



FICHE N°
2624037

LOCALISATION
Aude (11)

USAGE ACTUEL
Vignes - Inutilisé

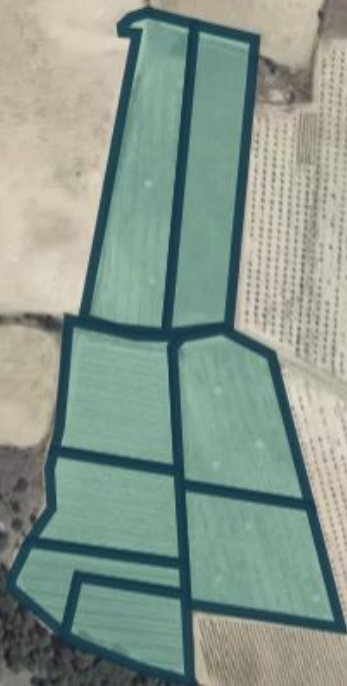
URBA
RNU

SURF
4 ha

RACC
6.7 km

GHI
1475 kWh/m²


Pech en Barta



INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - À tout moment
- Mode de communication : Appel

Autres informations :

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



Notre contact, âgé de **41 ans**, est agriculteur exploitant et propriétaire d'une partie des parcelles concernées, le reste du foncier appartenant à sa mère, âgée de **68 ans**, également favorable à l'étude d'un projet. L'exploitation était historiquement spécialisée en **viticulture conventionnelle** et couvrait environ **25 hectares**. Toutefois, à la suite de plusieurs cessions foncières, elle ne représente plus aujourd'hui qu'environ **10 hectares**.

L'activité était exclusivement orientée vers la production viticole, avec plusieurs cépages, dont certains anciens cépages ainsi que de la **Syrah**. La récolte était commercialisée par l'intermédiaire de la coopérative locale. Notre contact exerçait cependant cette activité en parallèle de son métier principal de **conducteur de travaux dans le secteur de la maçonnerie**, en tant que double actif. Face aux difficultés économiques croissantes de la filière viticole et à une rentabilité devenue insuffisante, il a pris la décision d'arracher l'intégralité du vignoble. Une grande partie des vignes a déjà été supprimée cette année et les dernières surfaces devraient être arrachées dans les prochaines semaines, un retard ayant été occasionné par les conditions météorologiques.

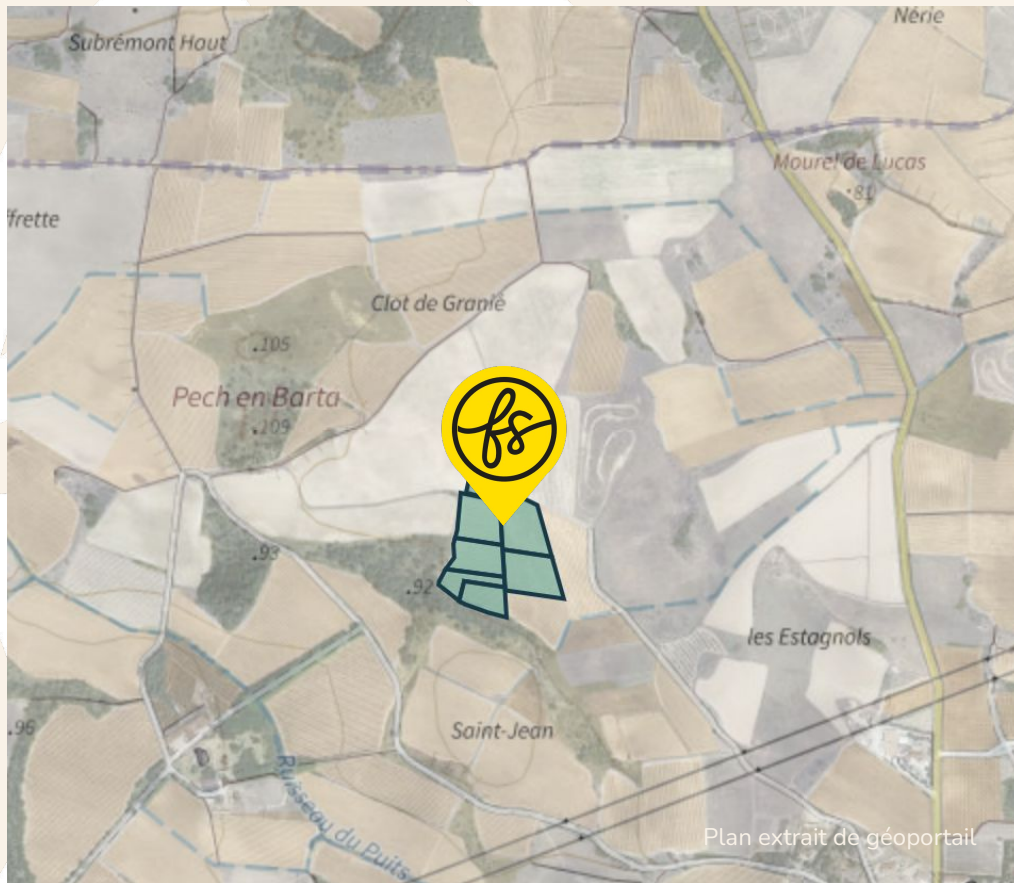
Les parcelles sont aujourd'hui composées d'anciennes vignes récemment arrachées ainsi que de surfaces en friche. Les rendements viticoles étaient très variables selon les années et les conditions climatiques, sans que notre contact puisse aujourd'hui en préciser la moyenne. Il estime néanmoins que la poursuite de l'activité viticole n'était plus économiquement viable dans le contexte actuel.

