



FICHE N°

2421506

LOCALISATION

Gironde (33)

USAGE ACTUEL

Prairie - Pâturage

URBA

Ni / A

SURF

14.4 ha

RACC

8.1 km

GHI

1318.8 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 : Propriété familiale
- Contact avec d'autres développeurs : NON

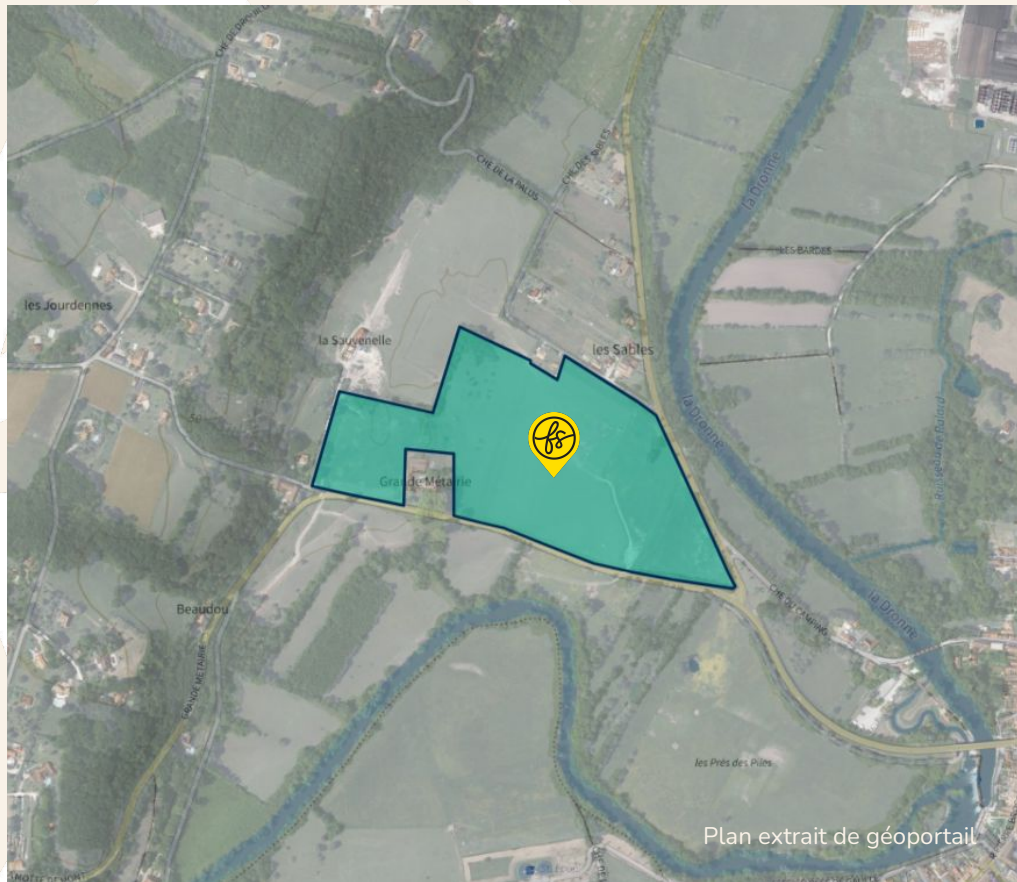


La **mère de notre contact** est seule propriétaire de ce terrain depuis plus de vingt ans, à la suite d'une succession familiale. Il s'agit d'un bien transmis de génération en génération. Elle est âgée de **82 ans**, informée du projet envisagé par son fils et favorable à sa mise en œuvre. Notre contact, **fils unique âgé de 54 ans**, n'est pas exploitant agricole.

