



FICHE N°  
**2502484**

LOCALISATION  
**Gironde (33)**

USAGE ACTUEL  
**Friche, Friche agricole**

URBA  
**A**

SURF  
**8 ha**

RACC  
**9.4 km**

GHI  
**1344 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 : Appel, Email

## Autres informations :

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



Le **propriétaire**, âgé de **57 ans**, détient le terrain depuis **2013** (avec des parts héritées depuis **2010**). Il est **nu-propriétaire à 20 %**, la mère détenant l'usufruit, et possède les **80 % restants**. L'exploitation s'étend sur **65 hectares**, entièrement en **propriété**.

Les **vignes** ont été **arrachées en 2024**, après des années de **faibles rendements**. Le terrain est inscrit en AOC. Le propriétaire considère que la terre est **pauvre, maigre et remplie de sable**, la rendant **inutilisable**, sans un recours régulier aux **engrais** pour améliorer sa productivité. Actuellement, il ne prévoit **rien** sur le terrain à part le **nettoyer**.

Dans le passé, il a pratiqué l'**élevage bovin**, mais l'entretien des **vignes** nécessitait trop de temps. Désormais, il souhaiterait développer un projet solaire combiné à un élevage d'**ovins**.

Le terrain est situé **sans réel vis-à-vis**, inscrit à la **PAC**, et bénéficie d'une **ligne électrique** à proximité. Cependant, il ne dispose ni de **drainage**, ni d'**irrigation**, ni d'**autres réseaux**.

Le propriétaire est dans ses **premières démarches** pour un **projet agrivoltaïque**, mais il **ne connaît pas la position de la mairie** sur ce type d'initiative.



## COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

**33390 Berson**

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**45.131198 , -0.555584**

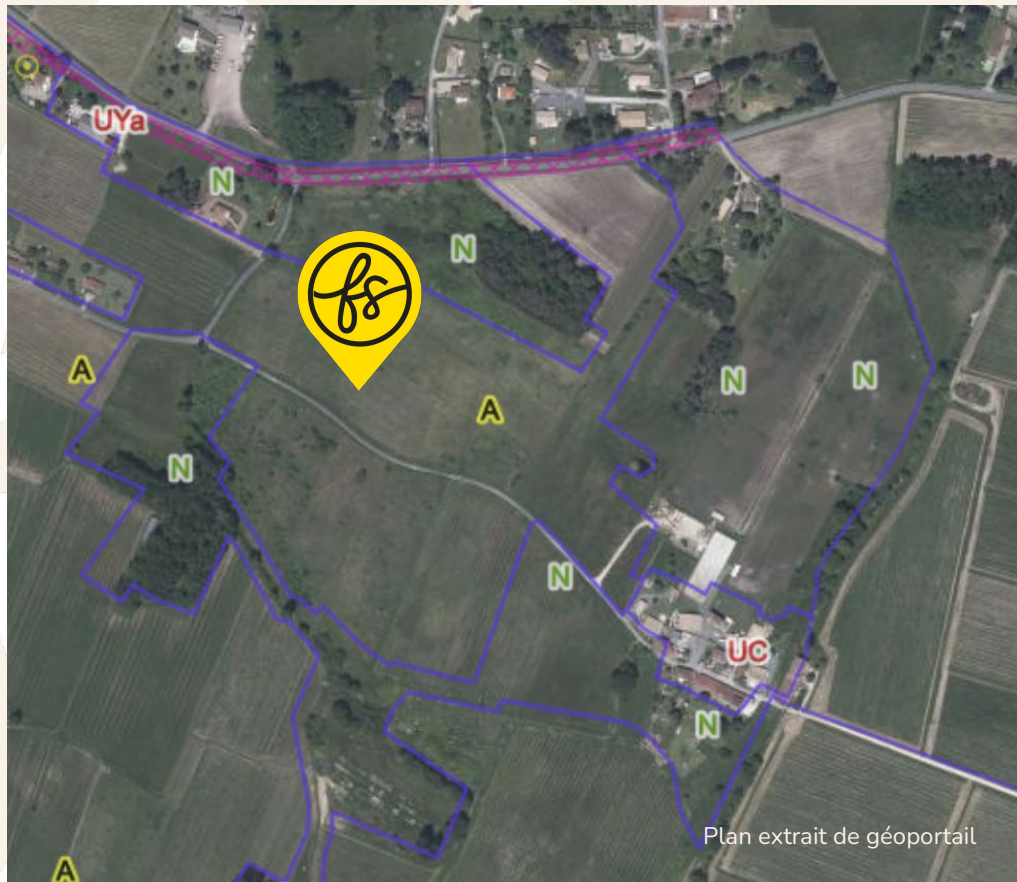
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0B0269, 0B0253, 0B0252,  
0B0251 et alentours.**

VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail



## URBANISME

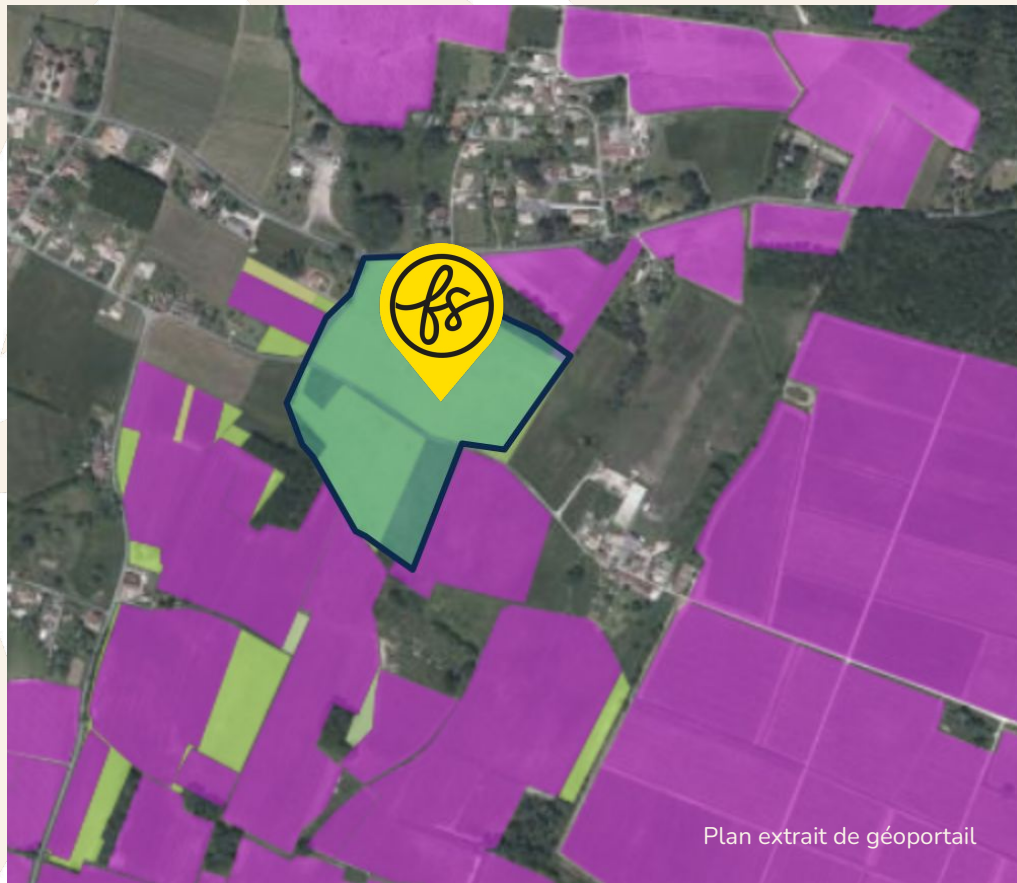
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

**A**

**Consulter le règlement écrit**

Lien (cliquer ci-dessous) :

[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU\\_33047/96369ffe43cf4f91526d275ea36956e6/33047\\_reglement\\_20231115.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_33047/96369ffe43cf4f91526d275ea36956e6/33047_reglement_20231115.pdf)



## REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Prairie permanente.**

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

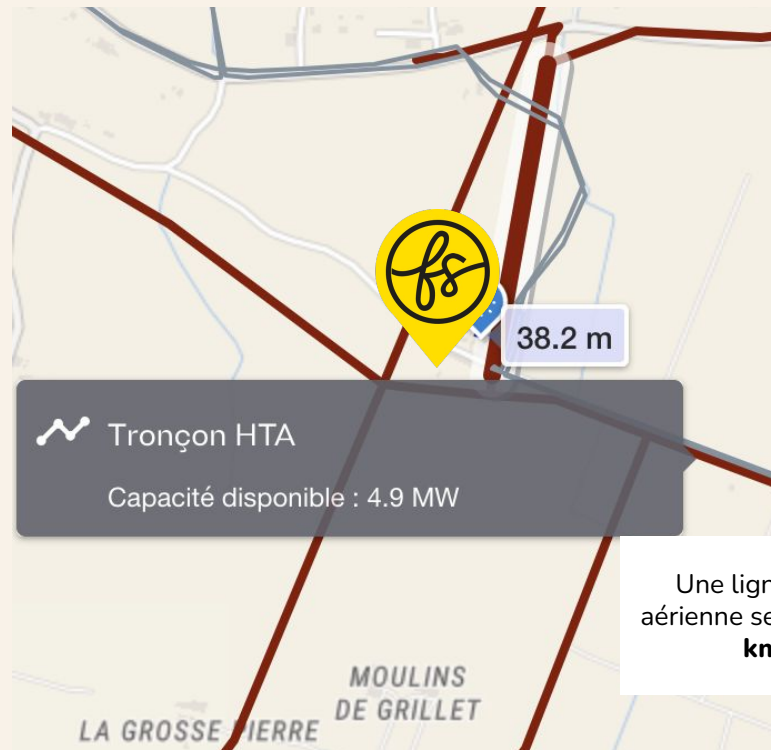
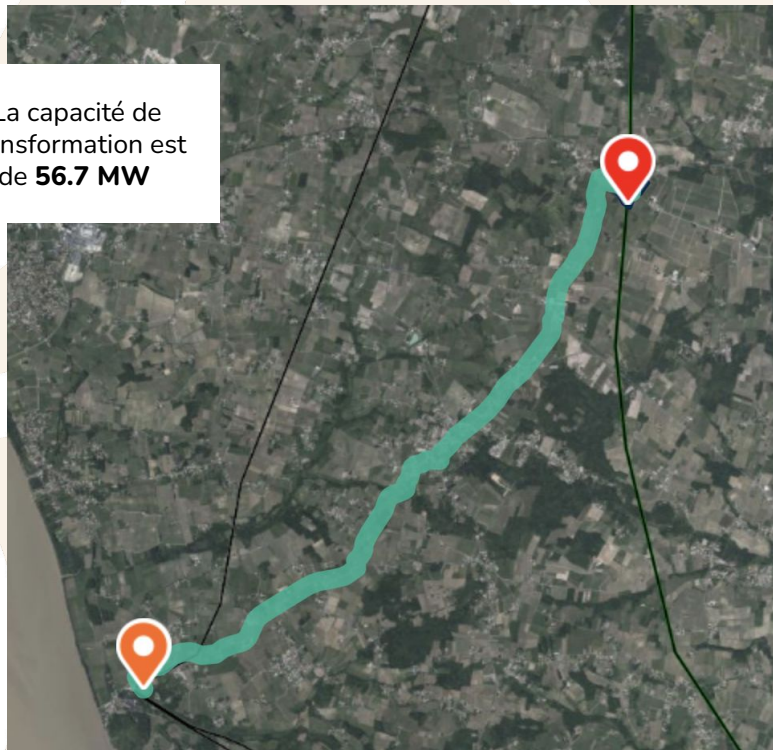
**Pas d'enregistrement.**

Plan extrait de géoportail

# RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **VILLENEUVE-DE-BLAYE** situé à **VILLENEUVE-DE-BLAYE** à **9.4 km**

La capacité de transformation est de **56.7 MW**



# DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

## CAPACITÉ D'ACCUEIL DU 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 | 0.0 MW  |
| Puissance cumulée des transformateurs existants                                           | 56.0 MW |
| Nombre de transformateurs existants                                                       | 2.0     |
| Tension aval                                                                              | 16.0    |
| Tension amont                                                                             | 63.0    |

### Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

|                                                                                                              |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Puissance en file d'attente                                                                                  | 1.5 MW  |
| Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR                            | 4.8 MW  |
| Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution | 56.7 MW |

