



FICHE N°
2451740

LOCALISATION
AUDE (11)

USAGE ACTUEL
Friche agricole - Volailles

URBA
A

SURF
4 ha

RACC
11.3 km

GHI
1485.5 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

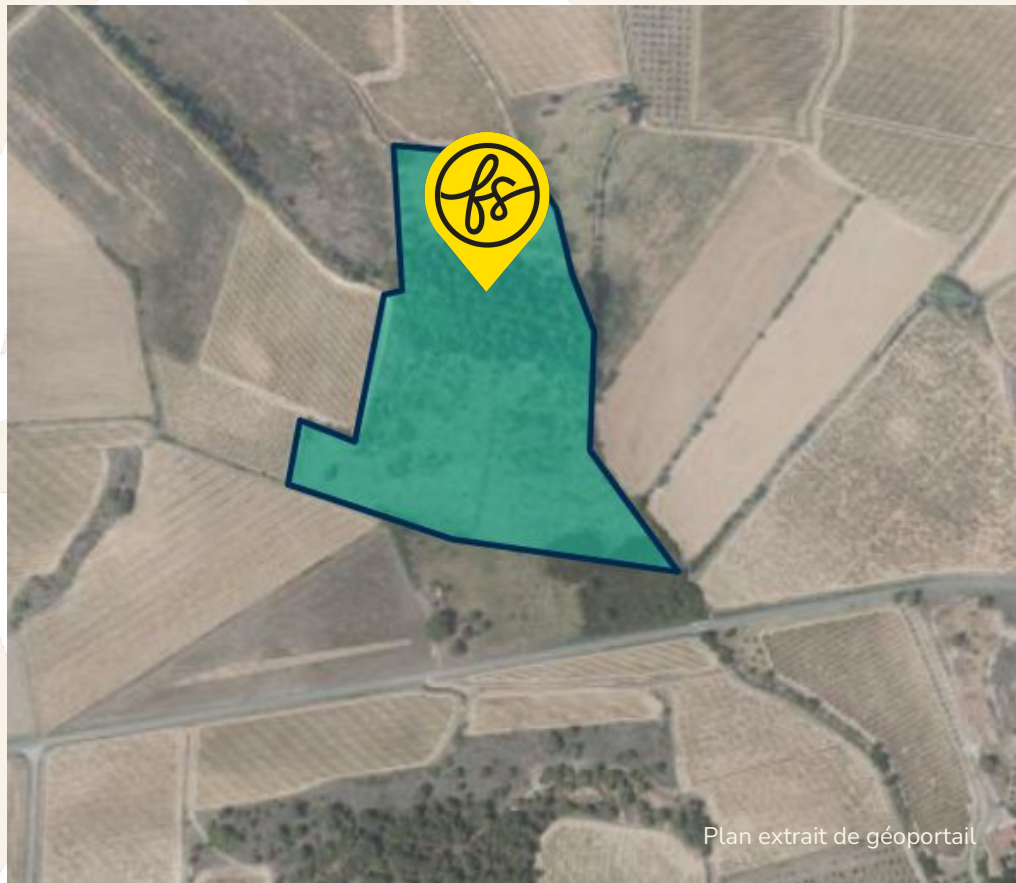
- Nature de la propriété : Indivision
- Contact avec d'autres développeurs : NON
- Loyer minimum évoqué : 4000 €/MW



Notre contact, **âgée de 52 ans**, est propriétaire en indivision avec un autre contact (également présent lors de l'échange) d'une parcelle agricole de 6,5 hectares, dont 4 hectares sont destinés à l'élevage de poulets fermiers de chair, avec un **projet de parcours pour volaille et la culture d'agrumes** (orange, citron, et clémentine). Les volailles ne sont pas encore présentes, car un poulailler doit d'abord être construit. Ce projet est en label bio, avec l'ambition d'accueillir **4000 volailles dès 2025**. La superficie du hangar prévu pour l'élevage sera de **2400 m², et la vente se fera en circuit court**. Nos contacts sont également agriculteurs sur un autre département en polyculture élevage (bovins).

