



FICHE N°

2549135

LOCALISATION

Gironde (33)

USAGE ACTUEL

Prairie - Inutilisé

URBA

ZnC

SURF

5.1 ha

RACC

15.2 km

GHI

1319.3 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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

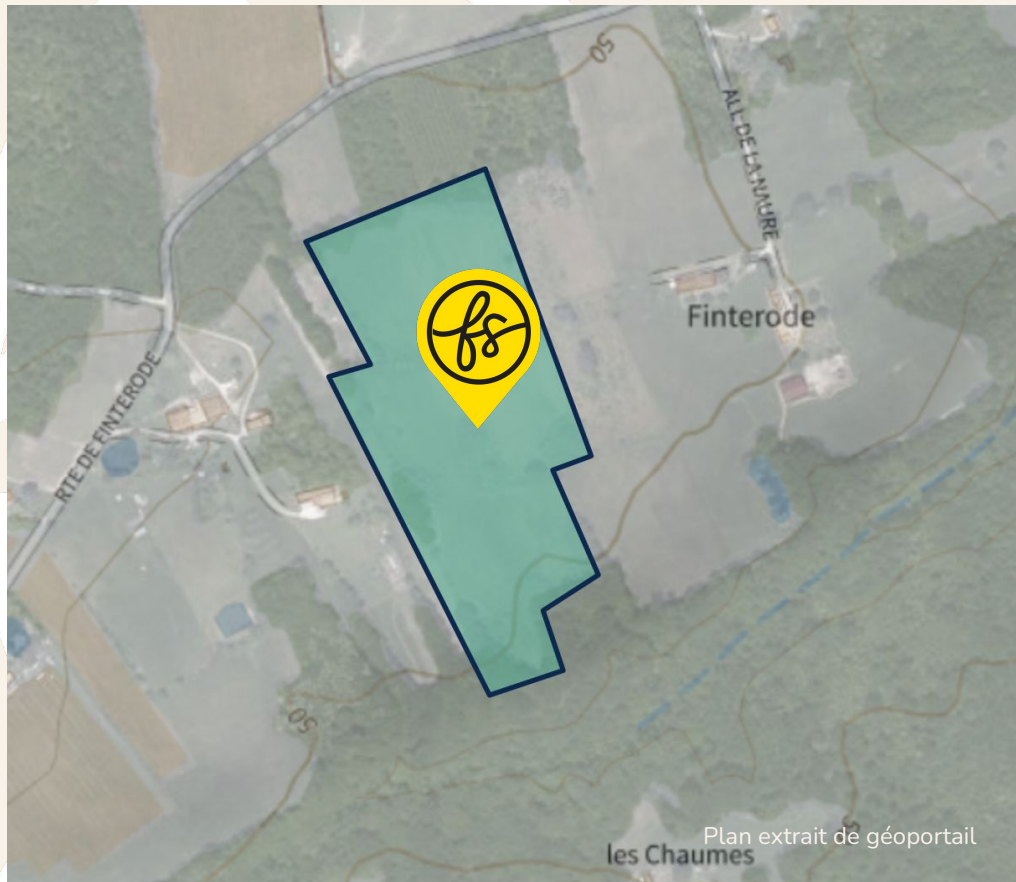


Notre contact, salarié dans le privé, âgé de **24 ans**, est **propriétaire** des parcelles depuis **2024** comme suite à un **achat** réalisé dans une logique d'investissement pour un projet solaire. Il n'est pas exploitant et habite à environ **45 minutes** du site. Les terrains étaient à **l'abandon depuis plusieurs années**, sans usage agricole structuré récent.

Historiquement, ces terres ont connu plusieurs usages : dans les années **1940-1950**, elles étaient en **vigne**, avant d'être **arrachées**, puis converties en **élevage bovin** jusqu'à l'arrêt de l'exploitation. Depuis, aucune activité n'a perduré, ce qui explique l'état d'abandon observé au moment de l'acquisition.

Le projet agrivoltaïque est à ce stade une **première démarche de réflexion** pour notre contact, qui cherche à **valoriser** ce foncier via le photovoltaïque, avec une ouverture à un co-usage agricole à définir selon les possibilités locales. Notre contact ne connaît pas d'agriculteurs ni le contexte local du fait de la distance avec son habitation principale. Son objectif principal reste l'investissement dans un projet viable, adapté à l'historique et au potentiel du site.

