



FICHE N°
2605747

LOCALISATION
Aude (11)

USAGE ACTUEL
Friche agricole - Jachère

URBA
A

SURF
3 ha

RACC
4.6 km

GHI
1514.2 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 : OUI

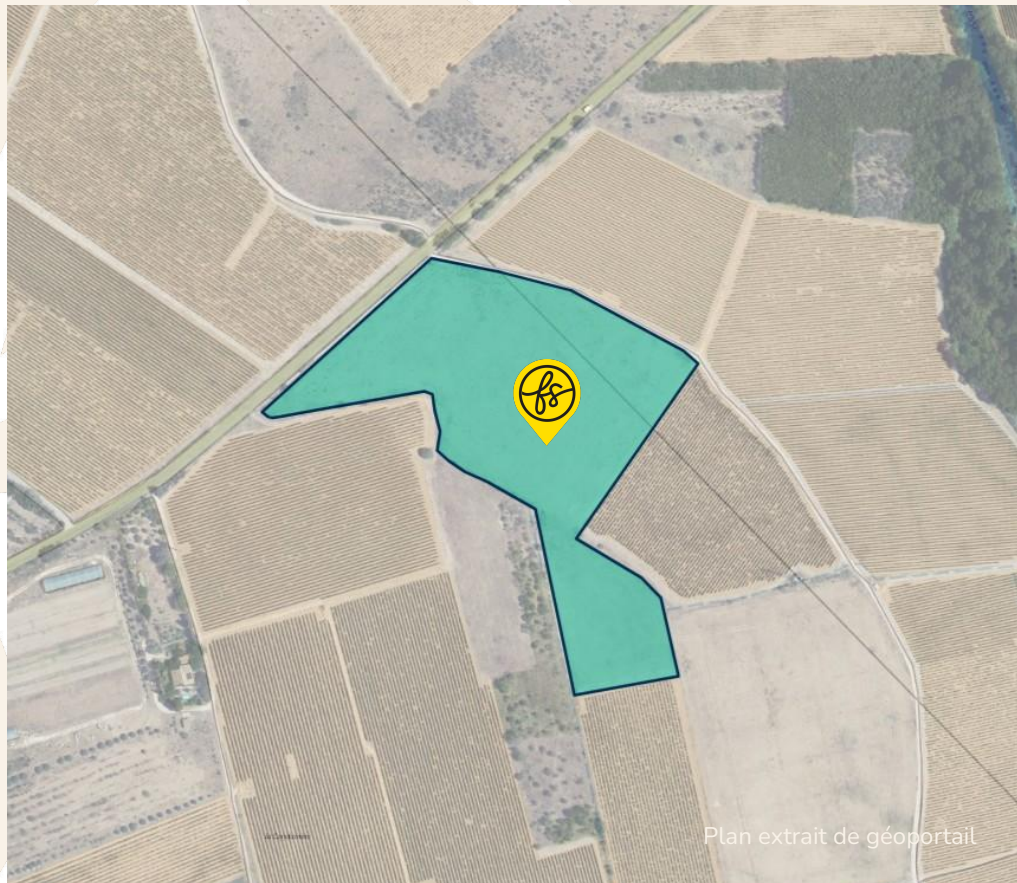


Notre contact est **nu-propriétaire de ce site en indivision** avec son frère, tandis que leur **père en est l'usufruitier**. Ce dernier est informé du projet et l'approuve. Notre contact est également l'exploitant du terrain. Âgé de **35 ans**, il est viticulteur en méthode conventionnelle. La surface totale de son exploitation est de **23 hectares**, dont 6 hectares en pleine propriété et 10 hectares en propriété familiale.

Le site est en **jachère depuis plus de dix ans**. Il accueillait il y a **20 ans des vignes**, puis a été ponctuellement cultivé en **céréales** durant **deux récoltes dans les années 2010**. Notre contact ne dispose pas d'informations sur les rendements passés. Aujourd'hui, le terrain est **inexploitée et reste en jachère**. Il est éloigné du siège de son exploitation, situé dans une autre commune situé de l'autre côté du département, ce qui limite les possibilités de remise en culture pour des raisons organisationnelles. Une servitude traverse le site sous la forme d'une ligne HTA aérienne, sans poteau implanté sur la parcelle. Le sol est de nature sablonneuse. Les parcelles sont déclarées à la PAC, elles sont non drainées et non irriguées.