Les terres **ont été défrichées sans autorisation**, et la mairie est informée du projet du hangar photovoltaïque, avec une demande de certificat d'urbanisme déjà réalisée. Les parcelles ne sont pas irriguées ni drainées, mais l'eau est à proximité. Les parcelles agricoles ont été récemment défrichées et ne sont pas enregistrées dans les 10 dernières années. La hauteur des arbres d'agrumes sera de **2,5 à 4 mètres**, et la plantation se fera à **20 mètres carrés pour chaque arbre**. Le projet sera fusionné avec le GAEC, portant la surface totale en propriété à 56 hectares.

La commune est favorable à ce type de projet, bien qu'aucun projet similaire n'existe dans la région. Le sol est argileux limoneux, et des semis d'herbe seront effectués au milieu pour les **parcours des volailles**. Le projet ne nécessite pas de travail du sol. Notre contact habite à proximité des parcelles et prévoit d'organiser une visioconférence la semaine prochaine pour discuter davantage du projet.



Plan extrait de géoportail

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11160 Rieux-Minervois

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.26221 , 2.577086

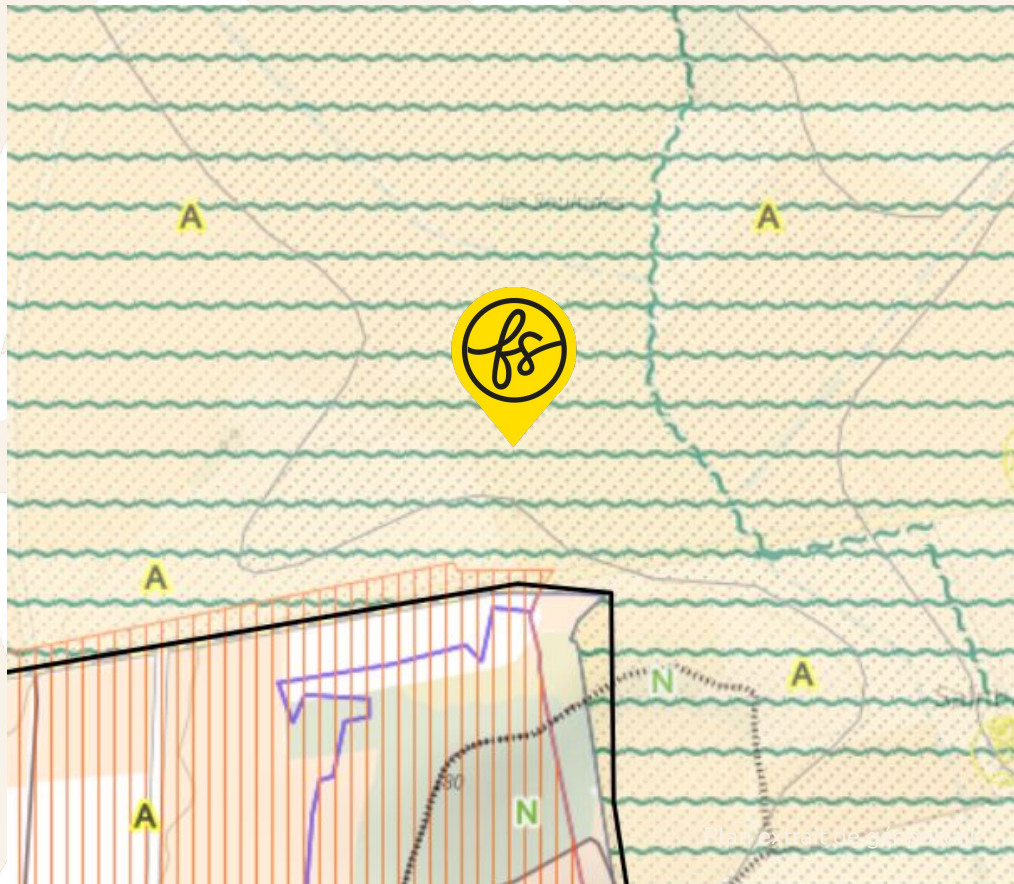
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

