



FICHE N°
2508859

LOCALISATION
Aude (11)

USAGE ACTUEL
Friche agricole, Vignes - Jachère, Vignes

URBA
Ap / A

SURF
8.8 ha

RACC
2.5 km

GHI
1477.9 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, SMS

Autres informations :

- Nature de la propriété : GFA
- Contact avec d'autres développeurs : NON



FICHE N° 2508859 LOCALISATION Aude (11)

Notre contact est **propriétaire de ce site via un GFA** qu'il possède avec son fils. Ce dernier est actionnaire majoritaire avec 51 % des parts, tandis que notre contact détient les 49 % restants. Le fils de notre contact, **âgé de 36 ans**, est l'exploitant du site. Il est **vigneron en méthode conventionnelle** et exerce également la profession de notaire, l'agriculture étant pour lui une activité secondaire. L'exploitation, d'une superficie totale de **40 hectares**, appartient entièrement au GFA. Le fils de notre contact a repris l'exploitation il y a 4 ans, à l'occasion du départ en retraite de ce dernier. Cependant, l'exploitation est impactée par le **contexte économique de la filière viticole**. En conséquence, ils procèdent actuellement à l'arrachage total des vignes présentes sur ce site, qui est le **seul concerné par ces campagnes d'arrachage au sein de l'exploitation**. Bien que le fils de notre contact souhaite maintenir son activité viticole, les vignes de ce site étaient vieillissantes, cette décision a été jugée comme la plus judicieuse pour l'exploitation.

Le sol du site est de nature argilo-calcaire. Aucune servitude ne traverse le terrain, qui est déclaré à la PAC. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées. Une partie du site avait déjà été arrachée il y a 4 ans et déclarée en jachère à la PAC. Bien que le terrain soit situé dans une zone AOC, notre contact le cultive actuellement en vin de pays. Dans ce contexte, notre contact et son fils envisagent de convertir ce site en une centrale photovoltaïque. Leur objectif est de **diversifier leurs revenus tout en pérennisant leur activité**. Ils souhaitent développer un **projet agri-voltaïque en co-usage** avec du pâturage ovin. Plusieurs éleveurs, déjà en relation avec eux pour l'entretien des vignes via le pâturage, pourraient potentiellement utiliser leurs troupeaux pour ce projet. C'est la **première démarche** de notre contact dans le domaine du photovoltaïque, il est très motivé par cette initiative. Le site est traversé par un chemin privé appartenant au GFA. Il est longé par une route départementale (anciennement une route nationale).