*mis à jour le 25/12/2024*

## 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 :

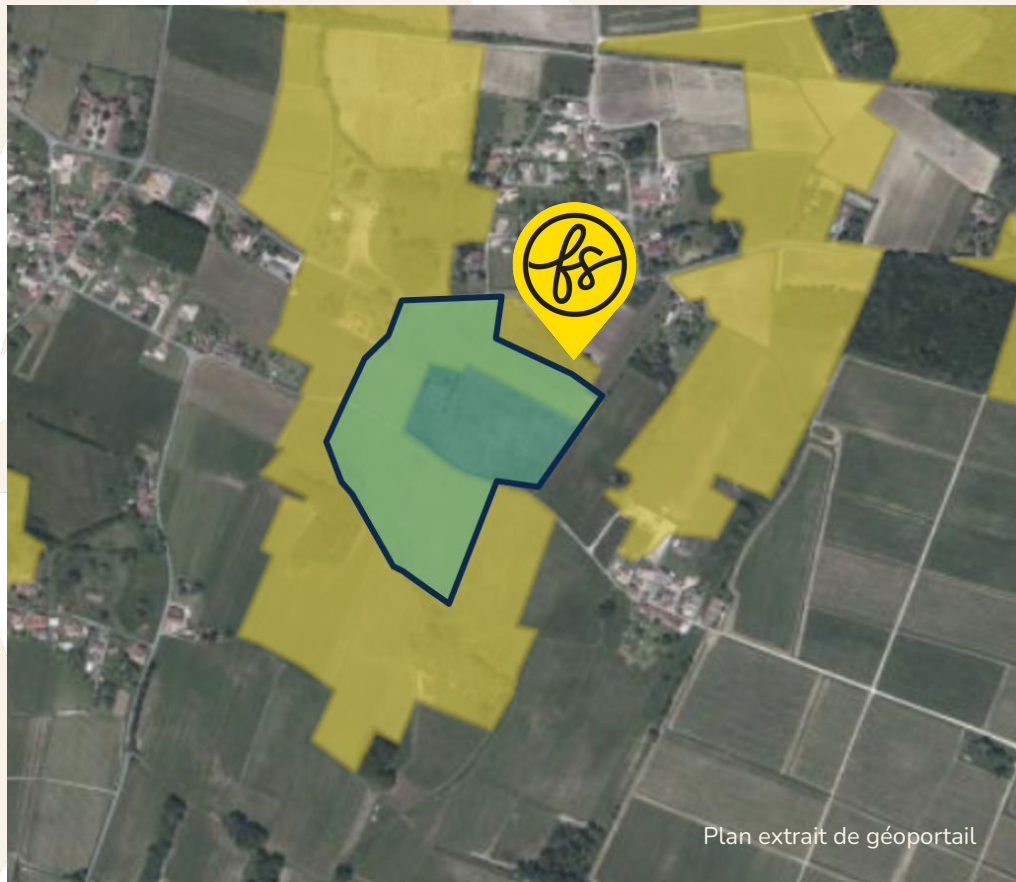
|                                                                                                                        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ① Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport                         | 0.0 MW |
| ② 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 :

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| ① RTE - Capacité d'accueil en HTB2 | 0.0 MW |
| ② RTE - Capacité d'accueil en HTB1 |        |



