



FICHE N°
2604497

LOCALISATION
Gironde (33)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Vignes, Projet ovin

URBA
A

SURF
7 ha

RACC
9.8 km

GHI
1323.6 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - À tout moment
- Mode de communication : Appel, SMS

Autres informations :

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

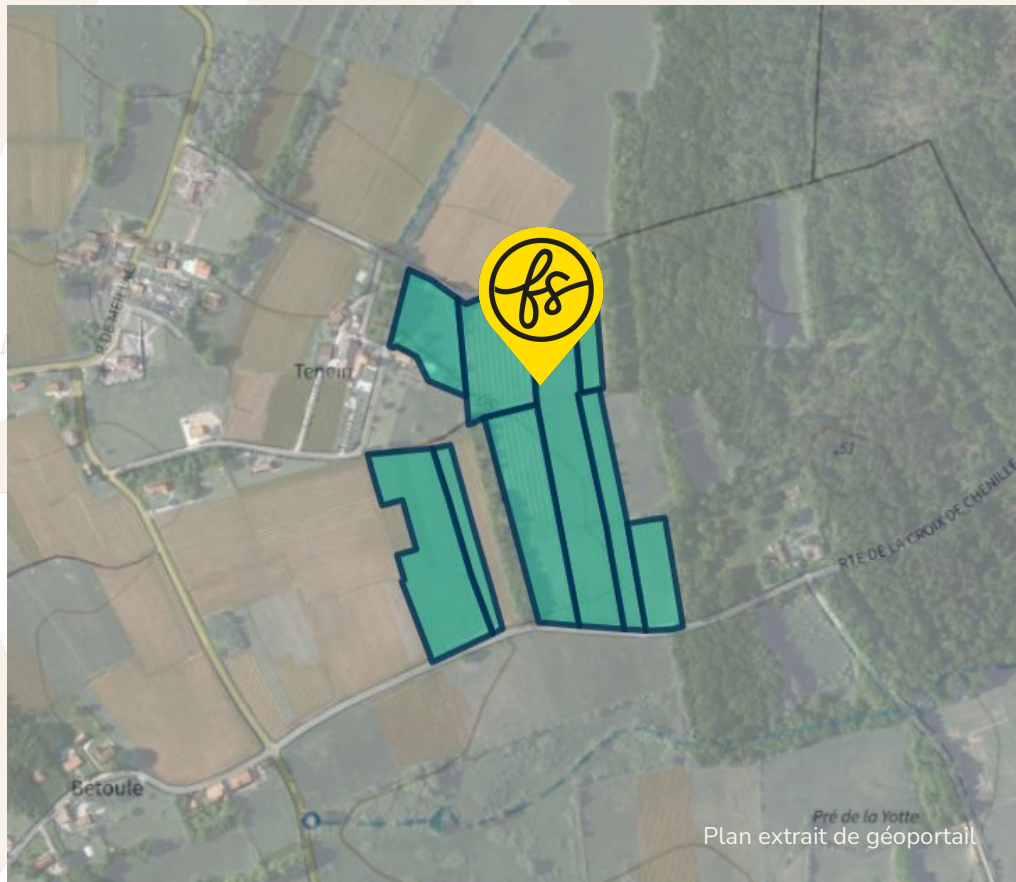


Notre contact, âgé de **56 ans**, est **propriétaire en nom propre** des parcelles étudiées et exerce en tant que **viticulteur en conventionnel**. Il exploite environ **80 hectares de vignes**, majoritairement en **AOP**, dont certaines parcelles classées en **AOC Bordeaux**. Les vignes sont encore en place aujourd'hui, mais les **rendements y sont faibles**, inférieurs à la moyenne de l'exploitation, estimée à **environ 45 hl/ha**. Pour cette raison, et **indépendamment de la réalisation d'un projet photovoltaïque**, notre contact prévoit **l'arrachage des vignes** sur ces parcelles, avec un transfert de la production vers d'autres terrains de son exploitation. Les parcelles concernées ont été acquises progressivement au fil des années, la plus ancienne datant d'une dizaine d'années et la plus récente d'il y a un an, et ont toujours été conduites en vigne.

