



FICHE N°
2608673

LOCALISATION
Lot-et-Garonne (47)

USAGE ACTUEL
**Terrain dégradé -
Ancienne carrière**
URBA
A, N et NL

SURF
9.3 ha

RACC
5.9 km

GHI
1355 kWh/m²

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 : Société (SCI, SA...)
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



Notre contact est la **belle-fille de la propriétaire actuelle**. Le terrain sera transmis à son mari en **janvier 2024**, à l'issue d'une **rencontre notariale planifiée à cet effet**. Le couple envisage la **création d'une SCI avec leurs deux filles** afin d'exploiter et de valoriser le foncier. Le mari, âgé de **46 ans**, est **chef d'entreprise**. Aucun des membres du foyer ne réside sur la commune d'implantation du terrain.

Le site correspond à une **ancienne carrière d'extraction de gravier**, aujourd'hui en état dégradé, partiellement occupée par un **plan d'eau issu de l'exploitation des sous-sols**. Aucune servitude n'est recensée sur les parcelles. Le contrat d'exploitation est arrivé à échéance le **31 décembre 2023** et l'extraction de graves est désormais arrêtée. La **DREAL**, contactée par téléphone, a indiqué que la **restitution définitive des terrains interviendrait au printemps 2026**. Les terrains ont vocation à être nivelés et bénéficient d'un **ensoleillement favorable**.

La famille souhaite reprendre la maîtrise des décisions relatives à ce foncier et engager une **valorisation patrimoniale à long terme**, dans une logique de transmission via la SCI. Elle ne dispose pas d'information précise quant au positionnement des élus locaux et n'entretient pas de relations particulières avec le voisinage.

Le site a déjà fait l'objet de sollicitations par un développeur français, qui s'est retiré en raison d'une **surface jugée insuffisante**. Un second développeur français s'est positionné sur la parcelle mais considère également que la parcelle est trop petite. Une **promesse de bail a été signée le 3 juillet 2025**, depuis résiliée ; le courrier recommandé est en attente. Ce dernier a confirmé que notre contact était libre d'engager d'autres démarches.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

