



FICHE N°

2515885

LOCALISATION

Gironde (33)

USAGE ACTUEL

Bois

URBA

Npv

SURF

10 ha

RACC

4.7 km

GHI

1314 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

- Créneau d'appel préféré : Jeudi - Après-midi
- Mode de communication : SMS, Appel

Autres informations :

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



Notre contact, âgé de **74 ans**, est **propriétaire en nom propre** d'une parcelle située en **zone classée NpV** (secteur destiné à la production d'énergie d'origine solaire). Cette parcelle, historiquement boisée, lui appartient depuis plusieurs années. Il y a quelques années, elle était plantée de **pins**, mais ceux-ci ont été **détruits à la suite d'un épisode climatique violent en 2022**, mêlant **tornade et grêle**, ce qui a **provoqué la mort de tous les arbres**. Le bois a été **coupé et revendu**, laissant la parcelle libre de toute souche.

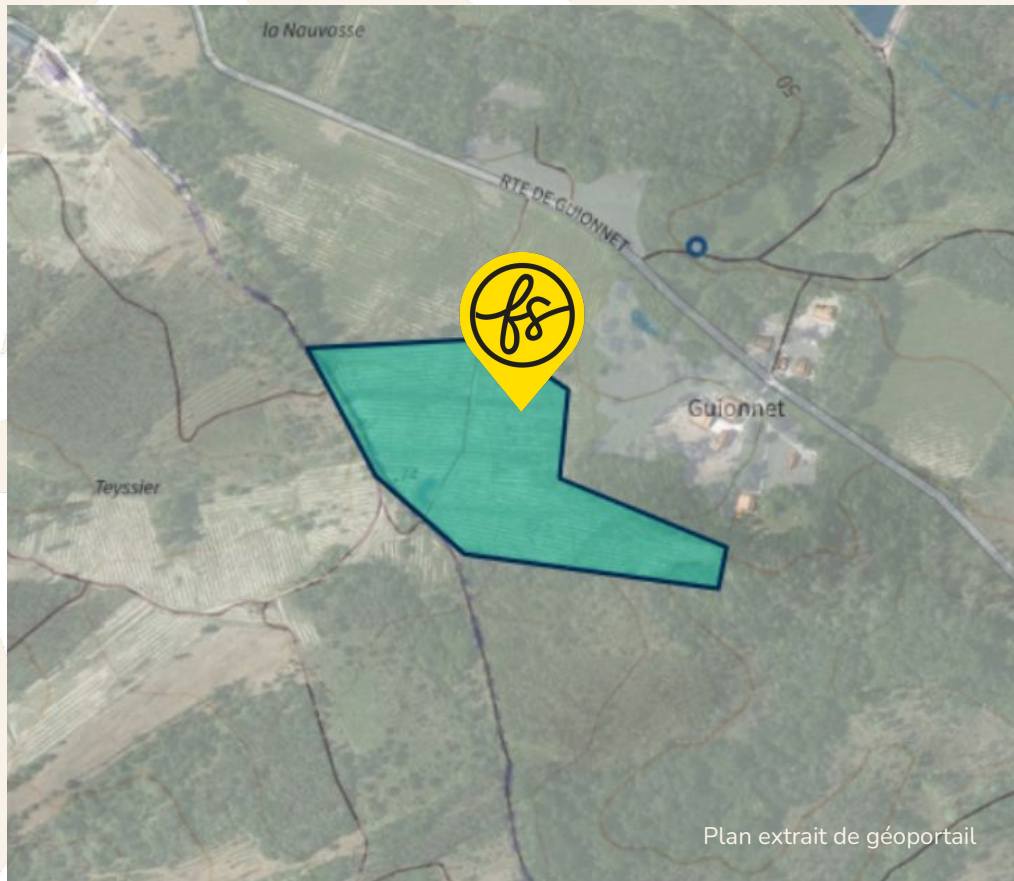
À la **fin de l'année dernière**, notre contact a **replanté des jeunes pins**, mais ceux-ci ne mesurent actuellement qu'une **dizaine de centimètres**. Il est **entièrement favorable à leur arrachage** dans l'objectif de développer un **projet photovoltaïque au sol**, sans coactivité agricole. Il considère en effet que s'il ne fait rien sur cette parcelle, elle **restera inutilisée**, d'autant plus que le **potentiel solaire est élevé**, du fait de sa situation.

Dans le passé, il avait **signé une promesse de bail** avec Engie, mais **le contrat est désormais caduc**, arrivé à terme **fin 2023**. Aucun dépôt de **demande de défrichement n'a été effectué** par le développeur, et aucune autre démarche n'a été engagée. Il **n'existe donc plus aucun engagement en cours** avec Engie, ce qui laisse le foncier totalement **libre pour une nouvelle proposition**.