Dans cette logique, notre contact se montre **ouvert à un projet solaire**, qu'il envisage comme un **levier de diversification et de complément de revenu**. Il est également favorable à un **projet agrivoltaïque**, avec la possibilité de **passer les parcelles en prairie** après arrachage et d'y associer **de l'élevage sous panneaux**, sans exclusivité sur le type d'animaux. Cette perspective est d'autant plus intéressante que son **fil, âgé de 16 ans**, envisage de **s'installer sur l'exploitation dans les deux prochaines années**, et qu'un projet agrivoltaïque pourrait constituer un atout économique et structurel pour la transmission.

Sur le plan technique, les parcelles ne disposent **ni de drainage, ni d'irrigation**, et **aucune servitude ni réseau enterré** n'est recensé. Les sols sont de nature **argilo-limoneuse**. Quelques **habitations sont situées à proximité**, avec lesquelles notre contact entretient de **bonnes relations**. Il **ne réside pas sur la commune** et ne connaît pas précisément le **positionnement des élus locaux** concernant les projets solaires, mais reste ouvert à engager des échanges à ce sujet.

Un développeur était intéressé par le projet mais notre contact n'a jamais eu de suite à la demande.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

33660 Gours

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.990956 , 0.028022

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0B0539, 0B0544, 0B1035,
0B0542, 0B0559, 0B0557,
0B0552, 0B0563, 0B1036**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2604497 LOCALISATION Gironde (33)

ferme solaire



URBANISME

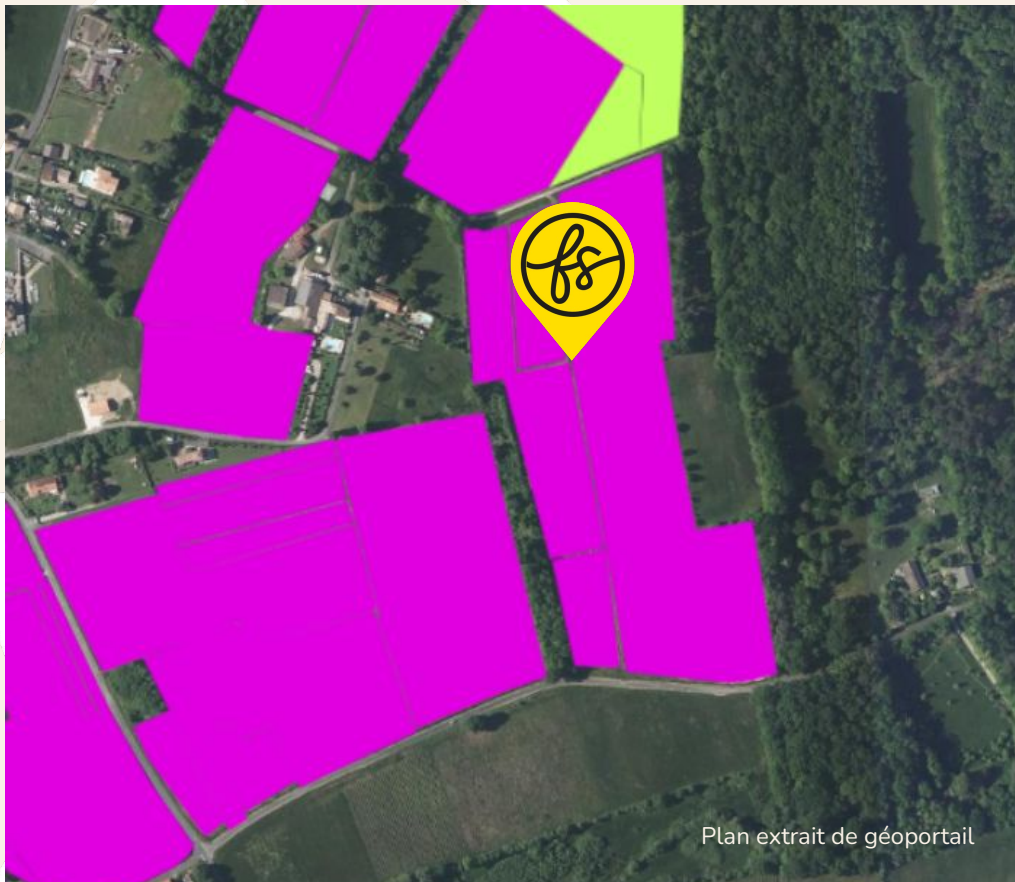
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_33191/e078002853de65973927e015d25001e1/33191_reglement_20251217.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Vignes.

