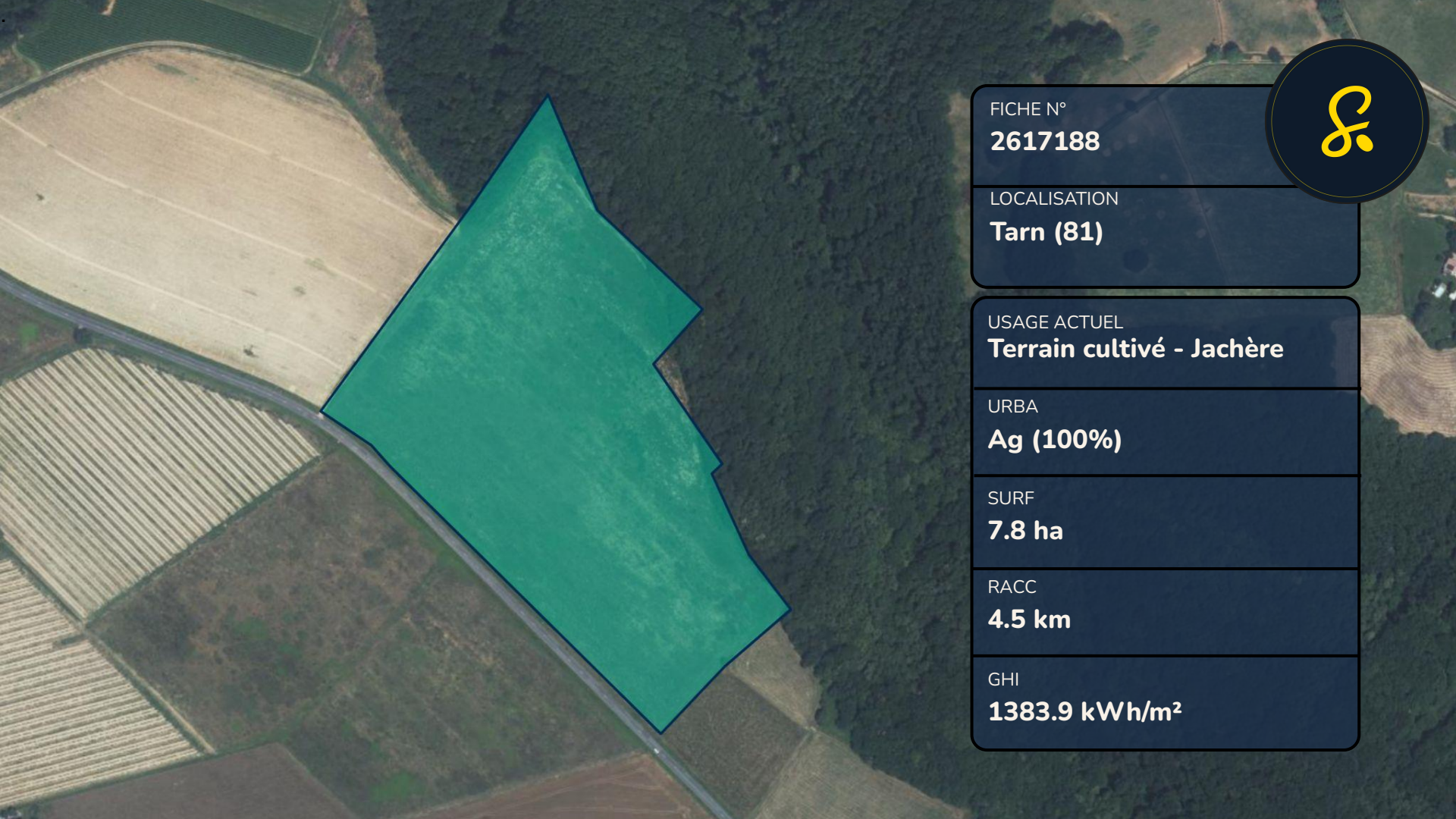




FICHE N°
2617188

LOCALISATION
Tarn (81)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Jachère

URBA
Ag (100%)

SURF
7.8 ha

RACC
4.5 km

GHI
1383.9 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

- Nature de la propriété : Nue-propriété
- Contact avec d'autres développeurs : OUI
- Loyer minimum évoqué : 3000 à 6000€/ha/an

