



FICHE N°
2531171

LOCALISATION
Aude (11)

USAGE ACTUEL
Vignes, Friche agricole

URBA
A

SURF
4 ha

RACC
6.8 km

GHI
1458.3 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 : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : NON

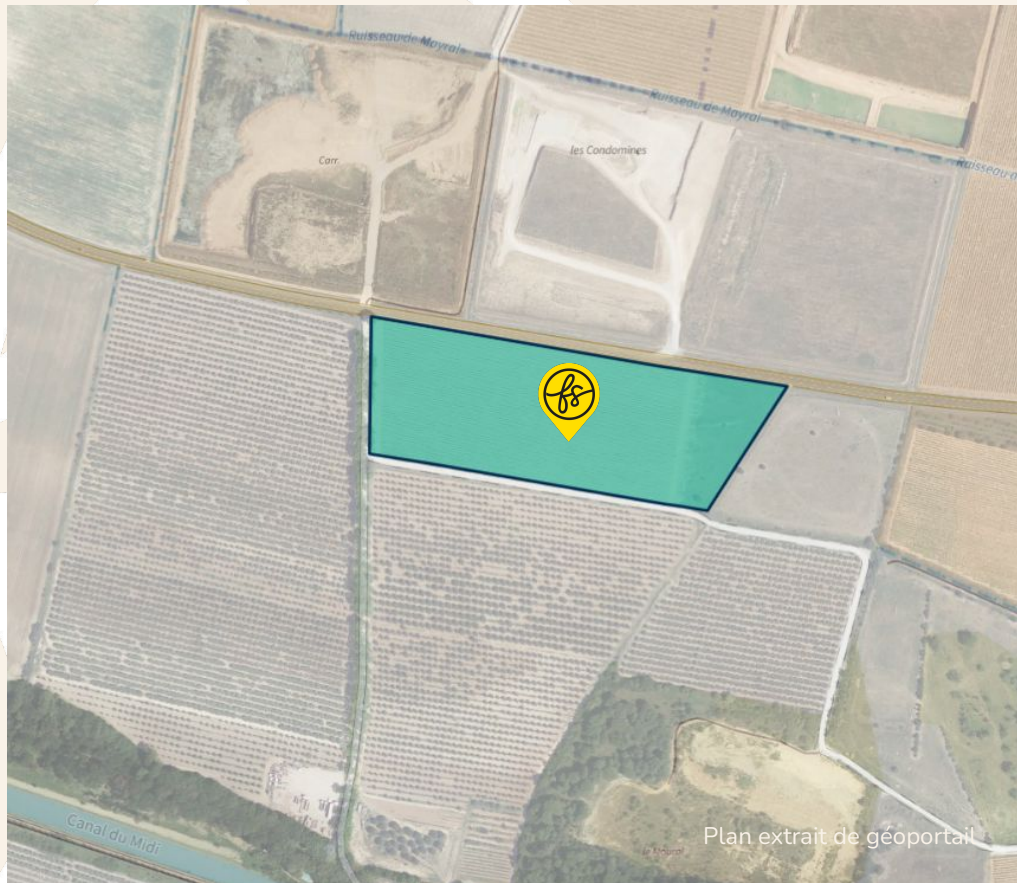


Notre contact est **seul propriétaire** de ce site depuis 2020, à la suite d'une succession de son père. Il est **viticulteur à titre secondaire et âgé de 54 ans**. L'ensemble de son exploitation couvre une surface de **10 hectares**, qu'il cultive intégralement en agriculture **biologique**. Son père, également viticulteur, exploitait ce terrain jusqu'en 2011. Entre 2011 et 2021, la parcelle est restée en friche, avant d'être reprise par notre contact.