47310 Brax

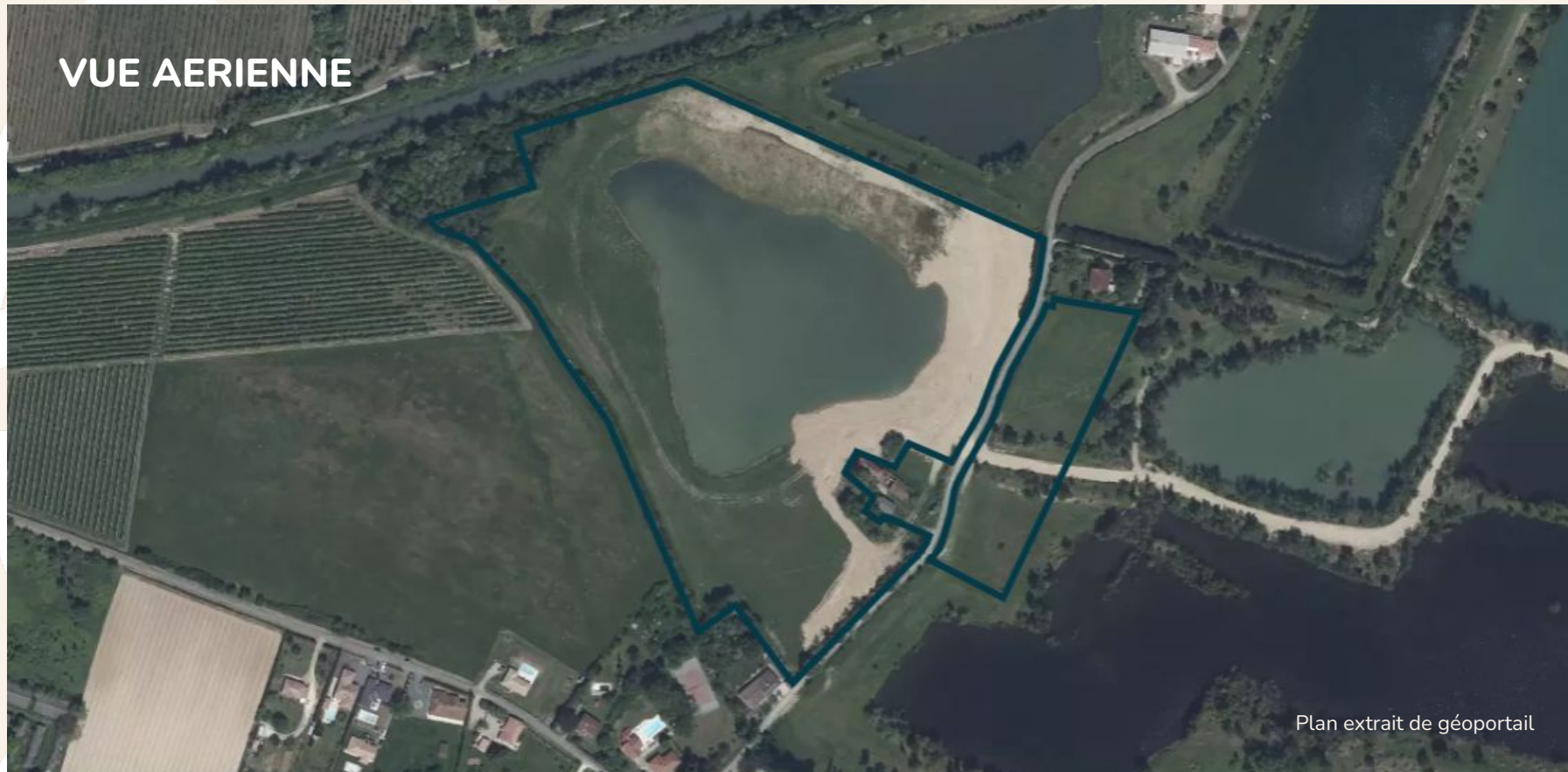
COORDONNÉES GPS SUR SITE

44.209836, 0.539210

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

ZA0012, ZA0097

VUE AERIENNE

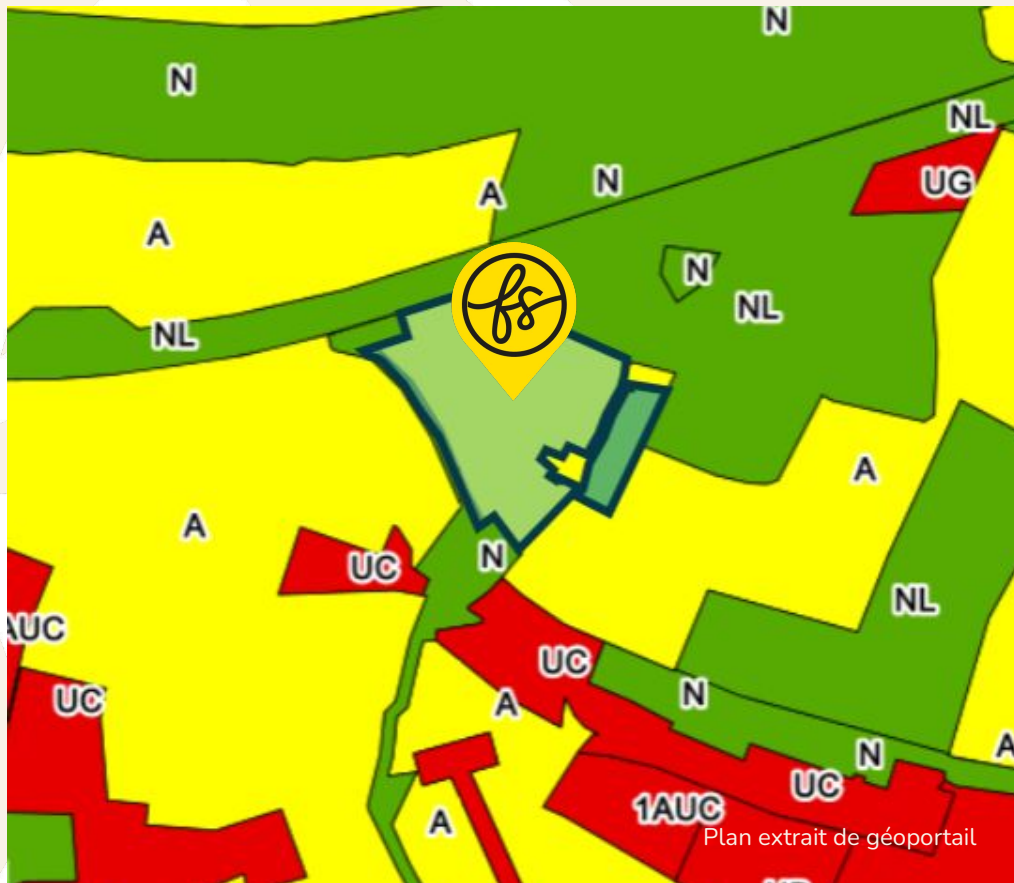


Plan extrait de géoportail

VUE AERIEENNE (2016 - 2020)



Plan extrait de géoportail



URBANISME

