



FICHE N°
2503716

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
Friche - Bovins

URBA
A/N

SURF
11.3 ha

RACC
7.2 km

GHI
1510.3 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

Autres informations :

- Nature de la propriété : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : OUI
- Loyer minimum évoqué : €/MW



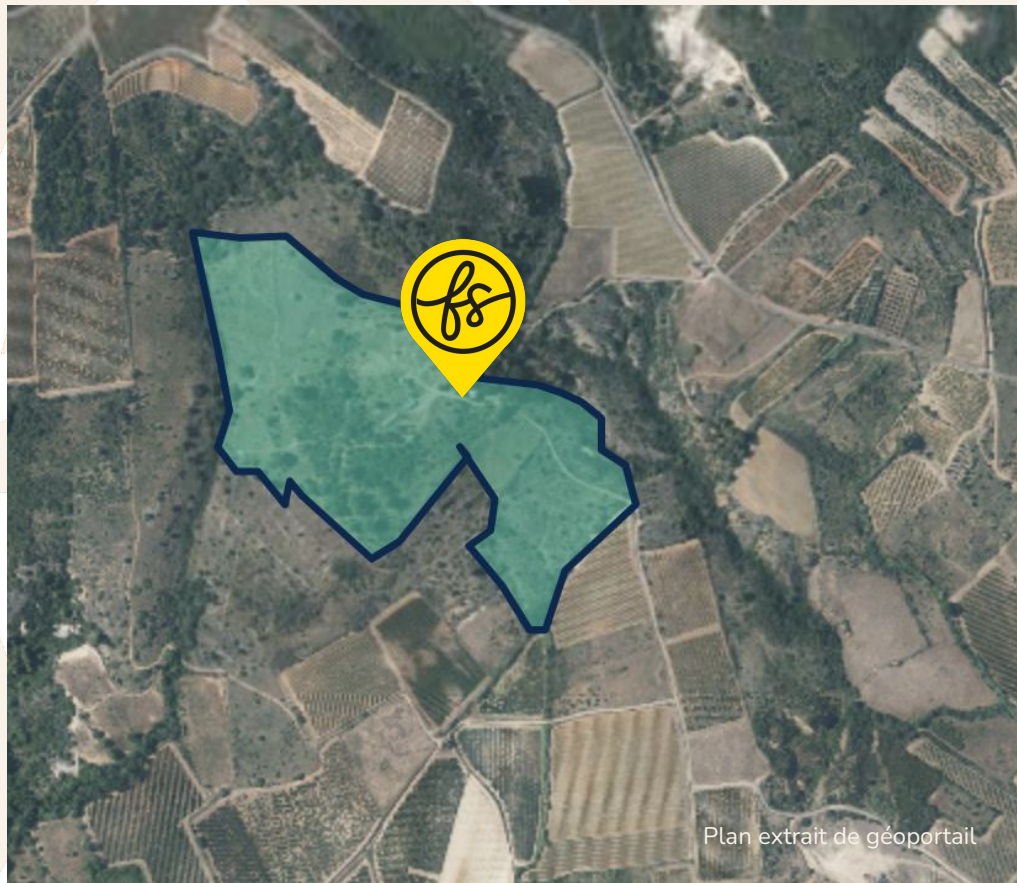
Le **propriétaire**, âgé de **55 ans**, détient les terrains depuis **4 ans**, suite à un **achat**. Il est **unique propriétaire** et peut fournir l'**acte de propriété**. L'exploitation couvre **160 hectares**, en **bio**, dédiée à l'**élevage de bovins viande**.

Actuellement, le **cheptel compte 30 têtes**, qui pâturent sur les **prairies** et les **friches** de l'exploitation. Le propriétaire possède **20 hectares en propriété**, le reste étant en **location**. Les terrains sont inscrits à la **PAC**.

Le sol est **relativement séchant**, avec une terre **très drainante**, où poussent des **jeunes arbustes** et du **genêt scorpion**. Les bovins sont utilisés comme **débroussailleuses naturelles**.

Le propriétaire est dans ses **premières recherches** pour un **projet agrivoltaïque**, combinant **bovins** et **panneaux photovoltaïques (PV)**. Le terrain est **exposé au sud**, situé **sans vis-à-vis**, et ne dispose ni de **réseaux**, ni de **drainage**, ni d'**irrigation**.