Depuis **2021, 3,4 hectares du site ont été replantés en vigne**. Toutefois, la production reste très faible, notamment en raison d'épisodes de grêle ayant endommagé les jeunes plants dans les premières années. Le rendement est aujourd'hui estimé à environ **11 hectolitres par hectare**. Le vignoble est conduit en IGP Coteaux de la Cité de Carcassonne. Le **site ne se situe pas dans un périmètre AOC**. Les raisins sont vendus à une cave coopérative. Le sol, de nature argilo-calcaire, n'est pas drainé ni irrigué. Aucune servitude ne traverse la parcelle, qui est déclarée à la PAC. Le reste du terrain, soit environ **6 000 m²**, est actuellement en **friche agricole**. Il est entretenu une fois par an par notre contact. Cette partie n'a pas été plantée en vigne faute de moyens financiers au moment de l'installation. L'exploitation de la parcelle plantée **constitue une charge de travail importante** pour des **retombées économiques très limitées**. Notre contact envisage donc **d'arracher les vignes** et de reconsidérer l'usage de ce terrain. À noter, une **carrière de sable et de gravier** est implantée en bordure nord du site.

Dans ce contexte, notre contact souhaite développer un projet photovoltaïque afin de diversifier les revenus de son exploitation. Il est favorable à un **projet agri-voltaïque en co-usage avec du pâturage ovin**. Il envisage de semer du trèfle sur la parcelle et de mettre le site à **disposition d'un éleveur intéressé par le pâturage**. Il pense que cette perspective pourrait attirer certains éleveurs de la région.

Bien qu'il réside à Carcassonne, notre contact possède d'autres terrains dans la commune. Il **connaît très bien le maire, qui est un ami proche**, et pense qu'il pourrait le soutenir. Celui-ci n'a toutefois pas encore été informé du projet, tout comme les autres membres du conseil municipal, dont il ignore la position. Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11397 Trèbes

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.197355, 2.482322

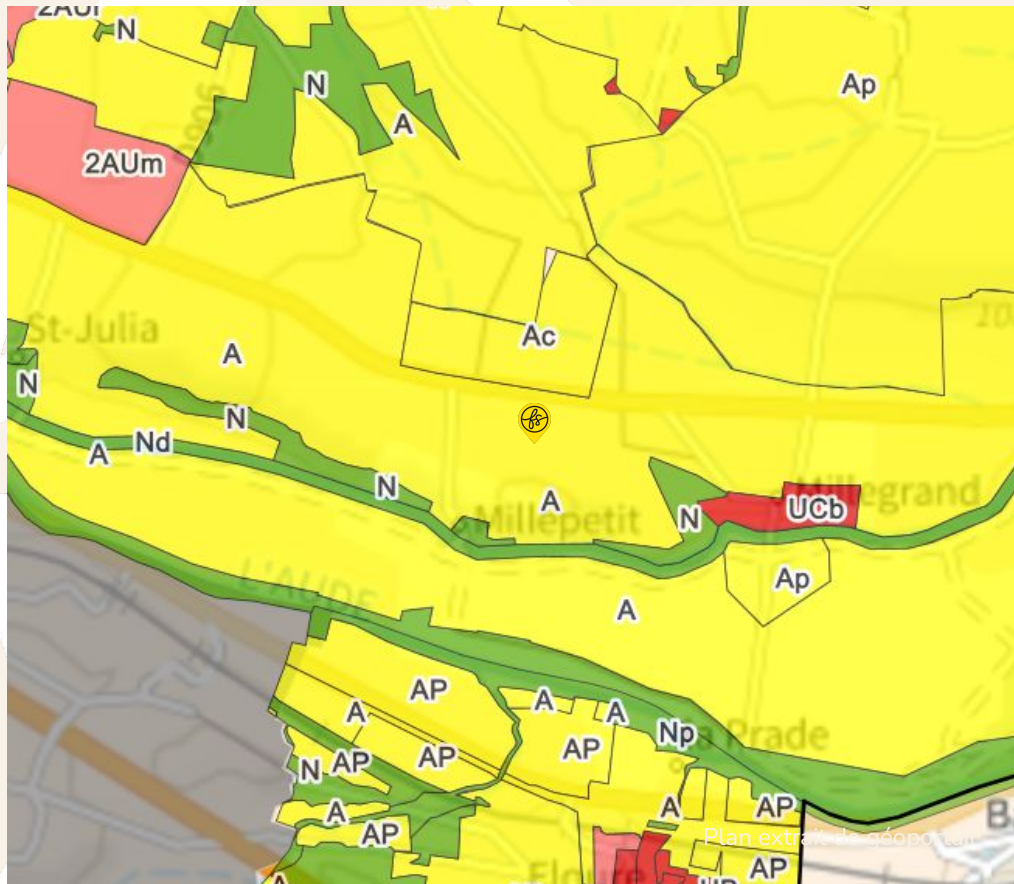
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

