



FICHE N°
2608535

LOCALISATION
Gironde (33)

USAGE ACTUEL
Friche agricole - Fauche

URBA
A

SURF
11.2 ha

RACC
8.5 km

GHI
1337.2 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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

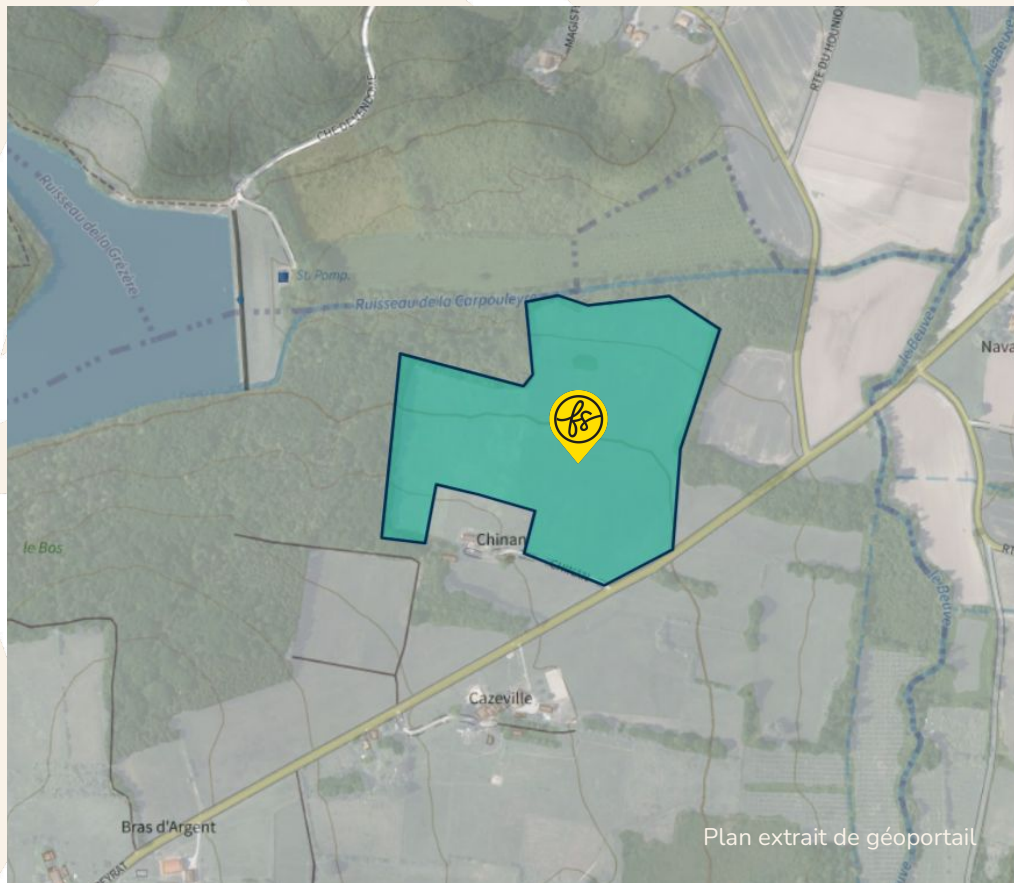


Notre contact est **nu-propriétaire du site depuis 2007** , à la suite d'une donation de son père. Celui-ci est aujourd'hui âgé de 93 ans, en est **usufruitier**. Ce dernier avait acquis le terrain il y a plus de 30 ans. Notre contact est âgé de **57 ans**, son père se montre à l'écoute d'une proposition. Ancien exploitant agricole, il a cessé son activité en 2018 et n'est plus exploitant à ce jour.

Le terrain est **actuellement mis à disposition d'un ami** , à titre gratuit, afin d'en **assurer l'entretien par fauche** . Celui-ci ne déclare pas les parcelles à la PAC. Avant 2018, notre contact **utilisait ces terres pour le pâturage de ses vaches** . Il y a plus de 30 ans, du maïs y était cultivé. Les rendements étaient, selon lui, relativement faibles. Le sol est de nature sablonneuse. Aucune servitude ne traverse le site. Les parcelles ne sont plus déclarées à la PAC depuis plus de dix ans. La maison située au sud du terrain appartient à la sœur de notre contact.