La **mairie n'a pas encore été informée** du projet.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

34480 Magalas

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.49311 , 3.254464

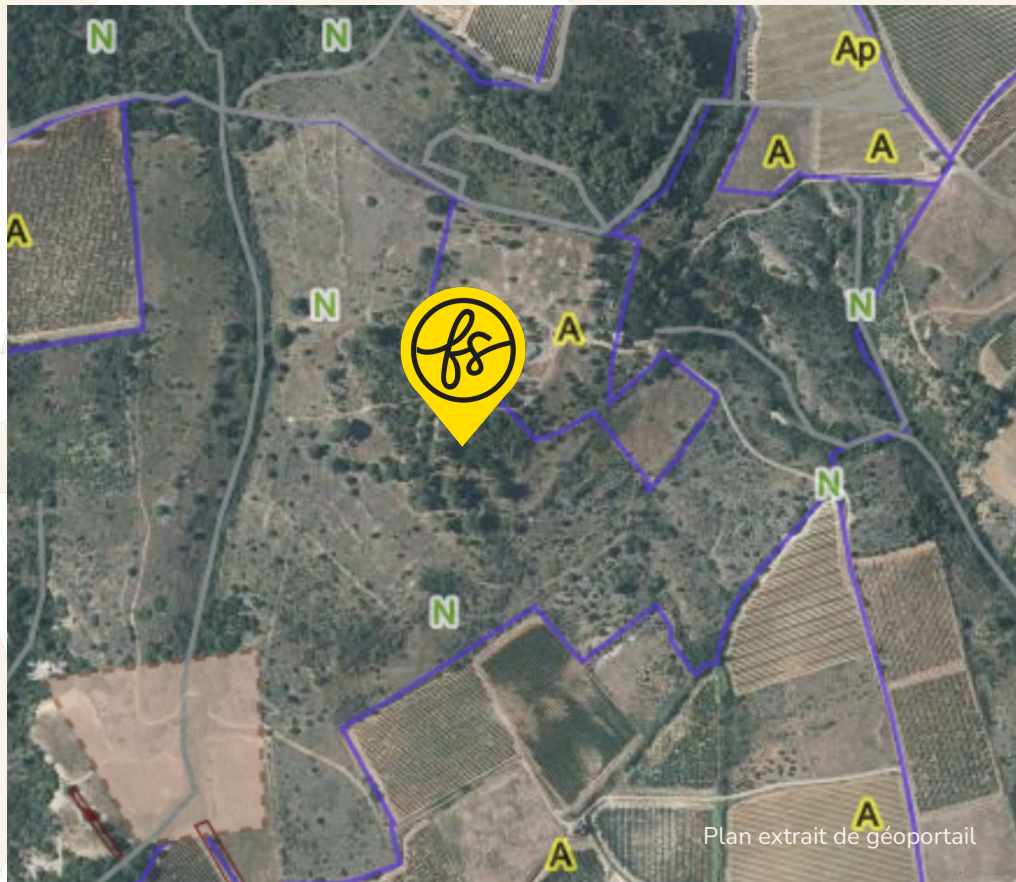
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0C0111, 0C0172, 0C0170,
0C0176, 0C0178, 0C0177,
0C0167, 0C0167, 0C0169,
0C0165, 0C0166, 0C0190,
0C0169**

VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

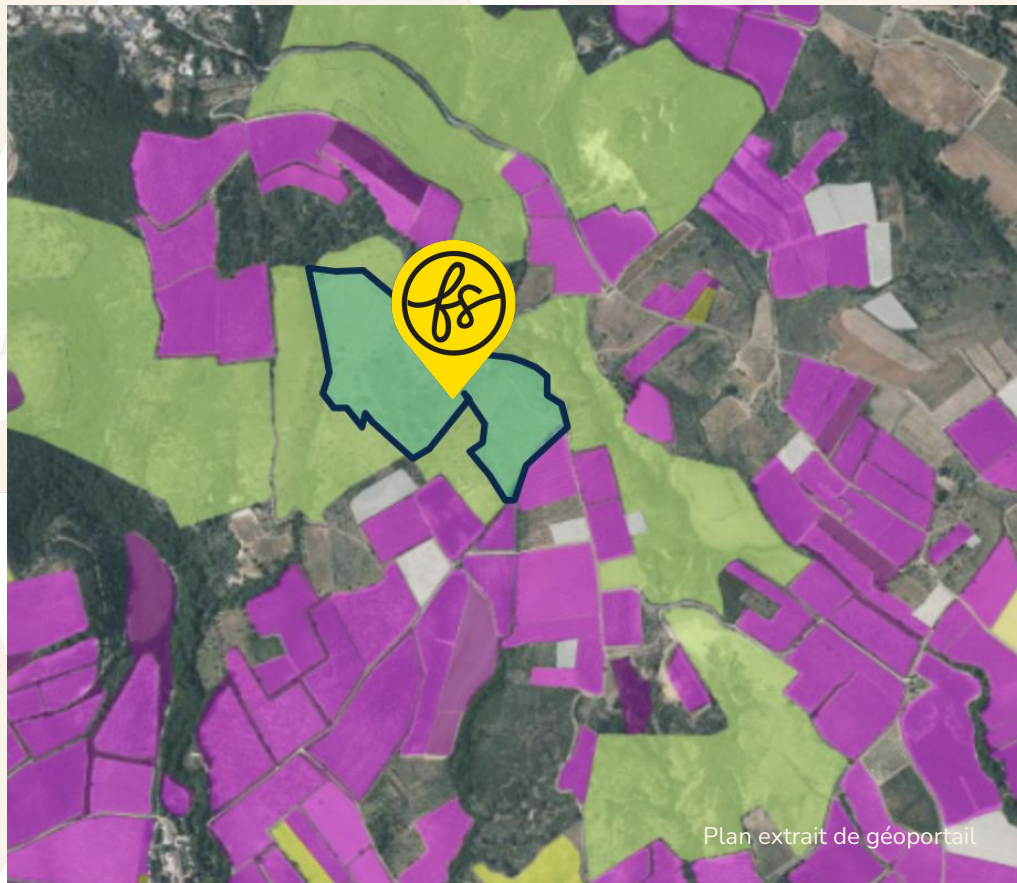
A (15%)

N (85%)

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_34147/1beb7027045fede2a1467a3edbc77391/34147_reglement_20231106.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :

Prairie permanente.

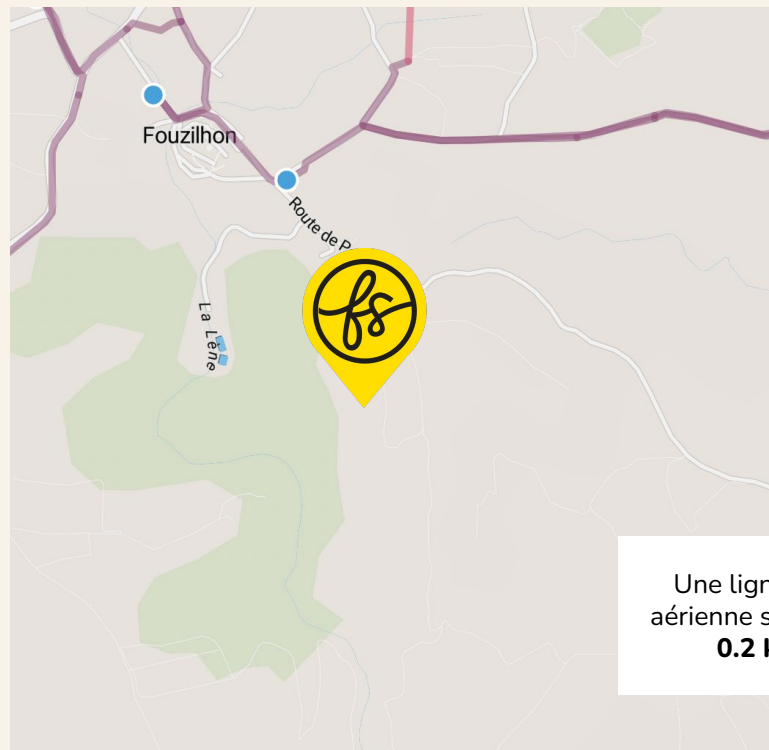
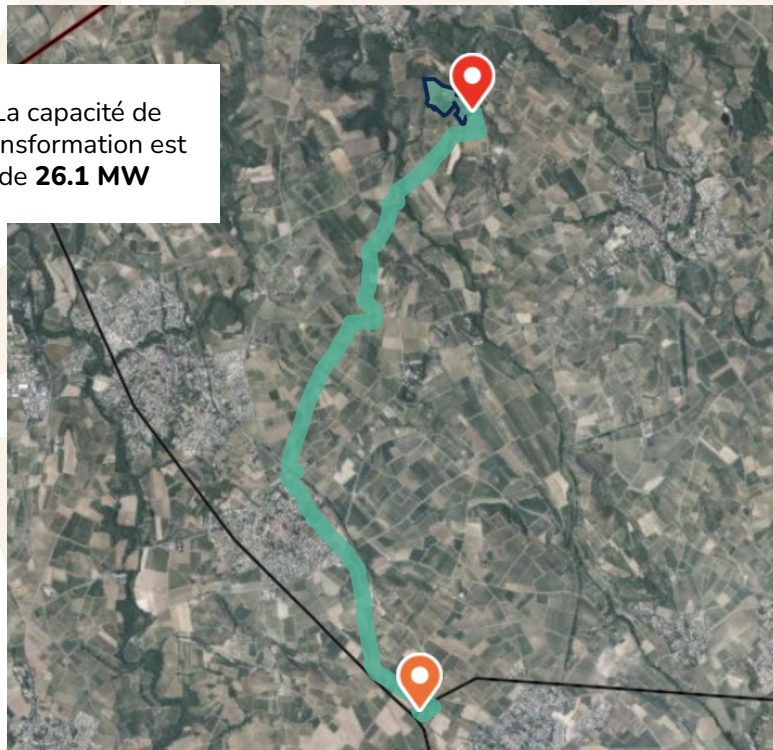
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Pas d'enregistrement.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **ESPONDEILHAN** situé à **ESPONDEILHAN** à **7.2 km**

