



FICHE N°
2504946

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé

URBA
A0

SURF
14.0 ha

RACC
6.5 km

GHI
1489.6 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - À tout moment
- Mode de communication : Appel, Email, SMS

Autres informations :

- Nature de la propriété : Nue-propriété
- Contact avec d'autres développeurs : NON



Notre **contact a acquis la nue-propriété** de ce site il y a deux ans auprès de sa **tante**, qui en conserve **l'usufruit**. Âgée de 88 ans et sans enfant, celle-ci lui laisse la gestion du terrain, y compris la recherche d'un éventuel développeur. L'oncle de notre contact exploitait ce site il y a 20 ans, où des vignes étaient cultivées. Depuis, le terrain est mis **gratuitement à disposition d'un agriculteur**. Toutefois, la culture de céréales sur ce site est peu rentable pour lui, en raison de la faible qualité du sol, principalement sablonneux et d'une très faible valeur agronomique. Actuellement, le site est cultivé en rotation de céréales et laissé régulièrement en jachère. L'année dernière, l'exploitant n'a pas pu récolter en raison de rendements trop faibles. Situé loin du reste de l'exploitation de cet agriculteur, le terrain n'est pas drainé, ni irrigué, il est déclaré à la PAC. Aucune servitude ne traverse le site, et son utilisation se fait sans bail formel. L'exploitant est d'accord pour quitter les lieux sans délai si nécessaire.

Notre contact souhaite convertir ce terrain en une **centrale photovoltaïque afin de lui redonner un usage concret et d'en améliorer la rentabilité**. Il envisage un projet **agri-voltaïque, soit en semant du fourrage, soit en y intégrant une activité de pâturage avec les moutons d'un éleveur**. Il est ouvert à ces deux modèles. Il s'agit de sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque, il est très motivé par ce projet. Résidant en bordure du site, au sein de la commune, il connaît les élus locaux. Cependant, il ne leur a pas encore présenté son projet et ignore leur position sur ce type d'initiative.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

