



FICHE N°

2549984

LOCALISATION

Aude (11)

USAGE ACTUEL

**Légumineuse, Projet
serres**

URBA

A

SURF

7.6 ha

RACC

3.7 km

GHI

1454.6 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 : Non propriétaire
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



FICHE N° 2549984 LOCALISATION Aude (11)

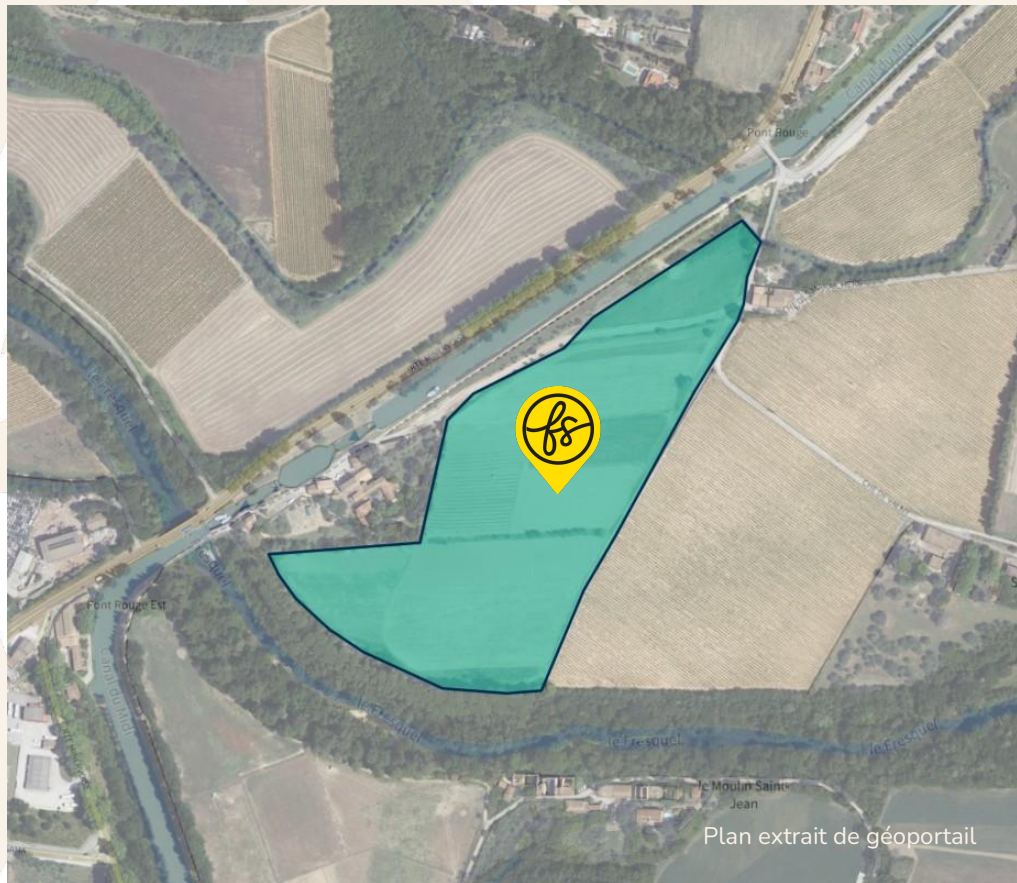
Notre contact est **propriétaire de 7 800 m²** situés à l'extrémité nord de la parcelle. Le reste du terrain appartient à une propriétaire avec laquelle il entretient un lien de confiance. Celle-ci est **informée du projet et y est pleinement favorable** ; elle a d'ailleurs demandé à notre contact **d'engager les échanges avec un développeur**. Notre contact **exploite l'ensemble du site** depuis plus de 15 ans. Il est **âgé de 50 ans** et exerce une **activité de maraîcher en agriculture biologique** depuis 7 ans, après avoir travaillé en méthode raisonnée. Il loue la partie dont il n'est pas propriétaire via un **bail écrit de neuf ans**, reconduit en 2024. L'ensemble du site constitue la totalité de son exploitation.

Ce site est entièrement **dédié au maraîchage, avec des cultures de petites salades, d'oignons et de tomates**. Les parcelles ne sont pas drainées, mais elles sont irriguées par un système de goutte-à-goutte alimenté par l'eau du canal. Le terrain est déclaré à la PAC et ne comporte aucune servitude. Il est situé en zone inondable, même si, en pratique, seules deux inondations ont été observées en cinquante ans, avec jusqu'à 80 cm d'eau sur la parcelle lors de ces épisodes. La maison en limite ouest appartient à la propriétaire du site, tandis que la maison située au nord n'appartient pas à notre contact.

