



FICHE N°
2452950

LOCALISATION
Aude (11)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé

URBA
ZnC

SURF
9.6 ha

RACC
0.9 km

GHI
1496.9 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

- Nature de la propriété : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



FICHE N° 2452950 LOCALISATION Aude (11)

Notre contact est le **propriétaire unique** de ce site depuis cinq ans, à la suite d'un achat. **Âgé de 46 ans**, il est **agriculteur viticulteur** et pratique la viticulture en méthode **biologique** depuis quatre ans. La surface totale de son exploitation est de **12 hectares**, dont il est l'unique propriétaire. La viticulture constitue sa seule activité professionnelle. Fort de 25 années d'expérience dans la filière viticole, notre contact a racheté ce site à son ancien employeur lorsque ce dernier a pris sa retraite. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées, une servitude traverse le terrain, il s'agit d'une ligne HTA aérienne. Actuellement, notre contact fait **face à de nombreuses difficultés**. En raison de la **faible hygrométrie** causée par des **sécheresses récurrentes** dans la région, ses rendements, qui devraient normalement atteindre 65 hectolitres par hectare, **n'atteignent que 30 hectolitres par hectare**. Cette baisse de production, combinée à une crise générale dans la **filière viticole/biologique**, a rendu son activité **non viable économiquement**. Il voit dans le développement d'un projet photovoltaïque une opportunité de **rentabiliser son terrain et de sécuriser son avenir financier**. Notre contact est particulièrement motivé par ce projet, il est prêt à accompagner le développeur pendant les démarches administratives et techniques. Une **centrale photovoltaïque de 1,5 hectare sur un terrain communal** a été mise en service en 2024, à seulement **400 mètres** de son site, sur une friche agricole appartenant à la mairie. Notre contact envisage un **projet agri-voltaïque en co-usage avec ses vignes**, il est disposé à réorganiser les rangs pour s'adapter à l'installation. Notre contact n'habite pas au sein de la commune, il ne connaît pas personnellement les élus, ceux-ci sont informés du projet, ils ont émis quelques réticences sur l'éventualité d'une installation agri-voltaïque sur ce site, ils n'ont pas donné d'avis définitif et sont ouverts à l'échange. Notre contact était en relation avec le développeur Radian Energy jusqu'à janvier 2025, à la suite d'une proposition de 1000e/Ha, il a coupé tout contact, il est à la recherche d'un développeur pouvant offrir un montant de loyer plus élevé et ayant le **savoir-faire** pour réaliser un **co-usage avec ses vignes**.