Notre contact envisage le développement d'un projet photovoltaïque sur ce site afin de diversifier les revenus de son exploitation et de redonner une vocation économique à ce terrain. Il privilégie un **projet agrivoltaïque en co-usage avec du pâturage ovin**. Il estime que des éleveurs locaux pourraient être intéressés par ce type de projet, et indique **en connaître certains**.

Notre contact ne réside pas dans la commune concernée et habite de l'autre côté du département. Il connaît peu les élus locaux et ignore leur position sur ce type de projet. Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque au sol. Par ailleurs, il mène actuellement un **projet de construction de hangar photovoltaïque avec un développeur français** sur le siège de son exploitation, pour lequel le permis n'a pas encore été déposé. Il espère une mise en service à l'horizon fin 2026. Ce développeur n'est pas informé du présent projet.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11120 Saint-Marcel-sur-Aude

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.253041 , 2.934988

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

BM0003, BS0053

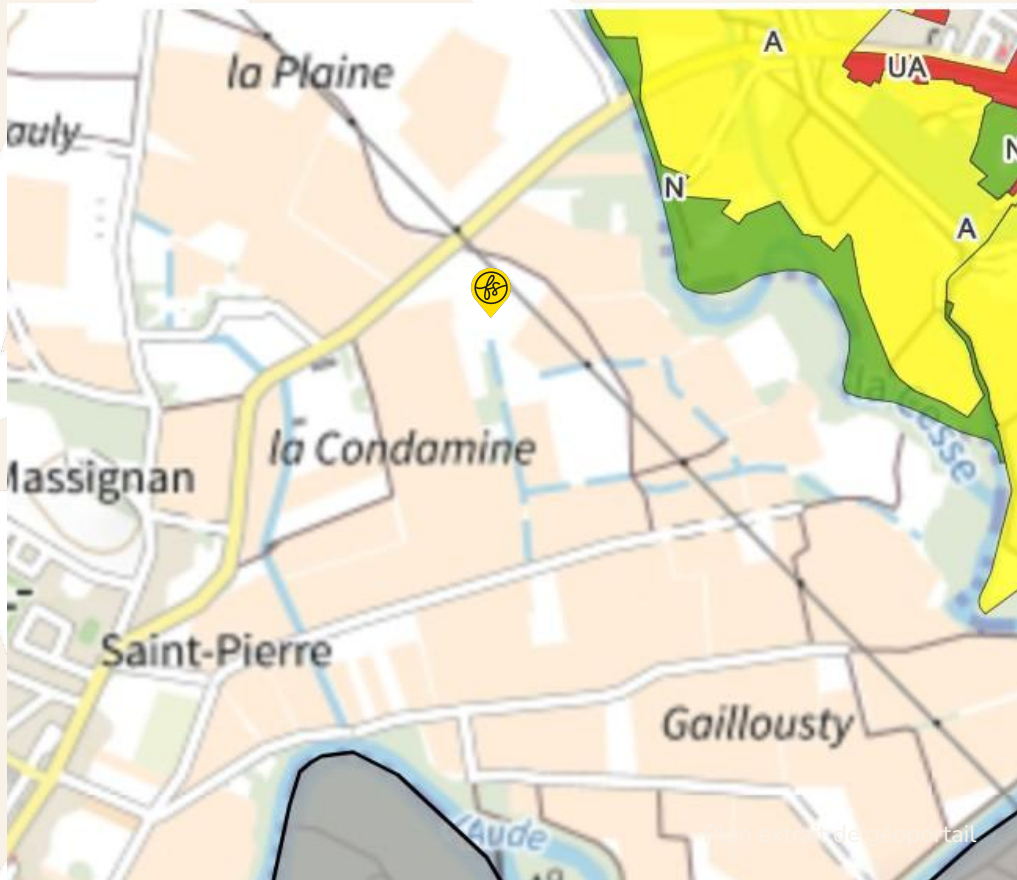
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2605747** LOCALISATION **Aude (11)**