La capacité de transformation est de **26.1 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.2 km**

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	9.6 MW
Puissance cumulée des transformateurs existants	40.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	62.0
Travaux GRD indiqués dans le schéma ou dans son état initial, permettant d'augmenter la capacité réservée disponible	Mutation d'un transformateur de 20 en 36 MVA

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	10.2 MW
⑦ Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	36.0 MW
⑦ Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	26.1 MW

mis à jour le 25/12/2024

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 :

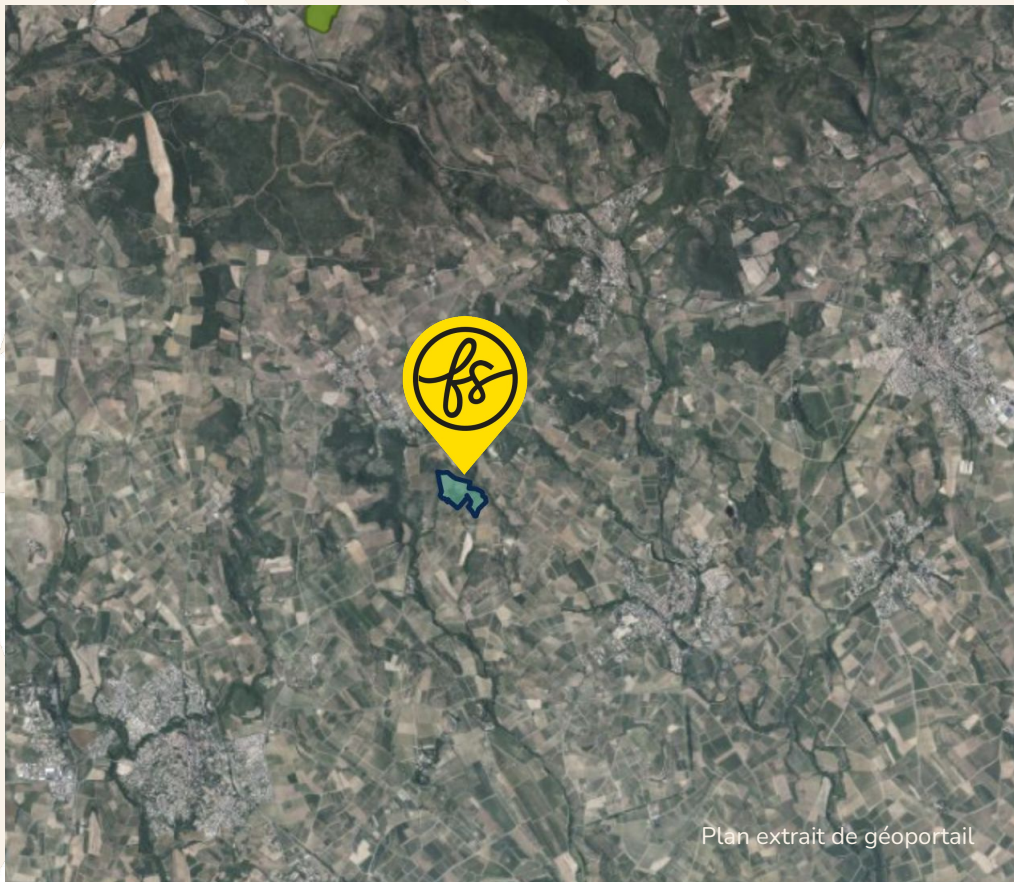
⑦ Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	15.5 MW
--	---------