BS0019

VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

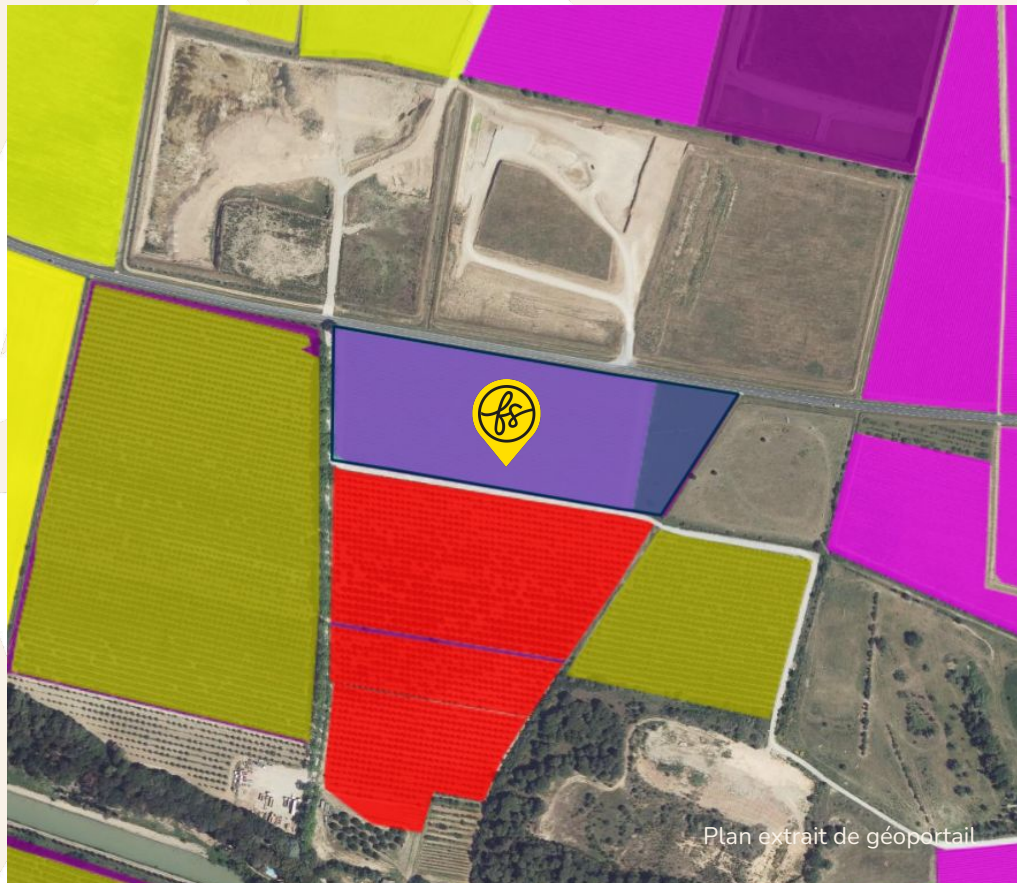
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_11397/5b6a9ab63d3c78696e89b4fdf5b52627/11397_reglement_20230620.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Vigne : raisins de cuve (90%), Surface
agricole temporairement non admissible
(10%).**