*mis à jour le 25/12/2024*

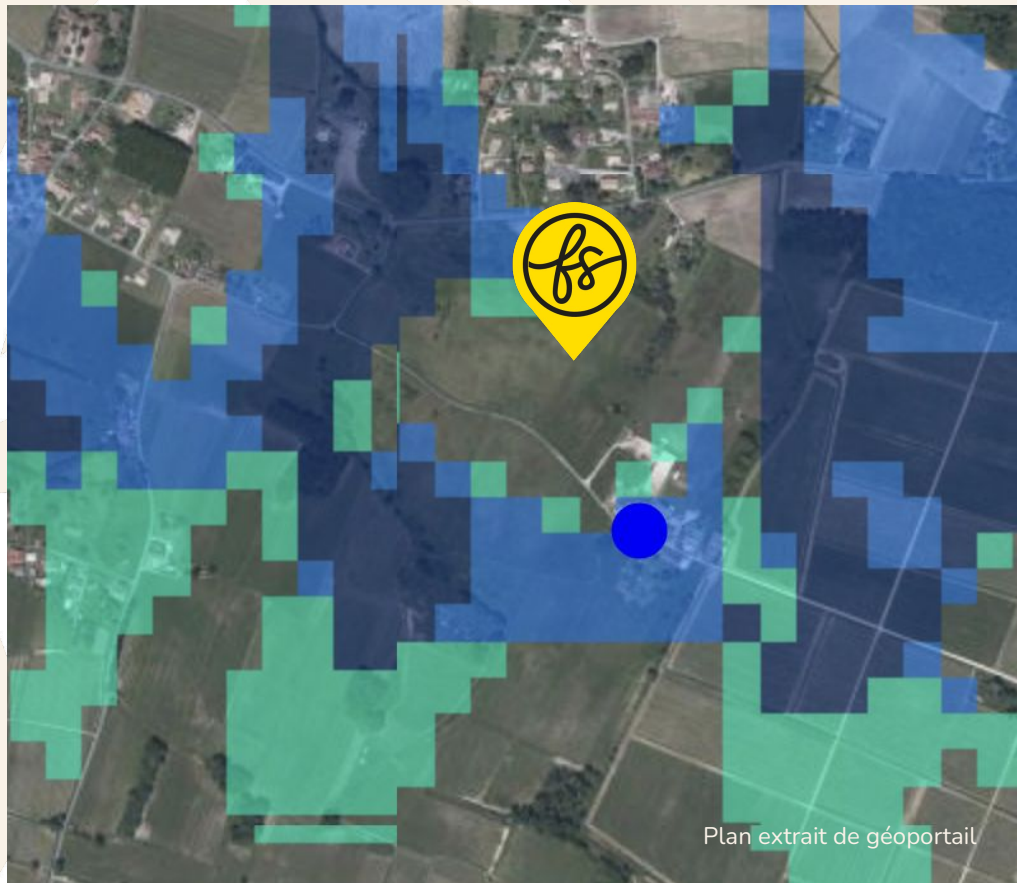


## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le terrain est situé dans une zone concernée par le ou les enjeu(x) suivant(s) : Natura 2000 - Habitats

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 8.15 km d'une ZNIEFF I
- à 7.68 km d'une ZNIEFF II
- à 7.73 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