Le site a déjà fait l'objet d'une réflexion photovoltaïque par le passé. Il y a une quinzaine d'années, la société **Valorem** avait étudié la possibilité d'y développer un projet solaire. Cette démarche n'avait finalement pas abouti, sans que notre contact n'en connaisse précisément les raisons.

Aujourd'hui, il se montre convaincu de l'intérêt qu'un projet agrivoltaïque pourrait représenter pour redonner une vocation économique et agricole à ces terrains. Dans cette perspective, il envisage la création d'un **atelier ovin**, considérant que le pâturage sous panneaux pourrait constituer une solution pertinente pour répondre aux exigences réglementaires de l'agrivoltaïsme tout en valorisant durablement les surfaces libérées par l'arrachage des vignes.

Sur le plan technique, les parcelles ne présentent aucune contrainte particulière identifiée. Aucun réseau ne traverse le site et les terrains ne disposent ni d'**irrigation**, ni de **drainage**. Cette situation offre une certaine souplesse pour l'étude d'un projet photovoltaïque ou agrivoltaïque.

Concernant le contexte local, notre contact indique que l'ancienne municipalité n'était pas opposée au développement de projets d'énergies renouvelables. Il estime également que la nouvelle équipe municipale devrait se montrer relativement ouverte à ce type d'initiative, même si aucun échange formel n'a encore été engagé à ce stade. Il souhaite désormais étudier concrètement les possibilités de valorisation du foncier afin d'identifier un projet capable de redonner une activité agricole et une rentabilité durable à ces parcelles anciennement viticoles.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11001 Aigues-Vives

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**43.24370270979978 ,
2.5224816858008126**

