



FICHE N°

2528634

LOCALISATION

Gironde (33)

USAGE ACTUEL

**Terrain cultivé - Vignes,
Projet oliviers**

URBA

A

SURF

20 ha

RACC

13.8 km

GHI

1331.2 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - Après-midi
- Mode de communication : Appel, SMS

Autres informations :

- Nature de la propriété : Société (SCI,SA...)
- Contact avec d'autres développeurs : NON



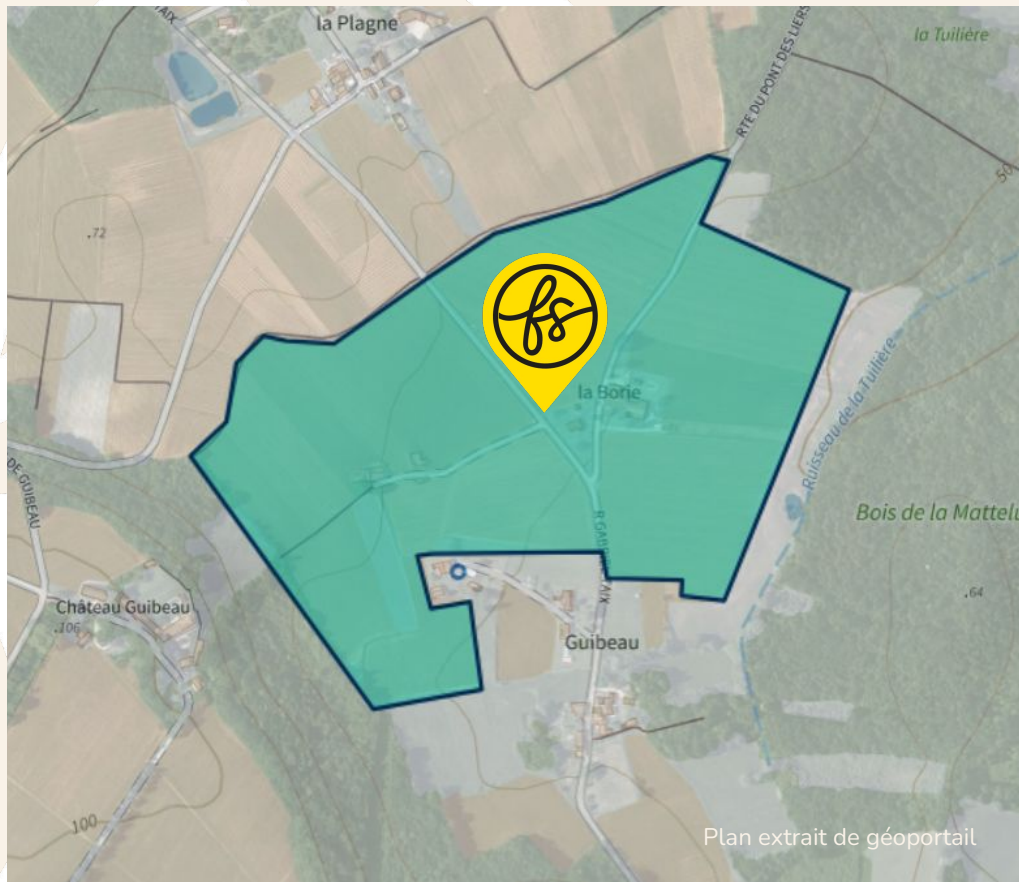
Notre contact, âgé de **52 ans**, est **propriétaire de 100 hectares de vignes via une SAS**, dont il est **l'unique actionnaire**. Son fils, âgé de **21 ans**, est destiné à **reprendre l'exploitation** à terme.

Il est **agriculteur exploitant**, spécialisé en **viticulture biologique**. Les vignes, âgées d'environ **40 ans**, sont situées en **zone AOP Castillon Côtes de Bordeaux**. Face à la **crise viticole** et aux difficultés liées à la **main-d'œuvre**, il envisage une **diversification de l'activité agricole**, avec la possibilité d'un **arrachage des vignes**, et étudier l'éligibilité à une éventuelle **prime à l'arrachage**.