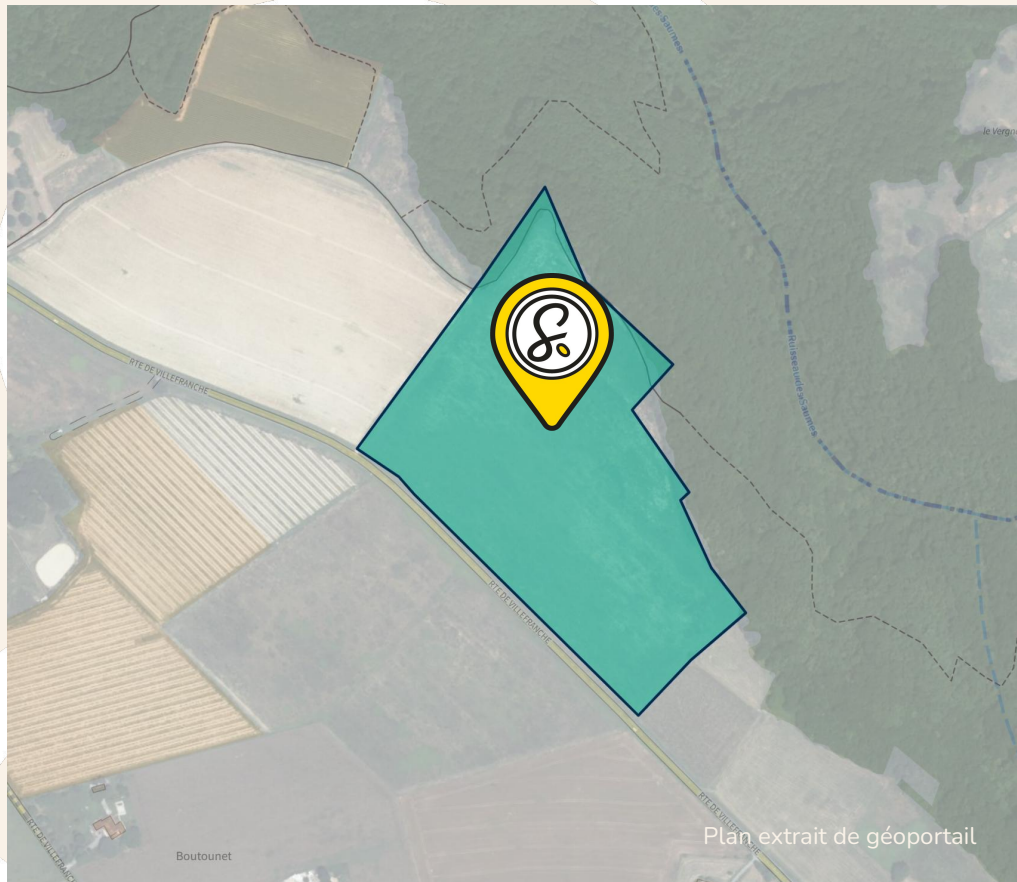


Notre contact, âgé de **47 ans**, est **nu-propriétaire du site avec son frère**, tandis que leur père en conserve l'**usufruit**. Il est actuellement fermier de son père sur les parcelles concernées. Son objectif est de racheter les parts de son père et de son frère afin de **s'individualiser dans la possession du foncier**. Il est déjà propriétaire des **vignes plantées** sur les terres concernées. Notre contact est **viticulteur** en activité principale et exploitait auparavant environ **22 hectares en céréales**, mais cette activité s'est révélée peu rentable, ce qui l'a conduit à se focaliser davantage sur la **viticulture**. Il exploite aujourd'hui **42 hectares de SAU**, dont **20,23 hectares de vignes**, le reste étant composé de céréales à paille et de jachères. Les vins sont commercialisés via la coopérative **Vinovalie**, tandis que les céréales sont vendues en coopérative ou à des voisins. L'exploitation est certifiée **HVE 3**. Les vignes sont conduites en **bio depuis 2 ans**, et l'ensemble de l'exploitation a été engagée en bio cette année. Les dernières parcelles en conversion concernent les céréales, avec un objectif de passer à terme en **100 % bio** sur l'ensemble de l'exploitation.

