



FICHE N°
2501797

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Vignes

URBA
A/Ai

SURF
7.7 ha

RACC
6.2 km

GHI
1523 kWh/m²

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

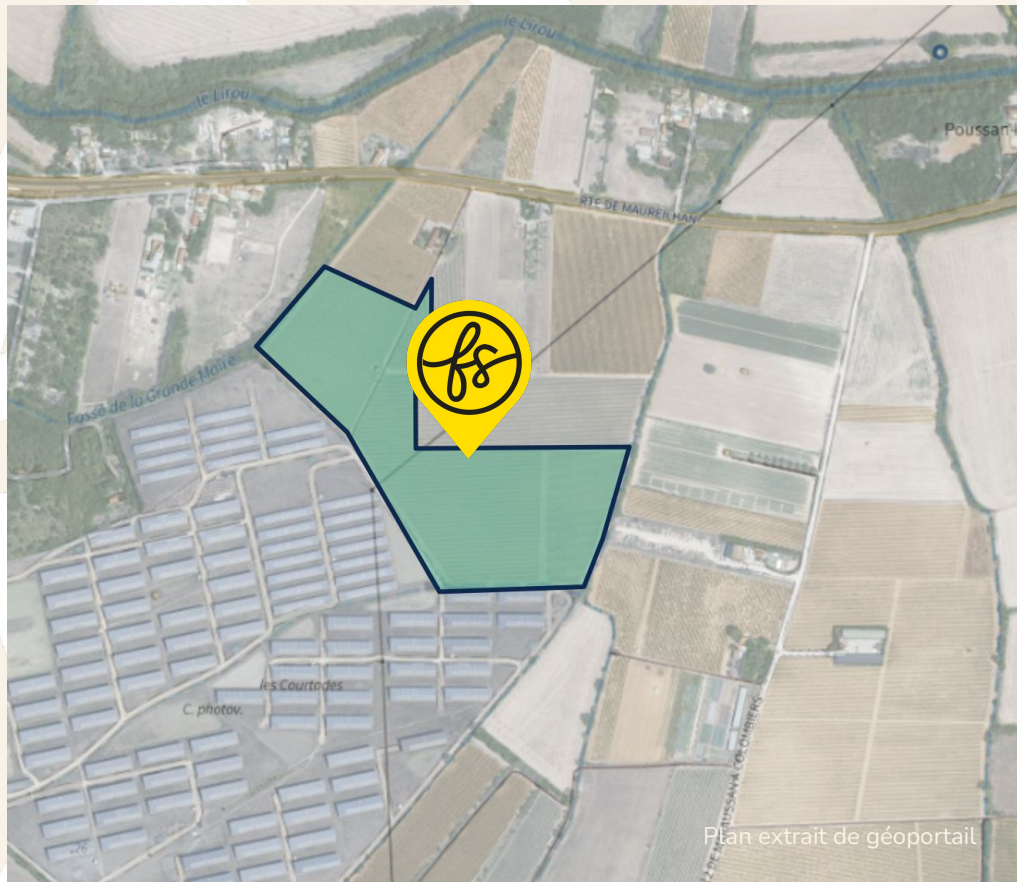


Notre contact, âgé de **54 ans**, est exploitant viticole en **100 % bio** à la tête d'une exploitation d'environ **120 hectares**, dont environ **la moitié en fermage**. Il produit du **blanc**, du **rouge** et du **rosé**, commercialisés via **coopérative**. La reprise est anticipée au sein du cadre familial, sa **filles** étant identifiée comme **repreneuse**.

Notre contact est actuellement exploitant, et sera propriétaire à partir de **mi-janvier 2026**, avec un dossier jugé **conforme** à ce stade, la **SAFER** n'ayant pas émis de veto. Les parcelles sont aujourd'hui en vigne, avec notamment du **Colombard** et du **Merlot**, pour des niveaux de production annoncés autour de **12-13 t/ha** (soit environ **90 hl/ha**). Notre contact souhaite **continuer la vigne** et prévoit de **replanter l'ensemble** pour renforcer la cohérence agronomique et économique du vignoble.