Notre contact envisage le développement d'un projet photovoltaïque afin de se **constituer un complément de revenu** . Il est également favorable à un **projet agrivoltaïque intégrant du pâturage ovin** . Il estime que des éleveurs pourraient être intéressés pour y faire pâturer leurs animaux.

Notre contact ne réside pas dans la commune, mais dans une commune attenante. Son habitation se situe à environ 800 mètres au nord du terrain. Il connaît les élus locaux, sans toutefois connaître leur position sur ce type de projet. Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine photovoltaïque.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

33430 Bazas

COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.473859 , -0.166001

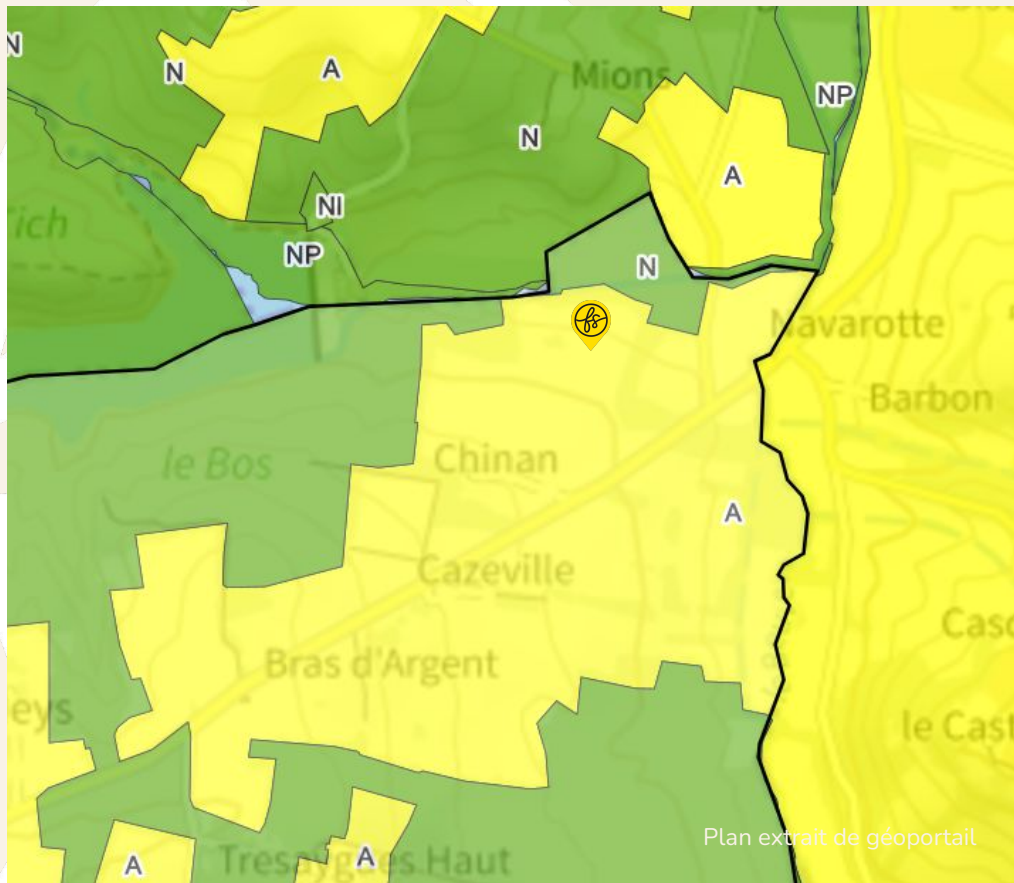
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0C1877