Le site à l'étude était boisé il y a environ **50 ans**, ce qui explique selon notre contact la pauvreté actuelle des sols. Depuis, les terres ont toujours été cultivées en céréales. Les rendements en blé sont d'environ **45 q/ha sans irrigation**. Les parcelles sont aujourd'hui cultivées, mais n'ont plus accès à l'eau, notre contact concentrant désormais l'irrigation à **100 % sur les vignes**, dont les besoins augmentent avec le changement climatique. Les sols sont **argilo-calcaires**, très riches en **galets** et en **cailloux**, avec un potentiel agronomique faible. Une **ancienne voie ferrée** traverse le site en son centre et les terres situées sur ce secteur sont particulièrement **appauvries**. Une **ligne HTA** est présente en bordure de site et pourrait constituer un élément favorable pour le raccordement, avec un pylône situé dans la parcelle voisine. Des **boisements classés** sont présents au nord. Les habitations disposent de très peu de vues sur le terrain, car elles ne sont pas situées à proximité directe, bénéficient elles-mêmes de végétation, et la topographie **contribue à masquer le site**. Notre contact prévoit également de se rapprocher rapidement de la Chambre d'agriculture afin d'étudier la **plantation de haies** avec subventions, dans l'objectif de supprimer définitivement tout vis-à-vis, y compris depuis la route.

Notre contact souhaite mettre en place un **projet agrivoltaïque sur ses cultures**, car il s'agit du poste le moins rentable de son exploitation. L'objectif est de consolider la situation économique de l'entreprise grâce à un revenu complémentaire, dans un contexte de **difficultés climatiques croissantes**. Le projet doit également lui permettre de **financer le rachat des terres** auprès de son père et de son frère, et donc de **sécuriser son autonomie foncière**. Il indique devoir impérativement réussir à diversifier son activité et se montre **très investi** dans la démarche. Il ne souhaite pas développer d'élevage sur le site, son objectif étant de conserver des **céréales à paille** ou des **cultures fourragères**. La seule contrainte est que les cultures soient **sans irrigation**. Il serait également éventuellement intéressé par un **projet de hangar photovoltaïque à construire**, car il a besoin de stockage de matériel, et dispose par ailleurs d'un ancien hangar qui pourrait être équipé de panneaux photovoltaïques.

Notre contact réside à environ **500 mètres** du projet, sur la commune voisine de **Cunac**. Il a déjà été contacté par **deux développeurs**, avec des propositions comprises entre **3 000 et 6 000 €/ha/an**, et souhaite désormais comparer les approches. Il a été informé que le réseau pourrait rapidement se saturer, mais qu'il existe encore une opportunité à court terme. Il n'a pas encore rencontré la mairie directement, mais l'un des développeurs aurait pris l'initiative de le faire, et la mairie se serait montrée favorable. Il ne connaît pas encore la position de la **SAFER** ni de la **Chambre d'agriculture**, mais cette dernière vient de basculer sous gouvernance **CRB1**, a priori favorable à ce type de projets, tout en restant très attentive au dimensionnement. Notre contact souhaite prendre une décision dans les **6 mois** afin de faire avancer le projet. Il mène actuellement un arrangement familial pour obtenir l'accord des autres parties propriétaires, à savoir son père et son frère. Le sujet a déjà été discuté avec eux, et ils doivent désormais avancer avec le notaire pour se mettre d'accord sur le prix de rachat des parcelles, ce qui conditionnera leur accord définitif. Une proposition concrète de développeur lui permettrait également de débloquer un prêt bancaire. Étant très sollicité par téléphone, avec 2 à 3 appels de démarchage par jour pour du photovoltaïque, il est préférable de le contacter par **mail** en précisant clairement que la prise de contact vient de **Ferme Solaire**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

