



FICHE N°
2607445

LOCALISATION
Aude (11)

USAGE ACTUEL
Friche agricole - Fauche

URBA
Ap

SURF
7.6 ha

RACC
2.4 km

GHI
1506.6 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 : Indivision
- Contact avec d'autres développeurs : NON

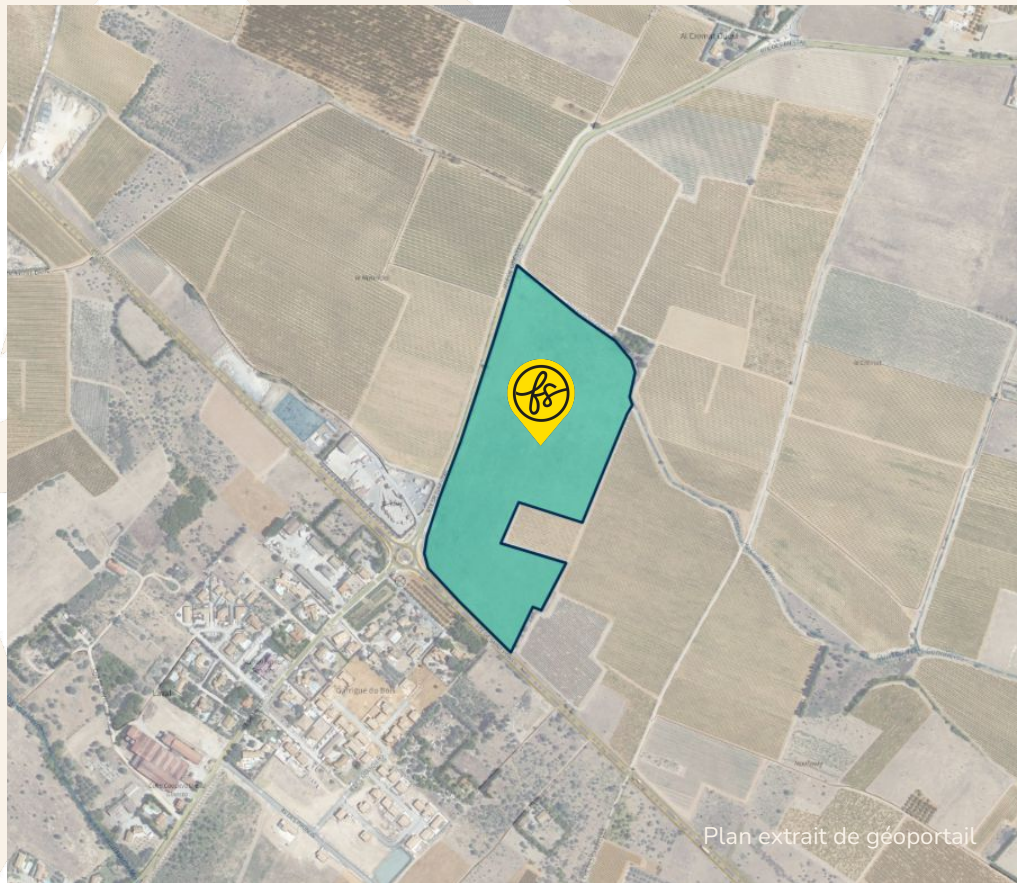


Notre contact est **propriétaire du site en indivision** avec sa sœur, à la suite d'une succession intervenue il y a environ trente ans. Sa sœur n'est pas informée du projet à ce stade. Toutefois, notre contact estime qu'elle sera disposée à étudier une proposition si celle-ci présente un intérêt financier. **Âgé de 61 ans**, il exploite lui-même le terrain. Il est **agriculteur à titre secondaire**, son activité principale étant salariée. Son exploitation couvre une surface totale d'environ **10 hectares**. Il a conservé un statut agricole afin de maintenir la maîtrise des terres familiales. Sa production consiste principalement en de la **fauche d'herbe**.

Le site est **actuellement utilisé pour la fauche**. Un ami de notre contact, exploitant de la commune intervient une à deux fois par an pour passer le gyrobroyeur. Notre **contact déclare lui-même les parcelles à la PAC**. Aucune servitude ne traverse le site. Le terrain est de nature argilo-calcaire. Il y a une vingtaine d'années, des vignes étaient cultivées sur ces parcelles. Elles ont ensuite été remplacées par une prairie temporaire, avec ponctuellement des rotations de blé. La dernière culture céréalière remonte à 2021. Les rendements étaient très faibles, de l'ordre de **25 quintaux par hectare**. Le terrain est superficiel, caillouteux et présente une très faible qualité agronomique. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées. **Une déchetterie communale est située en bordure du site**.