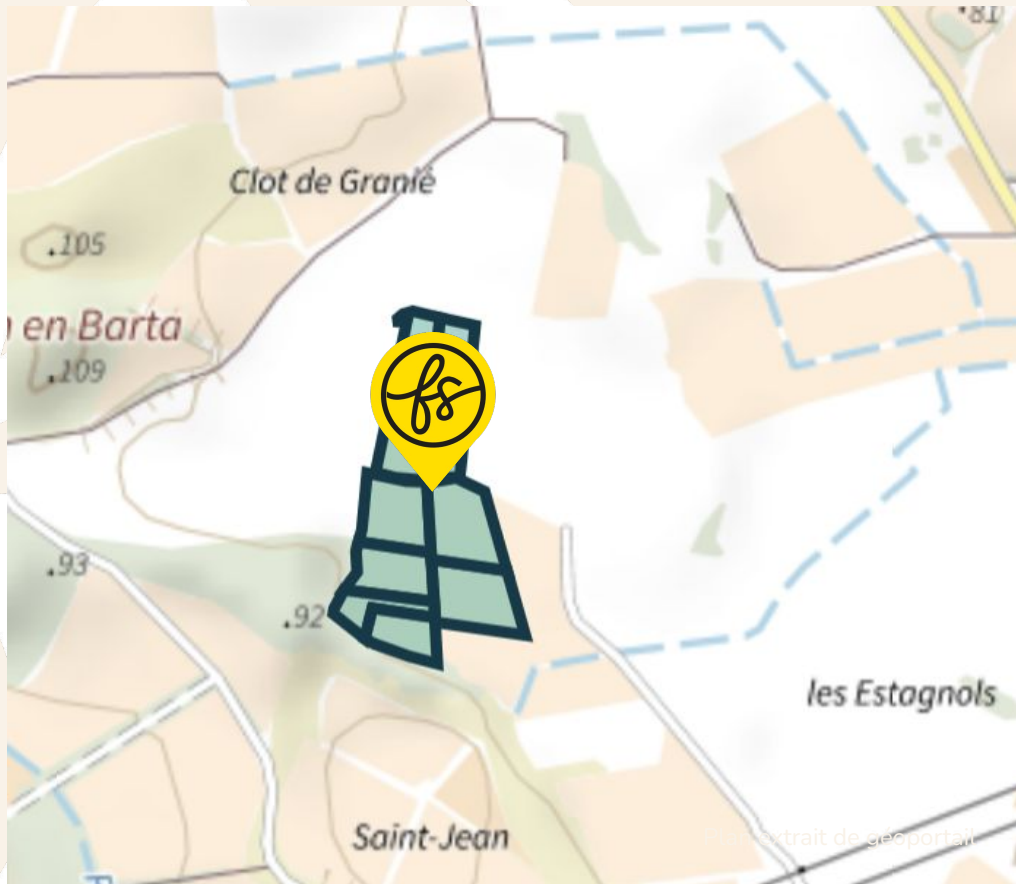
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**A0871, A0872, A0811,
A0814, A0815, A0812,
A0813, A0336**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

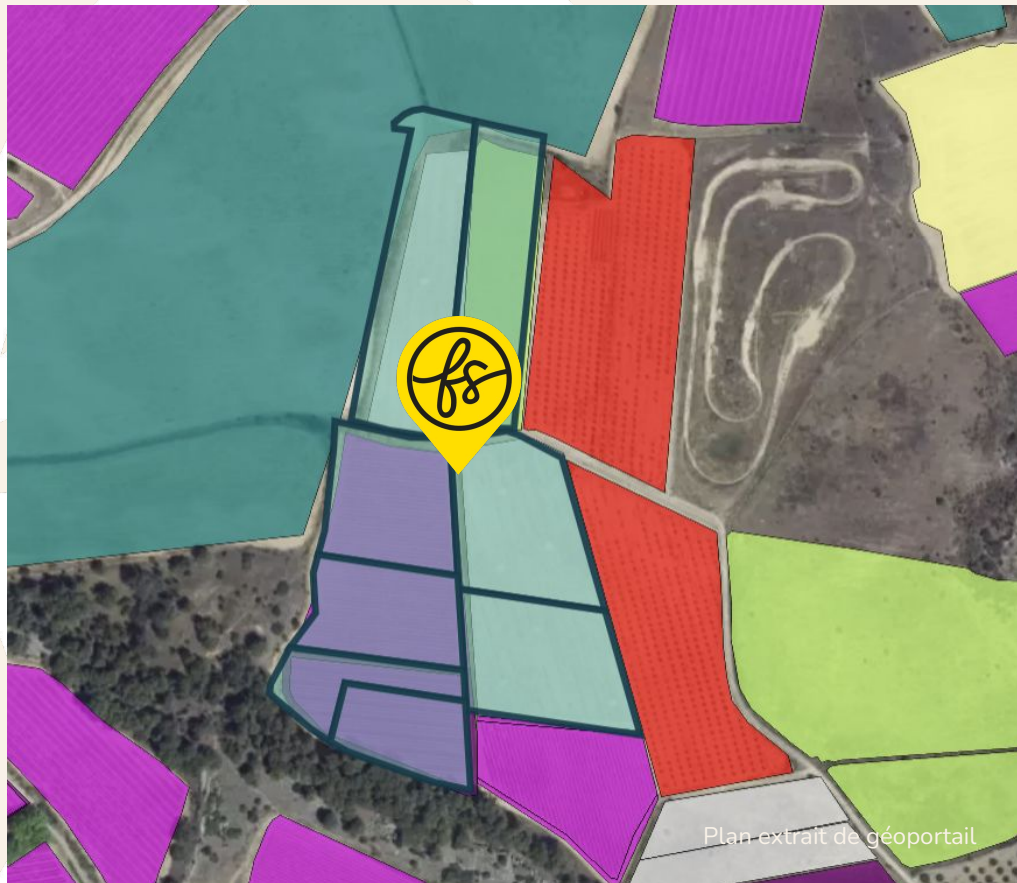


URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

RNU

Consulter le règlement écrit



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Jachère : 1.7 ha (40.7%)

