



FICHE N°
2540808

LOCALISATION
Gironde (33)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Vignes

URBA
A6A

SURF
10.4 ha

RACC
0.04 km

GHI
1336.1 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 familiale
- Contact avec d'autres développeurs : NON

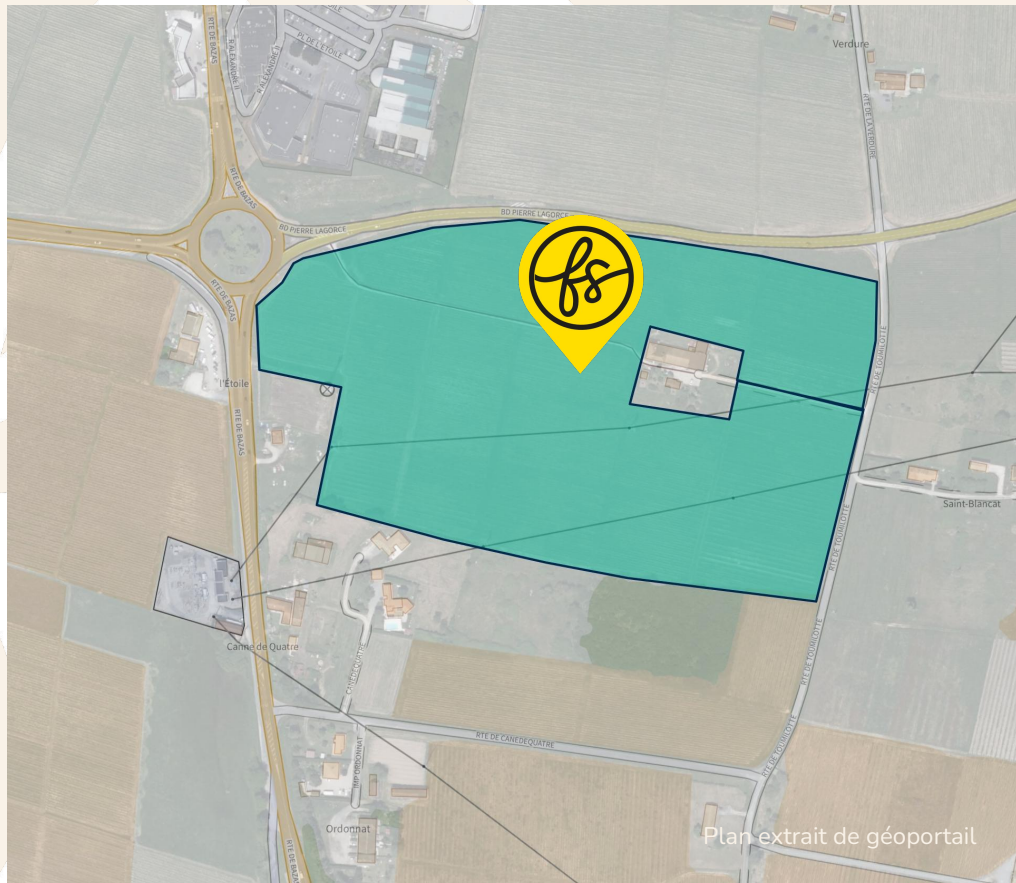


Notre contact, âgé de 60 ans, est exploitant agricole en **viticulture**. La parcelle étudiée est **propriété de son épouse depuis 2018**, suite au décès de son beau-père ; sa belle-mère usufruitière étant décédée récemment, elle en est aujourd'hui **la seule propriétaire**. Notre contact a racheté la société d'exploitation familiale en 2021 et souhaite **étudier un projet agrivoltaïque** en co-usage avec la **viticulture** pour **compléter les revenus de l'exploitation** et potentiellement **pérenniser son activité**, dans un contexte viticole très difficile où le vin se vend mal.