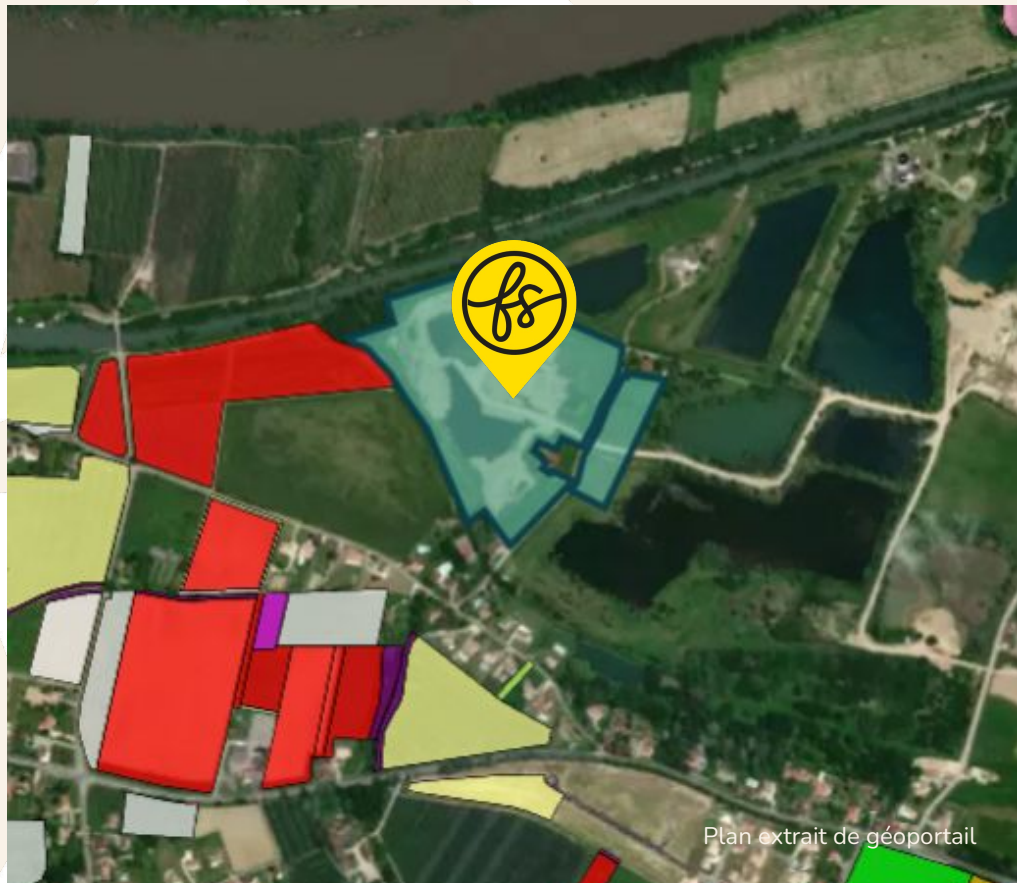
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A (84%), NL (12%) et N (4%)

NL : La zone NL englobe les sites d'aménagements légers de plein air, à vocation de détente et de promenade. Sur la commune de Brax, cette zone comprend un secteur d'exploitation actuelle et potentielle de gravières.