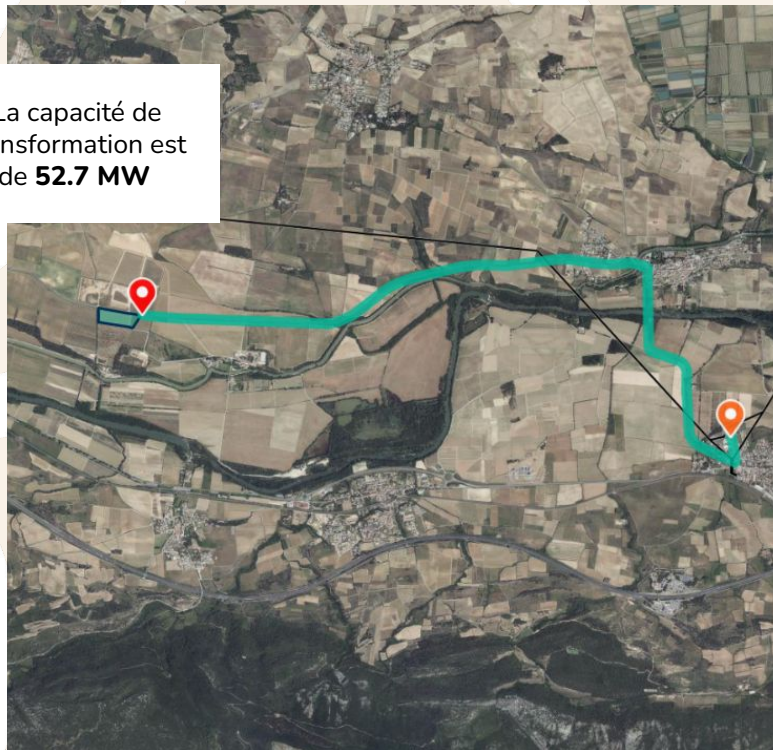
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

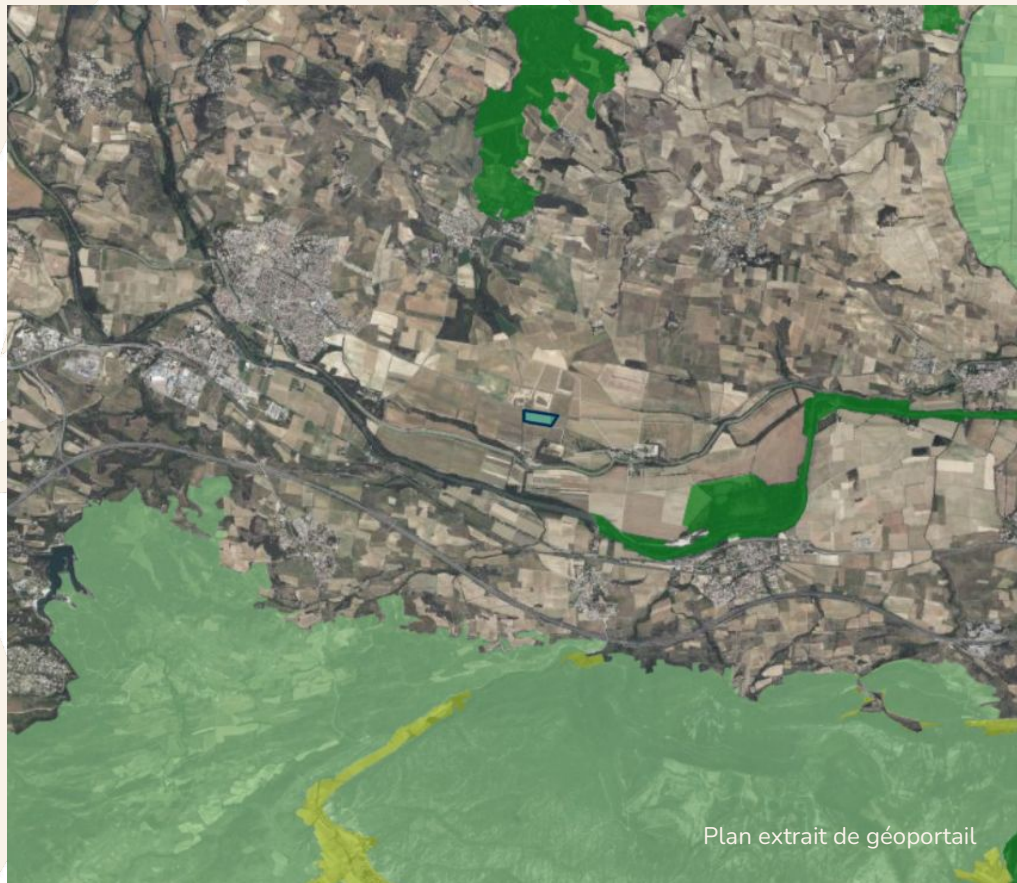
Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **CROZES** situé à **CAPENDU** à **6.8 km**

