



FICHE N°
2619381

LOCALISATION
Corrèze (19)

USAGE ACTUEL
**Terrain dégradé - Projet
parking**
URBA
N.c

SURF
7000 m²

RACC
4.5 km

GHI
1319.5 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours, à tout moment
- Mode de communication : Mail dans un premier temps

Autres informations :

- Nature de la propriété : SCI
- Contact avec d'autres développeurs : OUI

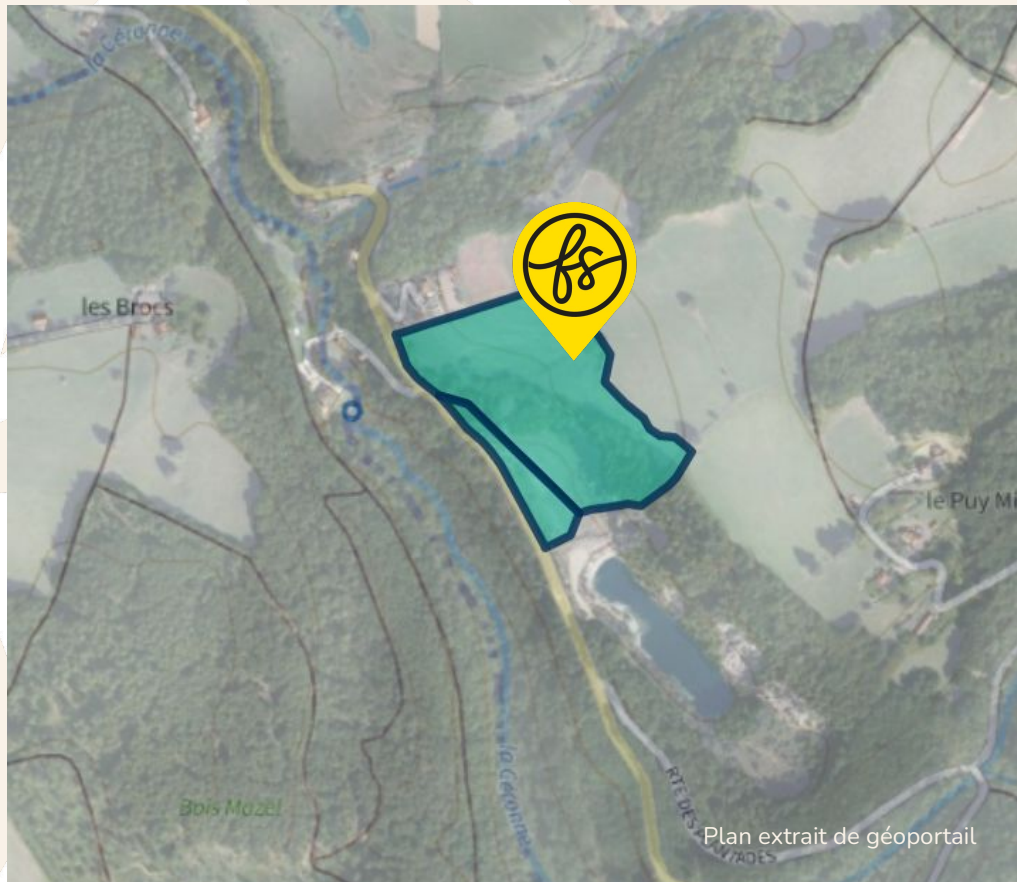


Notre contact, âgé de **39 ans**, détient une **SCI** avec son associé de **31 ans** dans le cadre d'une activité de **biens immobiliers**. La société prévoit de racheter, dans les prochaines semaines, cette **ancienne carrière**, aujourd'hui inexploitée depuis de nombreuses années, auprès des héritiers qui n'ont entrepris aucun projet sur le site depuis la succession.