Le projet agrivoltaïque envisagé consiste à **implanter des panneaux photovoltaïques au sol**, associés à des **cultures pérennes nécessitant peu d'intervention** (type **oliviers** ou cultures arborées). Les parcelles ne sont **plus déclarées à la PAC depuis 2018**, mais restent exploitables.

La parcelle dispose d'un **réseau électrique aérien** à proximité (sans poteau implanté au centre de la zone concernée) et d'un **réseau d'eau potable** en bordure, partiellement traversant, appartenant au réseau de **La Chaise des Eaux**. Il n'y a **ni drainage, ni irrigation, ni réseau de gaz**.

Il **réside sur la commune**, entretient de **bonnes relations avec le voisinage** et **connaît le maire**, mais **n'a pas encore présenté le projet** et ne connaît pas la **position de la municipalité** concernant les énergies renouvelables. Lors de l'échange, il n'avait pas l'ensemble des références cadastrales des parcelles ; le **développeur français** devra récupérer **l'extrait parcellaire complet** pour lancer l'étude.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

33570 Puisseguin

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.943887 , -0.05443

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0D0063, 0D0053, 0D0054,
0D0055, 0D0056, 0D0059,
0D0495, 0D0071, 0D0066,
0D0481 et alentours...**

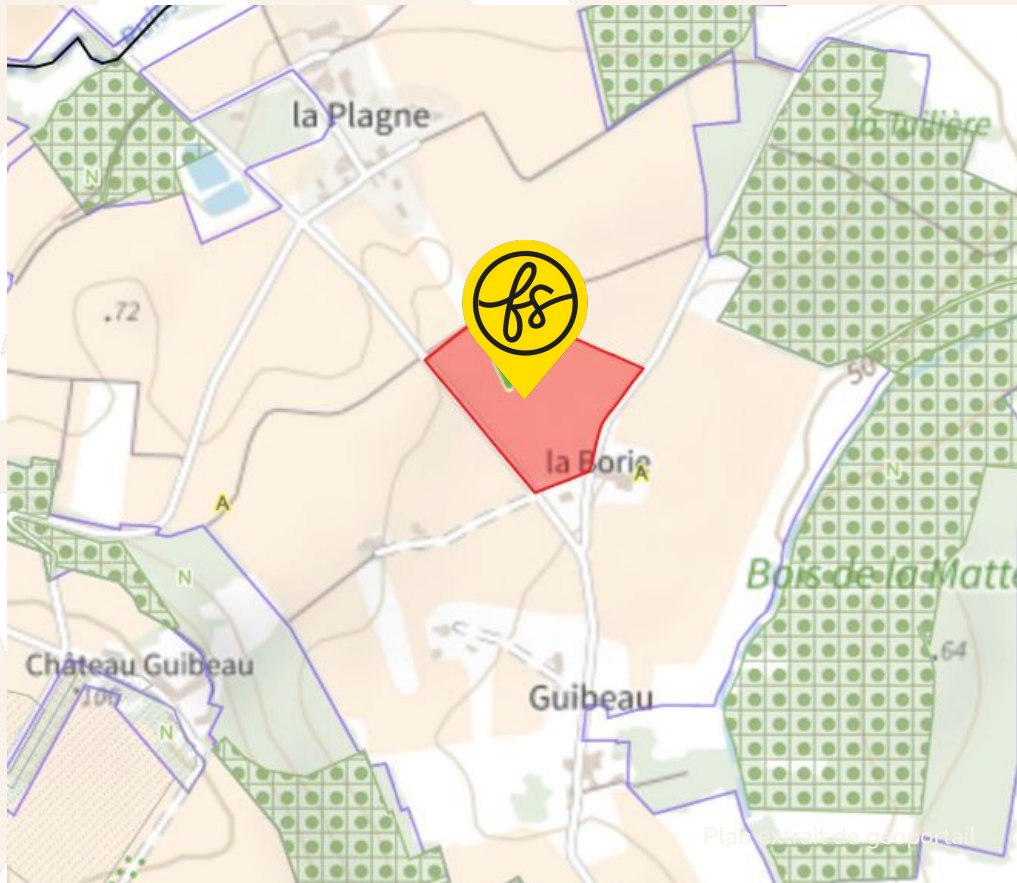
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2528634 LOCALISATION Gironde (33)