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

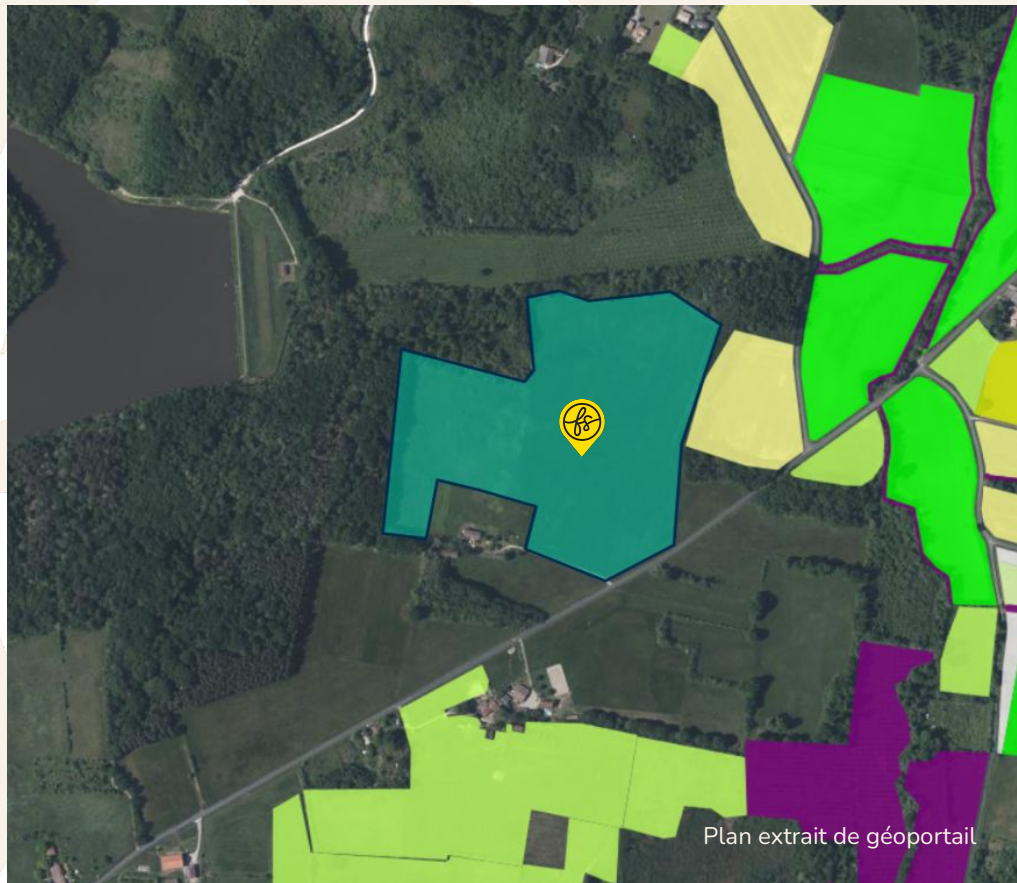
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200043982/e086d63861a47d6d6e9e780e589d29e5/200043982_reglement_20250617.pdf



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

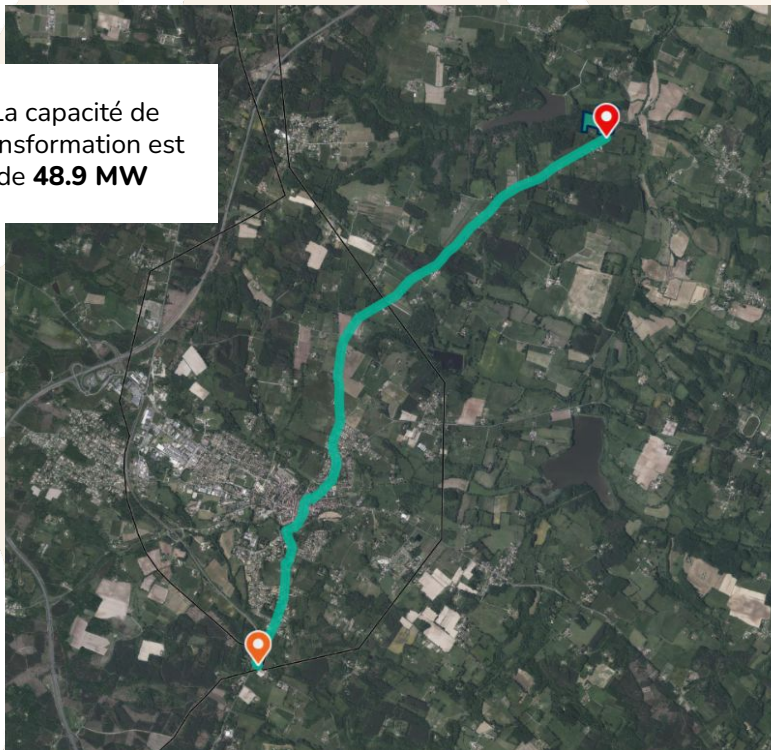
Pas d'enregistrement.