Notre contact précise que l'**activité extractive est arrêtée depuis longtemps**. La SCI porte actuellement un **projet touristique**, comprenant notamment la **construction d'un bâtiment destiné à une salle des fêtes (400-600m²)**, situé au niveau des parcelles au sud de celles identifiées, à proximité du **plan d'eau**, ainsi que la création d'un **parking attenant d'environ 7 000 m²** sur les parcelles **141 et 138**. Le **PLU est actuellement en cours de révision** et le futur zonage devrait être **favorable au développement de ce projet**.

Les parcelles concernées bénéficient d'un **très bon ensoleillement**. Un **pylône électrique** est implanté au niveau de la parcelle **007** et alimente le village situé en surplomb. Notre contact insiste sur le fait que l'implantation du projet ne serait pas prévue au niveau de la **falaise**, mais bien sur une **surface plane**, élément à prendre en compte dans l'analyse des **données topographiques**, qui peuvent paraître défavorables à première vue. Un **réseau d'eau** longe également la route bordant la carrière.

La configuration naturelle du site, marquée par plusieurs **vallons**, permet de **masquer largement la zone** et de la rendre peu visible depuis les habitations environnantes. Le site est essentiellement visible depuis la route. Notre contact indique avoir déjà échangé avec l'**ancienne municipalité**, qui semblait **plutôt favorable au projet**. Son associé aurait également pris contact avec **d'autres développeurs**, sans que davantage d'informations ne soient communiquées par notre contact.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