ferme solaire

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

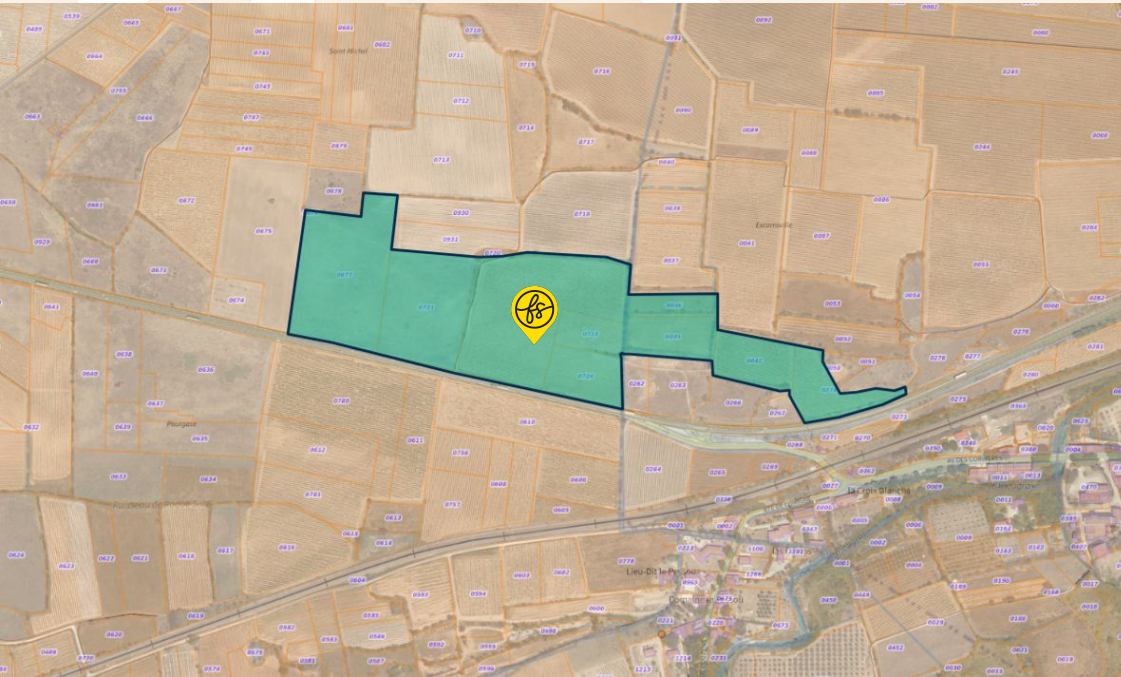
11700 Capendu / 11700 Douzens

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.18147 , 2.556362

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0C0677, 0C0724, 0C0722,
0C0721, AC0036, AC0035,
AC0042, AC0274**



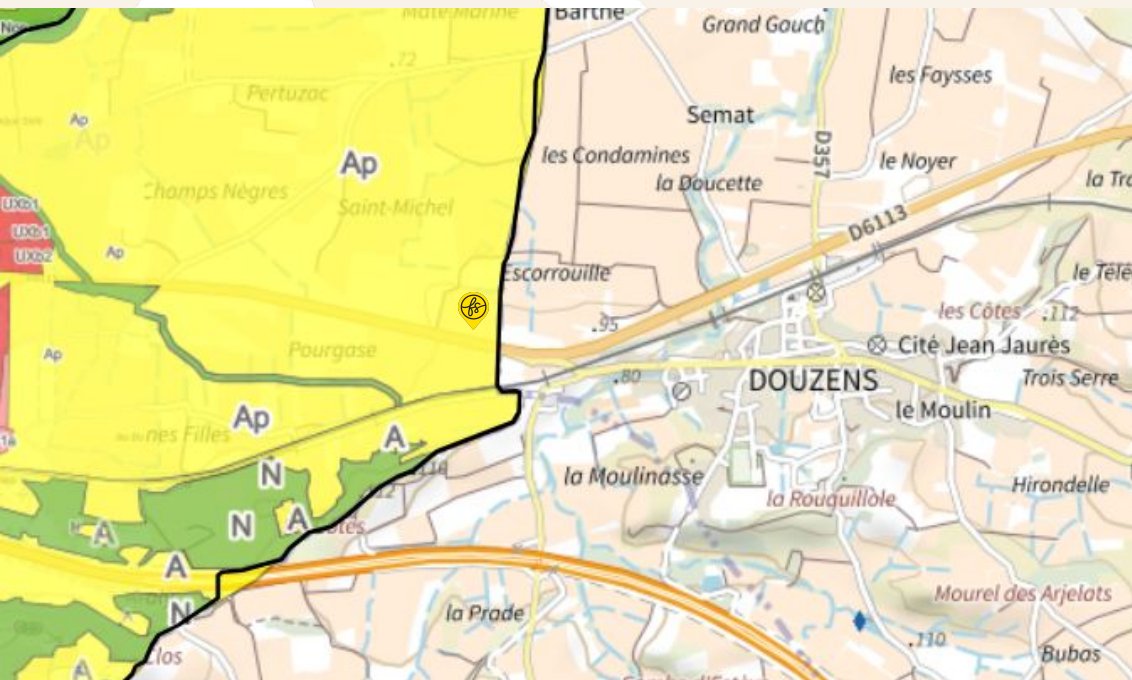
VUE AÉRIENNE

An aerial photograph of a rural landscape in Aude, France. The terrain is divided into numerous rectangular agricultural plots, mostly in shades of brown and tan, indicating harvested crops. A prominent blue line outlines a specific area of interest, which is a large, irregularly shaped plot. A road or railway line runs diagonally across the lower portion of the image, passing near the outlined area. In the bottom right corner, there is a small cluster of buildings, likely a farm or a small village.

Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2508859 LOCALISATION Aude (11)

ferme solaire



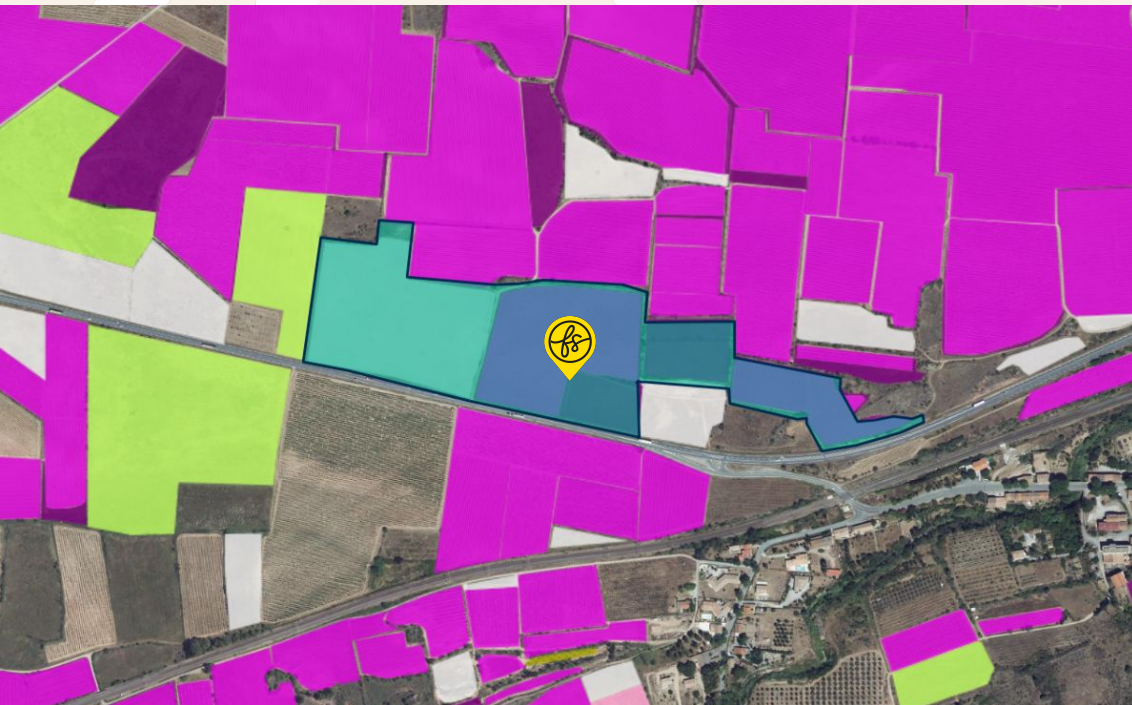
URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est (le document d'urbanisme de Douzens n'est pas disponible en ligne, après confirmation auprès de la communauté de communes le terrain est classé A)

Ap / A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_11068/d610f24040cbe1b37fd09d088cc835d/11068_reglement_20220913.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Vignes (35%), Jachère (50%), Surface
agricole temporairement non exploitée
(15%).**

