



FICHE N°
2538282

LOCALISATION
Aude (11)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Vignes

URBA
A

SURF
7.9 ha

RACC
3.8 km

GHI
1512.0 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 : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : NON

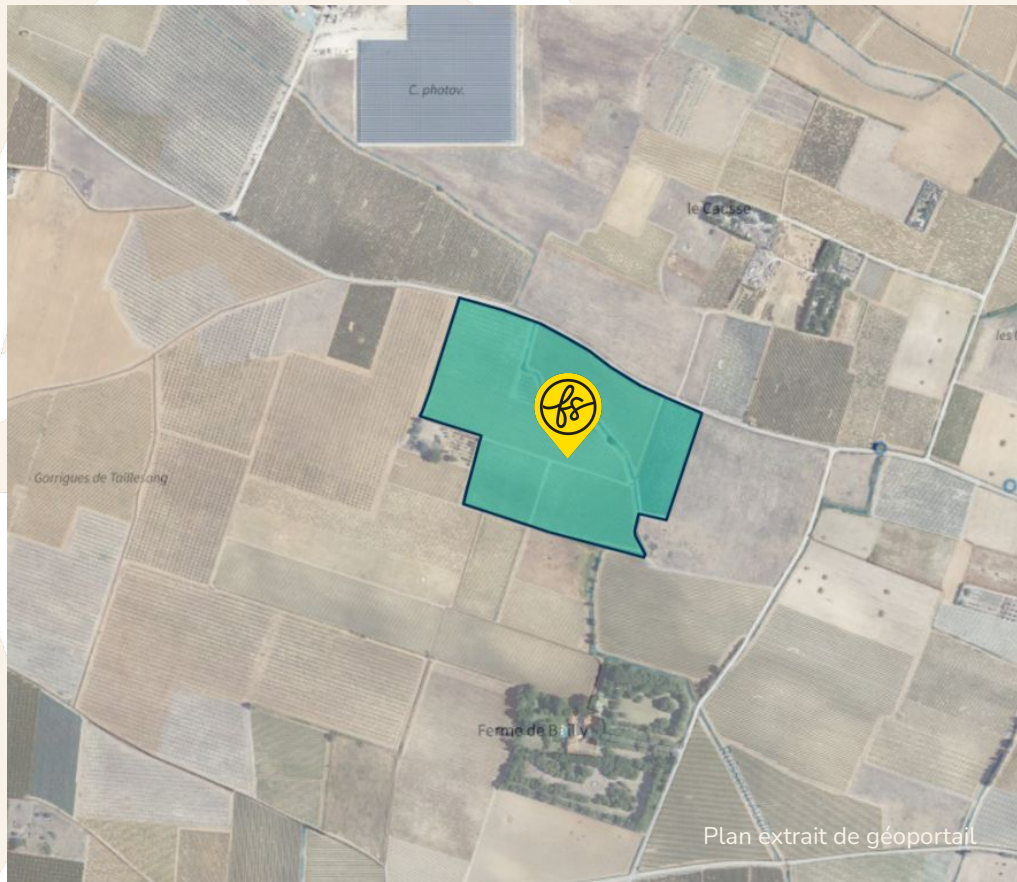


Notre contact est **propriétaire de ce site** depuis dix ans à la suite d'un achat. Âgé de **46 ans**, il est **exploitant du terrain** et exerce en tant que viticulteur en méthode conventionnelle. Son exploitation s'étend sur **35 hectares** dont il est pleinement propriétaire.

Le site est **actuellement cultivé en vigne**. Il se situe **hors périmètre AOC**. Les cépages présents sont le grenache noir, le pinot noir, le chardonnay et le merlot. Les rendements atteignent en moyenne **80 hectolitres par hectare**. Ce terrain a toujours été cultivé en vigne et a connu plusieurs campagnes de replantation, la plus récente datant de 2024. Les parcelles sont irriguées par un **système de goutte-à-goutte**. Le sol est de nature argilo-calcaire, les parcelles ne sont pas drainées et aucune servitude ne les traverse. Un ruisseau traverse le site sans provoquer d'inondations. Les vignes sont plantées avec un espacement d'un mètre entre les ceps et de deux mètres entre les rangs. Elles sont taillées à une hauteur de 1,80 mètre.

