



FICHE N°  
**2443311**

LOCALISATION  
**Aude (11)**

USAGE ACTUEL  
**Terrain cultivé - Céréales**

URBA  
**NCo**

SURF  
**8 ha**

RACC  
**2.2 km**

GHI  
**1435,3 kWh/m<sup>2</sup>**

# INFORMATIONS CONTEXTUELLES

## Préférences pour la prise de contact :

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

## Autres informations :

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

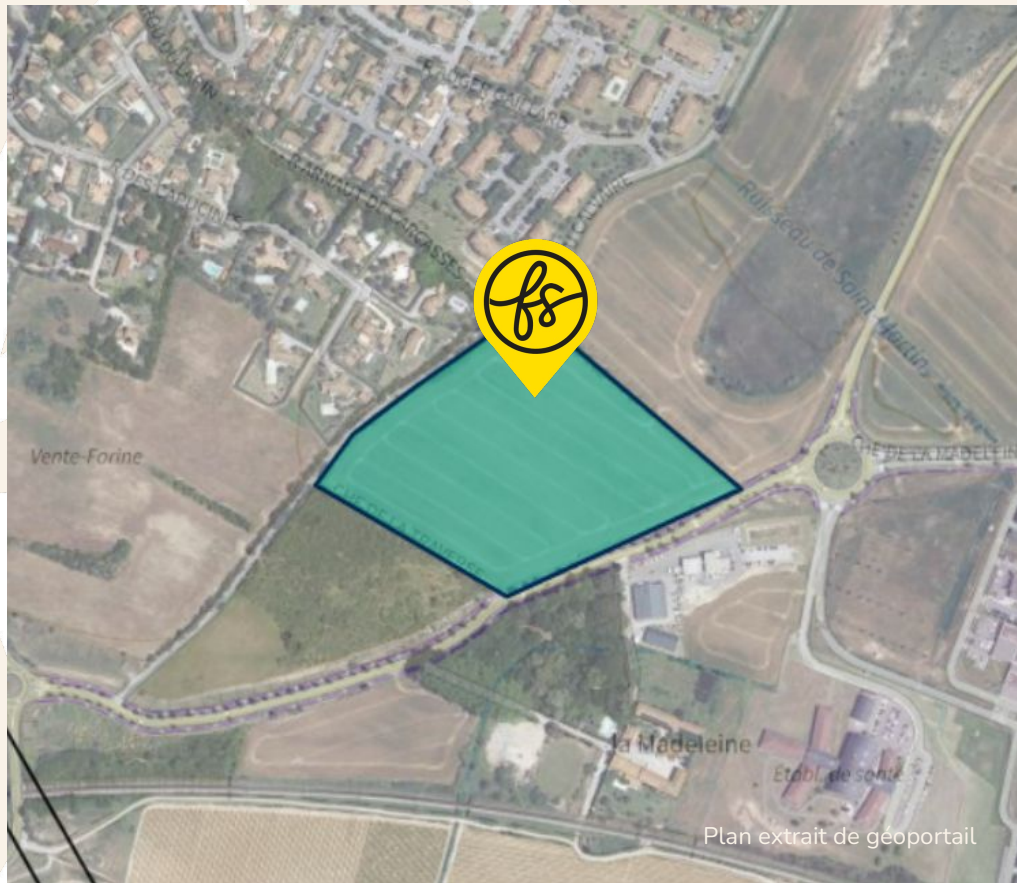


Notre contact, âgé de **63 ans**, est **propriétaire en indivision** avec ses quatre frères et sœurs d'un terrain de **5 hectares**, pouvant s'étendre jusqu'à **8 hectares**. L'ensemble de la fratrie est **favorable au développement d'une centrale photovoltaïque**.

Le terrain est aujourd'hui mis à disposition d'un agriculteur local dans le cadre d'un **commodat**, déclaré à la PAC, pour de la culture céréalière. Les rendements restent faibles en raison d'un sol anciennement viticole. Notre contact précise qu'il peut  **récupérer la parcelle à tout moment**. Le terrain est classé en **zone naturelle (NCo)**, permettant le maintien des continuités écologiques. Il possède par ailleurs **15 hectares** sur la commune, dont **9 hectares boisés**.

