



FICHE N°
2542095

LOCALISATION
Vaucluse (84)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Arboriculture

URBA
RNU

SURF
7.6 ha

RACC
8.6 km

GHI
1589.2 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 : Nue-propriété
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



FICHE N° 2542095 LOCALISATION Vaucluse (84)

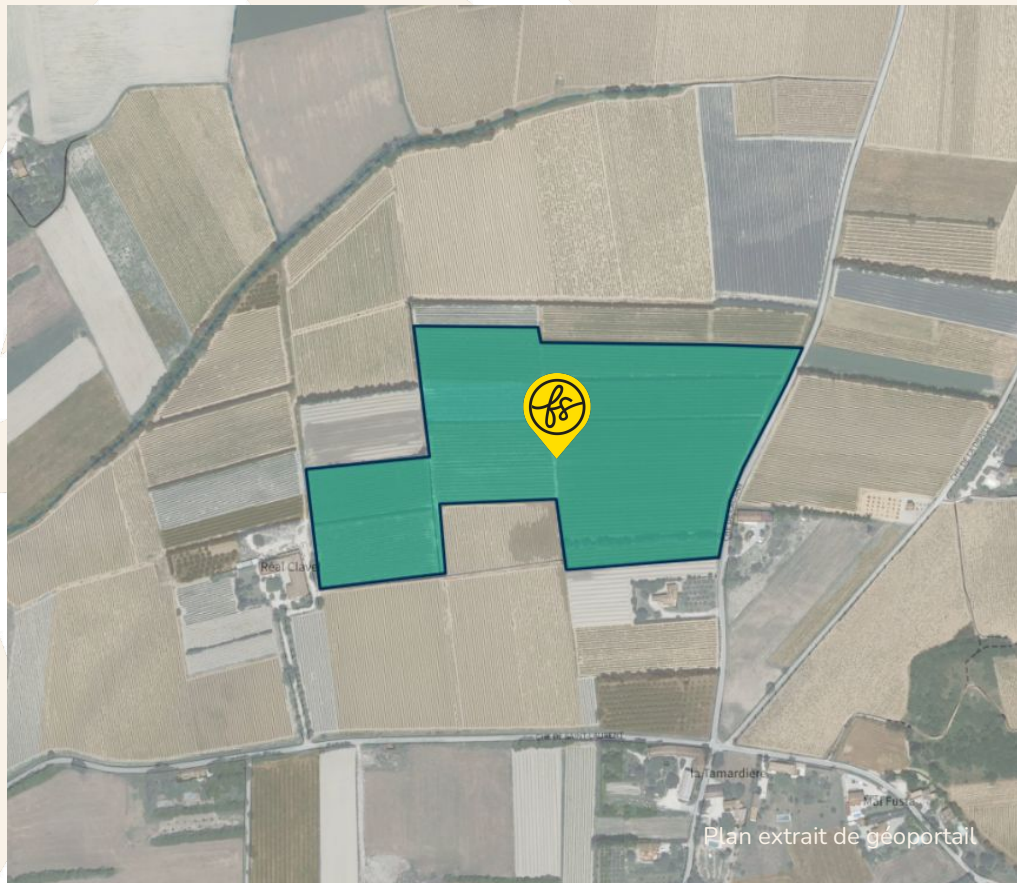
Notre contact est **nu-propriétaire** de ce site à la suite d'une donation effectuée par son père il y a une dizaine d'années, il est usufruitier, il approuve le projet. Le père de notre contact avait acquis le terrain il y a 50 ans. **Âgé de 47 ans**, notre contact exploite l'ensemble depuis 25 ans, à la suite de la reprise de l'exploitation familiale. Il est **viticulteur et arboriculteur en méthode conventionnelle**. La surface totale de son exploitation est de **50 hectares**, dont 30 hectares en nue-propriété.