Le projet agrivoltaïque est évoqué dans une logique d'optimisation et de compétitivité. Notre contact est bien au fait des **avantages liés à l'agrivoltaïsme** qui lui permettraient de sécuriser ses rendements face aux aléas climatiques : réduction de la chaleur, du stress hydrique et des "coups de chaud" sur les raisins. Il s'agit d'une **première démarche** de réflexion sur le photovoltaïque, nourrie aussi par l'environnement proche : une parcelle voisine accueille déjà environ **20 hectares de serres**, ce qui contribue à sa projection sur des aménagements agricoles structurants.

Sur le plan technique, le sol est **argilo-calcaire** et le site dispose d'une **irrigation**, sans autres réseaux identifiés à ce stade. Notre contact habite une **commune voisine**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

34032 Béziers

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**43.343144877385896 ,
3.1562256636246957**

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

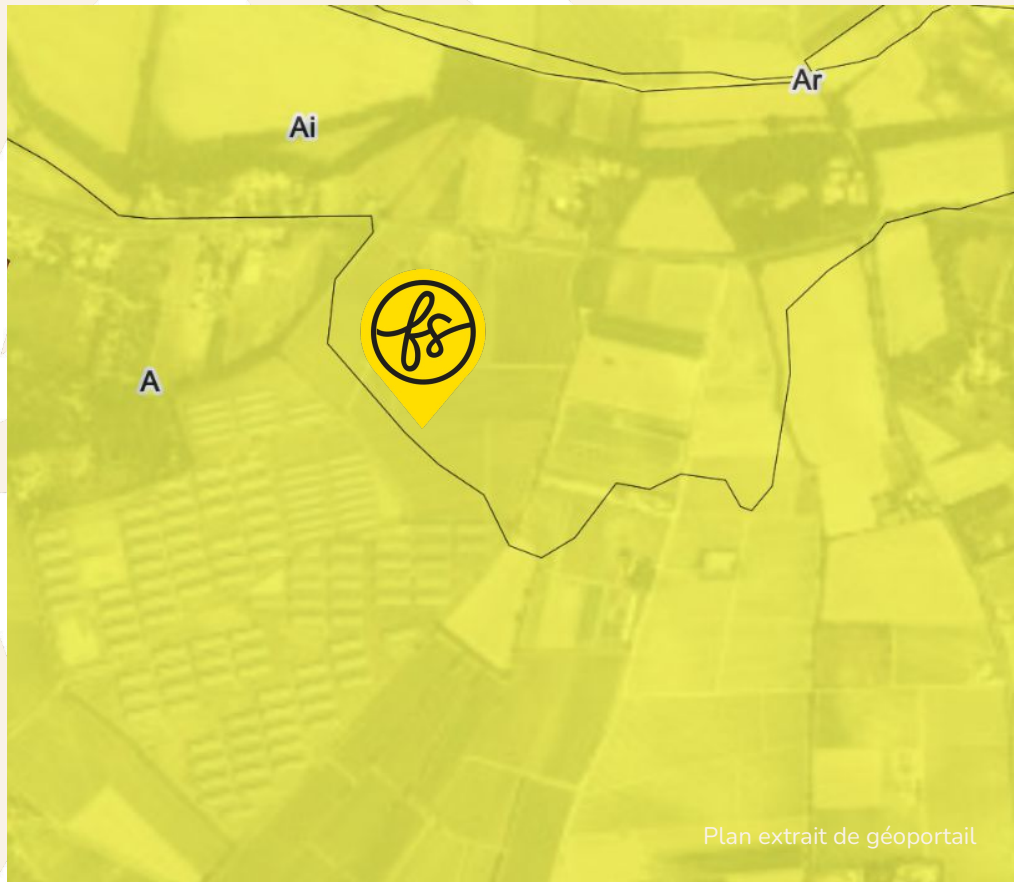
**AW0069, AW0070,
AW0020, AW0018,
AW0019, AW0017,
AW0042, AW0040,
AW0039, AW0043,
AW0044**