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200035459_A/5c45b00490c90c03732b087c365c287e/200035459_reglement_20251211_A.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement

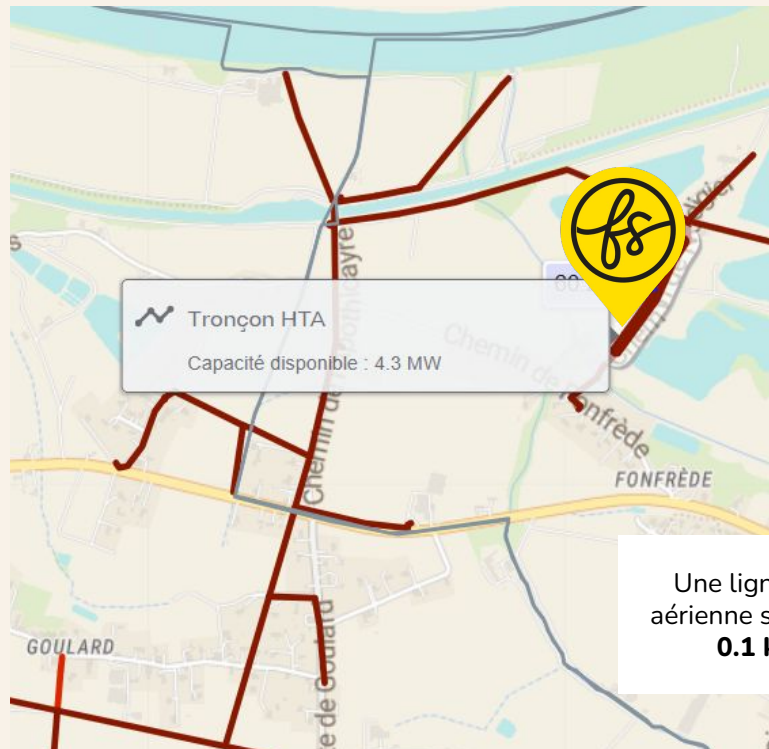
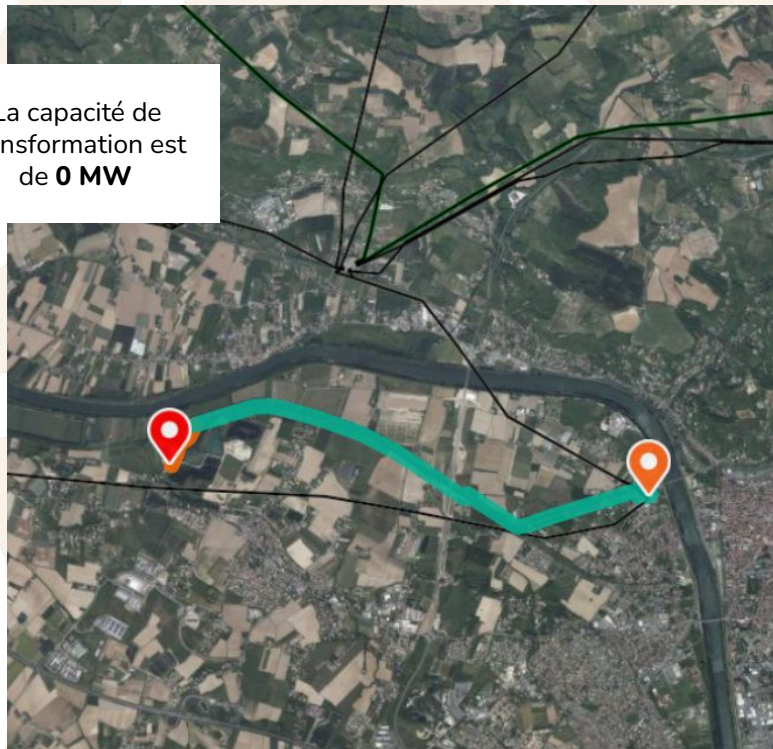
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Pas d'enregistrement