Le site est actuellement exploité en **vergers de pommiers et de poiriers**, à parts sensiblement égales. Les arbres, **plantés en 2015**, sont taillés à une hauteur d'environ 2 mètres. La récolte est effectuée manuellement, sa production est commercialisée exclusivement via des distributeurs et magasins locaux. L'irrigation est assurée par un système gravitaire. Les parcelles ne sont pas drainées. Un pipeline traverse le site, aucune autre servitude ne le traverse. Le site est déclaré à la PAC. Avant 2015, on trouvait des vignes sur le site, il est **non concerné par un périmètre AOC**, notre contact a procédé à l'arrachage sans primes, car il souhaitait se **développer dans le domaine des arbres fruitiers**.

Notre contact souhaite aujourd'hui **diversifier les revenus de son exploitation et protéger ses vergers des aléas climatiques**. Il envisage le développement d'un projet **agri-voltaïque en co-usage avec ses arbres fruitiers**, permettant de concilier **production agricole et production d'énergie** tout en apportant une protection contre la grêle et le gel.

Résidant dans les bâtiments situés à l'ouest du site, on y trouve sa résidence principale et le siège de son exploitation. Notre contact possède également un gîte à vocation locative situé à l'extrémité sud de la parcelle. Il **connaît les élus** de la commune, sans toutefois connaître leur position concernant ce type de projet. Il s'agit de sa **première démarche** dans le **domaine du photovoltaïque au sol**. En parallèle, il fait actuellement construire un hangar photovoltaïque via un développeur français ; le permis de construire a été accepté en 2025 et la mise en service est prévue pour la fin de l'année. Le bâtiment sera implanté à l'ouest du site, en bordure du bâtiment existant.

ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

84350 Courthézon

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.084653 , 4.905996

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0C1795

VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

RNU

Consulter le règlement écrit



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :

Autre verger (y compris verger DOM)

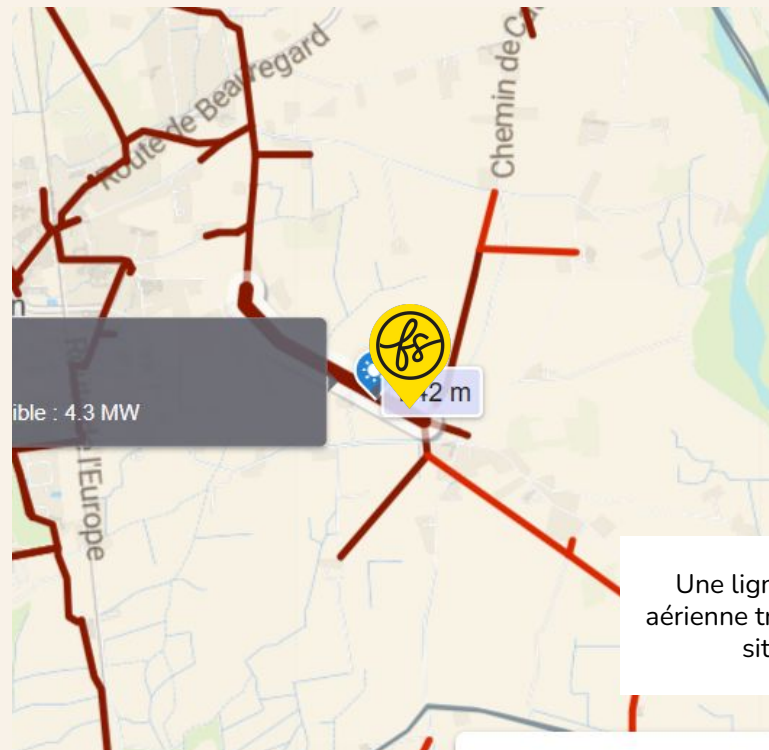
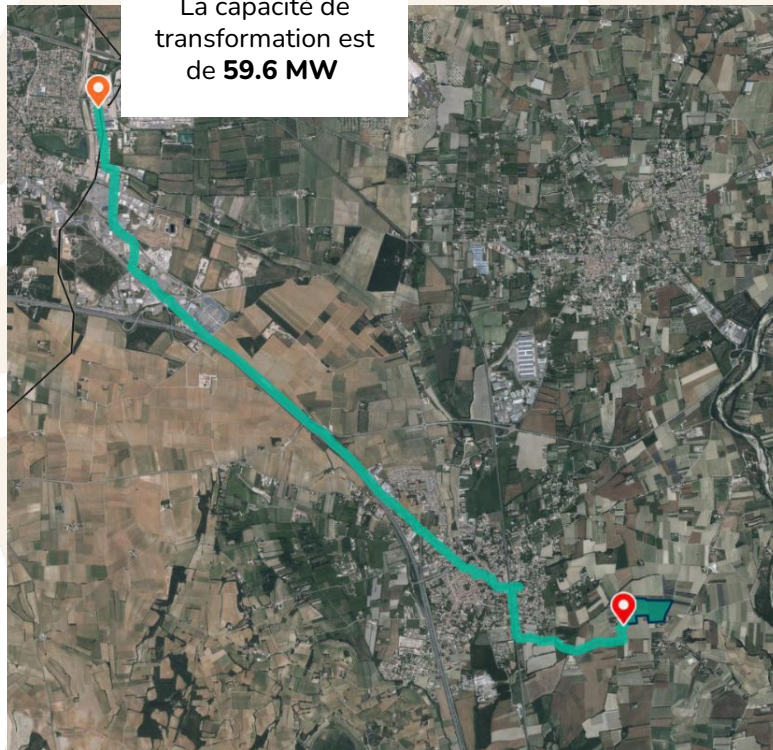
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Vignes

