



FICHE N°
2508860

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé, Vignes

URBA
A0cm

SURF
27.8 ha

RACC
7.2 km

GHI
1522.7 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

Autres informations :

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



Notre contact deviendra prochainement le **seul propriétaire** de ce site, le compromis de vente ayant déjà été signé. Elle sera pleinement propriétaire au 22 mai 2025. Âgée de 45 ans, elle est en cours d'obtention d'un diplôme dans le domaine agricole afin d'obtenir l'autorisation d'exploiter ce terrain et envisage de faire de ce site son exploitation.

Actuellement, des **vignes** et des **cultures de céréales** sont présentes sur le site. Les rendements en céréales sont assez faibles, l'actuel exploitant utilise des méthodes biologiques, que notre contact souhaite également adopter. Les rendements en **blé** sont de moins de **20 quintaux à l'hectare**. Les vignes présentes sur le site sont vieillissantes, notre contact envisage de les arracher, plusieurs parties étant déjà à l'abandon. Les parcelles ne sont ni irriguées ni drainées. Un ruisseau traverse le terrain, il est souvent asséché. Le site n'est jamais inondé. Le bâtiment en bordure du site est inclus dans la vente, notre contact envisage d'en faire sa résidence principale. Une servitude traverse le site sous forme d'une ligne aérienne, avec un poteau présent sur le terrain.

Notre contact envisage de **développer une activité de plantes aromatiques et médicinales sur ce site**. Elle aimerait que l'activité photovoltaïque puisse **aider les plantes dans leur développement**, elle souhaite un système permettant de protéger ses plantes des aléas climatiques tout en offrant des **conditions optimales de culture**. Elle envisage donc le développement d'un projet **agri-voltaïque en co-usage avec sa future activité de plantes médicinales et aromatiques**. Notre contact a pensé au développement d'un projet photovoltaïque car cela pourrait aider au lancement et à la pérennisation de son activité. De plus, le développement d'une zone artisanale est prévu au sein du PLU, à l'ouest du terrain, à 500 mètres. Elle pense que des entreprises pourraient être **intéressées par la consommation d'énergie produite par une éventuelle centrale photovoltaïque** sur son terrain.

Elle n'habite pas actuellement dans la commune et ne connaît pas personnellement les élus. C'est sa **première démarche** dans le domaine du photovoltaïque, elle n'a pas encore parlé du projet aux élus. Dès qu'une faisabilité technique aura été identifiée, elle est d'accord pour aller leur en parler.

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

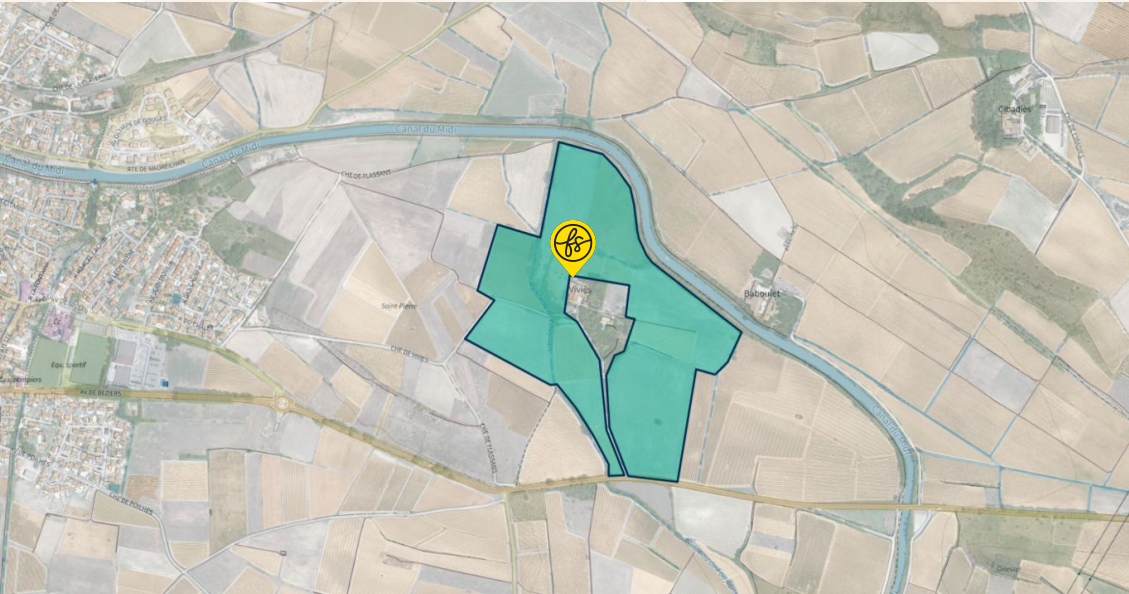
34310 Capestang

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.327718 , 3.066364

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

NL0136



VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° 2508860 LOCALISATION Herault (34)

