



FICHE N°

**2531175**

LOCALISATION

**Gironde (33)**

USAGE ACTUEL

**Friche agricole**

URBA

**N**

SURF

**4.9 ha**

RACC

**11 km**

GHI

**1326.4 kWh/m<sup>2</sup>**

# 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 propre
- Contact avec d'autres développeurs : OUI

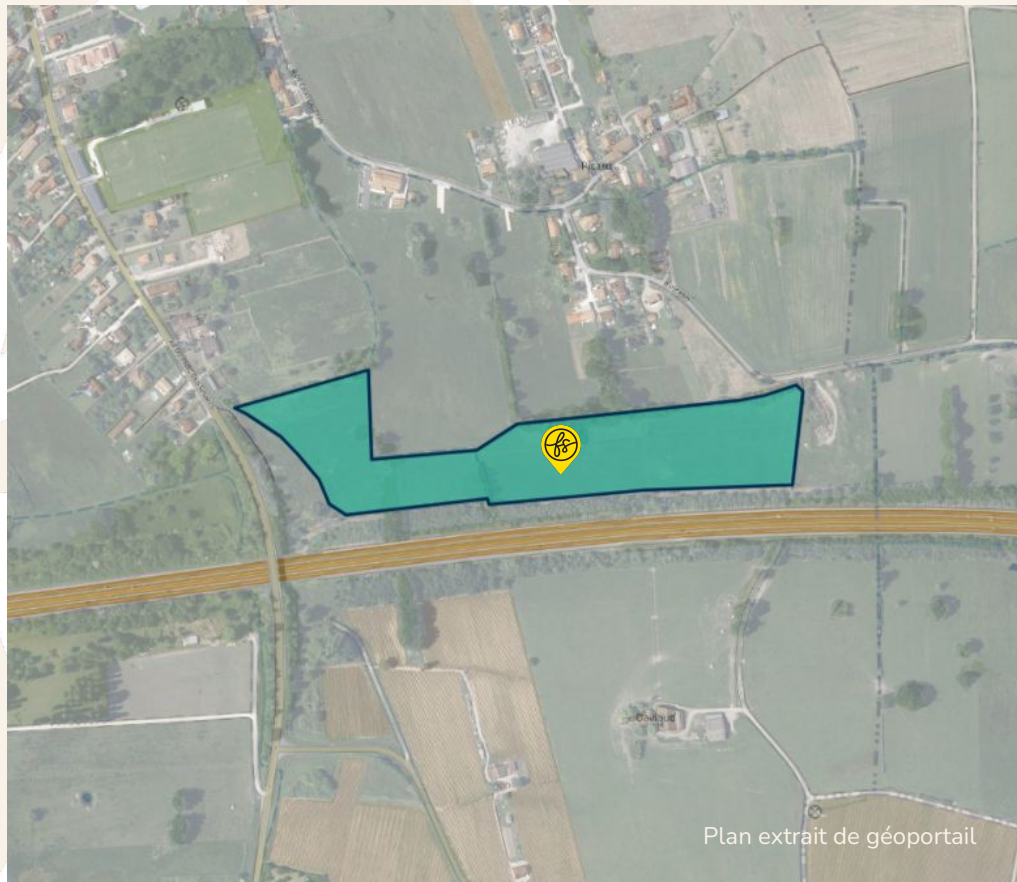


Notre contact est **seul propriétaire** de ce site depuis dix ans, à la suite d'une succession. Âgé de 66 ans, il est retraité depuis 2022. Il exploitait auparavant le terrain dans le cadre d'une **activité d'élevage de bovins à viande**.

Le site était utilisé en **prairie de fauche et en pâturage jusqu'à son départ à la retraite en 2022**. Depuis, **il n'est plus déclaré à la PAC** et aucun exploitant n'intervient sur place. Notre contact assure un entretien en broyant l'herbe une fois par an. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées, le sol est de nature argileuse. Aucune servitude ne traverse le terrain. **L'autoroute A89 longe la bordure sud du terrain**. En limite est du site (parcelle ZO0005), se trouve un terrain communal utilisé comme un lieu de dépôt de déchets verts informel. Notre contact ignore la position précise de la mairie sur le photovoltaïque, mais il estime **qu'elle pourrait éventuellement être intéressée pour se joindre à un projet**.