Notre contact envisage le développement d'un projet photovoltaïque afin de **constituer un complément de retraite** pour lui et sa sœur. Il se montre également ouvert à un **projet agrivoltaïque intégrant du pâturage ovin**. Il précise néanmoins connaître peu d'éleveurs et indique que ceux-ci sont peu nombreux dans le secteur. Il comprend toutefois la nécessité d'orienter le projet vers une dimension agrivoltaïque.

Notre contact ne réside pas dans la commune, mais à Montpellier. Il ne connaît pas la position des élus locaux sur ce type de projet et entretient peu de relations avec eux. Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque. Il est très motivé par ce projet.



Plan extrait de géoportail

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11120 Mirepeisset

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.277294 , 2.888484

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0A0422

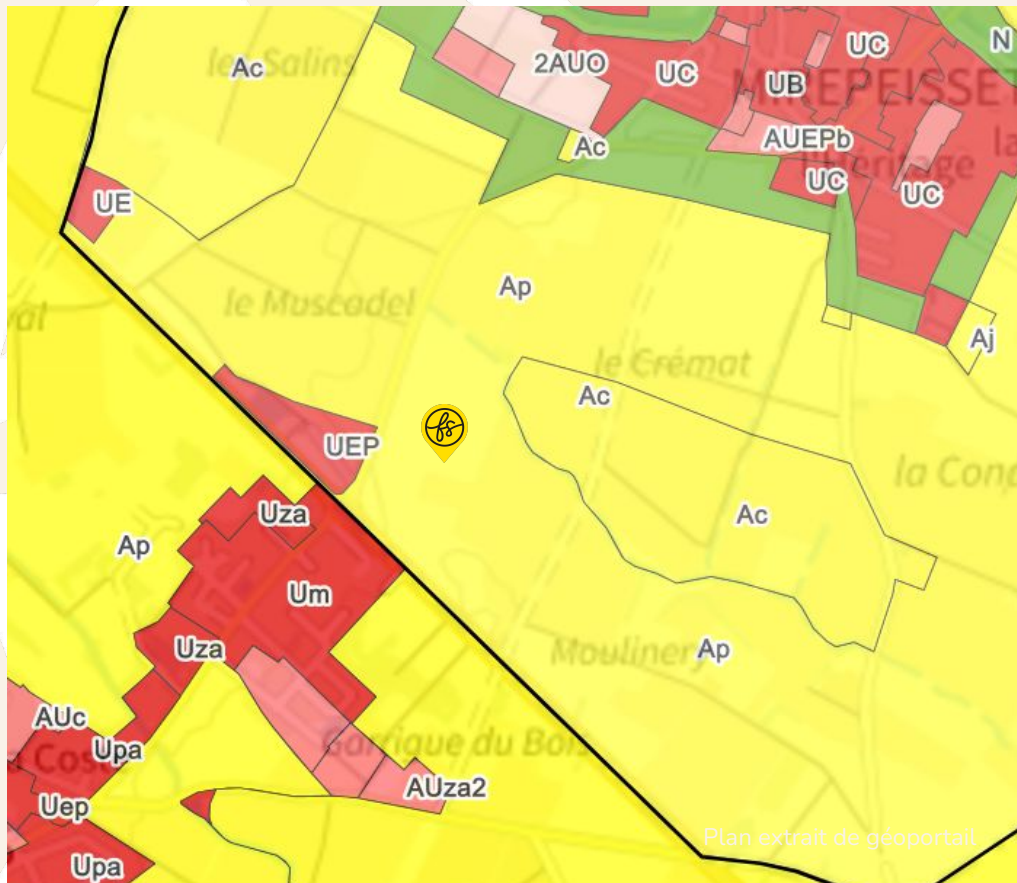
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2607445** LOCALISATION **Aude (11)**