VUE AERIENNE



FICHE N° **2501797** LOCALISATION **Hérault (34)**

ferme solaire



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

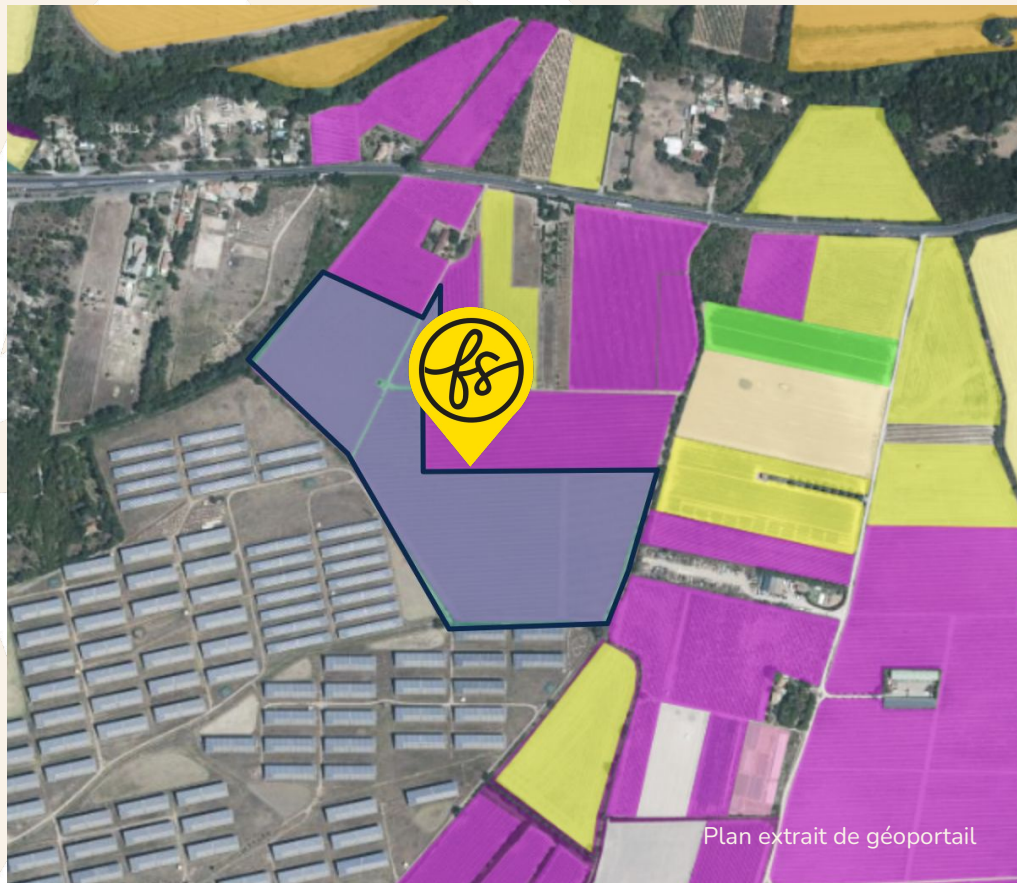
A : 10%

**Ai : 90% (zone soumise au
risque d'inondation)**

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/
DU_34032/293bae6629295a9acae0e6f66df
bed24/34032_reglement_20251006.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_34032/293bae6629295a9acae0e6f66dfbed24/34032_reglement_20251006.pdf)



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Vignes.