Sur le plan technique, le sol est de nature **limono-argileuse**. Une **ligne électrique** passe à proximité, sans autres réseaux identifiés, et il n'y a pas d'élément mentionné en **drainage** ou **irrigation**. Notre contact n'a pas encore échangé avec la mairie et ne connaît pas son positionnement vis-à-vis d'un projet photovoltaïque.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

33910 Saint-Martin-de-Laye

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**45.04506532193619 ,
-0.23530997682109955**

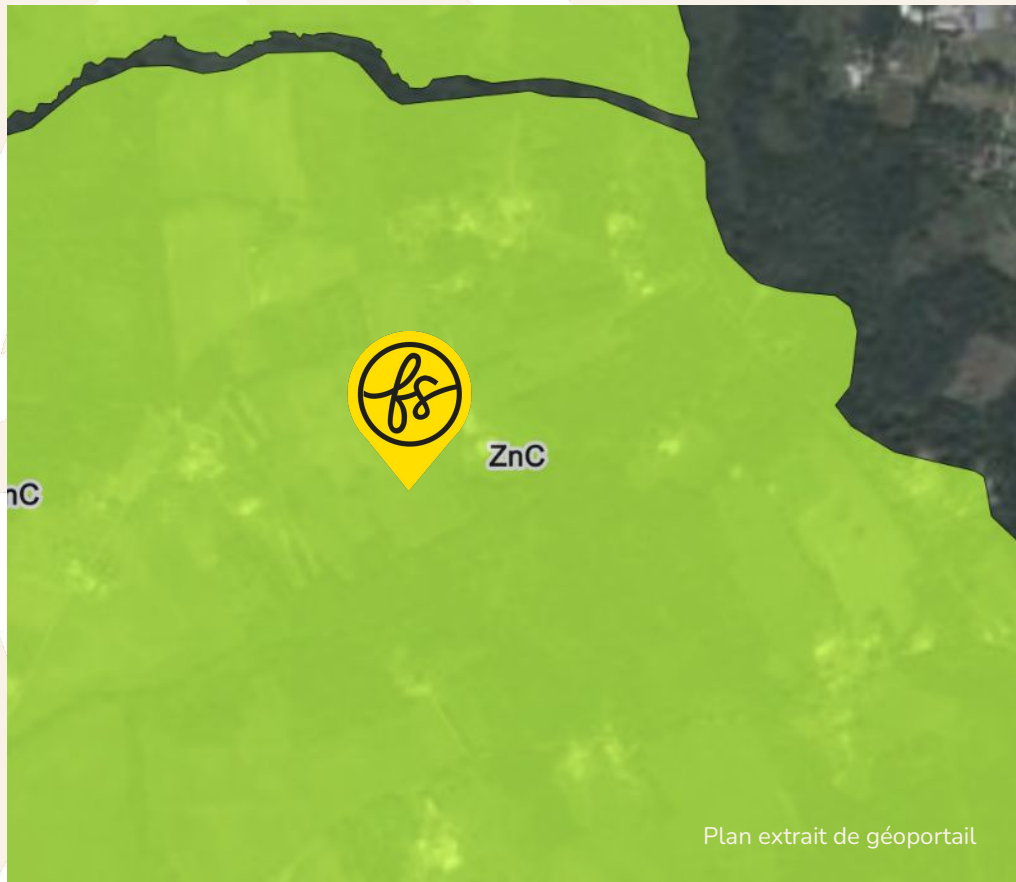
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