19000 Tulle

COORDONNÉES GPS SUR SITE

45.272656 , 1.739132

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

AB0141, AB0138

VUE AERIEENNE AUJOURD'HUI



Plan extrait de géoportail

VUES AERIENNES - REMONTER LE TEMPS



1950 - 1965



1965 - 1980

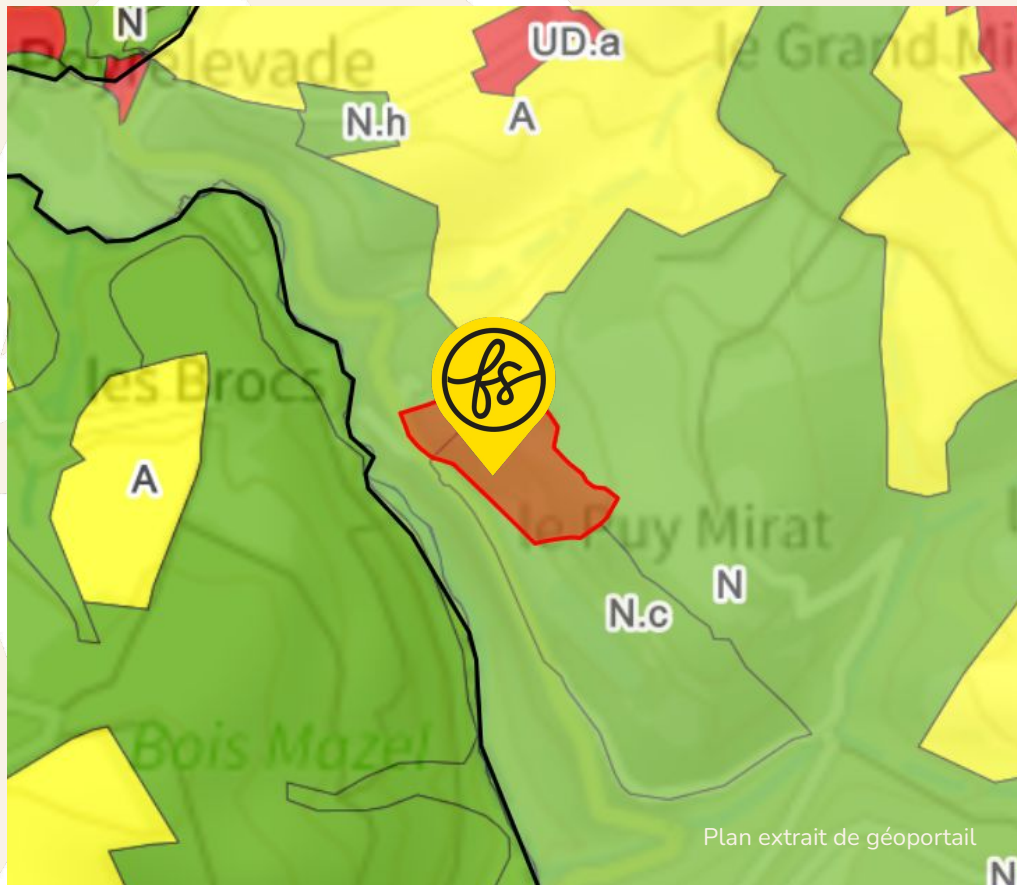
VUES AERIENNES - REMONTER LE TEMPS



2000 - 2005



2006 - 2010



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

N.c : Secteur de carrières (exploitation)

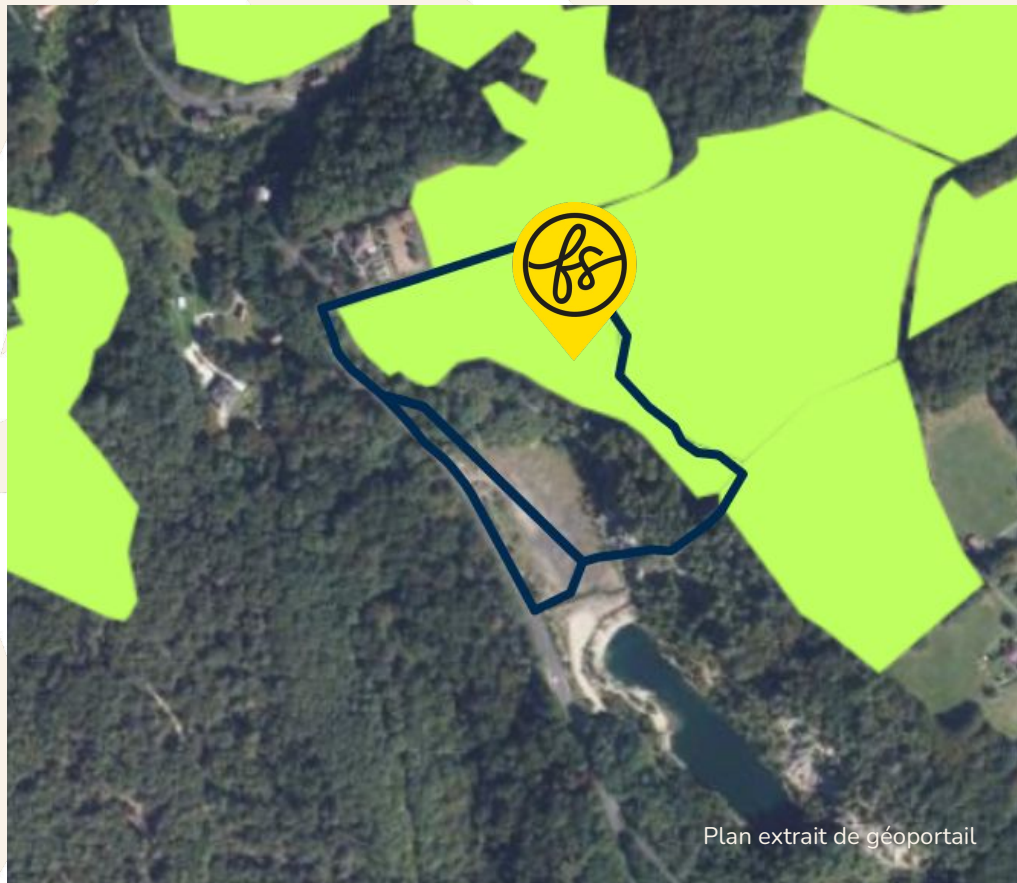
Consulter le règlement écrit

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement **sous réserve d'application des servitudes et d'intégration au site**, les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (ouvrages de défense, château d'eau, pylône électrique [...]) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne **peuvent être autorisés**. (p.4)

Sont interdites :

[...] Dans le secteur Nc : toutes les constructions, installations et aménagement non liés directement à l'exploitation des Carrières.