ferme solaire



URBANISME

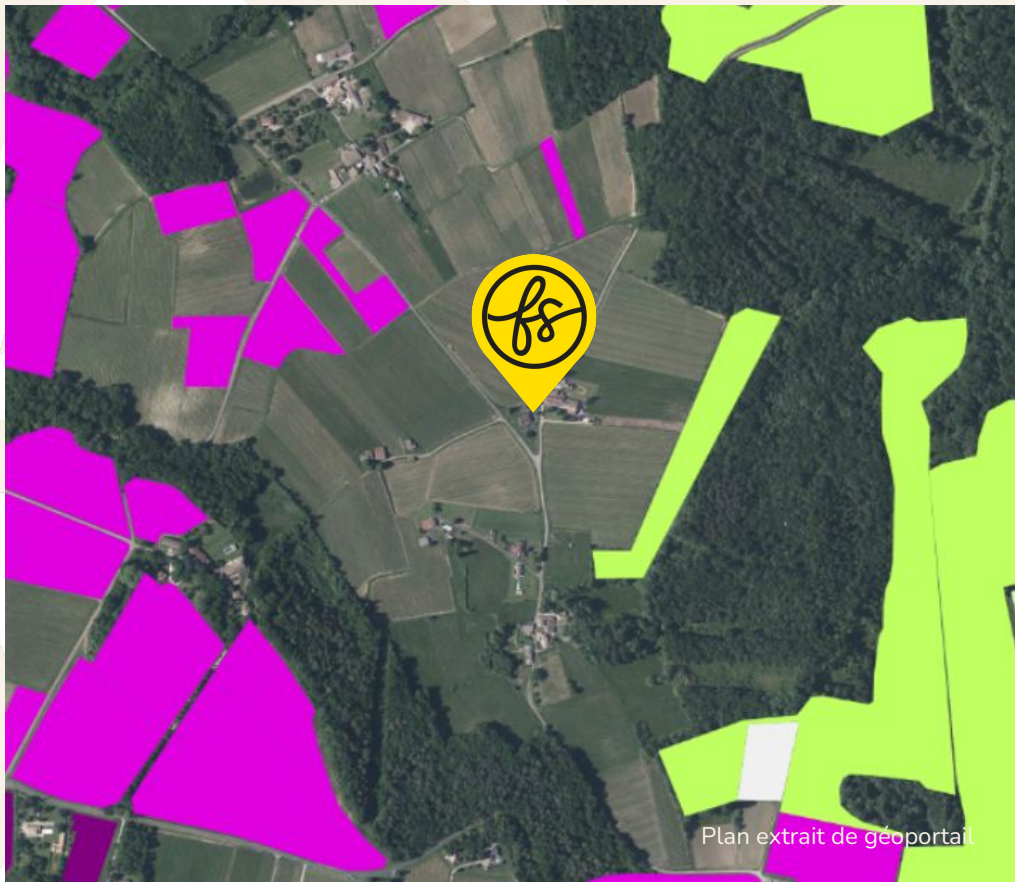
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200035533/3a9dbf98f23e9d5c540892dedc863741/200035533_reglement_20230629.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

