



FICHE N°
2452070

LOCALISATION
Gironde (33)

USAGE ACTUEL
Prairie, Toitures - Équins

URBA
A

SURF
8.2 ha

RACC
8.3 km

GHI
1339.1 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

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



Notre contact, âgé de **63 ans**, est propriétaire en **nom propre** et **agriculteur exploitant**. Il est spécialisé dans l'**élevage de chevaux** et la **production de fourrage**. Il possède **6 chevaux trotteurs** en propriété et garde une dizaine de chevaux sur le domaine pour pâturer. Il souhaiterait construire un **bâtiment de stockage** pour le foin et le matériel agricole. Actuellement, il dispose d'un petit **tunnel de stockage** (référence **449**), qui est plus qu'à moitié détruit.

Il avait précédemment élaboré un **projet de hangar solaire photovoltaïque** avec l'entreprise **S&H Atlantique**, mais ce projet n'a pas été accepté, car il était trop grand (plus de **1500 m²** en double pente). Le projet initialement proposé visait à abriter **6 chevaux**, du matériel agricole et du fourrage. Il ne souhaite pas que le bâtiment soit **bardé jusqu'en bas** et cherche plutôt un bâtiment solaire de **1000 m²** pour le stockage du matériel agricole et du fourrage destiné aux chevaux et pourquoi pas des box pour chevaux en cas de besoin

Concernant les terres, elles ont un **potentiel agronomique correct**, mais ne sont pas **déclarées à la PAC**. La **SAU** totale est de **49 ha**, et la totalité est en **prairie**. Le projet d'**ombrière solaire** pourrait être réalisé sur les parcelles **444, 439, 440 (8,3 ha)** ou sur les parcelles **451, 452, 453 (8,2ha)**. Cependant, il n'y a **pas d'irrigation**, de **drainage** ni d'**électricité** disponibles sur ces parcelles. Le projet serait de réaliser une cohabitation entre chevaux et ombrières solaires.

Les **habitations** au milieu des parcelles sont celles de notre contact. Il a un **ami dans le conseil municipal** et un autre ami **architecte**, qui pourrait l'aider à configurer le projet et à le faire passer. La **municipalité** semble plutôt favorable aux projets solaires, mais il est important que ceux-ci soient bien **designés** pour être acceptés.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