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

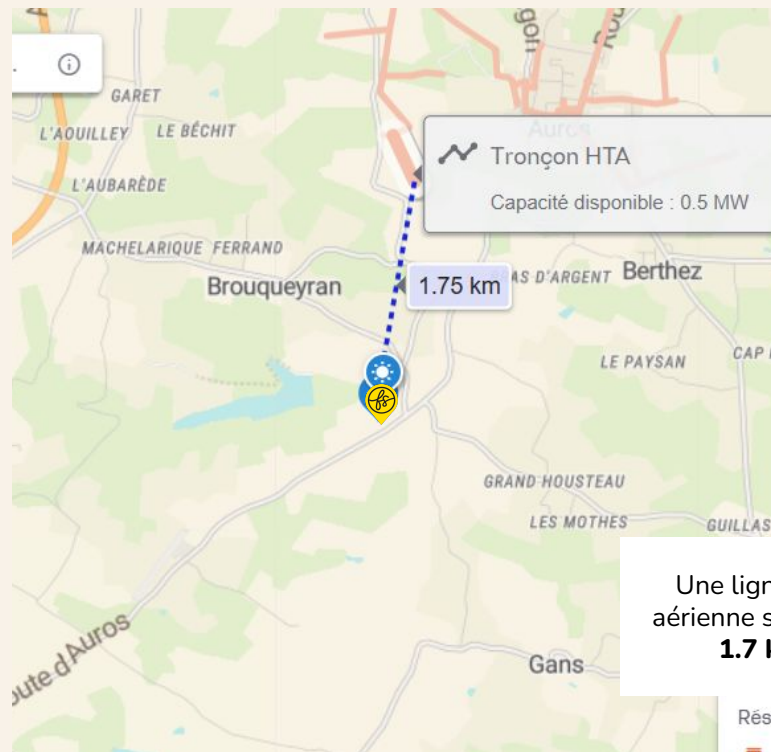
Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

La capacité de transformation est de **48.9 MW**



Le poste de raccordement est celui de **BAZAS** situé à **BAZAS** à **8.5 km**



Une ligne HTA aérienne se situe à **1.7 km**

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 :

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

0



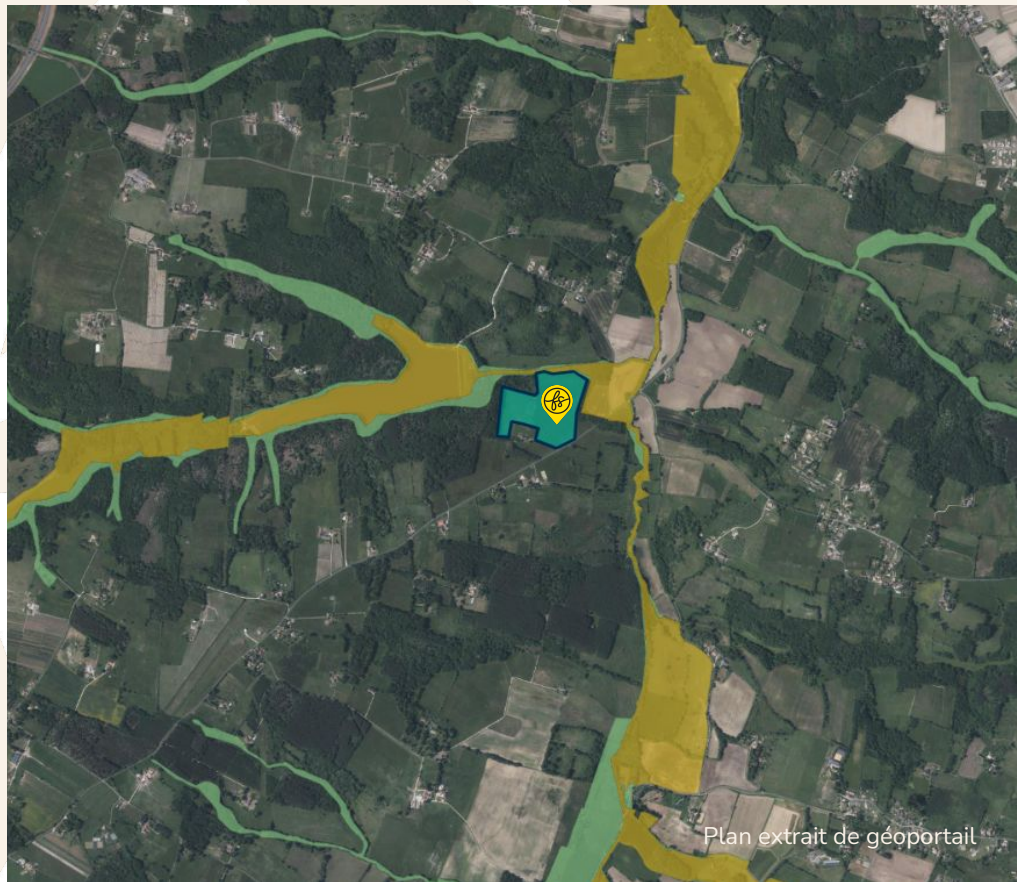
CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