Notre contact envisage le développement d'un projet photovoltaïque afin de diversifier les revenus de son exploitation et de protéger les vignes des aléas climatiques. Il est intéressé par un **projet agri-voltaïque permettant de maintenir la production viticole sur le site**.

Résidant dans la commune, il connaît les élus, il ignore leurs positions concernant ce projet. Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque. L'idée de ce projet lui est venue à la suite de l'implantation en 2022, à 200 mètres au nord de son terrain, d'une serre photovoltaïque de 4 hectares. Il aimerait étudier la faisabilité d'un projet similaire sur sa parcelle.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11269 Ouveillan

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.2939205, 2.9440660

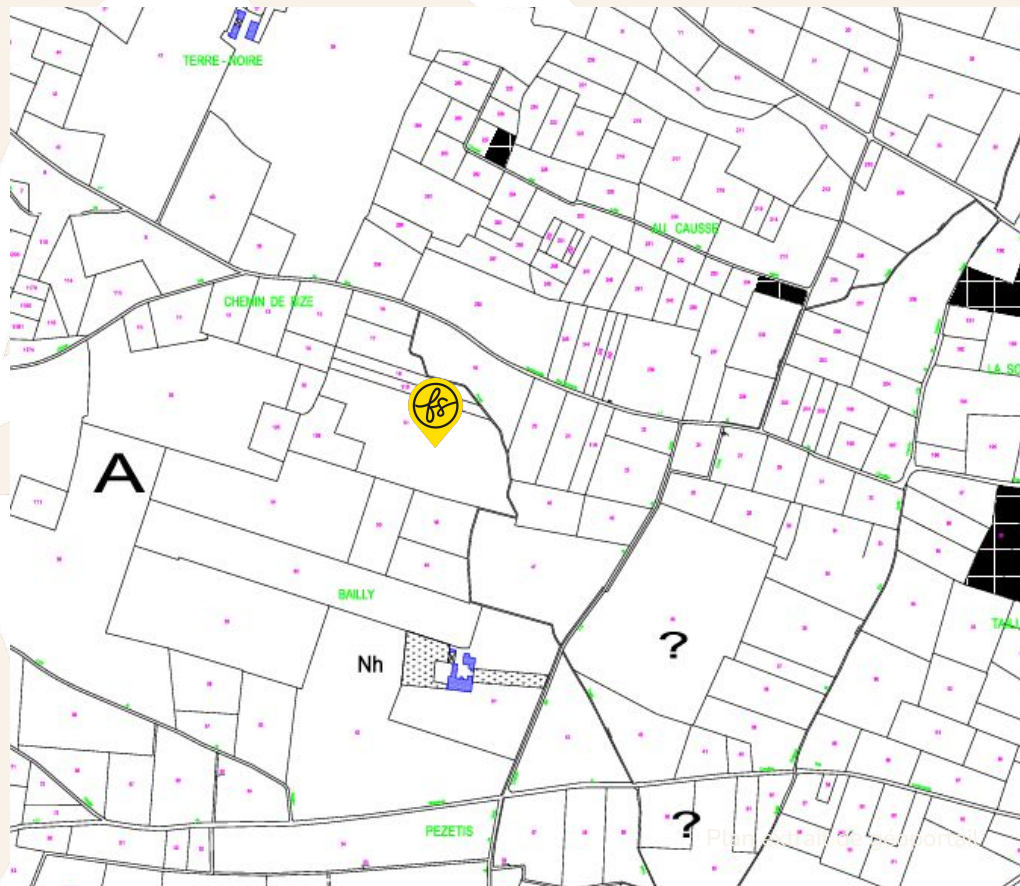
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**WY0016, WY0017,
WY0018, WY0119,
WY0051, WY0019,
WY0020**

VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

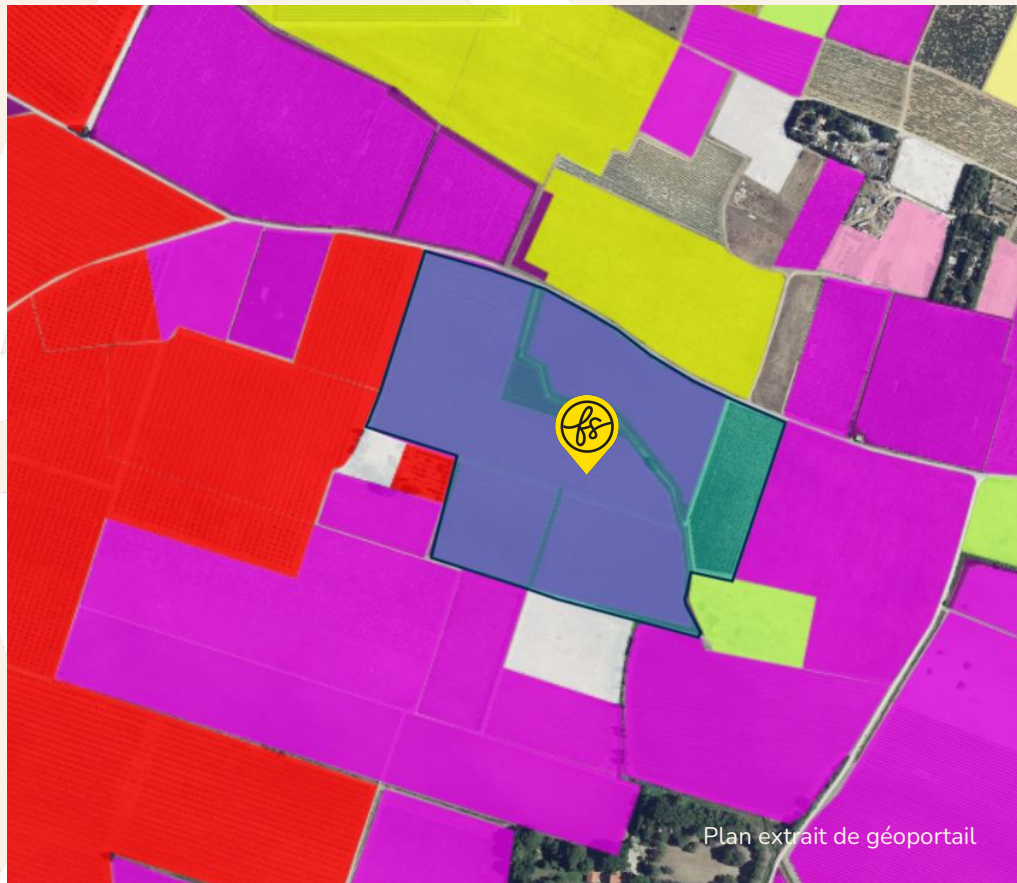


URBANISME

Après confirmation auprès de la mairie, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Vignes (90%), Surface agricole
temporairement non admissible (moins de
5%), Pas d'enregistrement (10%).**

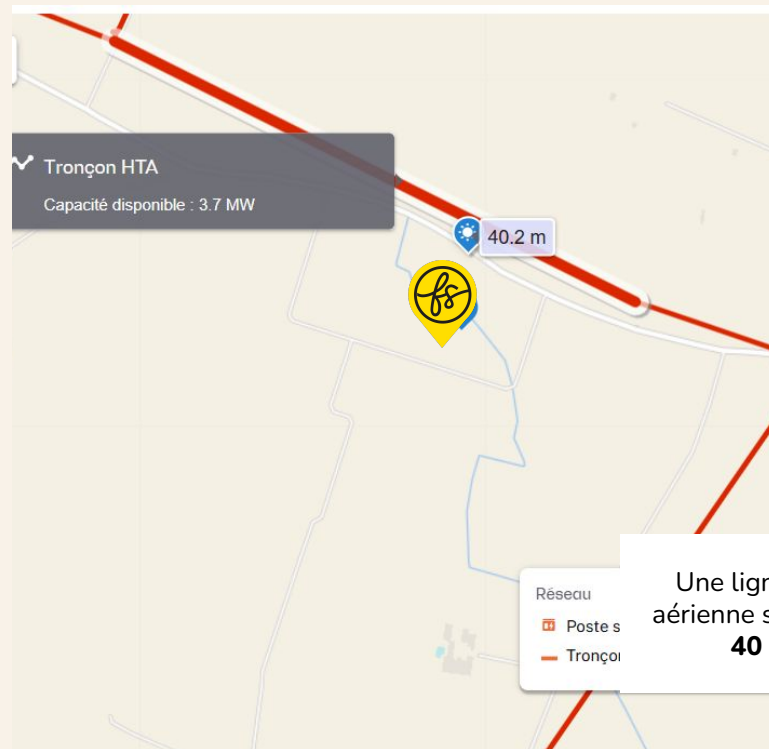
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Vignes.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **Sallèles-d'Aude** situé à **CESSE** à **3.8 km**

