



FICHE N°
2533433

LOCALISATION
Gironde (33)

USAGE ACTUEL
**Terrain cultivé, Prairie - Vignes
arrachées**

URBA
A

SURF
13.6 ha

RACC
7.8 km

GHI
1336.9 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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



Notre contact, âgé de **63 ans**, est **exploitant agricole** et **seul propriétaire** des terres étudiées, acquises progressivement. Il est **viticulteur en conventionnel** et produit des **vins liquoreux en AOC Sainte-Croix-du-Mont**, principalement vendus à un **grossiste**.

Sa **SAU** est de **45 hectares**. Approchant de la **retraite**, il a déjà **arraché 20 hectares** de vignes et conserve **24 hectares en production**.

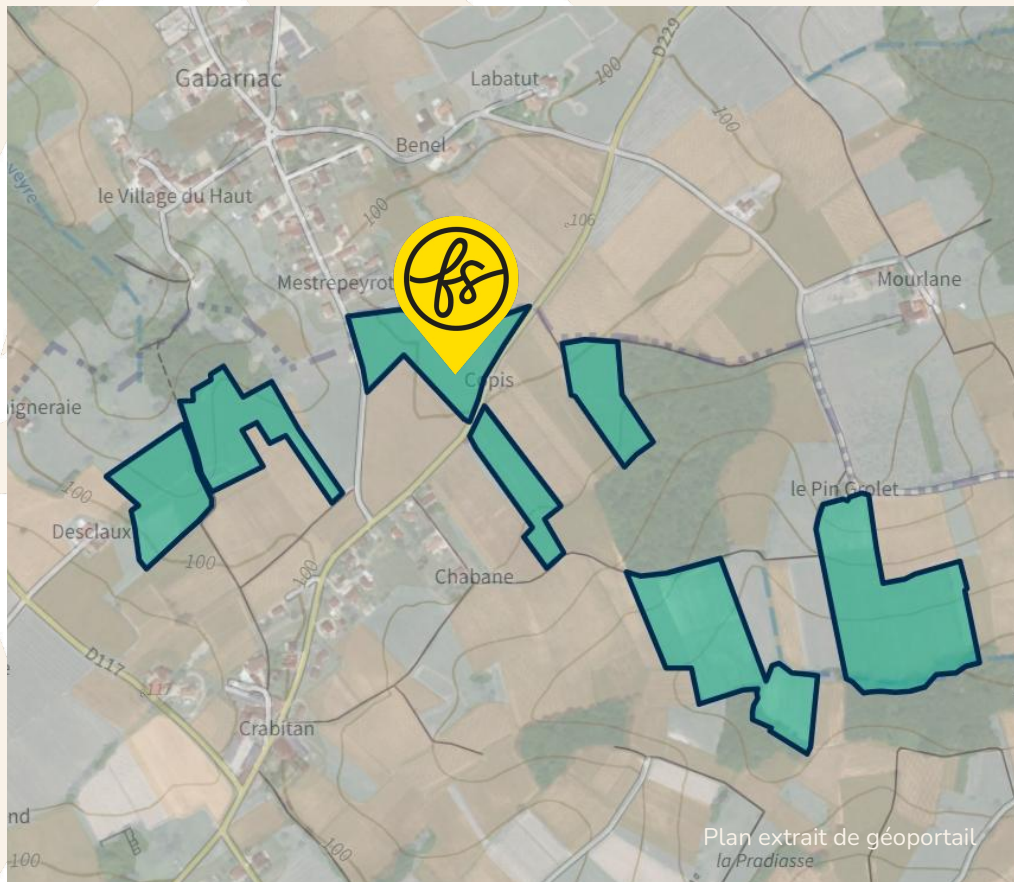
Son **épouse**, âgée de **30 ans**, envisage de créer un **atelier d'élevage ovin**. Actuellement déclarée comme **salariée**, elle ne l'est pas encore à la **MSA en tant qu'exploitante** mais fera les démarches nécessaires. L'objectif est donc de mettre en place un **projet agrivoltaïque** pour **valoriser les terres** avec un **pâturage ovin sous panneaux**.