Le terrain est **actuellement exploité par un agriculteur de la commune** dans le cadre d'un **contrat de vente d'herbe sur pied**, renouvelé tous les trimestres. Cet éleveur, âgé d'une quarantaine d'années, possède environ 200 bovins et utilise ce site pour faire pâturer une vingtaine de vaches. Le terrain n'a jamais été cultivé en céréales. Le sol est de nature limono-graveleuse. Il est déclaré à la PAC par l'exploitant actuel. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées. Une servitude traverse le site : une ligne électrique aérienne comportant deux poteaux. Aucune autre servitude n'est présente. Le terrain est classé à 85 % en zone naturelle inondable. Selon le zonage initial du PLU, cette parcelle ne figurait pas dans le périmètre inondable ; seules les zones situées au sud du terrain étaient alors concernées, ces parcelles sont d'ailleurs également détenues par la mère de notre contact, notre contact ne les a pas proposés à l'étude, car il sait que les inondations y sont fréquentes. **Le site objet de l'étude n'a jamais été sujette à des inondations** selon les observations de notre prospect, qui ne comprend pas les raisons de ce classement.

Notre contact et sa mère souhaitent développer un **projet photovoltaïque** sur ce site afin d'en améliorer la rentabilité. Ils sont ouverts à un **projet agri-voltaïque en co-usage avec du pâturage bovin**. Bien que l'exploitant actuel n'ait pas été encore informé du projet, notre contact pense qu'il pourrait se montrer favorable. Il estime également que d'autres agriculteurs pourraient être intéressés par une telle collaboration. Il se dit également ouvert à un **co-usage avec du pâturage ovin**, bien qu'il ne connaisse pas d'éleveur à ce jour.

Une **maison d'habitation et une grange**, situées en bordure du terrain, appartiennent également à la **mère de notre contact**. Il s'agit de sa résidence principale. Notre contact, qui réside actuellement en Vendée, connaît bien le **responsable de l'urbanisme de la commune** mais ignore sa position ainsi que celle des élus concernant ce type de projet. Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

33230 Coutras

COORDONNÉES GPS SUR SITE

45.044137 , -0.140544

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

YB0200

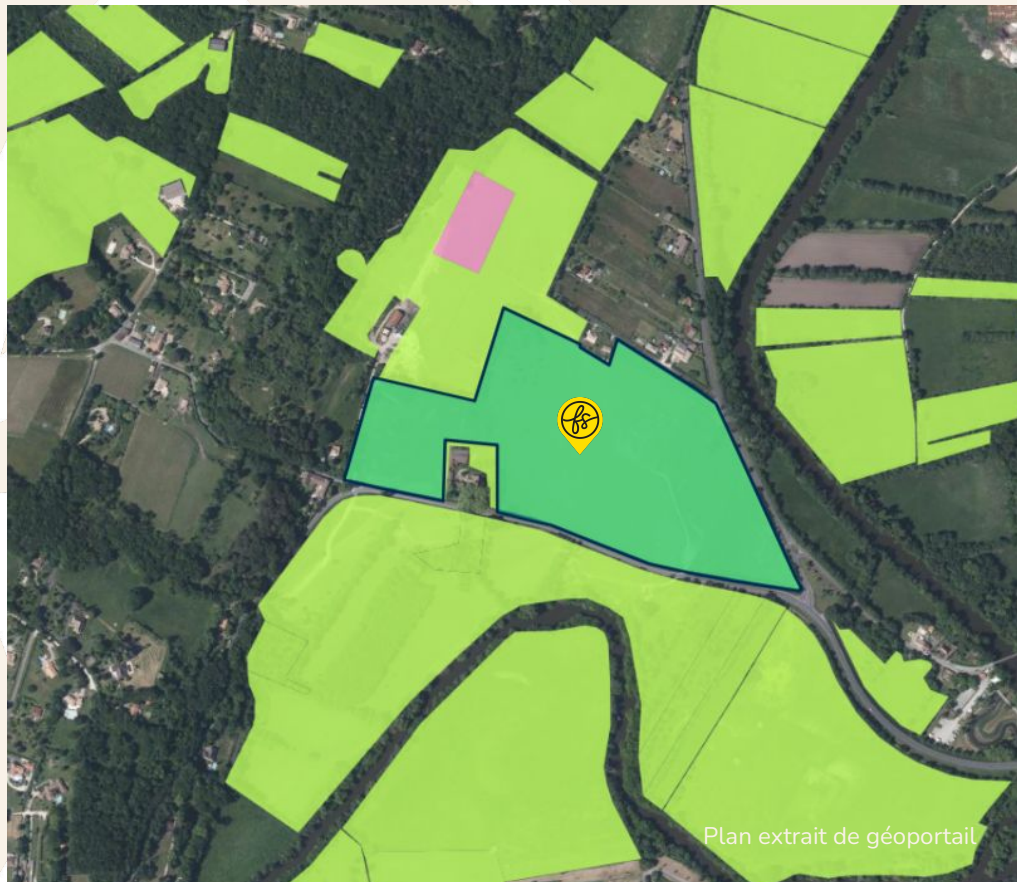
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2421506 LOCALISATION Gironde (33)

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :
Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé).