Il souhaite redonner une vocation à ce terrain **inexploité et en améliorer la rentabilité**, notamment pour compléter sa retraite. Il est favorable au développement d'un **projet agri-voltaïque en co-usage avec du pâturage ovin**. Il pense que des éleveurs locaux pourraient être intéressés pour faire pâturer leurs animaux sur le site.

Notre contact réside dans la commune, dans une maison située en bordure nord-ouest du terrain. Celle-ci est actuellement en vente, car il prévoit de déménager. Il connaît les élus locaux, mais ceux-ci n'ont pas été informés du projet, il ignore leur position à ce sujet. Un développeur français l'avait démarché par le passé, mais il n'avait pas donné suite. Aucune promesse de bail n'avait été signée. Il souhaite aujourd'hui relancer la démarche, d'où sa démarche envers Ferme Solaire.



## COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

**33230 Saint-Médard-de-Guizières**

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**45.009049, -0.0443767**

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**ZO0006, ZO0019**

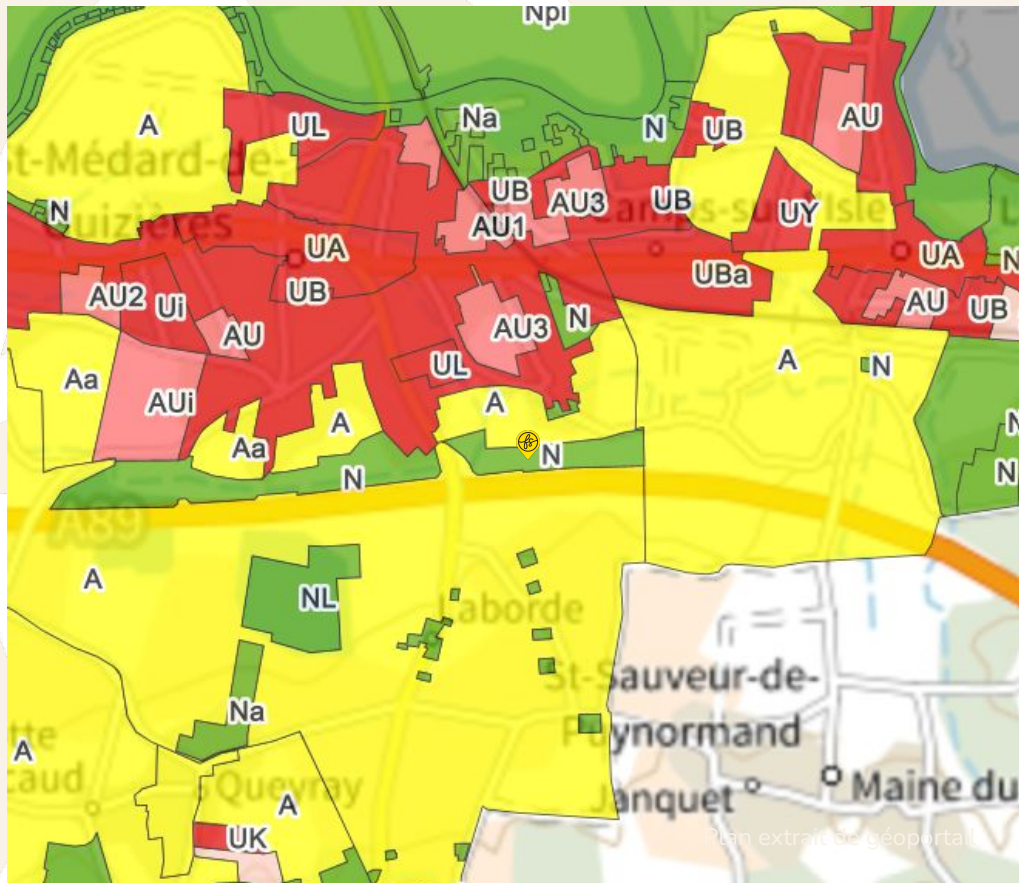
VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2531175 LOCALISATION Gironde (33)