L'exploitation est conduite en **conventionnel HVE 4**, sous **AOC Graves**. La **SAU totale est de 18,2 ha**, dont **2,5 ha en fermage**, avec une **commercialisation variée** (circuit court, circuit long, négoce et restauration). Notre contact produit et met en bouteille sur la propriété. Avant sa reprise de l'exploitation, le raisin était vendu sur pied à un voisin. Les **rendements sont variables**, avec **11,5 ha de rouge à 55 hL/ha** en moyenne et **6,5 ha de blanc sec à 60 hL/ha**. Sur les **10 ha étudiés**, le **site est composé pour 2/3 de cépages rouges et 1/3 de cépages blancs**. La majorité des vignes sont très anciennes (**70 à 80 ans**) et les pieds sont remplacés **au fur et à mesure**. Un plan de restructuration est prévu, mais **trop coûteux**, avec 25 000 €/ha pour replanter le site. Le projet agrivoltaïque pourrait **faciliter ce renouvellement**.

Le **sol est argilo-calcaire, non drainé et non irrigué**. Le **chai appartient à l'exploitation**, tout comme les **deux chemins d'accès privés**. Le site est **situé à moins de 100 m d'un poste source**, avec des **lignes HTA en bordure et trois pylônes** sur les parcelles.

Notre contact **réside dans les Hauts-de-Seine** et n'a pas encore consulté les **élus locaux** concernant les énergies renouvelables. Il n'a encore échangé avec **aucun développeur au sujet du projet**, bien qu'il ait été contacté par une société souhaitant un minimum de **40 ha**, ce qui ne correspond pas à son exploitation.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

33210 Langon

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.53708 , -0.23835

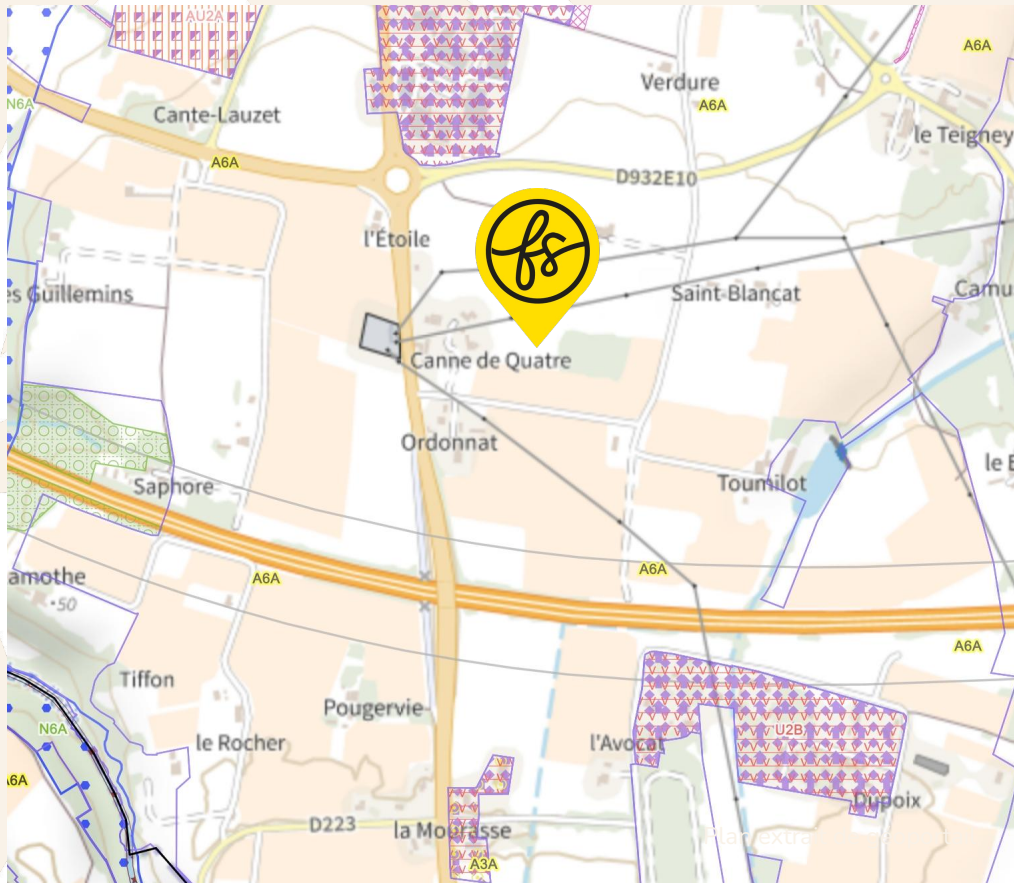
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**AL0612, AL0054, AL0331,
AL0377, AL0059, AL0334,
AL0063, AL0061, AL0062,
AL0060**

VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail



FICHE N° 2540808 LOCALISATION Gironde (33)

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

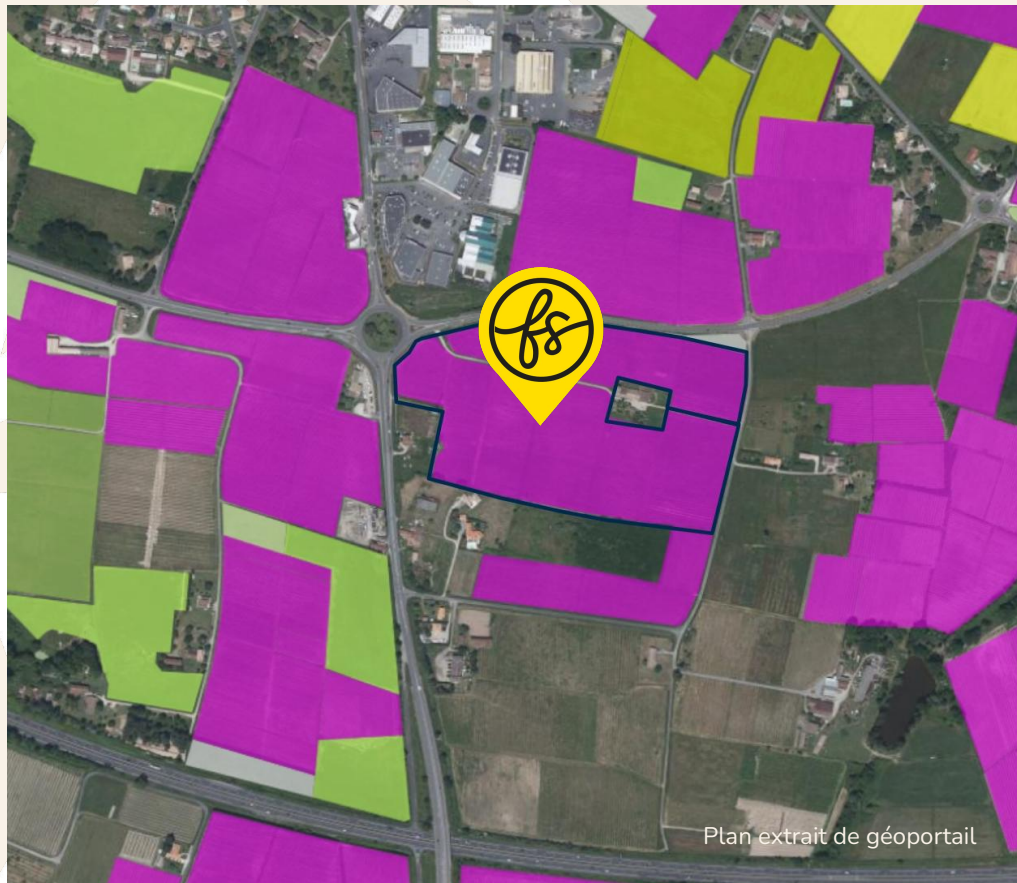
A6A, zone agricole “classique”

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200043974/f40a4f626f350b075254325e90914f61/200043974_reglement_20250408.pdf

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Vignes.