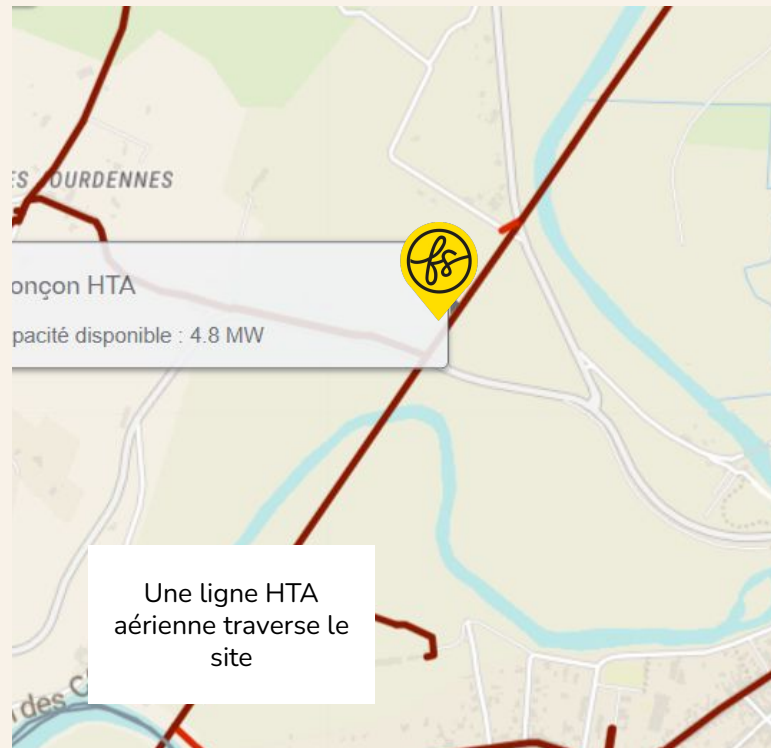
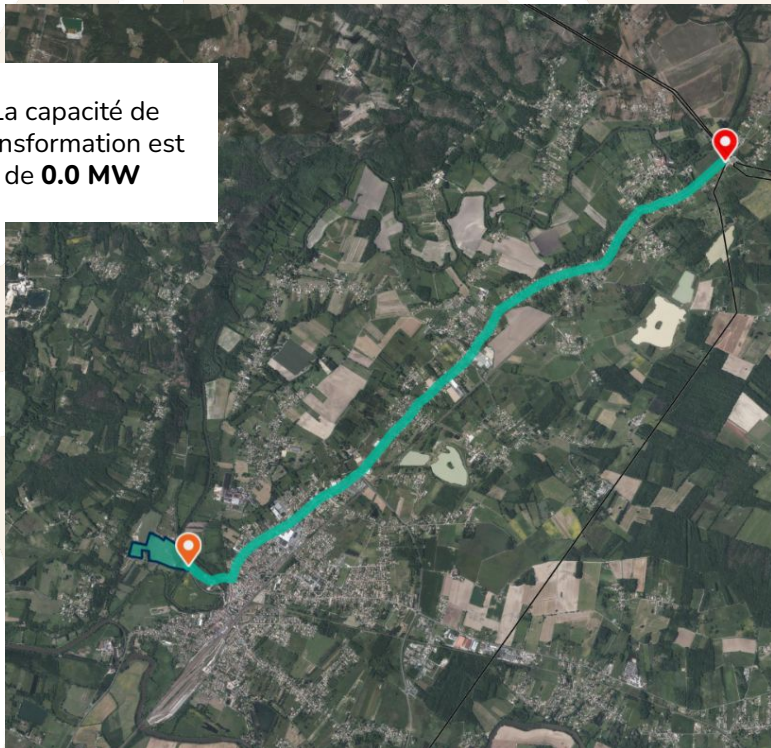
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :
Prairie permanente.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **BESSANGES** situé à **Les Églisottes-et-Chalaires** à **8.1 km**