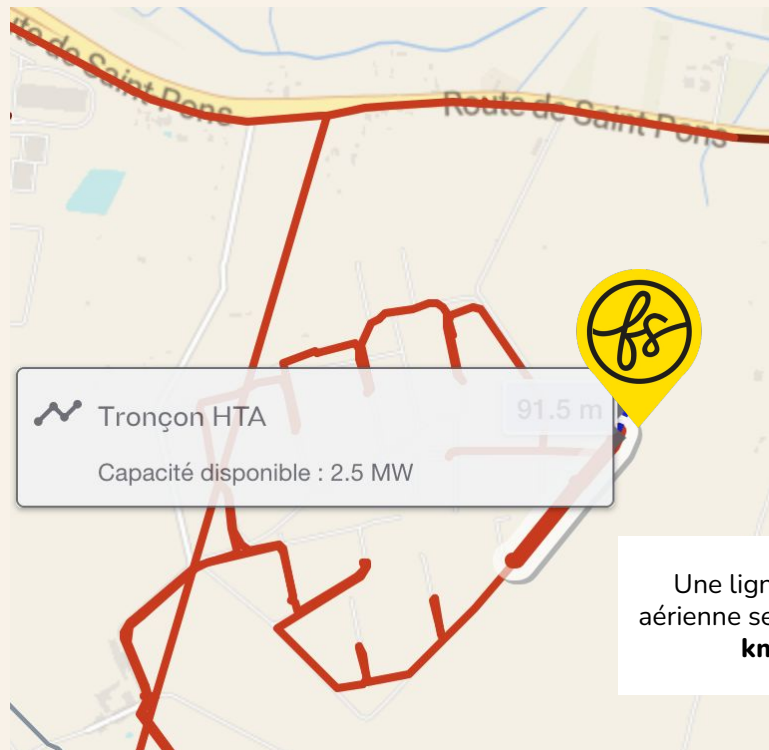
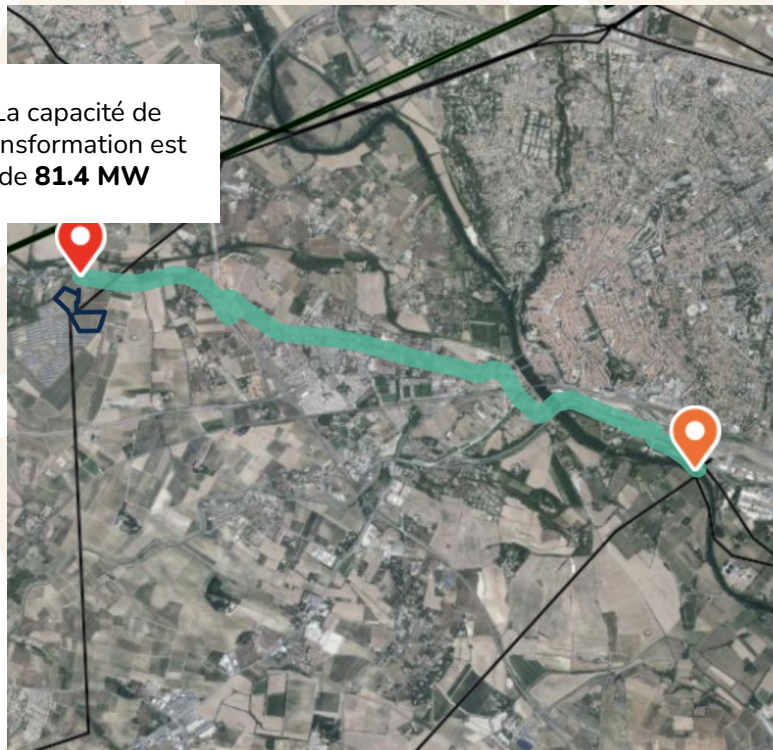
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

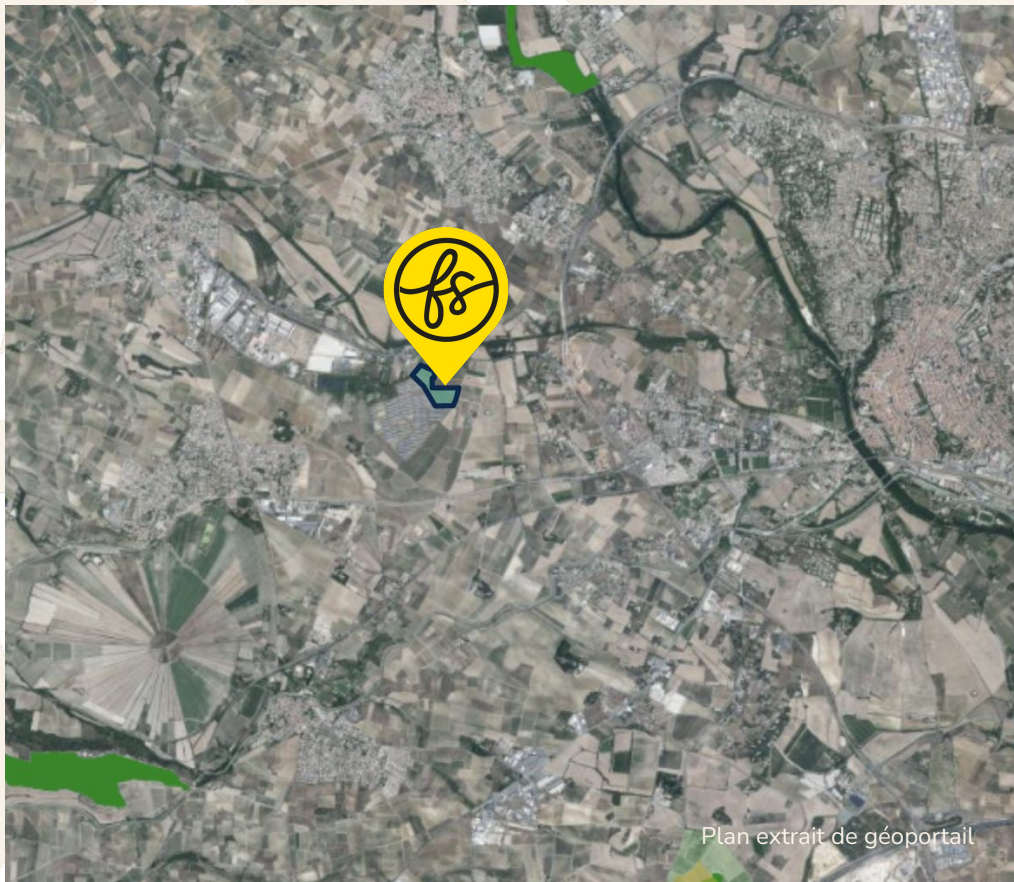
Vignes.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **SAUCLIERES** situé à **BEZIERS** à **6.2 km**