WA0142, WA0143

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

ZnC

Consulter le règlement écrit



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

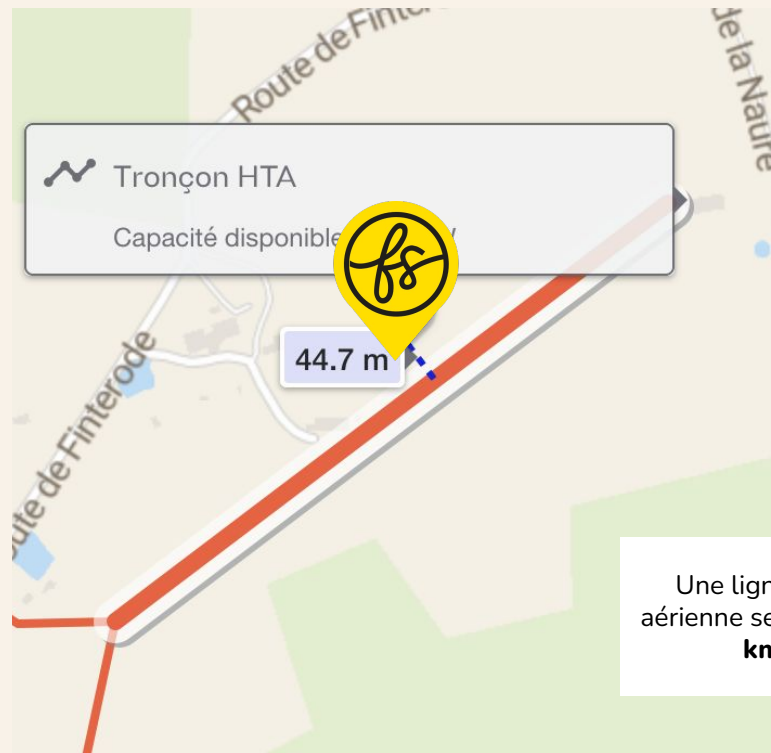
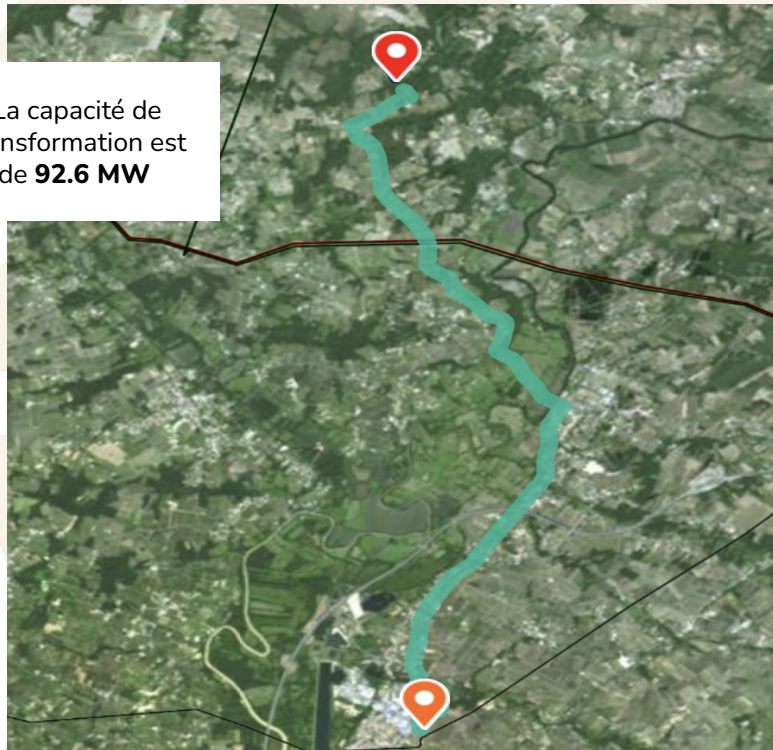
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

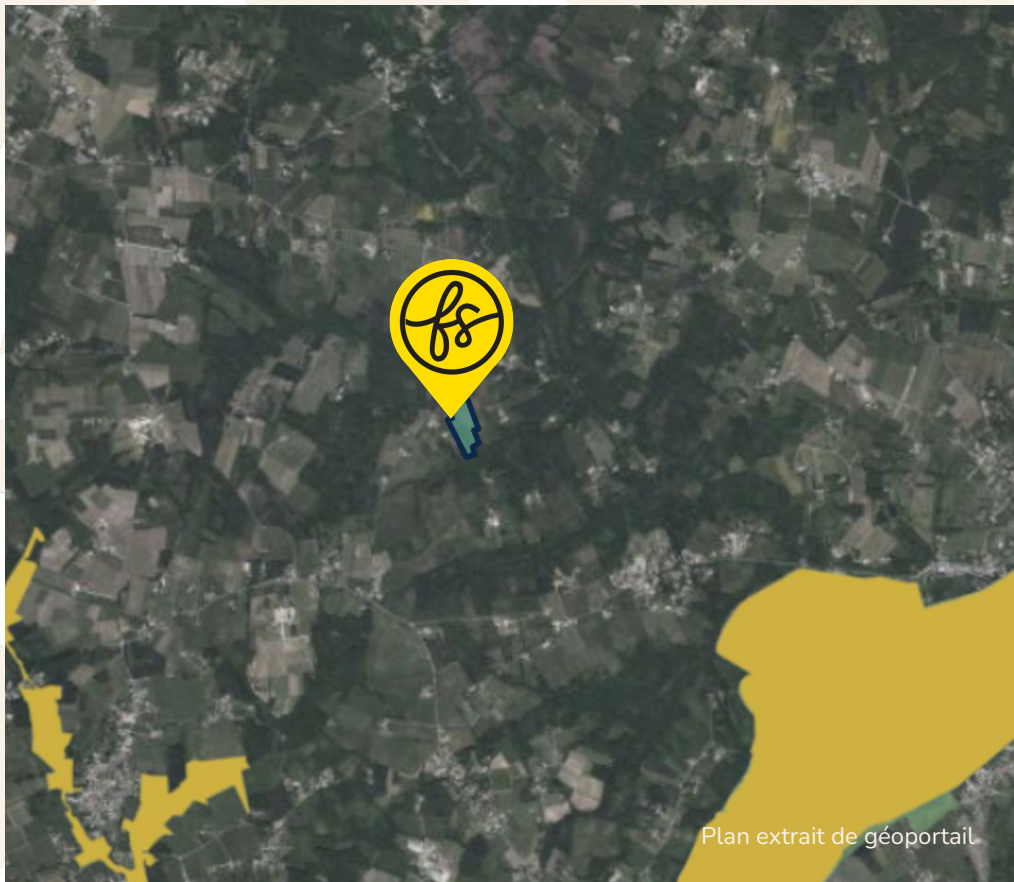
Prairie permanente.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **POMEROL** situé à **LIBOURNE** à **15.2 km**