Le terrain est **rectangulaire, plat, bien exposé au sud**, avec une légère surélévation par rapport à la route située en contrebas, et bordé par des arbres à l'arrière. Il n'existe **ni réseau de gaz, ni système d'irrigation** sur les parcelles. Notre contact a mentionné la présence d'une **centrale photovoltaïque ENGIE de 8,6 ha**, située à environ **1 km**, témoignant de l'ouverture locale à ce type de projets. Une **nouvelle ligne électrique 20 kV**, développée avec ENEDIS, doit être installée en bas du terrain ; les travaux, initialement prévus, ont été reportés au **début 2025**. Il dispose de l'ensemble des documents fournis par Enedis et se dit prêt à les partager ainsi qu'à nous mettre en relation avec son interlocuteur.

Le terrain est bien exposé et notre contact souhaite le valoriser afin de générer un **complément de revenu**, d'autant que ses frères et sœurs n'ont pas d'intérêt agricole particulier. Il dispose de l'acte de propriété et est ouvert à l'étude d'un projet photovoltaïque. L'entreprise d'ambulances située au sud n'entraîne aucune contrainte. La mairie semble **plutôt favorable** à ce type d'initiative.



## COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

**11000 Carcassonne**

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**43.22266 , 2.38815**

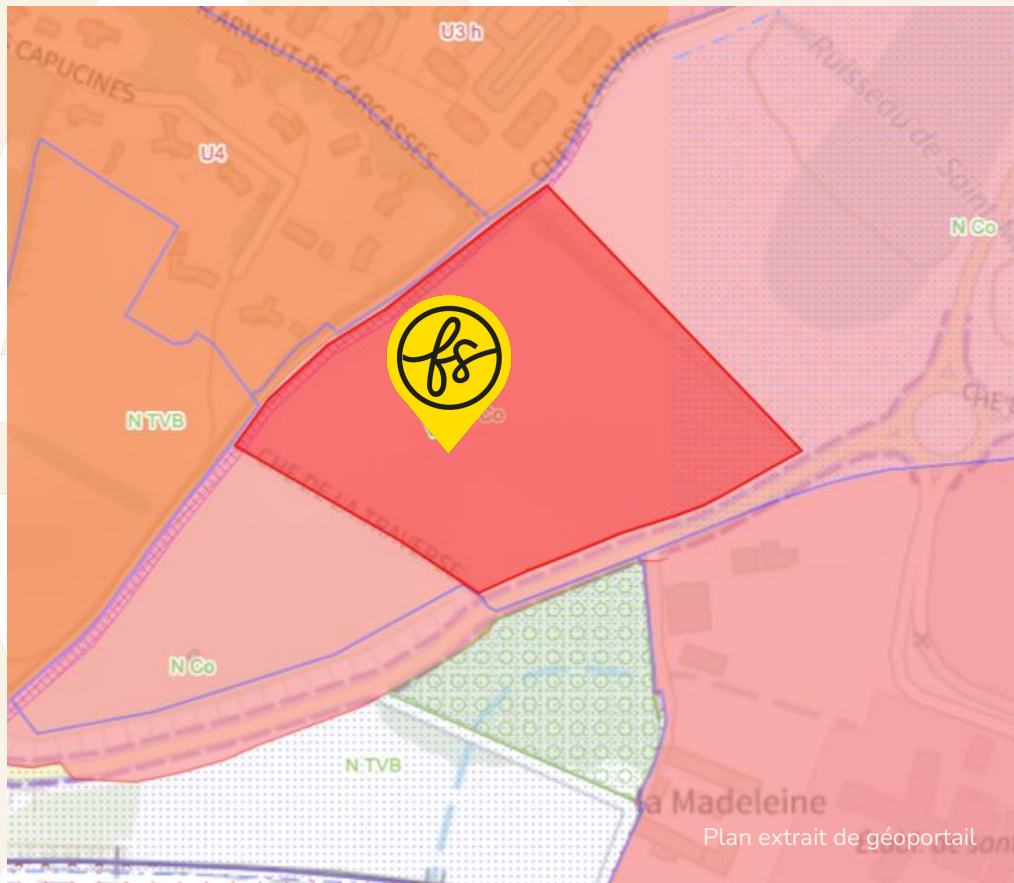
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**DN0342**

VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail



## URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

**NCo : naturelle avec une  
continuité de corridors  
écologiques**

**Consulter le règlement écrit**

Lien (cliquer ci-dessous) :

[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/  
DU\\_11069/519d58ffaef82bc643e79ad5a6a  
7bd46/11069\\_reglement\\_graphique\\_202509  
25.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_11069/519d58ffaef82bc643e79ad5a6a7bd46/11069_reglement_graphique_20250925.pdf)



## REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Autres céréales.**

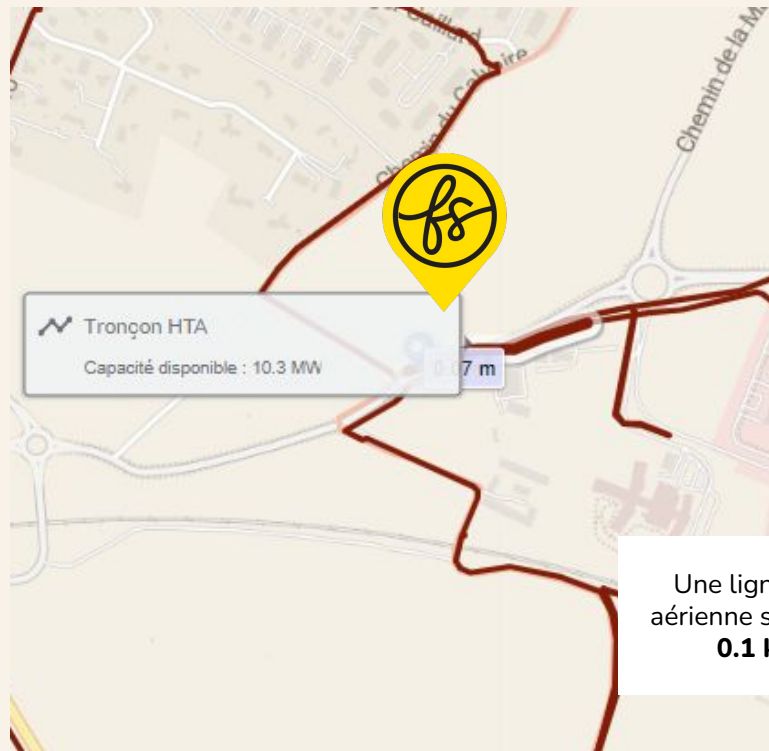
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),  
le terrain est enregistré en :

**Tournesol.**

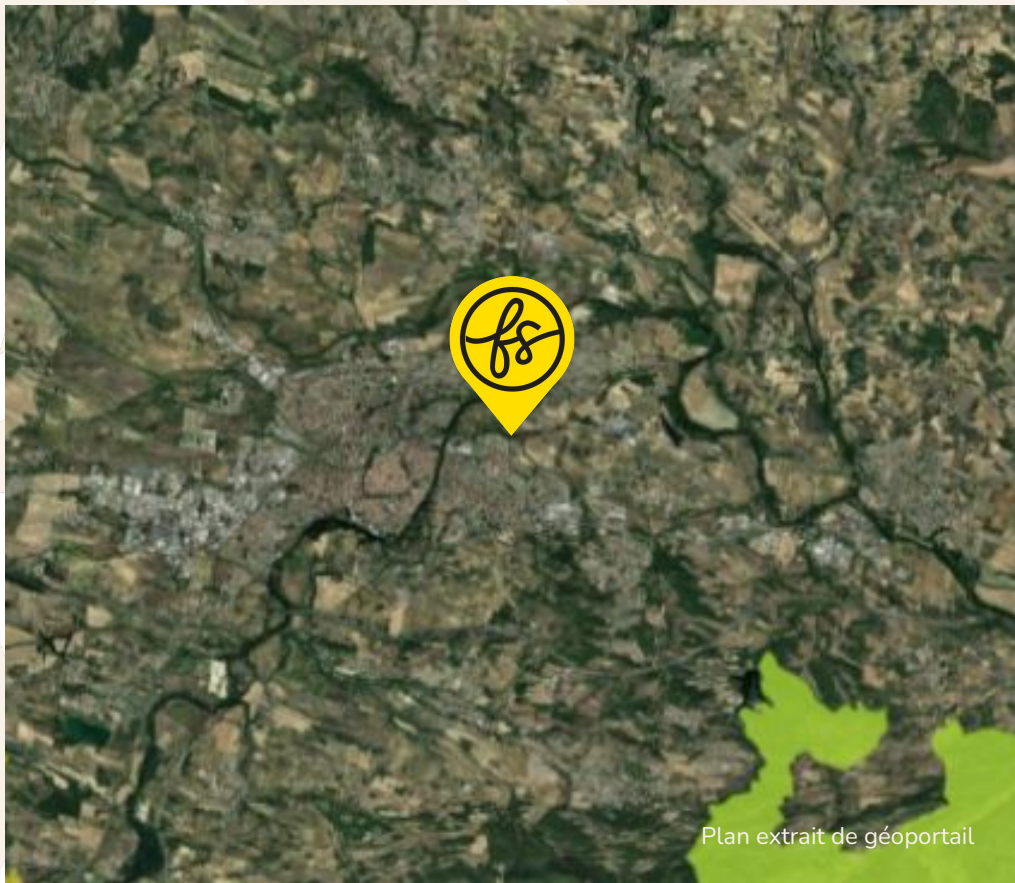
# RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **MOREAU** situé à **BERRIAC** à **2.2 km**