ferme solaire

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

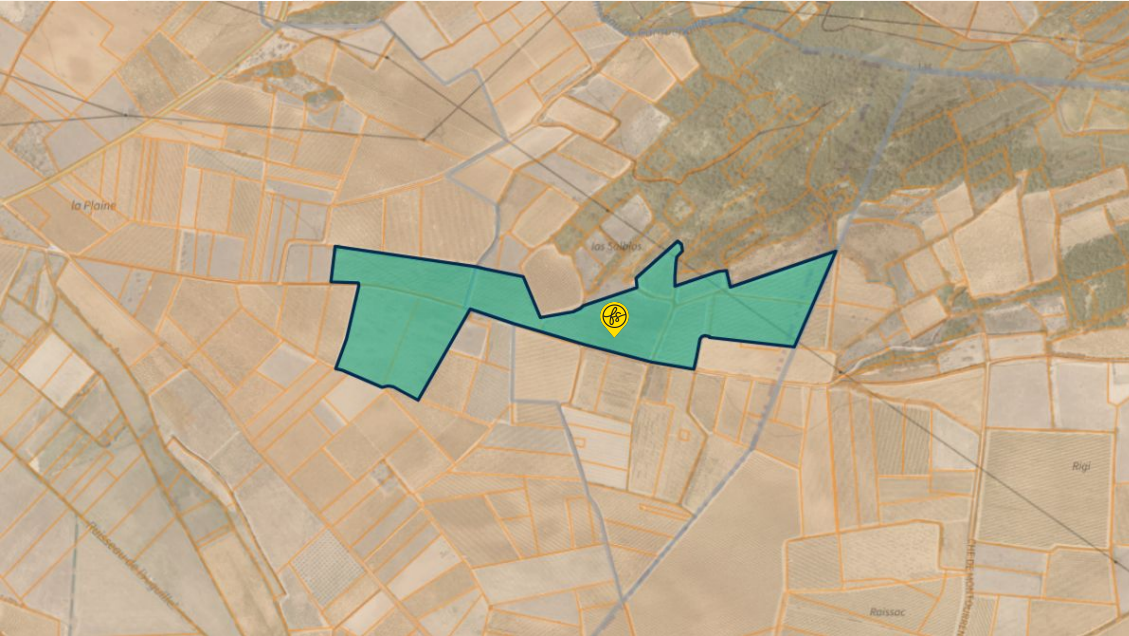
11700 Castelnaud-d'Aude

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.236372 , 2.693036

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0A0433, 0A0432, 0A0436,
0A0437, 0A0438, 0A0549,
0A0553, 0A0554, 0A0431,
0A0429**



An aerial photograph of a rural landscape in Aude, France. The terrain is divided into numerous irregular agricultural plots, some of which are planted with crops like corn or soybeans, showing distinct patterns. A blue line is drawn across the center of the image, outlining a specific area of interest. The surrounding area includes a mix of brownish-tan fields and some greener patches. In the bottom right, there is a small cluster of trees and a road.

VUE AÉRIENNE

Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2452950** LOCALISATION **Aude (11)**