ferme solaire



URBANISME

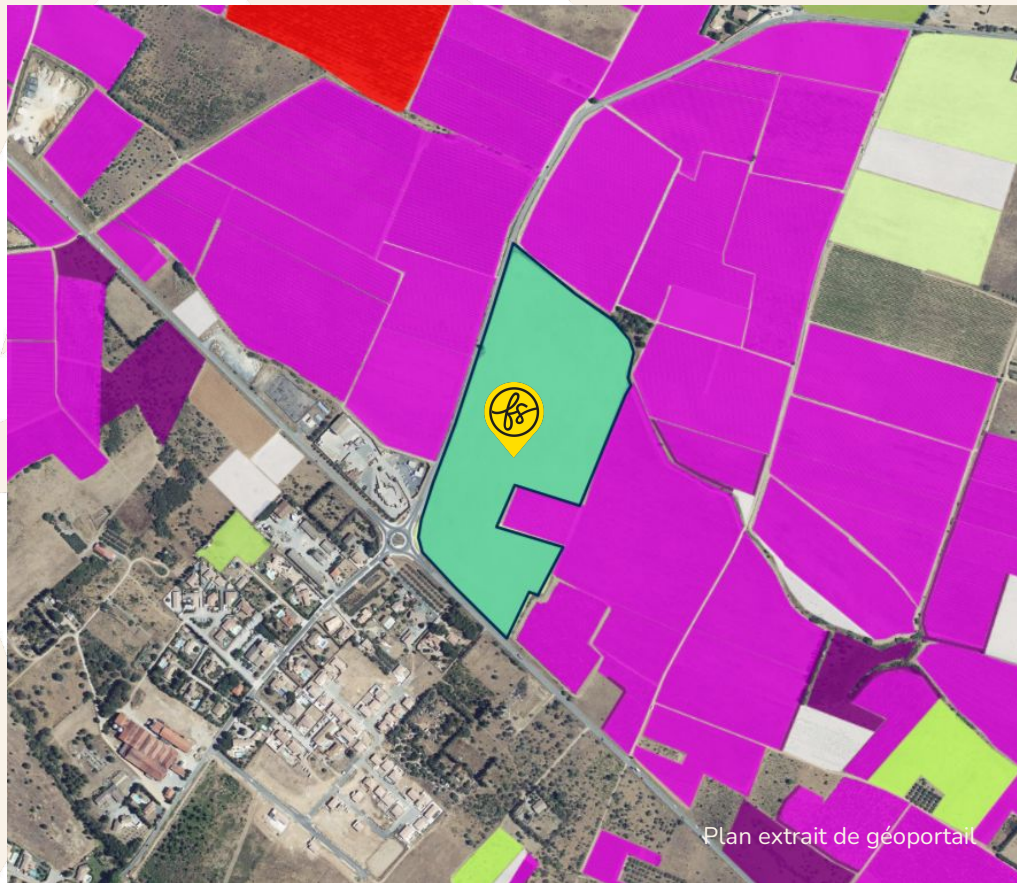
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

Ap - Zone agricole à valeur paysagère

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_11233/2f578bd9abadf12b1898dbe692b6c38a/11233_reglement_20241203.pdf



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

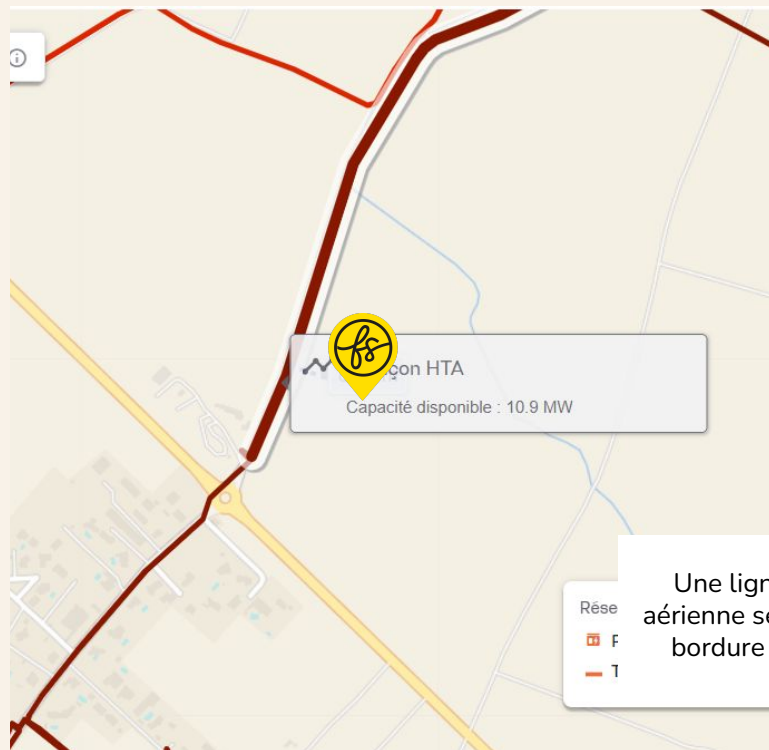
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2024),
le terrain est enregistré en :
Prairie temporaire.