Notre contact souhaite développer un projet de serres photovoltaïques afin de **protéger ses cultures des aléas climatiques et d'améliorer ses conditions de travail**. Son objectif principal est de sécuriser la **continuité de production et de réduire sa dépendance aux saisons**. Il se dit flexible sur la taille et le nombre de serres, avec la volonté de couvrir la plus **grande surface possible pour assurer une protection maximale du maraîchage**.

Notre contact réside dans une commune voisine et connaît peu les élus locaux, lesquels ne sont pas informés du projet et dont la position reste inconnue. Il avait été en contact avec un développeur français **avant 2015** et avait signé une promesse de bail pour un projet similaire, **finalement abandonné en raison de la proximité du canal et de contraintes de covisibilité**. Ce projet est resté présent dans son esprit depuis cette époque et il **souhaite aujourd'hui le concrétiser**, particulièrement motivé par les **bénéfices attendus pour son exploitation**.

ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11000 Carcassonne

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.238615 , 2.377591

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

KY0004, KY0003

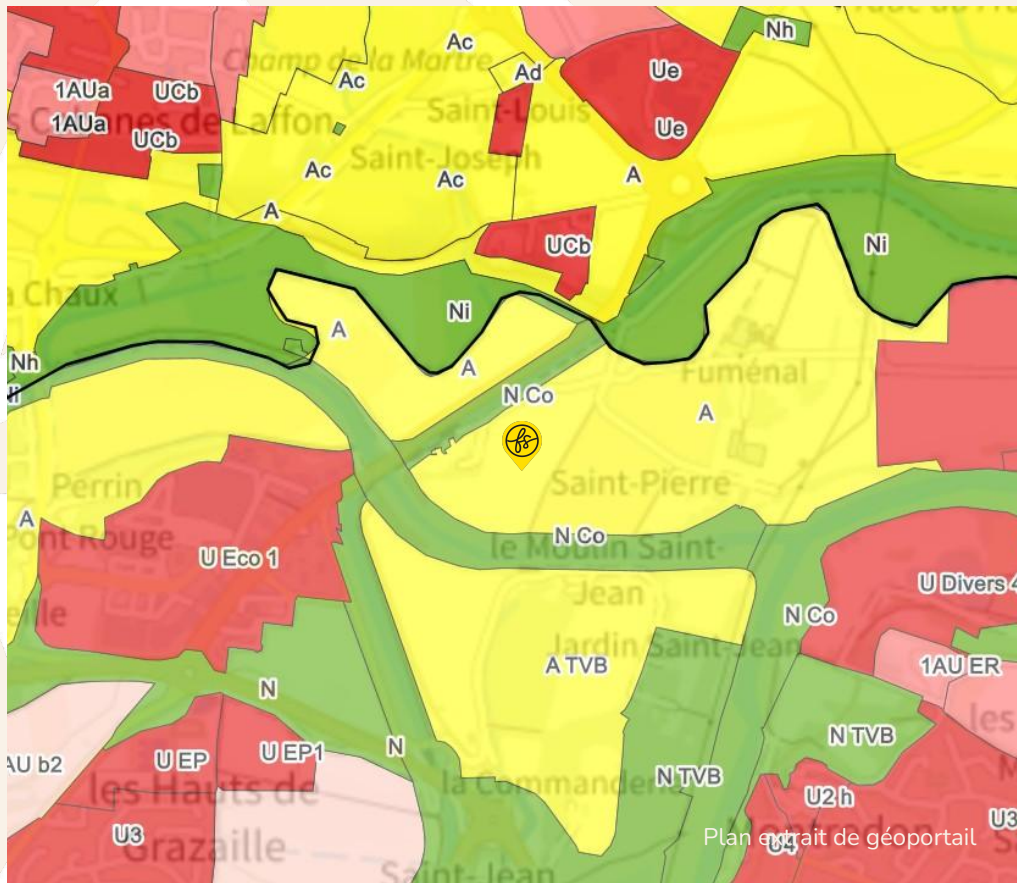
VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2549984 LOCALISATION Aude (11)

ferme solaire



FICHE N° 2549984 LOCALISATION Aude (11)