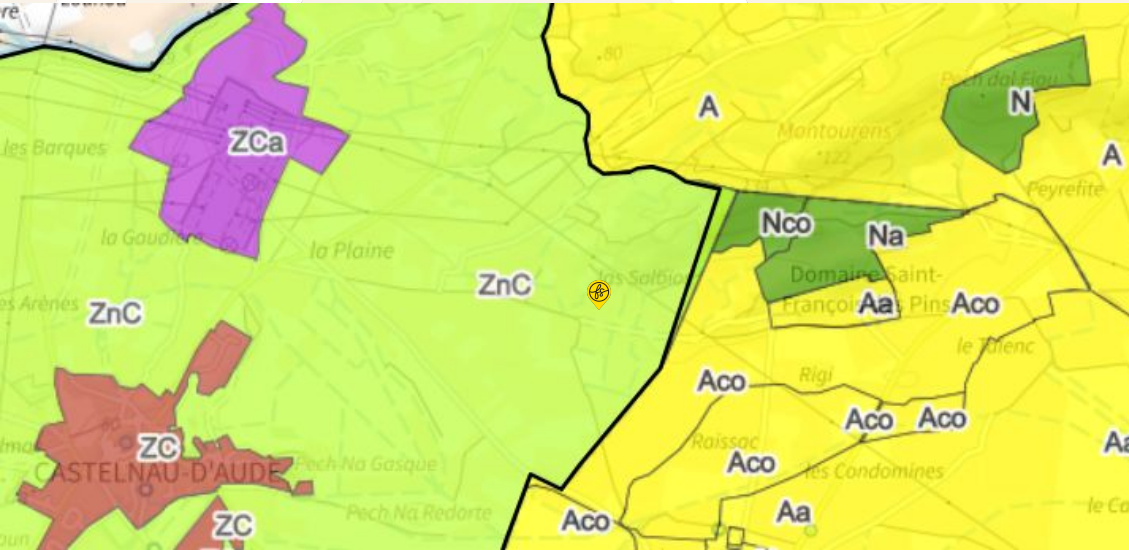
ferme solaire

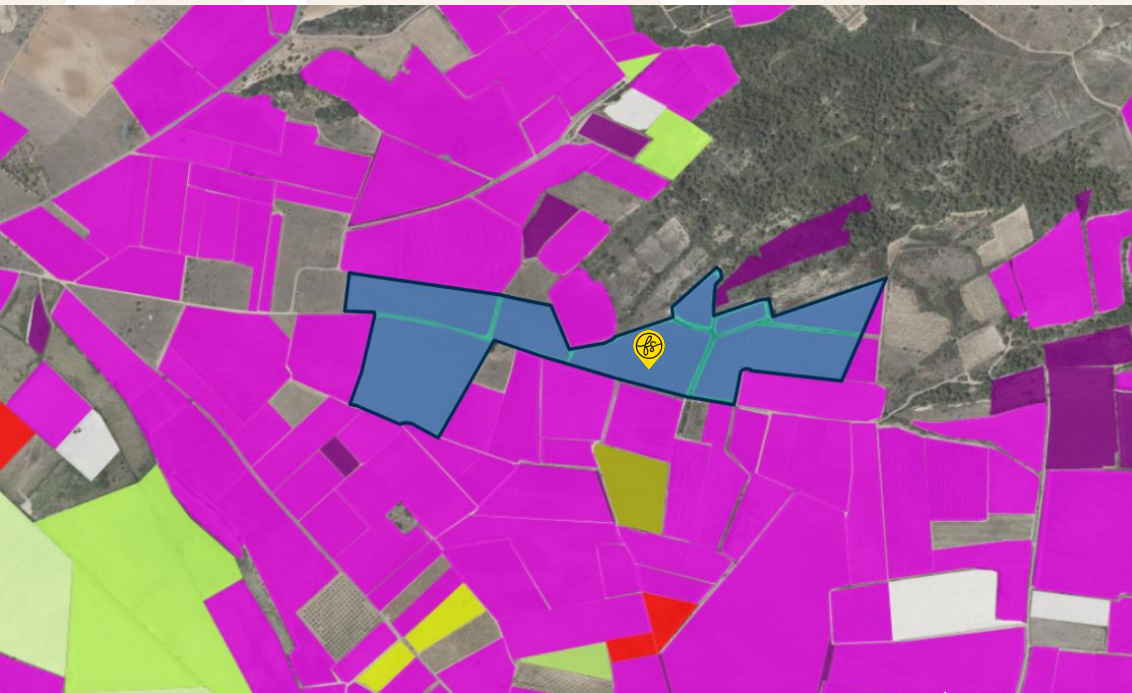
URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

ZnC

Consulter le règlement écrit





REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Vignes.