81160 Saint-Juéry

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.925523 , 2.259302

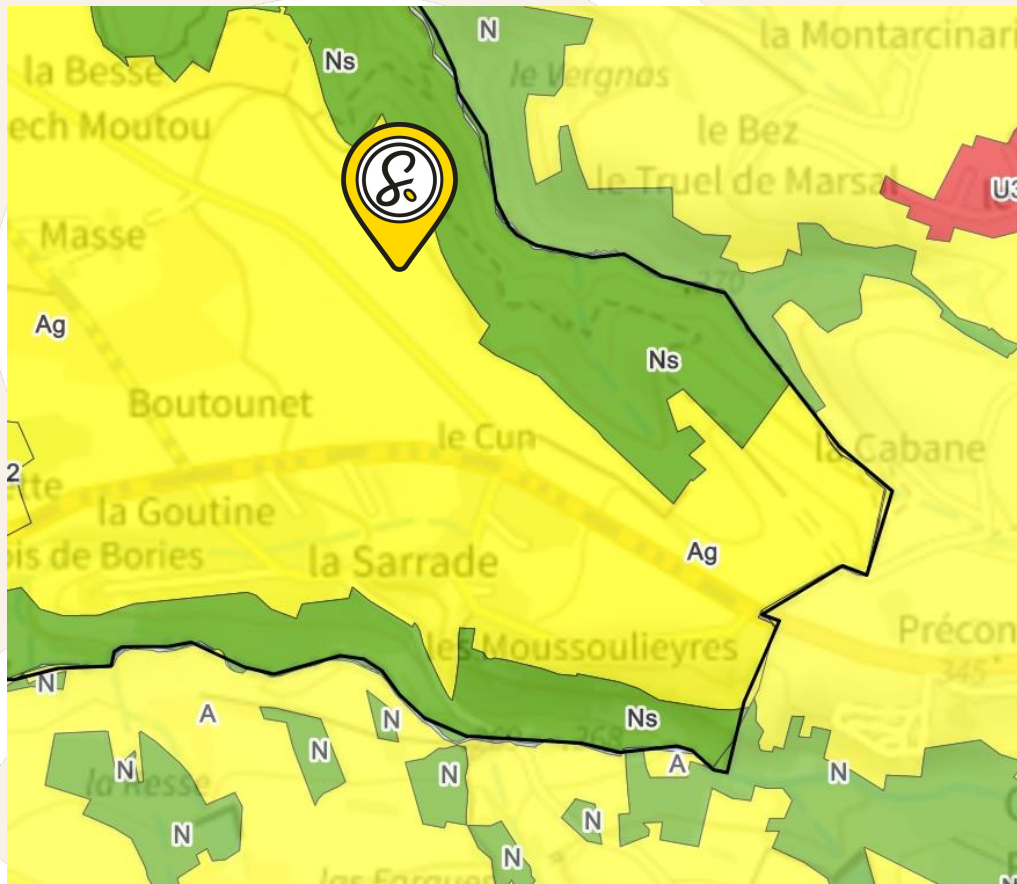
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0C0678, 0C0682, 0C1093,
0C1160, 0C0683, 0C1162,
0C1164, 0C1166, 0C1168,
0C1170, 0C0695, 0C0914,
0C0694, 0C0693, 0C0690,
0C0689, 0C0912**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

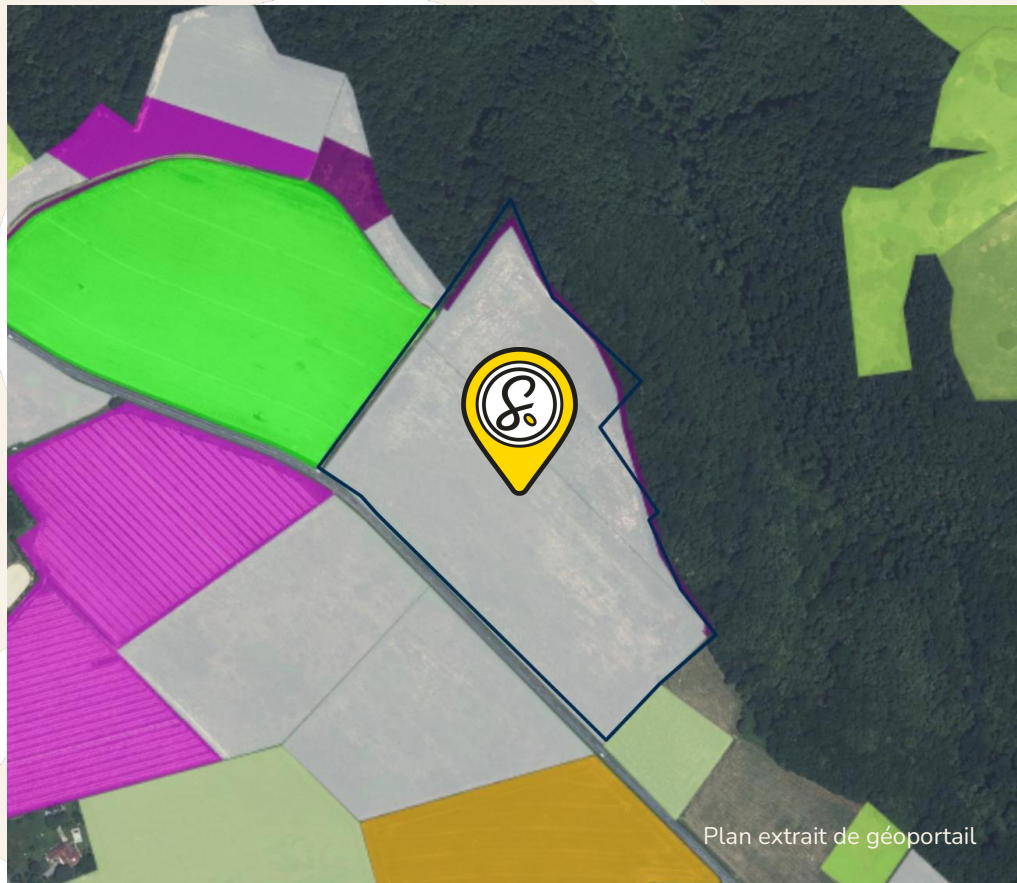
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

Ag (100%), agricole

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_248100737/bac77a7d0ec36dc1ca3c2af76eb822fc/248100737_reglement_20251208.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 :
Colza.