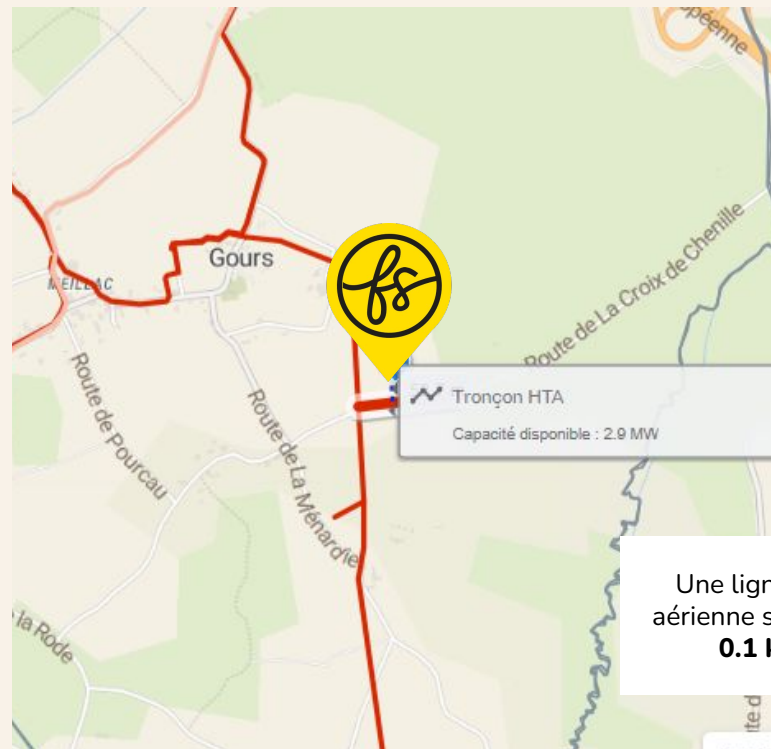
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Vigne : raisins de cuve, Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **MÉNESPLET** situé à **MENESPLET** à **9.8 km**

La capacité de transformation est de **31.9 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 :

