ovin**. Il envisage de remettre l'ensemble du site en prairie afin d'y installer un **troupeau plus important**. Il se montre **très motivé** et indique rechercher ce type de projet depuis plusieurs années. Il avait été contacté par un développeur en 2020 sans aucune suite et souhaite trouver un partenaire avec lequel porter ce projet.

Notre contact n'a pas encore échangé directement avec le maire au sujet du site. Il estime toutefois que celui-ci est **favorable à tout type de projets**, et qu'il va monter un projet photovoltaïque sur une ancienne décharge de la commune.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

89116 Sépeaux-Saint Romain

COORDONNÉES GPS SUR SITE

47.919234 , 3.245775

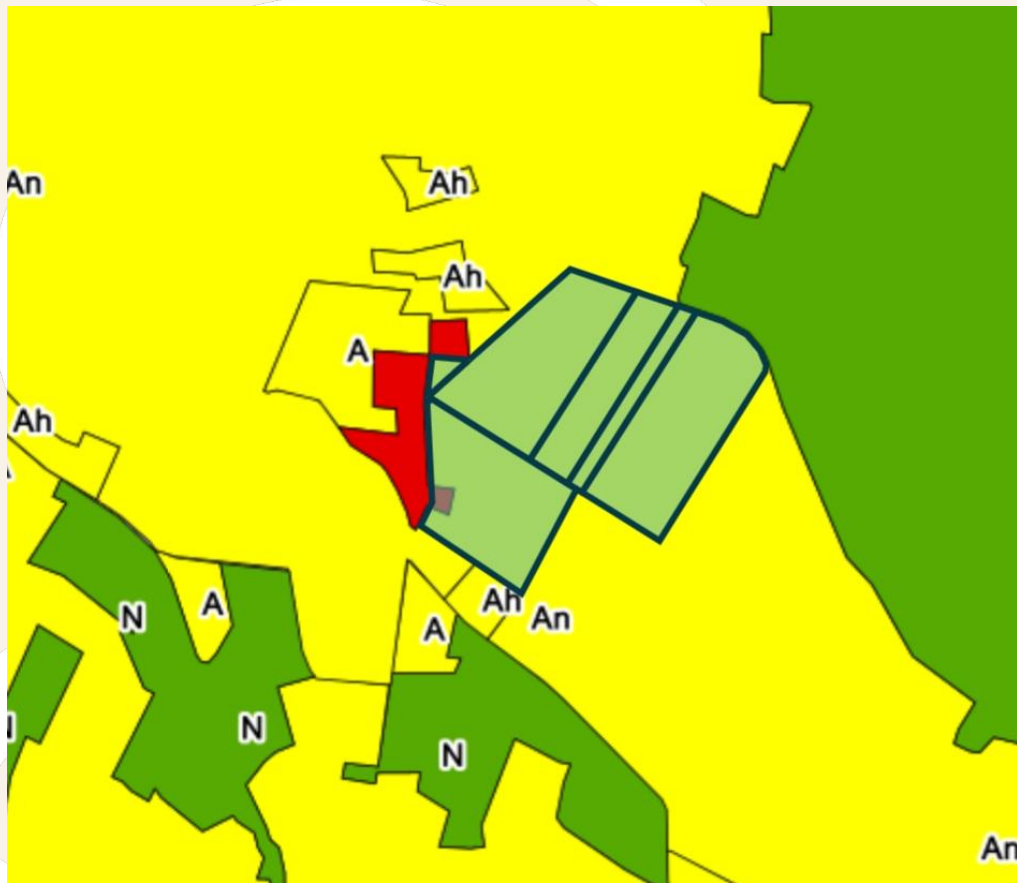
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**ZE 245, ZE 246, ZE 247, ZE
276, ZE 250, ZE 244**

VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

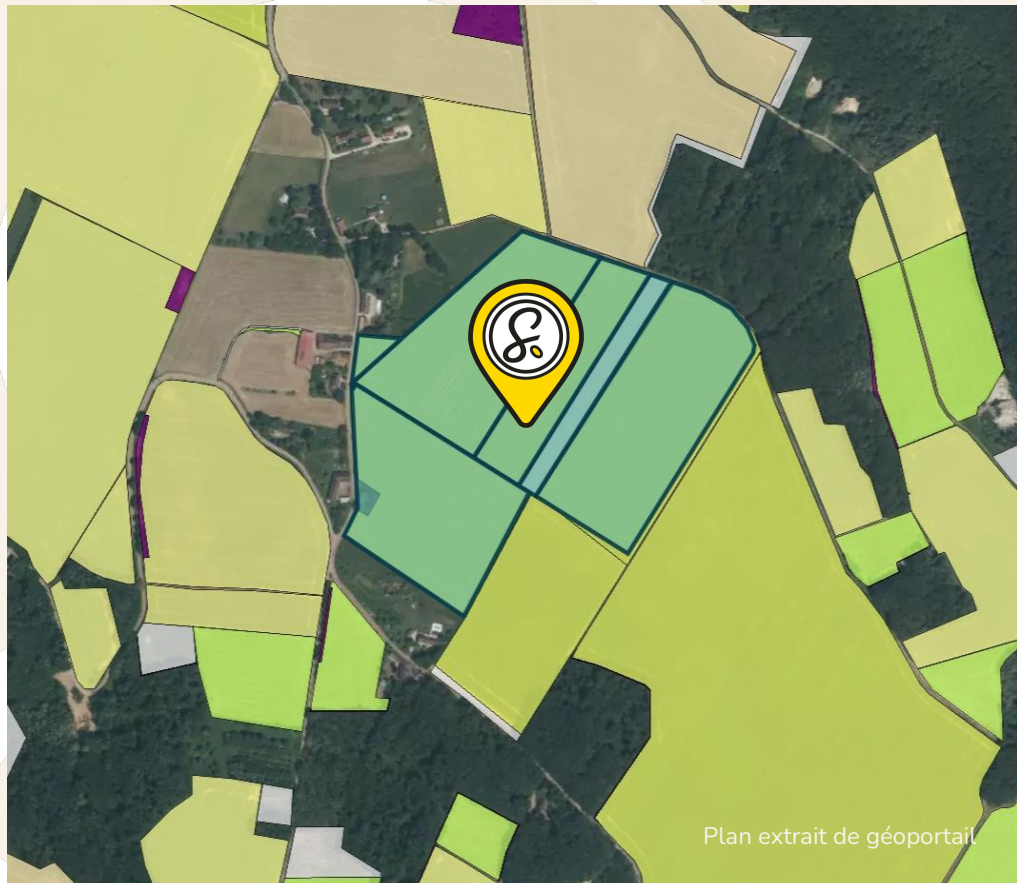
- **An (99.3%),** inconstructible sauf pour les équipements publics sous conditions, comprenant un secteur Aer-é pour les secteurs destinés à l'éolien
- **UC (0.7%),** zone urbaine à caractère résidentiel

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

PLUI DE JOVINIEN :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_248900938/bee6bcc64a2db5e36856c3741708a60d/248900938_reglement_20250929.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

- **Orge d'hiver (55%)**
- **Orge de printemps (40%)**
- **Jachère (5%)**

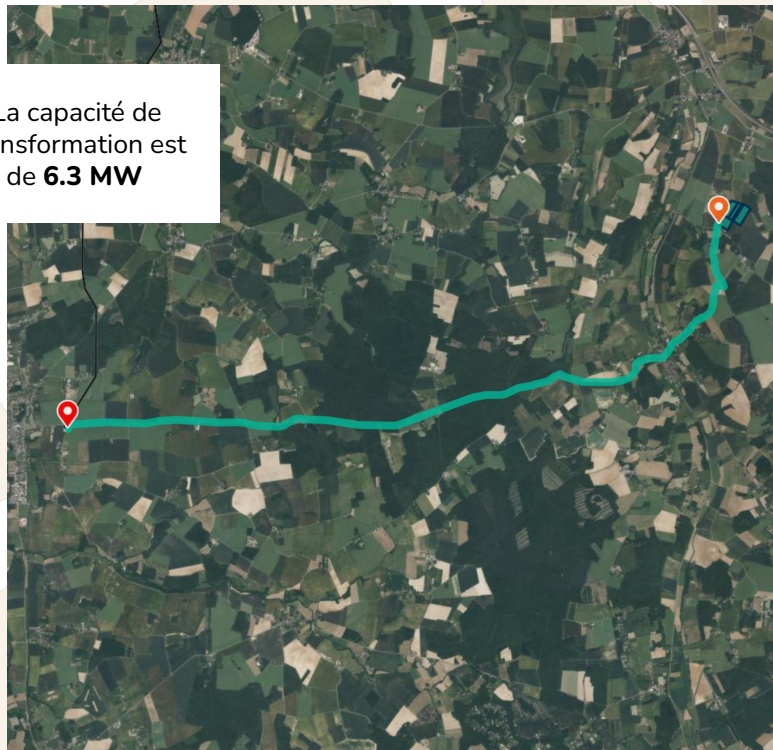
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