RACCORDEMENT AU POSTE SOURCE

Le poste de raccordement est celui de **LA COMBE** situé à **SAINT-JUERY** à **4.5 km**

La capacité de transformation est de **3.7 MW**



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

0.2

mis à jour le 27/06/2026



CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

de transport et de distribution des installations de production

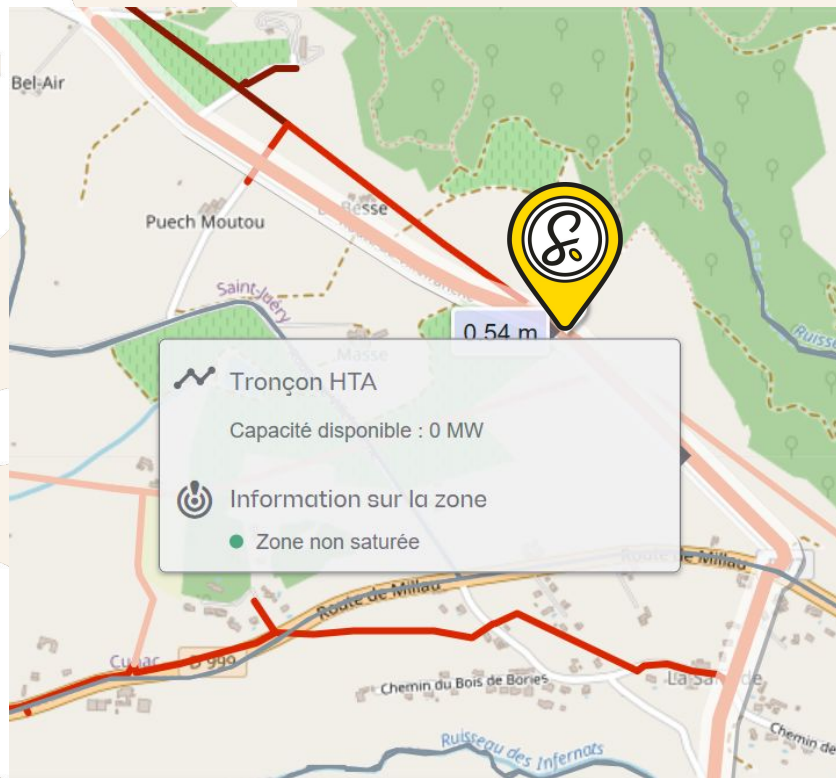
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