DM0020, DM0003

VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail



FICHE N° 2451740 LOCALISATION AUDE (11)

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

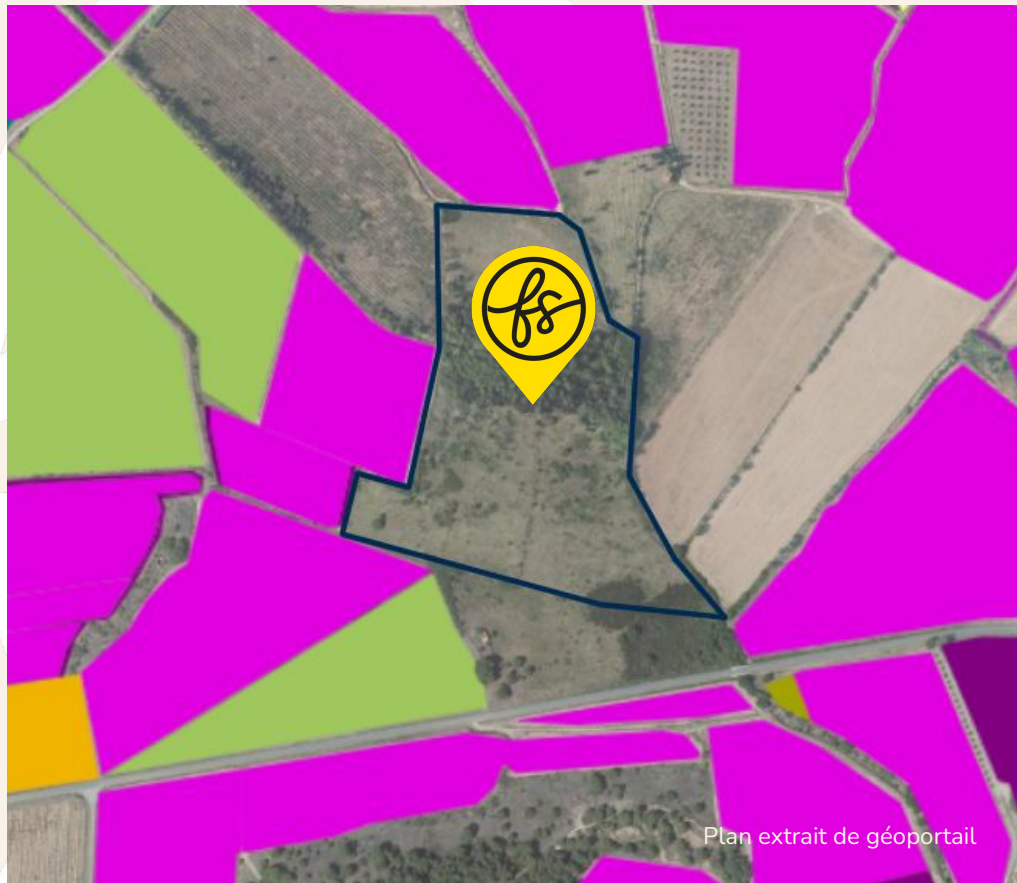
Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_11315/dab19f6822be3442632b9fa71357e3bd/11315_reglement_20131224.pdf

Article A2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A incluse dans le périmètre du PPRI sous réserve de la prise en compte des dispositions contenues dans la partie réglementaire du PPRI.