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **COUREGES** situé à **ORANGE** à **8.6 km**

La capacité de transformation est de **59.6 MW**



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 :

Puissance cumulée des transformateurs existants	72.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	2.9 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	2.7 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	25.4 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	59.6 MW
--	---------

mis à jour le 30/04/2025 03:50



CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :



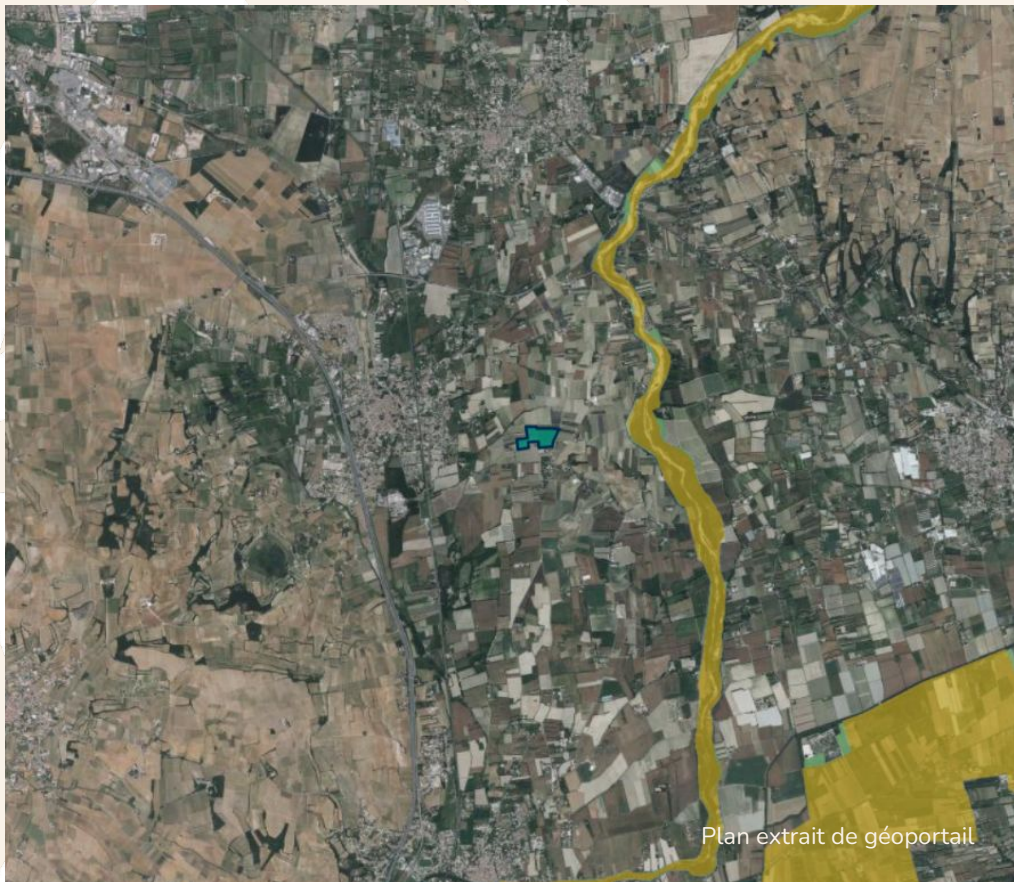
de transport et de distribution des installations de production