## MILIEUX HUMIDES



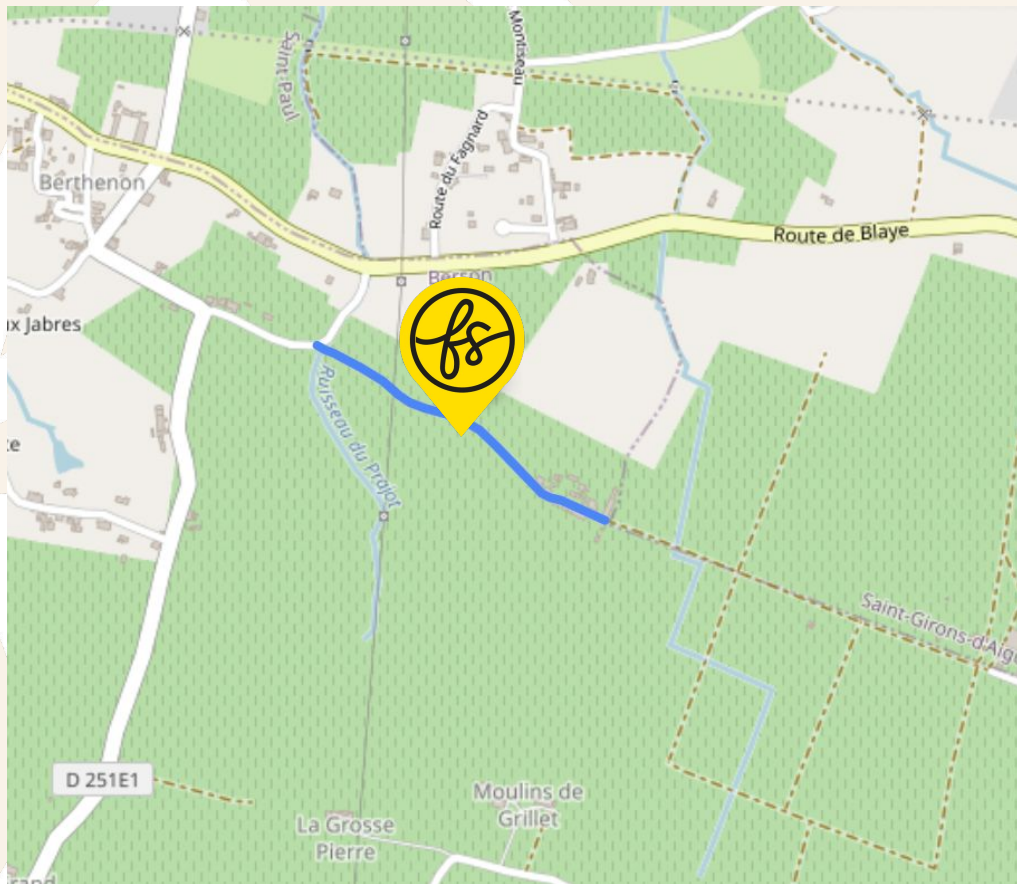
**Le terrain est concerné**

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

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

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

Plan extrait de géoportail



## ENJEUX INONDATIONS

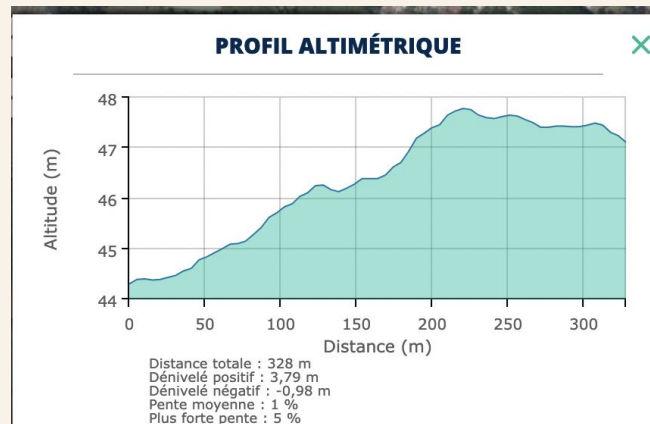


La commune n'est pas soumise à un PPRI .

# PROFIL ALTIMETRIQUE

## Ouest-Est

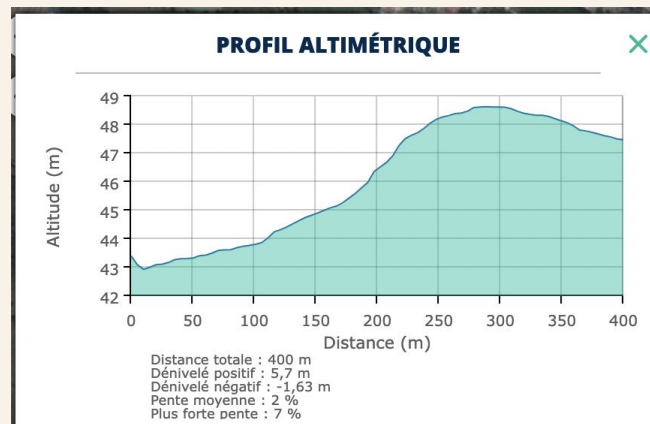
Le terrain est plat.