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :
autres céréales.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **CESSE** situé à **Sallèles-d'Aude** à **2.4 km**

La capacité de transformation est de **20.7 MW**



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 :

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

0



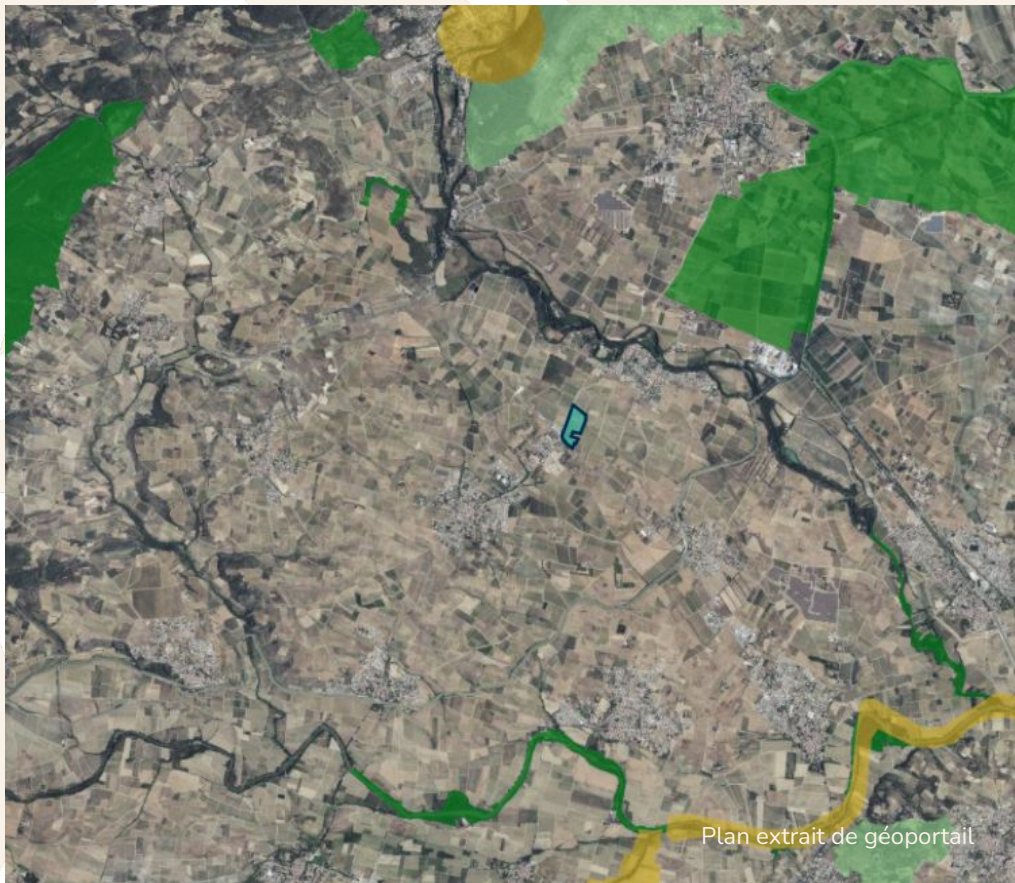
CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

