



FICHE N°
2513614

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
**Terrain cultivé, Friche agricole -
Céréales, Vignes, Ovins**

URBA
RNU

SURF
10 ha

RACC
3.6 km

GHI
1530.4 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

- Créneau d'appel préféré : Tous les jours - 18-20 h
- Mode de communication : Appel, SMS

Autres informations :

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

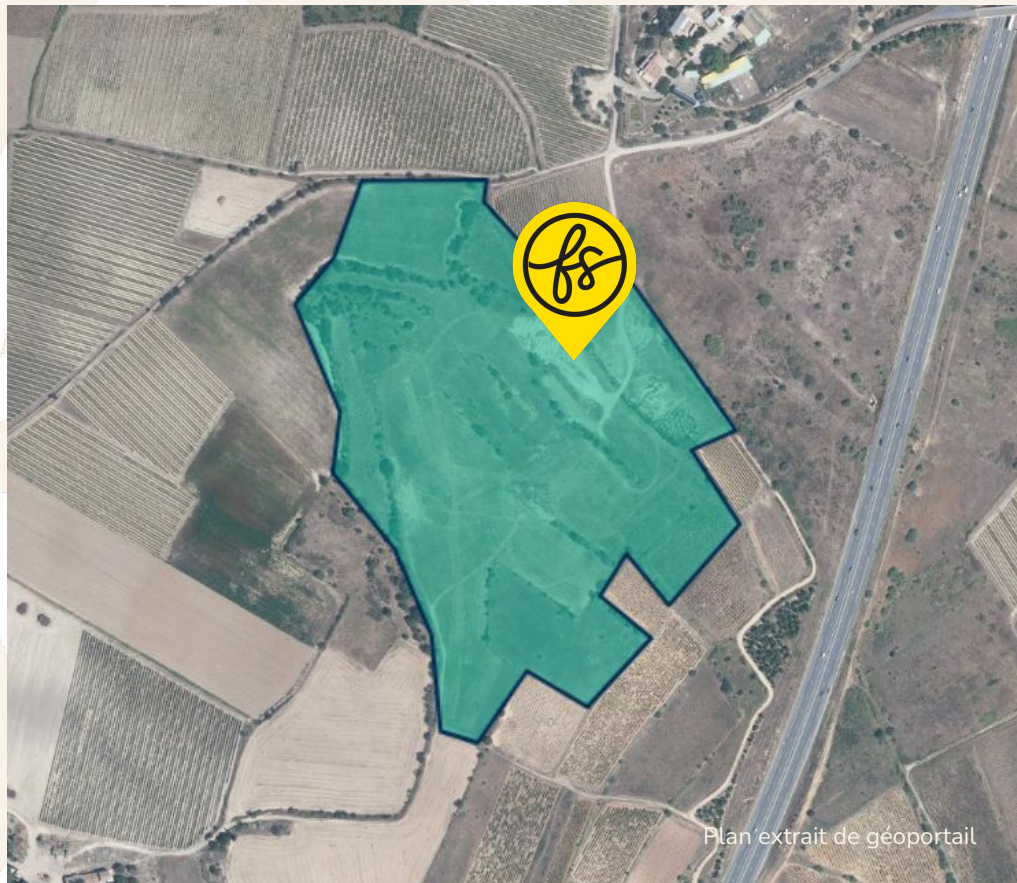


Notre contact, âgé de 70 ans, est propriétaire en nom propre d'un peu plus de 8 hectares, avec une possibilité d'étendre le projet jusqu'à 10 hectares. Les parcelles sont aujourd'hui exploitées par sa fille, âgée de 41 ans, viticultrice, qui les détient en fermage. Bien que ce soit elle qui apparaisse officiellement comme exploitante, c'est notre contact qui assure le travail sur ces terres, avec une gestion familiale et complémentaire. L'objectif de cette démarche est clair : **trouver un projet agrivoltaïque qui permettra de pérenniser l'activité de sa fille et d'assurer un revenu complémentaire** sur des terres difficiles à valoriser en l'état actuel.