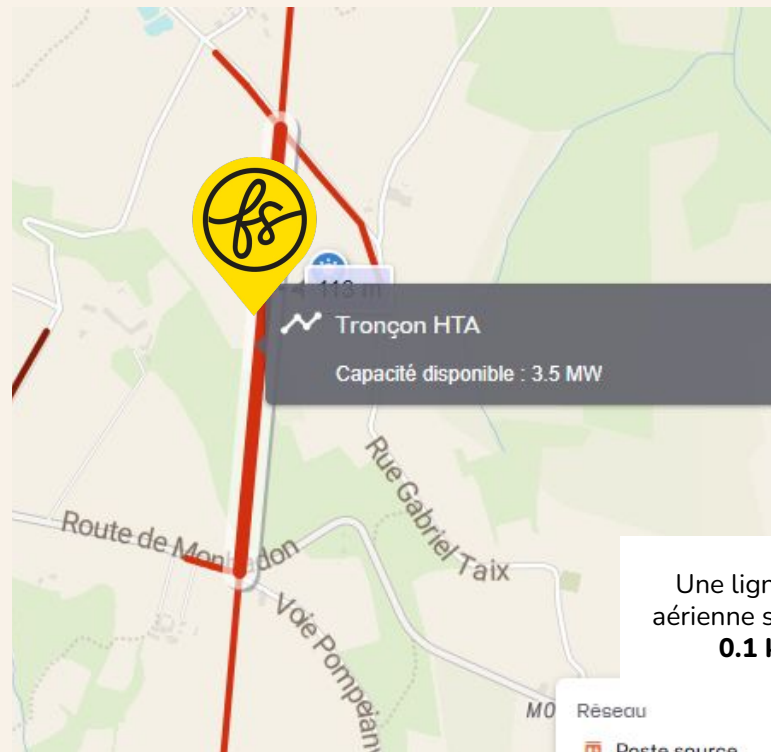
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2024),
le terrain est enregistré en :
Pas d'enregistrement.

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :
Vigne : raisins de cuve.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **ST-PEY** situé à **SAINT-PEY-D'ARMENS** à **13.8 km**

La capacité de transformation est de **40.9 MW**



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

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	56.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	16.3 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	5.1 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 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	40.9 MW
--	---------

mis à jour le 05/05/2025 12:36



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	. MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	0.0 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 05/05/2025 12:36