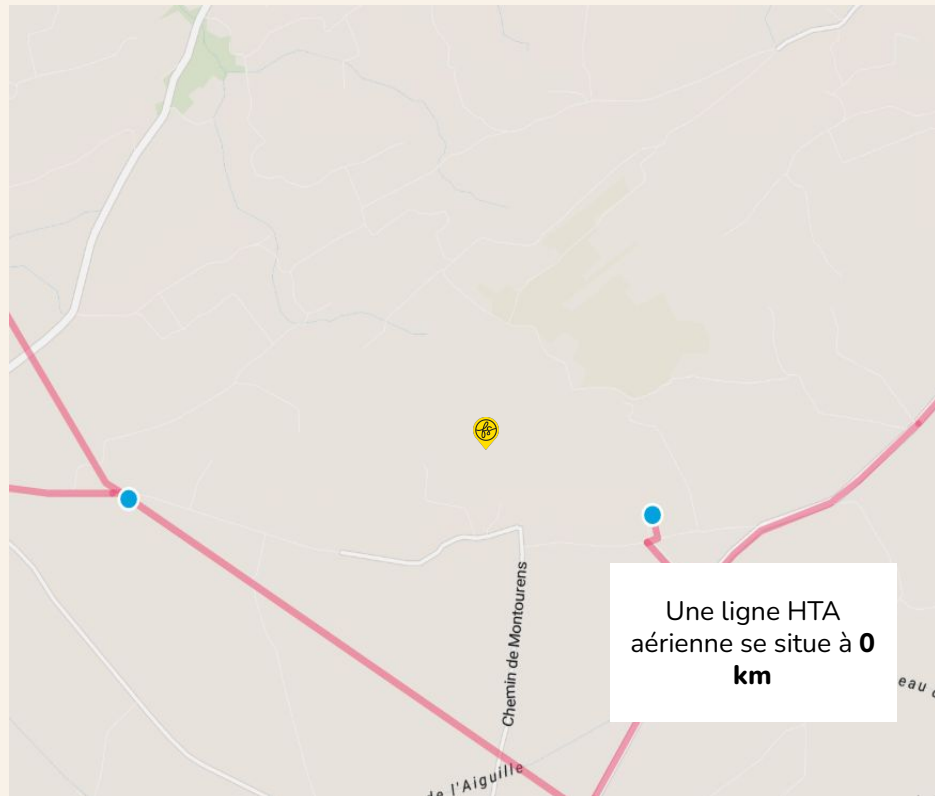
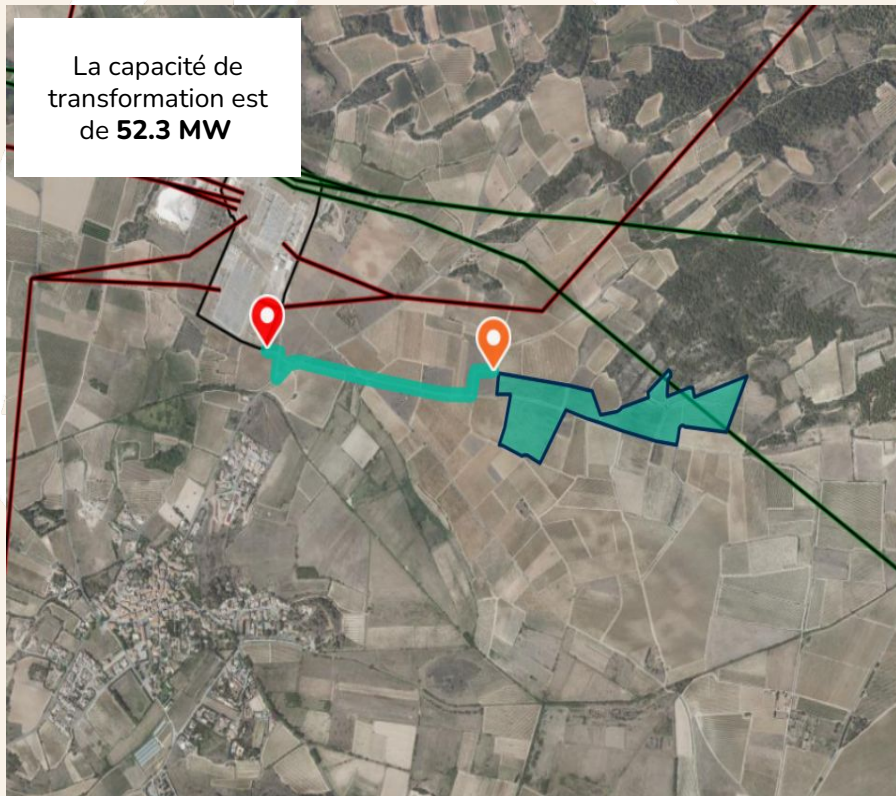
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Vignes.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **GAUDIERE** situé à **CASTELNAU-D'AUDE** à **0.9 km**

La capacité de transformation est de **52.3 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à **0**
km

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

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 :

- ⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible
vue du réseau public de transport 26.6 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ⑦ RTE - Capacité d'accueil en HTB2 0.0 MW

mis à jour le 07/03/2025

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	80.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	227.0
Travaux GRD indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	Création d'un poste source 225/20 kV

- ⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source 0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	0.8 MW
⑦ Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	30.0 MW
⑦ Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	52.3 MW

mis à jour le 10/03/2025

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 2.3 km d'une ZNIEFF I
- à 6.3 km d'une ZNIEFF II
- à 7.2 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 7.0 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