ferme solaire

URBANISME

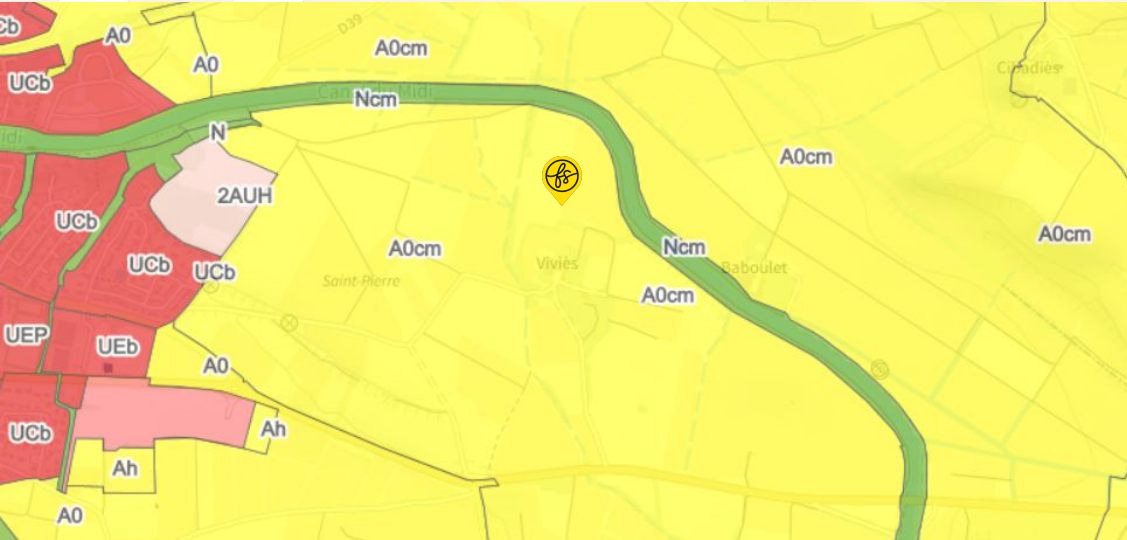
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A0cm - Zone Agricole

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

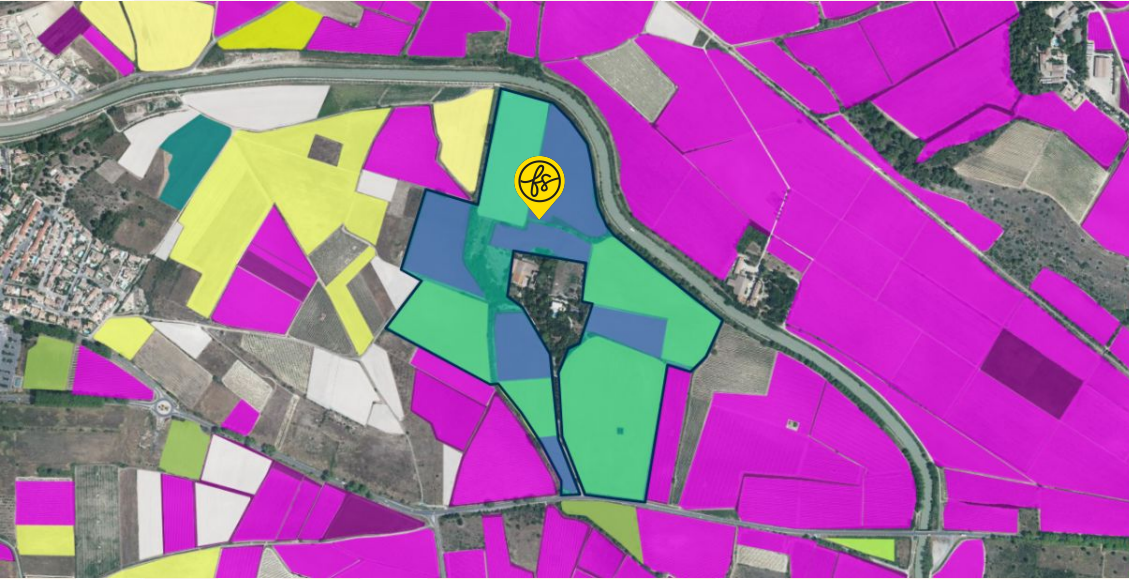
https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200042653/cdce0b2d785d474ac677b3446c1bbfe5/200042653_reglement_20230124.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