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	30.1 MW
installations EnR raccordées au RPT après l'entrée en vigueur du S3R	0.0 MW
Projets entrés en FA dans le cadre d'un S3R sur le RPT	0.0 MW

mis à jour à la 30/04/2025 03:50





Plan extrait de géoportail

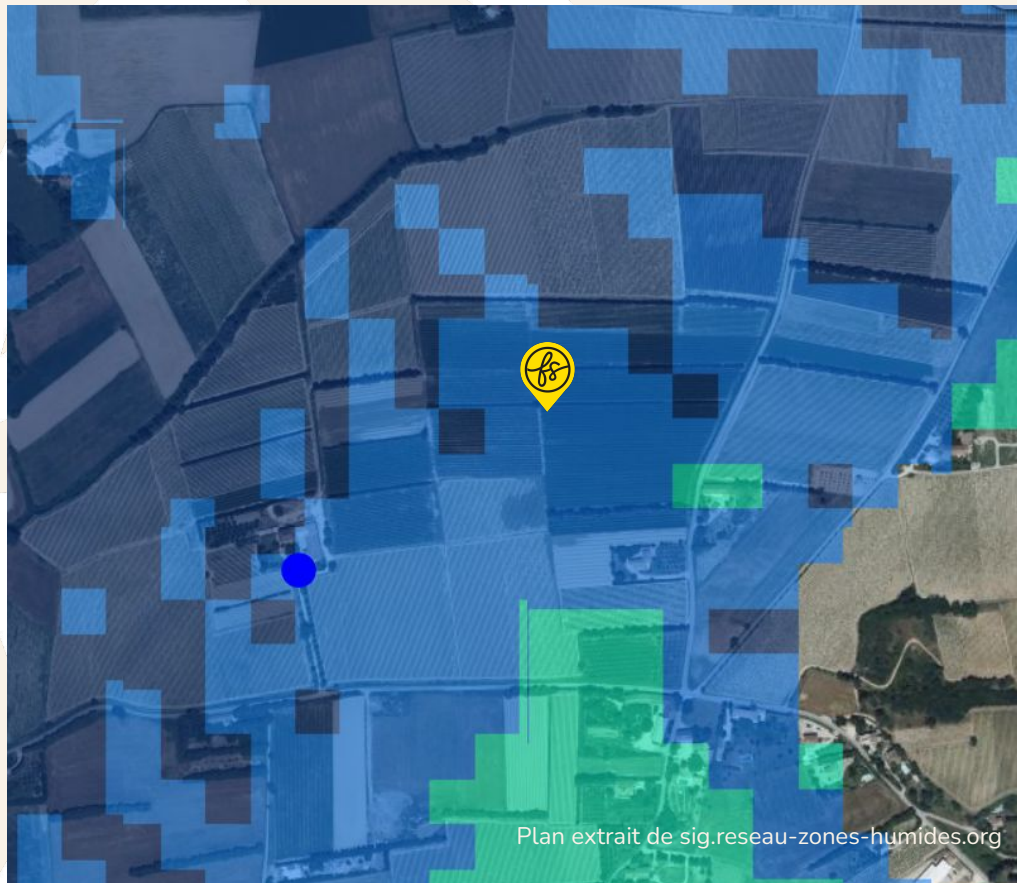
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 5.5 km d'une ZNIEFF II
- à 0.9 km d'une ZNIEFF I
- à 0.9 km d'un site NATURA 2000 - Directives Habitats
- à 9.9 km d'un Parc Naturel Régional