- **Orge (37%)**
- **Prairie temporaire (27%)**
- **Blé tendre d'hiver (27%)**
- **Autres gels (5%)**

RACCORDEMENT AU POSTE SOURCE

Le poste de raccordement est celui de **CHARNY** situé à **CHARNY ORÉE DE PUISAYE** à **12.6 km**

La capacité de transformation est de **6.3 MW**



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

mis à jour le 27/06/2026



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

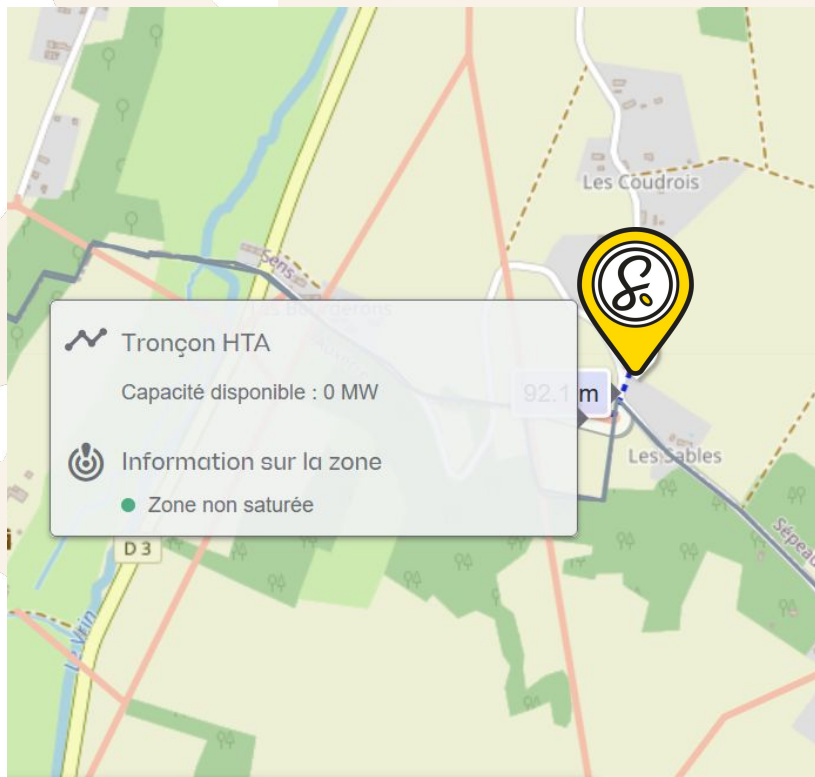
0

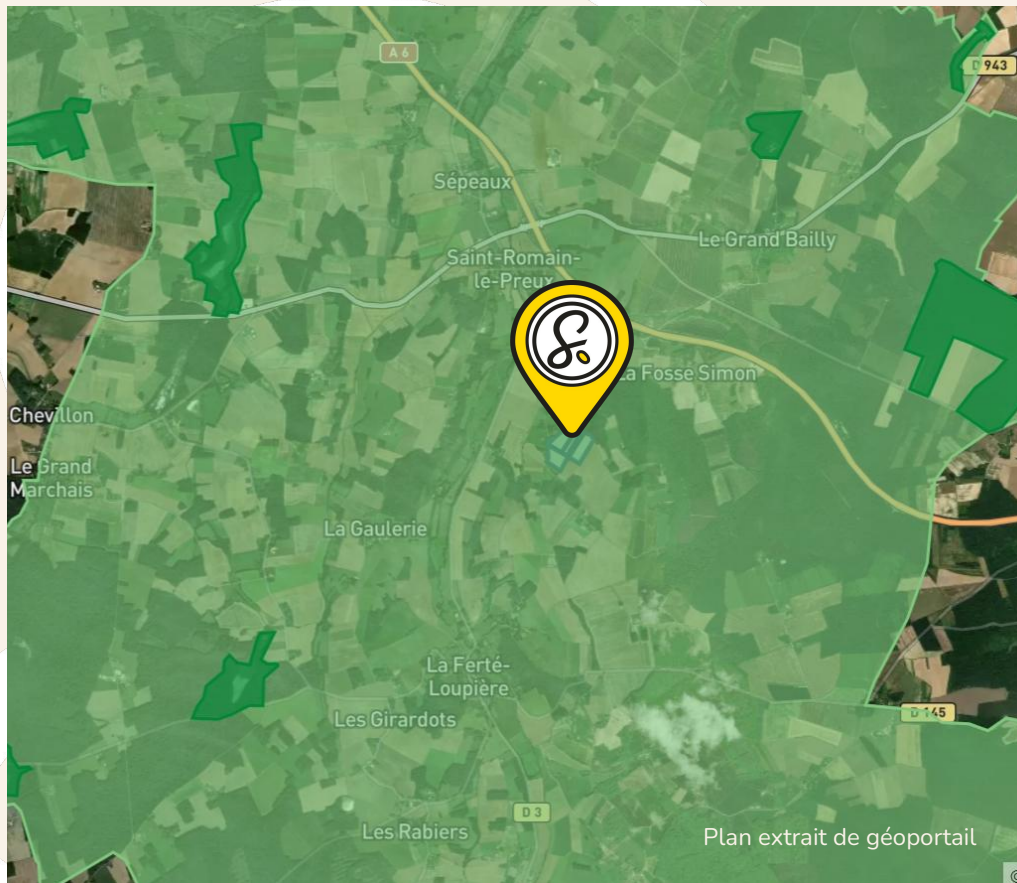
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport