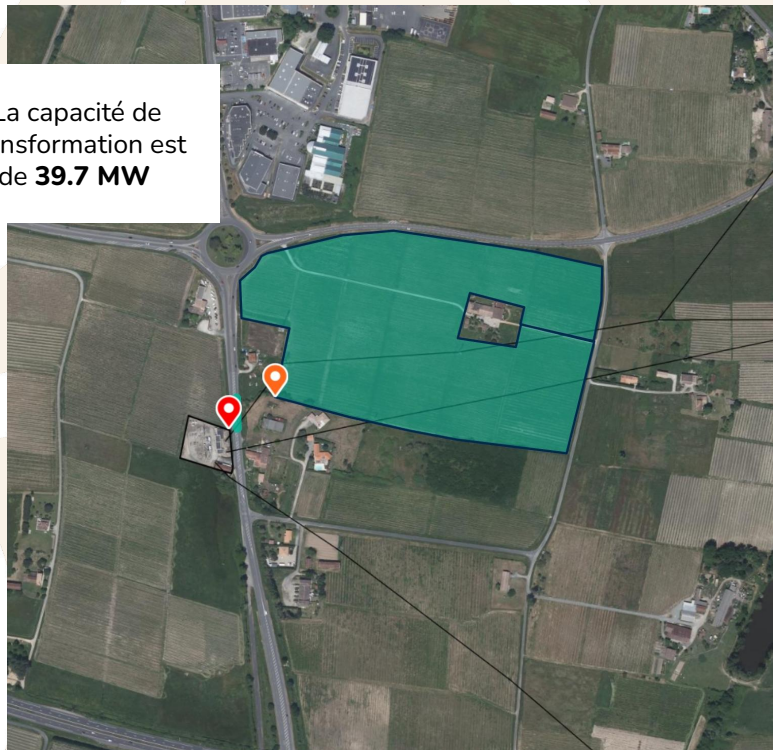
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Vignes.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LANGON** situé à **LANGON** à **0.04 km**

La capacité de transformation est de **39.7 MW**



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 :

Puissance cumulée des transformateurs existants	72.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	3.3 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	24.1 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	39.7 MW
--	---------

mis à jour le 05/05/2025 12:36



CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :



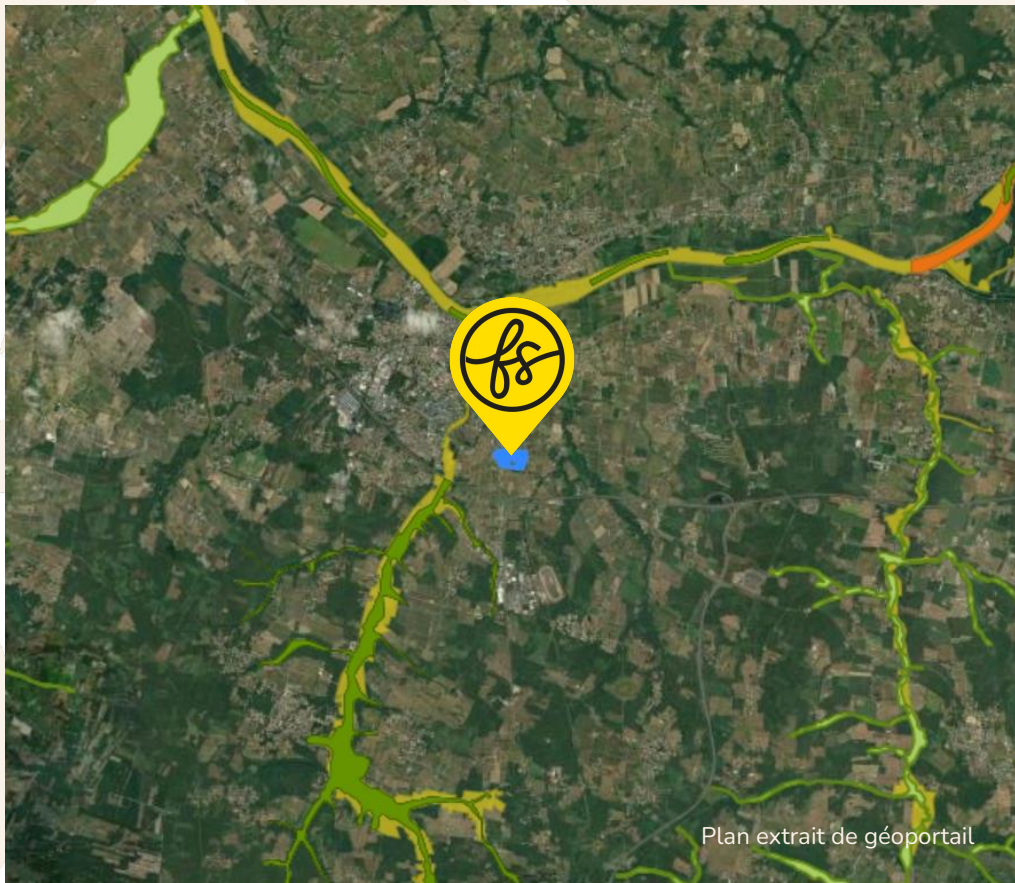
de transport et de distribution des installations de production