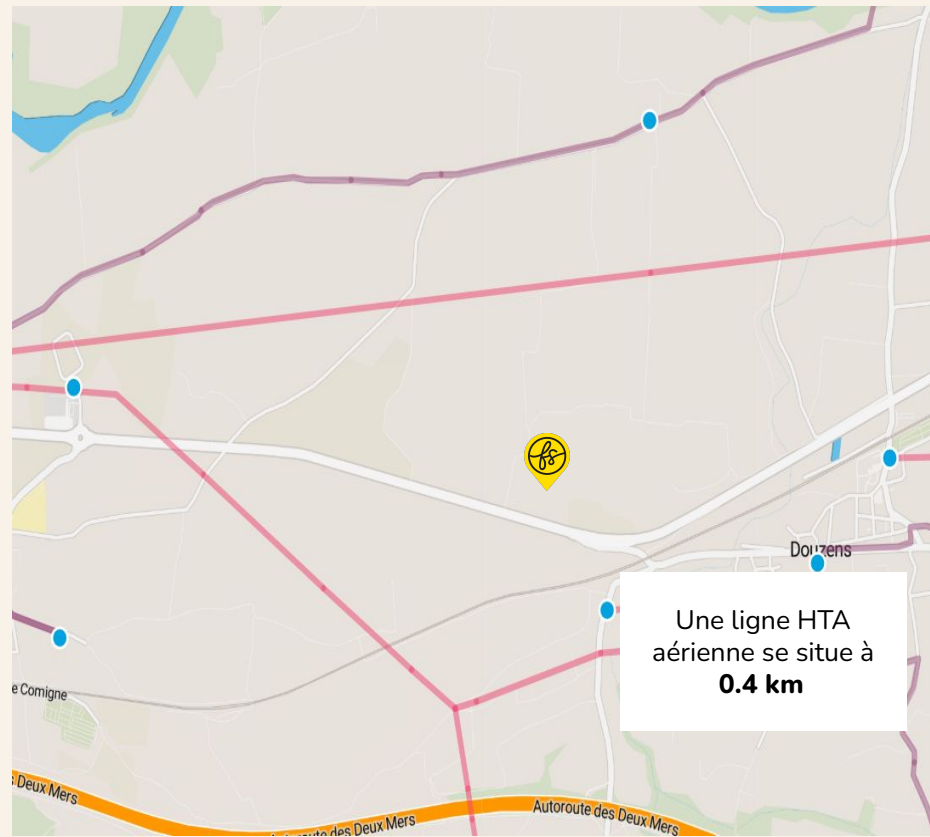
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Vignes, Orge.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **CROZES** situé à **CAPENDU** à **2.5 km**

La capacité de transformation est de **56.0 MW**



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 :

- ① 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 :

- ① RTE - Capacité d'accueil en HTB1



mis à jour le 25/12/2024

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

① 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
① Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	18.8 MW
① 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



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

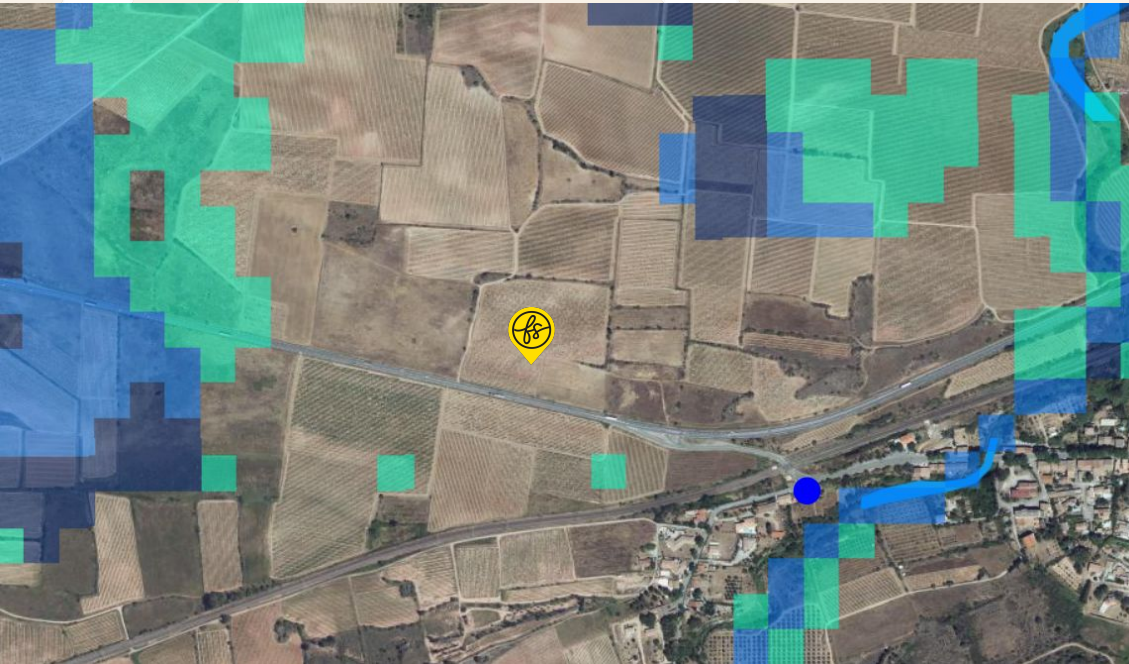
Le terrain se trouve :