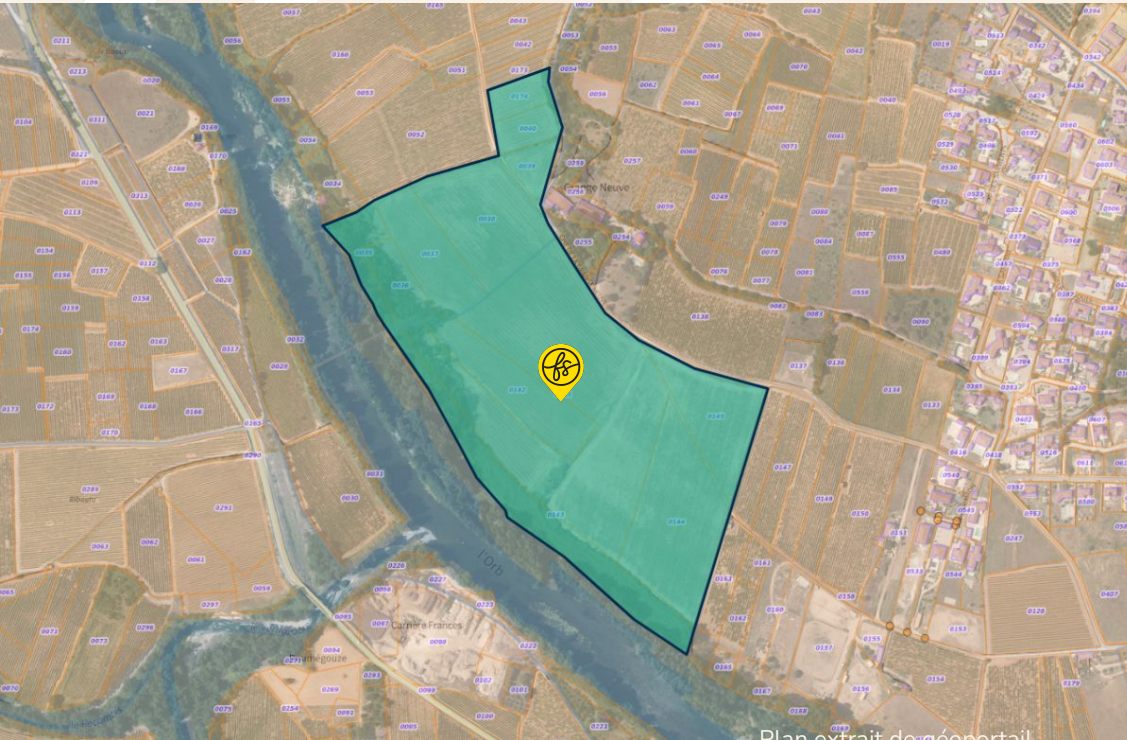
34460 Cessenon-sur-Orb

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.456738 , 3.032281

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

AY0141



An aerial photograph of a rural landscape. A large, irregularly shaped plot of land is outlined in a thick blue line. This plot is situated in the center-left of the image, bordered by a dense line of trees on its left and bottom edges. To the right of the highlighted plot is a densely built-up residential area with many small houses and buildings. The surrounding landscape consists of various agricultural fields, some of which are green and others brown, indicating different crops or stages of cultivation. A road or path runs vertically through the left side of the image, passing near the highlighted plot.

VUE AÉRIENNE

Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2504946 LOCALISATION Hérault (34)

ferme solaire

URBANISME

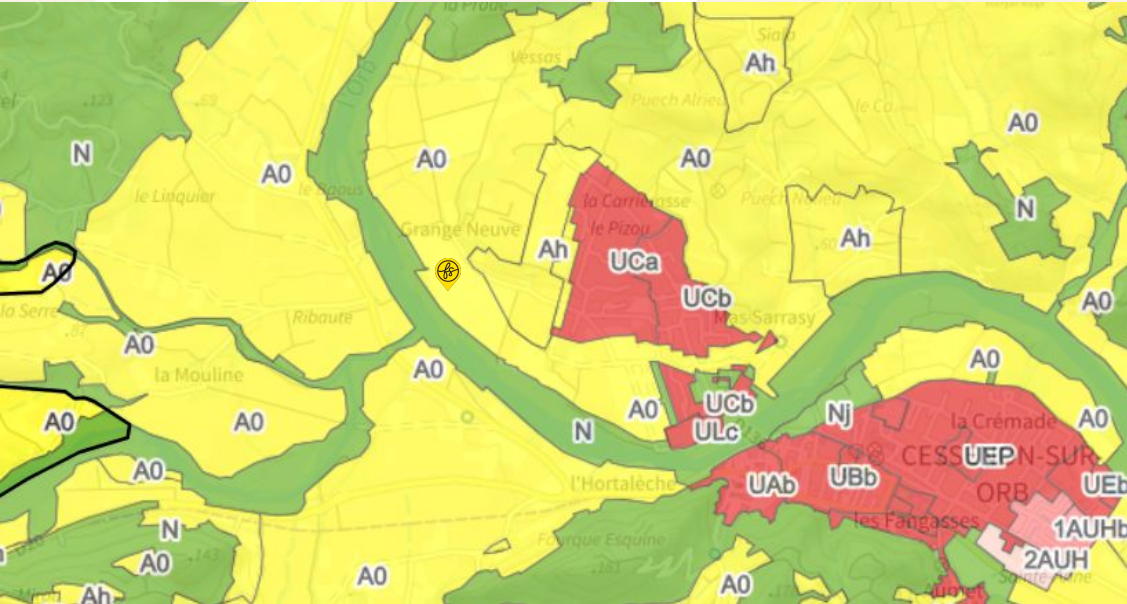
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A0

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200042653/cdce0b2d785d474ac677b3446c1bbfe5/200042653_reglement_20230124.pdf