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

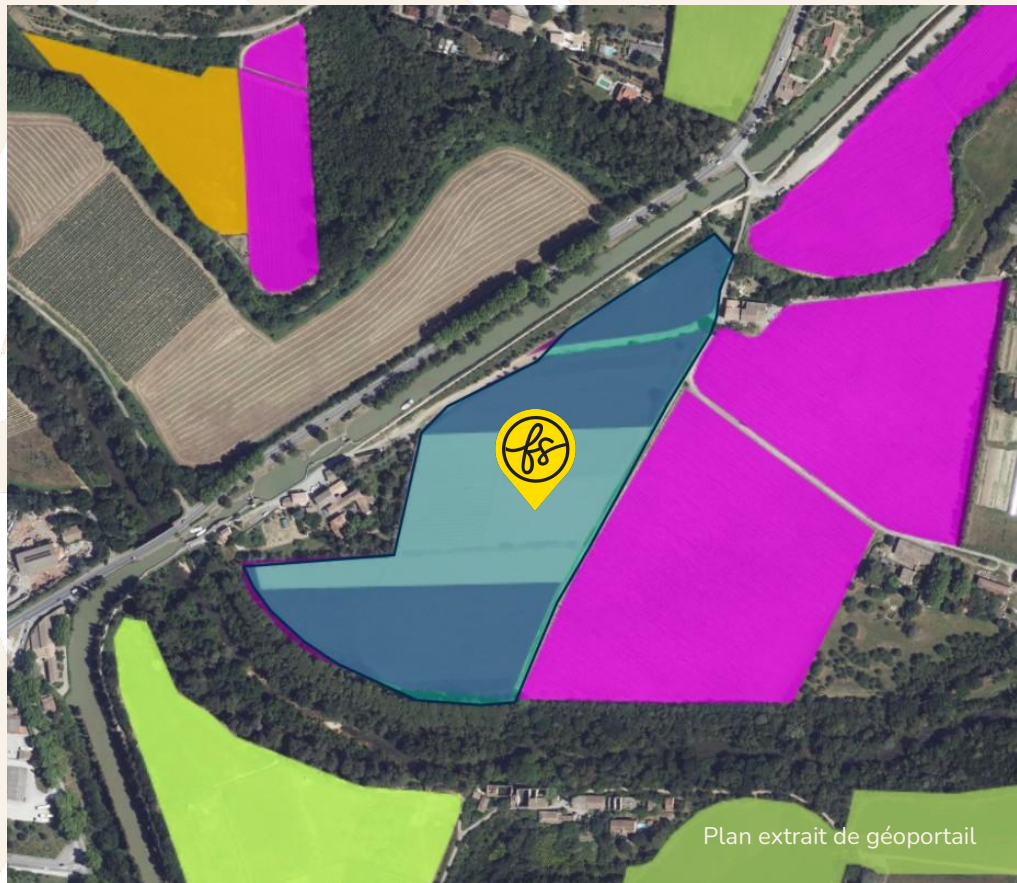
A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_11069/519d58ffaef82bc643e79ad5a6a7bd46/11069_reglement_20250925.pdf

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

**Divers (40%), Maraîchage diversifié
(plusieurs espèces de fruits et légumes
majoritairement non pérennes) (60%).**

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

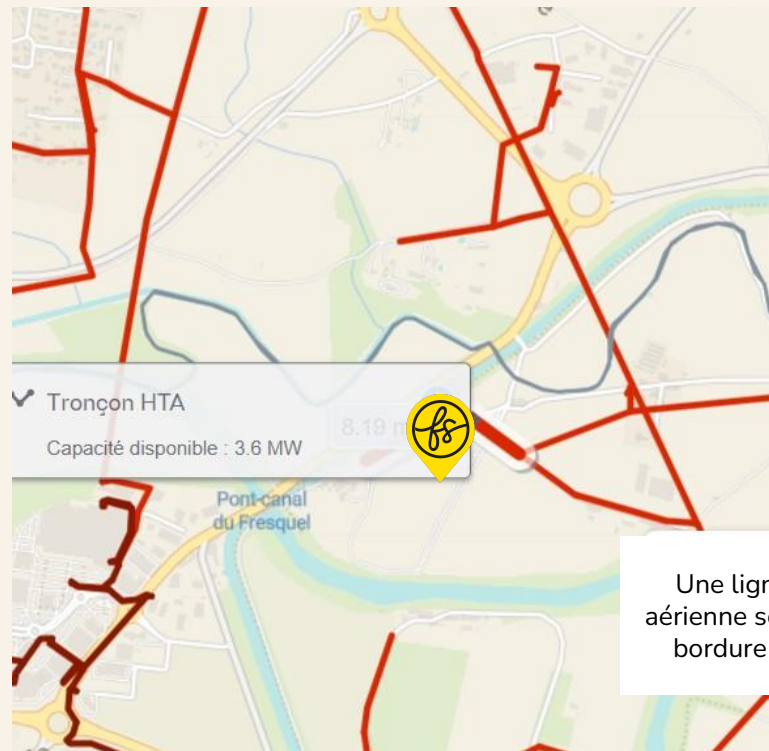
Légumes ou fleurs.