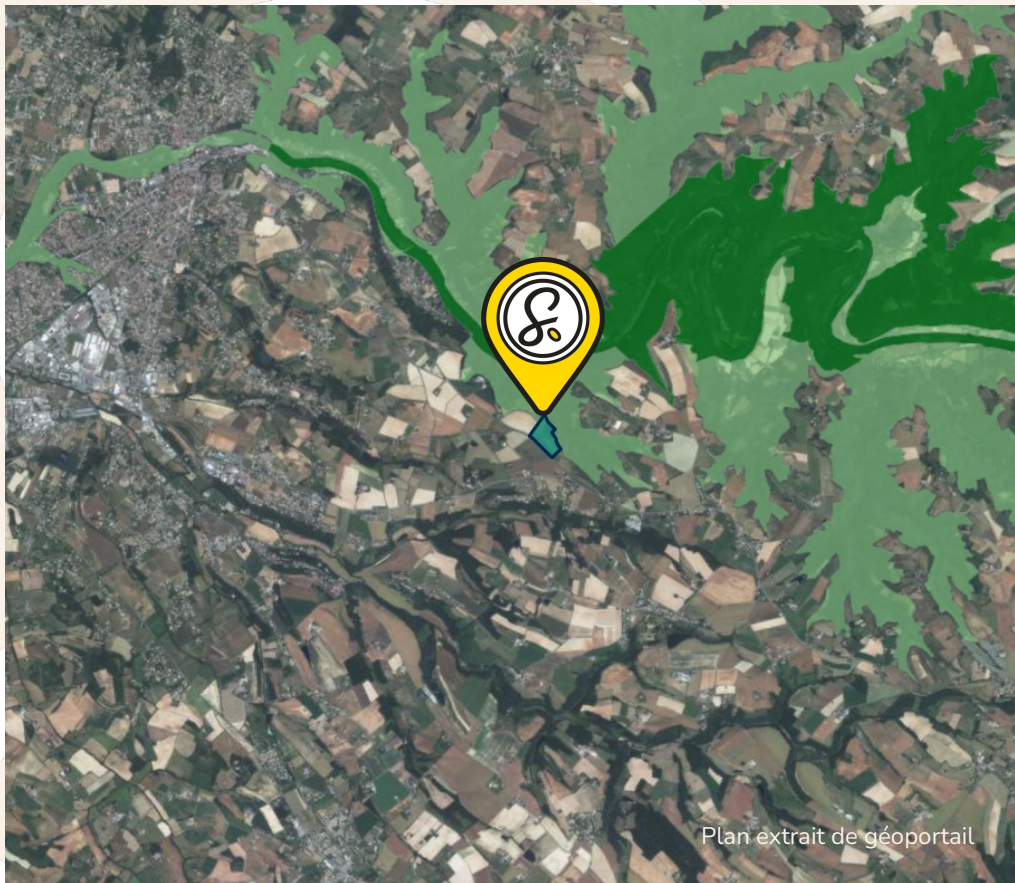
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport

0.2

RACCORDEMENT SUR LIGNE HTA

Le raccordement sur tronçon HTA est estimé à **0 km - 0 MW**



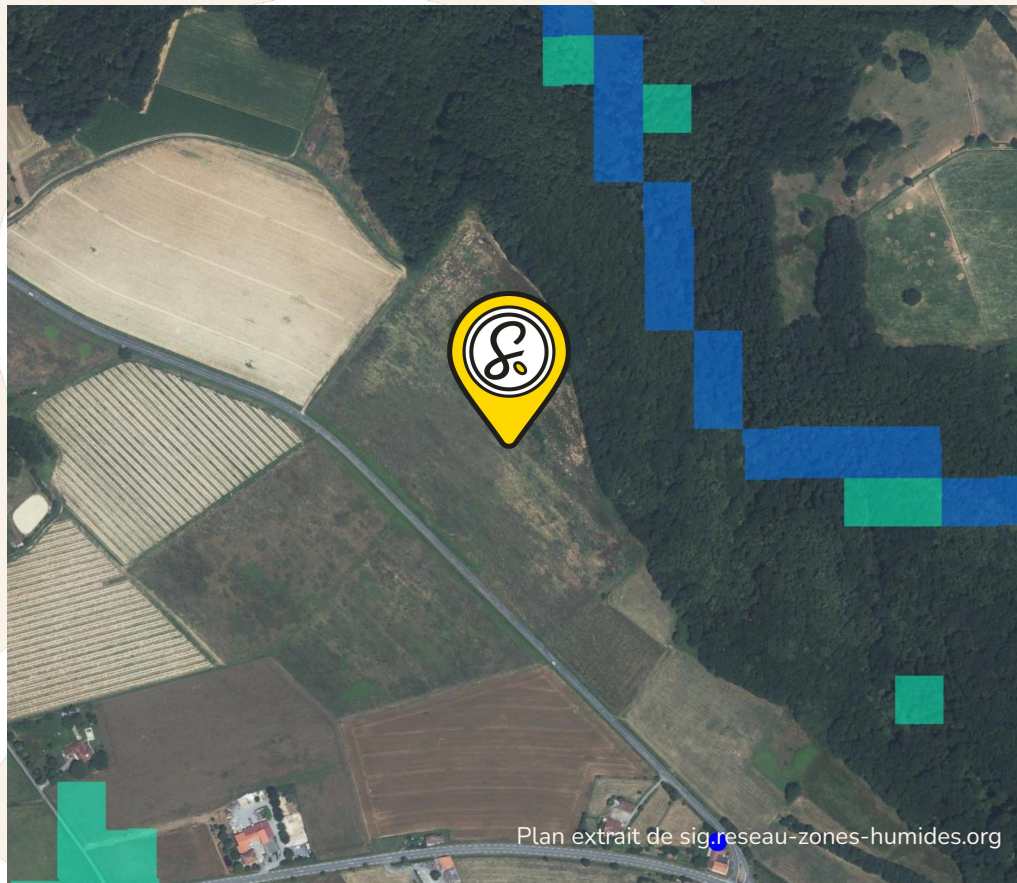


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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 0 km d'une ZNIEFF II