Les **parcelles du projet, arrachées en totalité**, étaient exploitées jusqu'à l'an dernier et sont aujourd'hui en **friche**. Notre contact a perçu une **prime d'arrachage de 6 000 €**, mais pas de **prime d'État** qui aurait bloqué ses terres, et affirme qu'il pourrait **replanter s'il le souhaitait**. Les **rendements** sont jugés **mauvais** depuis plus de 10 ans en raison de la **sécheresse**, des **gels** et des **attaques de mildiou**. Il a choisi d'arracher les parcelles étudiées en priorité car elles comportaient de **vieilles vignes étroites**. Il n'a conservé que ses vignes de **2 mètres de haut** pour faciliter son travail.

Les **sols** sont **hétérogènes** selon les parcelles : majoritairement **argileux**, mais **graveleux** sur l'îlot sud-est (incluant la parcelle **B0023**) et **limoneux** autour des boisements.

Les terres ne sont pas **irriguées** et comportent quelques **drains** en coteaux. Il n'existe pas de **réseaux** ni de **servitudes** sur les parcelles. Notre contact possède également les **boisements naturels** entre les îlots, composés de **chênes, de châtaigniers et de charmes**. Les plus gros arbres ont été **coupés pour le bois**. Le **vis-à-vis** est limité, voire **inexistant au sud**.

Notre contact réside à **Gabarnac**, commune voisine, et ne connaît pas la **position du maire** de la commune concernée par le projet. Par ailleurs, il a proposé environ **10 ha** des terres étudiées dans le cadre du projet **LGV Bordeaux-Toulouse**, destinées à compenser l'impact environnemental des infrastructures. Une **promesse de bail** a été signée dans ce cadre, mais il déclare que la décision définitive de retenir ou non ses parcelles sera prise d'ici **un an**, après une étude des sols. L'îlot de **3,6 ha** incluant la **parcelle B0023**, située au sud-est, n'a pas été inclus dans cette proposition et reste **totalement disponible**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

33410 Sainte-Croix-du-Mont

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.6088 , -0.274435

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**B0513, B0514, B0516, B0517,
B0496, B0497, B0499, B0500,
B0501, B0502, B0961, B0962,
B0558, B0559, B0560, B0561,
B0562, B0563, B0564, B0530,
B0531, B0532, B0533, B0534,
B0535, B1312, B1313, B1314,
B1315, B0001, B0002, B0003,
B0006, B0007, B0009, B0010,
B0011, B0210, B0211, B0212,
B0023, B0035 et alentours**

ferme solaire

VUE AERIENNE



FICHE N° **2533433** LOCALISATION **Gironde (33)**

ferme solaire

URBANISME

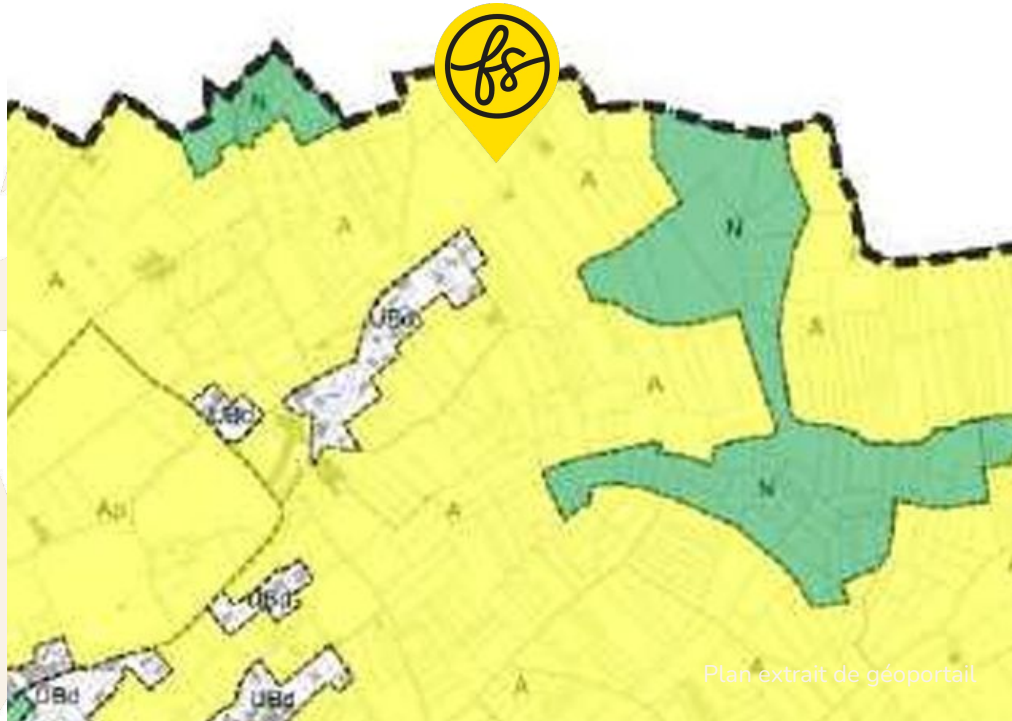
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