RACCORDEMENT

La capacité de transformation est de **67.1 MW**



Le poste de raccordement est celui de **MOREAU** situé à **Berriac** à **3.7 km**



Une ligne HTA
aérienne se situe en
bordure du site

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

4.6

mis à jour le 02/03/2026



CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

de transport et de distribution des installations de production

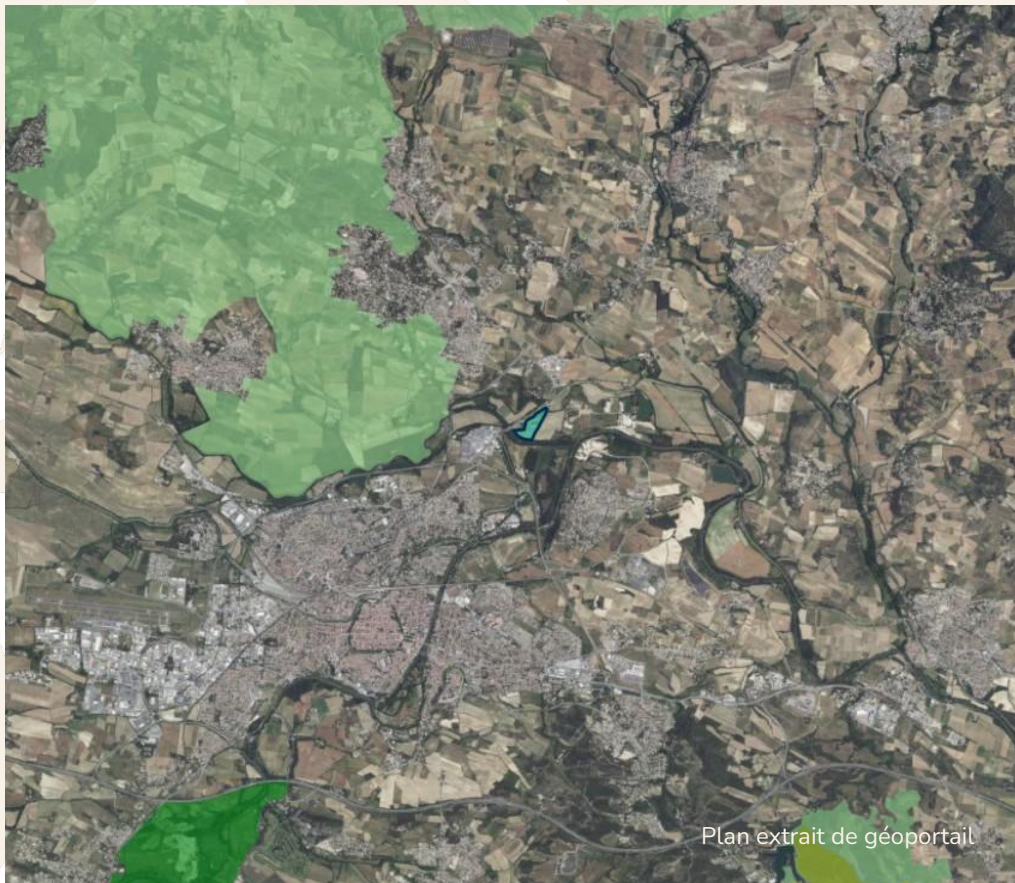
Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible

Mutation TR de Moreau

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport

4.6



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 5.6 km d'une ZNIEFF I
- à 0.9 km d'une ZNIEFF II
- à 6.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



