



FICHE N°

2610064

LOCALISATION

Aude (11)

USAGE ACTUEL

Friche agricole, Projet ovin, Projet arboriculture

URBA

N

SURF

7.2 ha

RACC

3.9 km

GHI

1491 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - 12-14 h
- Mode de communication : Appel, SMS

Autres informations :

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

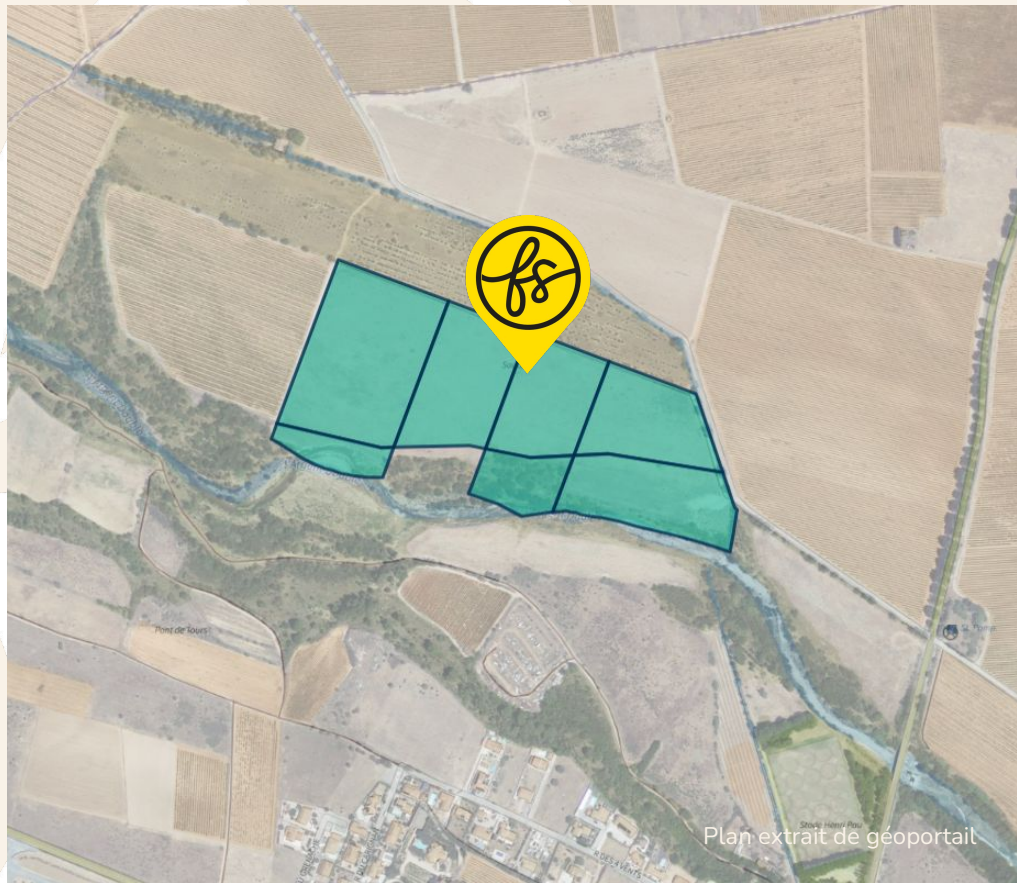


Notre contact, âgée d'environ **55 ans**, est **viticultrice** et exploite les parcelles dans le cadre de l'exploitation familiale. Son mari est exploitant âgé de 54 ans. Les terres concernées appartiennent à **son mari, propriétaire en nom propre**, avec lequel elle travaille au sein d'un **GAEC**, aux côtés de leurs enfants. L'exploitation représente environ **100 hectares de SAU**, répartis entre la structure principale et les installations de leurs **deux enfants, âgés de 25 et 28 ans**, installés respectivement en **2012 et 2021**. L'activité reste majoritairement orientée vers la **viticulture**.