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



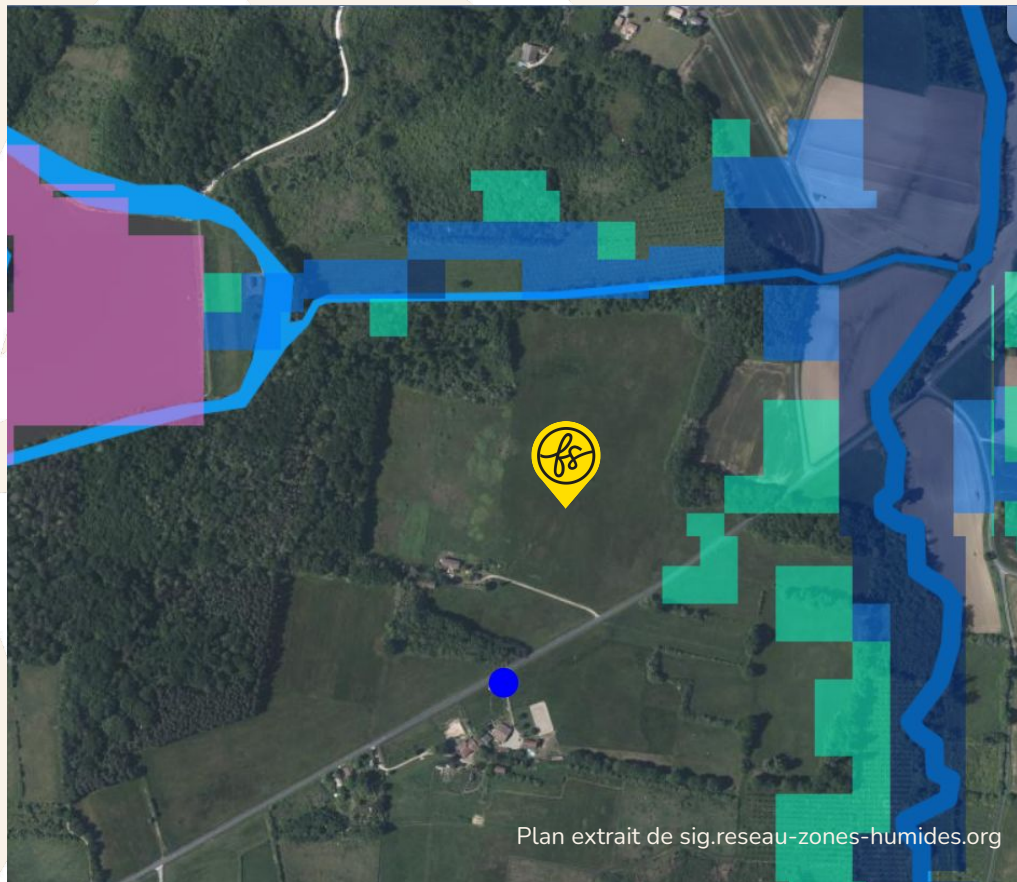
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- en bordure d'une ZNIEFF I
- en bordure d'une ZNIEFF II
- en bordure d'un site NATURA 2000 -
Directive Habitats