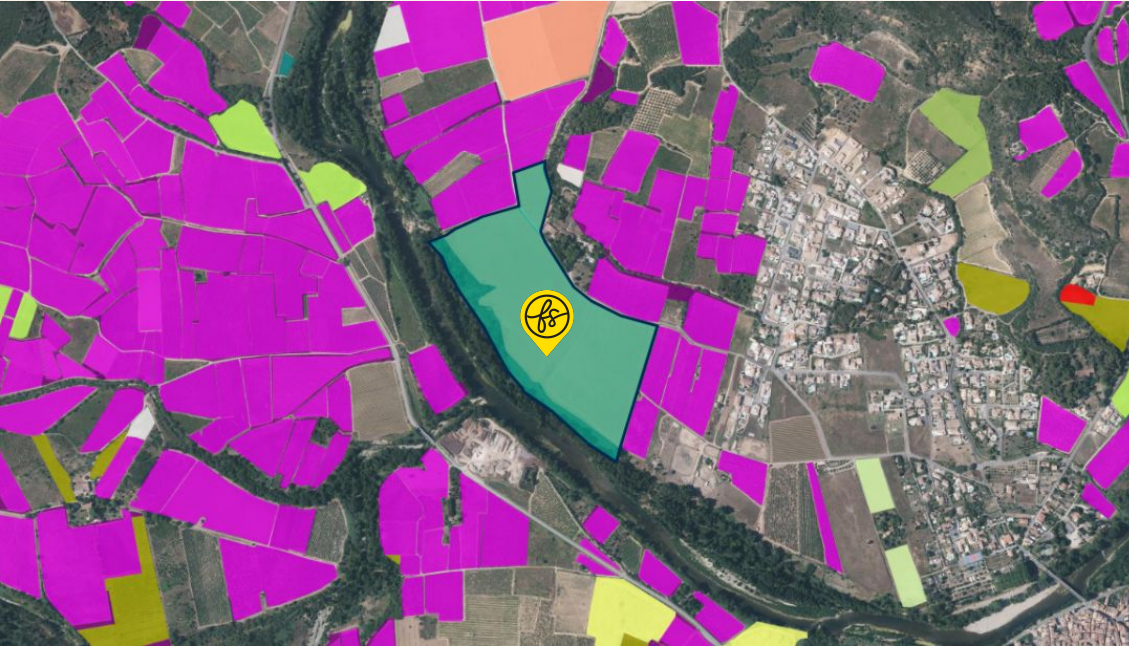
REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pois chiche.

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

Autres céréales.



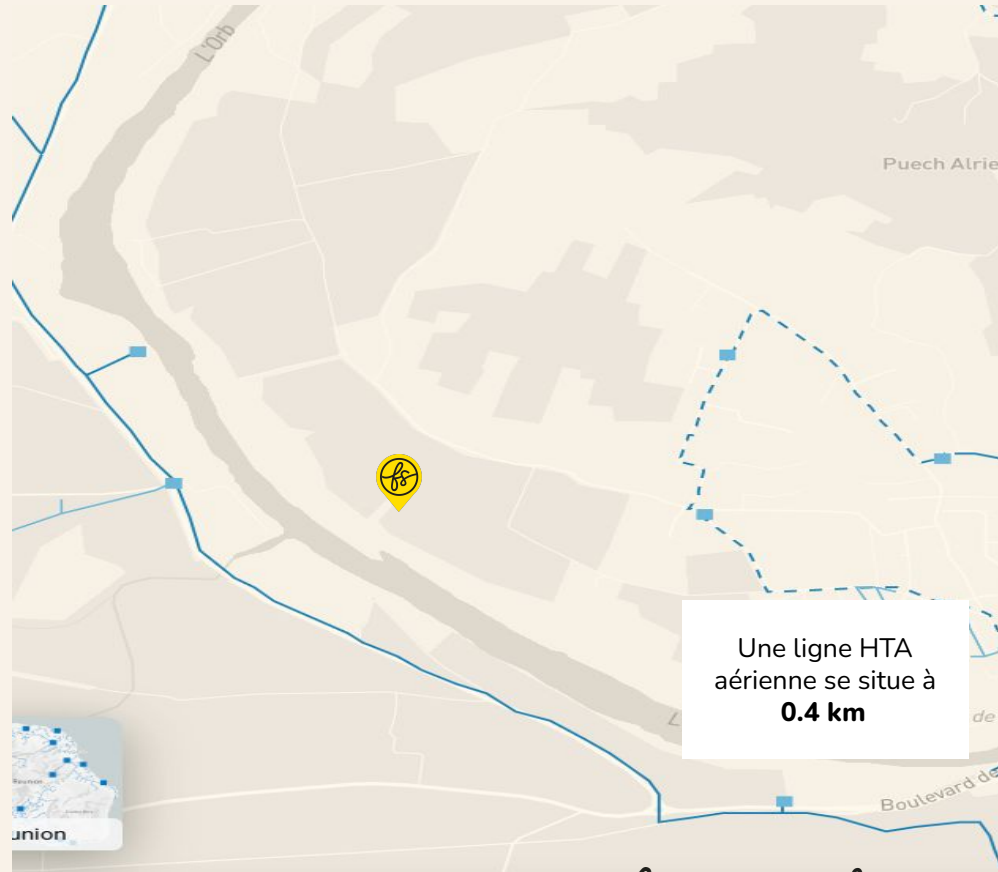
RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **CAZEDARNES** situé à **CAZEDARNES** à **6.5 km**