Plan extrait de sig.reseau-zones-humides.org

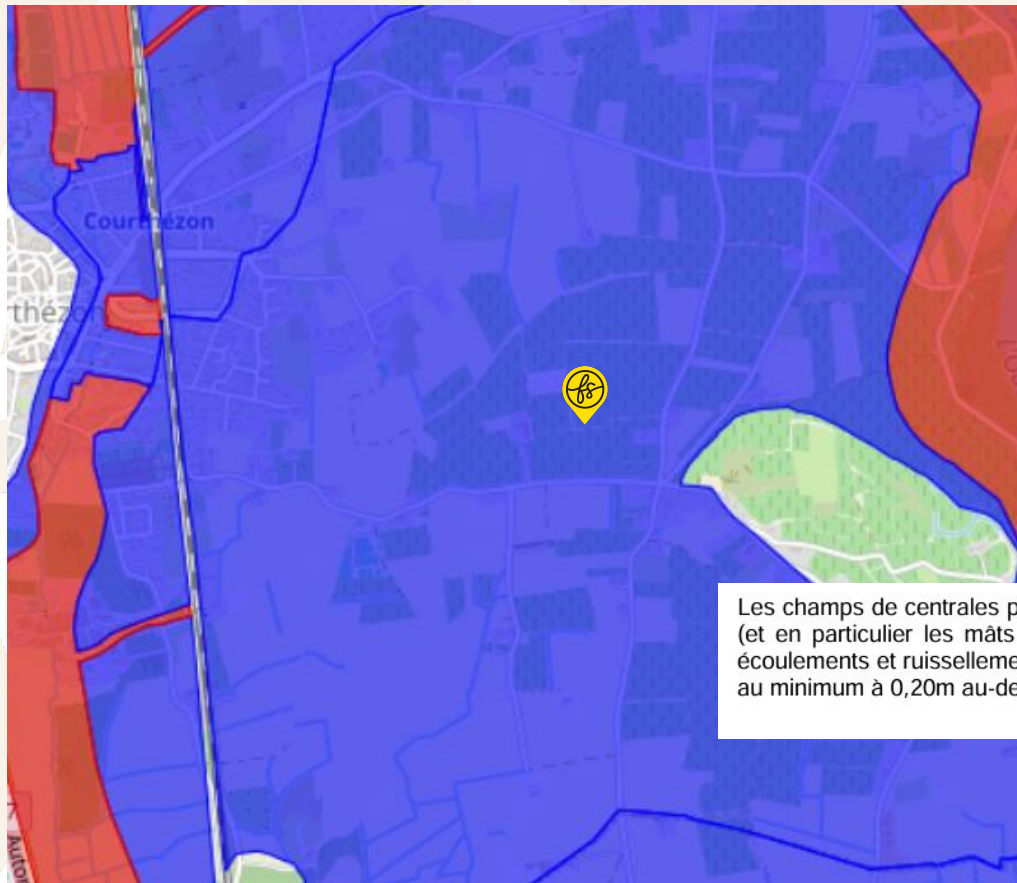
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (90%)

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



ENJEUX INONDATIONS



La commune est soumise à un PPRI
(PPRI_OUVEZE_Courthézon)

Le site est en zone de prescription

Lien règlement :