L'exploitation familiale couvre 60 hectares, dont 15 hectares sont en vignes, le reste étant dédié aux cultures céréalières conventionnelles. La parcelle concernée, située à quelques centaines de mètres du domaine, présente un faible rendement, avec seulement 20 qtx/ha en blé. En 2023, la culture de pois n'a même pas été récoltée en raison des mauvaises conditions. Le sol, de type argilo-calcaire, est particulièrement sensible à la sécheresse et au gel, à tel point que même les vignes peinent à y résister. Il n'y a ni irrigation, ni drainage, ni servitudes liées à l'eau, au gaz ou à l'électricité, bien qu'une ligne 20 kV traverse la parcelle avec un voire deux poteaux électriques présents, ce qui pourrait faciliter le raccordement. La parcelle, historiquement cultivée, pourrait évoluer vers plusieurs scénarios : maintenir les céréales, réaliser un projet pilote combinant viticulture et énergie solaire, ou même reconverter en prairie avec des ovins. Toutefois, le troisième scénario, en cas d'échec du projet photovoltaïque, ne motive pas vraiment notre contact, qui reste attaché à une solution agricole cohérente.

La fille de notre contact pourrait éventuellement reprendre une activité ovine, bien qu'il soit nécessaire de discuter avec elle de la faisabilité en termes de charge de travail. Des éleveurs ovins itinérants sont présents dans la région, ce qui ouvre des perspectives pour la cohabitation animaux/panneaux. L'ensemble du site est relativement isolé, sans vis-à-vis, bien qu'un domaine voisin soit situé au nord, avec qui notre contact entretient d'excellentes relations. La proximité de l'A75 ne pose aucun problème visuel ou acoustique.

Enfin, bien qu'il n'habite pas sur la commune, notre contact connaît très bien le maire, avec qui il est prêt à discuter du projet. Le maire semble favorable aux énergies renouvelables, renforçant la motivation de notre contact pour avancer rapidement. En résumé, il s'agit d'un projet familial et stratégique, porté par un père désireux de valoriser des terres à faible potentiel et de soutenir l'activité agricole de sa fille dans un contexte climatique de plus en plus difficile.



FICHE N° **2513614** LOCALISATION **Hérault (34)**

COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

34120 Tourbes

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.42519 , 3.38456

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**AN0069, AN0099,
AN0098, AN0101,
AN0094, AN0131,
AN0128, AN0134,
AN0123, AN0121,
AN0124, AN0118,
AN0109, AN0110,
AN0117, AN0112,
AN0113, AN0103,
AN0126, AN0115, AN0133**

ferme solaire

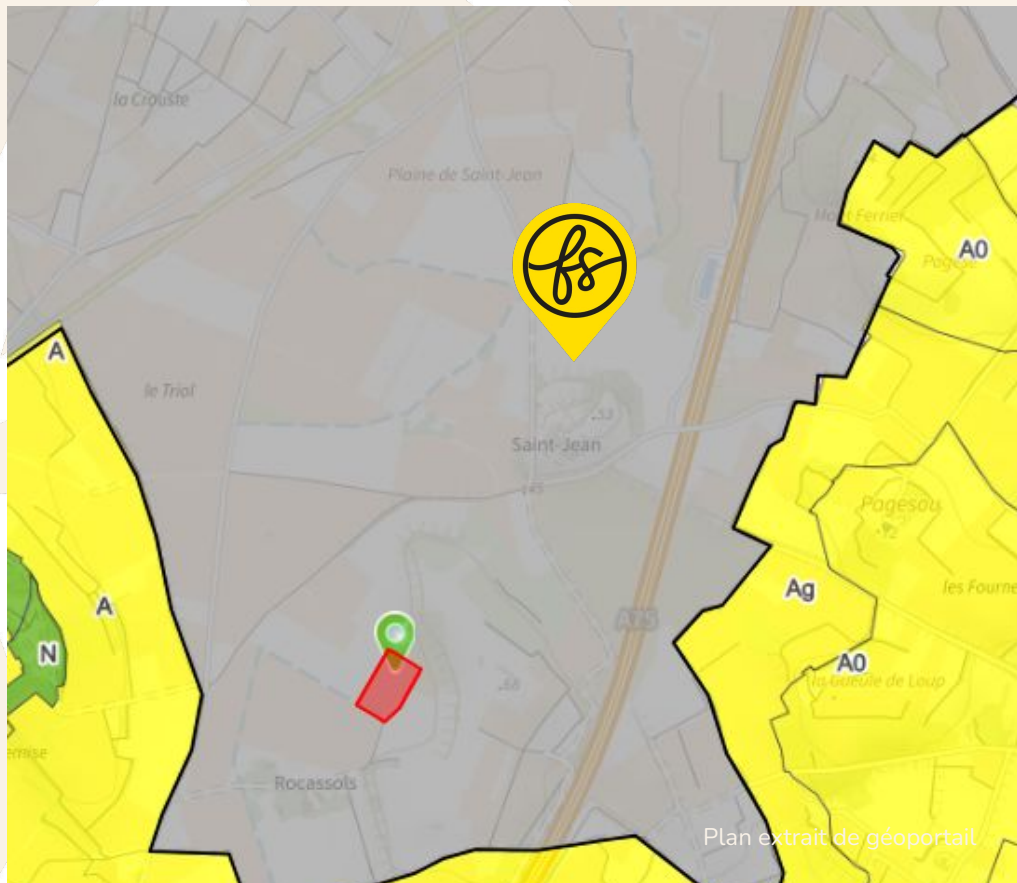
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2513614** LOCALISATION **Hérault (34)**

