



FICHE N°
2536022

LOCALISATION
Aube (11)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé, Prairie - Projet ovin

URBA
A

SURF
13 ha

RACC
2.8 km

GHI
1502.3 kWh/m²

1.95 km



FICHE N°

2536022

LOCALISATION

Aube (11)

USAGE ACTUEL

**Terrain cultivé, Prairie -
Projet ovin**

URBA

A

SURF

8 ha

RACC

2.8 km

GHI

1502.3 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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



FICHE N° 2536022 LOCALISATION Aube (11)

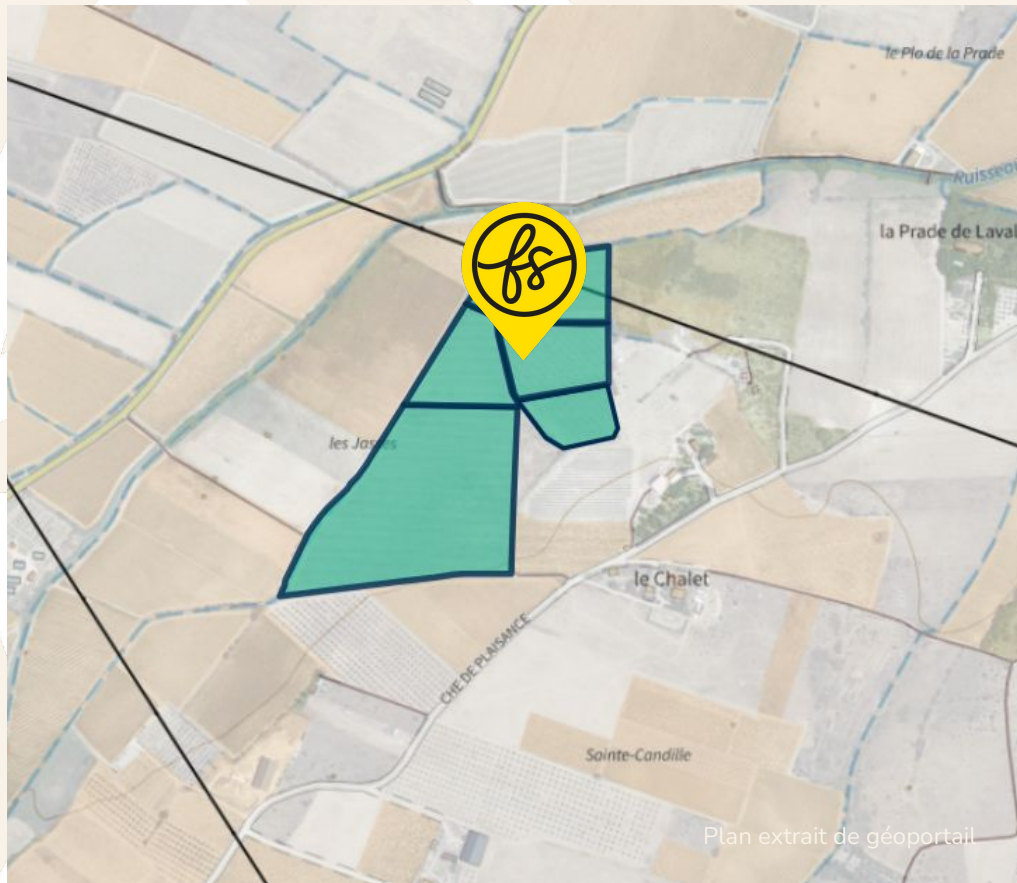
Notre contact, âgé de **60 ans**, est **propriétaire des parcelles sous un GFA**, avec la possibilité de les transférer sous une **SCI** si nécessaire. Il prévoit son départ à la retraite, mais son **fil, notaire, et son épouse** envisagent de reprendre l'exploitation et de l'exploiter différemment. Les parcelles étaient historiquement plantées en vigne et ont été **arrachées en 2025** dans le cadre de la **prime à l'arrachage**. Historiquement, certaines d'entre elles étaient classées en **IGP**, mais sans AOP ni AOC. Deux îlots de parcelles sont présentés, un de 8 ha et un de 5 ha.

Une partie des terres est **irriguable**, ce qui permettrait d'y développer une activité agricole complémentaire comme **l'élevage**, tandis que l'autre partie, **non irriguable**, reste fortement contrainte par la sécheresse et pourrait être laissée en **friche** ou orientée vers des **cultures alternatives** telles que **l'aloë vera**. Certaines parcelles doivent être mises en **luzerne**, avec pour objectif d'établir un **fermage** au profit d'un **agriculteur-éleveur de brebis** déjà identifié comme partenaire potentiel du projet agrivoltaïque. Le principe serait que notre contact **sème la luzerne**, puis **loue ses parcelles** à cet éleveur, qui y ferait **pâturer son troupeau**, puisqu'il est actuellement en recherche active de surfaces supplémentaires. Cet éleveur, âgé de **50 ans**, exploite un **cheptel d'environ 10 000 brebis**, faisant de lui l'un des plus importants éleveurs ovins de la région. Les premiers échanges autour de la location de la parcelle ont déjà eu lieu et sont **positifs**, même si l'éleveur n'a pas encore été pleinement intégré à la **démarche de projet solaire**.

Le projet visé serait donc un **parc agrivoltaïque** combinant la **production de luzerne** et le **pâturage ovin**. Les terres ne présentent **aucune servitude particulière** : pas de drainage, pas de gaz, pas de poteau électrique, pas de réseau d'irrigation enterré, bien que certaines soient irrigables.

Notre contact **réside sur la commune** et **connaît le maire**, même si le sujet du projet n'a pas encore été abordé officiellement.

ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11200 Lézignan-Corbières

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.189941 , 2.771156

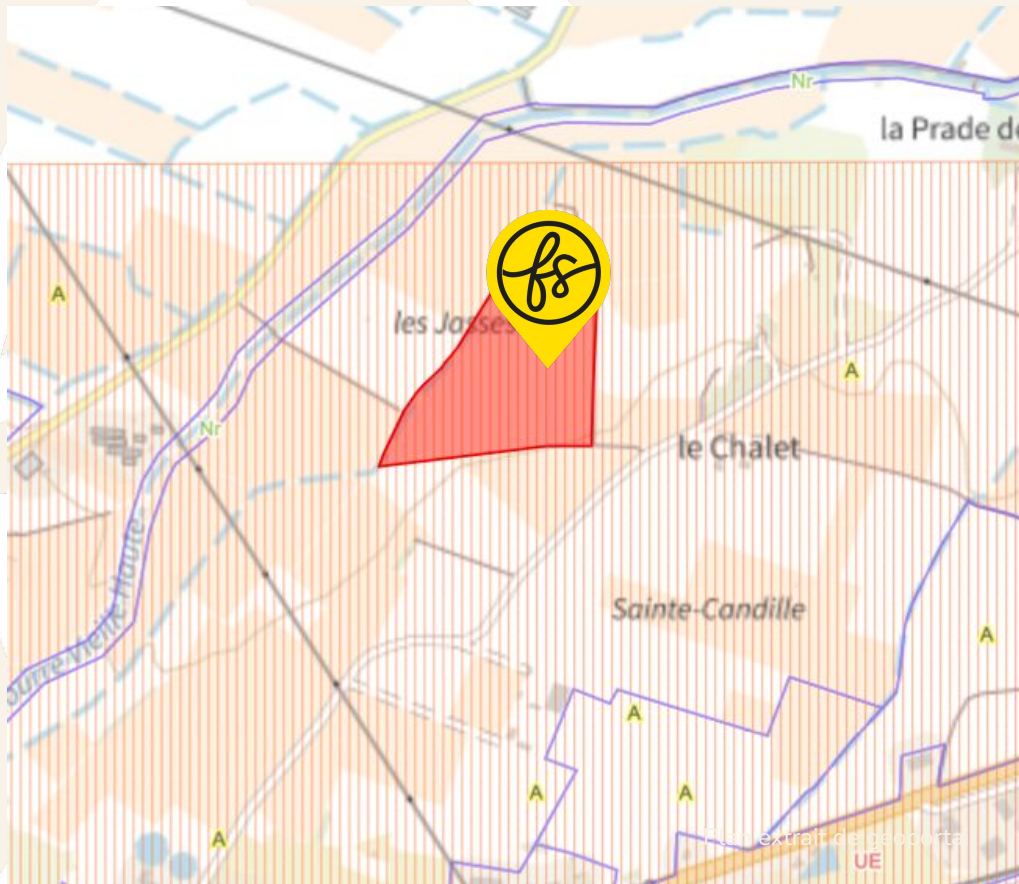
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**WO0014, WO0125,
WO0016, WO0015,
WO0017**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



FICHE N° 2536022 LOCALISATION Aube (11)

URBANISME

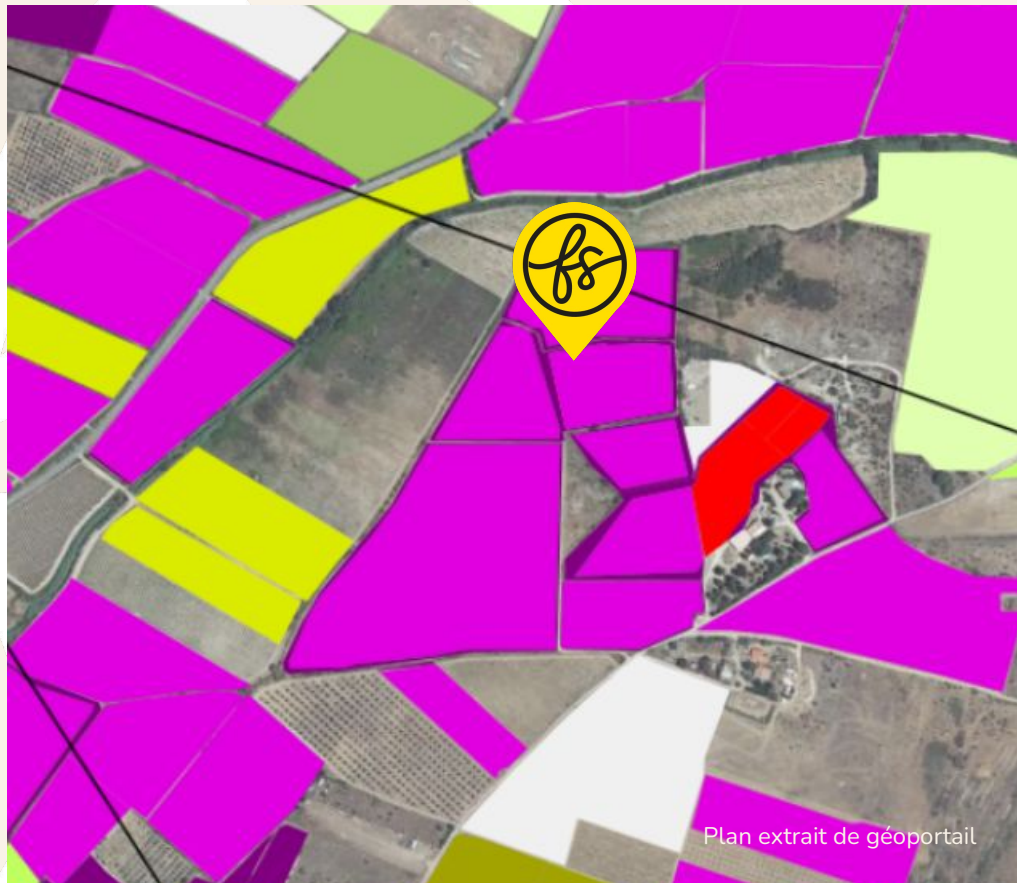
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_11203/ee558305427f1d1a95851dccd2862ec1/11203_reglement_20171221.pdf

ferme solaire



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, Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LÉZIGNAN** situé à **LÉZIGNAN-CORBIÈRES** à **2.8 km**
Le poste de raccordement avec de la disponibilité est celui de **LUNES** situé à **NARBONNE** à **20.4 km** avec **98.4 MW**

La capacité de
transformation est
de **0 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.1 km

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



injection sur le réseau public de distribution

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Consommation minimale	9.9 MW
Installations EnR raccordées au RPD en aval du poste	108.4 MW
Dont la convention de raccordement est signée	4.8 MW
Projets EnR en FA en aval du poste sur le RPD	17.1 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	10.9 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	108.0 MW
Nombre de transformateurs existants	3.0 MW
Tension amont	63.0 MW
Tension aval	21.0 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	4.6 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source123	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	18.2 MW
Puissance en file d'attente	17.1 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	0.0 MW

mis à jour le 30/04/2025 03:50



CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :



de transport et de distribution des installations de production

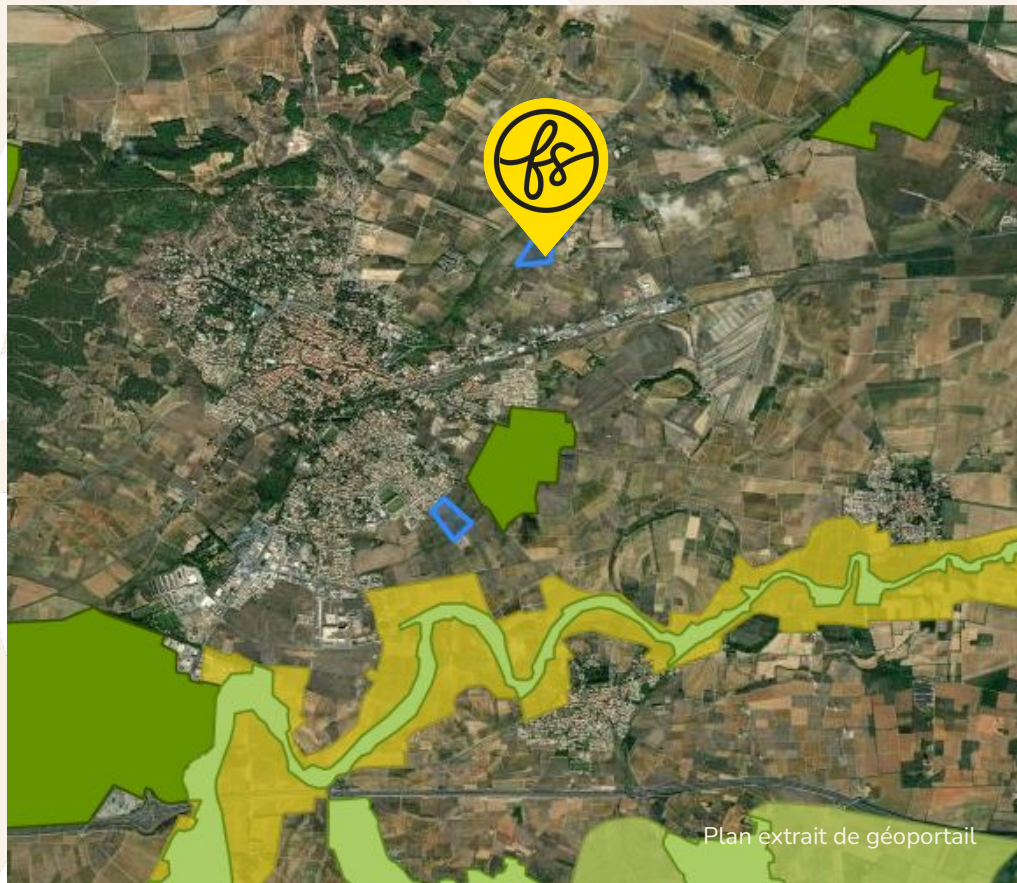
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	0.0 MW
Installations EnR raccordées au RPT retenues dans l'état initial du S3R	0.0 MW
installations EnR raccordées au RPT après l'entrée en vigueur du S3R	0.0 MW
projets en FA dans l'état initial du S3R sur le RPT	0.0 MW
Projets entrés en FA dans le cadre d'un S3R sur le RPT	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

mis à jour le 30/04/2025 03:50



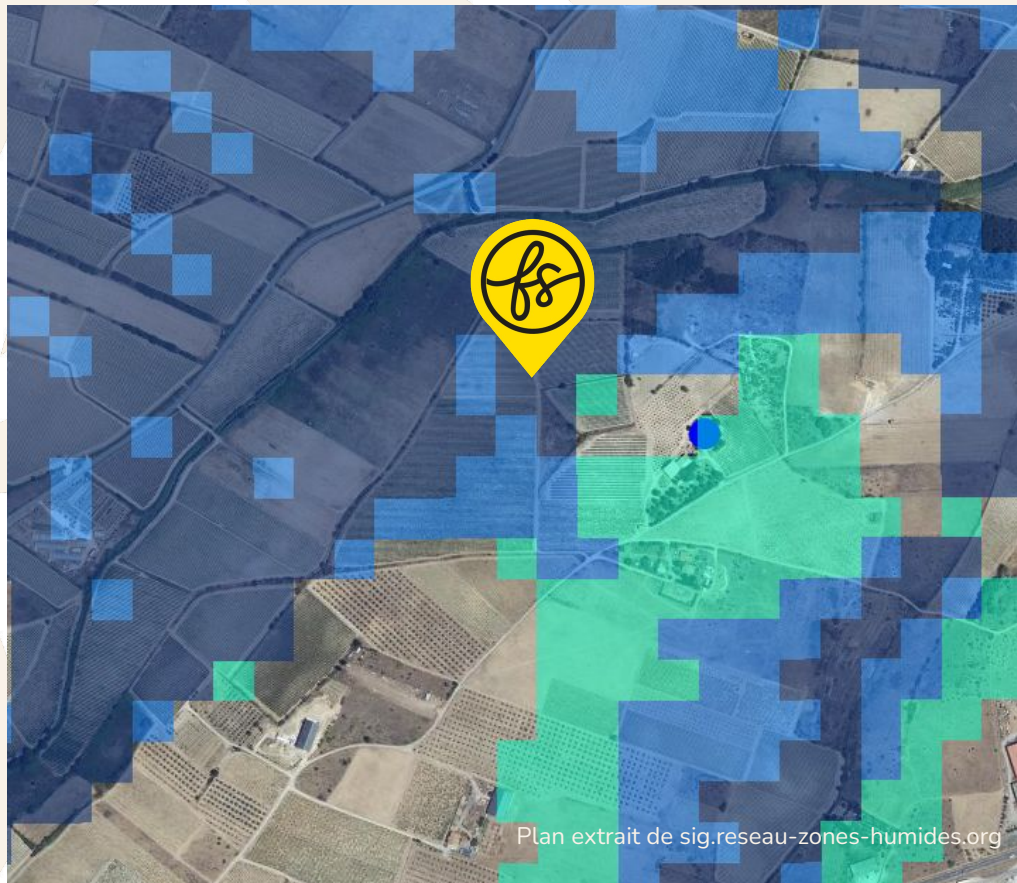


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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 2.6 km d'une ZNIEFF II
- à 2.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 6.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 4.5 km d'un Parc Naturel Régional