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	. MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	0.0 MW
installations EnR raccordées au RPT après l'entrée en vigueur du S3R	0.0 MW
Projets entrés en FA dans le cadre d'un S3R sur le RPT	0.0 MW

mis à jour à la 05/05/2025 12:36



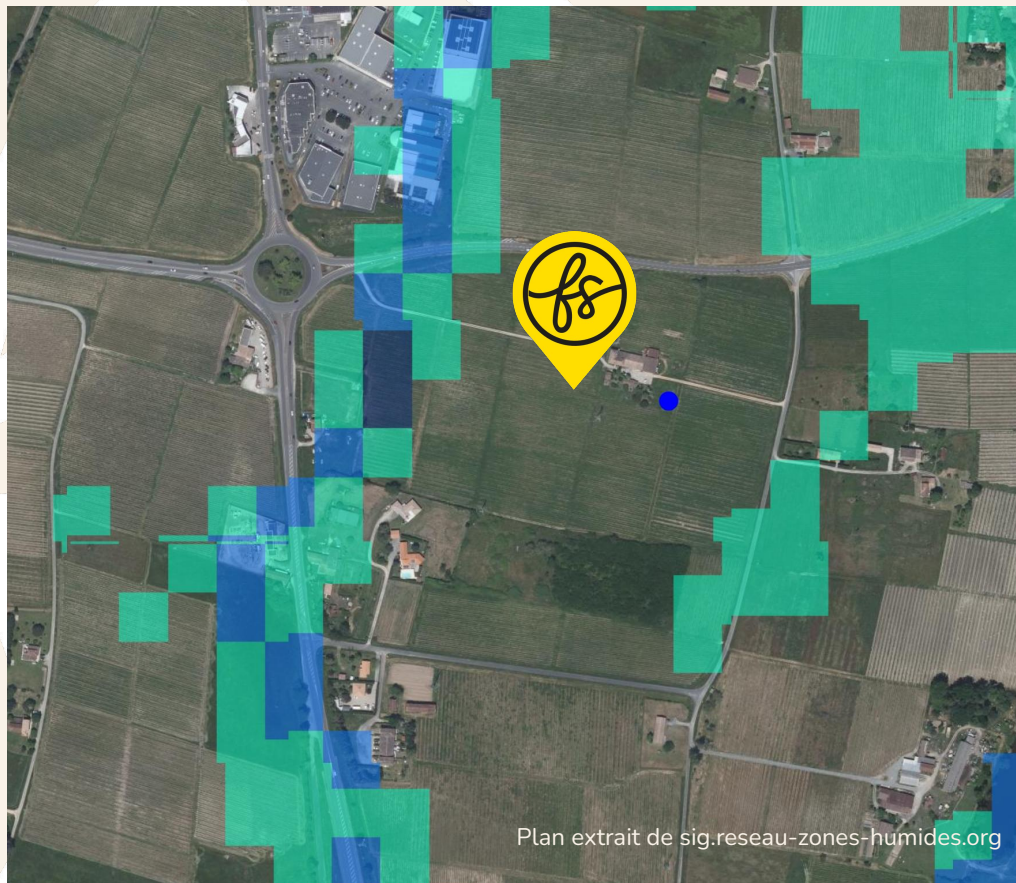


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.8 km d'une ZNIEFF I
- à 5 km d'une ZNIEFF II
- à 0.6 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 6.7 km d'une zone Biotope