Vigne : raisins de cuve : 1.4 ha (33.3%)

Prairie permanente - herbe prédominante
(ressources fourragères ligneuses absentes ou
peu présentes) : 0.5 ha (13.0%)

Cours et jardins : 0.1 ha (2.3%)

Surface agricole temporairement non
exploitée : 0.1 ha (2.3%)

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

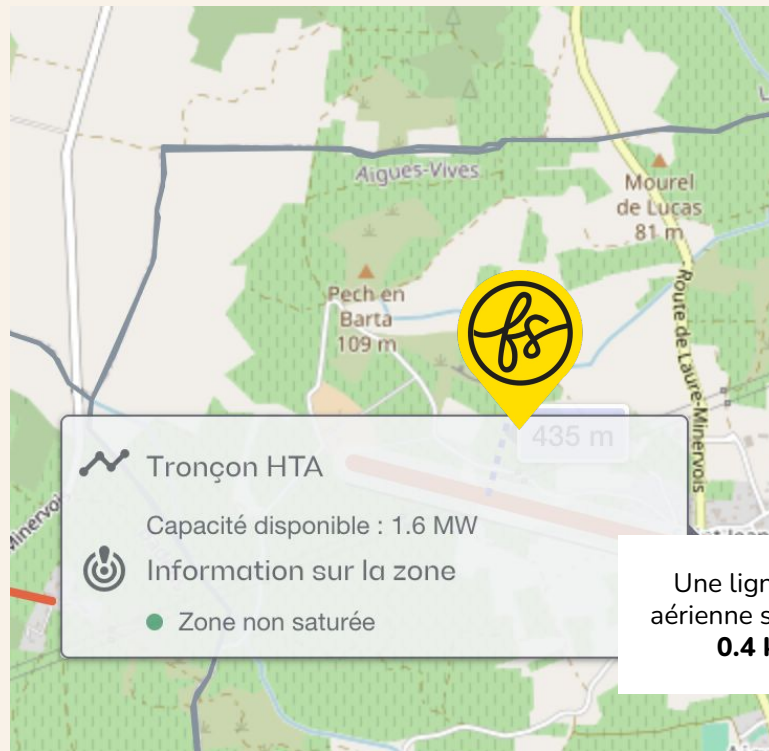
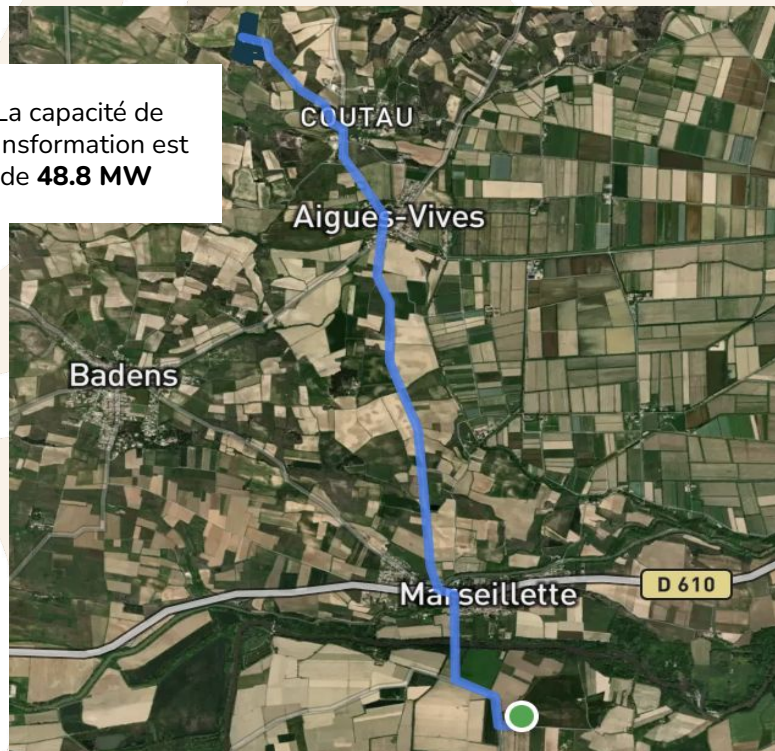
Vignes.