0

RACCORDEMENT SUR LIGNE HTA

Le raccordement sur tronçon HTA est estimé à **0.1 km - 0 MW**

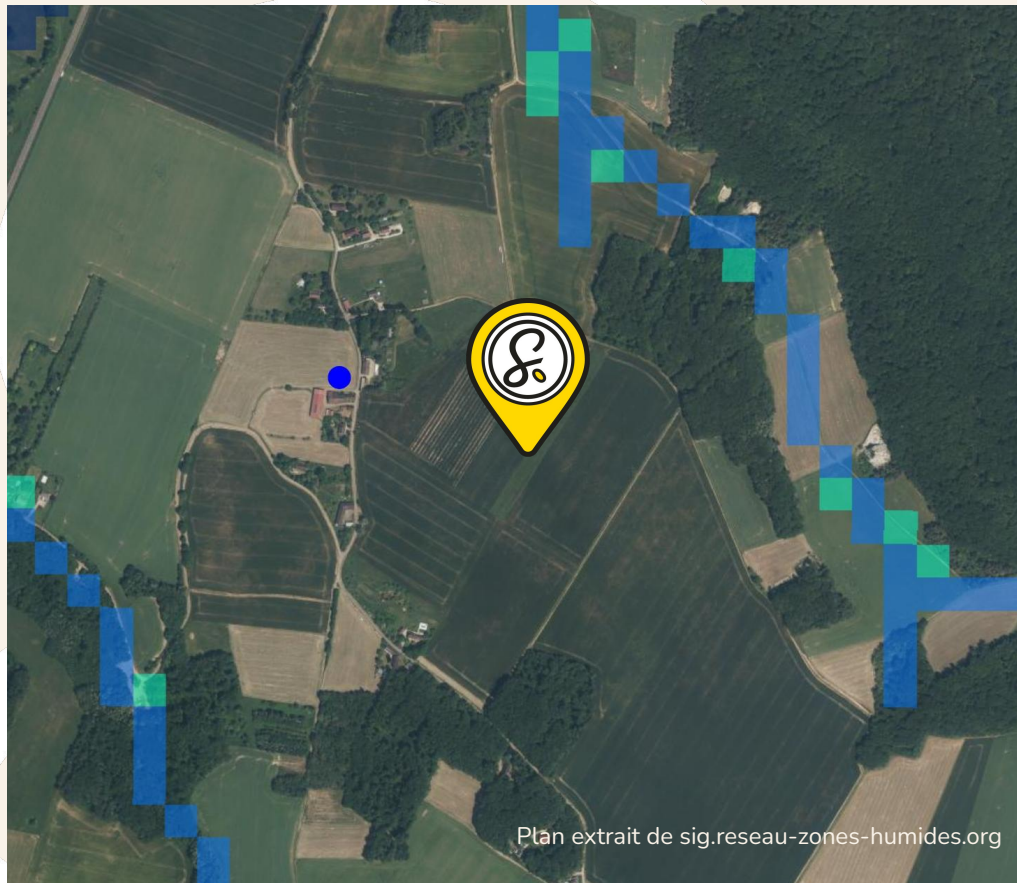




ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :
- à 3.5 km d'une ZNIEFF I

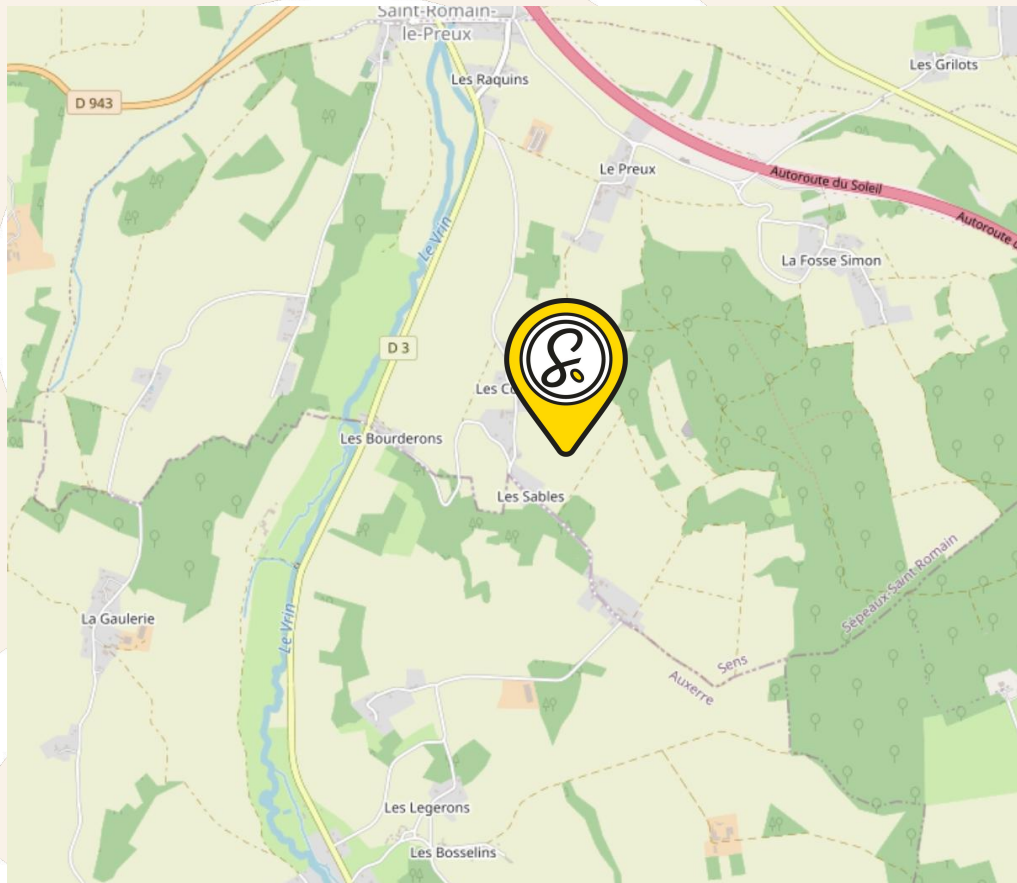


FICHE N° 2630638 LOCALISATION Yonne (89)

MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI.