La capacité de transformation est de **81.4 MW**





ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 3.04 km d'une ZNIEFF I
- à 7.36 km d'une ZNIEFF II
- à 5.25 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 7.36 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 (70%)

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain (30%)



ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est situé en zone d'interdiction.

Règlement :

<https://www.herault.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-chasse-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-approuves/Dossiers-des-PPR-approuves-au-format-PDF/BEZIER>

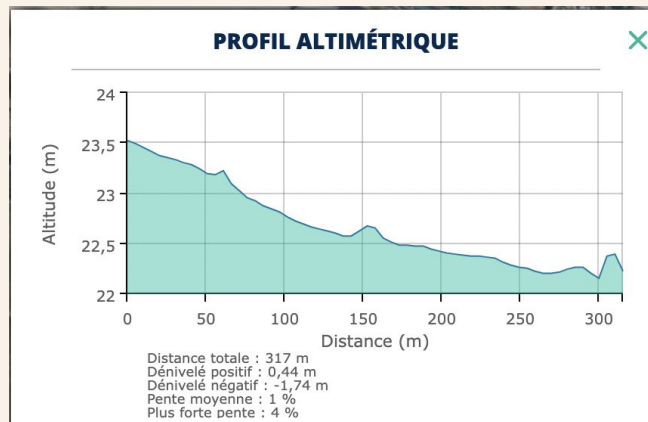
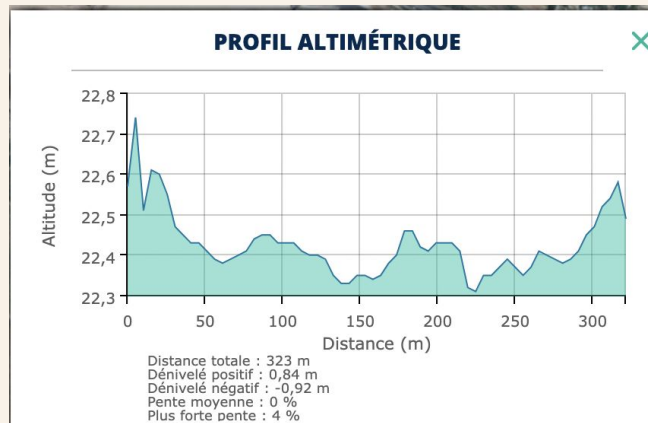
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