MILIEUX HUMIDES

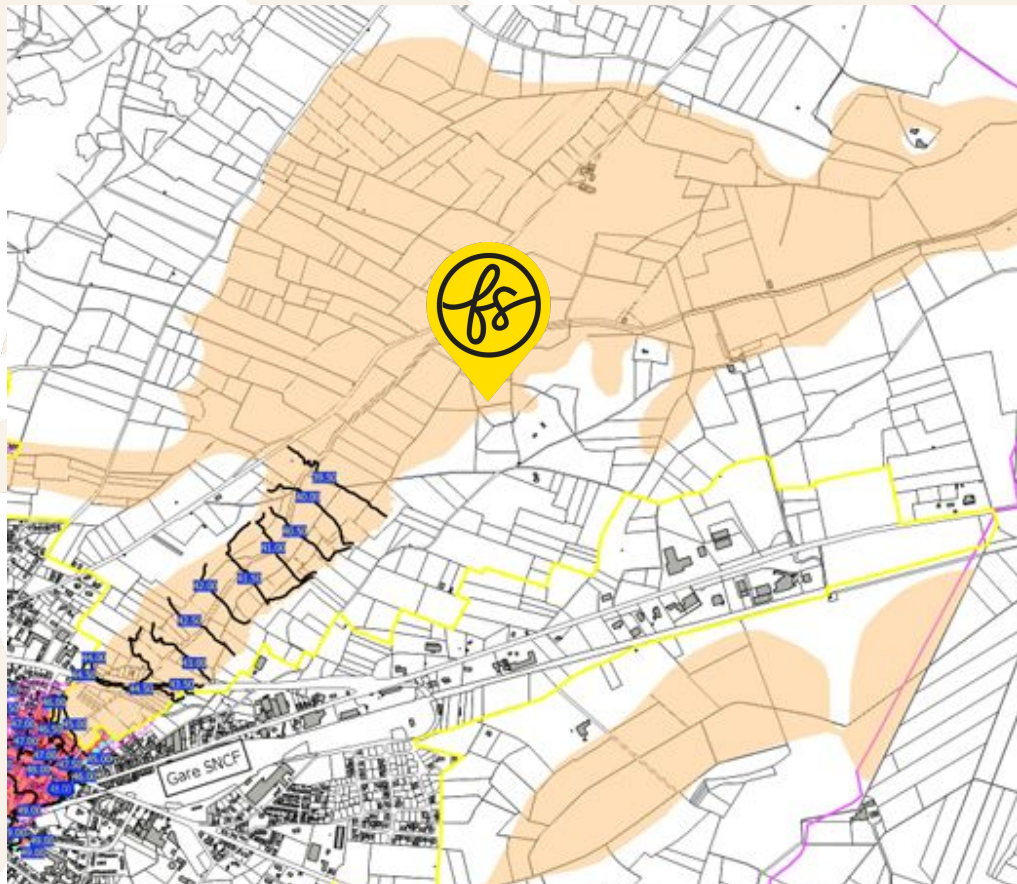


Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain (2%).

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain (30%).

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain (60%).



FICHE N° 2536022 LOCALISATION Aube (11)

ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est situé en zone d'interdiction

Le terrain est concerné par une servitude d'utilité publique (SUP) - inondation.

Le règlement est disponible à l'adresse suivante :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/10076/87976/file/Reglement_Appro_Lezignan_cl_51baa2.pdf

Le terrain est concerné par la zone Ri3.
Aucune contre-indication sur le solaire

ferme solaire

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

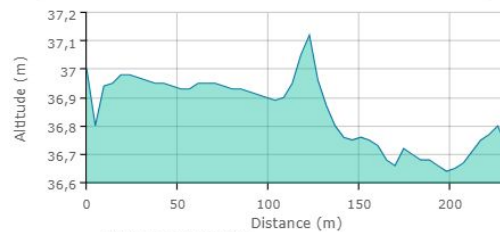
Ouest-Est

Le terrain est plat

Nord-Sud

Le terrain est plat

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



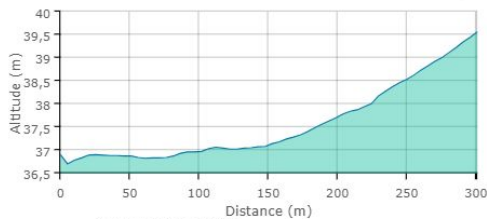
Distance totale : 232 m
Dénivelé positif : 0,66 m
Dénivelé négatif : -0,93 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 4 %

Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 301 m
Dénivelé positif : 2,98 m
Dénivelé négatif : -0,32 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 4 %