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

⑦ RTE - Capacité d'accueil en HTB1



mis à jour le 25/12/2024



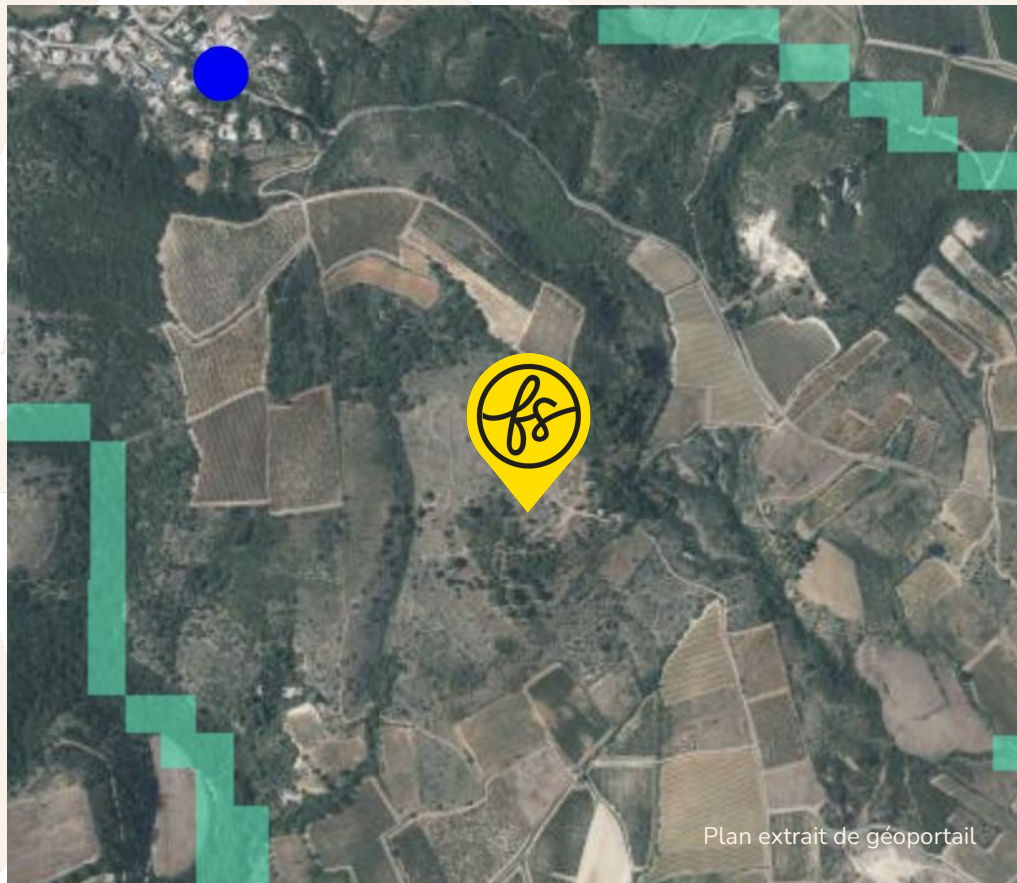
Plan extrait de géoportail

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 4.09 km d'une ZNIEFF I
- à 9.28 km d'une ZNIEFF II
- à 9.38 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 7.98 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 6.67 km d'un Parc Naturel Régional