La capacité de transformation est de **36.7 MW**



FICHE N° **2504946** LOCALISATION **Hérault (34)**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.4 km

ferme solaire

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

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 | 3.0 MW |
| ⑦ Travaux RTE indiqués dans le schéma ou dans son état
initial, permettant d'augmenter la capacité réservée
disponible | renforcement de la file
63 kV Fonclare -
Cazedarnes - Reals -
Saint Vincent (état initial) |

La capacité du poste est interdépendante avec la capacité d'autres postes de la même zone géographique (postes en rouge), les informations ci-dessous sont affichées pour l'intégralité de la zone. Les capacités affichées sur chacun des postes de la même zone ne sont pas cumulables. Lorsqu'un MW entre en file d'attente sur l'un de ces postes, la capacité de chacun de ces postes diminue d'un MW.

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- ⑦ RTE - Capacité d'accueil en HTB1



mis à jour le 25/12/2024

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 | 1.0 MW |
| Puissance cumulée des transformateurs existants | 40.0 MW |
| Nombre de transformateurs existants | 2.0 |
| Tension aval | 20.0 |
| Tension amont | 63.0 |

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

- | | |
|---|---------|
| Puissance en file d'attente | 2.1 MW |
| ⑦ Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la
capacité réservée du S3REnR | 9.4 MW |
| ⑦ Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible
pour l'injection sur le réseau public de distribution | 36.7 MW |

mis à jour le 25/12/2024

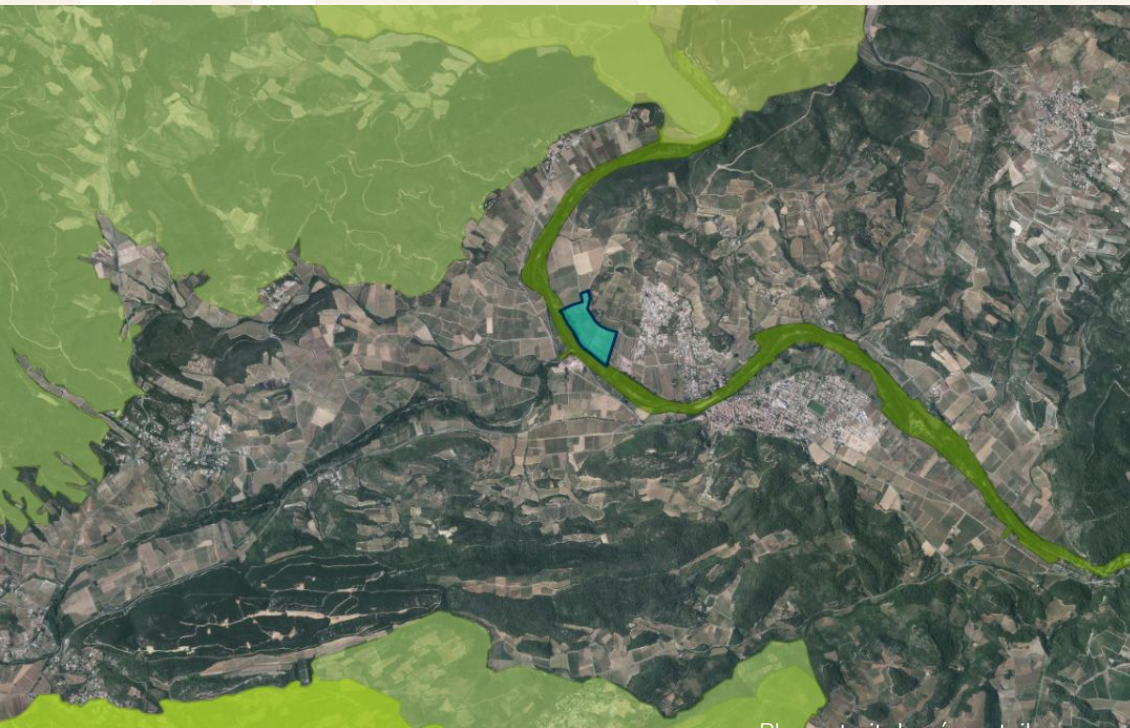
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 0 km d'une ZNIEFF I
- à 0.8 km d'une ZNIEFF II
- à 3.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 1.5 km d'un Parc Naturel Régional