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

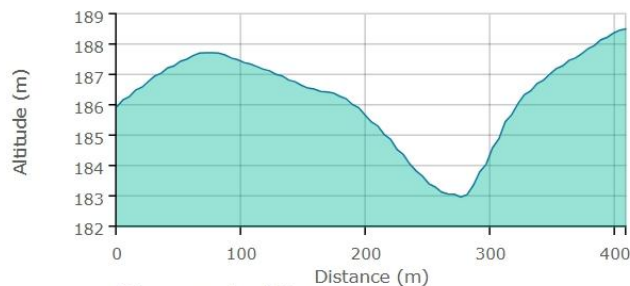
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

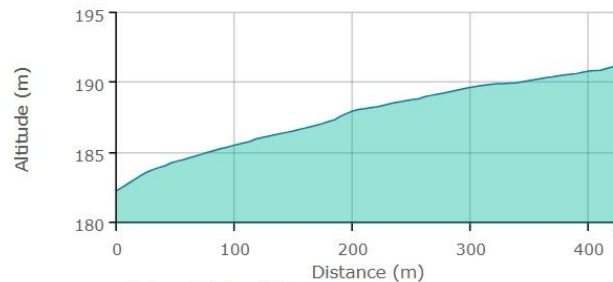
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 406 m
Dénivelé positif : 7,32 m
Dénivelé négatif : -4,75 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 11 %



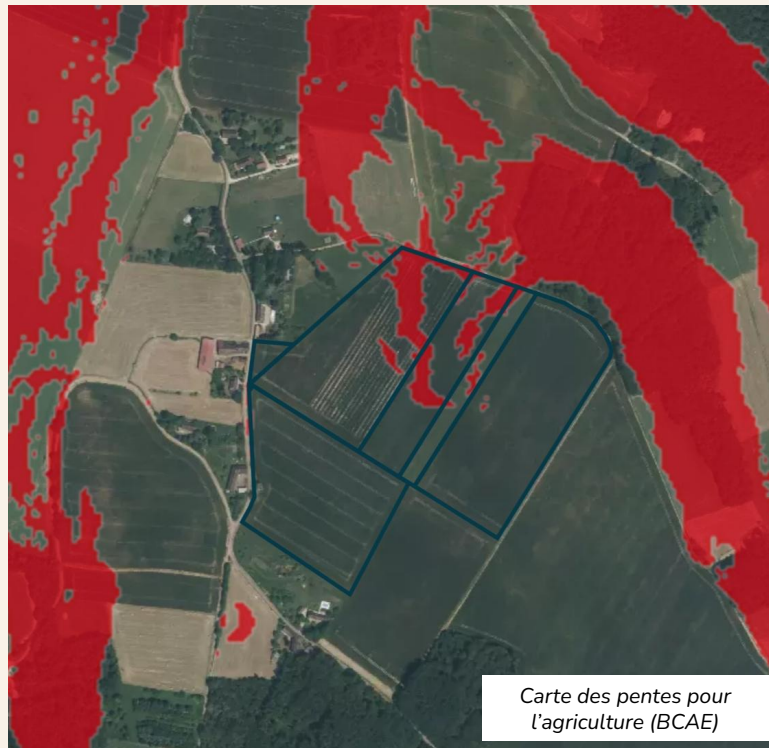
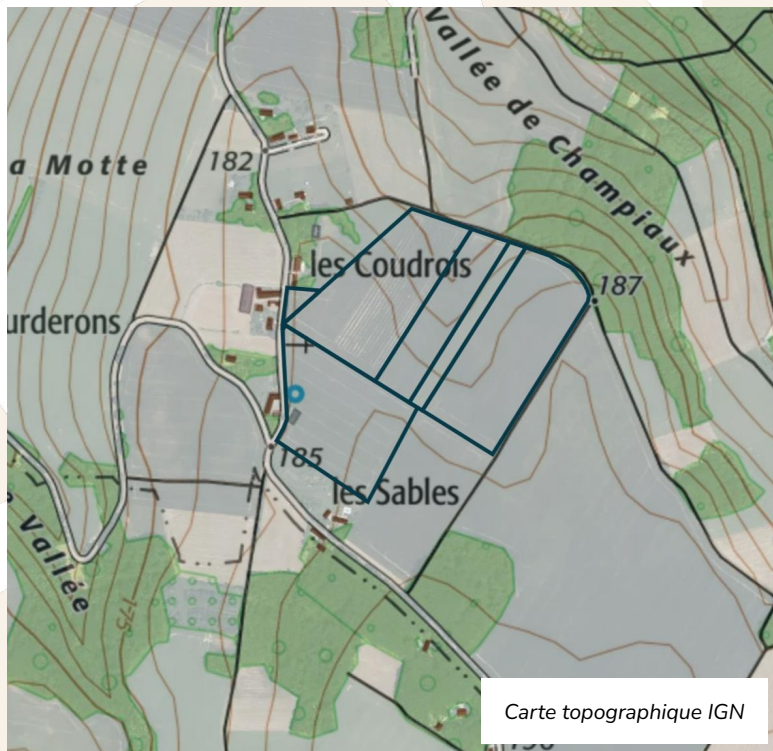
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