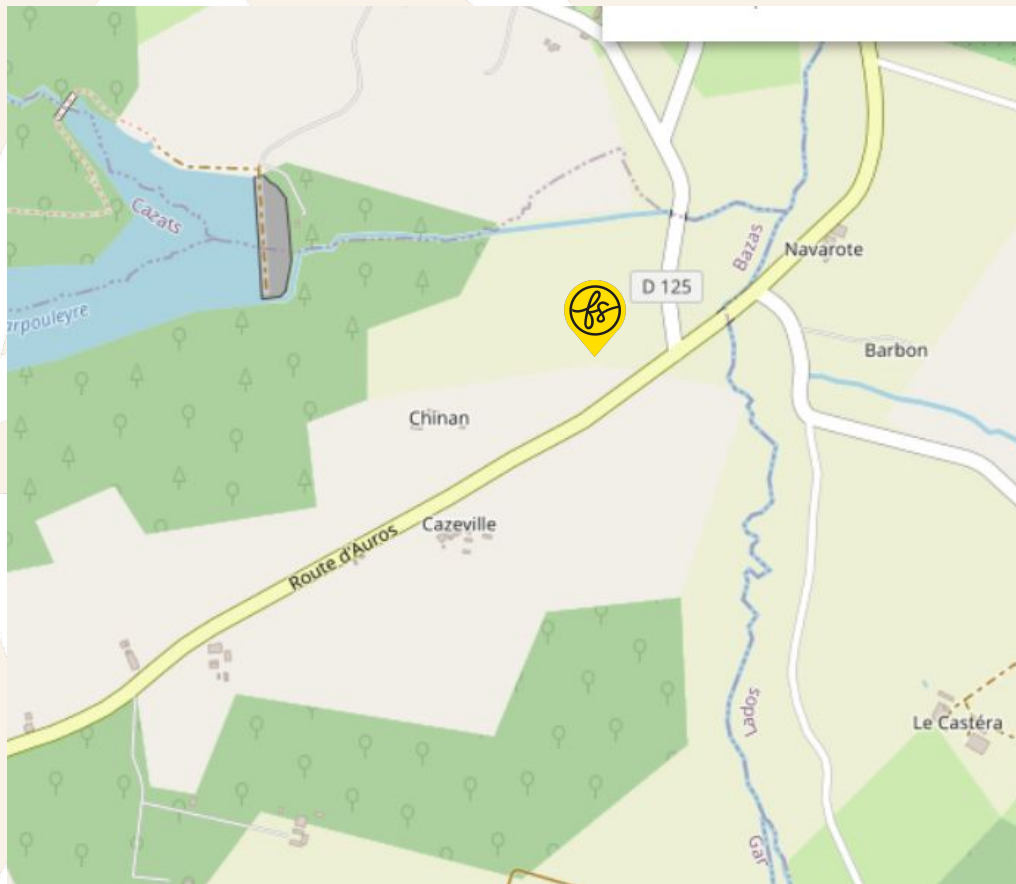


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (1%)



ENJEUX INONDATIONS



La commune n'est pas soumise à un PPRI .

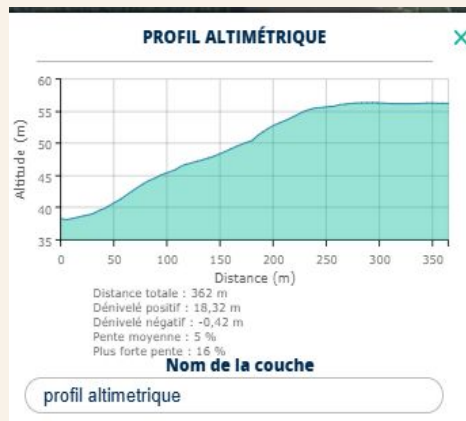
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

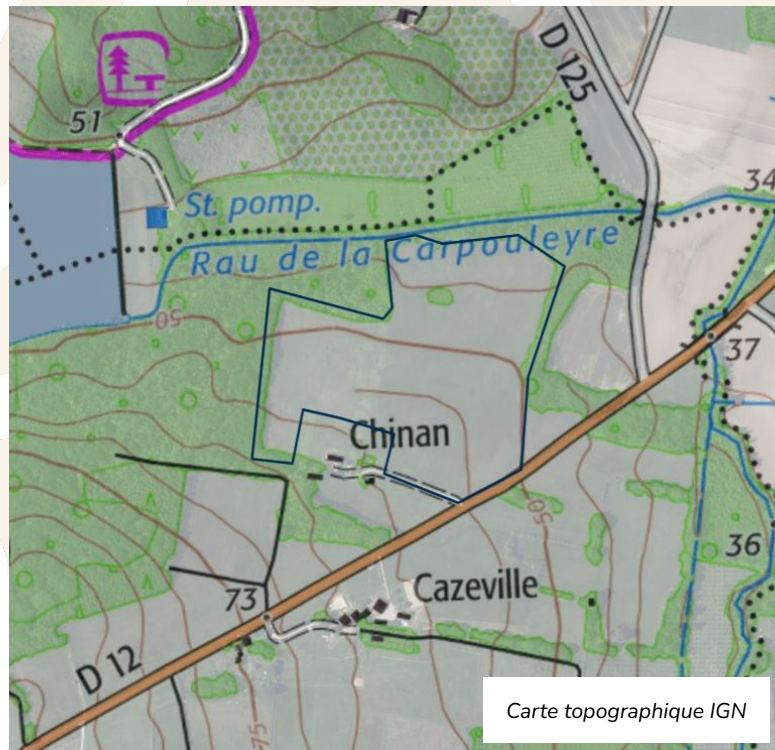
Le site est légèrement en pente.