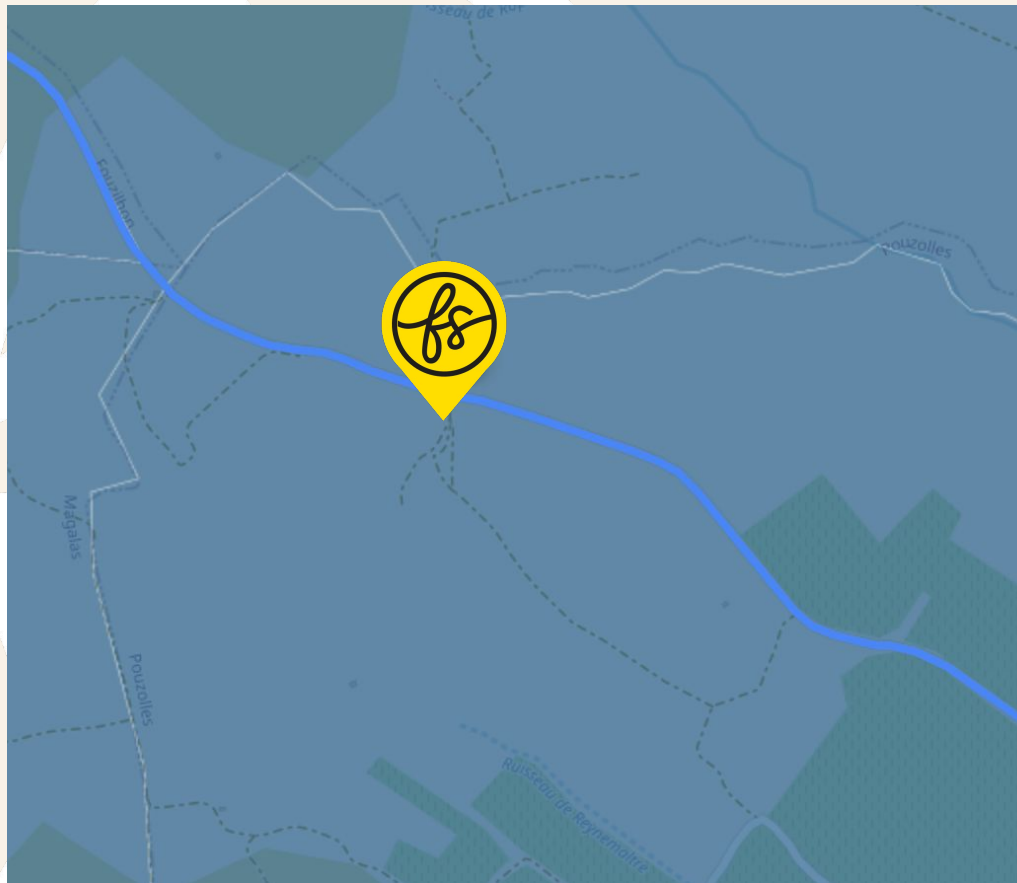


Plan extrait de géoportail

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.

PROFIL ALTIMETRIQUE

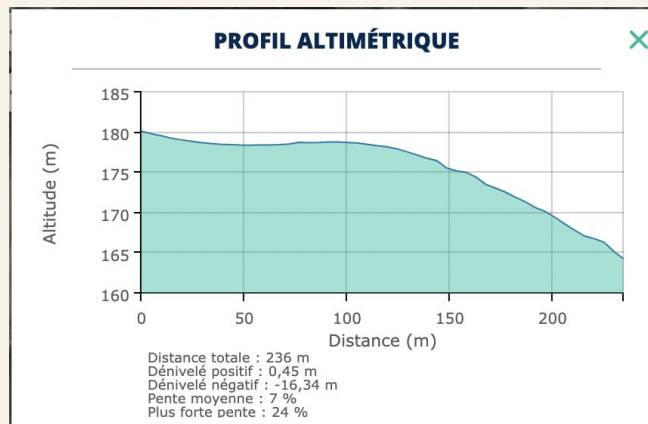
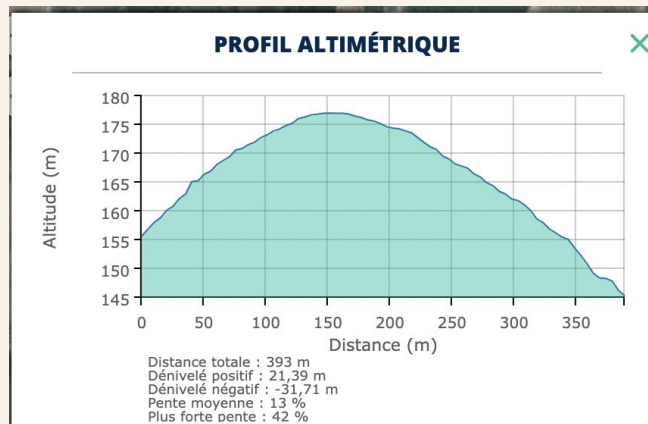
Ouest-Est