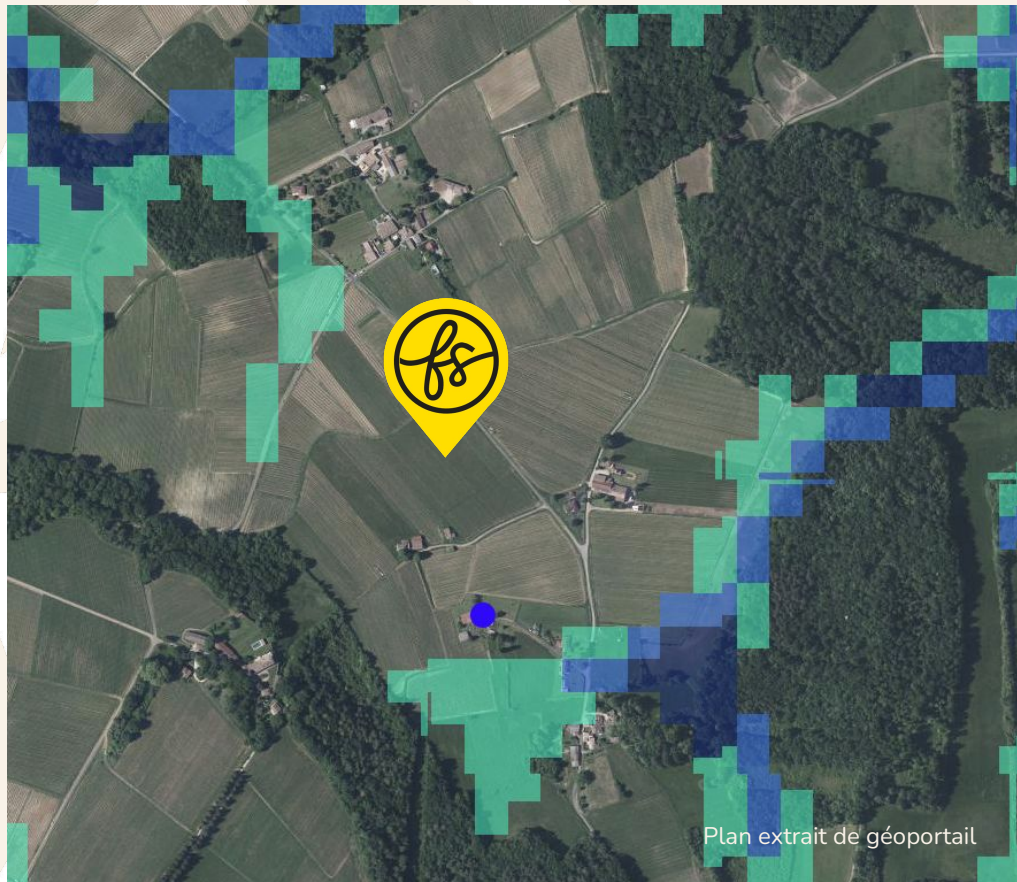
Plan extrait de géoportail

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 6 km d'une ZNIEFF II
- à 8.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats

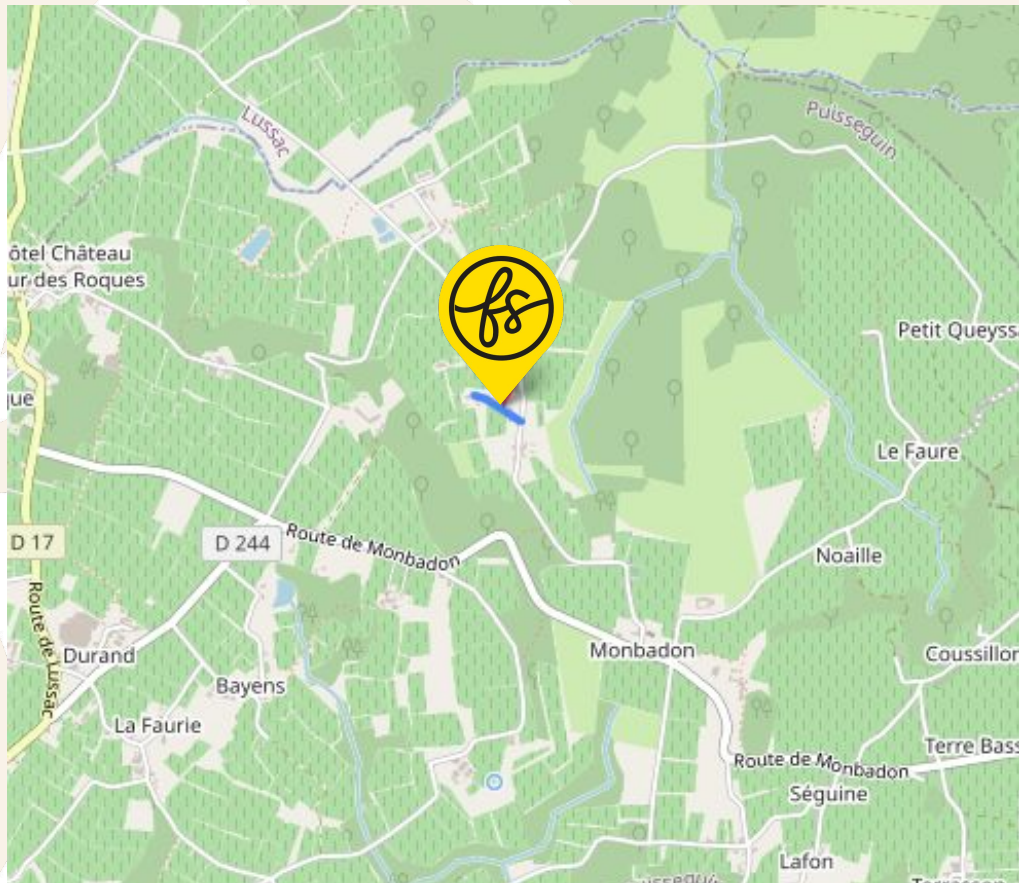


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain (5%).