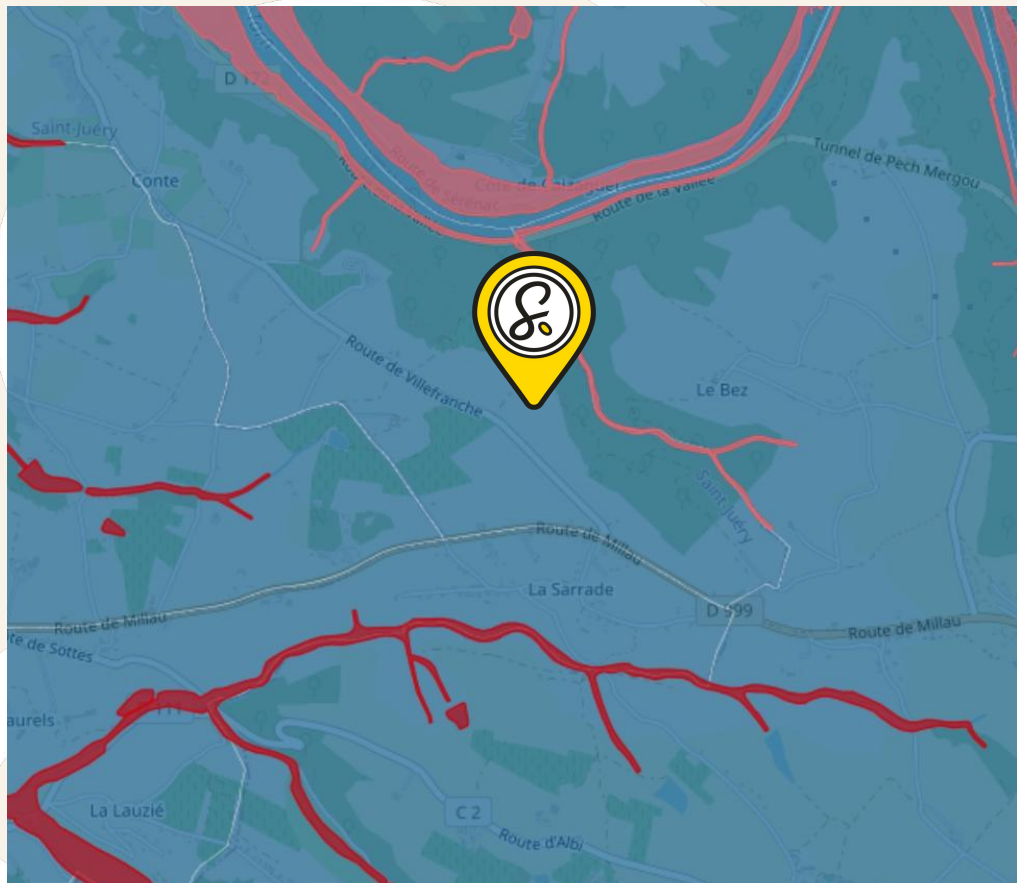


FICHE N° **2617188** LOCALISATION **Tarn (81)**

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.

Le règlement est disponible à l'adresse suivante :
<https://www.tarn.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Eau-Environnement-Prevention-des-risques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-Naturels/Risque-Inondation/Les-plans-de-prevention-des-risques-d-inondation-PPri/PPri-Inondations-ALBIGEOIS>

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

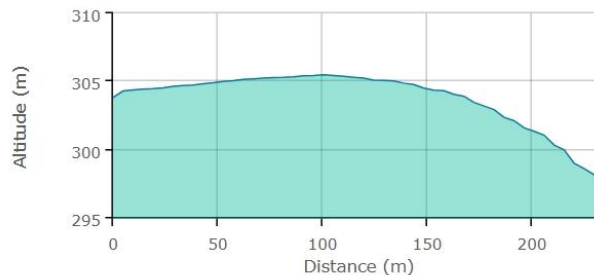
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

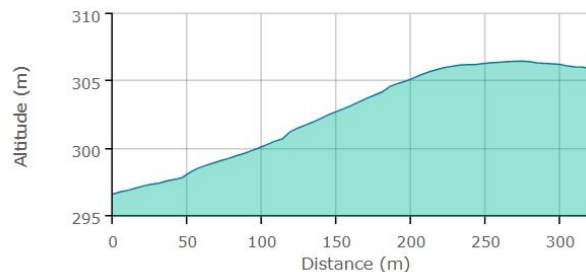
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 236 m
Dénivelé positif : 1,67 m
Dénivelé négatif : -8,2 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 21 %