- à 1.1 km d'une ZNIEFF I
- à 1.7 km d'une ZNIEFF II
- à 8.2 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 1.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 4.8 km d'un Parc Naturel Régional

MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné

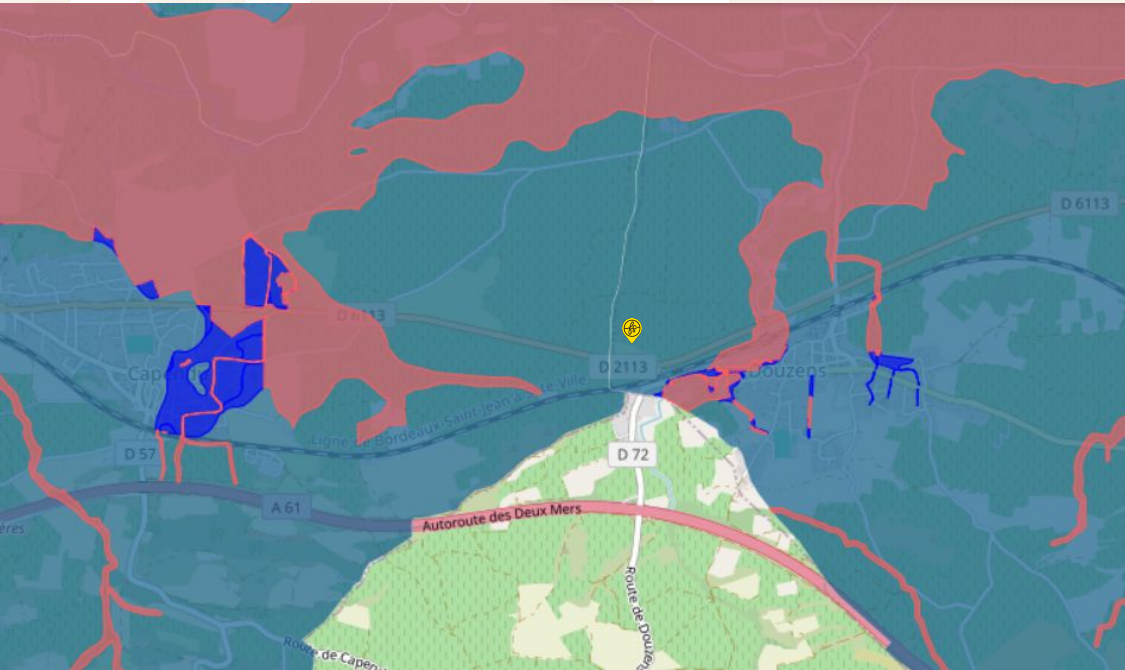


ENJEUX INONDATIONS



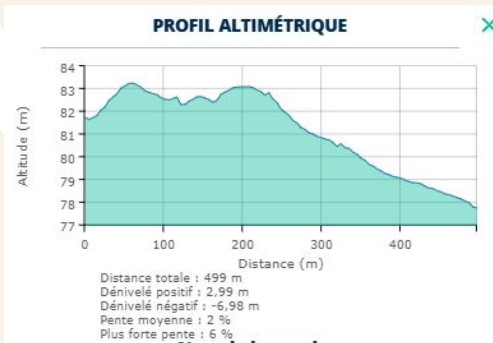
Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI.