Les constructions nouvelles sauf dans les secteur Nc. (p.110)



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

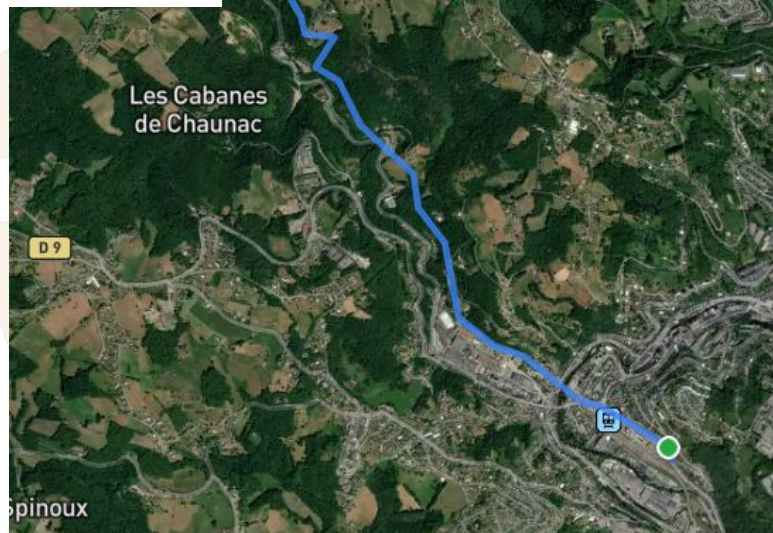
**Pas d'enregistrement 40%, Prairie
permanente 60%.**

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

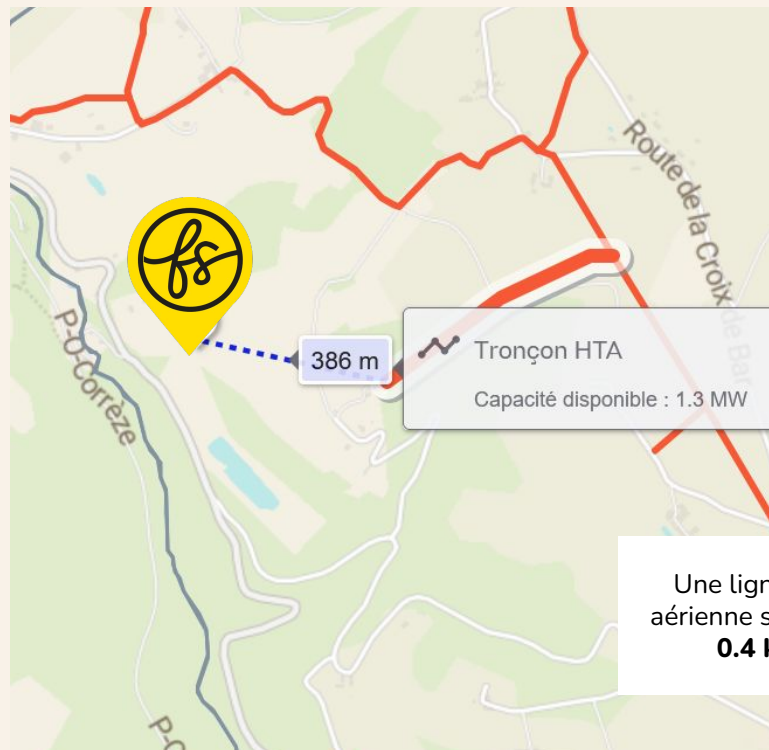
**Pas d'enregistrement 40%, Prairie
permanente 60%.**

RACCORDEMENT

La capacité de transformation est de **67.6 MW**



Le poste de raccordement est celui de **Tulle** situé à **Tulle** à **4.5 km**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.4 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, 0
restante sans travaux sur le poste source