ferme solaire

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **CROZES** situé à **CAPENDU** à **6.7 km**

La capacité de transformation est de **48.8 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

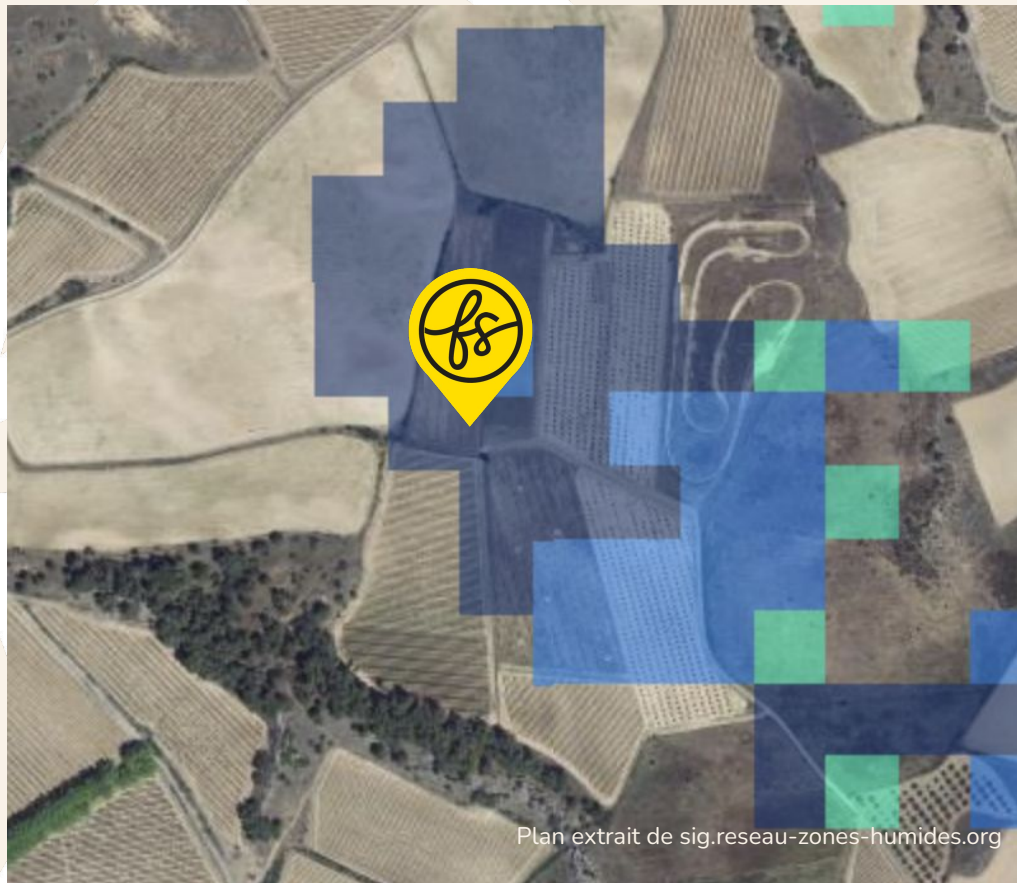


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.86 km d'une ZNIEFF I
- à 1.81 km d'une ZNIEFF II