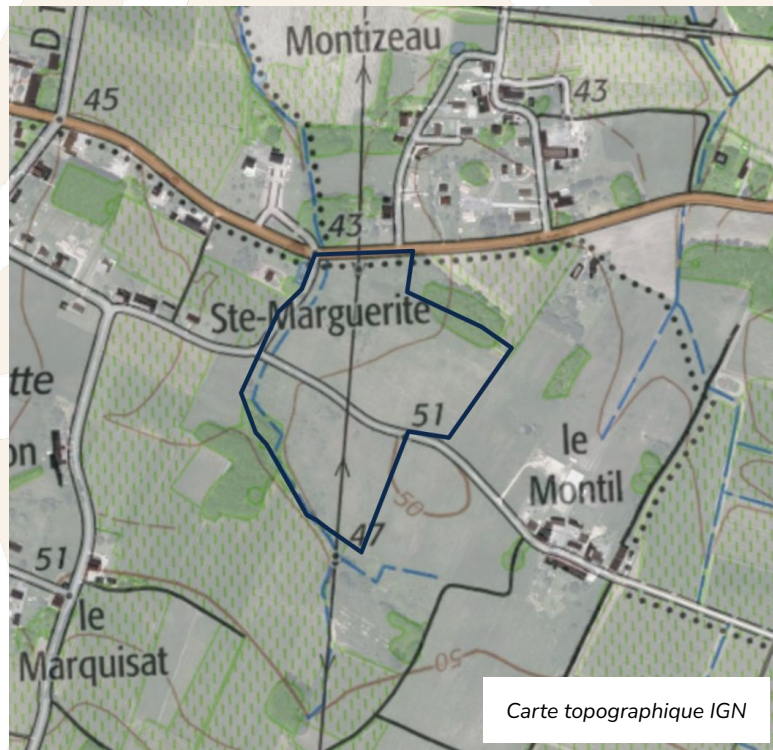
# PROFIL ALTIMETRIQUE

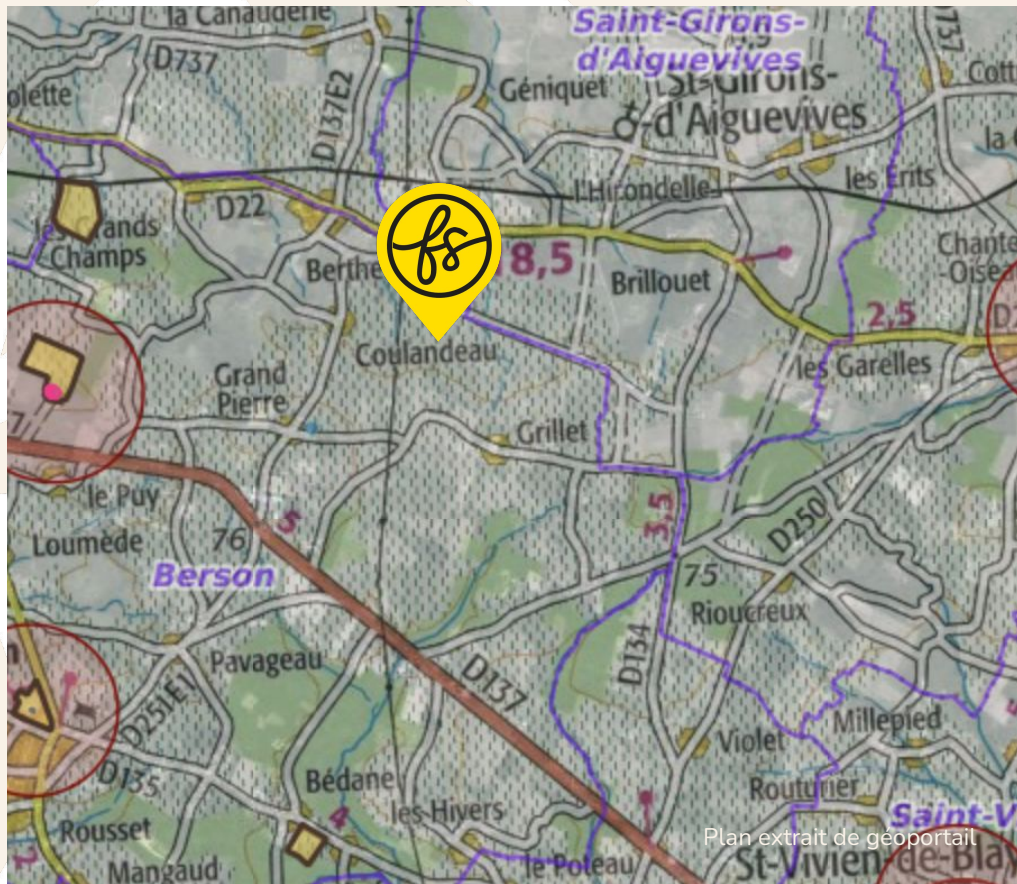
## Nord-Sud

Le terrain 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

**09 80 80 30 63**

*ferme solaire*

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

**A**

SURF

**8 ha**

RACC

**9.4 km**

GHI

**1344 kWh/m2**