MILIEUX HUMIDES

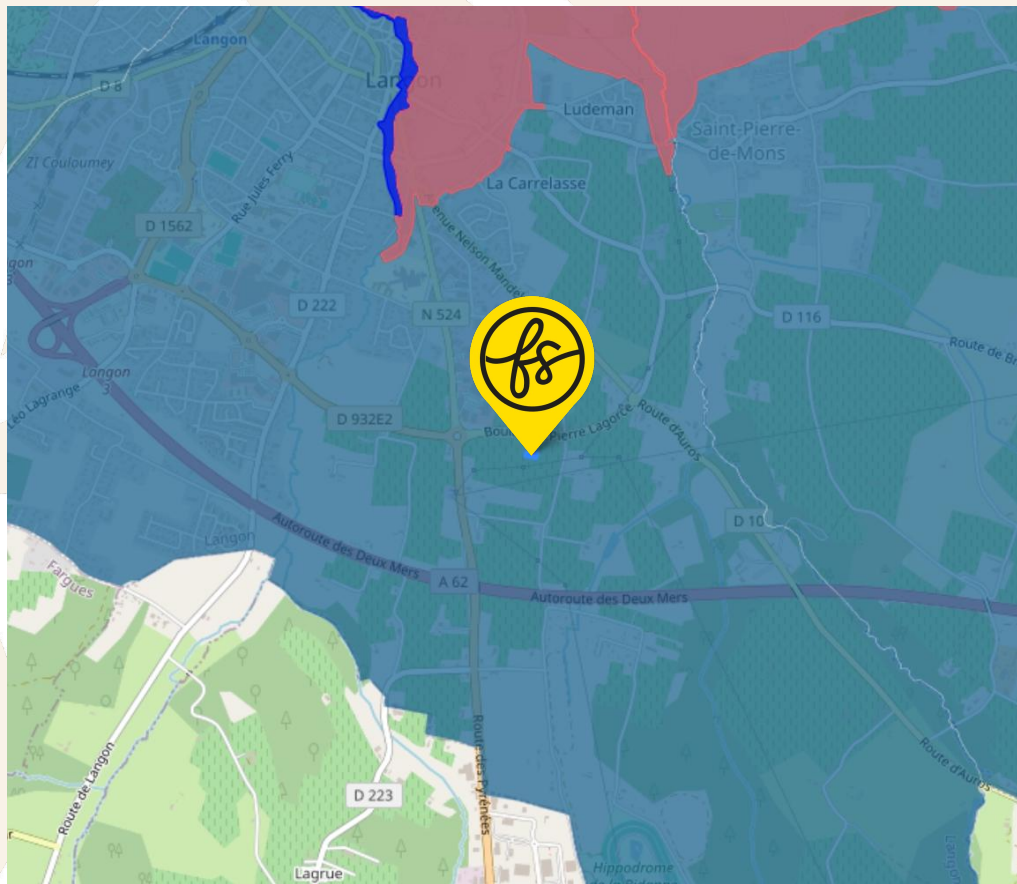


Le terrain est concerné

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

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

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



ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est concerné par un PPRI prescrit le 01-03-2001.

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

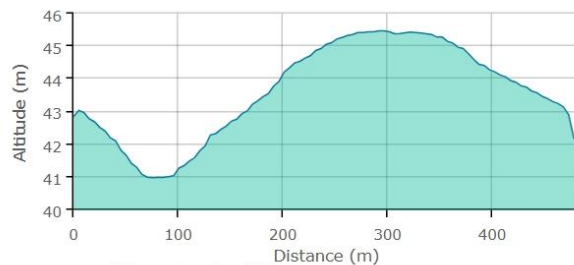
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 486 m
Dénivelé positif : 4,73 m
Dénivelé négatif : -5,64 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 14 %