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



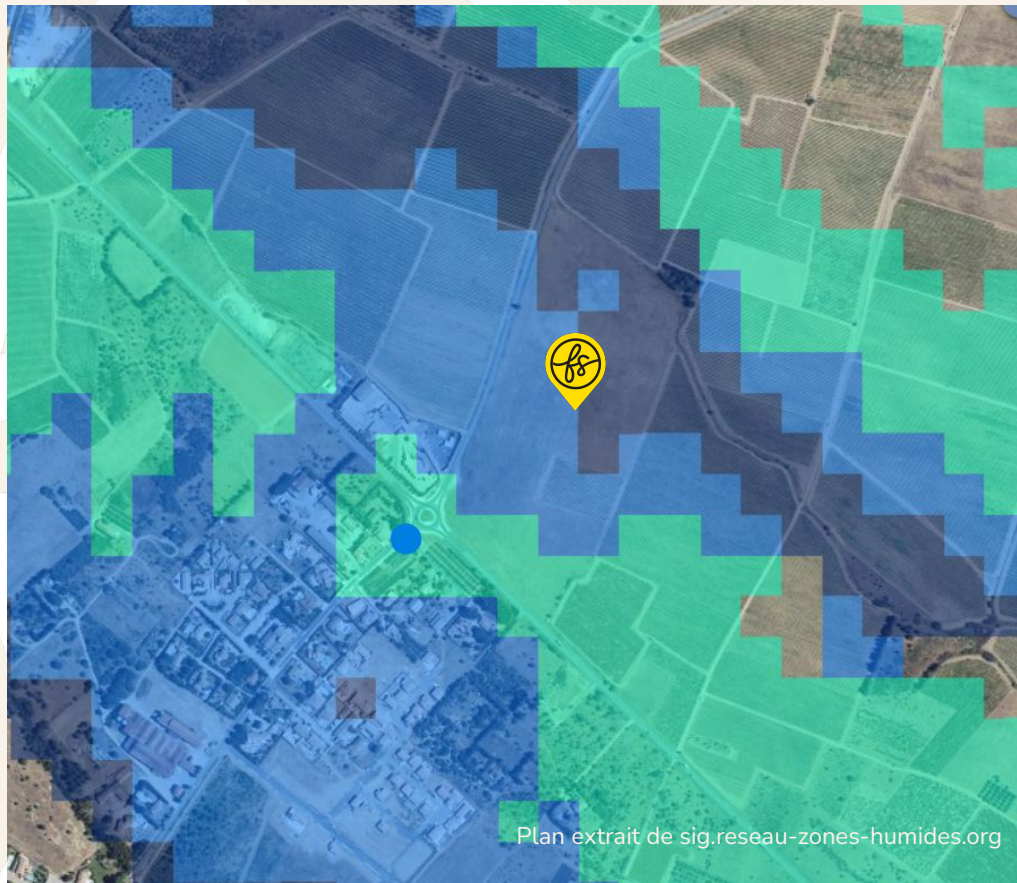
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 1.7 km d'une ZNIEFF I
- à 3.0 km d'une ZNIEFF II
- à 4.0 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 5.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