Le poste de raccordement le plus proche avec de la capacité (**88.1 MW**) est celui de **POMEROL** situé à **Pomerol** à **18.3 km**

La capacité de transformation est de **0.0 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 :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source 0

mis à jour le 18/03/2026

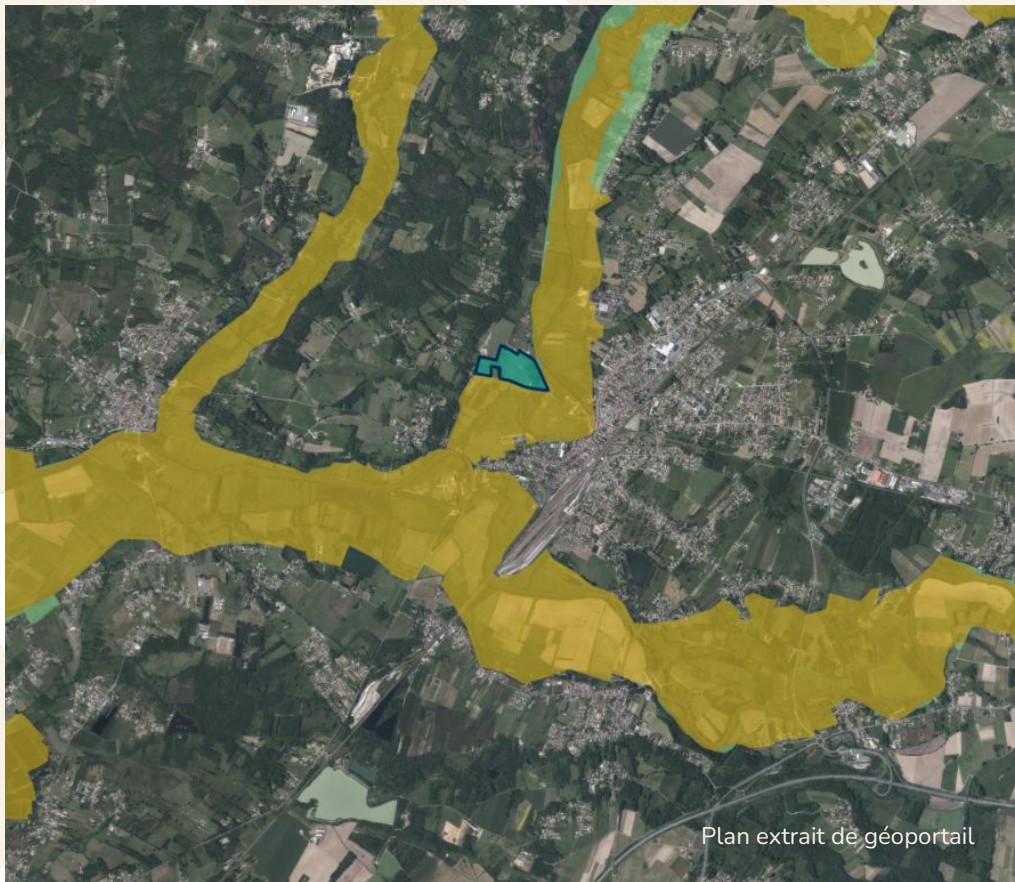


CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