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **COLAYRAC** situé à **COLAYRAC** à **5.9 km**
Le poste de raccordement avec de la disponibilité est celui **PASSAGE D'AGEN** situé à **AGEN** à **6.1 km** avec **129.2 MW**

La capacité de transformation est de **0 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



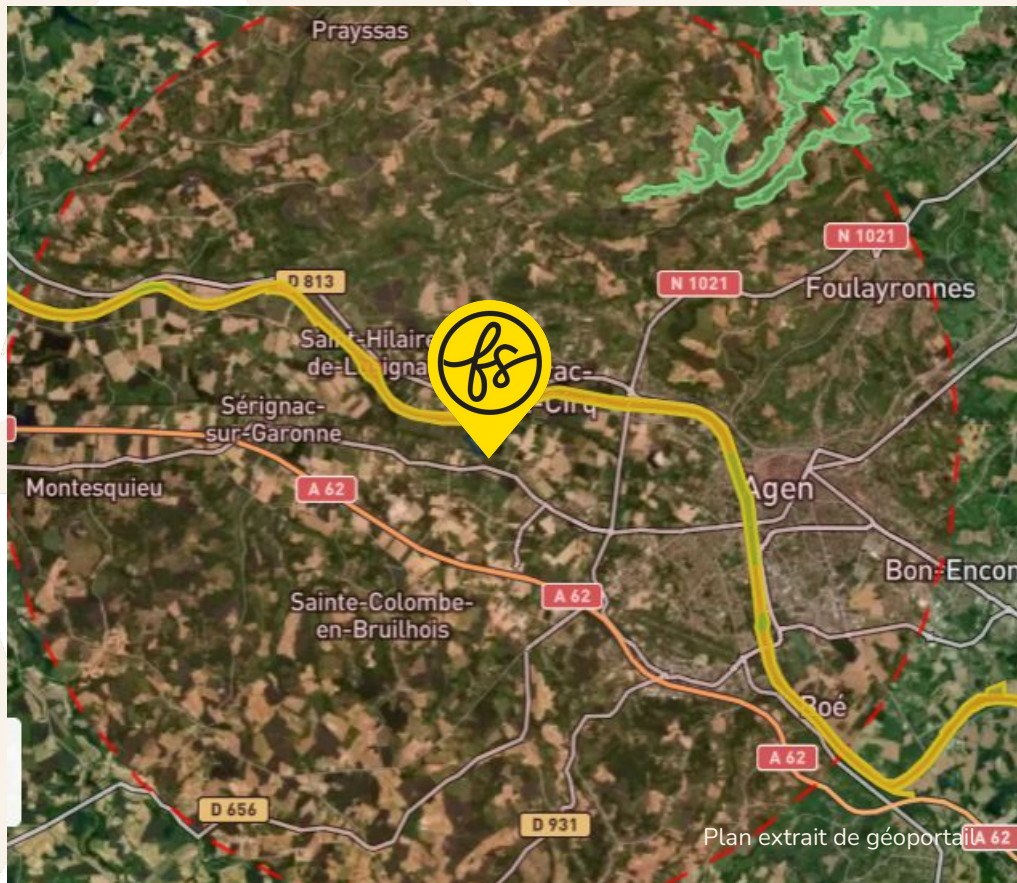
CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