*ferme solaire*



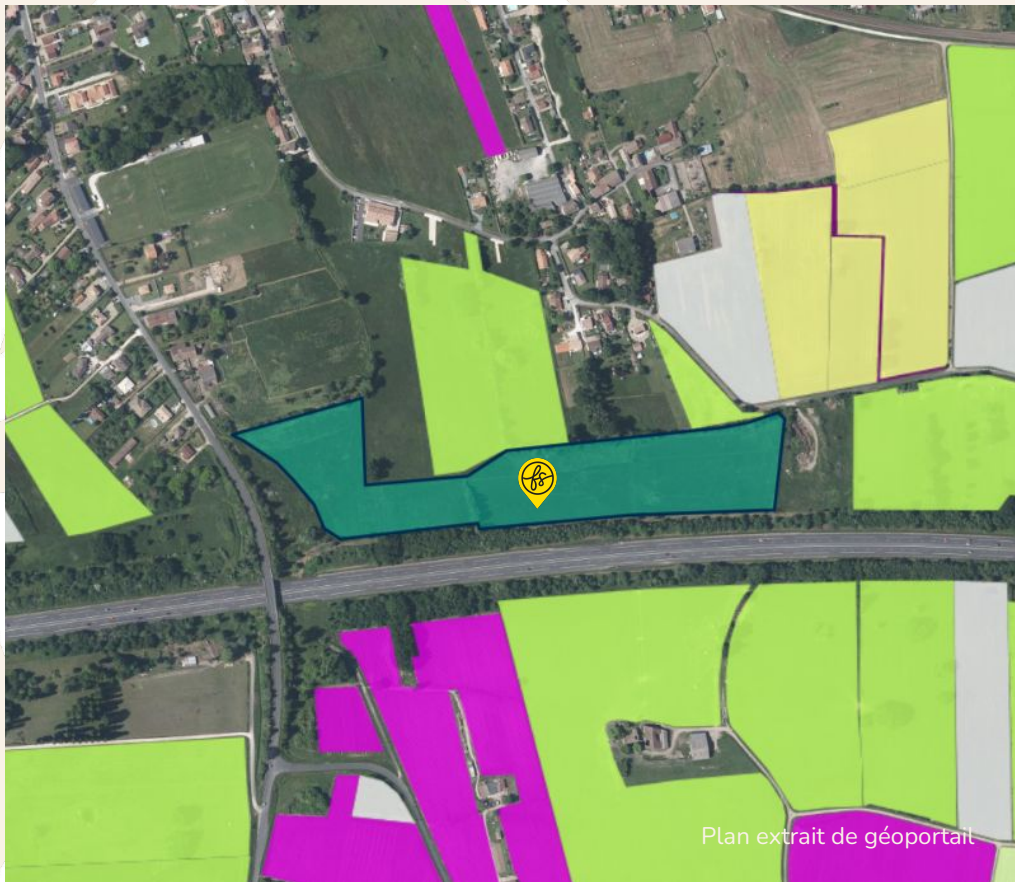
## URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

**N**

**Consulter le règlement écrit**

Lien (cliquer ci-dessous) :  
[https://www.saintmedarddeguizieres.fr/wp-content/uploads/2022/06/URBANISME\\_2022.01.007\\_pj4-St-Medard-PLU-reglement-Modifie-M5-tampon.pdf](https://www.saintmedarddeguizieres.fr/wp-content/uploads/2022/06/URBANISME_2022.01.007_pj4-St-Medard-PLU-reglement-Modifie-M5-tampon.pdf)