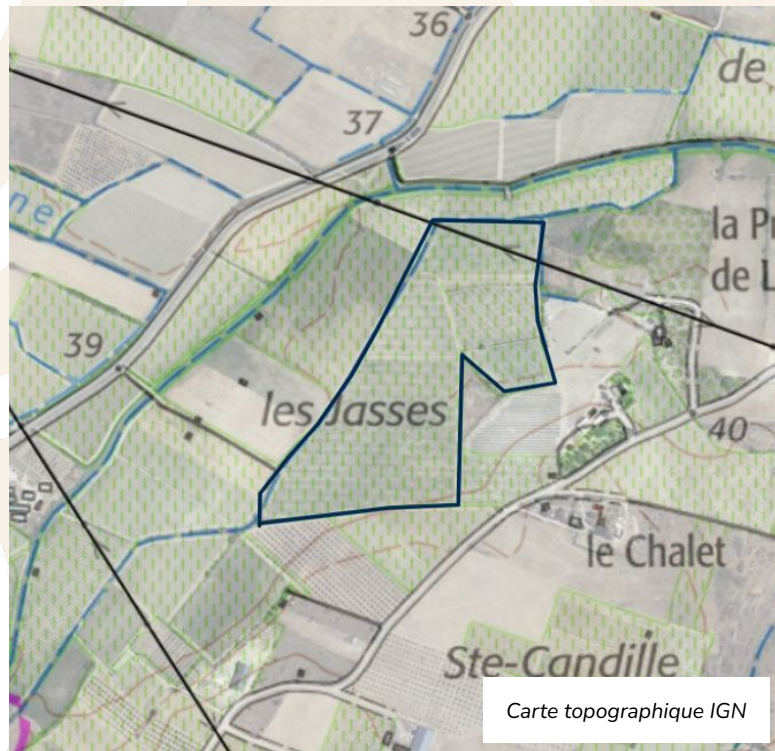
Nom de la couche

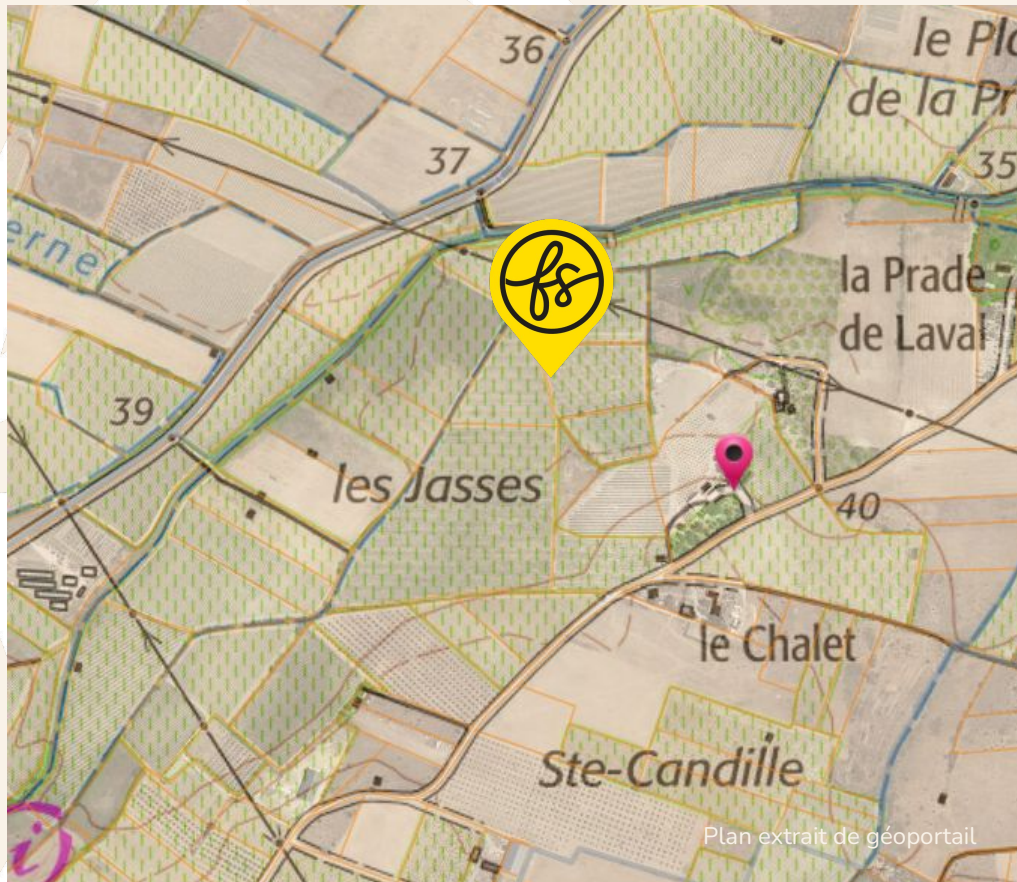
profil altimétrique



ferme solaire

PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



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



FICHE N°
2536022

LOCALISATION
Aube (11)

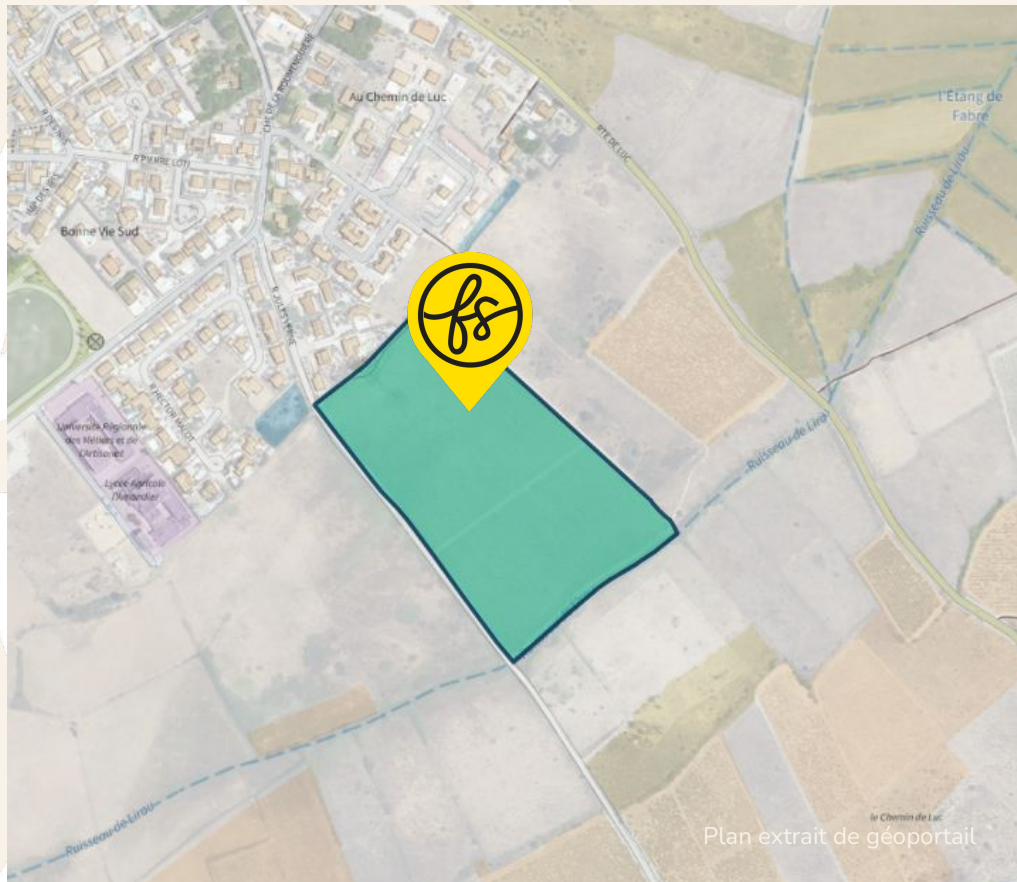
USAGE ACTUEL
**Terrain cultivé, Prairie - Aloé
véra**

URBA
A

SURF
5 ha

RACC
1.8 km

GHI
1502.3 kWh/m²



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11200 Lézignan-Corbières

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.189941 , 2.771156

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

WT0086

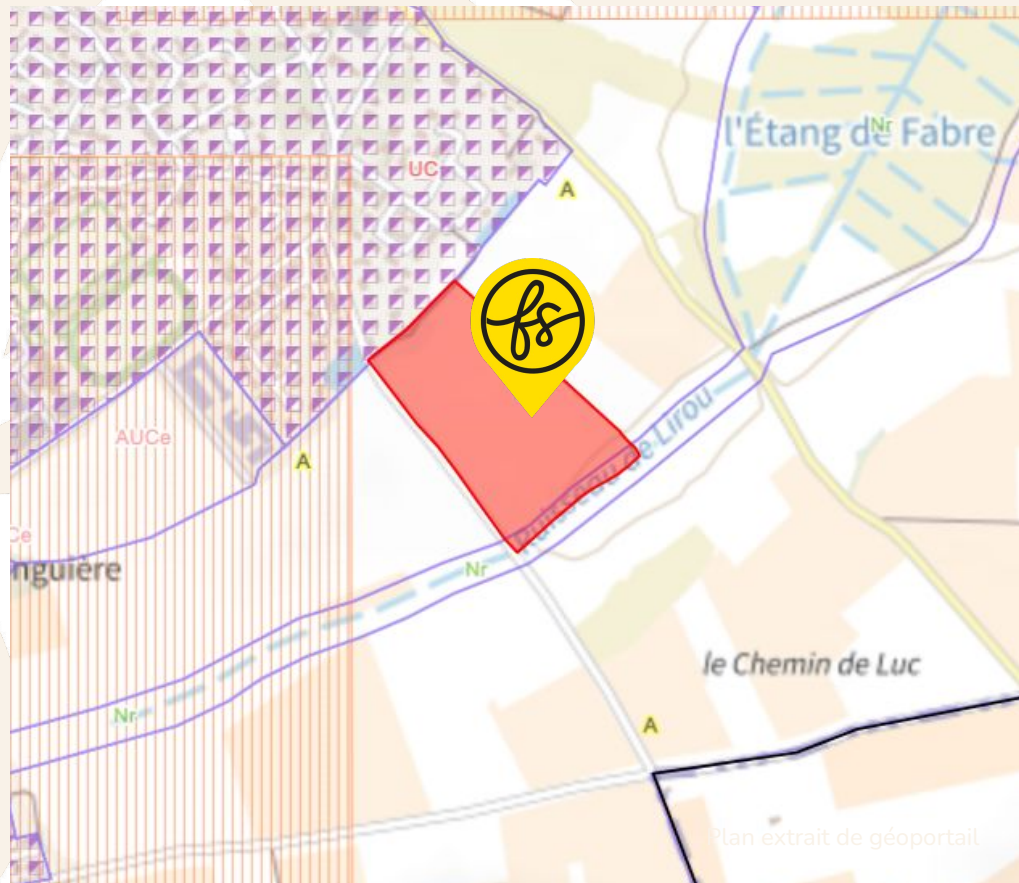
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2536022** LOCALISATION **Aube (11)**