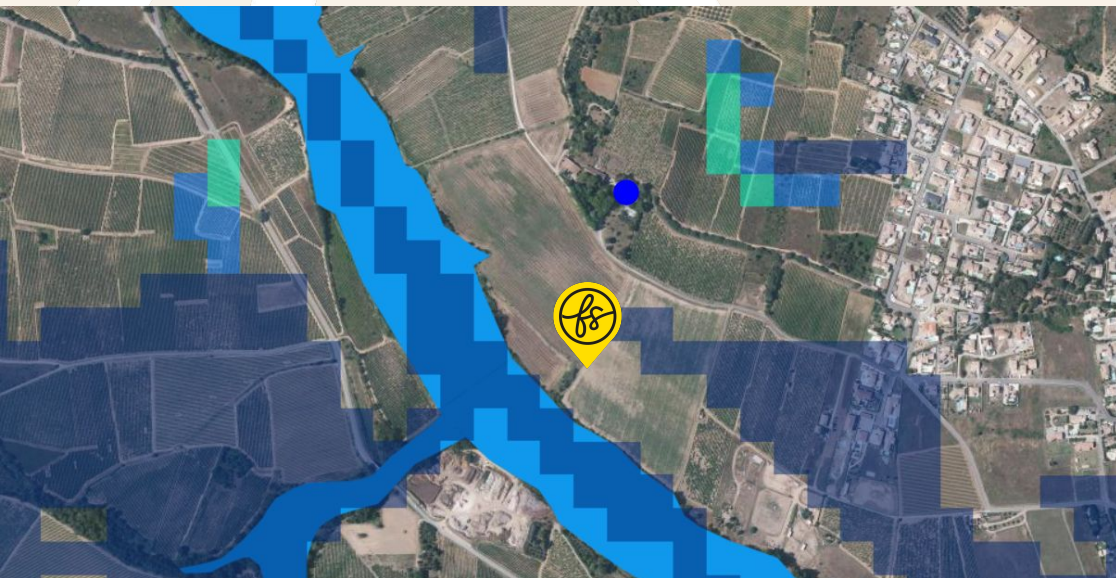


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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

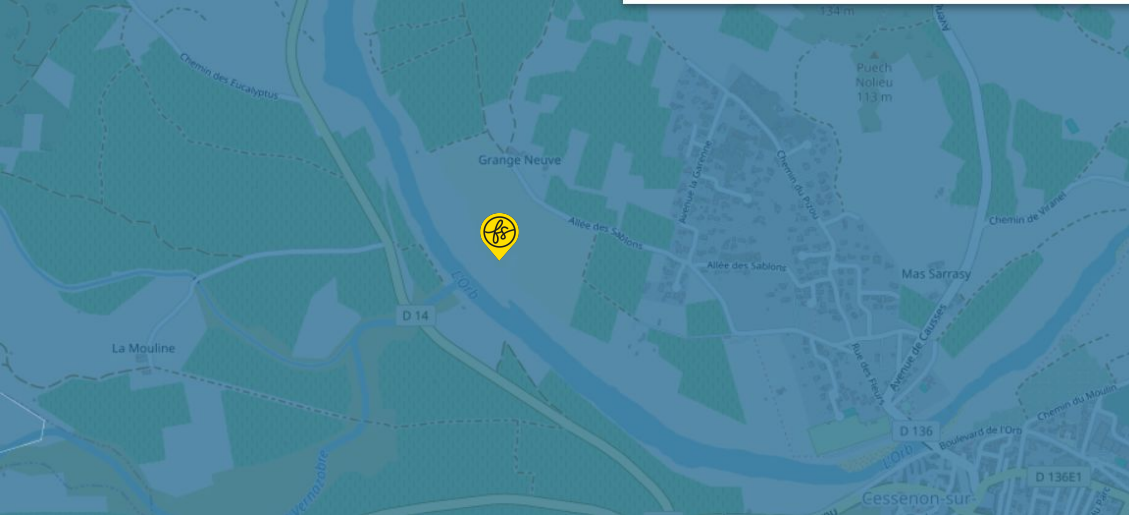


ENJEUX INONDATIONS



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

La pente moyenne est de 4%.

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

La pente moyenne est de 3%.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 308 m
Dénivelé positif : 3,52 m
Dénivelé négatif : -8,17 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 30 %

Nom de la couche



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 522 m
Dénivelé positif : 5,44 m
Dénivelé négatif : -10,67 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 40 %



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

09 80 80 30 63

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

A0

SURF

14 ha

RACC

6.5 km

GHI

**1489.6
kWh/m2**