La capacité de transformation est de **52.7 MW**





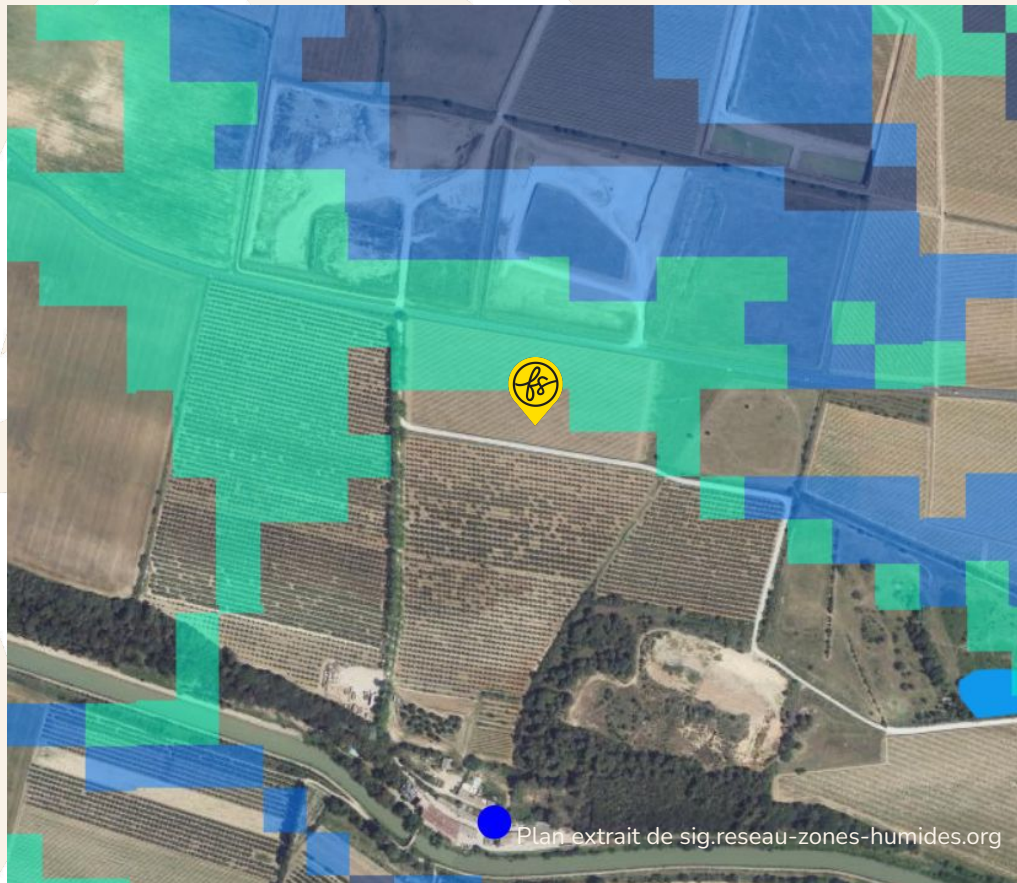
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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 2.3 km d'une ZNIEFF II
- à 2.5 km d'une NATURA 2000 Directives Oiseaux



MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (65%)



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI (PPR Trèbes).

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

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

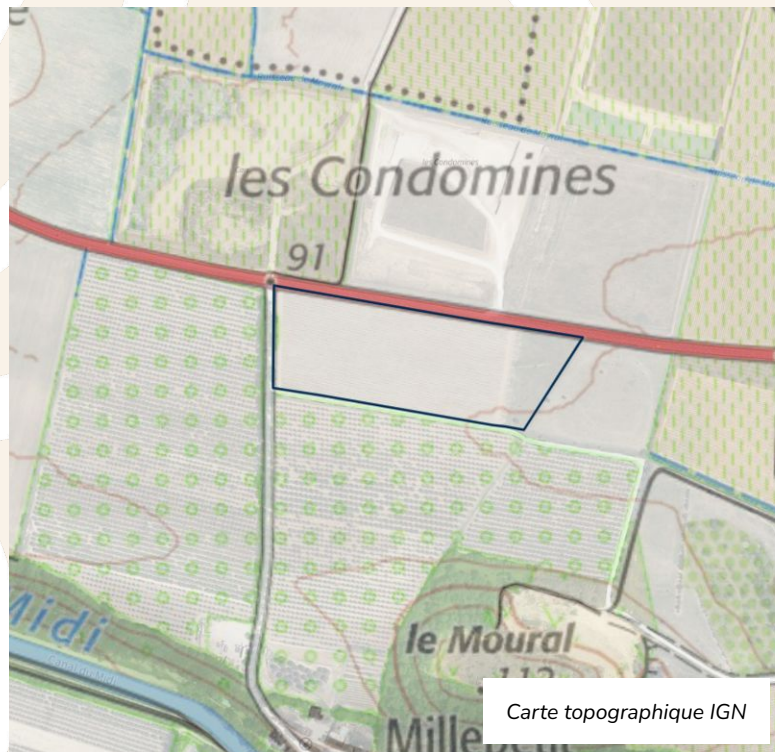
Le site est plat.