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRi .

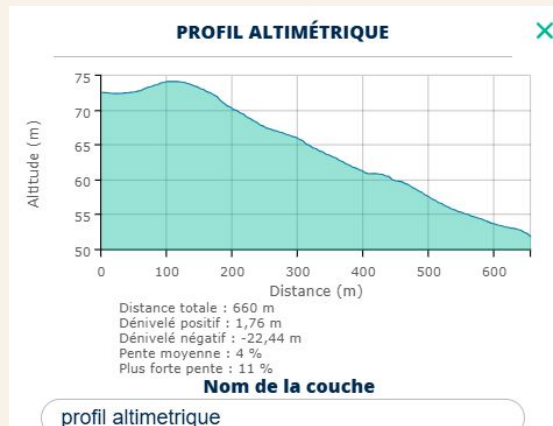
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

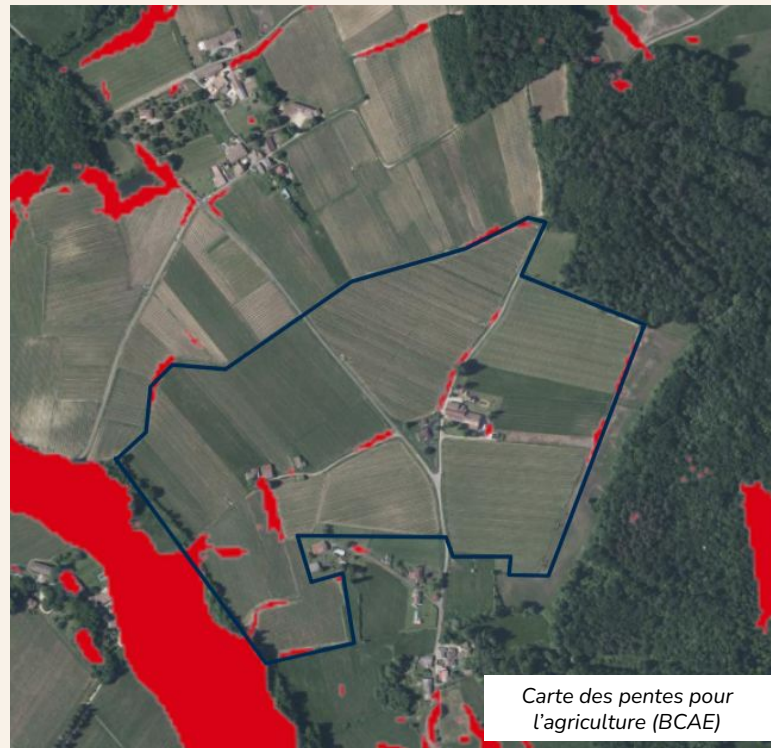
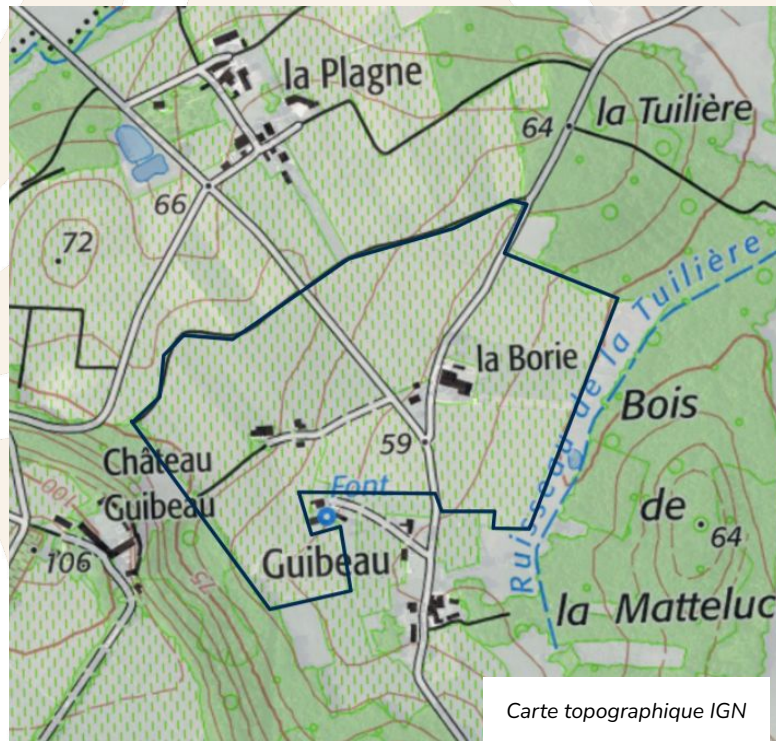
Le terrain est en légère pente