ferme solaire



FICHE N° **2536022** LOCALISATION **Aube (11)**

URBANISME

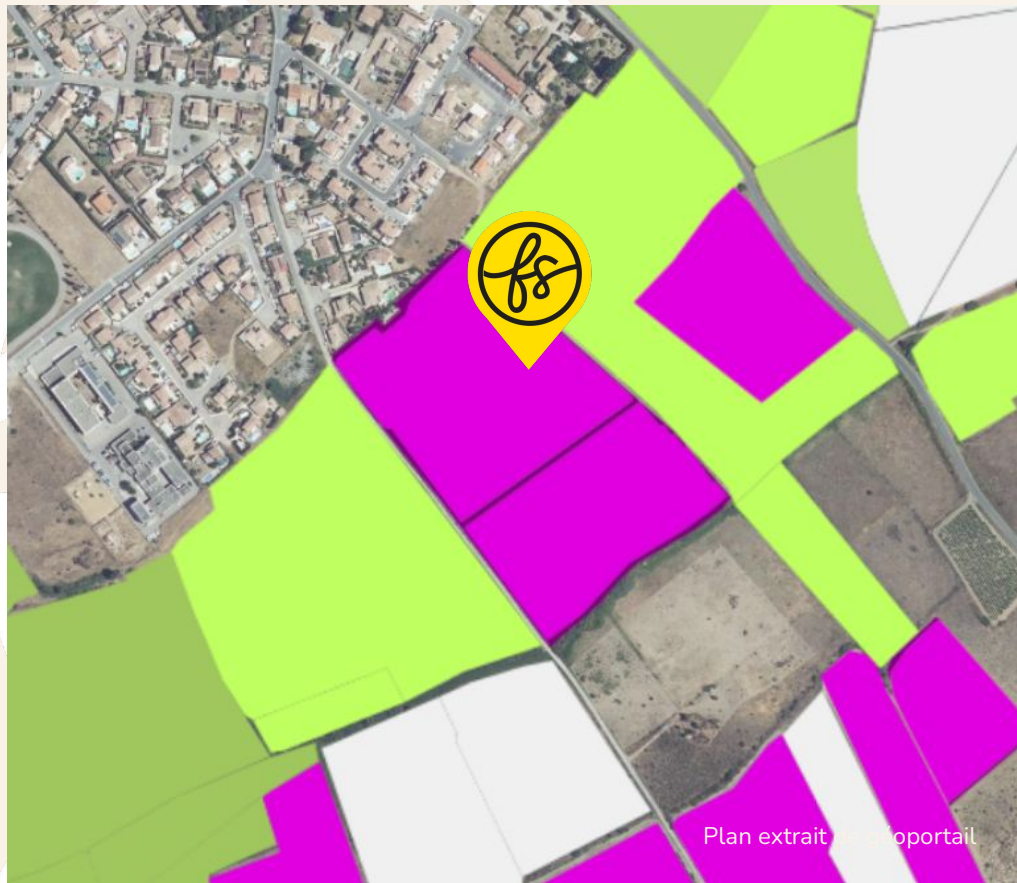
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_11203/ee558305427f1d1a95851dccc2862ec1/11203_reglement_20171221.pdf

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

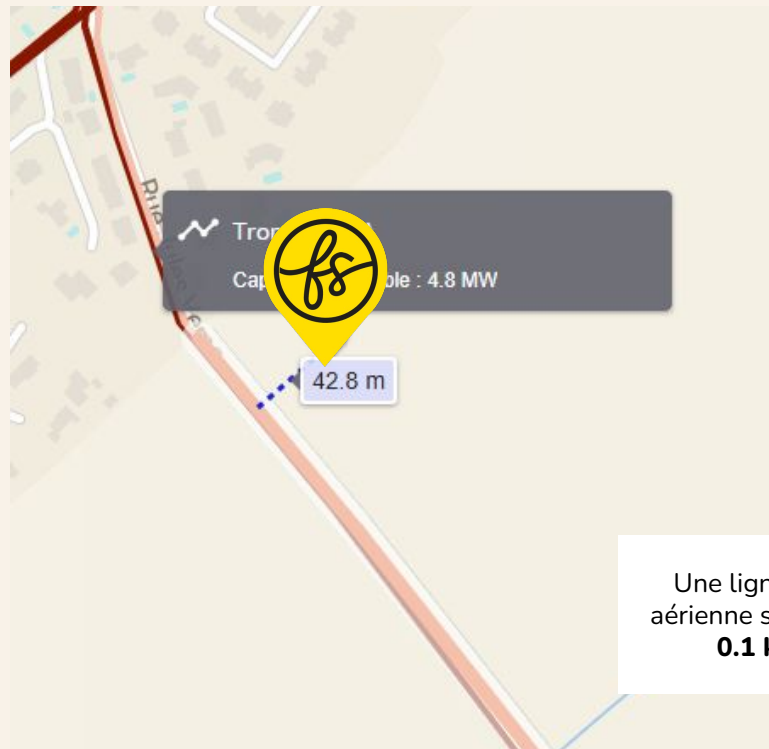
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :
Vignes.