Dans le contexte actuel de la filière, leur fils est en train d'**arracher environ 15 hectares de vignes**. La parcelle étudiée devait initialement être replantée en vigne, mais la conjoncture incite la famille à **diversifier l'exploitation**. Cette diversification a déjà débuté avec la **plantation de clémentiniers sur la commune de Perpignan**. Les parcelles ne disposent ni d'**irrigation**, ni de **drainage**, et de **réseau de gaz**, l'ensemble étant à confirmer ; un **poteau électrique en bois pourrait être présent au milieu de la parcelle**. D'autres parcelles de l'exploitation sont déjà en **prairie**, notamment celles exploitées par les enfants.

Le projet envisagé pourrait associer **panneaux photovoltaïques et activité agricole**, dans une logique de diversification. La famille étudie notamment la possibilité d'**installer un atelier ovin**, potentiellement soutenu par des **aides régionales liées à l'axe méditerranéen dans l'Aude**, bien que les modalités et la taille éventuelle du troupeau restent à définir. Notre contact est également ouvert à un projet avec des clémentines. L'objectif est de **sécuriser et diversifier les revenus de l'exploitation**, notamment pour les enfants qui reprendront l'activité à terme.

Notre contact connaît bien la municipalité ; **son mari est adjoint au maire de la commune** et les échanges avec l'équipe municipale semblent favorables à ce type de démarche. La famille dispose par ailleurs d'**autres parcelles potentiellement mobilisables**, dans le cadre du **plan d'arrachage en cours**, même si la superficie exacte n'a pas été précisée lors de l'échange. Le statut des vignes relève possiblement de l'**IGP**, sans confirmation à ce stade.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11700 La Redorte

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.261014 , 2.645615

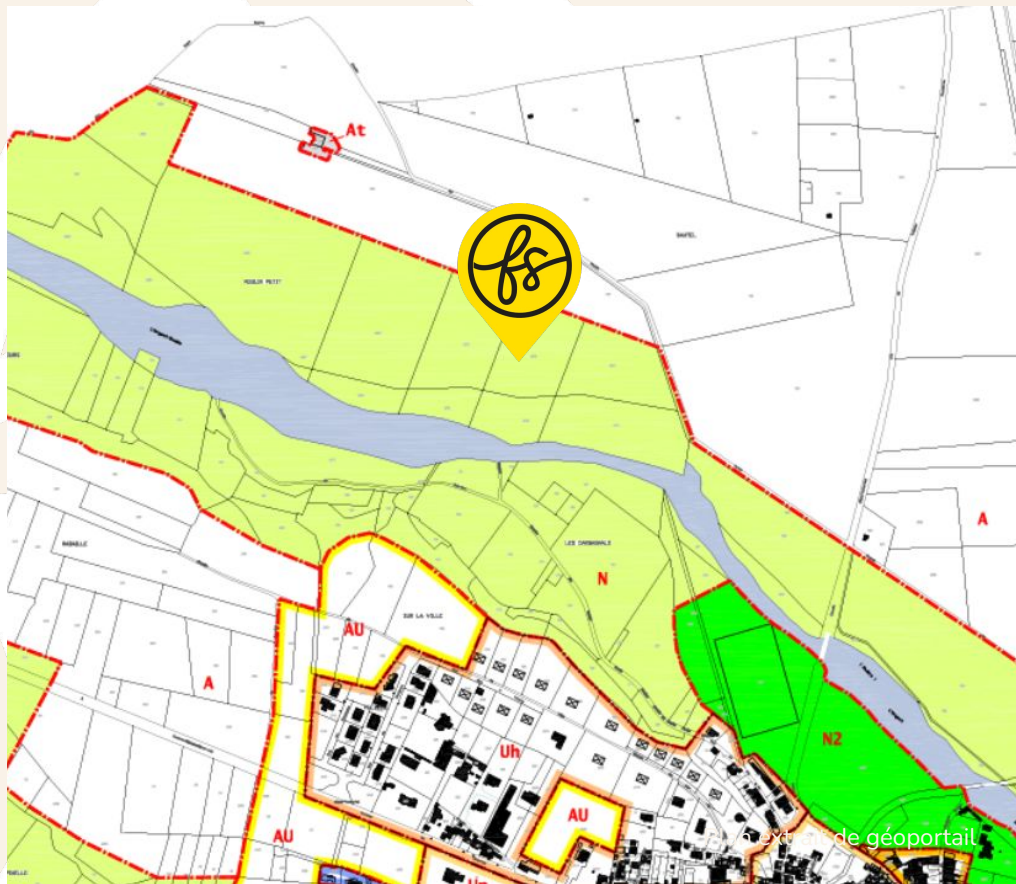
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0A1069, 0A1070, 0A1073,
0A1074, 0A1075, 0A1068,
0A1072**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