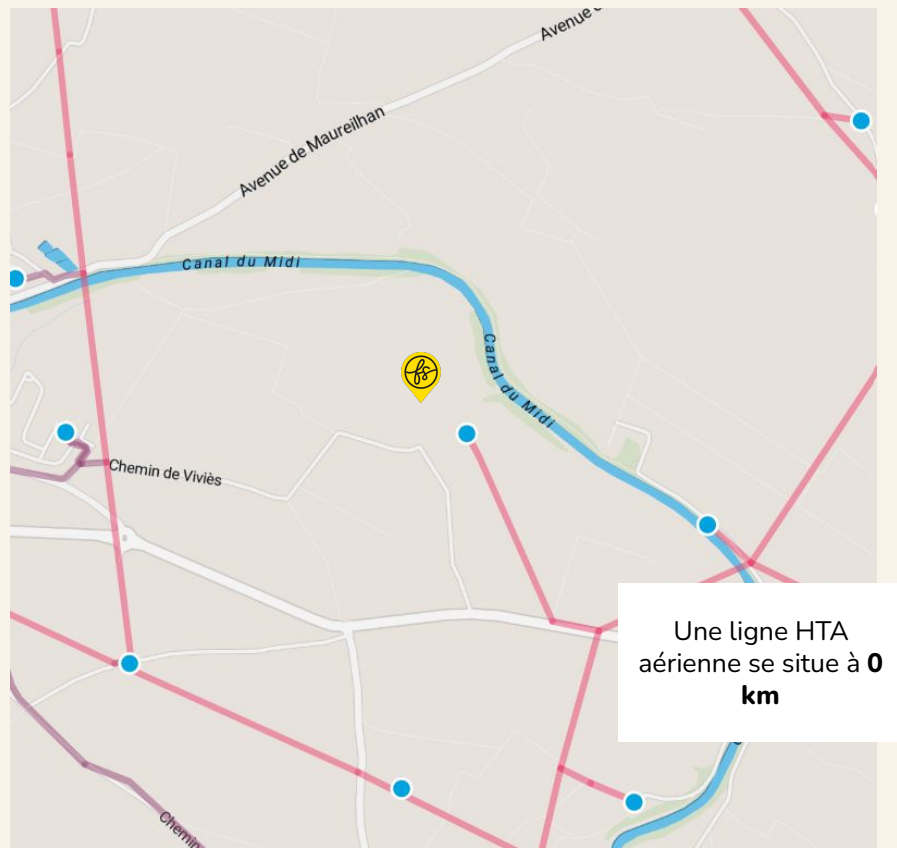
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :
**Prairie temporaire (50%), Orge d'hiver (10%),
Vignes (40%).**

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :
Autre céréales, Vignes, Prairie temporaire.



RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **ENSERUNE** situé à **NISSAN-LEZ-ENSERUNE** à **7.2 km**



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 :

- ② Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible
vue du réseau public de transport 3.7 MW

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 :

- ② RTE - Capacité d'accueil en HTB1



mis à jour le 08/04/2025

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	72.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	21.0
Tension amont	62.0
② Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.0 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Puissance en file d'attente	9.0 MW
② Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	27.6 MW
② Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	25.8 MW

mis à jour le 08/04/2025

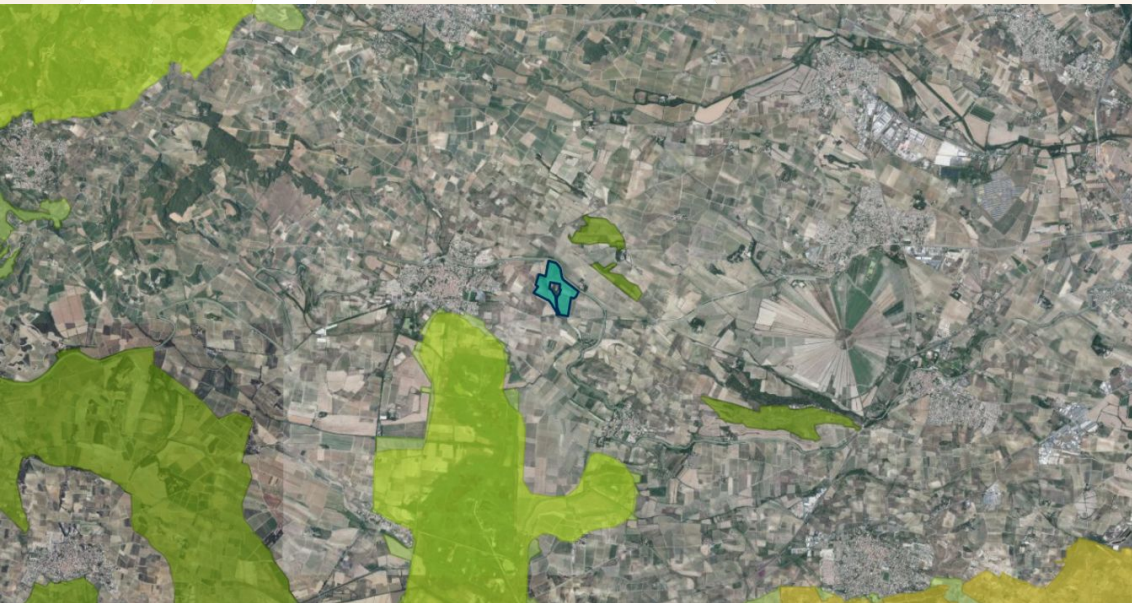
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 0.4 km d'une ZNIEFF I
- à 0.9 km d'une ZNIEFF II
- à 5.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 1.0 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