33290 Ludon-Médoc

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.986285 , -0.566566

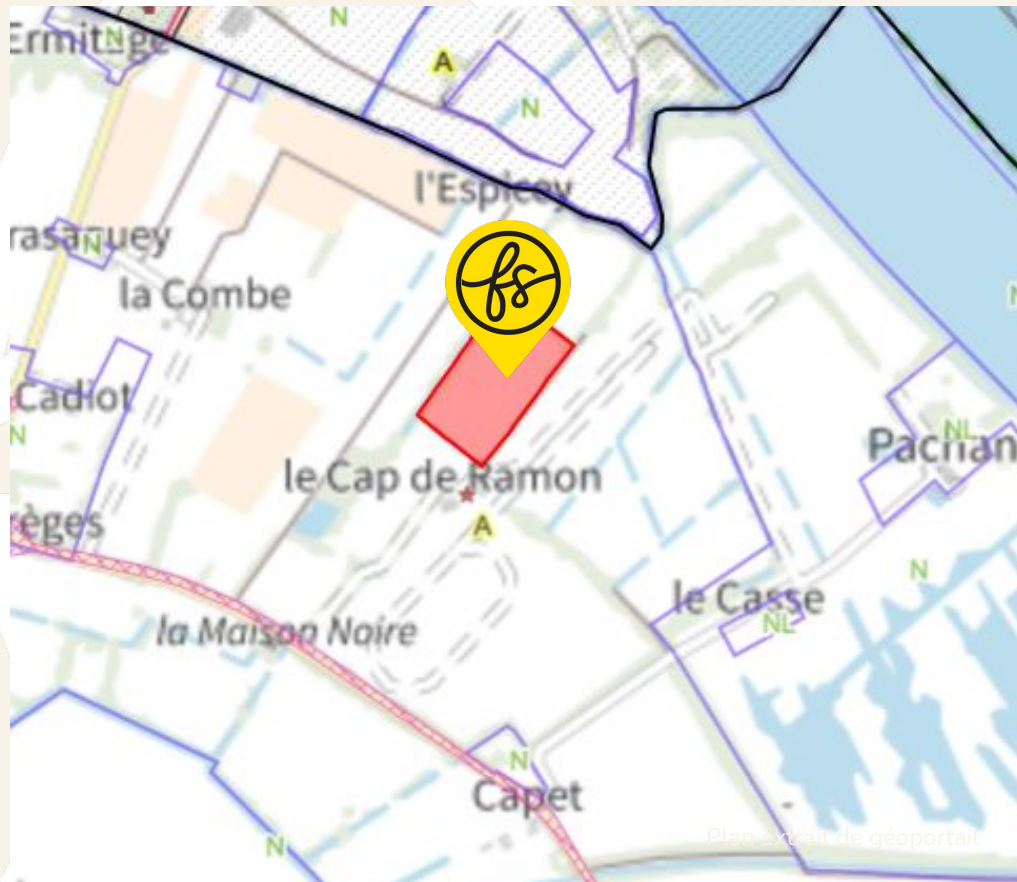
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0B0451, 0B0452, 0B0453,
0B0449**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



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_33256/8714430cd10f5528656692683d673177/33256_reglement_20180226.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

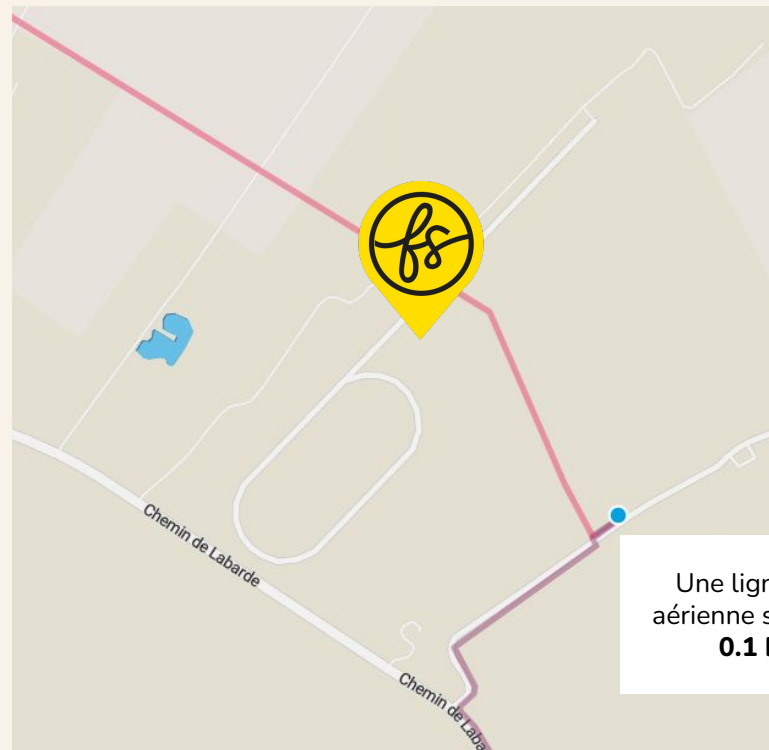
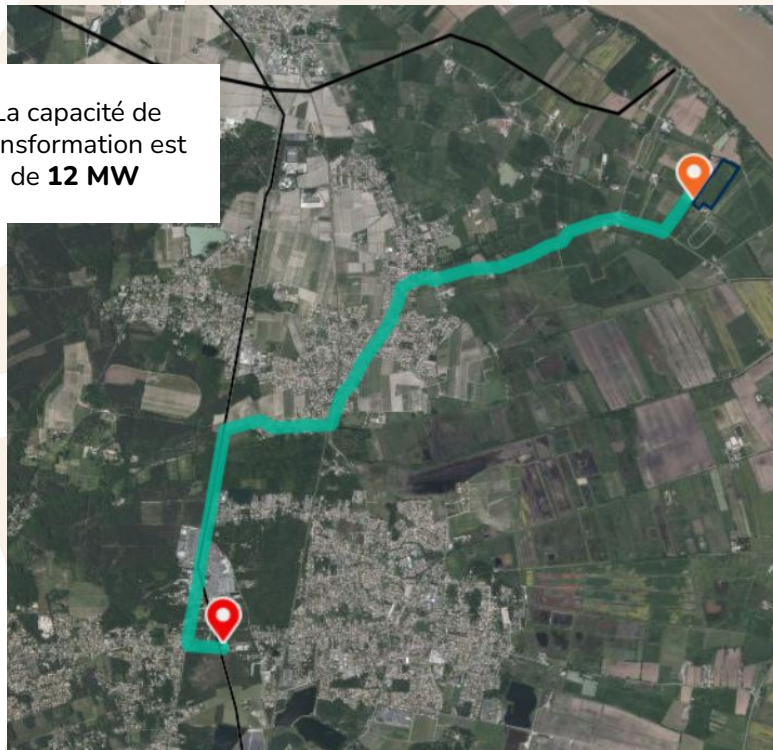
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Prairie permanente.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LE PIAN-MÉDOC** situé à **LE PIAN-MÉDOC** à **8.3 km**