FICHE N° 2610064 LOCALISATION Aude (11)

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

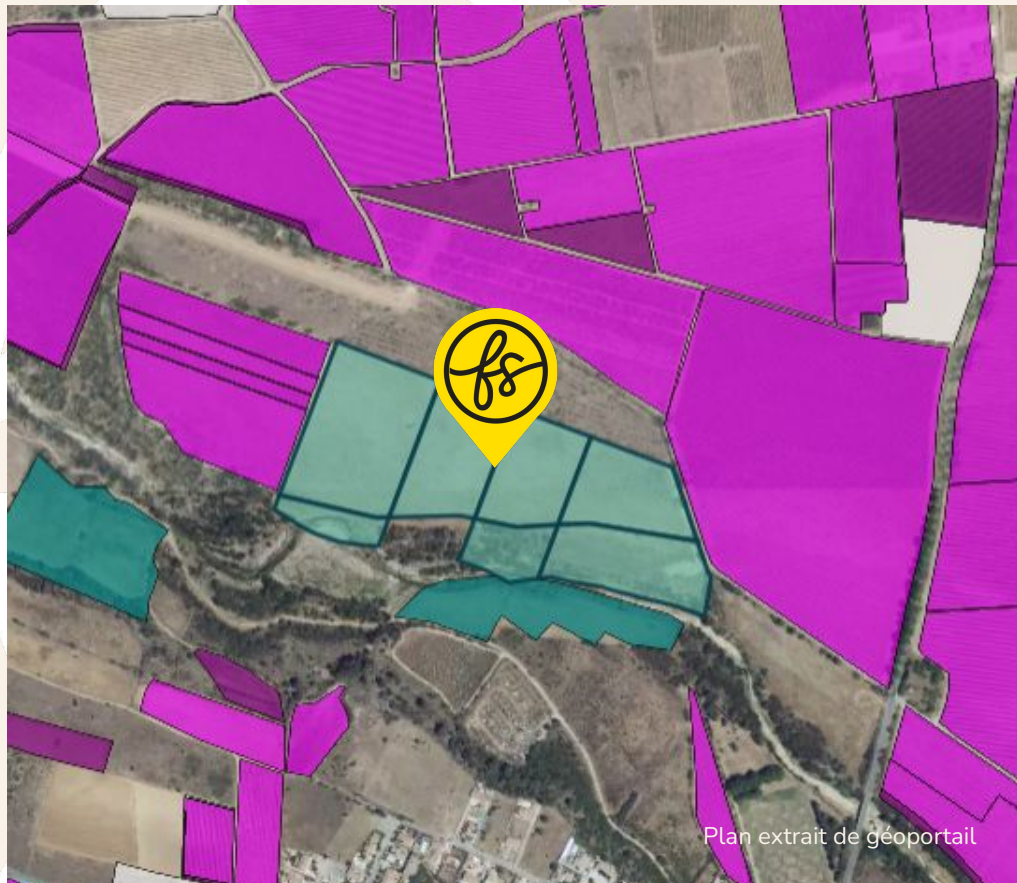
N

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

<https://www.laredorte.com/wp-content/uploads/2019/03/PLU-REGLEMENT.pdf>

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

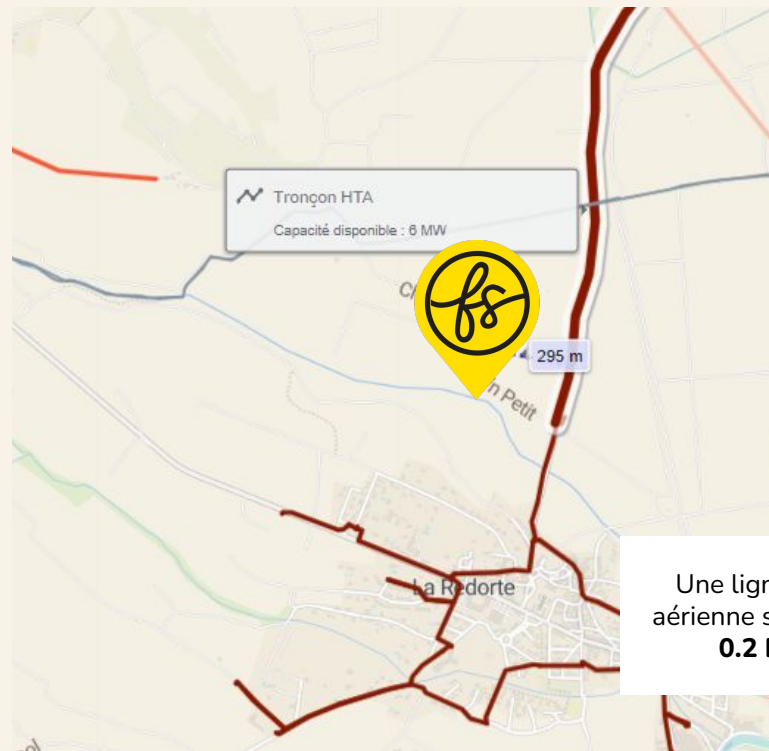