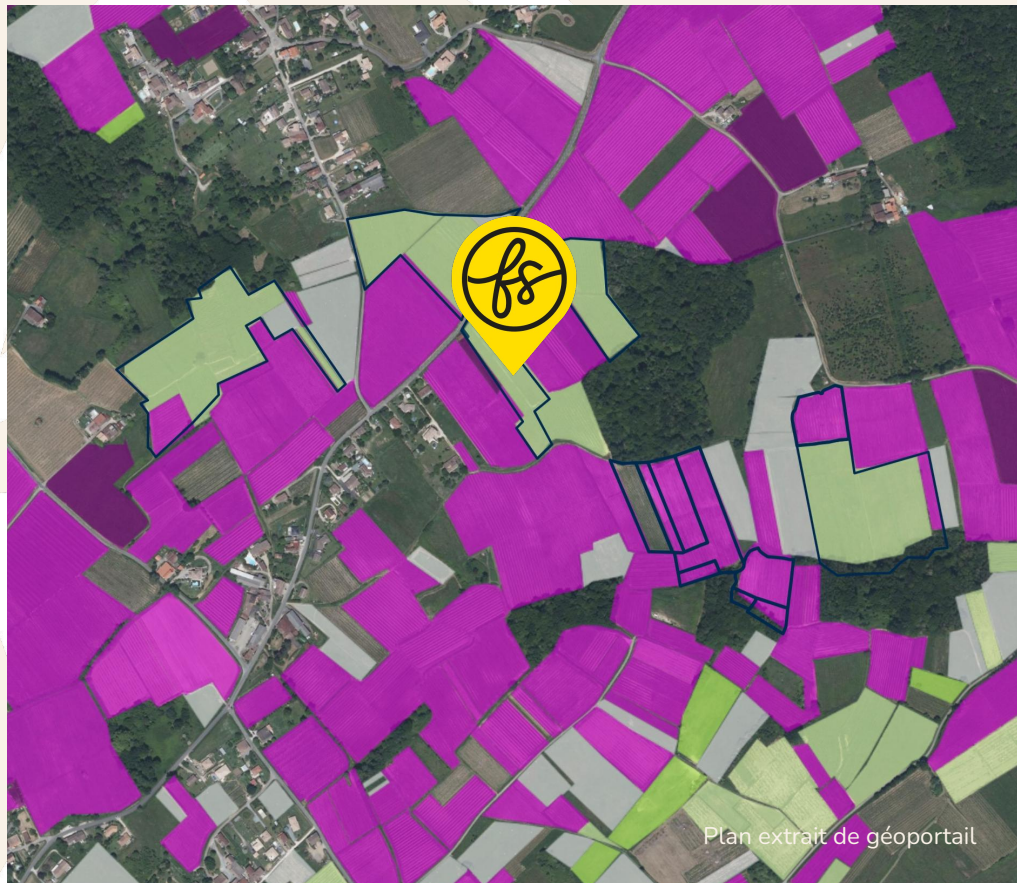
Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://www.sainte-croix-du-mont.fr/wp-content/uploads/DOSSIER_ARRETE.zip



Plan extrait de géoportail



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

- **Vignes (17%)**
- **Prairie temporaire (80%)**
- **Pas d'enregistrement (3%)**