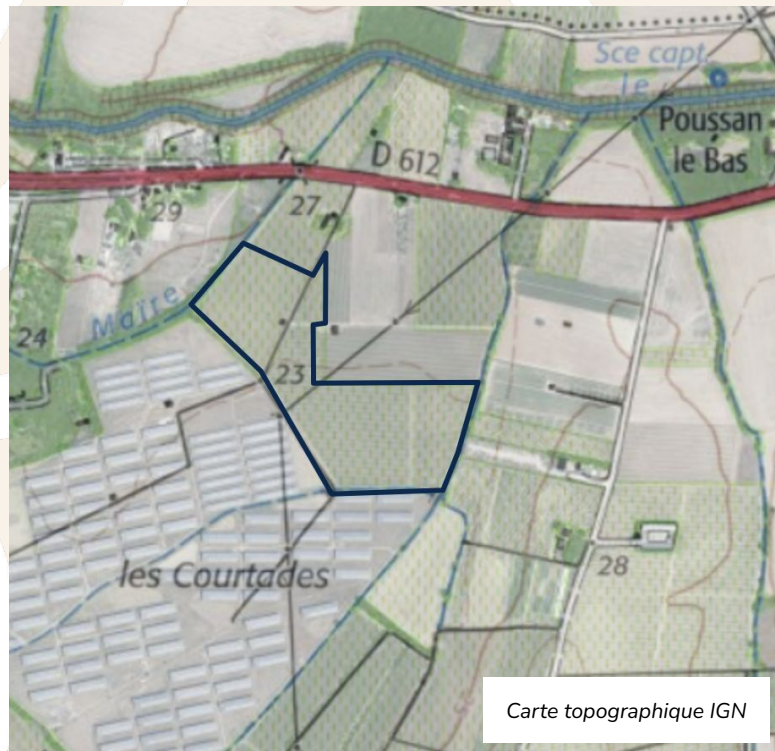
Le terrain est plat.

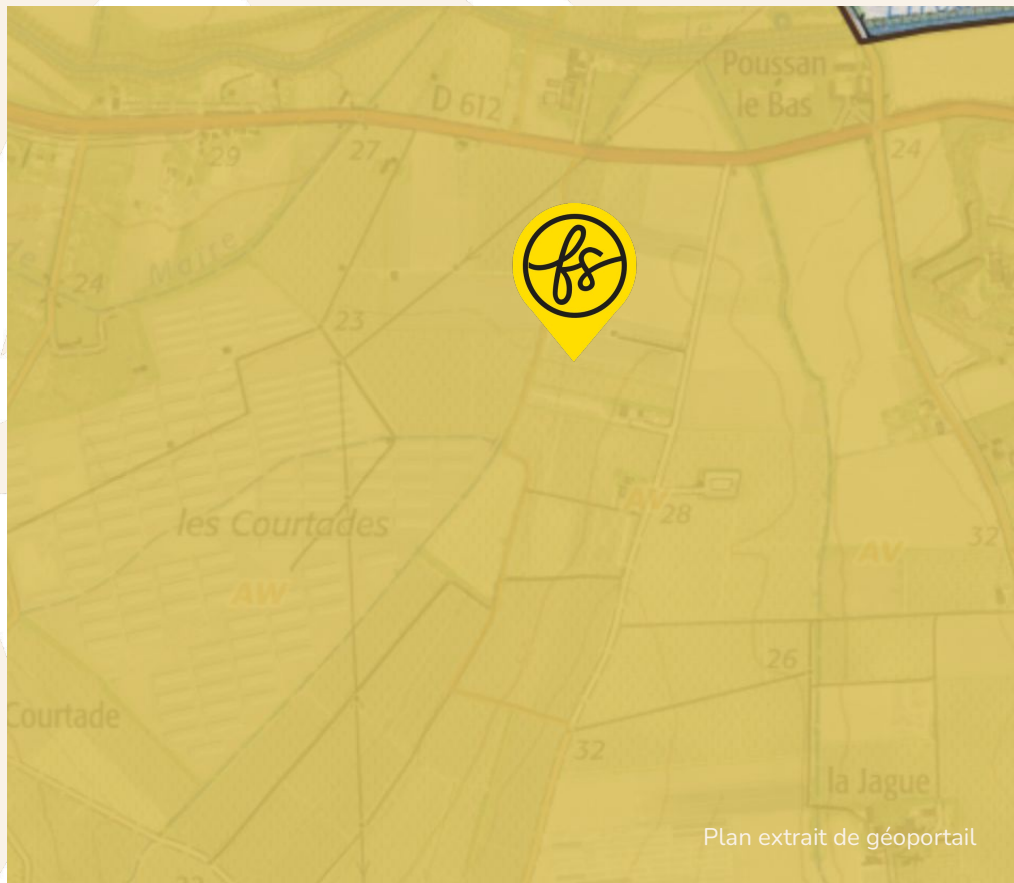
Nord-Sud

Le terrain est plat.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain est concerné par des enjeux de préservation du patrimoine

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

A/Ai

SURF

7.7 ha

RACC

6.2 km

GHI

1523 kWh/m2