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

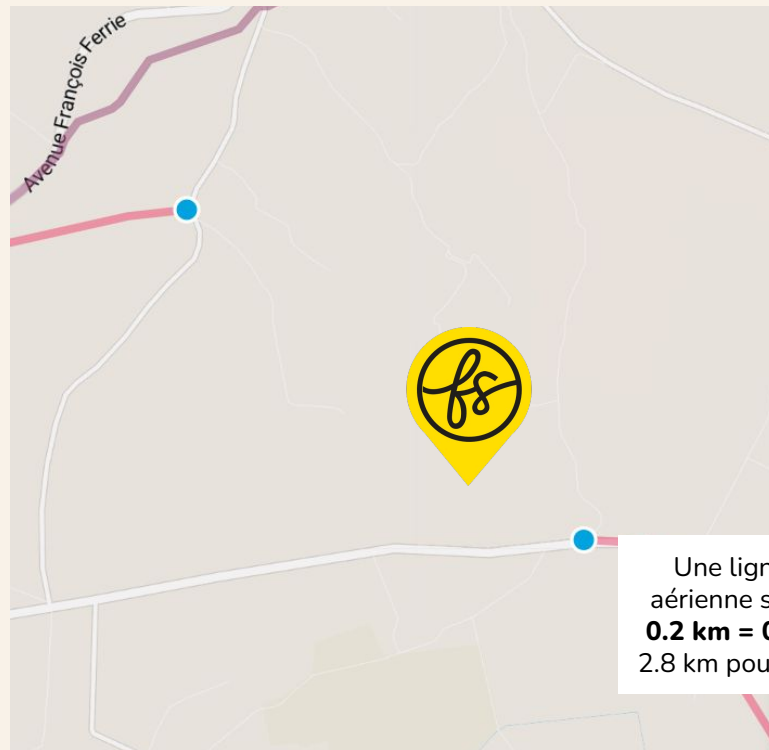
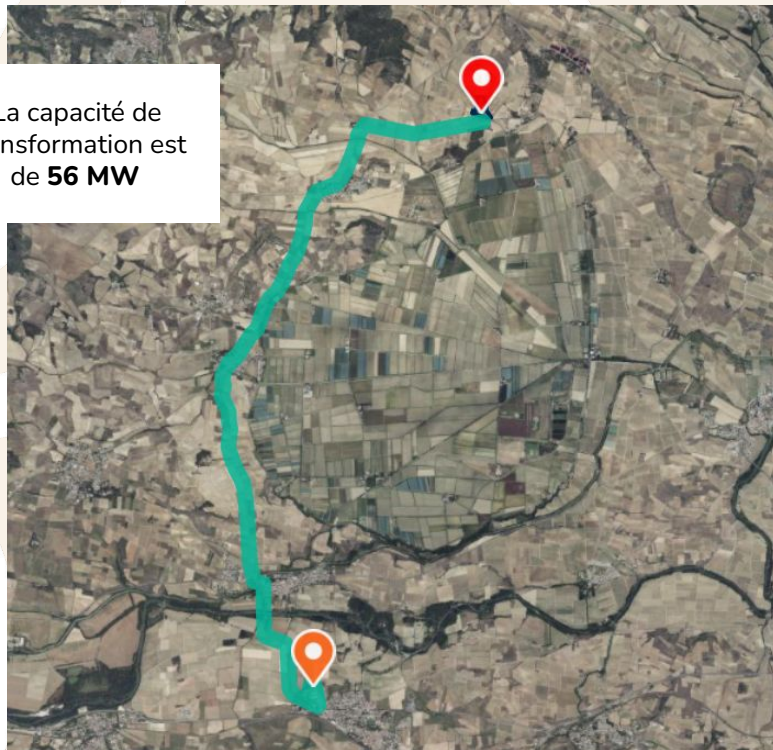
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **CROZES** situé à **CAPENDU** à **11.3 km**

La capacité de transformation est de **56 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.2 km = 0 MW** et 2.8 km pour le 2MW

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU 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	2.3 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	72.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	62.0
Travaux GRD indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	Création d'un transformateur 20 MVA

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	15.8 MW
Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	18.8 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	56.0 MW

mis à jour le 25/12/2024



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	13.0 MW
--	---------

La capacité du poste est interdépendante avec la capacité d'autres postes de la même zone géographique (postes en rouge), les informations ci-dessous sont affichées pour l'intégralité de la zone. Les capacités affichées sur chacun des postes de la même zone ne sont pas cumulables. Lorsqu'un MW entre en file d'attente sur l'un de ces postes, la capacité de chacun de ces postes diminue d'un MW.