MILIEUX HUMIDES

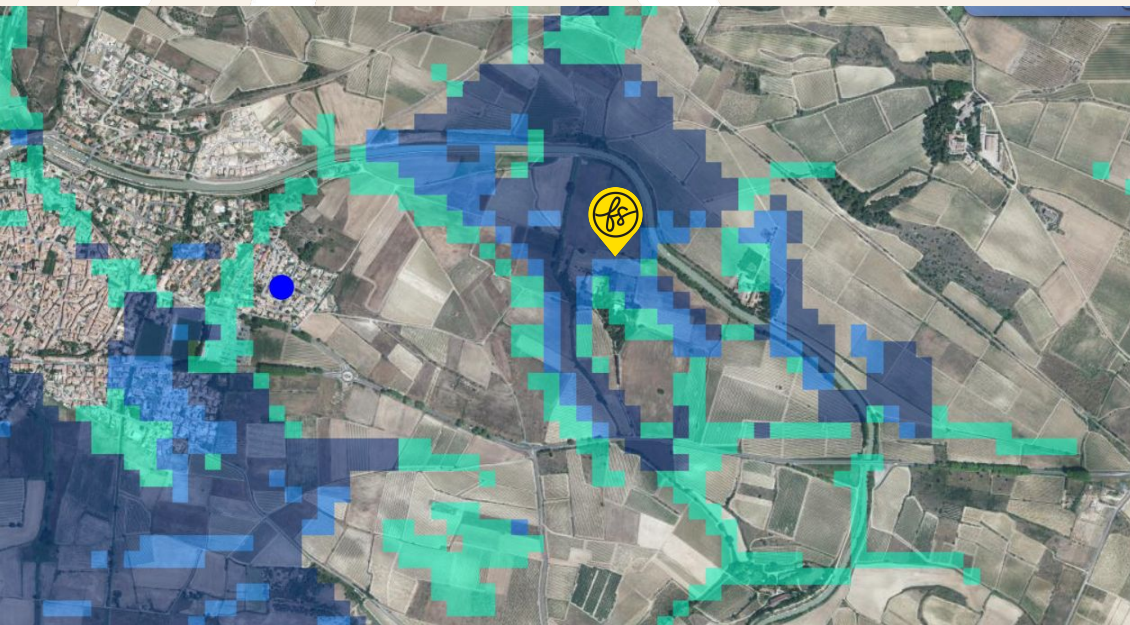


Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (20%)

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (20%)

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



ENJEUX INONDATIONS



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

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

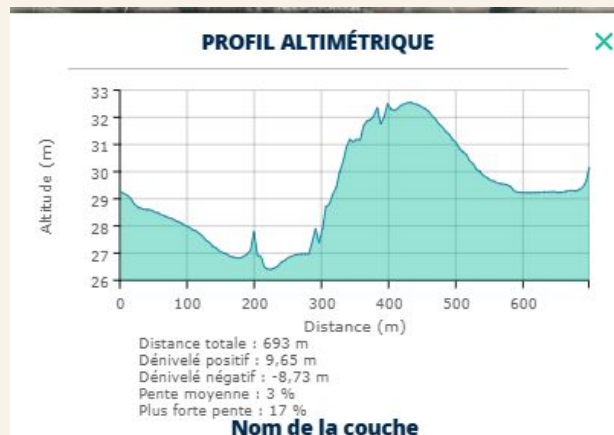


PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

La pente moyenne est de 3%.

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

La pente moyenne est de 1%.





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
A0cm

SURF
27.8 ha

RACC
7.2 km

GHI
**1522.7
kWh/m2**