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

mis à jour le 14/01/2026



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



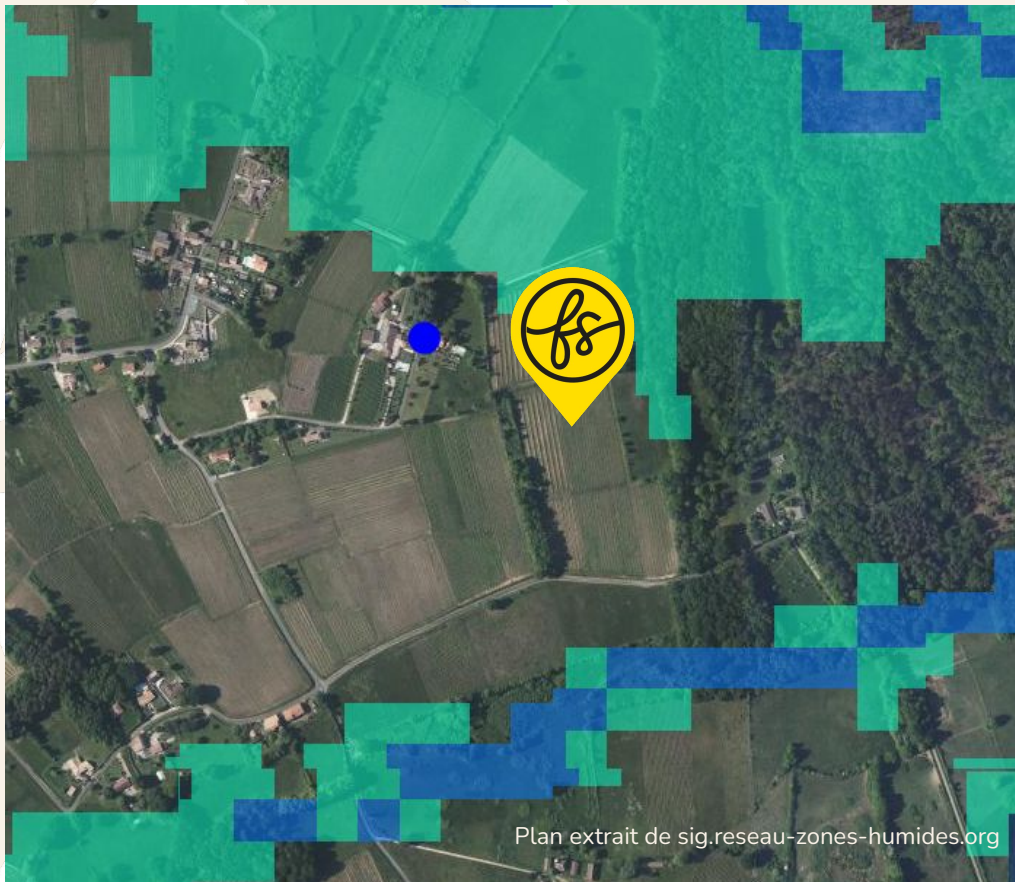
Plan extrait de géoportail

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 2.5 km d'une ZNIEFF II
- à 2.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



FICHE N° 2604497 LOCALISATION Gironde (33)

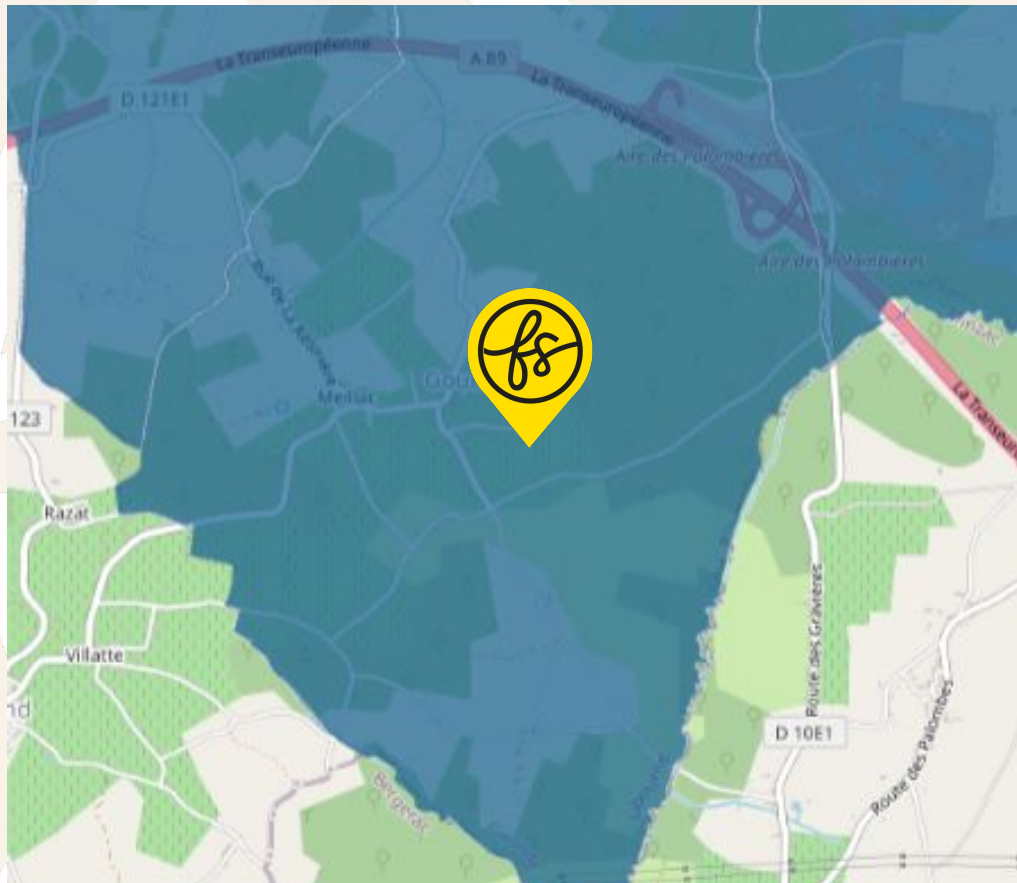
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain (20%).