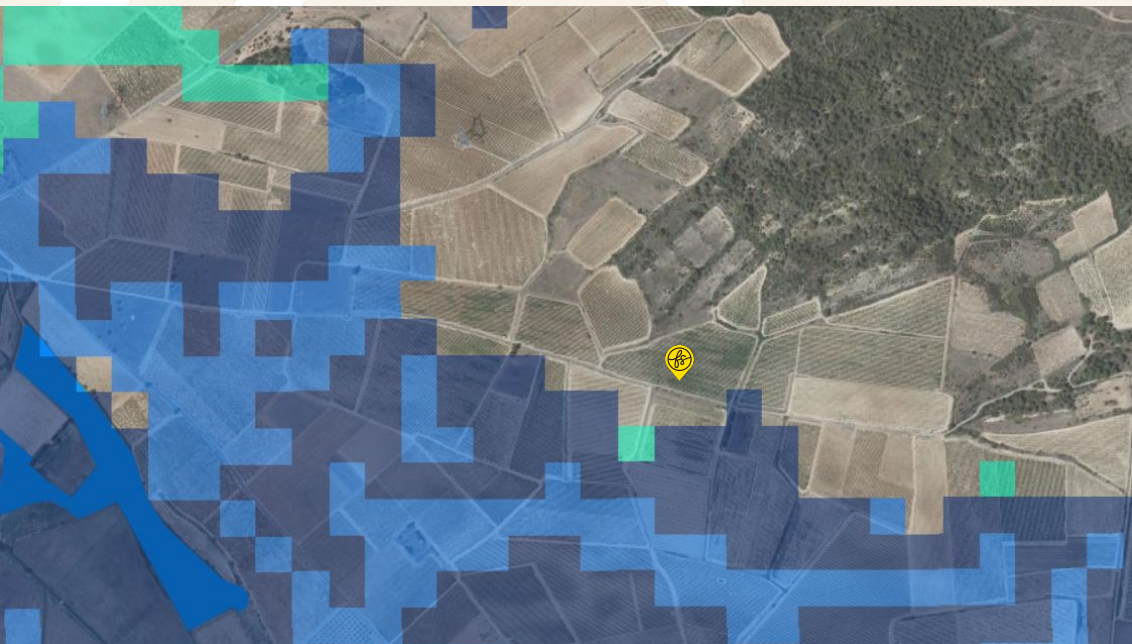
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (5%)