Plan extrait de géoportail

## REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Pas d'enregistrement.**

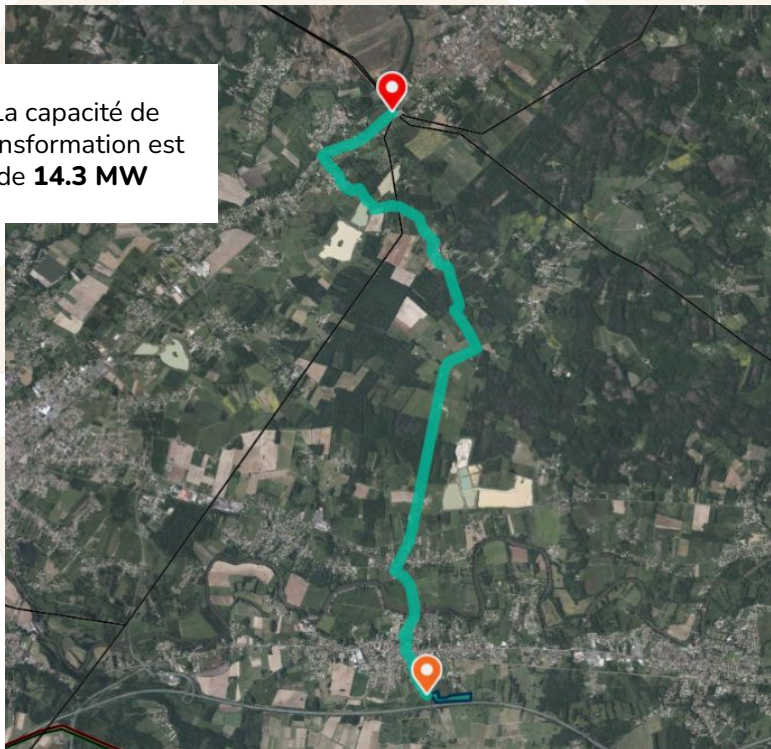
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),  
le terrain est enregistré en :

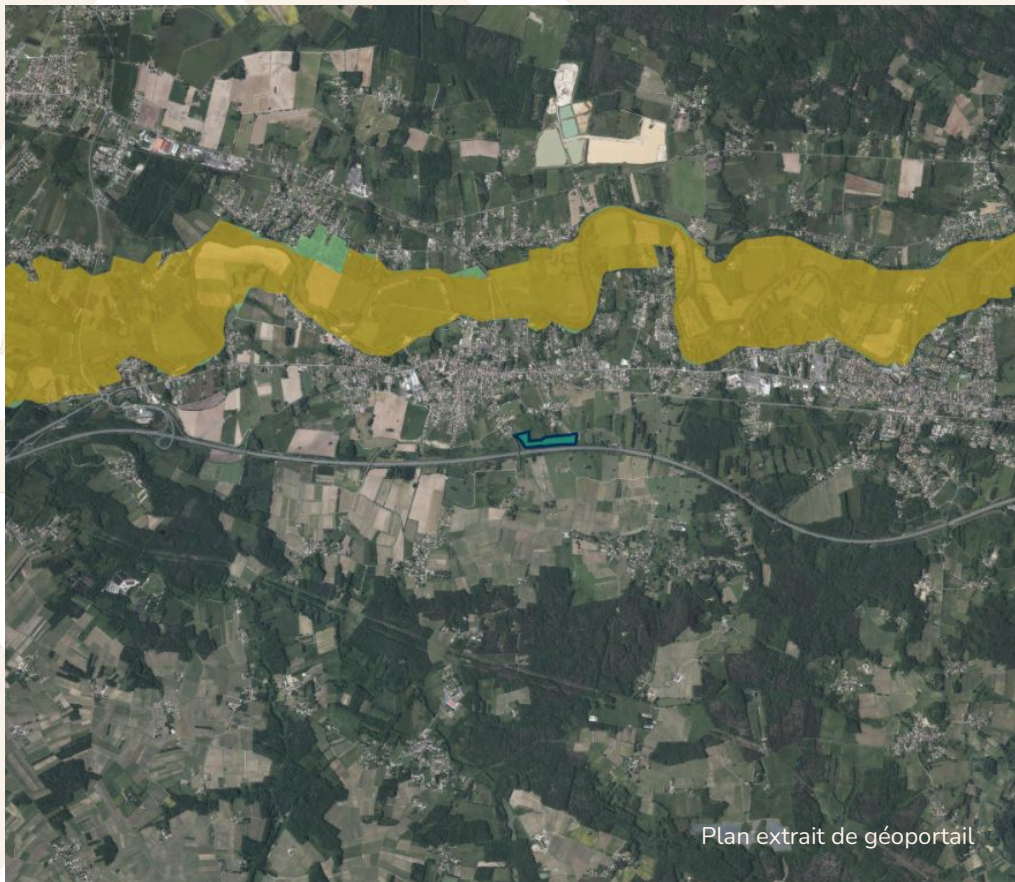
**Prairie permanente.**

# RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **BESSANGES** situé à **Les Églisottes-et-Chalaires** à **11 km**