Il n'y a **aucune servitude** sur la parcelle : **pas de gaz, pas d'irrigation, pas de drainage, pas d'électricité existante**, mais un **chemin forestier existe**, aménagé lors de l'exploitation du bois, et peut servir pour l'accès. Un élément important à noter est qu'**Enedis est actuellement en train de rénover le réseau d'alimentation électrique** du hameau voisin. Une **ligne enterrée et un nouveau poste de transformation** sont en cours de construction sur une **autre parcelle appartenant à notre contact (parcelle AN118)**, ce qui représente une **opportunité idéale pour le raccordement du futur projet**.

Les **habitants situés à l'ouest** de la parcelle ont une **visibilité très faible** sur le site, atténuée par la topographie et la végétation. Les **bois au sud** sont composés de **broussailles et de taillis**, sans valeur forestière notable, et une partie de ces bois appartient également à notre contact.

Bien qu'il **ne réside pas sur la commune**, il **connaît bien la maire**, avec qui il entretient de **bonnes relations**. Cette dernière est **clairement favorable au développement d'un projet solaire sur ce site**, comme en témoigne **la délibération communale votée à l'unanimité il y a deux ans** lors de la signature de la promesse de bail avec Engie. Ce **classement en NpV** avait justement été fait à **l'initiative de la municipalité**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

33230 Chamadelle

COORDONNÉES GPS SUR SITE

45.09128 , -0.10798

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**AN0561, AN0057,
AN0058, AN0060,
AN0061, AN0062,
AP0239, AP0240, AP0244,
AP0245, AP0246, AP0247,
AP0248, AP0249, AP0250,
AP0251, AP0252, AP0406,
AP0244, AN0059**

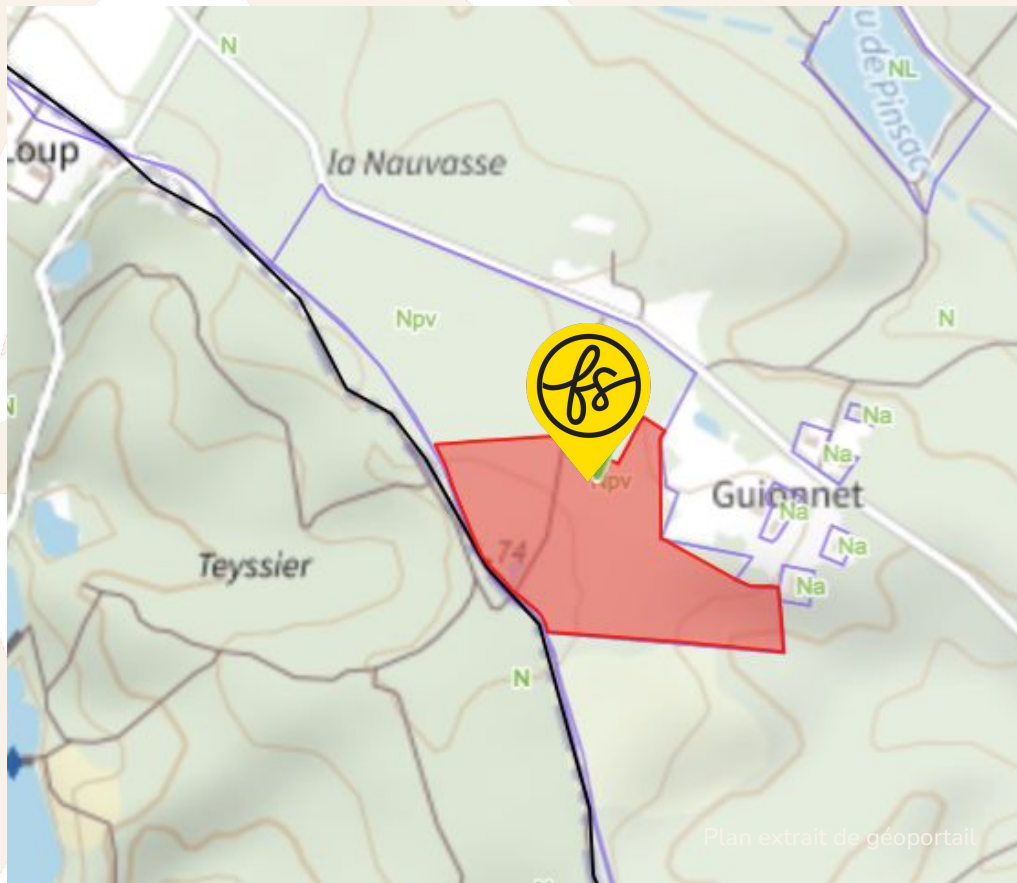
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2515885** LOCALISATION **Gironde (33)**

ferme solaire



FICHE N° 2515885 LOCALISATION Gironde (33)