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



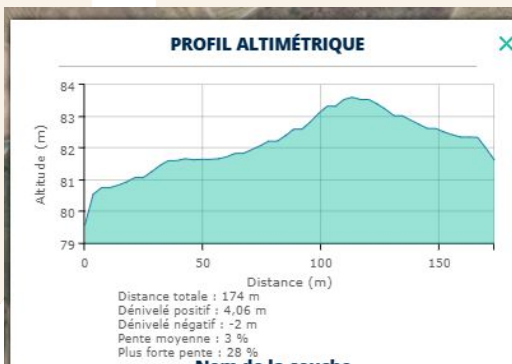
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 2%.



PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

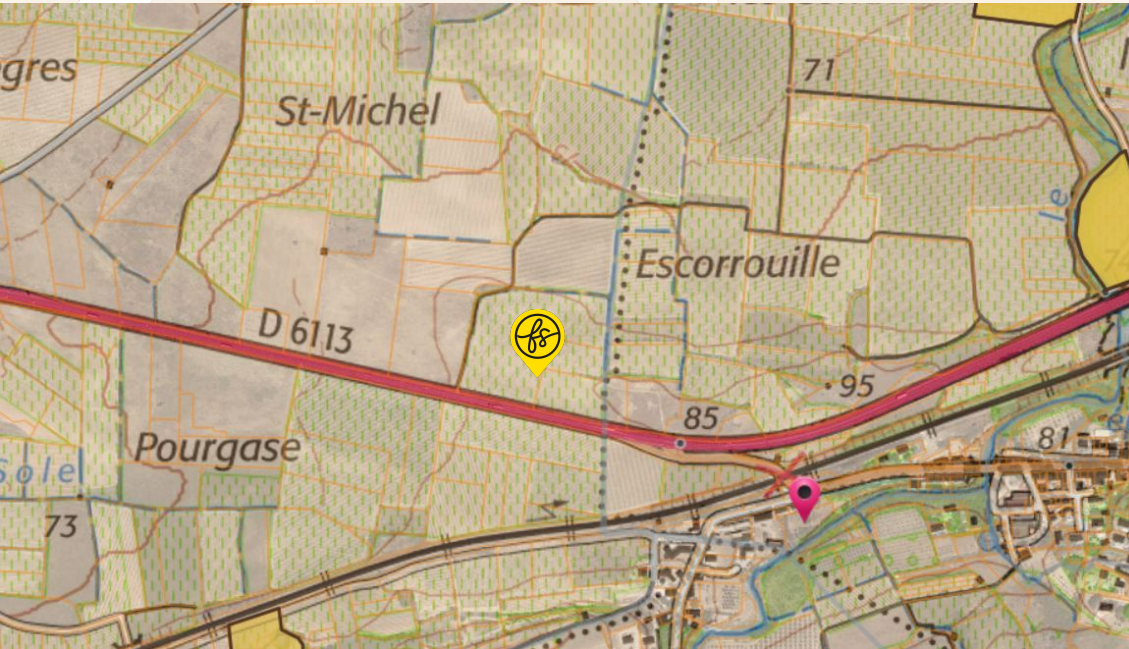
La pente moyenne est de 3%.



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

Ap / A

SURF

8.8 ha

RACC

2.5 km

GHI

**1477.9
kWh/m2**