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

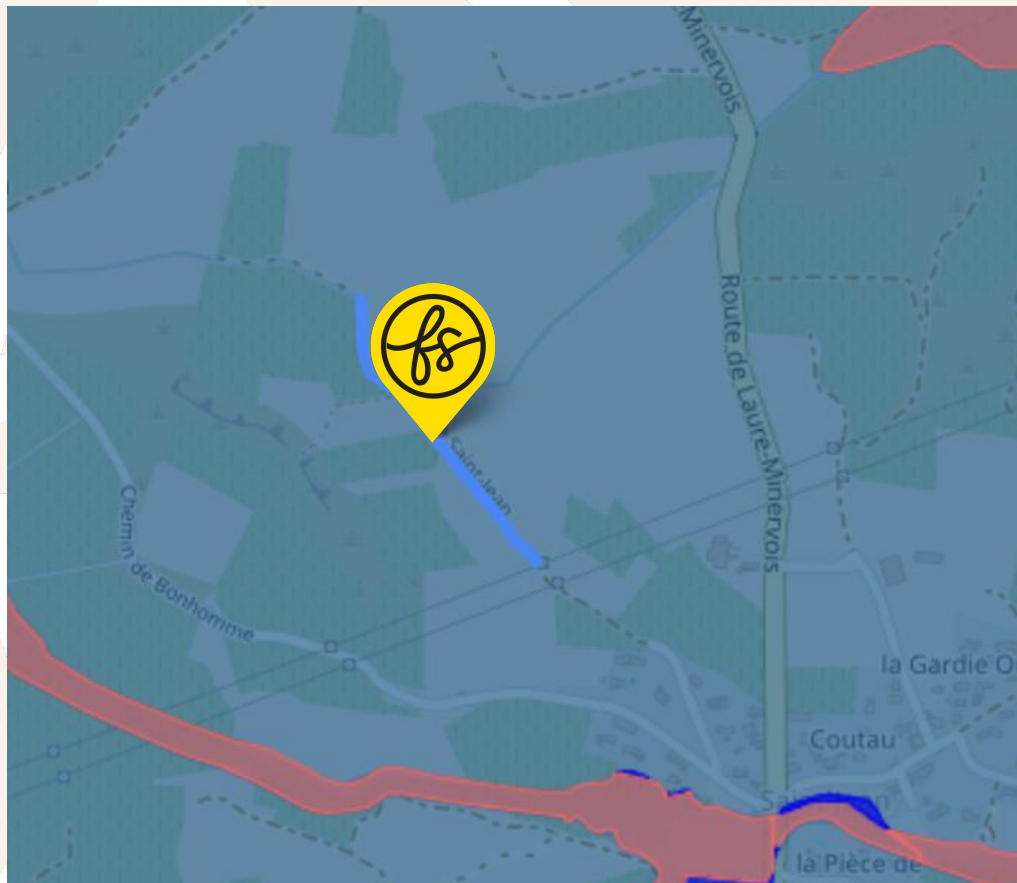
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (70%)

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (5%)



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 1/2

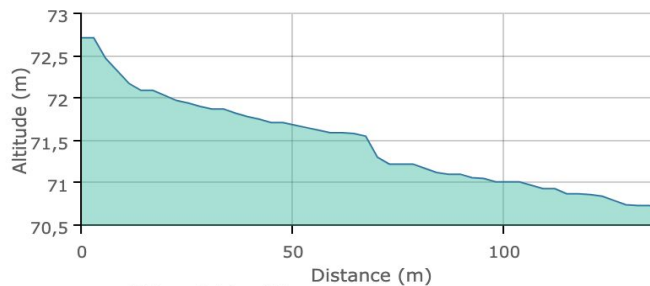
Ouest-Est

Le terrain est relativement plat.

Nord-Sud

Le terrain est relativement plat.

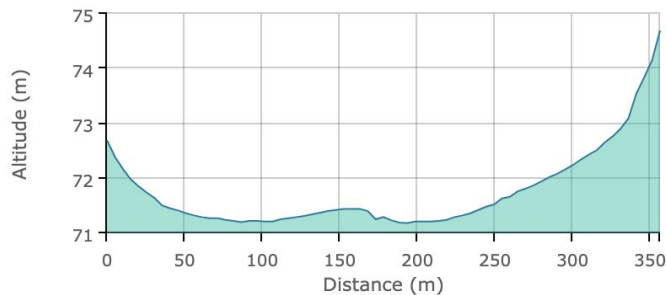
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 137 m
Dénivelé positif : 0 m
Dénivelé négatif : -2,01 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 9 %