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

**Npv : Naturelle production
d'énergie renouvelable**

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geoport.fr/annexes/gpu/documents/DU_33124/9321967b24c09ea71d30d87428813e37/33124_reglement_20141014.pdf

En secteur Npv uniquement, sont autorisées :

- les installations et constructions liées à l'exploitation et au fonctionnement de centrales productrices d'énergies renouvelables.

ferme solaire



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

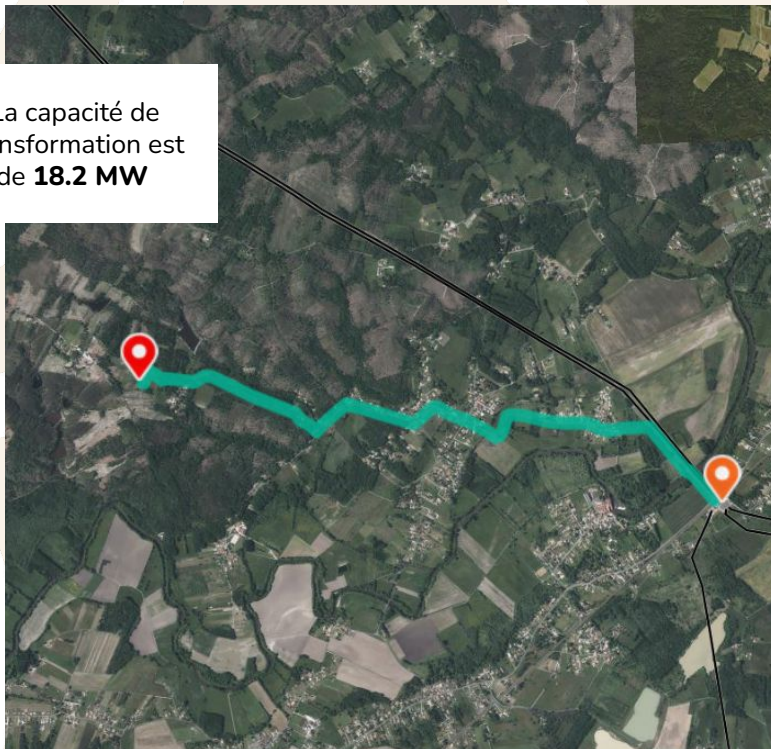
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Pas d'enregistrement.

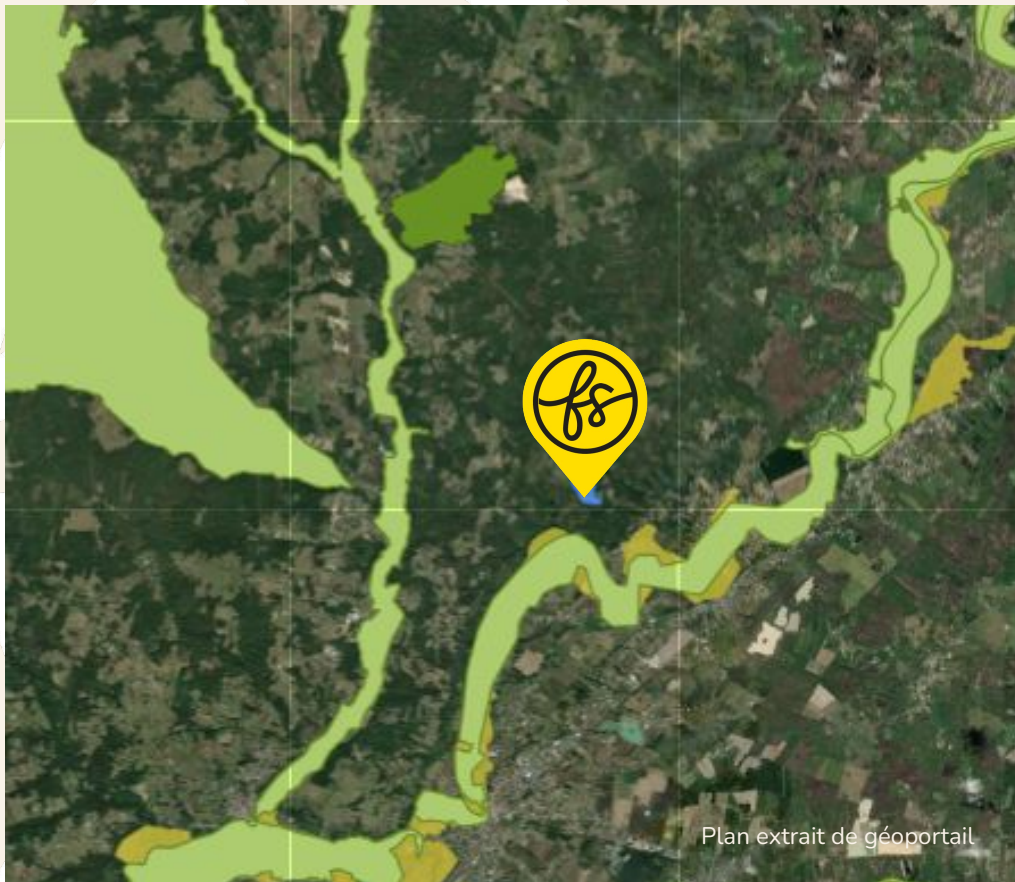
RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **BRESSANGES** situé à **LES EGLISOTTES-ET-CHALAURES** à **4.7 km**