La capacité de transformation est de **92.6 MW**





ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 7.74 km d'une ZNIEFF I
- à 2.23 km d'une ZNIEFF II
- à 2.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats

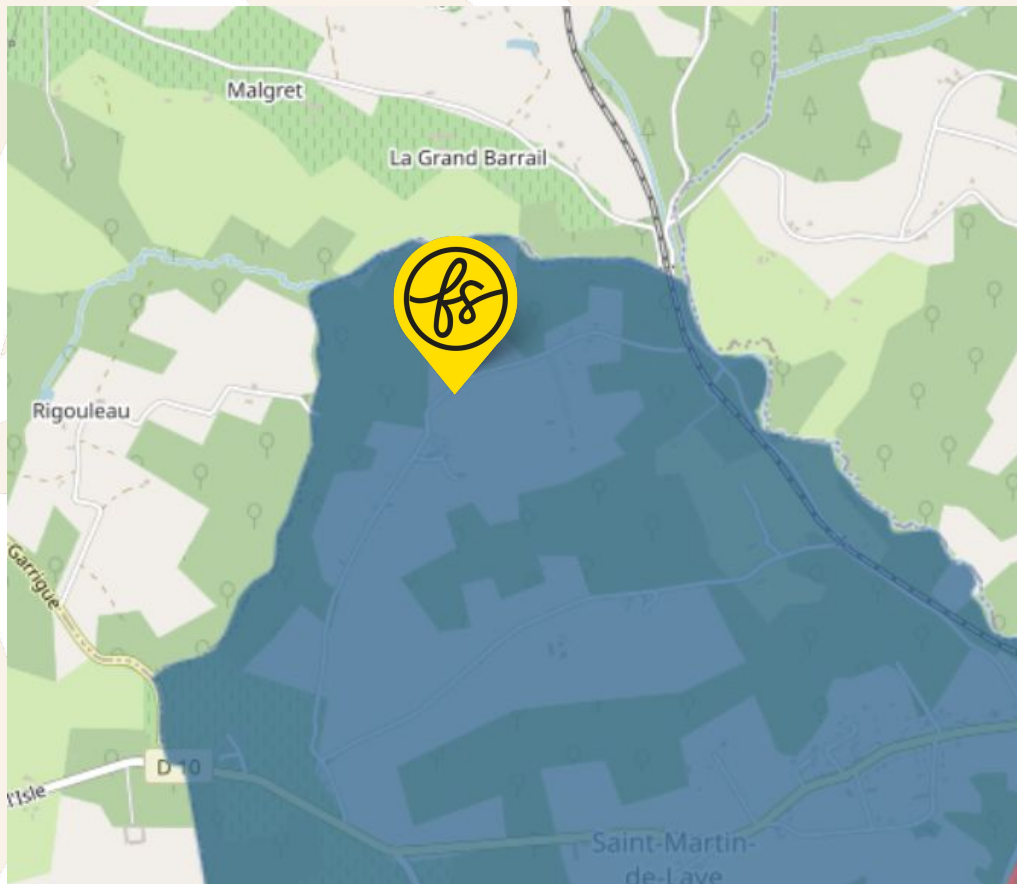


Plan extrait de sig.reseau-zones-humides.org

MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



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

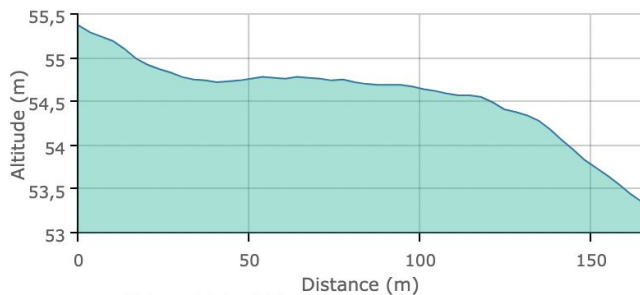
Ouest-Est

Le terrain est relativement plat.