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

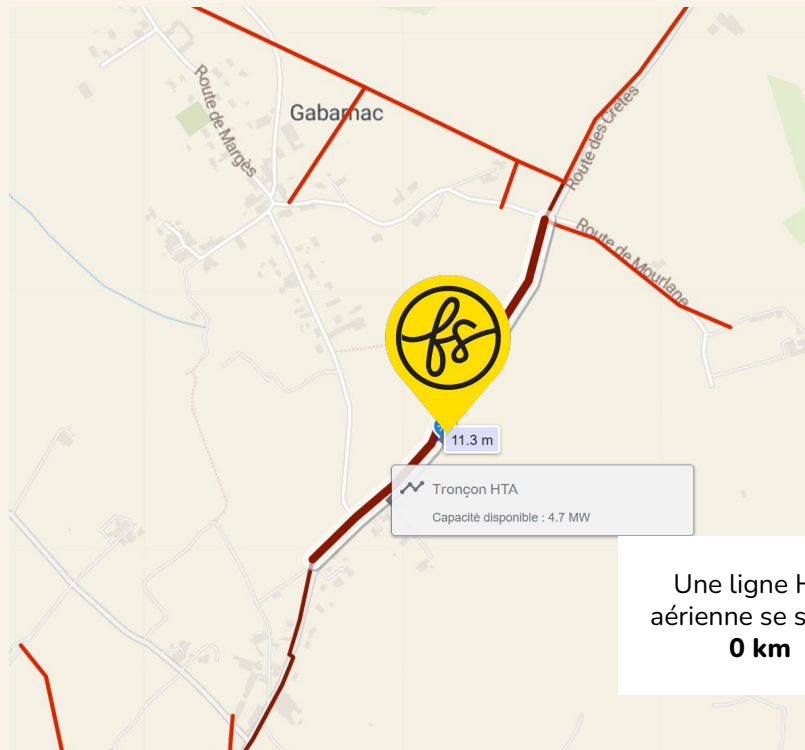
- **Vignes (75%)**
- **Pas d'enregistrement (25%)**

RACCORDEMENT

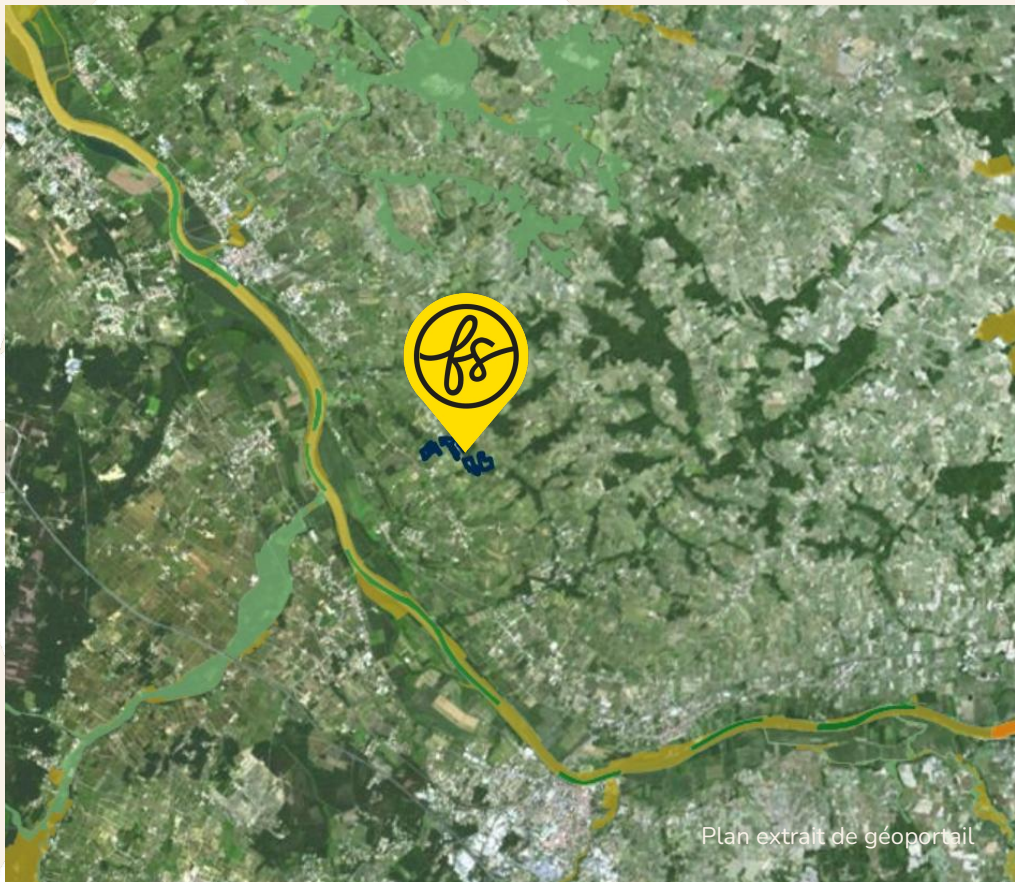
Le poste de raccordement est celui de **PODENSAC** situé à **PODENSAC** à **7.8 km**