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

RTE - Capacité d'accueil en HTB1

mis à jour le 25/12/2024



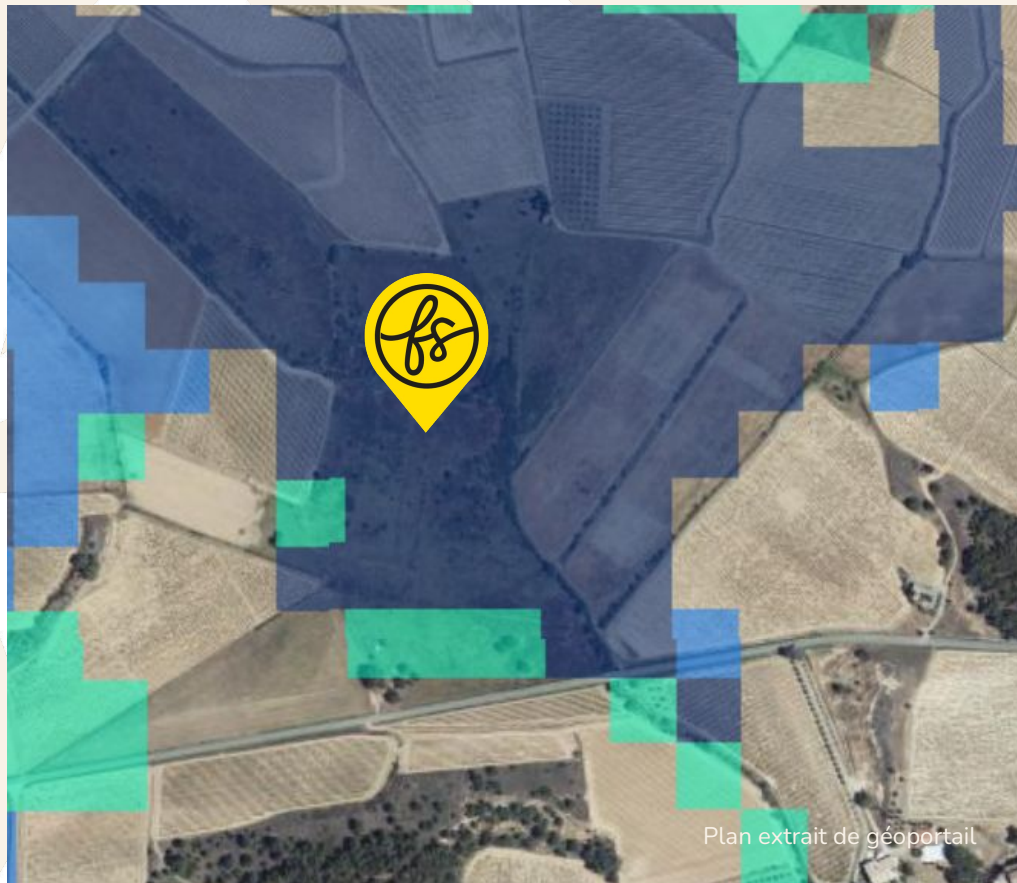


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.9 km d'une ZNIEFF I
- à 0.2 km d'une ZNIEFF II
- à 6.05 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 10.21 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



FICHE N° 2451740 LOCALISATION AUDE (11)