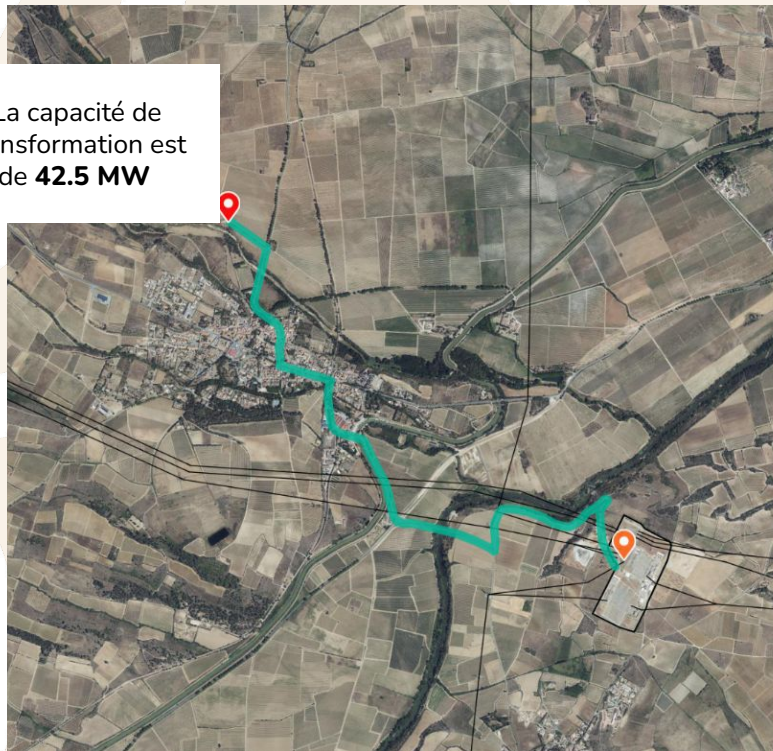
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Vignes.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **GAUDIERE** situé à **CASTELNAU-D'AUDE** à **3.9 km**

La capacité de transformation est de **42.5 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.2 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 :