ferme solaire



URBANISME

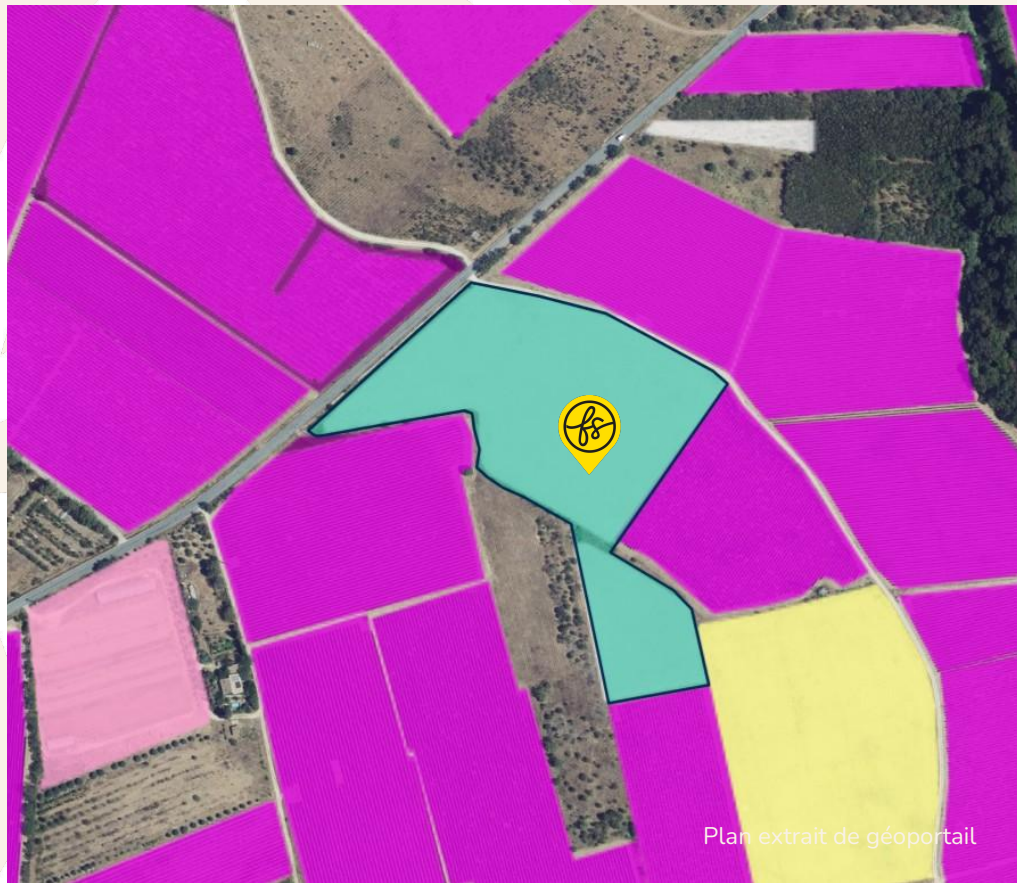
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_11360/3cd507e29eebce328f431ee16e0fc453/11360_reglement_20250924.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Jachère.

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

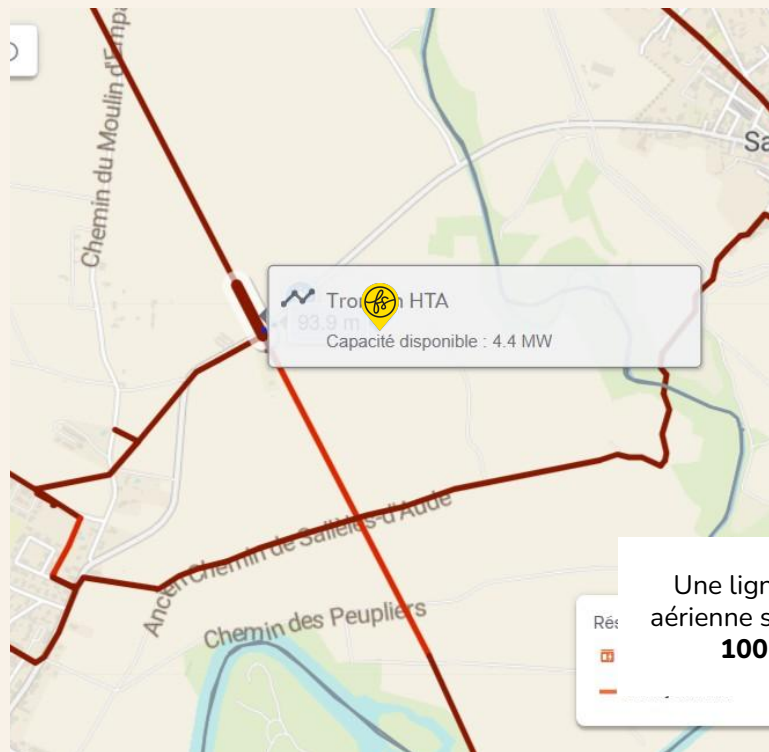
Blé tendre d'hiver.