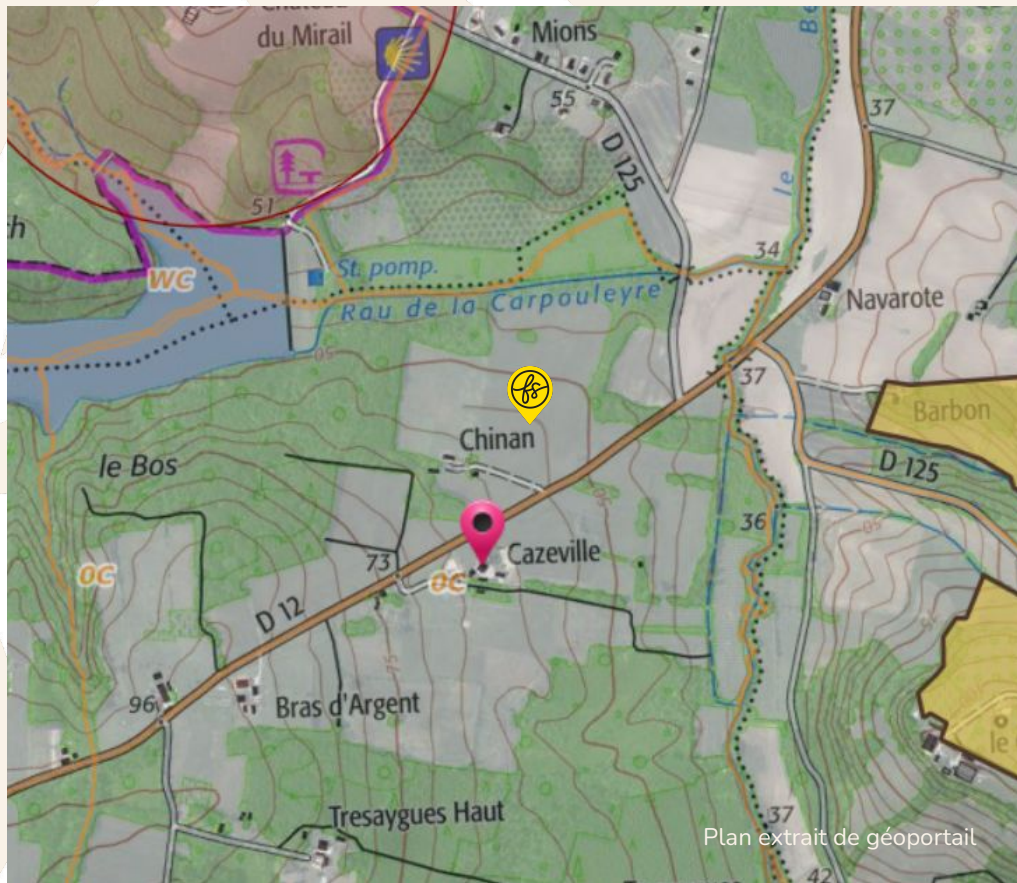
Nord-Sud

Le site est légèrement en pente.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





FICHE N° 2608535 LOCALISATION Gironde (33)

PATRIMOINE



Le terrain n'est pas concerné par des enjeux de préservation du patrimoine

ferme solaire

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Diane Gédon

Manager commercial

EMAIL

diane.gedon@fermesolaire.fr

TELEPHONE

07 43 39 09 25

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A

SURF

11.2 ha

RACC

8.5 km

GHI

**1337.2
kWh/m2**