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

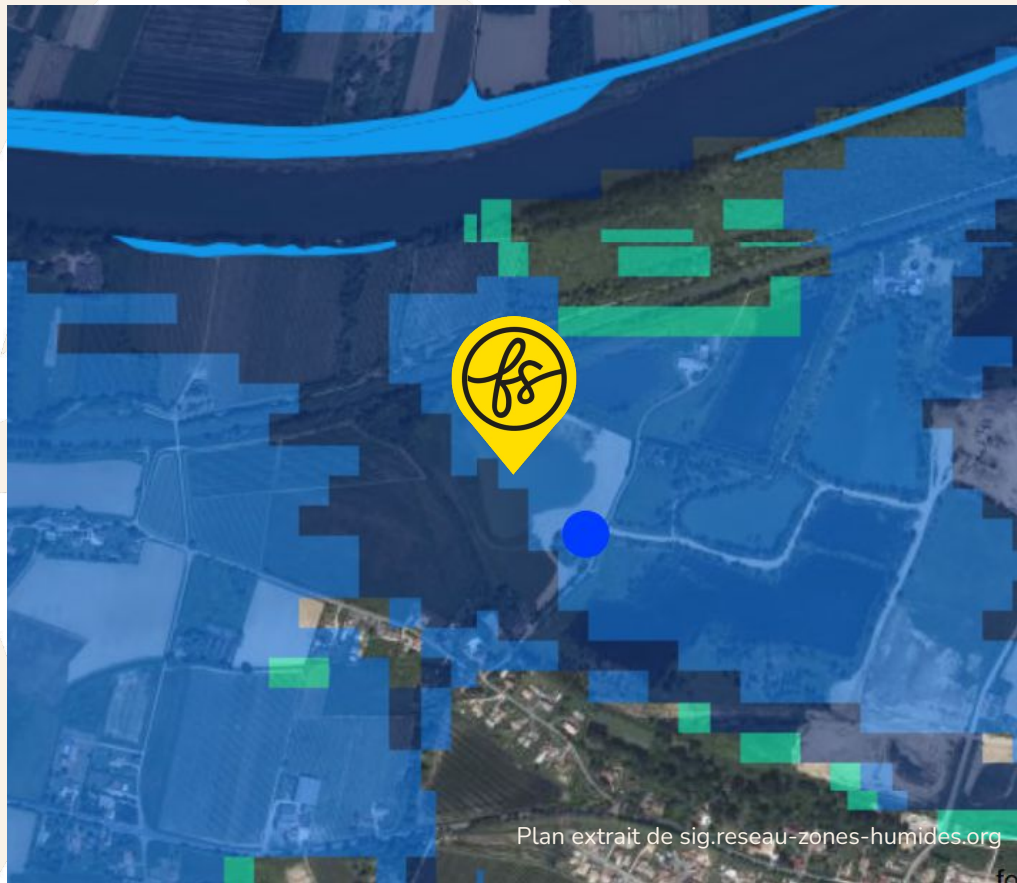


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 5.1 km d'une ZNIEFF I
- à 0.2 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 0.2 km d'une zone Biotope



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

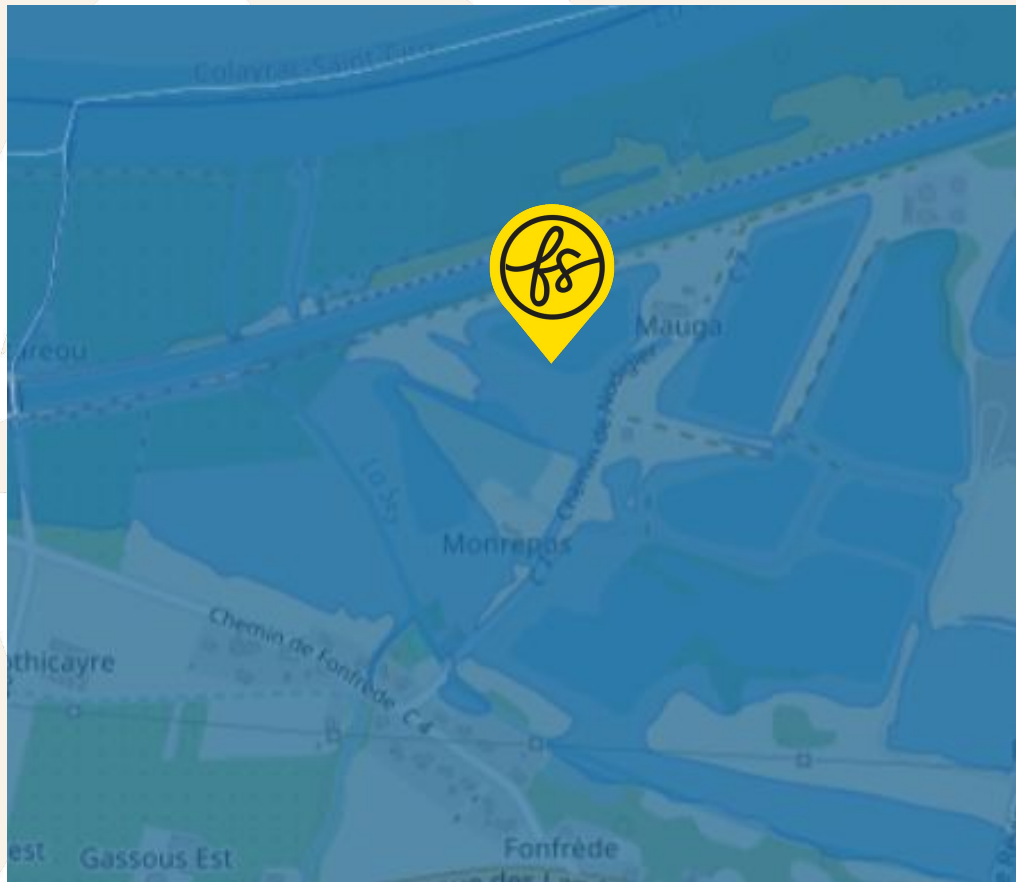
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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