Plan extrait de géoportail

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **CESSE** situé à **Sallèles-d'Aude** à **4.6 km**

La capacité de transformation est de **20.8 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
100 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 :

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

0

mis à jour le 14/01/2026



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



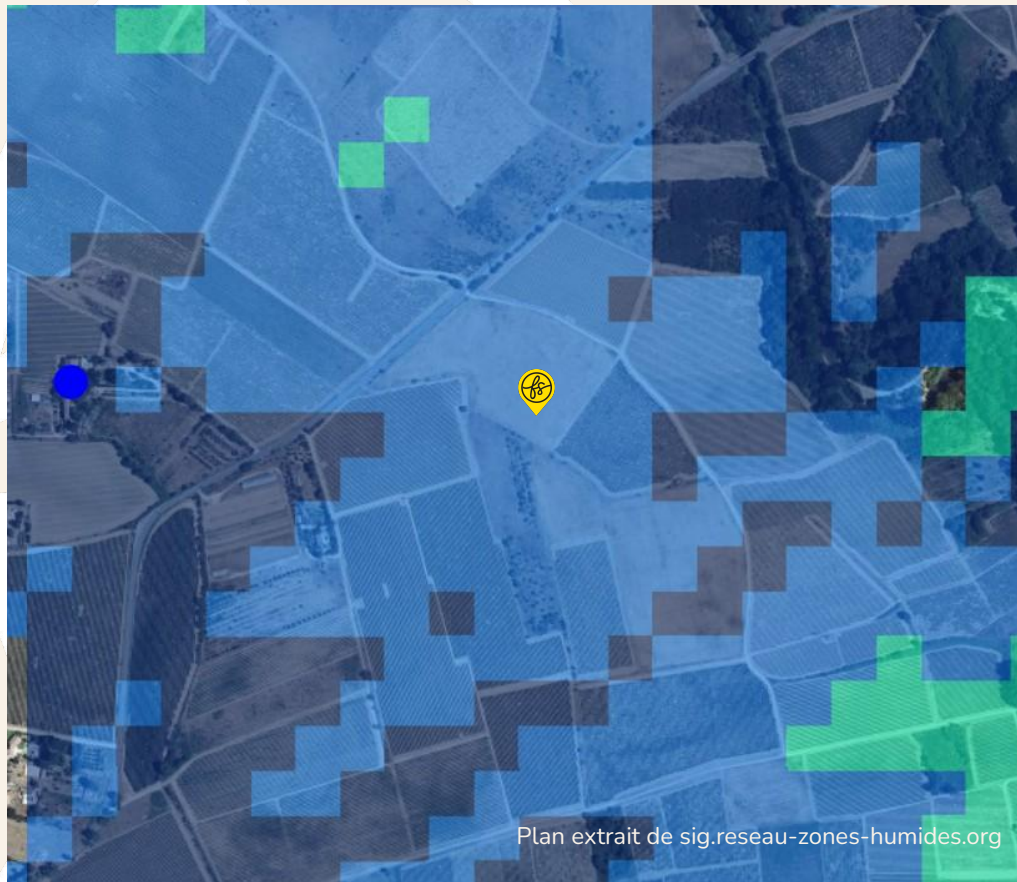
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 0.2 km d'une ZNIEFF I
- à 1.9 km d'une ZNIEFF II
- à 0.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 8.0 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