MILIEUX HUMIDES

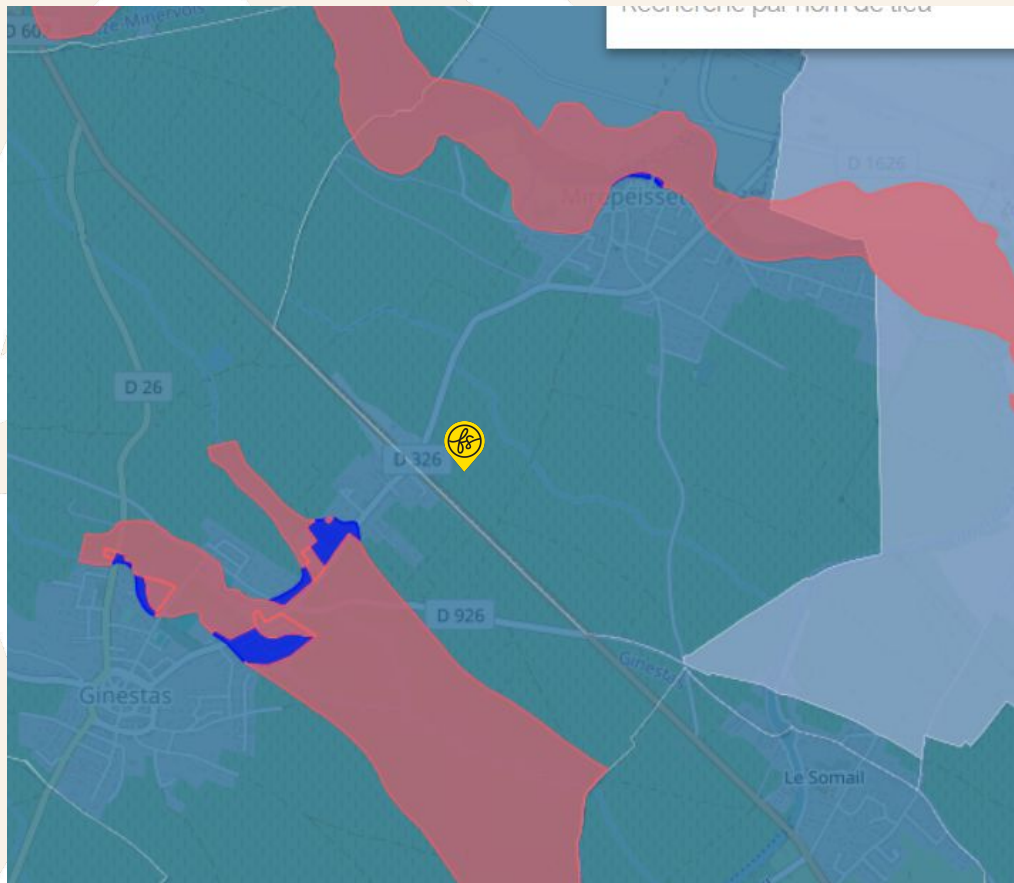


Le terrain est concerné

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

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (50%)

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (40%)



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI (PPRN-I - Bassin de La Cesse (Mirepeisset)).

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

Lien règlement :

<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Inondation/PPRI-approuves/LA-CESSE>

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le site est plat.

Nord-Sud

Le site est plat.



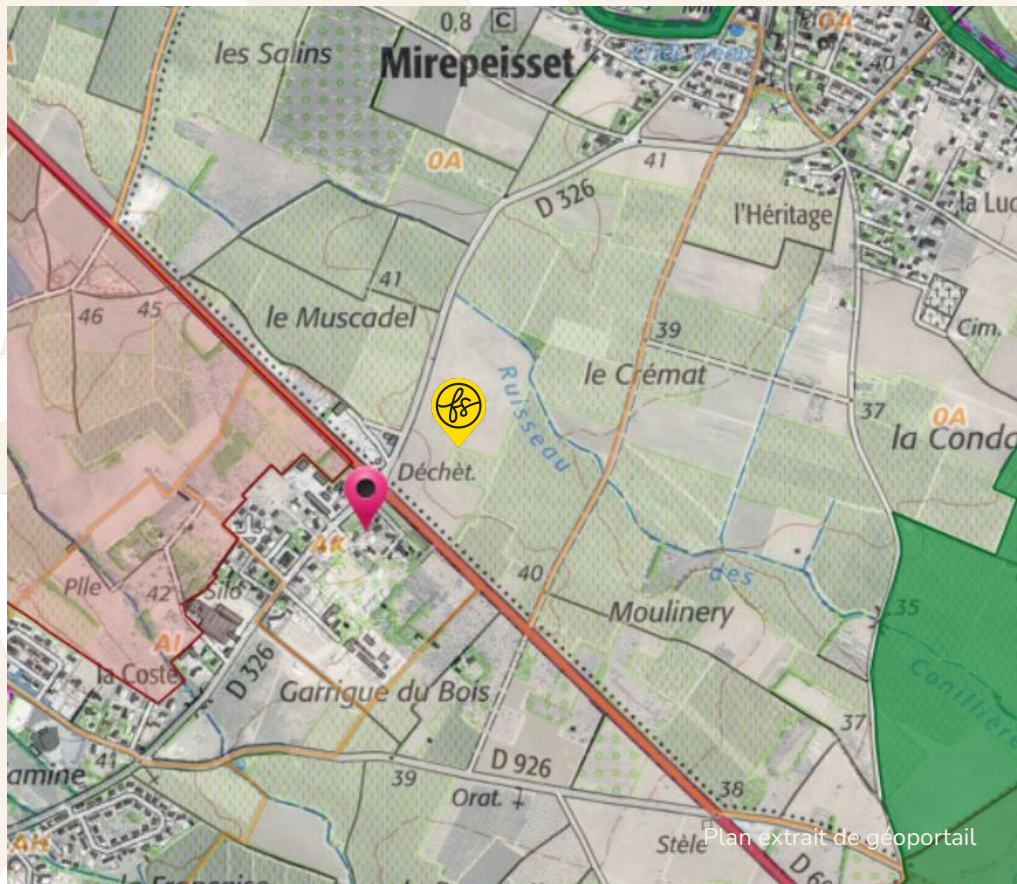
PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2



Carte topographique IGN



Carte des pentes pour
l'agriculture (BCAE)



PATRIMOINE



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

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Diane Gédon

Responsable Partenariats

EMAIL

diane.gedon@fermesolaire.fr

TELEPHONE

07 43 39 09 28

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

Ap

SURF

7.6 ha

RACC

2.4 km

GHI

**1506.6
kWh/m2**