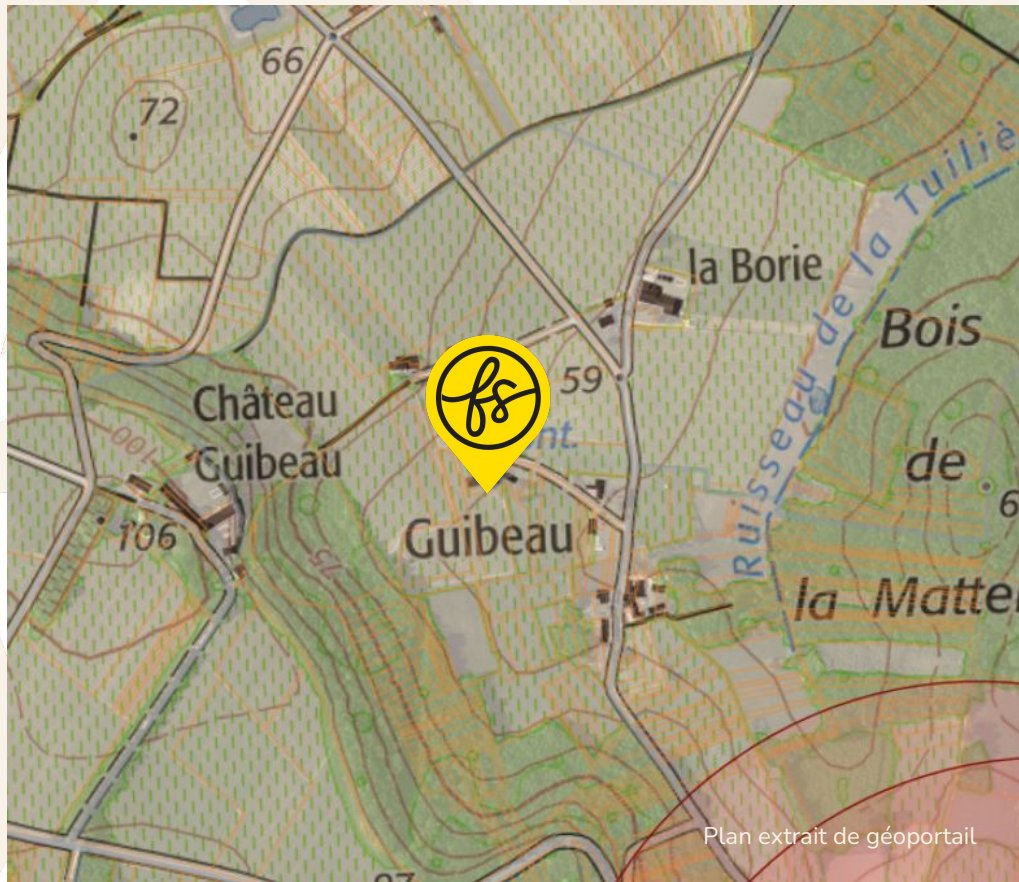
Nord-Sud

Le terrain est relativement 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

A

SURF

20 ha

RACC

13.8 km

GHI

**1331.2
kWh/m2**