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :
Vignes, Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LÉZIGNAN** situé à **LÉZIGNAN-CORBIÈRES** à **1.8 km**
Le poste de raccordement avec de la disponibilité est celui de **LUNES** situé à **NARBONNE** à **20.4 km**

La capacité de
transformation est
de **0 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.1 km

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



injection sur le réseau public de distribution

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Consommation minimale	9.9 MW
Installations EnR raccordées au RPD en aval du poste	108.4 MW
Dont la convention de raccordement est signée	4.8 MW
Projets EnR en FA en aval du poste sur le RPD	17.1 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	10.9 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	108.0 MW
Nombre de transformateurs existants	3.0 MW
Tension amont	63.0 MW
Tension aval	21.0 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	4.8 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source123	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	18.2 MW
Puissance en file d'attente	17.1 MW
Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	0.0 MW

mis à jour le 30/04/2025 03:50



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	0.0 MW
Installations EnR raccordées au RPT retenues dans l'état initial du S3R	0.0 MW
Installations EnR raccordées au RPT après l'entrée en vigueur du S3R	0.0 MW
projets en FA dans l'état initial du S3R sur le RPT	0.0 MW
Projets entrés en FA dans le cadre d'un S3R sur le RPT	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

mis à jour à la 30/04/2025 03:50



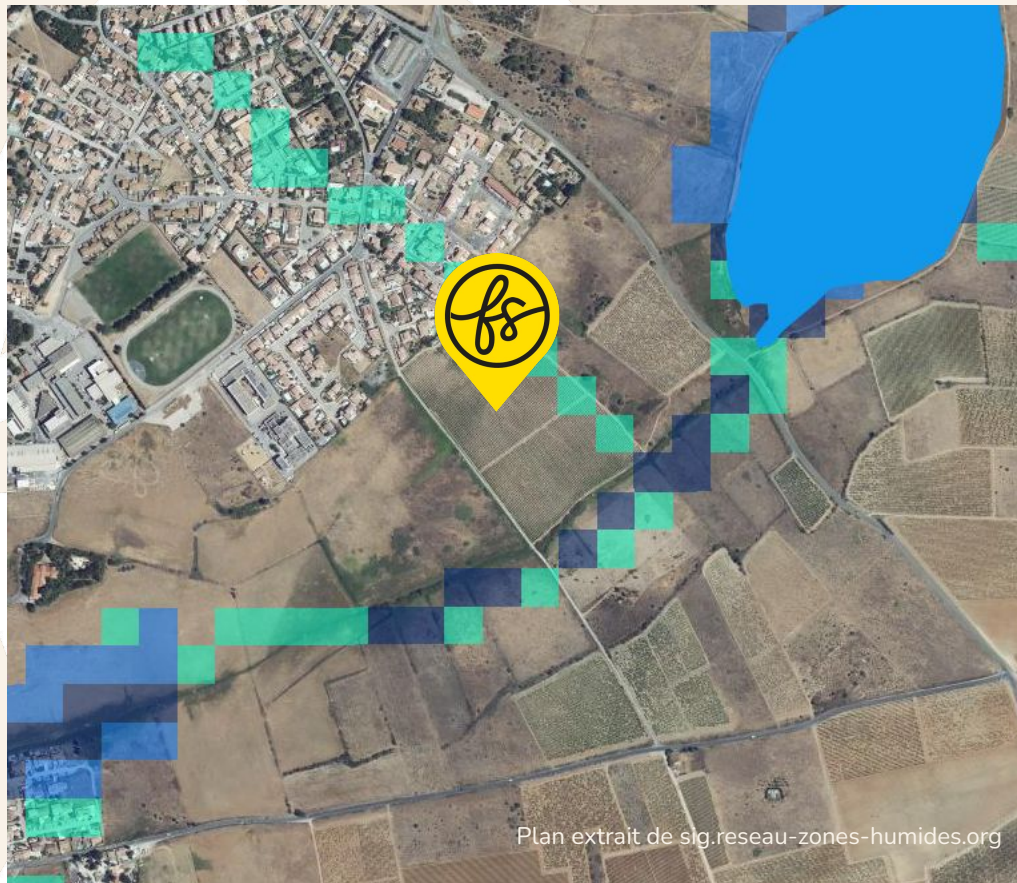


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.2 km d'une ZNIEFF I
- à 0.5 km d'une ZNIEFF II
- à 0.3 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 6.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 2.6 km d'un Parc Naturel Régional



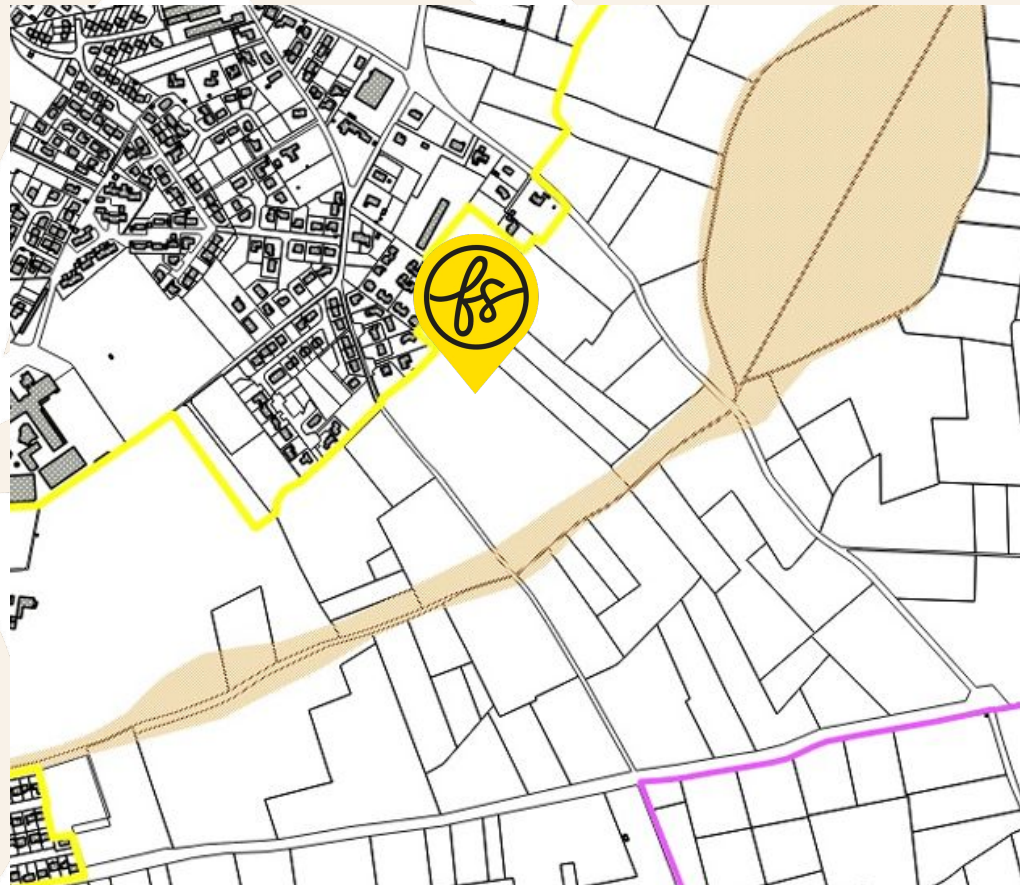
Plan extrait de sig.reseau-zones-humides.org

MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain (4%).



FICHE N° 2536022 LOCALISATION Aube (11)

ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est situé en zone d'interdiction

Le terrain est concerné par une servitude d'utilité publique (SUP) - inondation.