ferme solaire



ENJEUX INONDATIONS



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

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

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

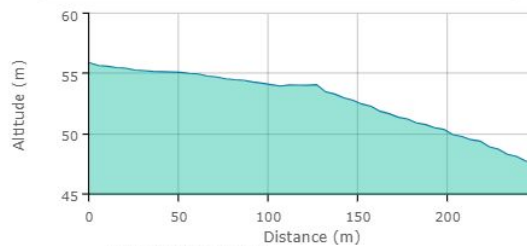
Ouest-Est

Le terrain est en pente douce

Nord-Sud

Le terrain est en pente douce

PROFIL ALTIMETRIQUE



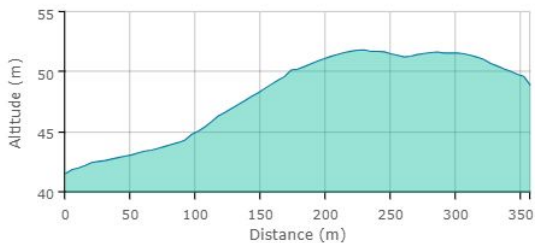
Distance totale : 247 m
Dénivelé positif : 0,13 m
Dénivelé négatif : -8,43 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 12 %

Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMETRIQUE



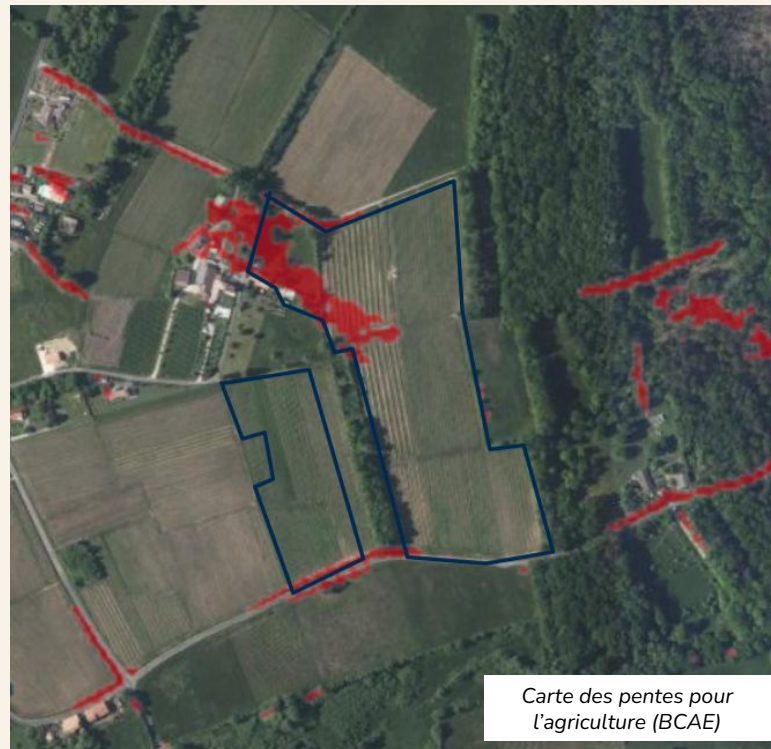
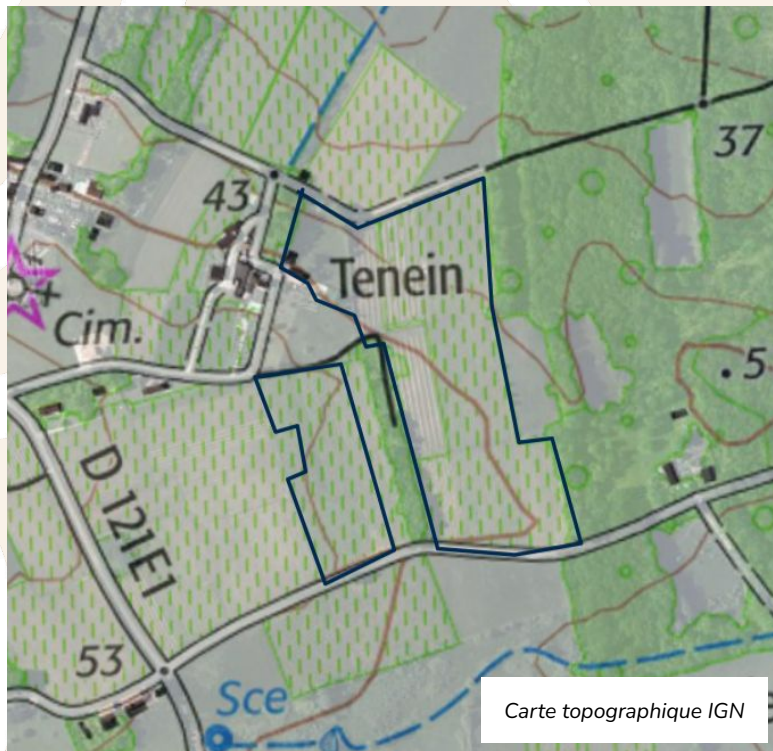
Distance totale : 357 m
Dénivelé positif : 10,72 m
Dénivelé négatif : -3,37 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 15 %