La capacité de transformation est de **12 MW**



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

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	50.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	63.0

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

Cette capacité est disponible sur le réseau public de distribution
C'est la somme des capacités réservées sur le réseau public de transport et sur le réseau public de distribution.

5.4 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	1.7 MW
? Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	23.1 MW
? Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	0.0 MW

mis à jour le 28/05/2025



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 0.0 MW
- ? Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ? RTE - Capacité d'accueil en HTB2 0.0 MW
- ? RTE - Capacité d'accueil en HTB1

mis à jour le 28/05/2025

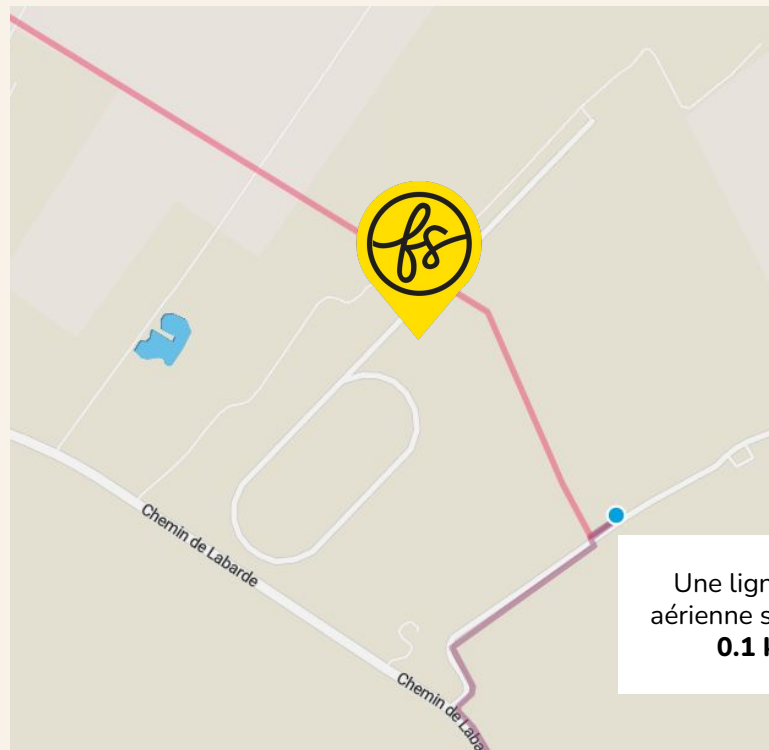


RACCORDEMENT

Le poste de raccordement avec de la disponibilité est celui de **MARGAUX** situé à **MARGAUX** à **12.3 km**