La capacité de transformation est de **18.2 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.1 km**

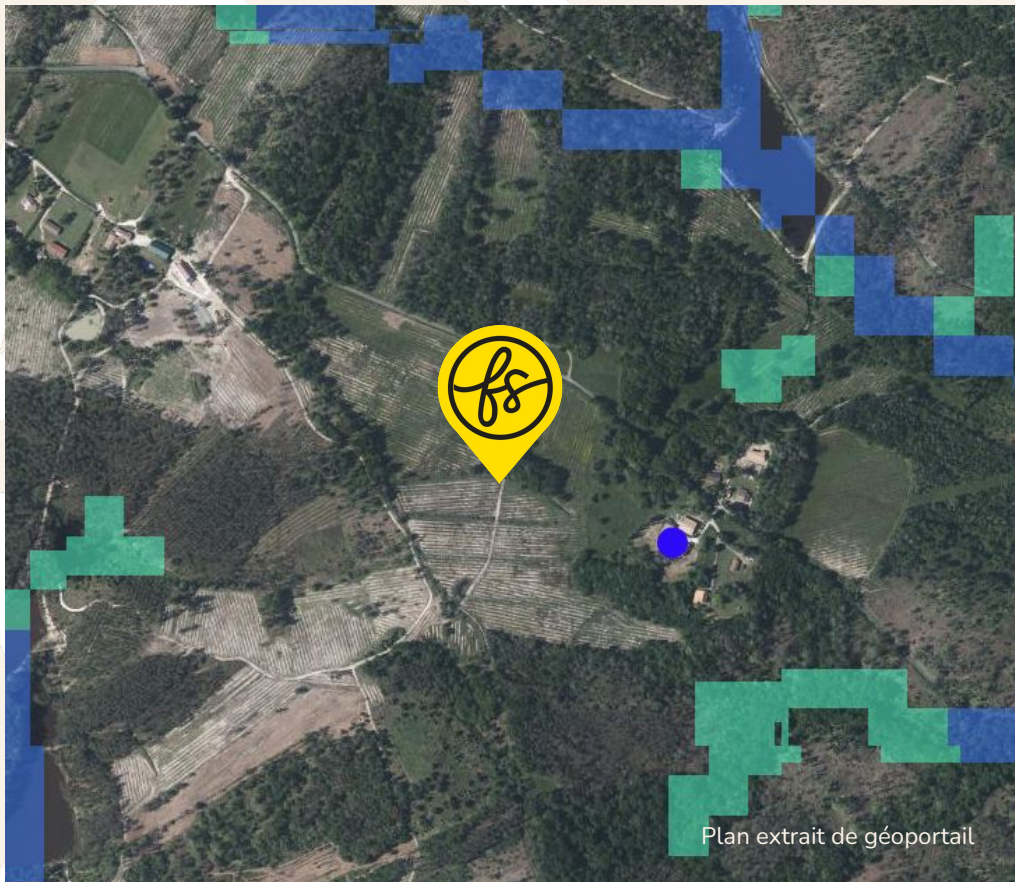


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 4.6 km d'une ZNIEFF I
- à 0.9 km d'une ZNIEFF II
- à 0.8 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