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, 0
disponible vue du réseau public de transport



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

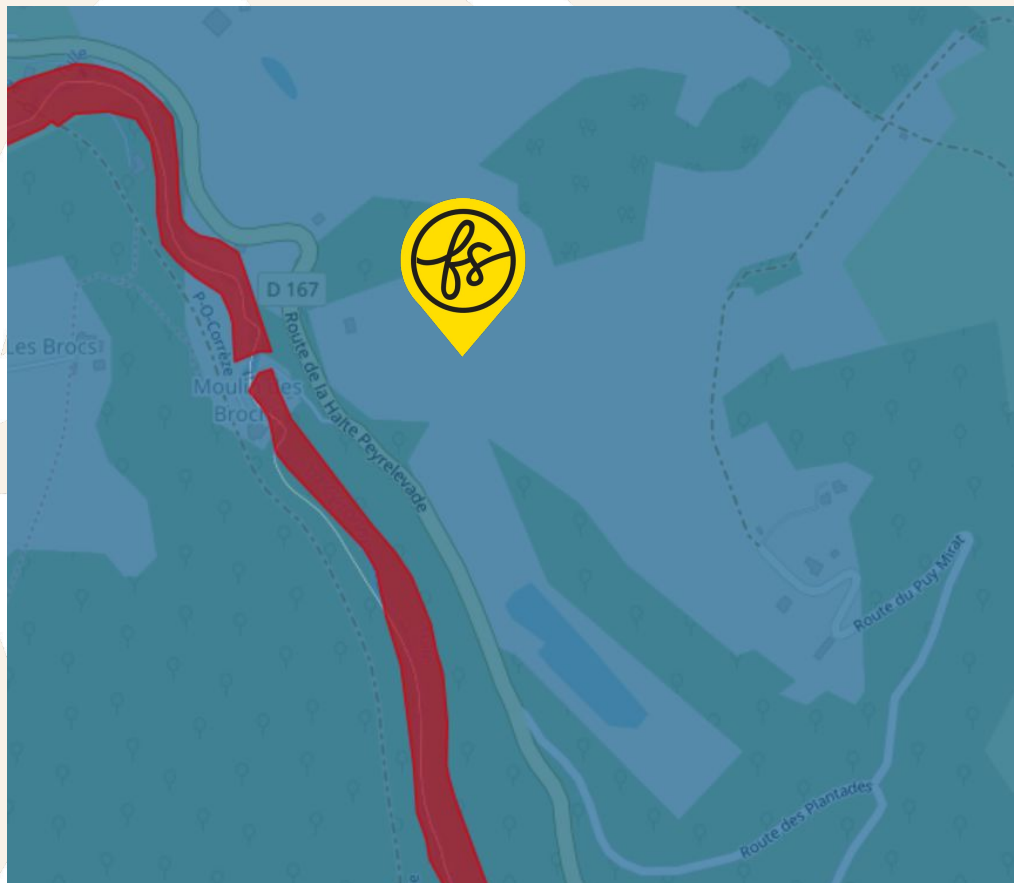
- à 9 km d'une ZNIEFF I
- à 4.5 km d'une ZNIEFF II
- à 7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



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 règlement est disponible à l'adresse suivante :

https://www.correze.gouv.fr/contenu/telechargement/27224/200114/file/reglement_appr_correze_anton_9-10-2006.pdf

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

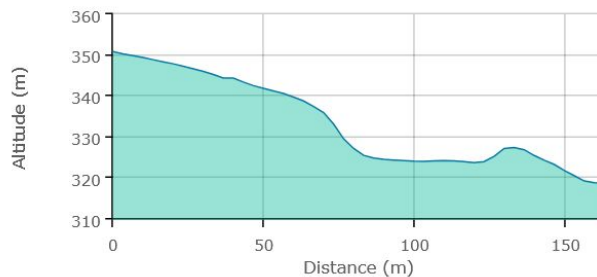
Ouest-Est

Le terrain est en forte pente.