La capacité de transformation est de **16.8 MW**



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

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU 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
Tension aval	24.0
Tension amont	63.0

Travaux GRD indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible

Mutation d'un transformateur de 20 en 36 MVA

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

Cette capacité est : disponible sur le réseau public de distribution
cessite des travaux sur le réseau public de transport.

11.6 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	8.7 MW
? Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	24.2 MW
? Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	16.8 MW

mis à jour le 28/05/2025



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 :

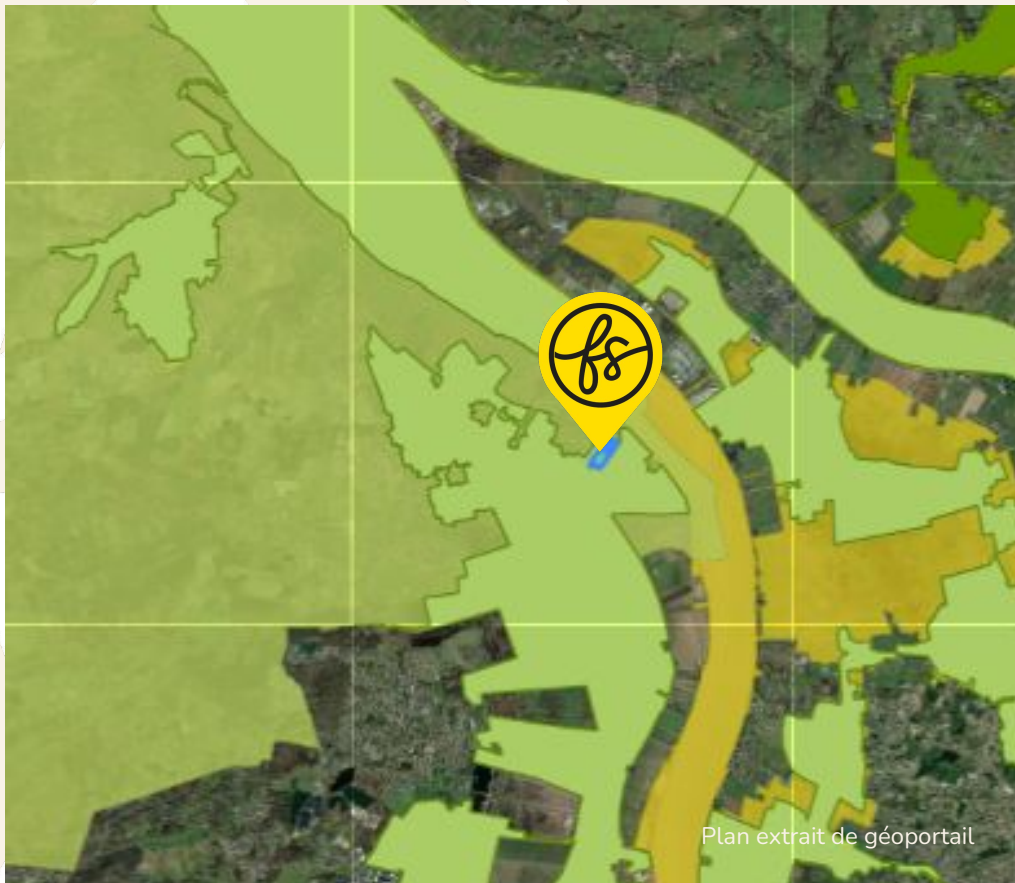
- ? Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport 0.0 MW
- ? Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ? RTE - Capacité d'accueil en HTB2 0.0 MW
- ? RTE - Capacité d'accueil en HTB1