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

15.5



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

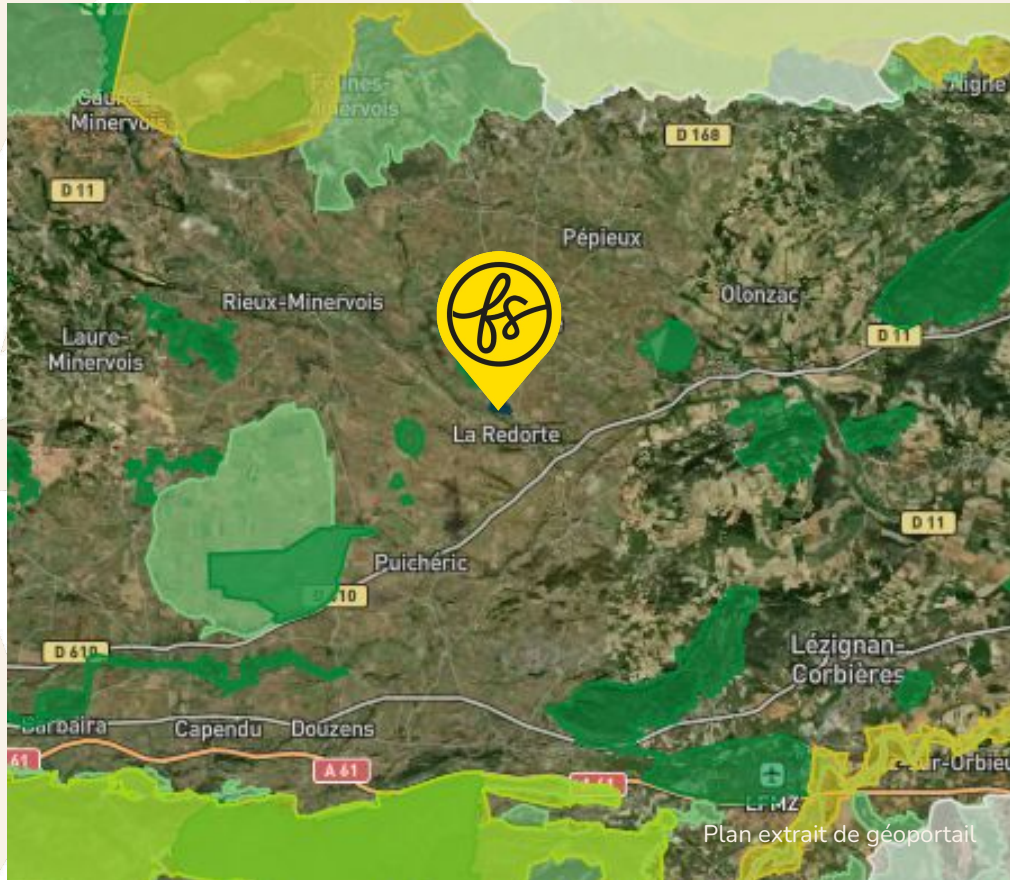
15.5

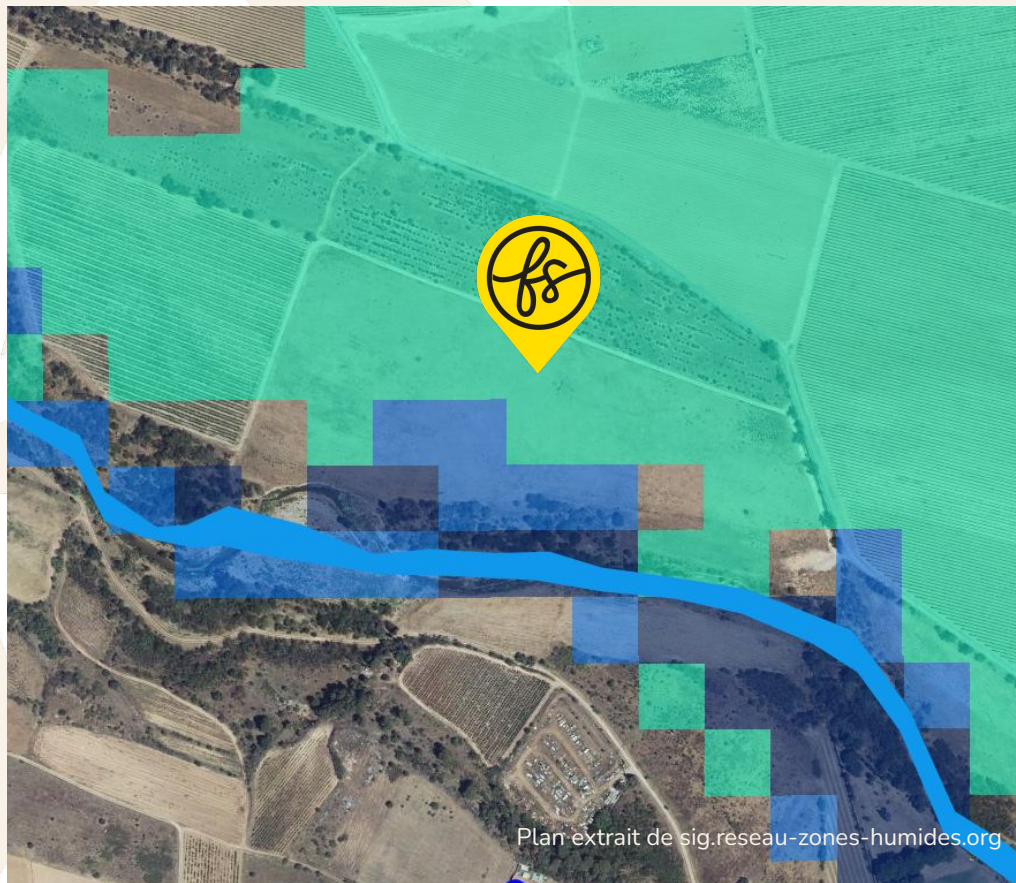
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.4 km d'une ZNIEFF I
- à 4 km d'une ZNIEFF II
- à 8.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 7.6 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 7.6 km d'un Parc Naturel Régional