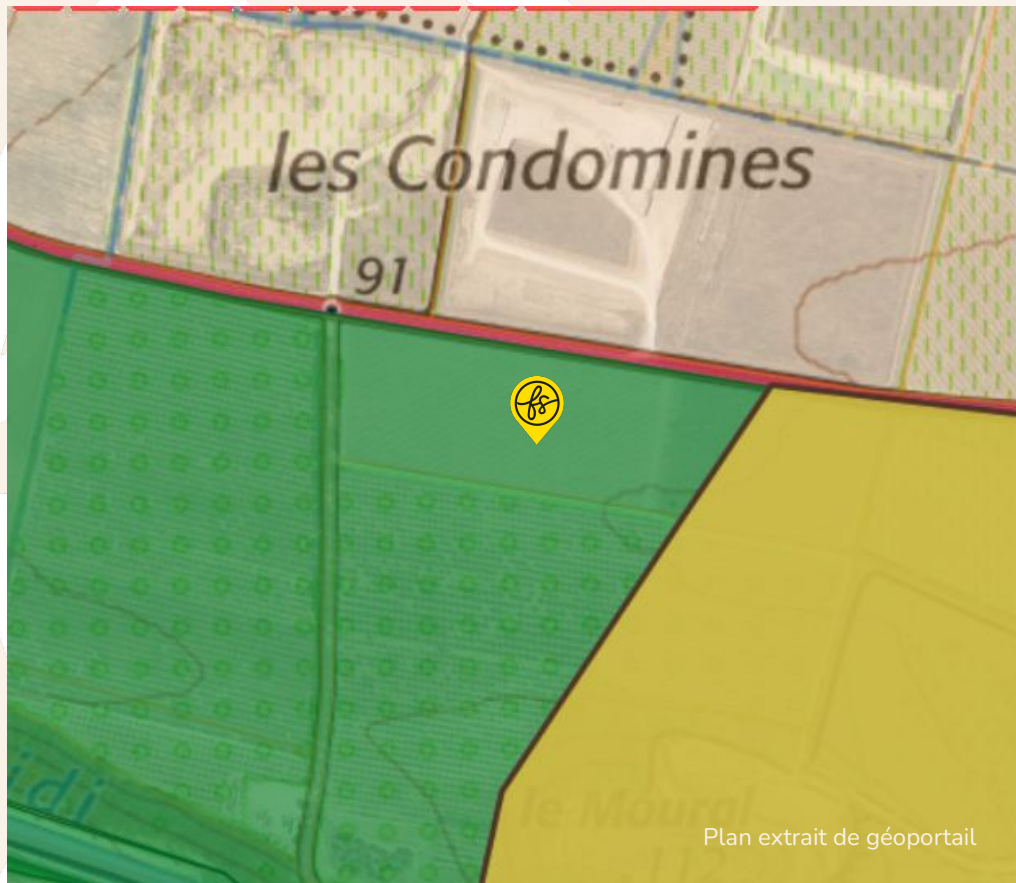
Nord-Sud

Le site est plat.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain est concerné par le ou les enjeux de préservation du patrimoine suivant(s) :

Site inscrit (Région Occitanie)

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

4 ha

RACC

6.8 km

GHI

**1458.3
kWh/m2**