La capacité de transformation est de **66.6 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0 km**

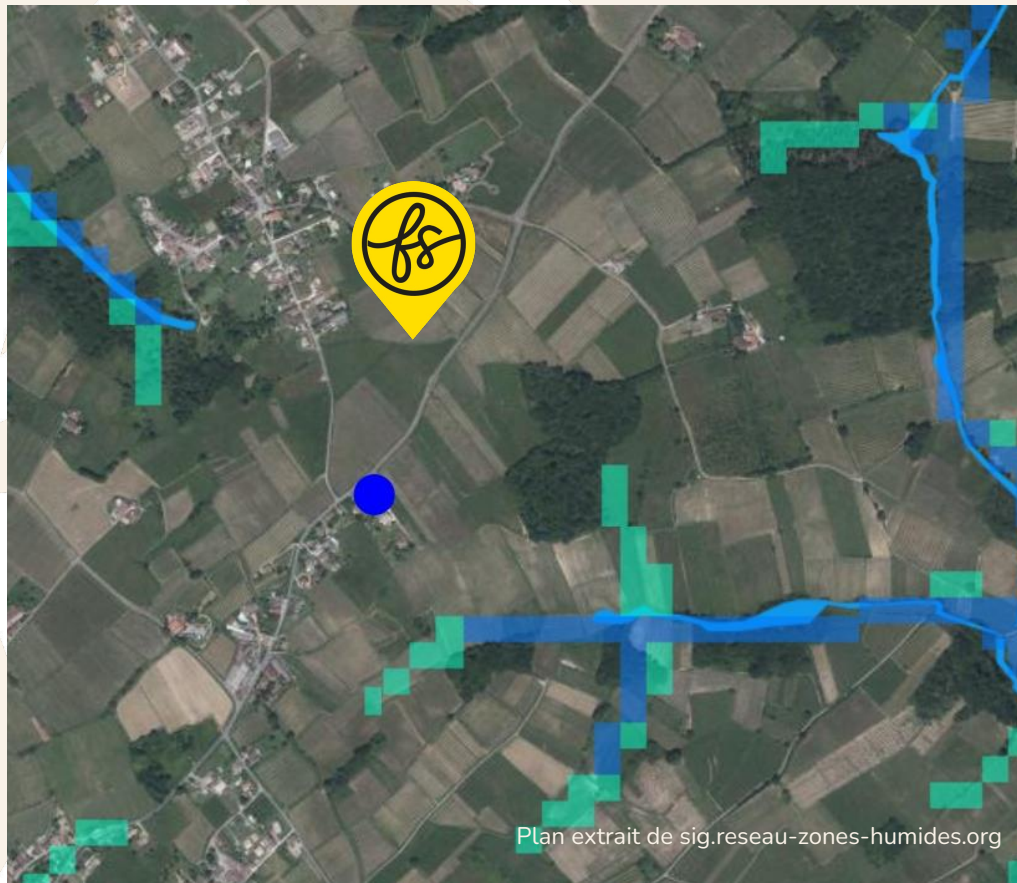


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 1.8 km d'une ZNIEFF I
- à 1.8 km d'une ZNIEFF II
- à 1.6 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 9.6 km d'une zone Biotope