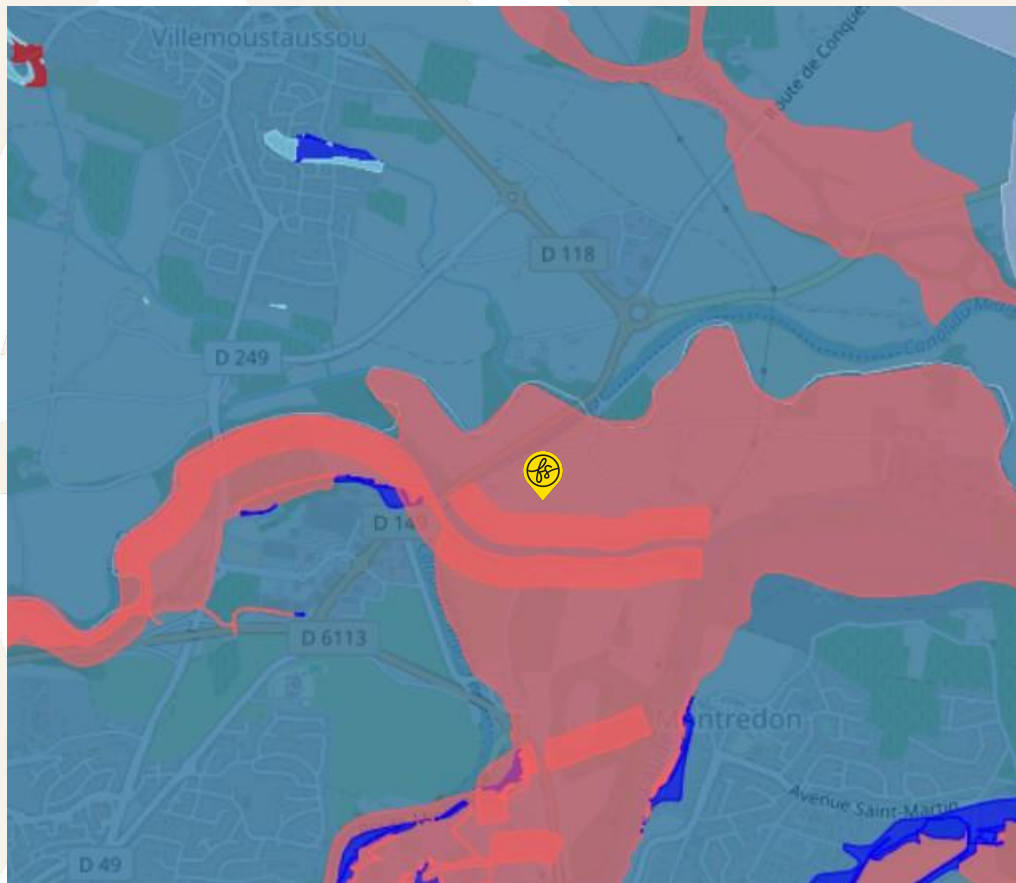
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (80%)



ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est situé en zone d'interdiction.

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/CARCASSONNE>

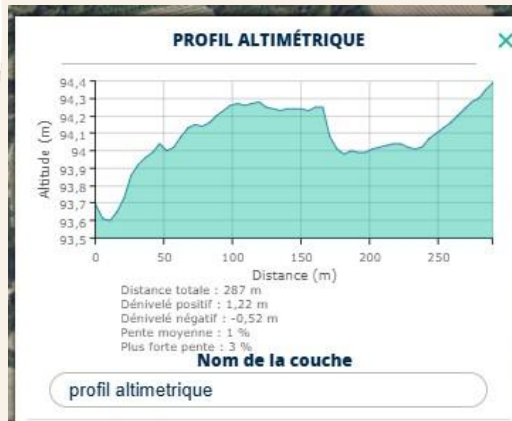
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