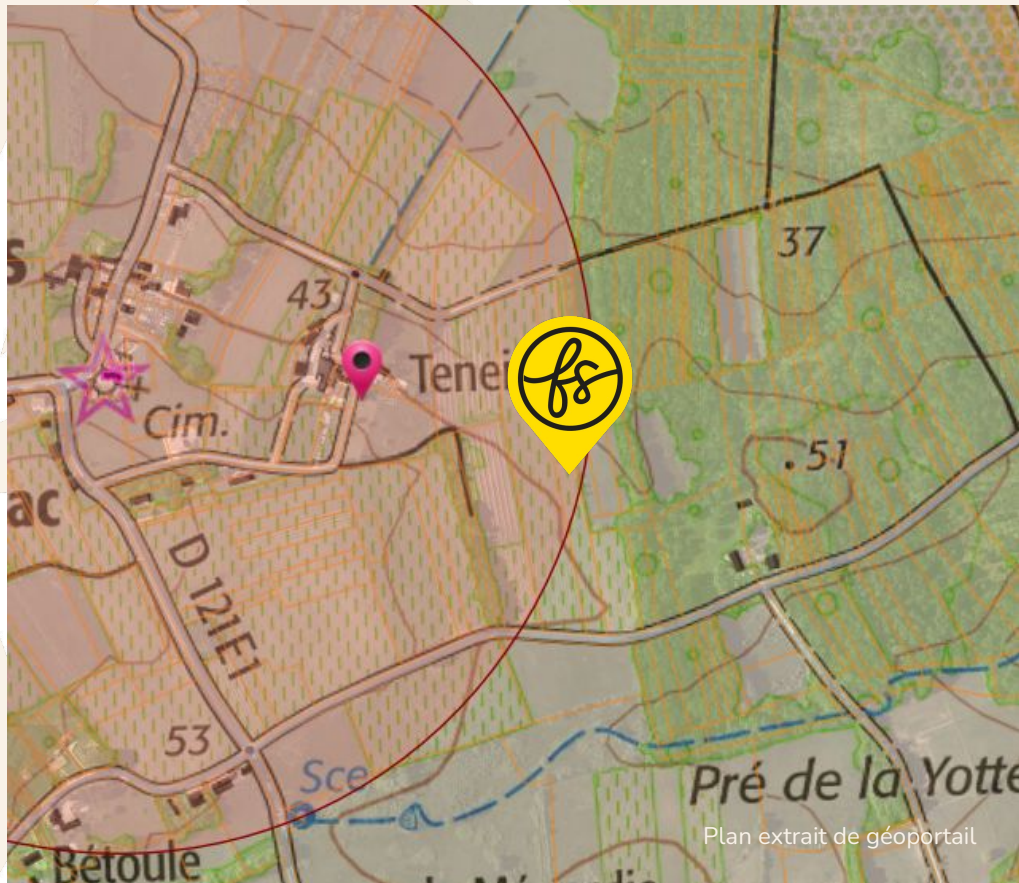
Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





Plan extrait de géoportail

PATRIMOINE



Le terrain est concerné par l'enjeu de préservation du patrimoine suivant :

Monument historique (95%)

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

7 ha

RACC

9.8 km

GHI

**1323.6
kWh/m2**