La capacité de transformation est de **14.3 MW**





Plan extrait de géoportail

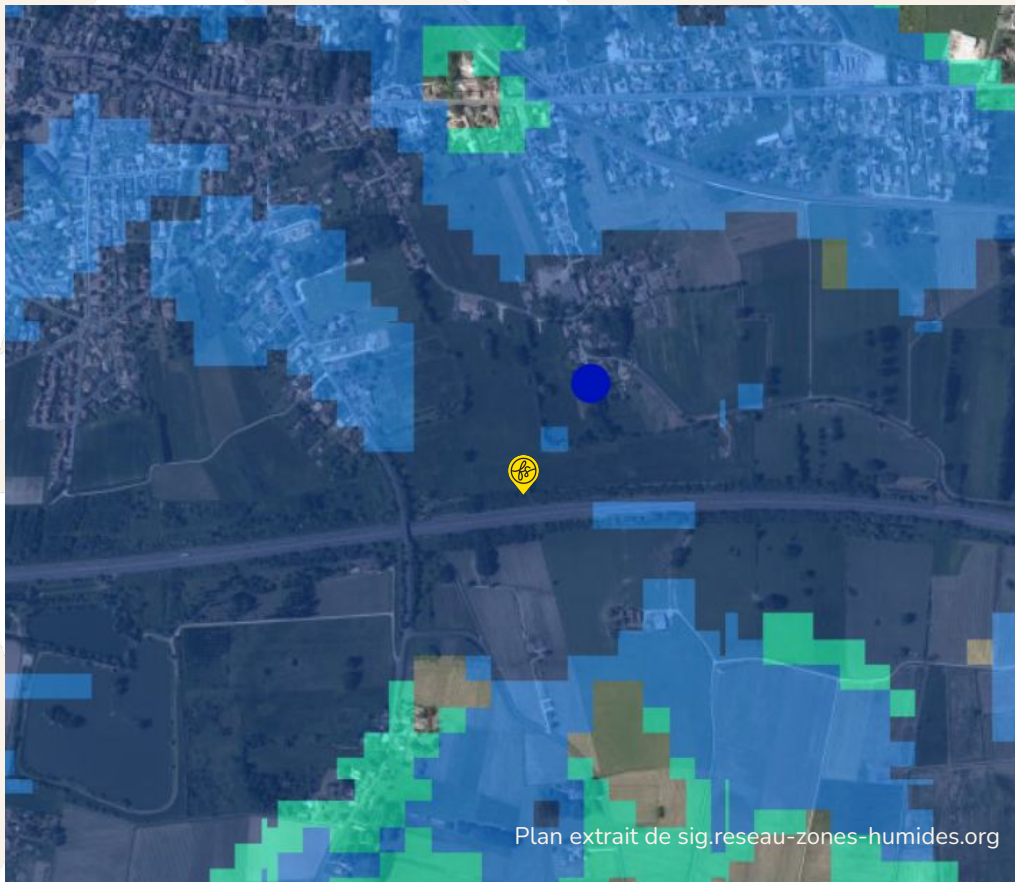
## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 1.0 km d'une ZNIEFF II
- à 1.0 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



FICHE N° 2531175 LOCALISATION Gironde (33)