MILIEUX HUMIDES

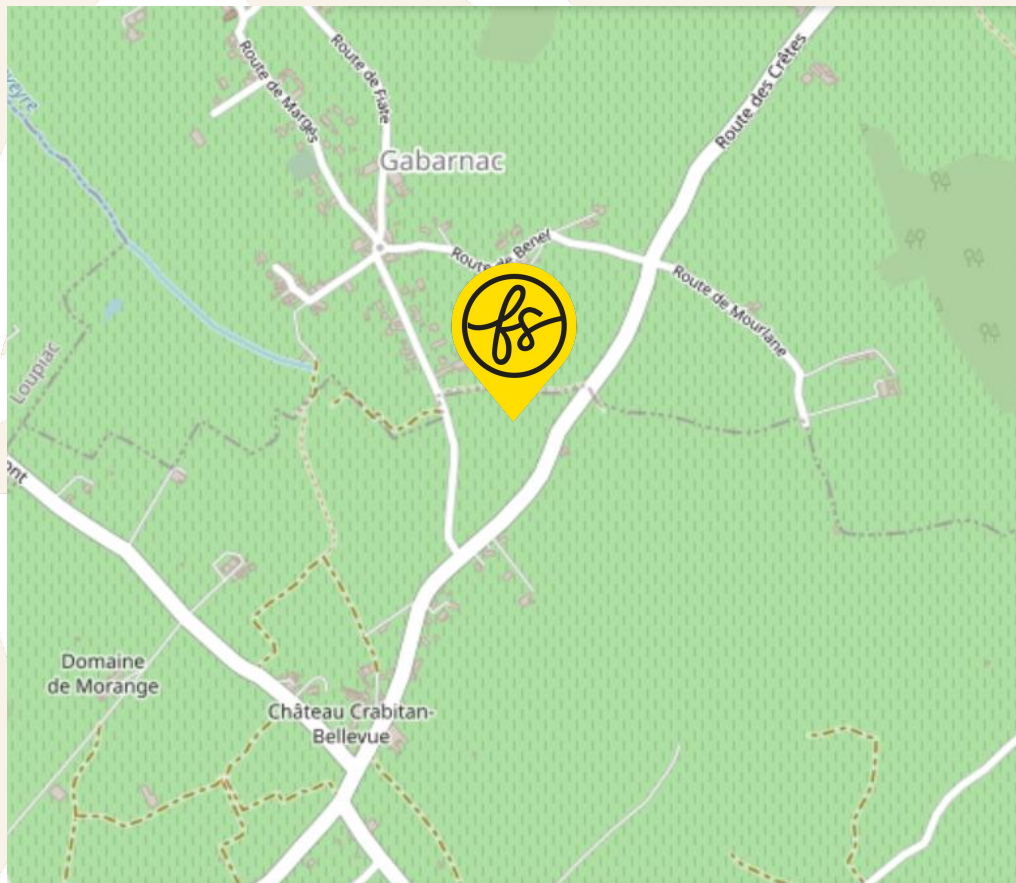


Le terrain est concerné

Une zone humide effective se trouve sur le terrain. (3%)

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

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



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI.

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

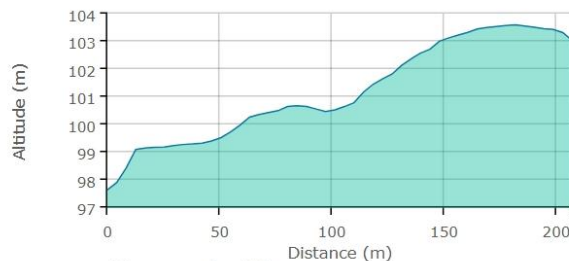
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente régulière.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 208 m
Dénivelé positif : 6,17 m
Dénivelé négatif : -0,78 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 16 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



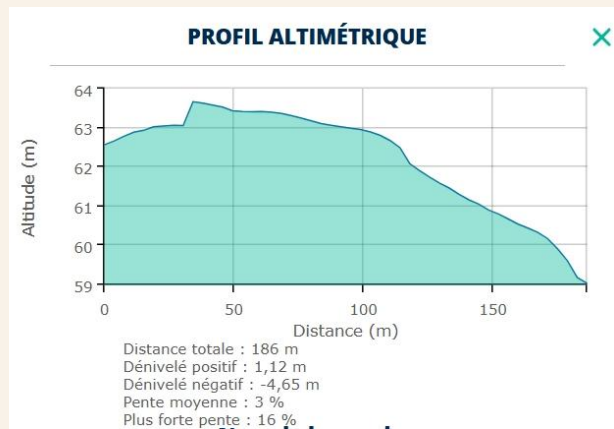
Distance totale : 132 m
Dénivelé positif : 0,04 m
Dénivelé négatif : -3,23 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 8 %



PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

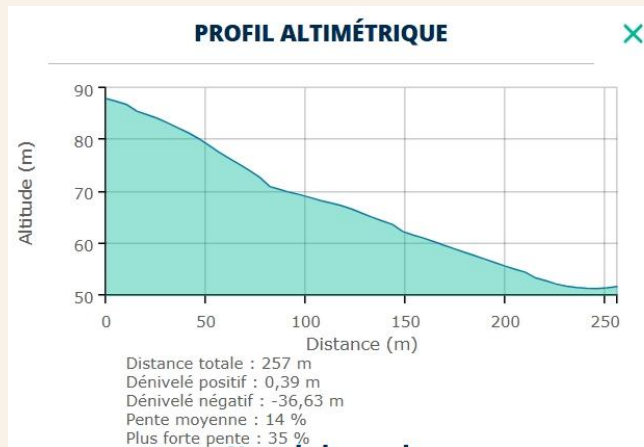
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

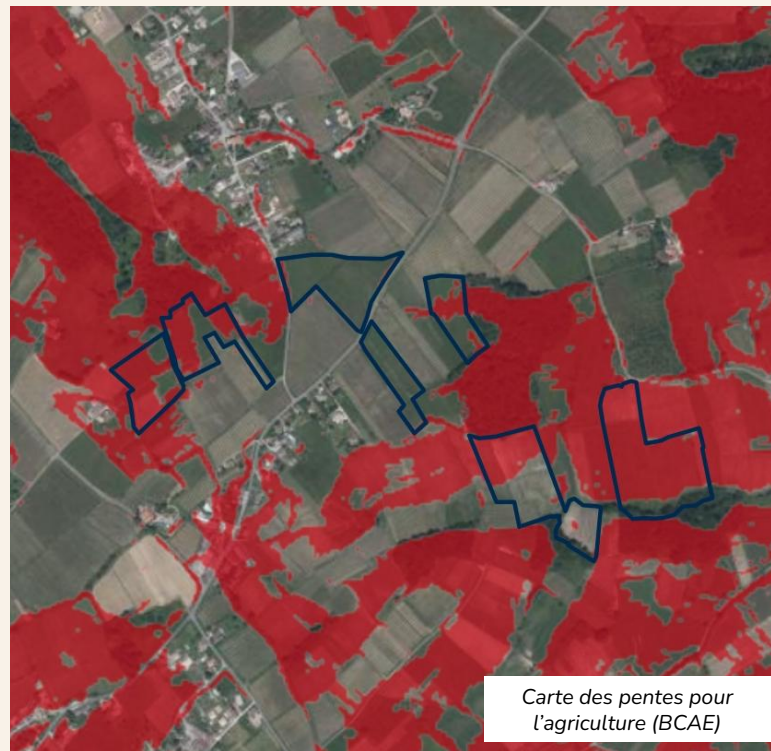
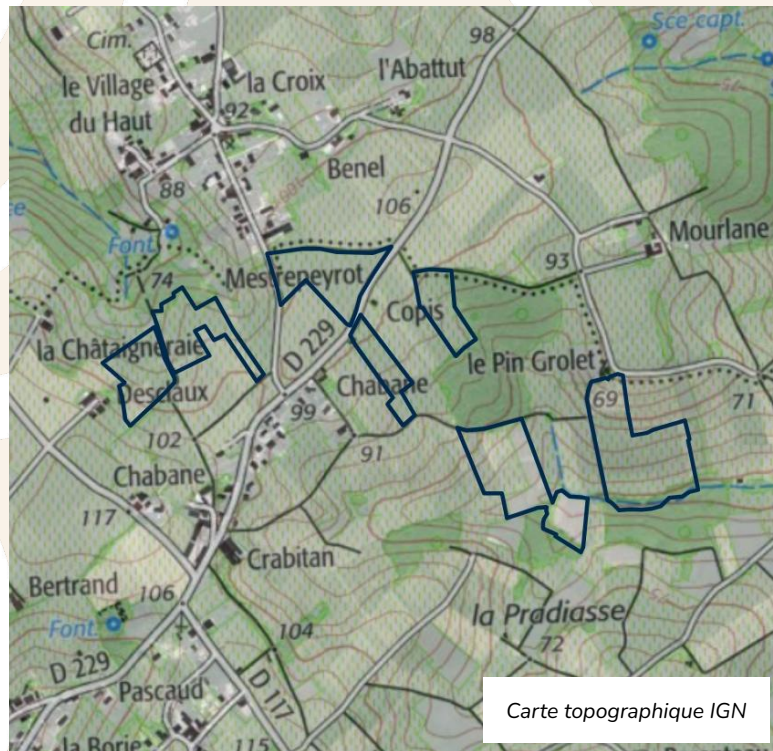