mis à jour le 28/05/2025



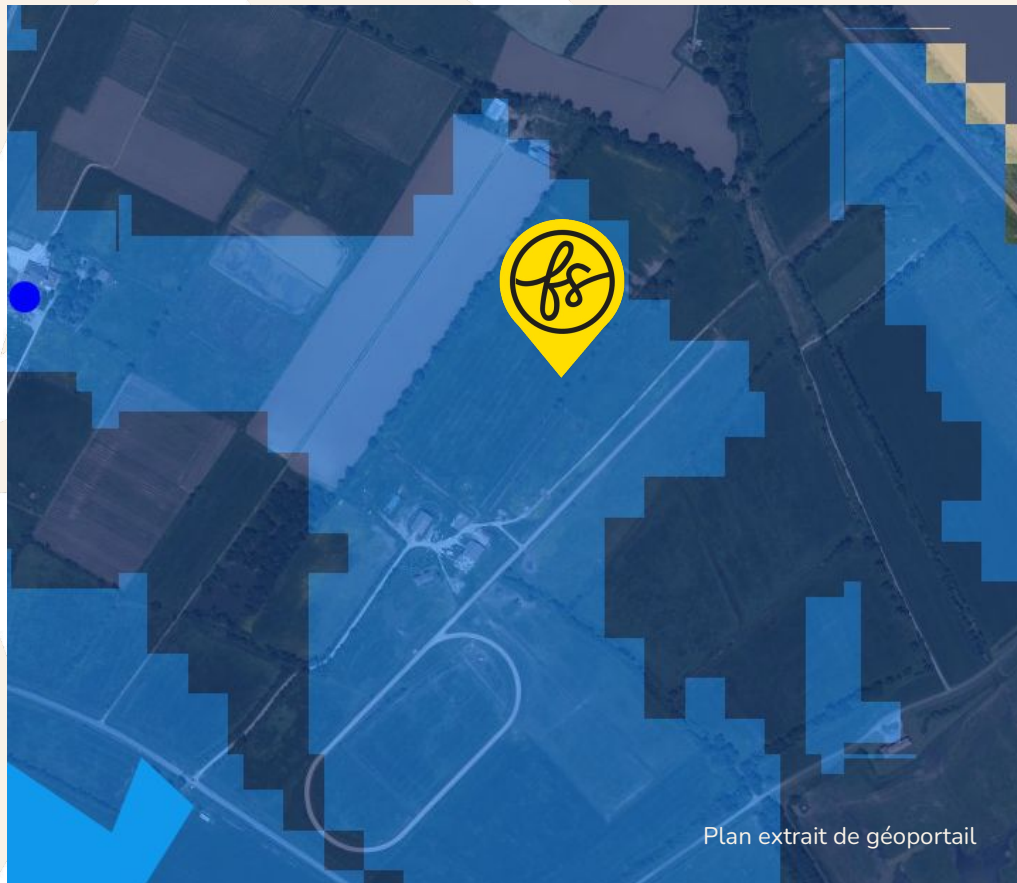


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est situé dans une zone concernée par les enjeux suivants : ZNIEFF 2, Parc Naturel Régional du Médoc

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.4 km d'une ZNIEFF I
- à 0.2 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