de transport et de distribution des installations de production

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport 0



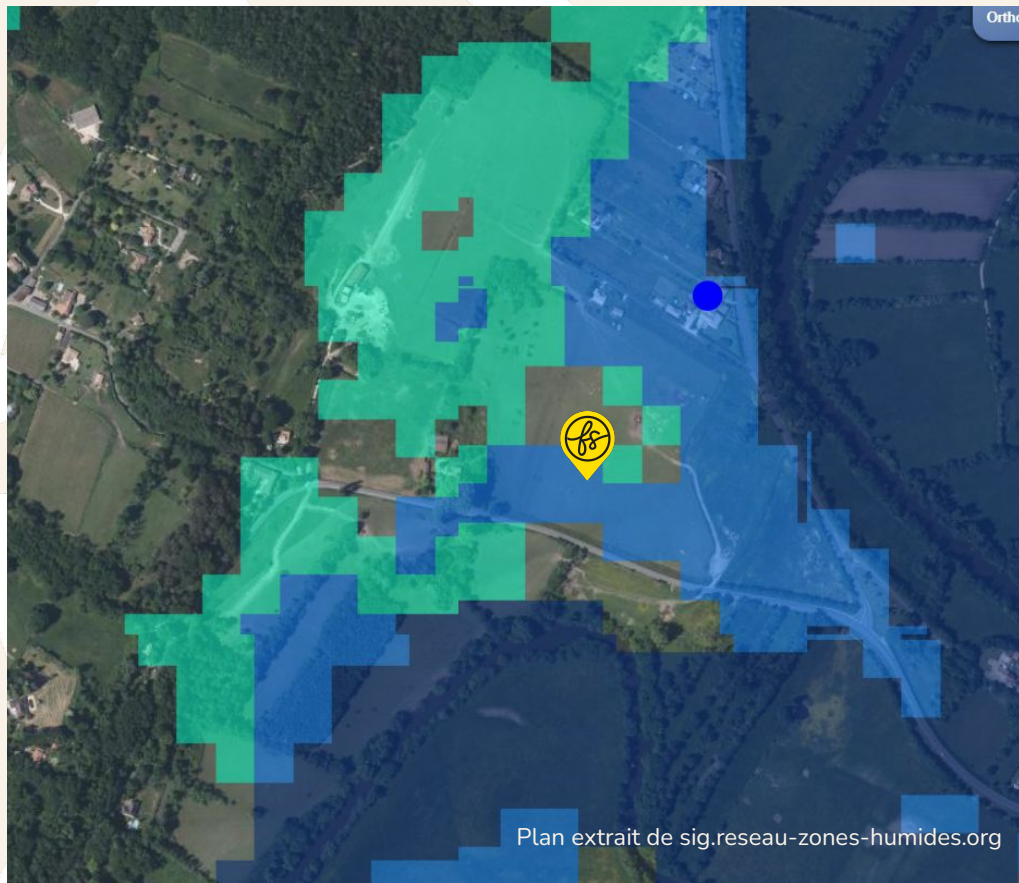
Plan extrait de géoportail

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 10 km d'une ZNIEFF I
- En bordure d'une ZNIEFF II
- En bordure d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



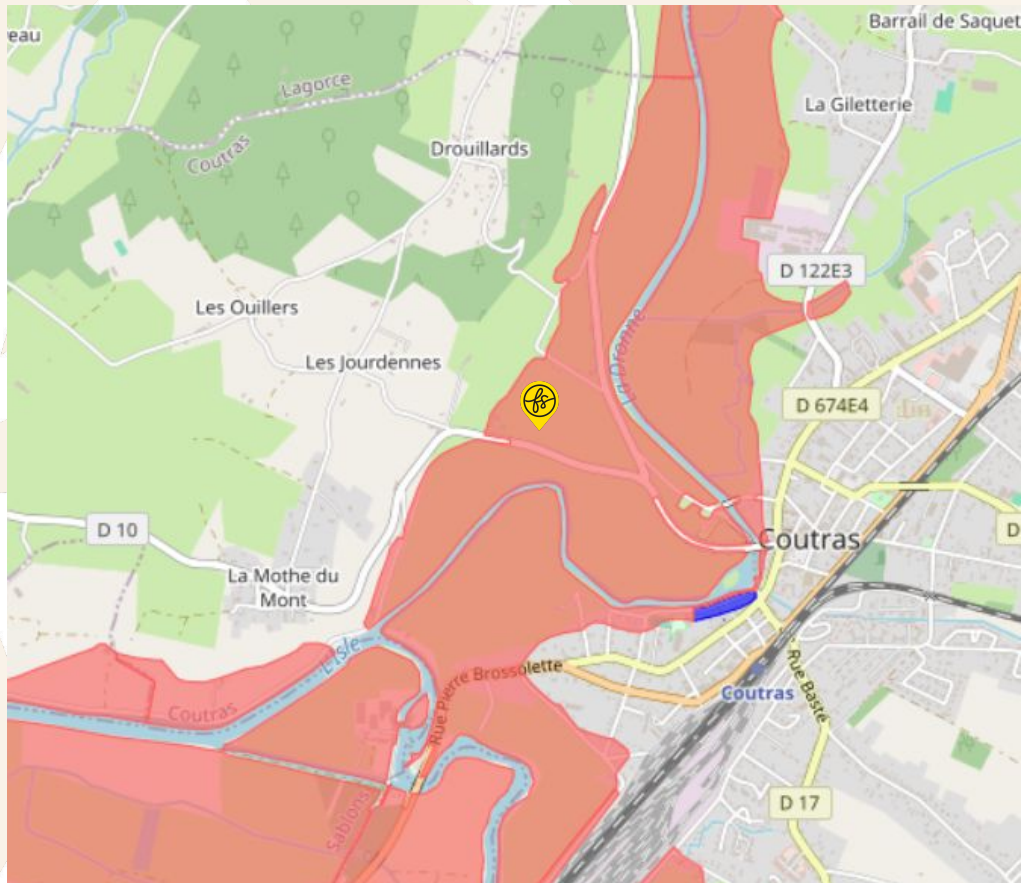
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (30%)