Nord-Sud

Le terrain est relativement plat.

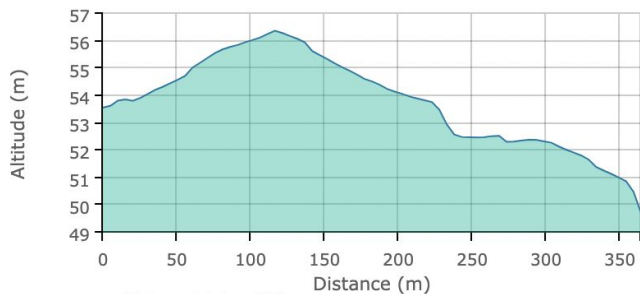
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 165 m
Dénivelé positif : 0,09 m
Dénivelé négatif : -2,11 m
Pente moyenne : 1 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE

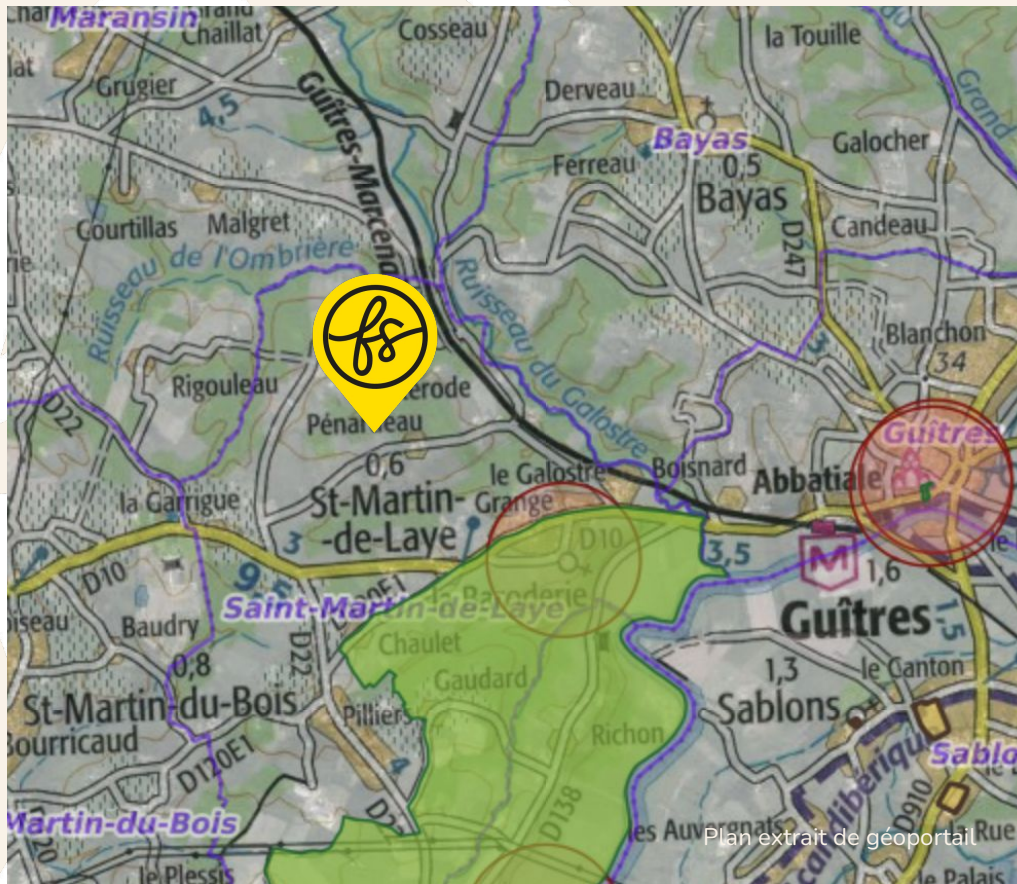


Distance totale : 365 m
Dénivelé positif : 3 m
Dénivelé négatif : -6,85 m
Pente moyenne : 3 %



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

ZnC

SURF

5.1 ha

RACC

15.2 km

GHI

**1319.3
kWh/m2**