Le règlement est disponible à l'adresse suivante :

https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/10076/87976/file/Reglement_Appro_Lezignan_cle51baa2.pdf

Le terrain est concerné par la zone Ri3.
Aucune contre-indication sur le solaire

ferme solaire

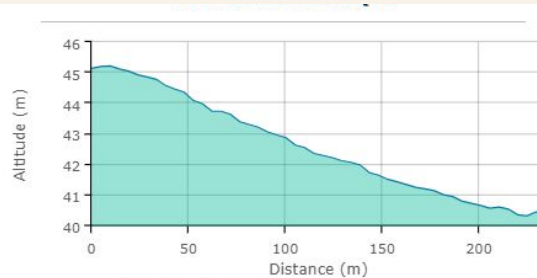
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le terrain est relativement plat

Nord-Sud

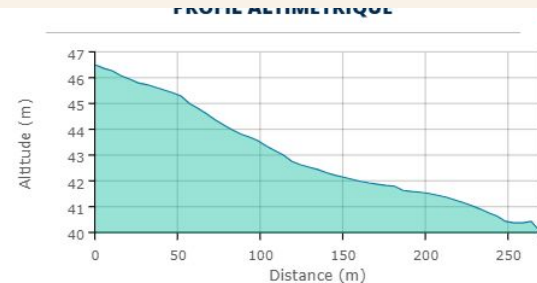
Le terrain est relativement plat



Distance totale : 234 m
Dénivelé positif : 0,25 m
Dénivelé négatif : -4,93 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 6 %

Nom de la couche

profil altimétrique



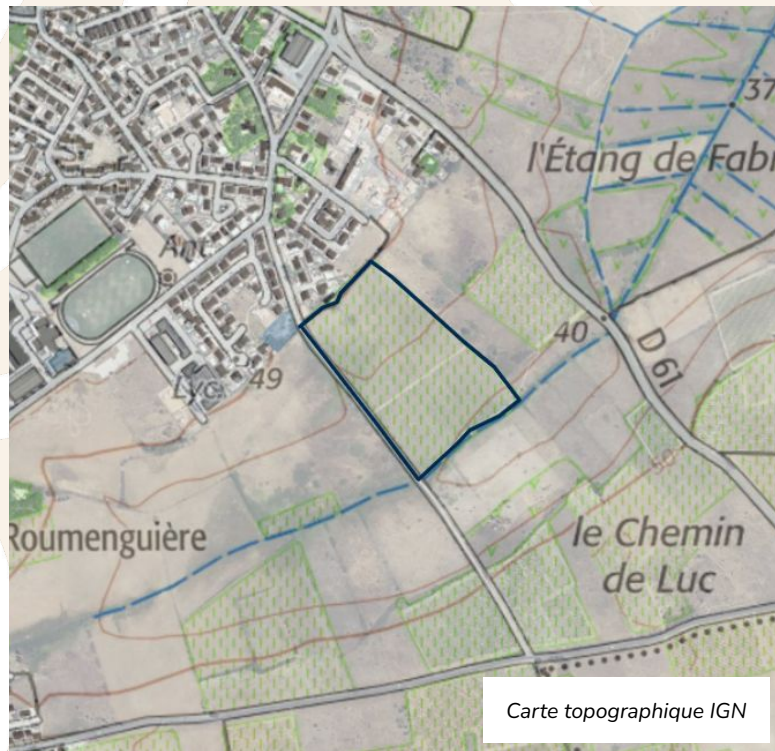
Distance totale : 268 m
Dénivelé positif : 0,06 m
Dénivelé négatif : -6,49 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 7 %

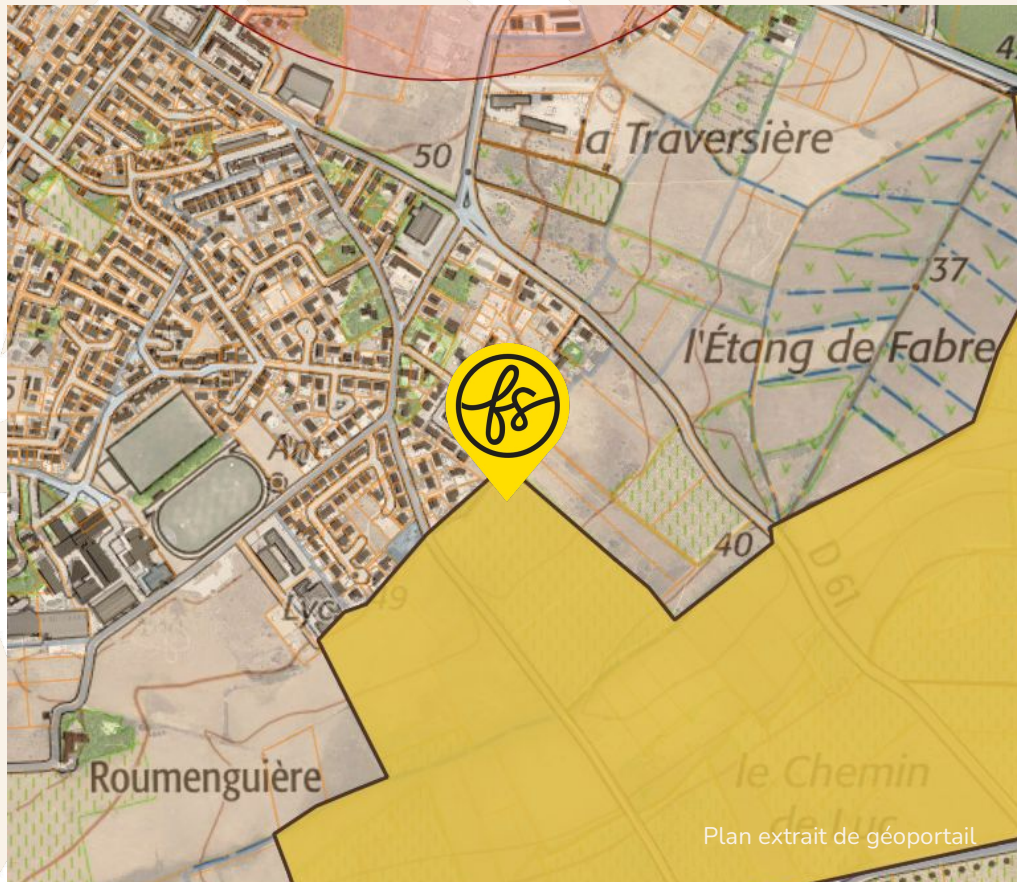
Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





Plan extrait de géoportail

PATRIMOINE



Le terrain est concerné par l'enjeu de préservation du patrimoine suivant :

Zone de présomption de prescription archéologique

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

13 ha

RACC

2.8 km

GHI

**1502.3
kWh/m2**