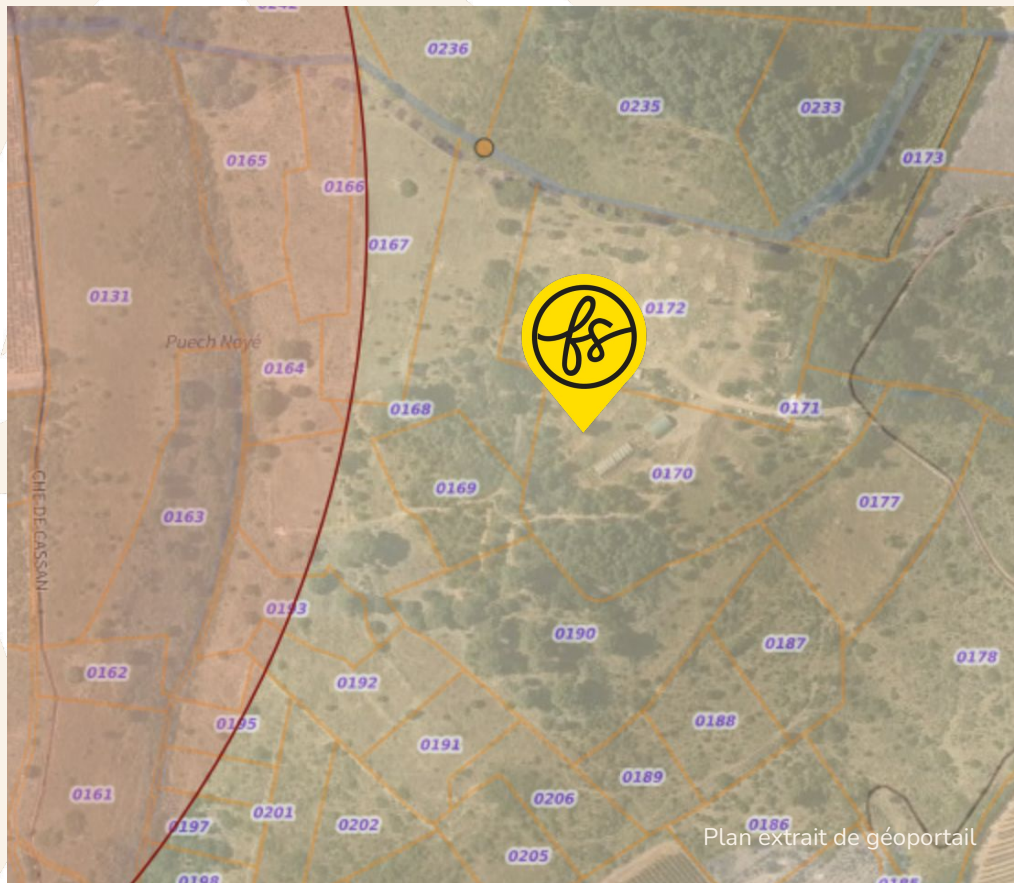
Le terrain est en pente.

PROFIL ALTIMETRIQUE

Nord-Sud

Le terrain est en pente.





FICHE N° 2503716 LOCALISATION Hérault (34)

PATRIMOINE



Le terrain est concerné par des enjeux de préservation du patrimoine

35% de notre site est dans une zone de protection aux titres des abords de monument historiques.

ferme solaire

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Romain Denes

Manager commercial

EMAIL

romain.denes@fermesolaire.fr

TELEPHONE

09 80 80 30 63

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A/N

SURF

11.3 ha

RACC

7.2 km

GHI

**1510.3
kWh/m2**