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

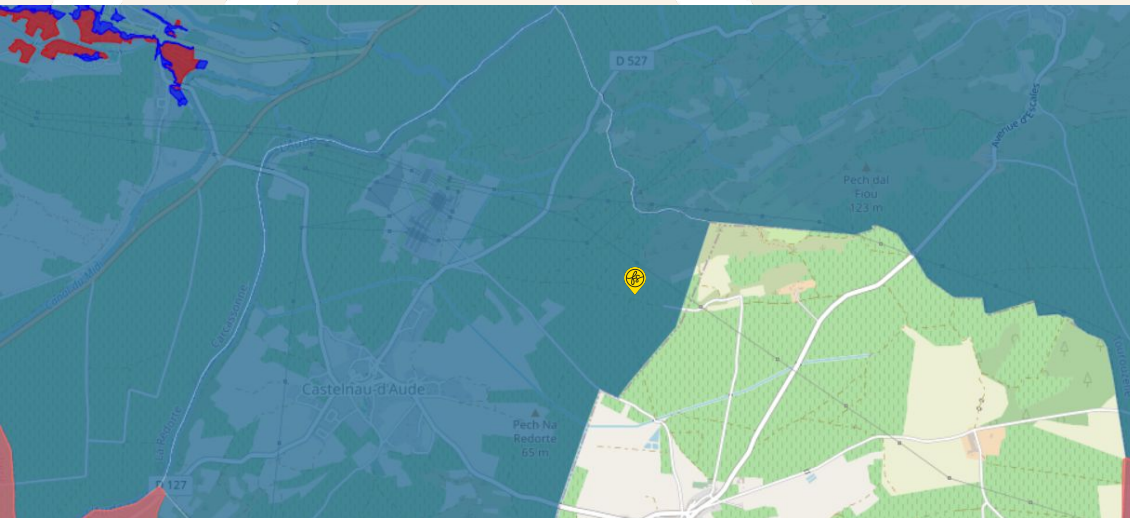


ENJEUX INONDATIONS



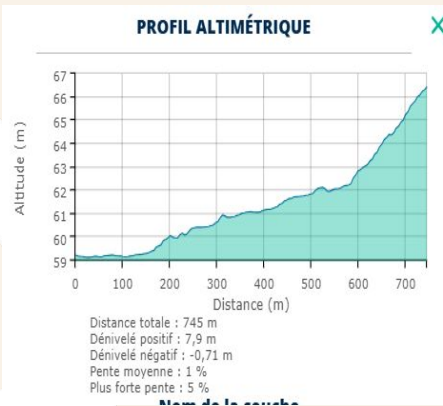
Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI.

Le terrain est situé hors zone d'interdiction ou de prescription.



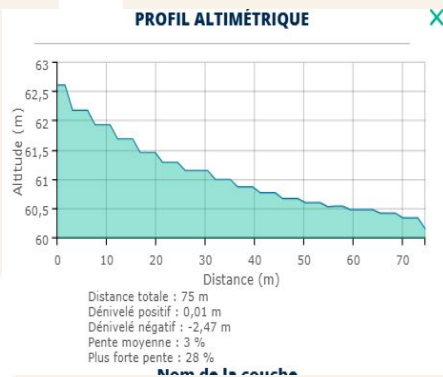
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 1%.



PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

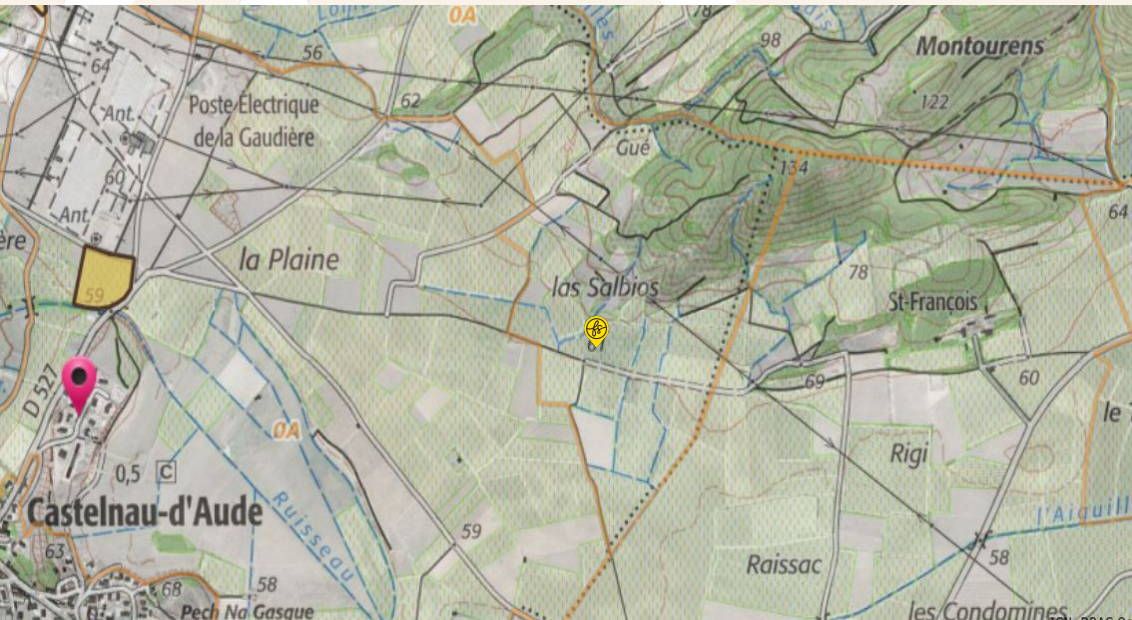
La pente moyenne est de 3%.



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

09 80 80 30 63

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

ZnC

SURF

9.6 ha

RACC

0.9 km

GHI

**1496.9
kWh/m2**