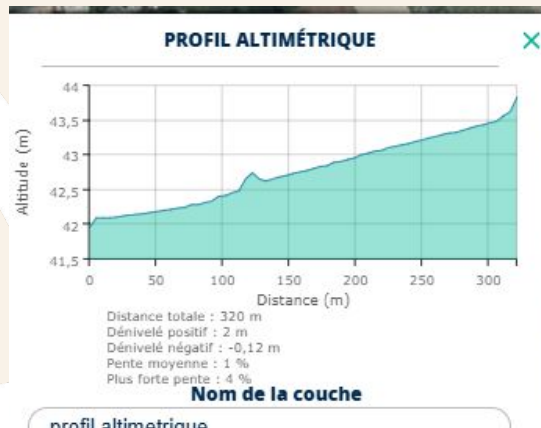
https://www.vaucluse.gouv.fr/contenu/telechargement/29374/226357/file/RGLT_PPRI-Ouveze.pdf

Les champs de centrales photovoltaïques pourront être admis sous réserve que les installations (et en particulier les mâts d'ancrage au sol) résistent aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements et que les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

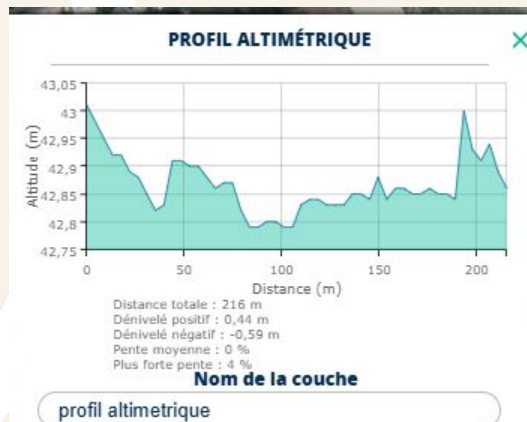
Ouest-Est

Le site est plat.

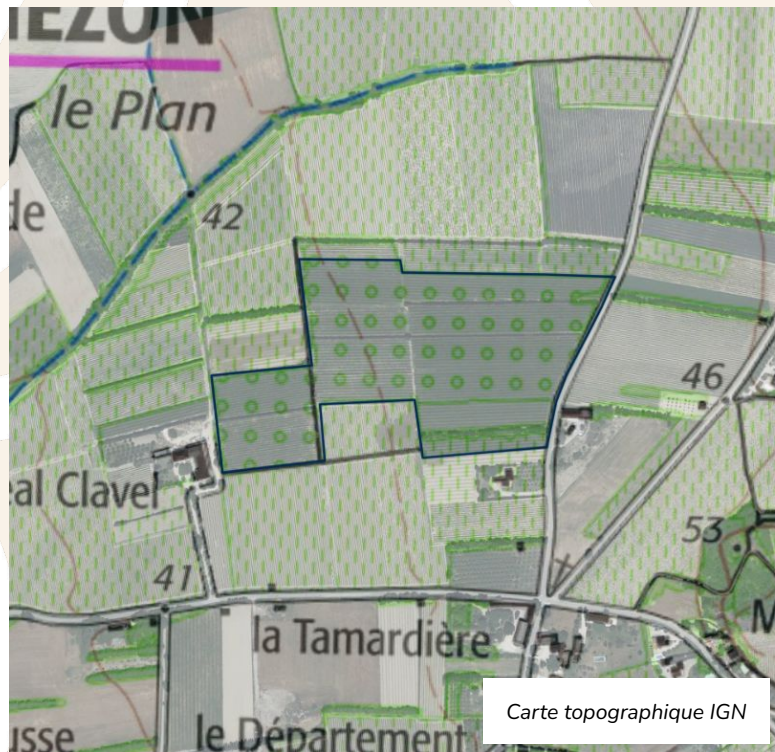


Nord-Sud

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

Romain Denes

Manager commercial

EMAIL

romain.denes@fermesolaire.fr

TELEPHONE

07 43 39 09 25

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

RNU

SURF

7.6 ha

RACC

8.6 km

GHI

**1589.2
kWh/m2**