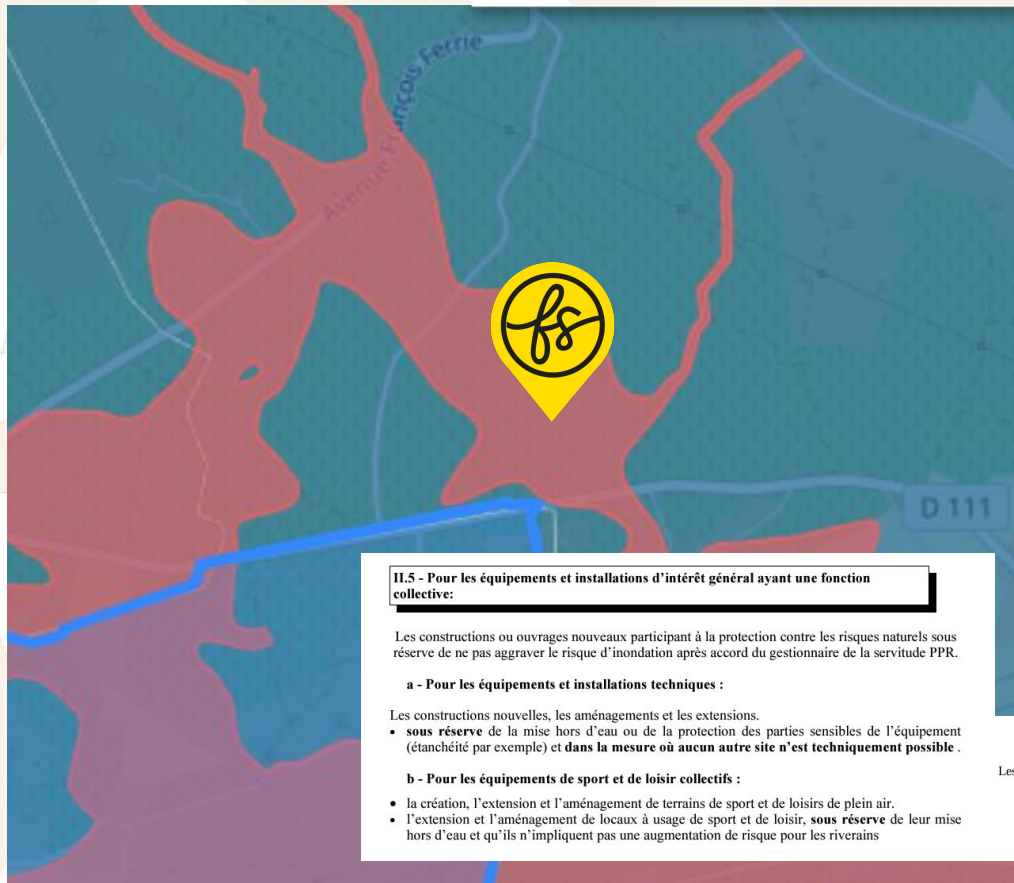
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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

ferme solaire



11.5 - Pour les équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective:

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation après accord du gestionnaire de la servitude PPR.

a - Pour les équipements et installations techniques :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

- **sous réserve** de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible**.

b - Pour les équipements de sport et de loisir collectifs :

- la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
- l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains

ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est situé en zone d'interdiction.

Secteur Ri3 :

PPRI Bassin de l'Argent Double (Rieux-Minervois) :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/24598/169168/file/reglement_argent_double_cle0_e3d39.pdf

PPRI Moyenne Vallée (Rieux-Minervois) :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/6993/72561/file/201312_regl_approuve_bassin_cle24559b.pdf

a - Pour les équipements et installations techniques:

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

- **sous réserve** de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible**.

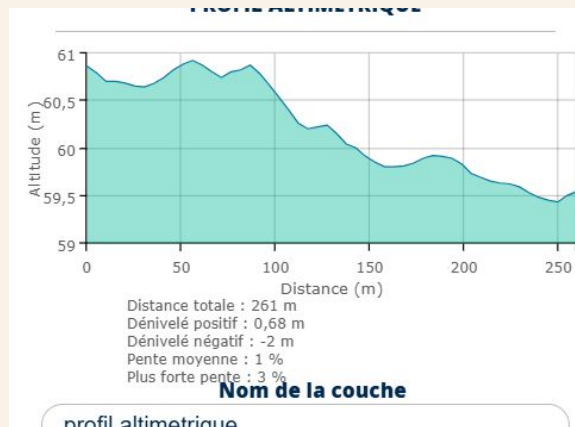
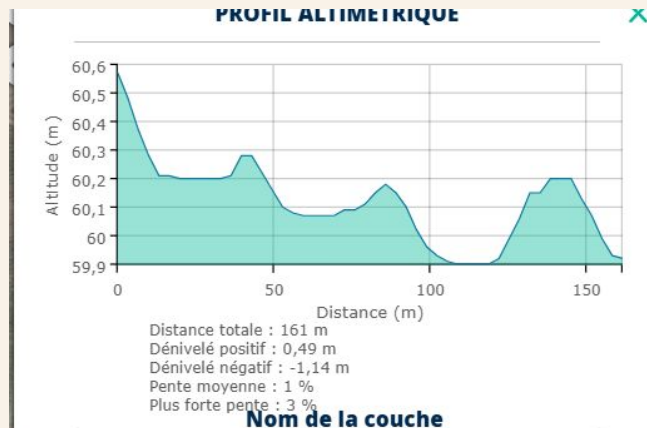
Cas particulier: les installations photovoltaïques au sol – Toute nouvelle demande devra faire l'objet d'une étude d'impact qui devra notamment préciser la hauteur de submersion.