MILIEUX HUMIDES

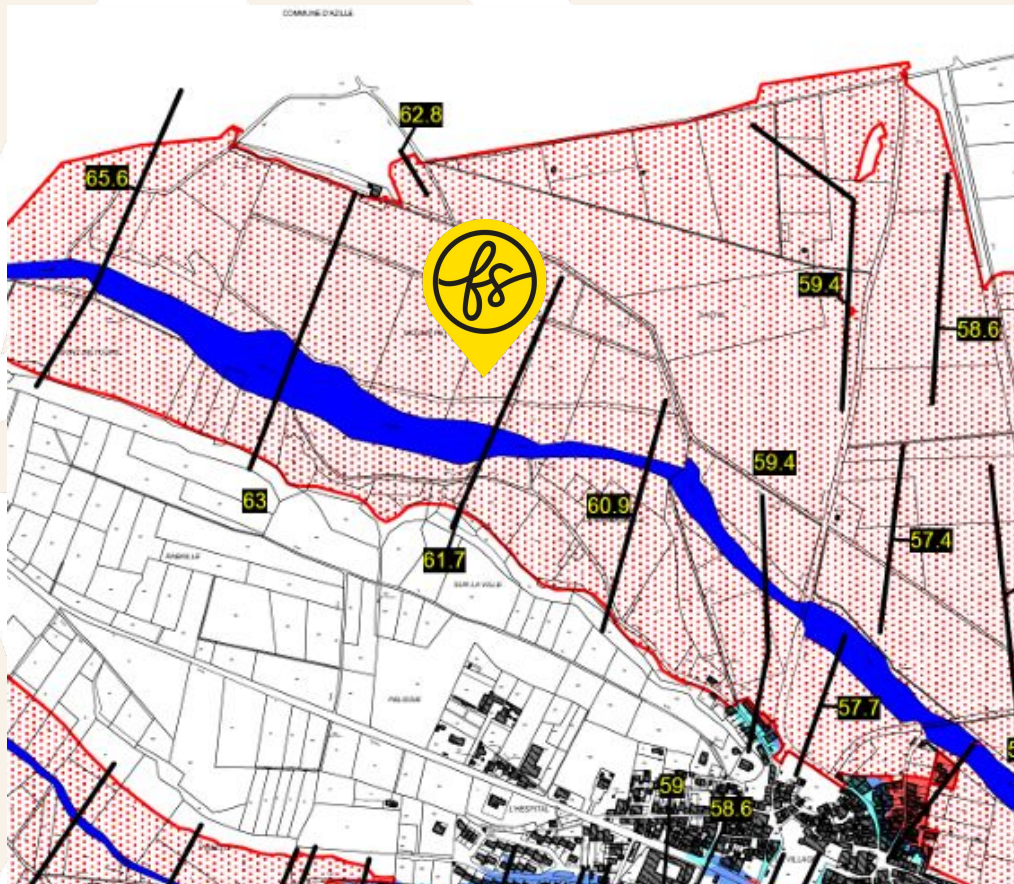


Le terrain est concerné

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

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain (20%).

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



FICHE N° 2610064 LOCALISATION Aude (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.