Nord-Sud

Le terrain est en forte pente.

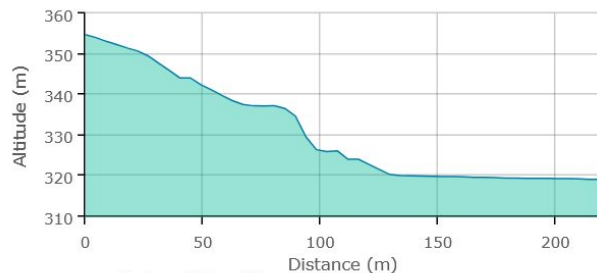
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 162 m
Dénivelé positif : 3,83 m
Dénivelé négatif : -35,94 m
Pente moyenne : 24 %
Plus forte pente : 108 %



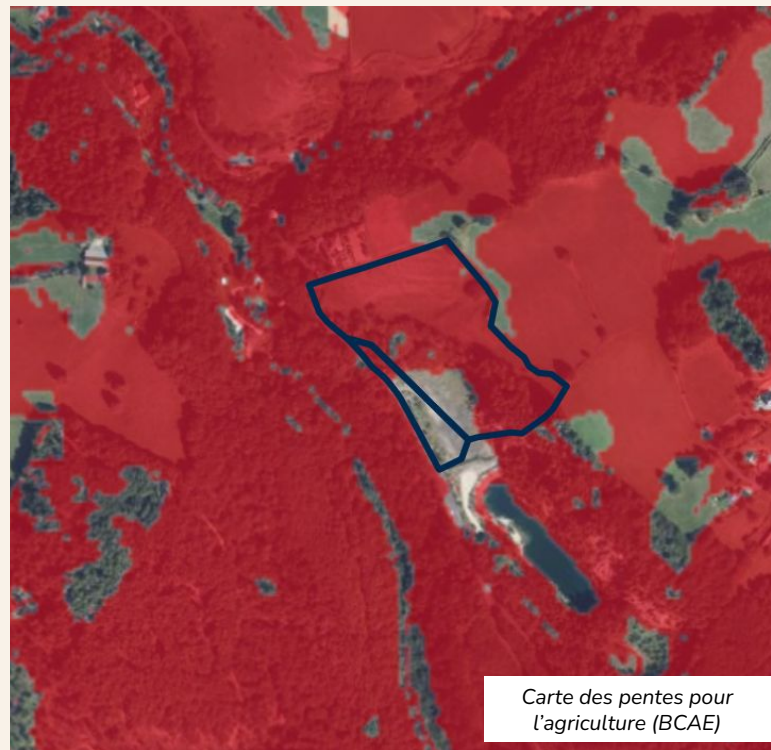
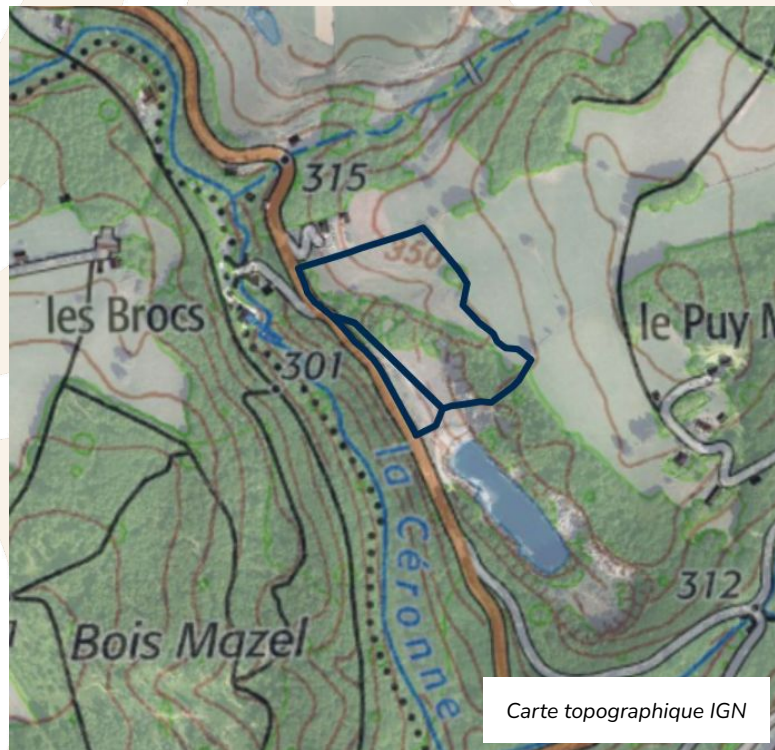
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