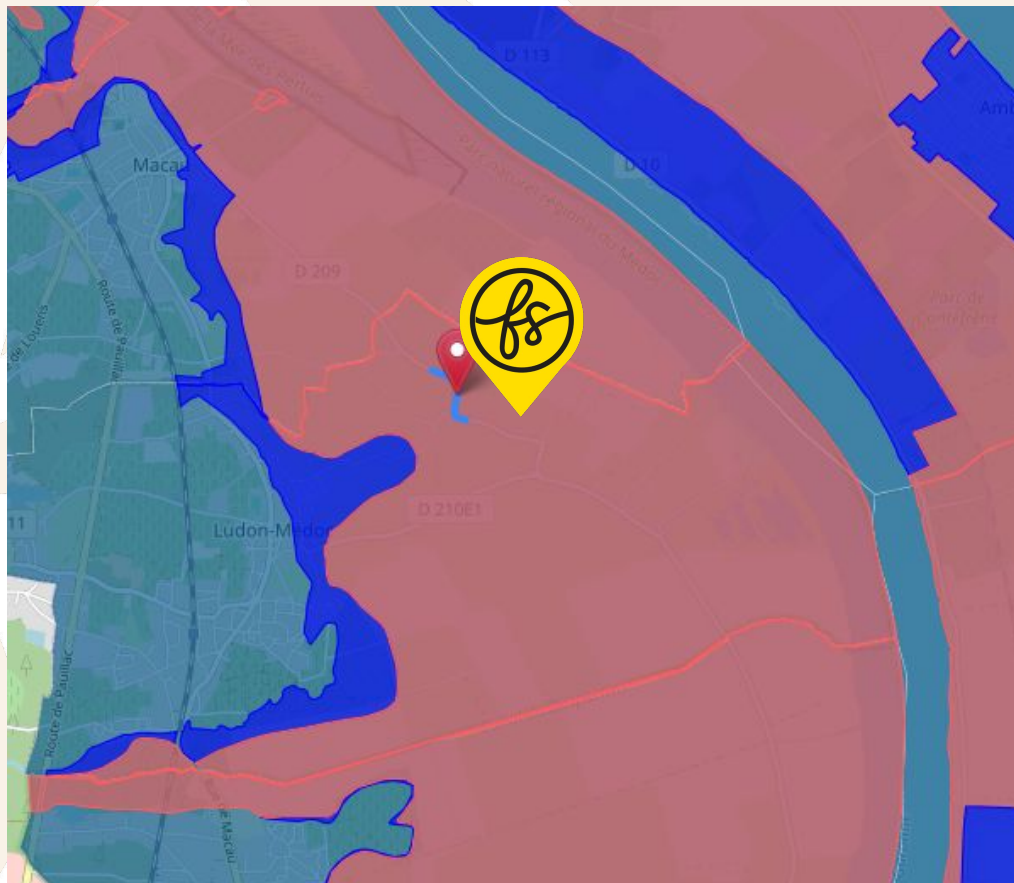
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain (90%).

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain (10%).



ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est situé en zone d'interdiction.

Le règlement est disponible à l'adresse suivante :
https://ludonmedoc.fr/wp-content/uploads/PPRI_Ludon-Medoc_Reglement.pdf

iv. Équipements d'intérêt collectifs* et VRD

- **Les équipements, installations et locaux techniques*, travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.
- **La création d'ouvrages de protection contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement **urbanisées***, et **leurs solutions compensatoires**, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les **risques*** par ailleurs, et sous réserve que le **projet*** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.
 Dans tous les cas, la création de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations ne pourra permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.
- **Les tertres dédiés à l'assainissement non collectif** en l'absence de solution alternative viable moins exposée au **risque*** inondation.
- **Les travaux d'infrastructures : routes, pistes cyclables, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques* et équipements nécessaires à leur fonctionnement et les remblais nécessaires à ces projets*** ainsi que les **mesures compensatoires*** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