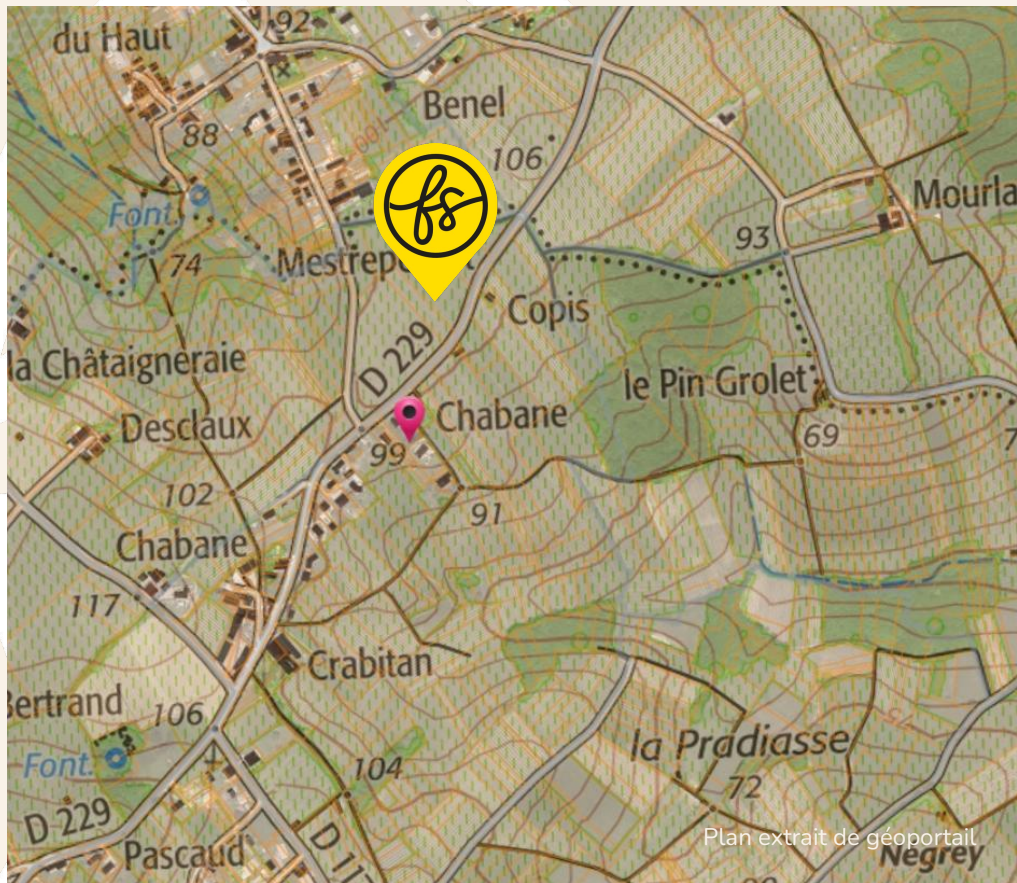
Nord-Sud

Le terrain est en pente régulière.



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

13.6 ha

RACC

7.8 km

GHI

**1336.9
kWh/m2**