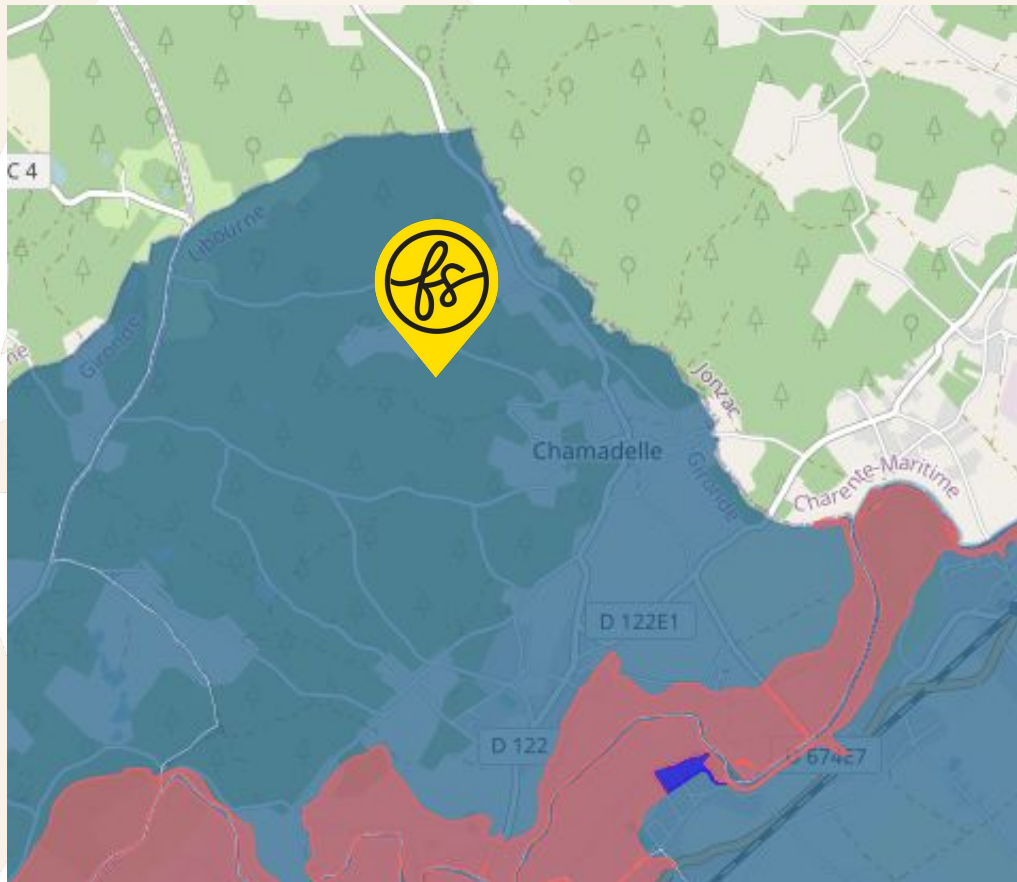
FICHE N° **2515885** LOCALISATION **Gironde (33)**

MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné

ferme solaire



FICHE N° 2515885 LOCALISATION Gironde (33)

ENJEUX INONDATIONS



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

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

Le règlement est disponible à l'adresse suivante : <https://www.gironde.gouv.fr/Actions-de-L-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Quels-risques-dans-ma-commune/Etat-des-risques-par-commune-IAL>

ferme solaire

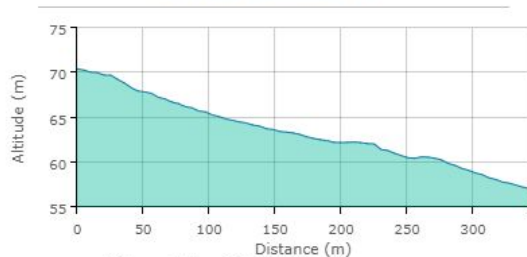
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est en légère pente

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est en légère pente

PROFIL ALTIMETRIQUE



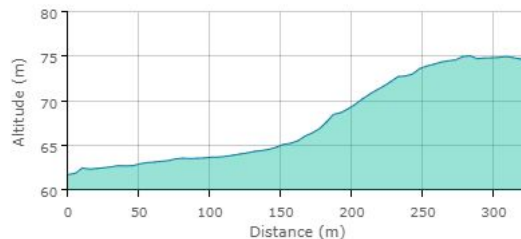
Distance totale : 341 m
Dénivelé positif : 0,23 m
Dénivelé négatif : -13,59 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 12 %

Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMETRIQUE



Distance totale : 325 m
Dénivelé positif : 13,84 m
Dénivelé négatif : -0,78 m
Pente moyenne : 5 %
Plus forte pente : 17 %

Nom de la couche

profil altimétrique





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

Npv

SURF

10 ha

RACC

4.7 km

GHI

1314 kWh/m2