La capacité de transformation est de **75.9 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.1 km**



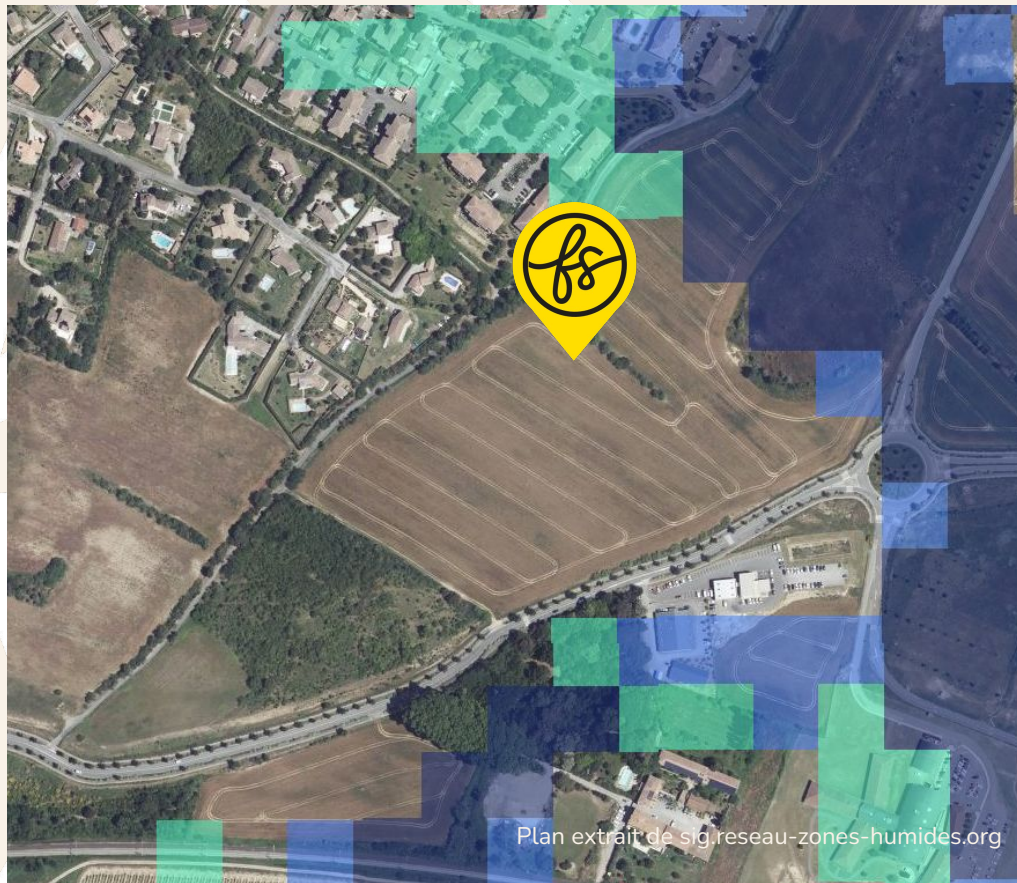
Plan extrait de géoportail

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

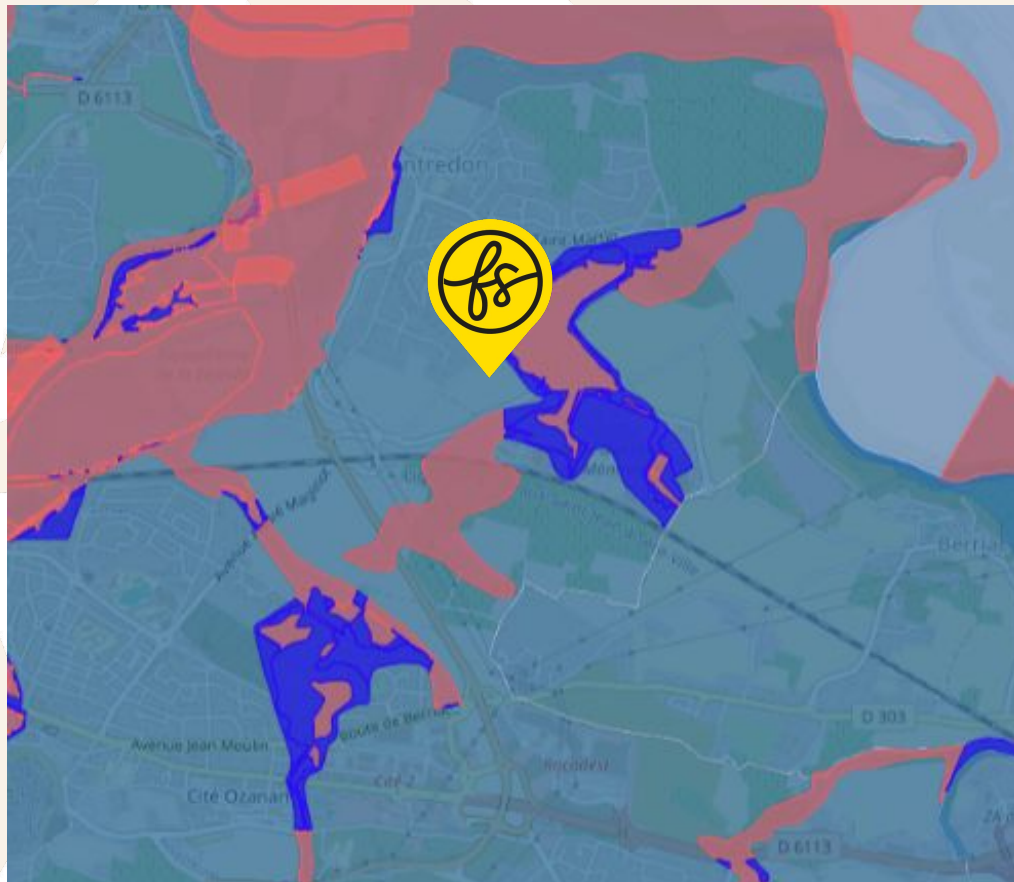
- à 10,2 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 4,5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



## MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



## ENJEUX INONDATIONS



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

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

Le règlement est disponible à l'adresse suivante :

<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/CARCASSONNE>

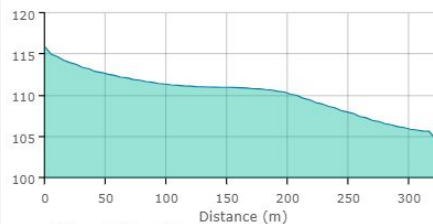
# PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2 Ouest-Est

Le terrain est en pente douce

## Nord-Sud

Le terrain est en pente douce

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



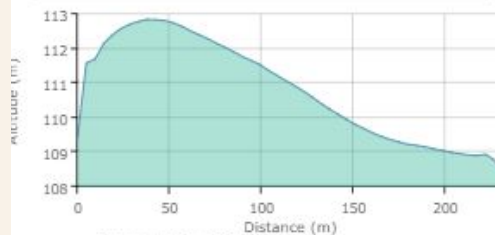
Distance totale : 324 m  
Dénivelé positif : 0 m  
Dénivelé négatif : -11,35 m  
Pente moyenne : 3 %  
Plus forte pente : 18 %

Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



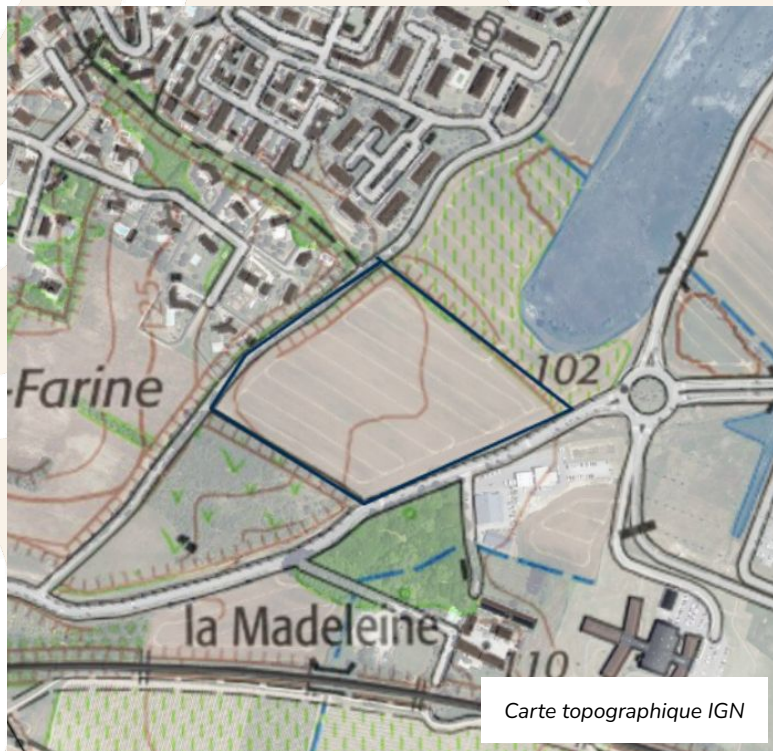
Distance totale : 232 m  
Dénivelé positif : 3,42 m  
Dénivelé négatif : -4,41 m  
Pente moyenne : 3 %  
Plus forte pente : 18 %

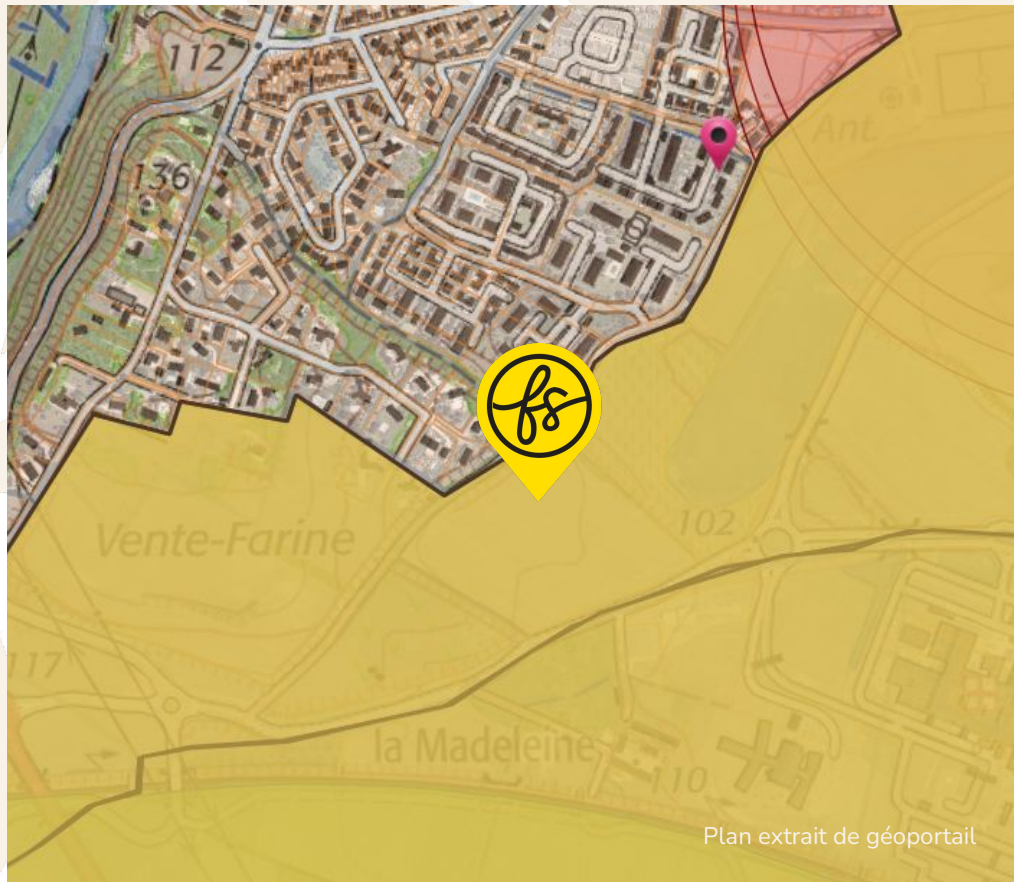
Nom de la couche

profil altimétrique



## PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





## 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

**NCo**

SURF

**8 ha**

RACC

**2.2 km**

GHI

**1435,3  
kWh/m2**