La capacité de transformation est de **12.1 MW**



Réseau
Poste s
Tronçon

Une ligne HTA
aérienne se situe à
40 m

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 :

Consommation minimale	4.9 MW
Installations EnR raccordées au RPD en aval du poste	73.1 MW
Dont la convention de raccordement est signée	1.5 MW
Projets EnR en FA en aval du poste sur le RPD	27.4 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	5.4 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	108.0 MW
Nombre de transformateurs existants	3.0 MW
Travaux GRD indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	Création de deux transformateurs 20 et 36 MVA MW
Tension amont	63.0 MW
Tension aval	20.0 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	6.8 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source123	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	32.2 MW
Puissance en file d'attente	27.7 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	12.1 MW

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

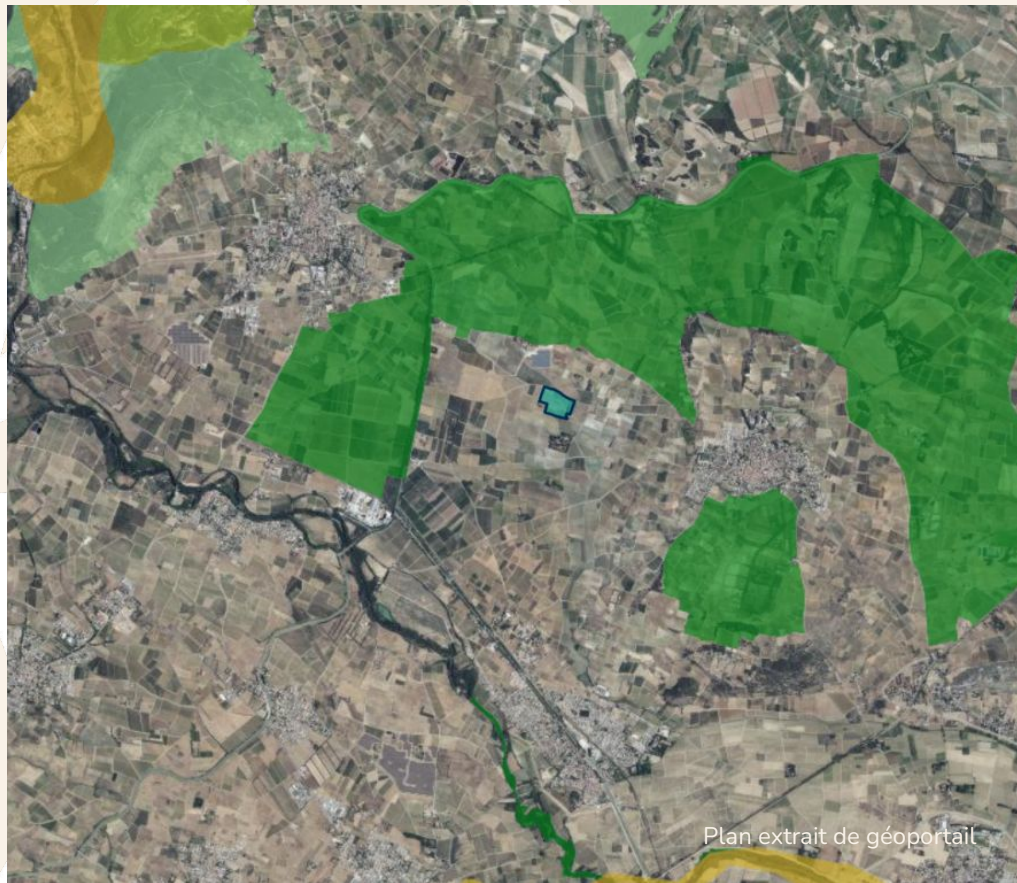


de transport et de distribution des installations de production

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 retenues dans l'état initial du S3R	0.0 MW
installations EnR raccordées au RPT après l'entrée en vigueur du S3R	0.0 MW
projets en FA dans l'état initial du S3R sur le RPT	0.0 MW
Projets entrés en FA dans le cadre d'un S3R sur le RPT	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :



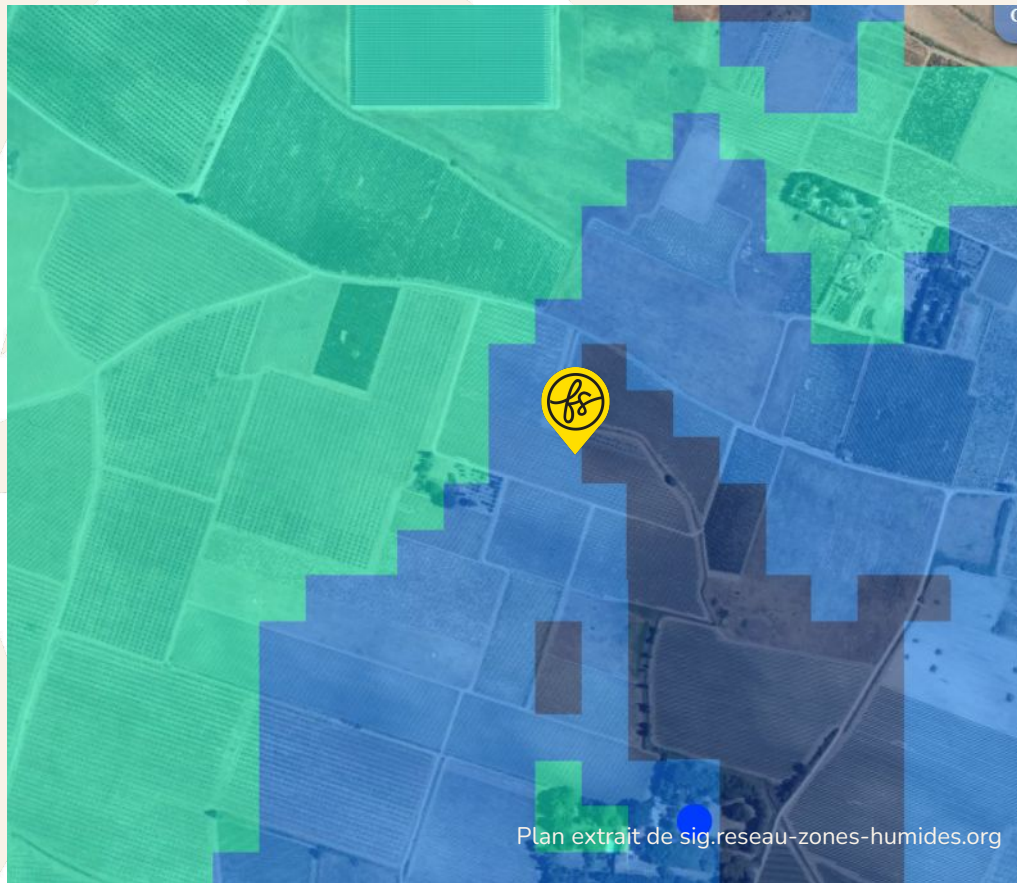
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 0.5 km d'une ZNIEFF I
- à 3.5 km d'une ZNIEFF II
- à 5.2 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 6.6 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