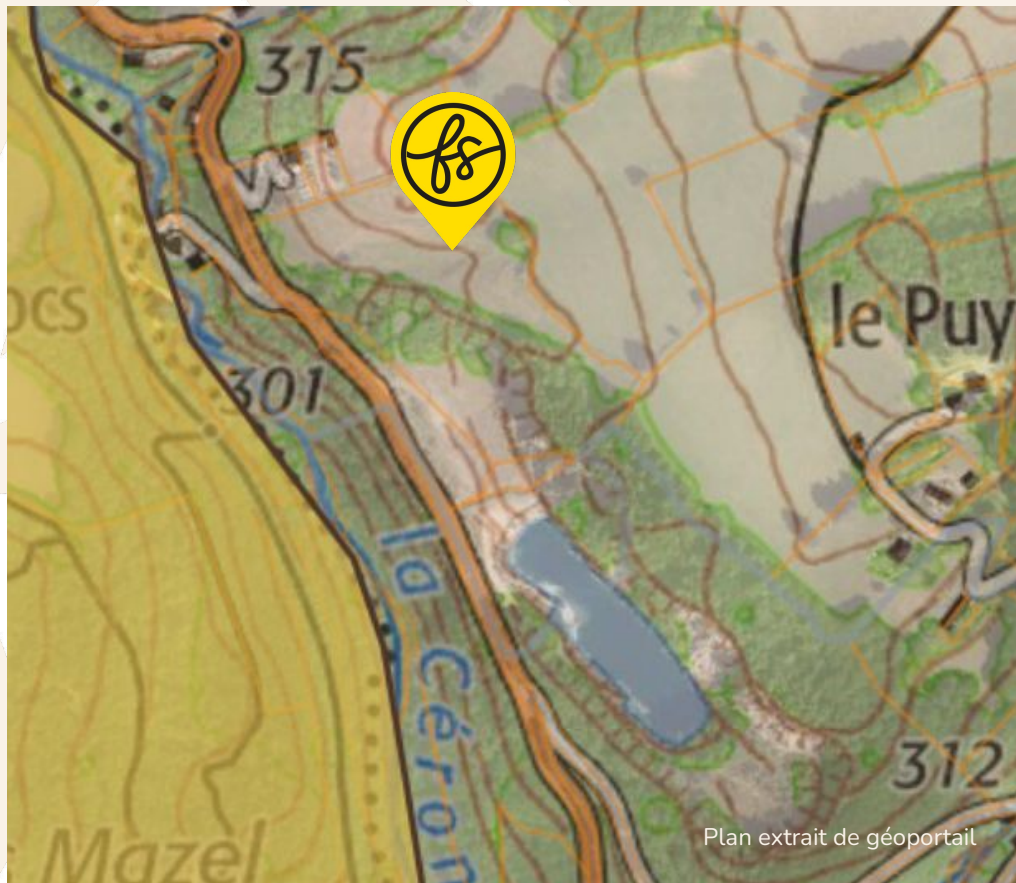


Distance totale : 219 m
Dénivelé positif : 0,27 m
Dénivelé négatif : -35,86 m
Pente moyenne : 16 %
Plus forte pente : 114 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





Plan extrait de géoportail

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

N.c

SURF

6.2 ha

RACC

4.5 km

GHI

**1319.5
kWh/m2**