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



ENJEUX INONDATIONS



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

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

Le terrain est situé en zone SUP inondation.

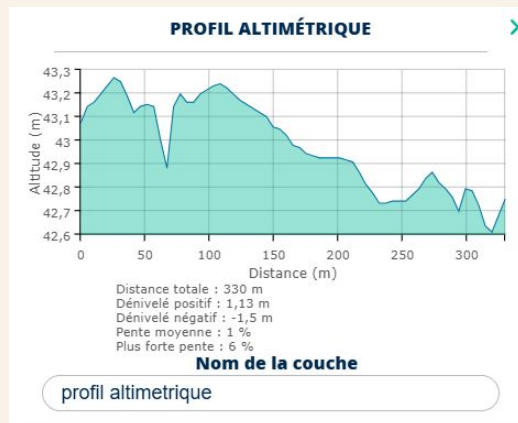
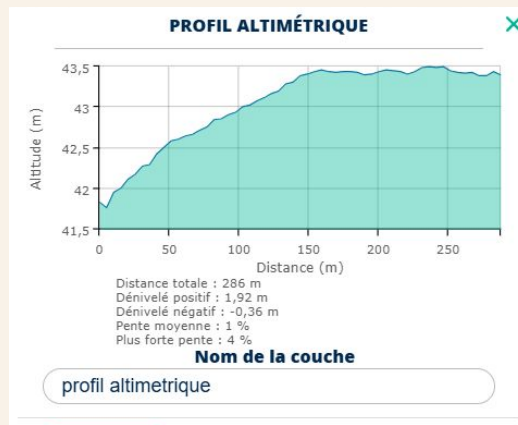
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