MILIEUX HUMIDES

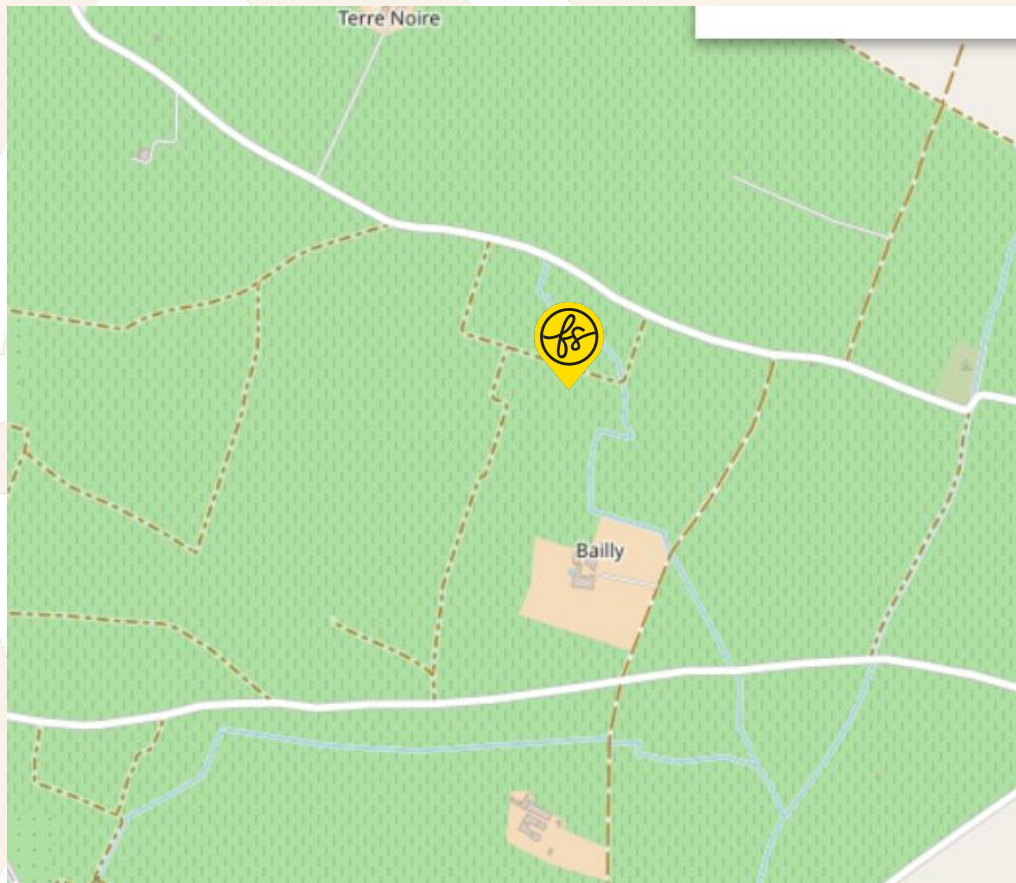


Le terrain est concerné

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

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain (50%).

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (40%)



ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est situé hors zone d'interdiction ou de prescription (PPRI Basses Plaines de L'Aude)

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

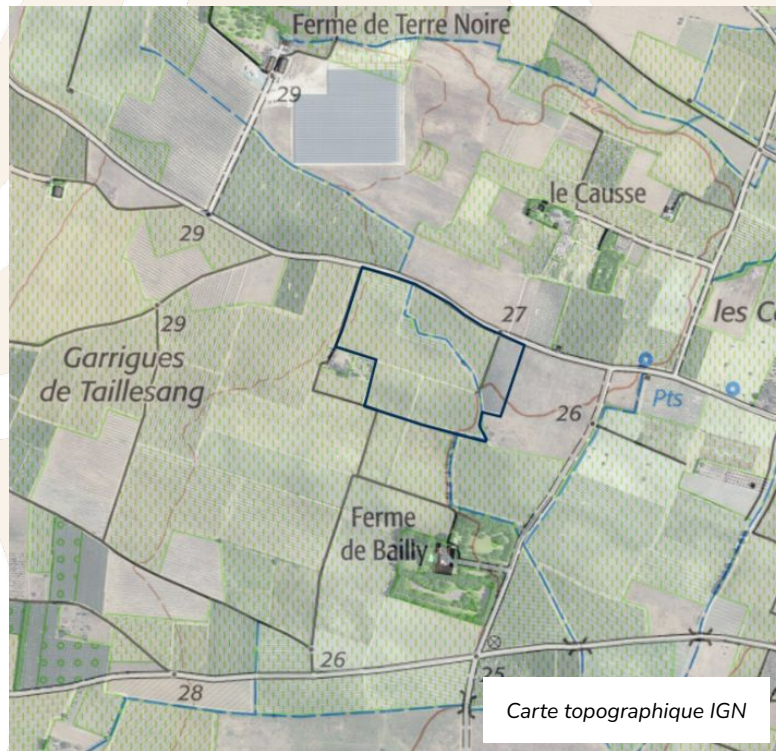
Le site est relativement plat.