## MILIEUX HUMIDES

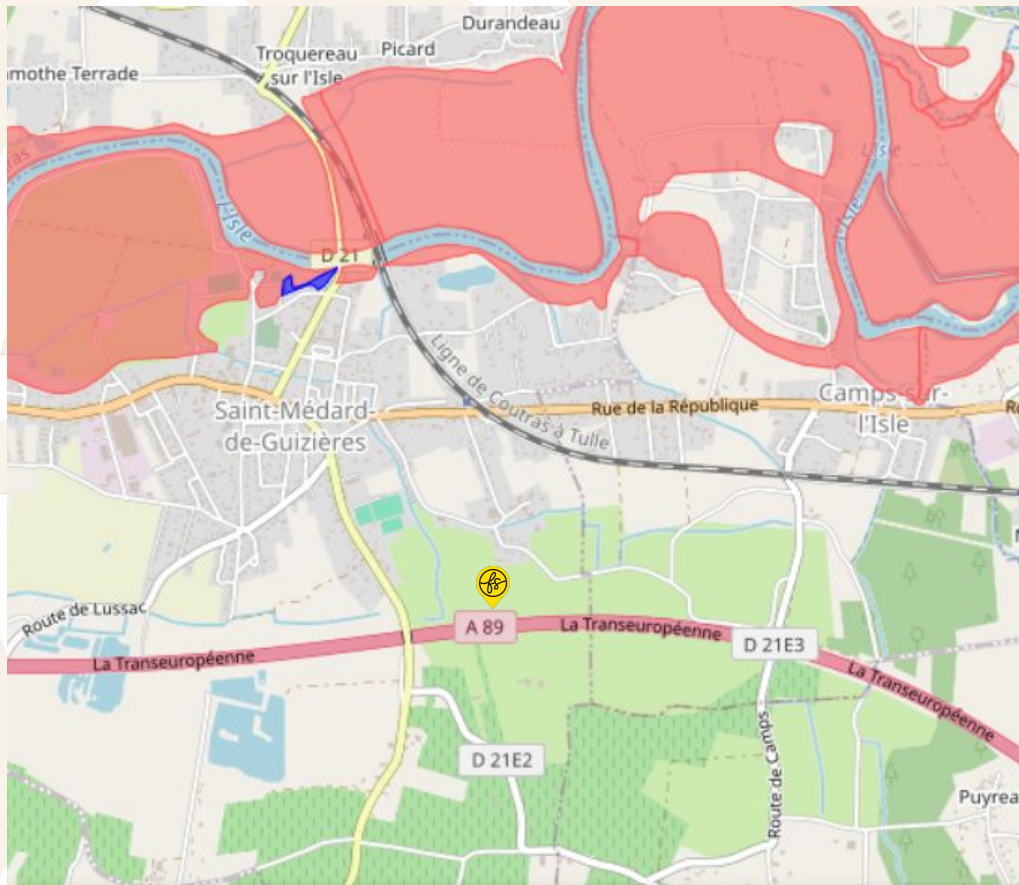


**Le terrain est concerné**

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

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (95%)

*ferme solaire*



## ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRi (Saint-Médard-de-Guizières).

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

# PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

## Ouest-Est

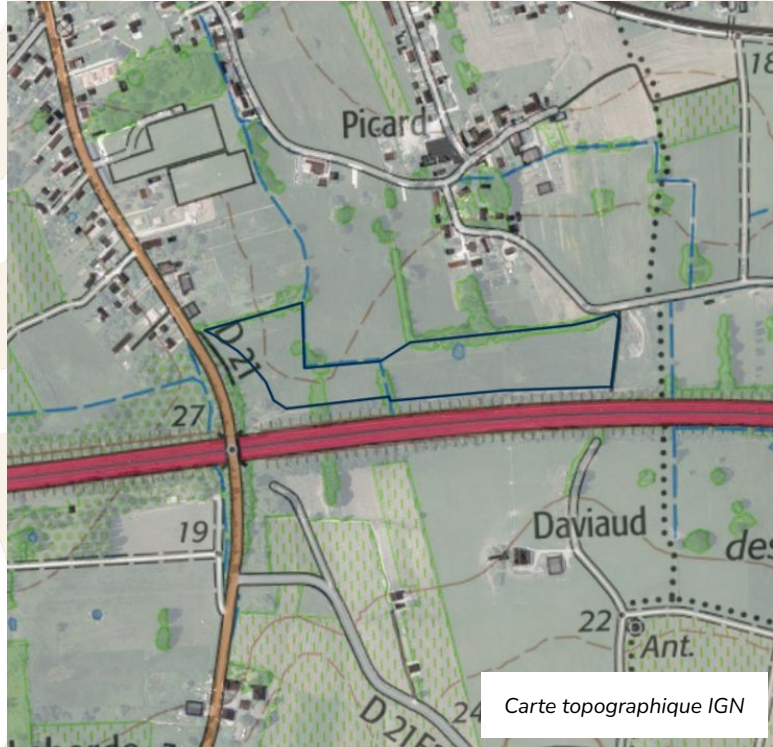
Le site est plat.