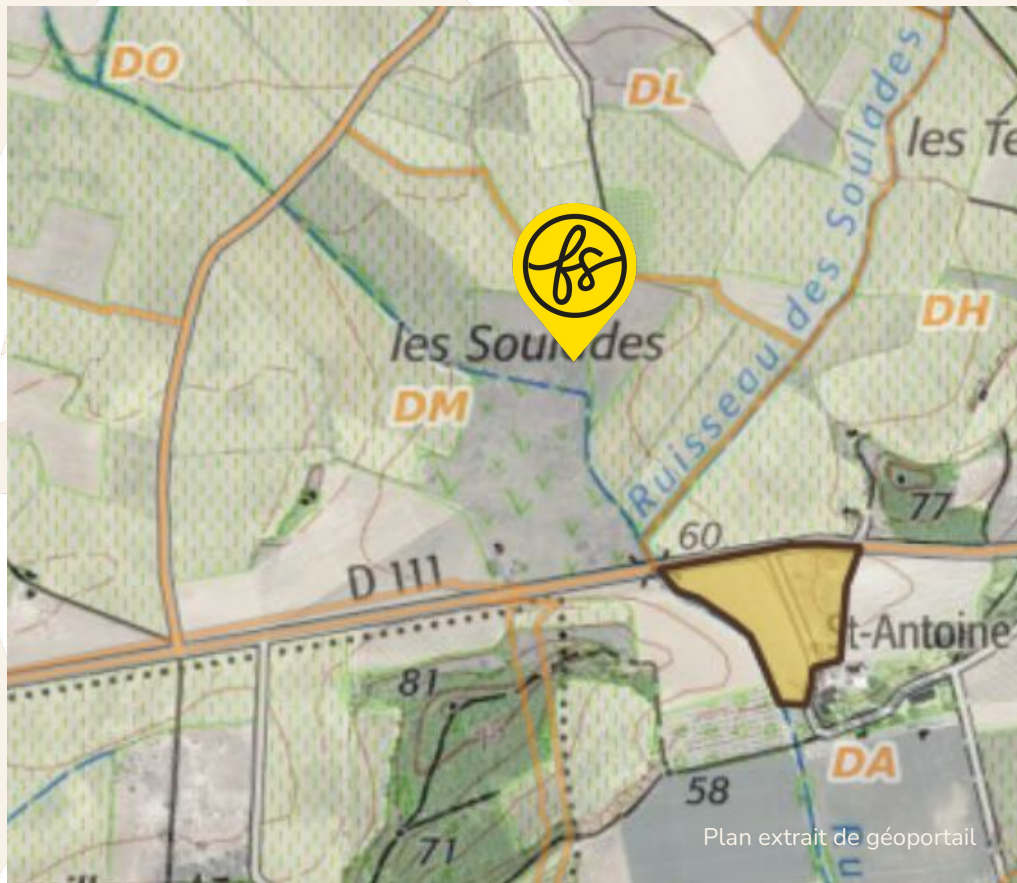
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est plat

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est plat





FICHE N° 2451740 LOCALISATION AUDE (11)

PATRIMOINE



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

ferme solaire

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Romain Denes

Manager commercial

EMAIL

romain.denes@fermesolaire.fr

TELEPHONE

09 80 80 30 63

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A

SURF

4 ha

RACC

11.3 km

GHI

**1485.5
kWh/m2**