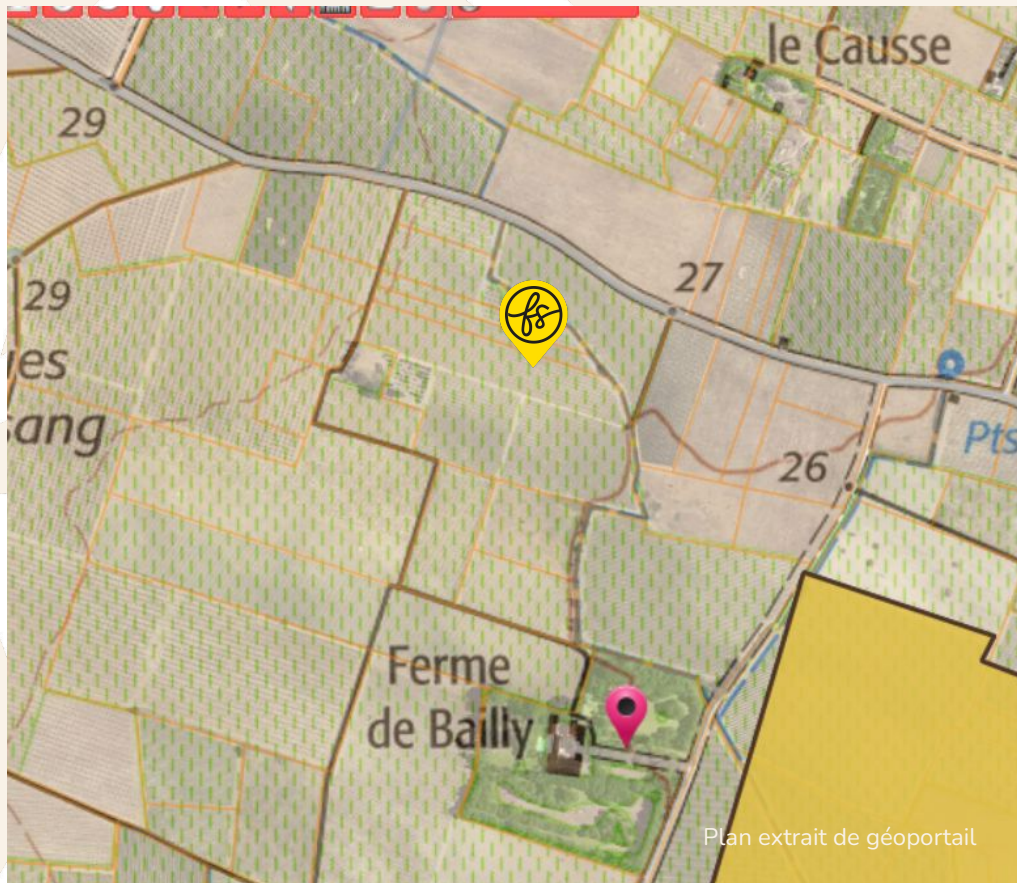
Nord-Sud

Le site est relativement 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

07 43 39 09 25

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A

SURF

7.9 ha

RACC

3.8 km

GHI

**1512.0
kWh/m2**