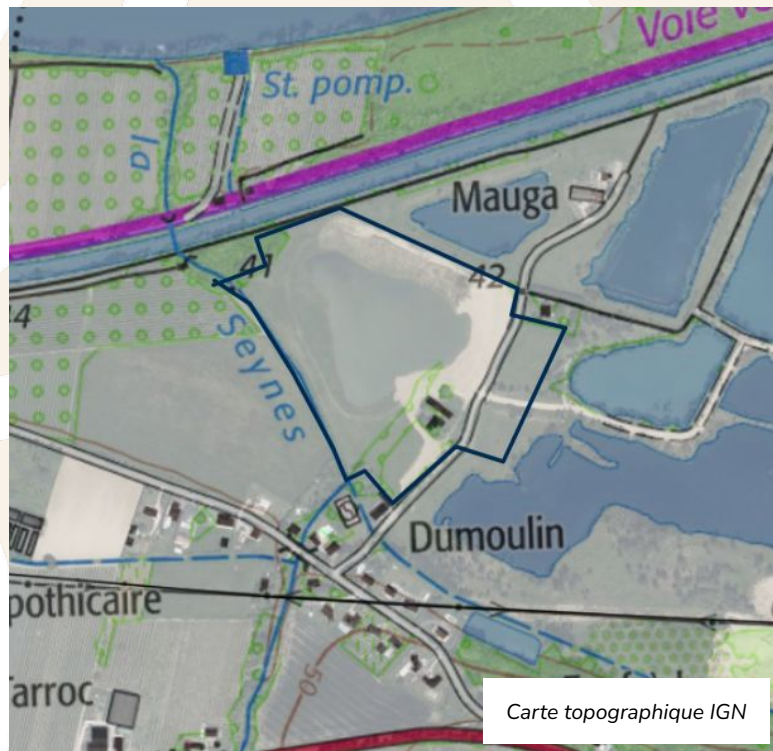
Le terrain est plat

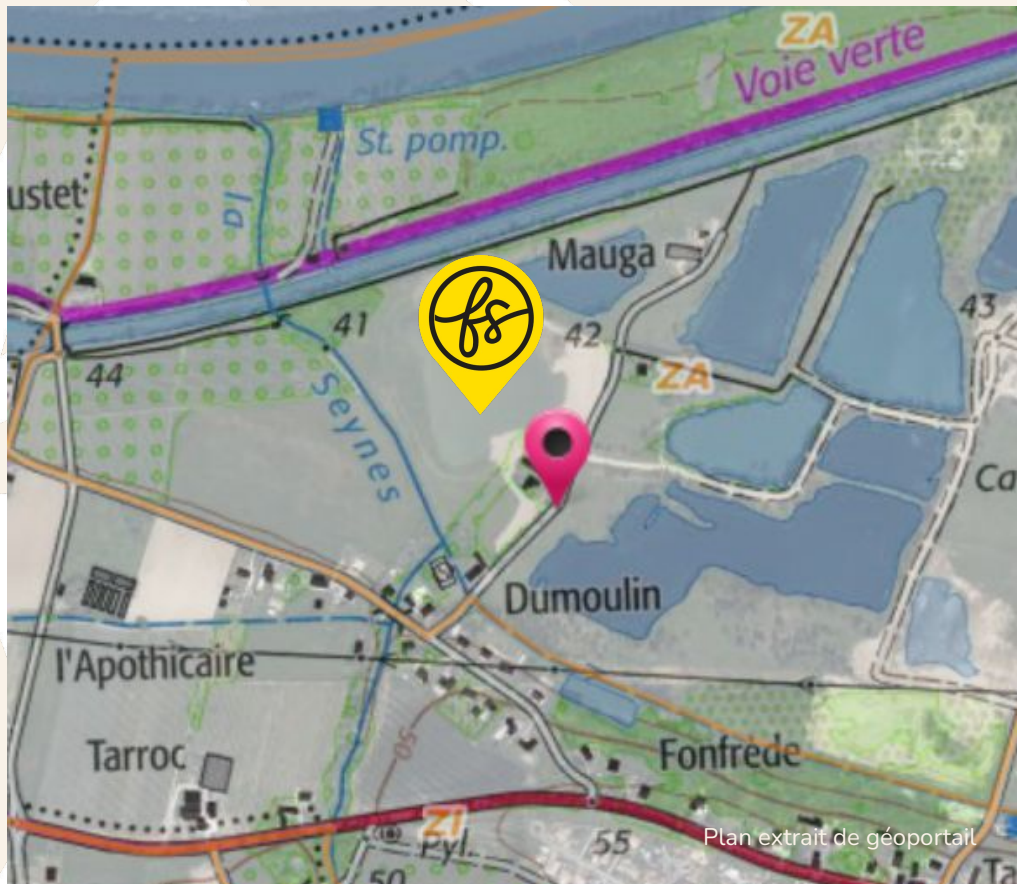
Nord-Sud

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

**A, N et
NL**

SURF

9.2 ha

RACC

5.9 km

GHI

1355 kWh/m2