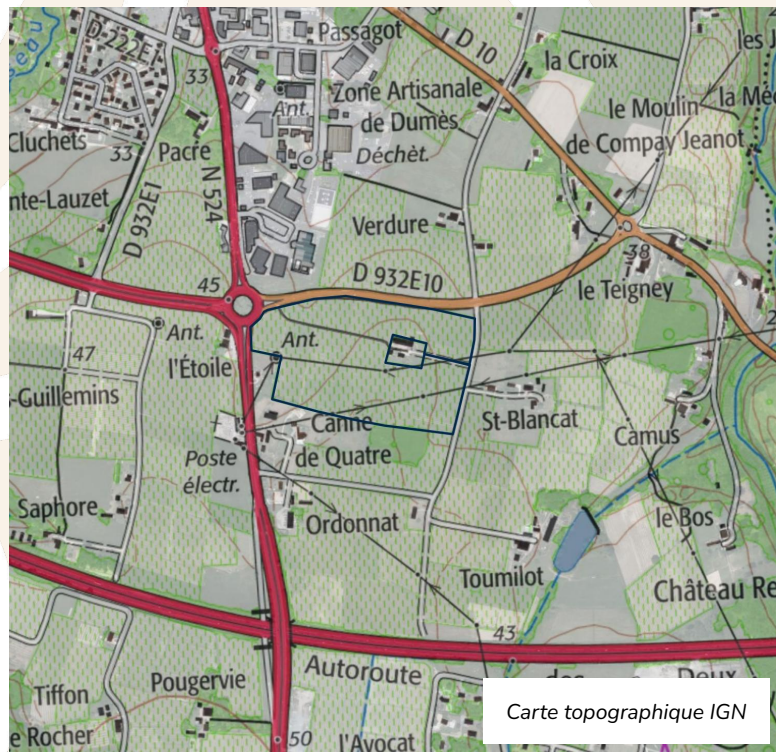
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

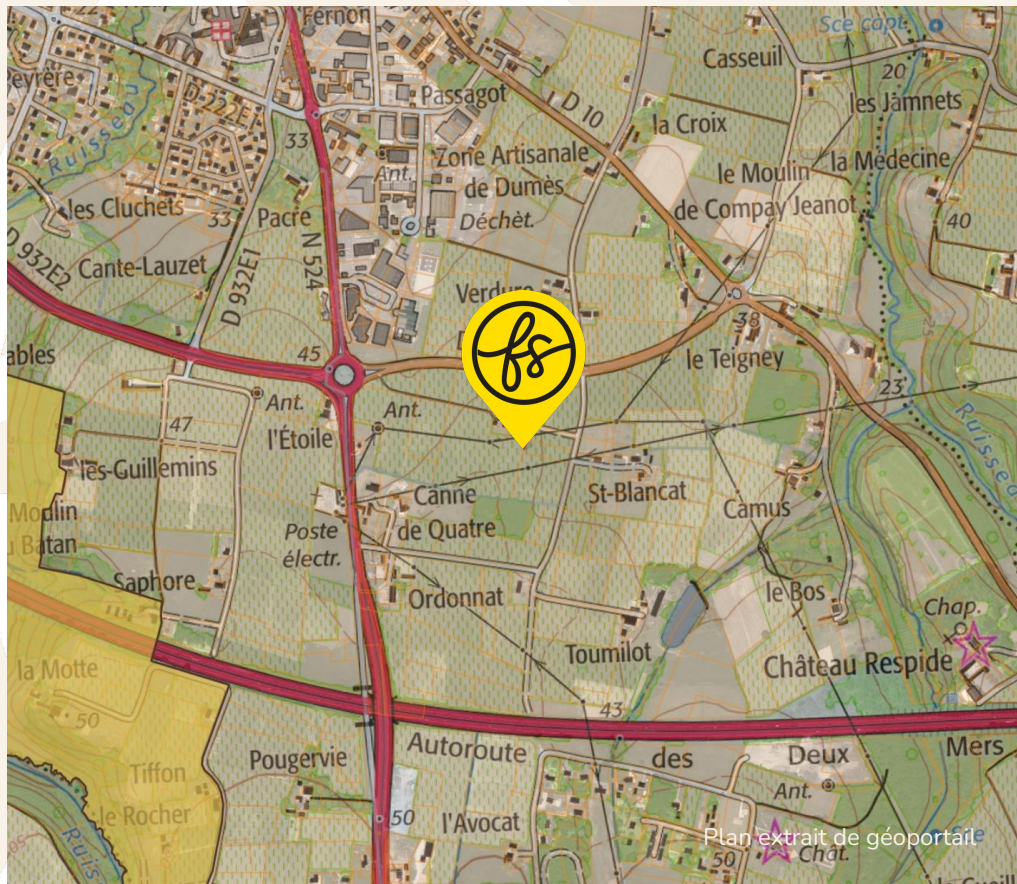


Distance totale : 271 m
Dénivelé positif : 4,79 m
Dénivelé négatif : -0,05 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 6 %



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

A6A

SURF

10.4 ha

RACC

0.04 km

GHI

**1336.1
kWh/m2**