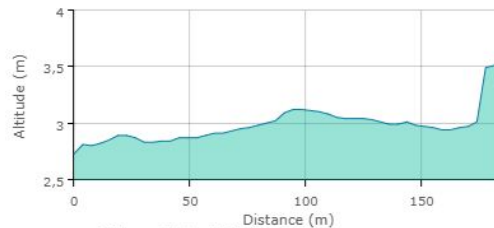
Ouest-Est

Le terrain est plat

Nord-Sud

Le terrain est plat

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



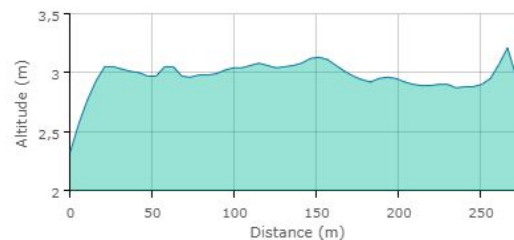
Distance totale : 185 m
Dénivelé positif : 1,08 m
Dénivelé négatif : -0,27 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 13 %

Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 275 m
Dénivelé positif : 1,51 m
Dénivelé négatif : -0,76 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 5 %

Nom de la couche

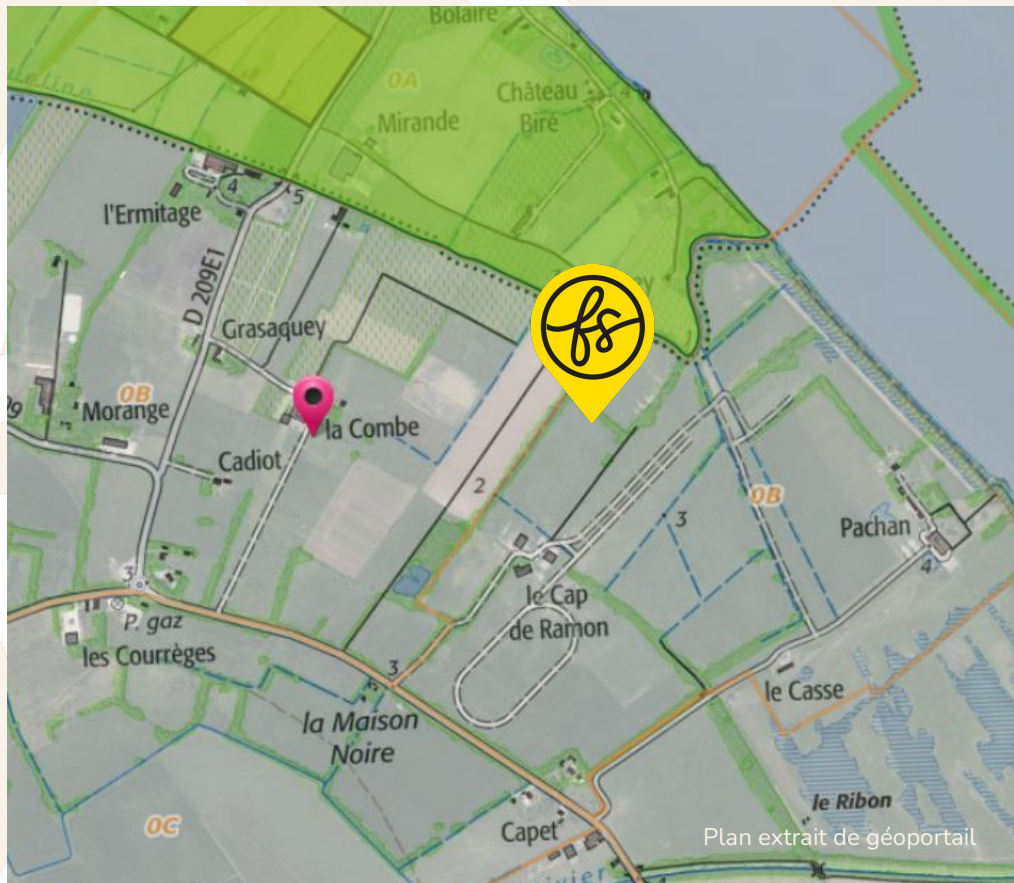
profil altimétrique



ferme solaire

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

8.2 ha

RACC

8.3 km

GHI

**1339.1
kWh/m2**