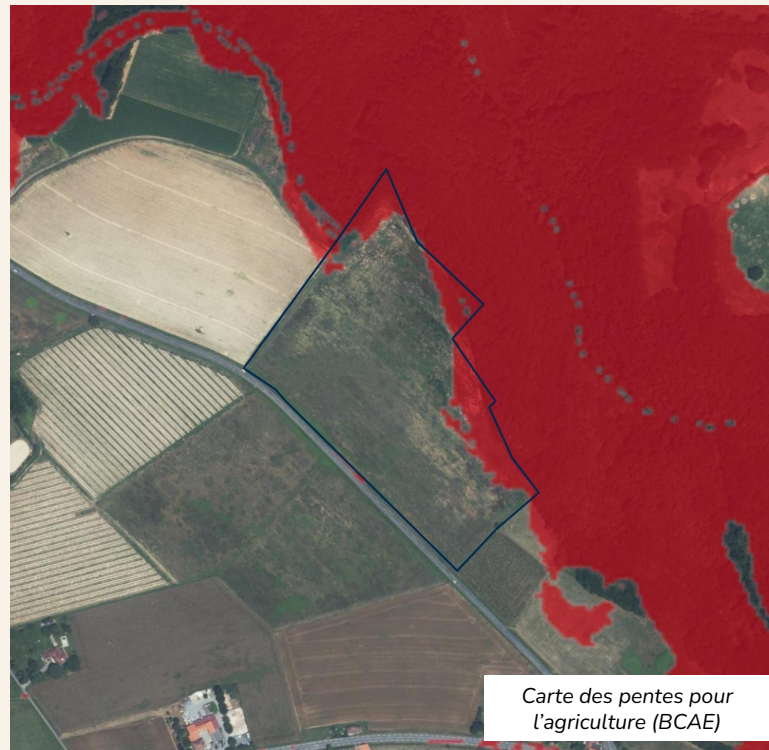
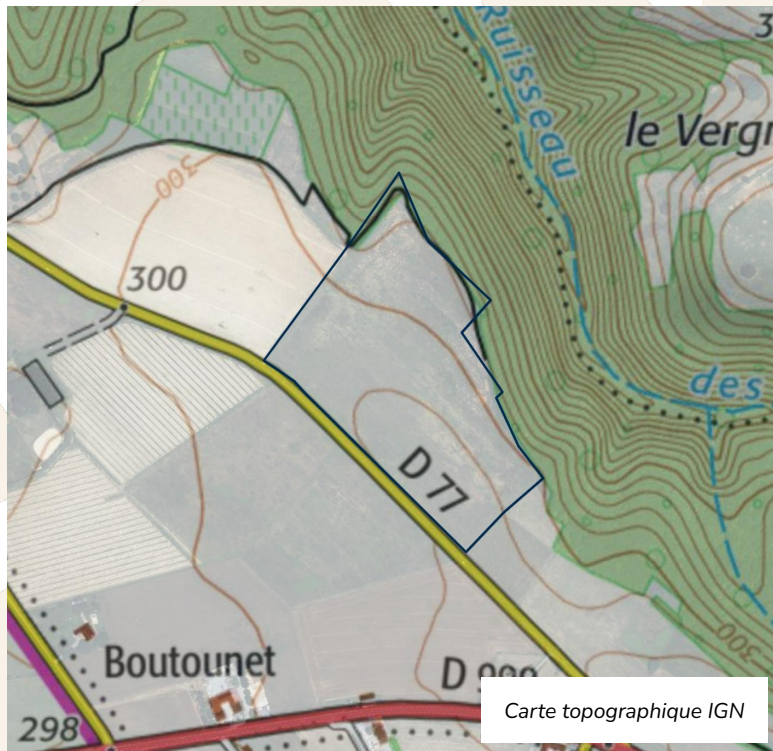
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 324 m
Dénivelé positif : 9,86 m
Dénivelé négatif : -0,76 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 10 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





Plan extrait de geoportail

PATRIMOINE



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

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Diane Gédon

Responsable Partenariats

EMAIL

diane.gedon@solmeria.co

TELEPHONE

07 43 39 09 28

solmeria
by *ferme solaire*

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

**Ag
(100%)**

SURF

7.8 ha

RACC

4.5 km

GHI

**1383.9
kWh/m2**