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (60%)



ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est situé en zone d'interdiction (85%).

Le terrain est en SUP (85%).

Lien règlement :

<https://www.coutras.fr/services-demarches/urbanisme/plan-de-prevention-du-risque-inondation-ppri/>

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le site est légèrement en pente.



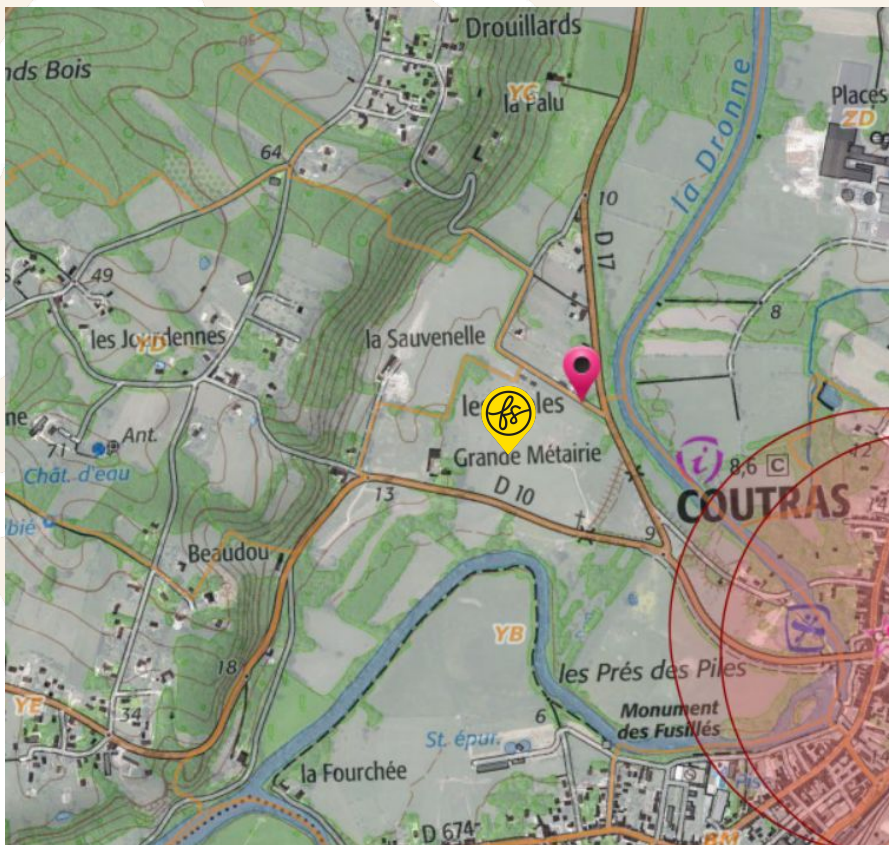
Nord-Sud

Le site est légèrement en pente.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



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

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Diane Gédon

Chef de projet Partenariats

EMAIL

diane.gedon@fermesolaire.fr

TELEPHONE

07 43 39 09 28

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA
Ni / A

SURF
14.4 ha

RACC
8.1 km

GHI
**1318.8
kWh/m2**