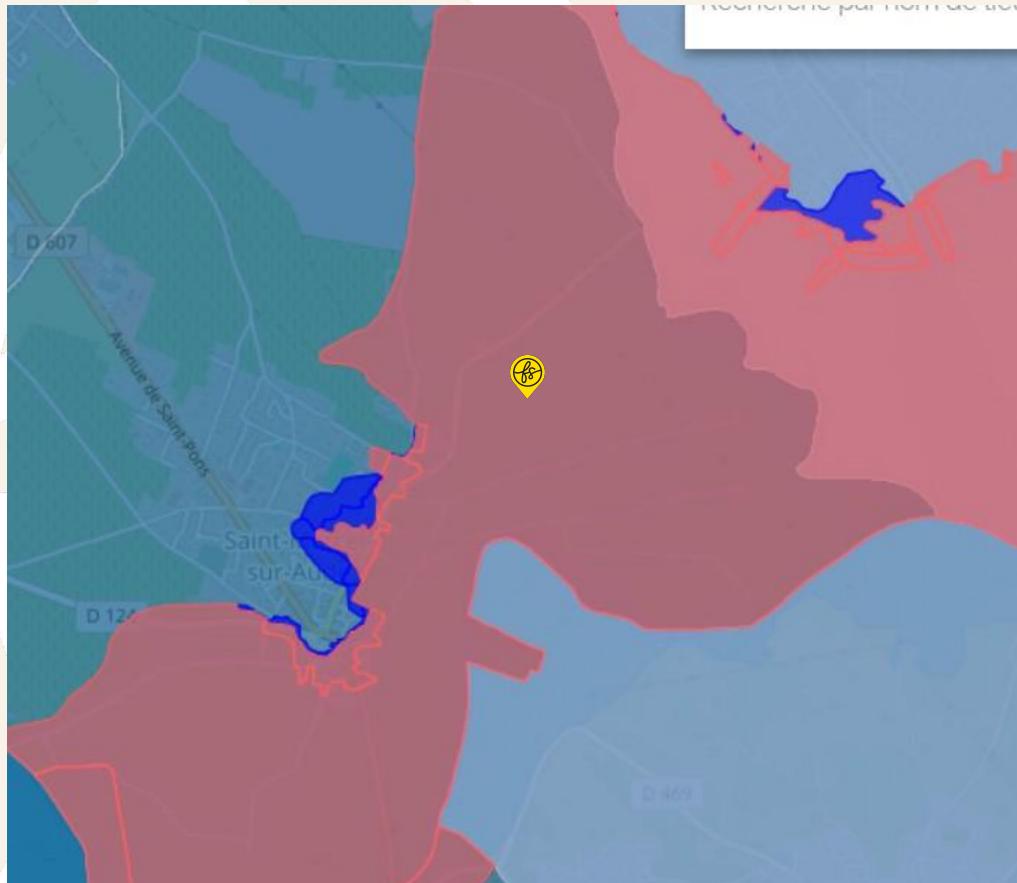
Plan extrait de sig.reseau-zones-humides.org

MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain.



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI (PPRI Basses Plaines de L'Aude (Sallèles-d'Aude)).

Le terrain est situé en zone d'interdiction.

Le terrain est concerné par une servitude d'utilité publique (SUP) - inondation.

Lien règlement :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/24581/169083/file/Reglement_BPA_cle047b8a-2.pdf

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

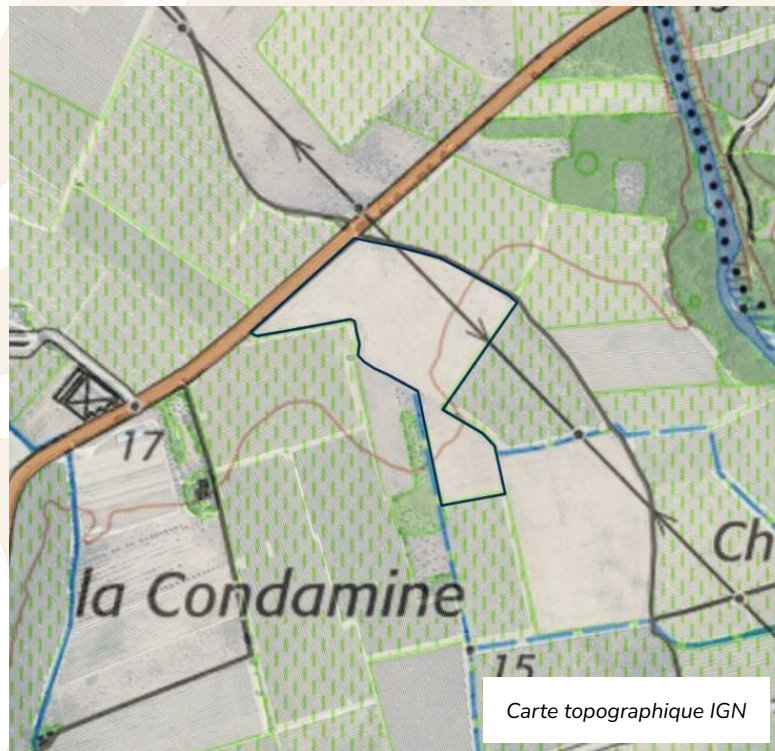
Le site est plat.

Nord-Sud

Le site est 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

3 ha

RACC

4.6 km

GHI

**1514.2
kWh/m2**