Zonage RI3 CR

Le règlement est disponible à l'adresse suivante :
<https://www.laredorte.com/wp-content/uploads/2023/07/Reglement-PPRI-Argent-Double-La-Redorte.pdf>

ferme solaire

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

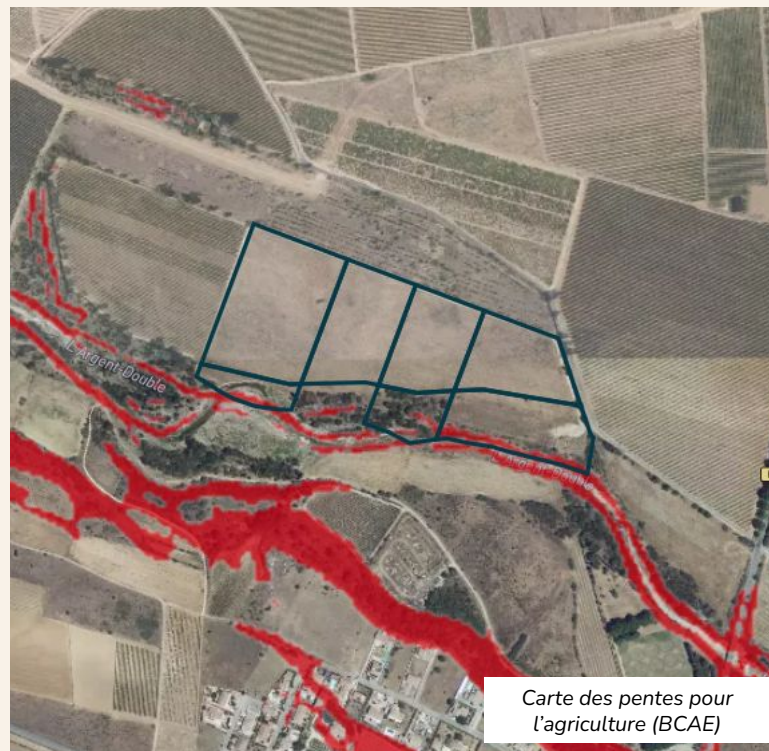
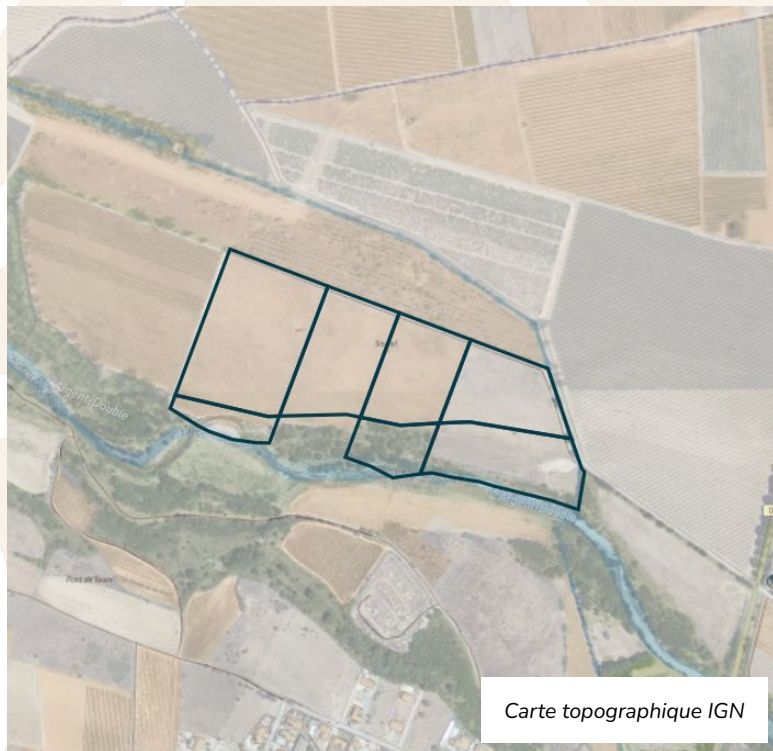
Le terrain est plat