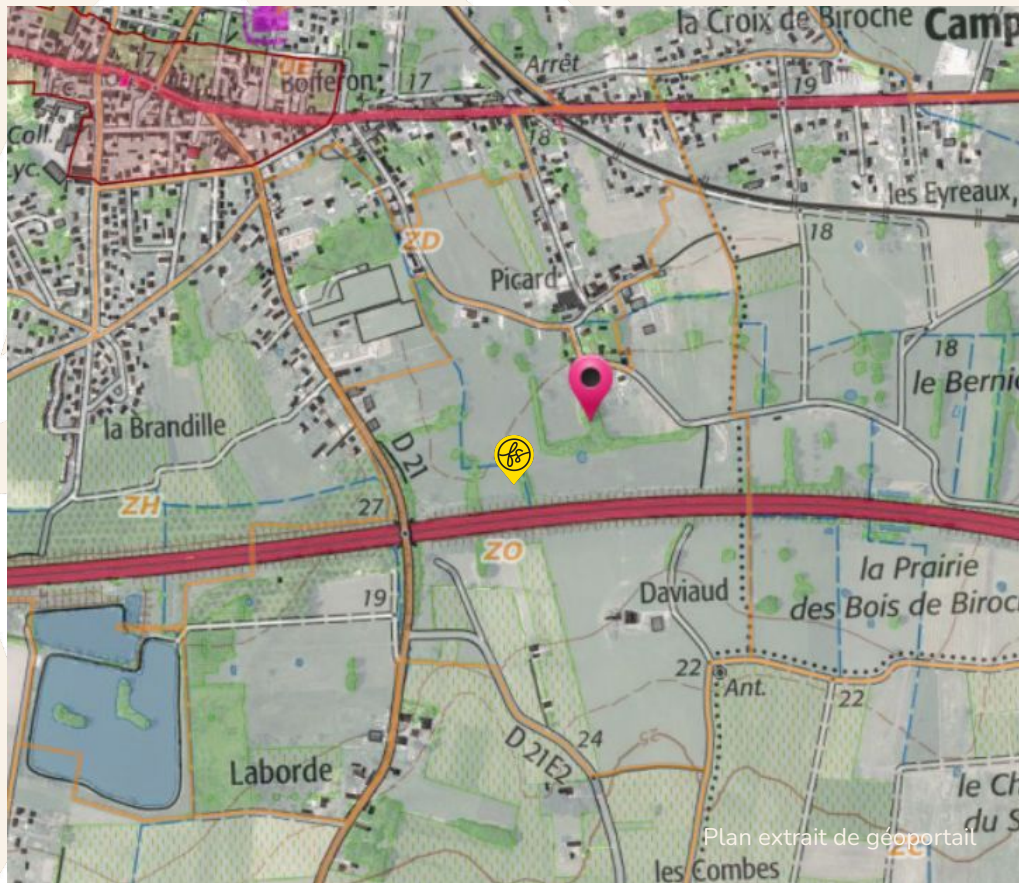
## Nord-Sud

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

**https://  
www.sai**

**ntmedar  
RACC  
deguizi  
11 km/  
eres.fr/**

**wp-cont  
ent/uplo  
ads/202**

**2/06/UR  
BANISM**

**E\_2022  
01.007**

**pj4-S'  
M-**

**Modifie  
M5  
poi**

SURF

**4.9 ha**

GHI

**1326.4  
kWh/m2**