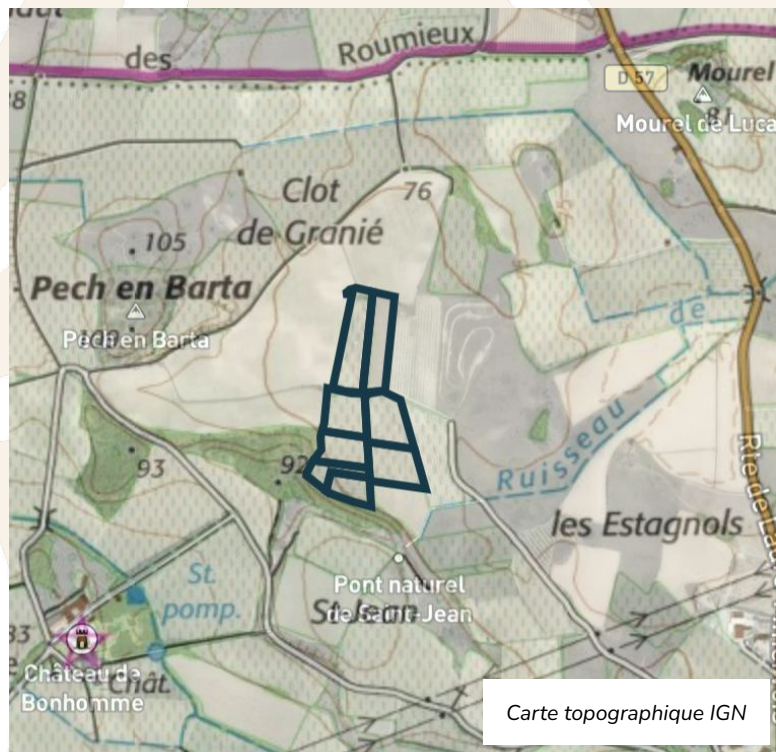
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

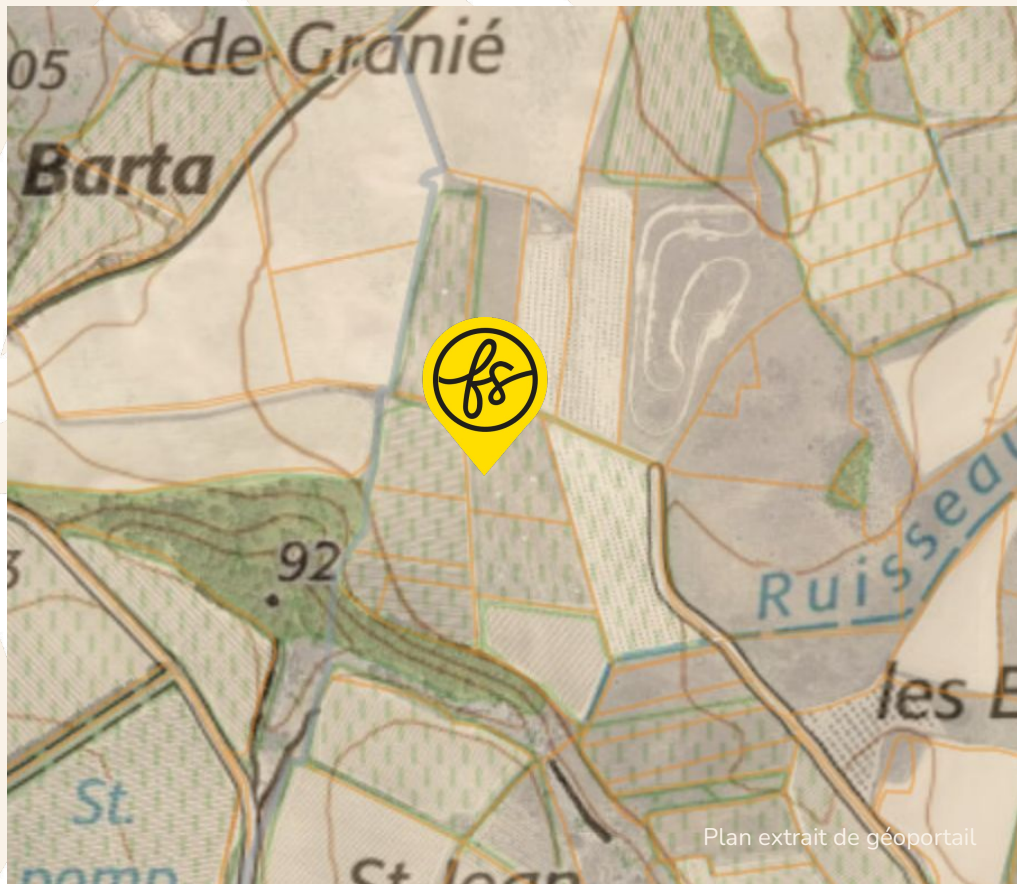


Distance totale : 356 m
Dénivelé positif : 3,8 m
Dénivelé négatif : -1,8 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 11 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





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

RNU

SURF

4 ha

RACC

6.7 km

GHI

1475 kWh/m2