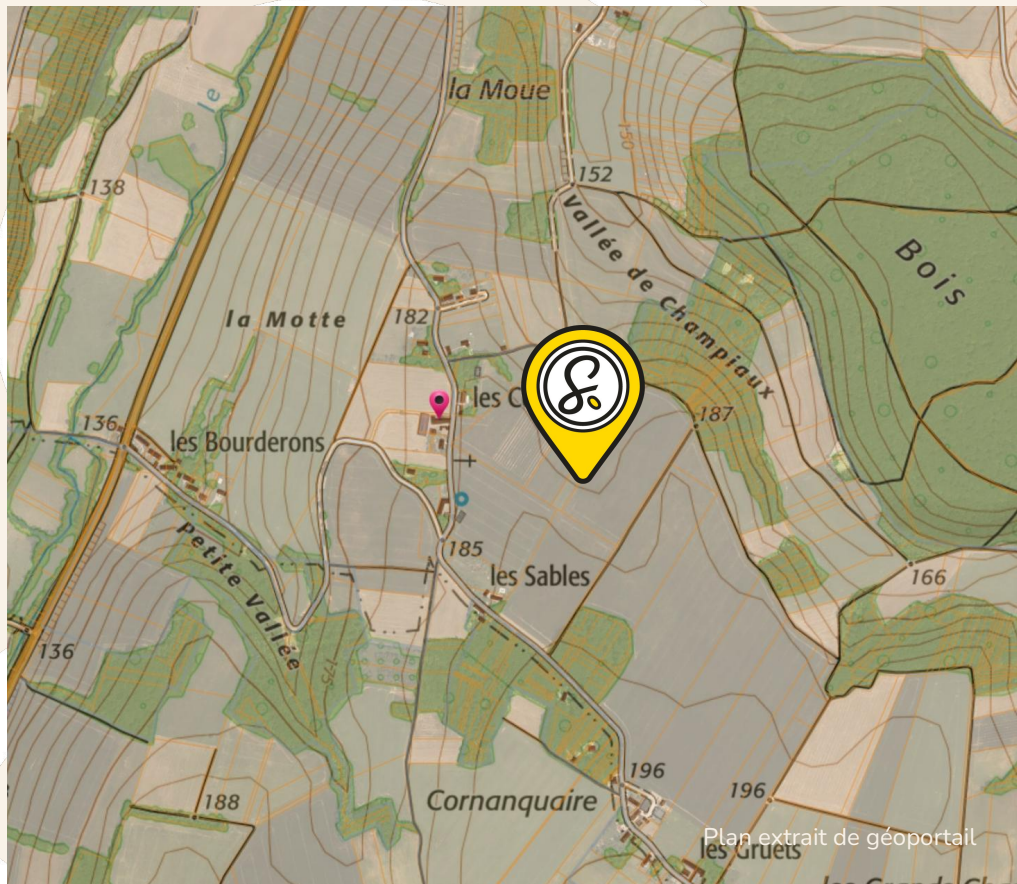


Distance totale : 425 m
Dénivelé positif : 8,94 m
Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 5 %



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@solmeria.co

TELEPHONE

07 43 39 09 28

solmeria
by *ferme solaire*

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

**An
(99.3%),
UC (0.7%)**

RACC

12.6 km

SURF

14.2 ha

GHI

1212 kWh/m2