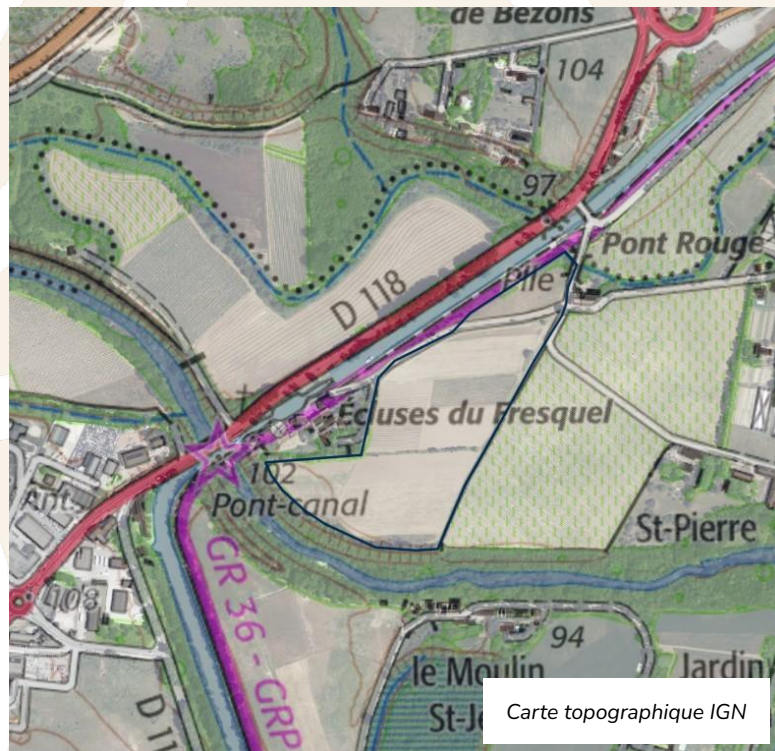
Le site est plat.

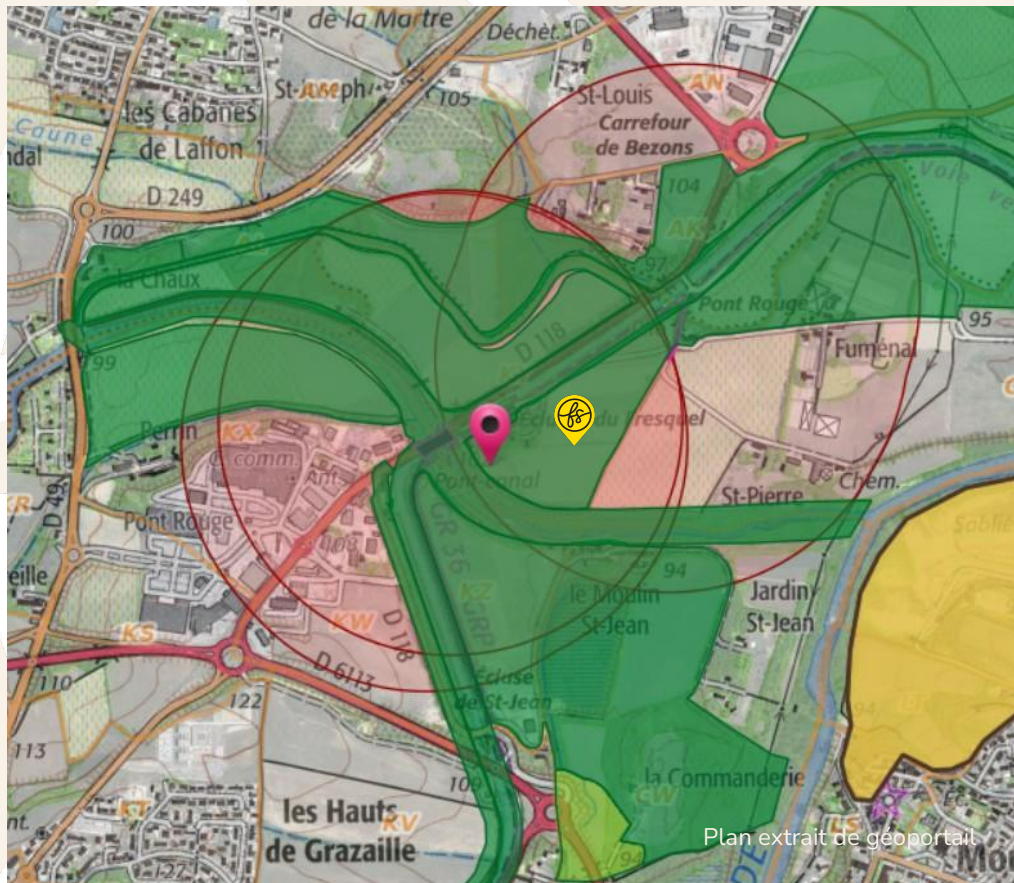
Nord-Sud

Le site est plat.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain est concerné par le ou les enjeux de préservation du patrimoine suivant(s) :

- Site classé
- Périmètre de protection aux abords d'un monument historique

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

7.6 ha

RACC

3.7 km

GHI

**1454.6
kWh/m2**