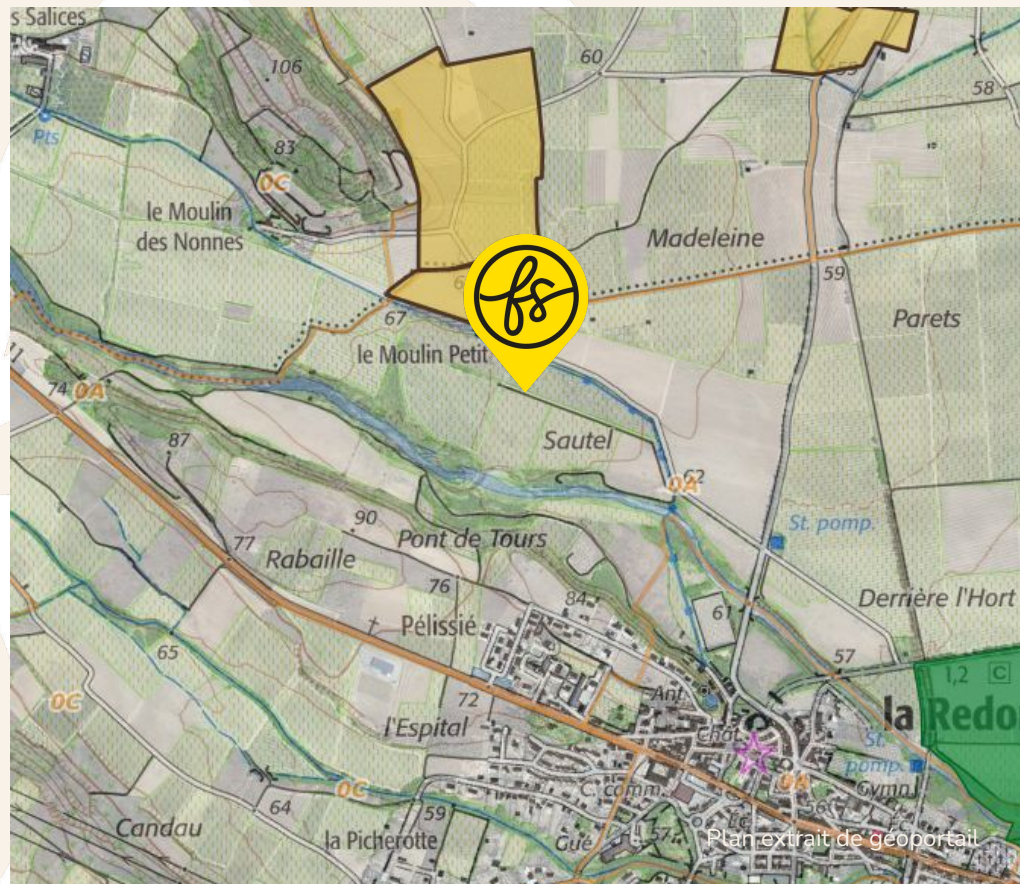
Nord-Sud

Le terrain est plat



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





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

07 43 39 09 25

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

N

SURF

7.2 ha

RACC

3.9 km

GHI

1491 kWh/m2