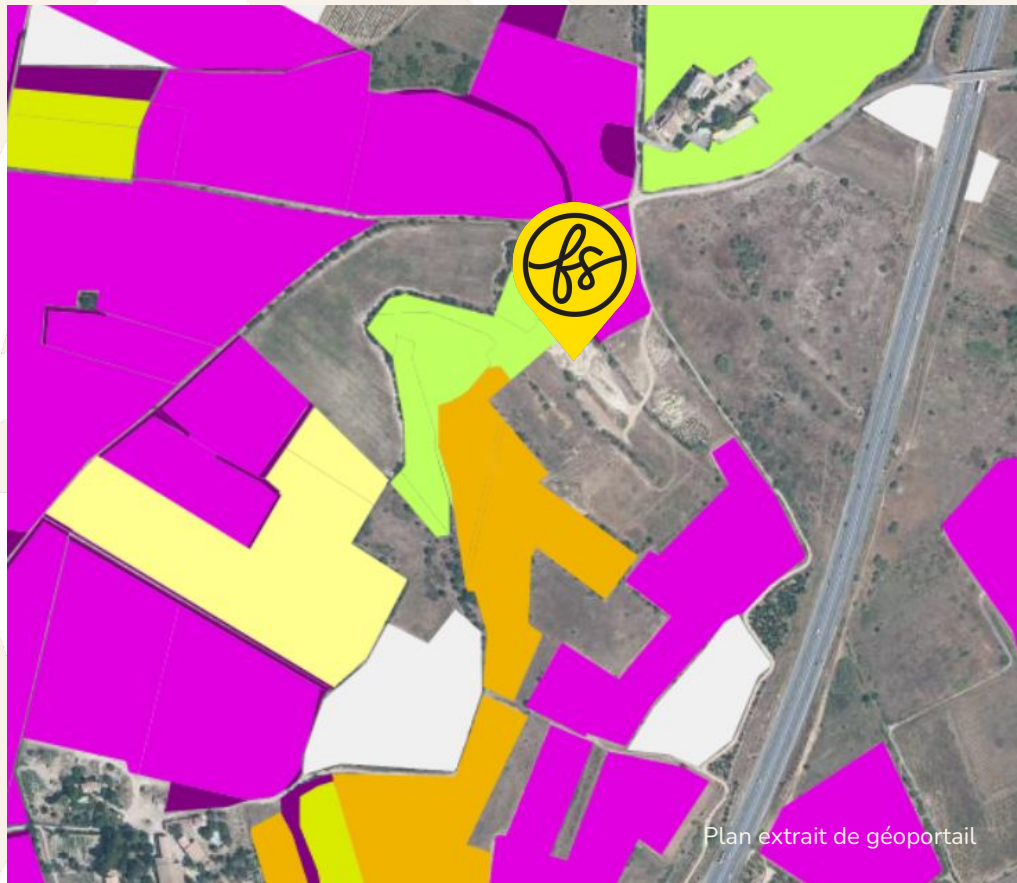
ferme solaire



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

RNU



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

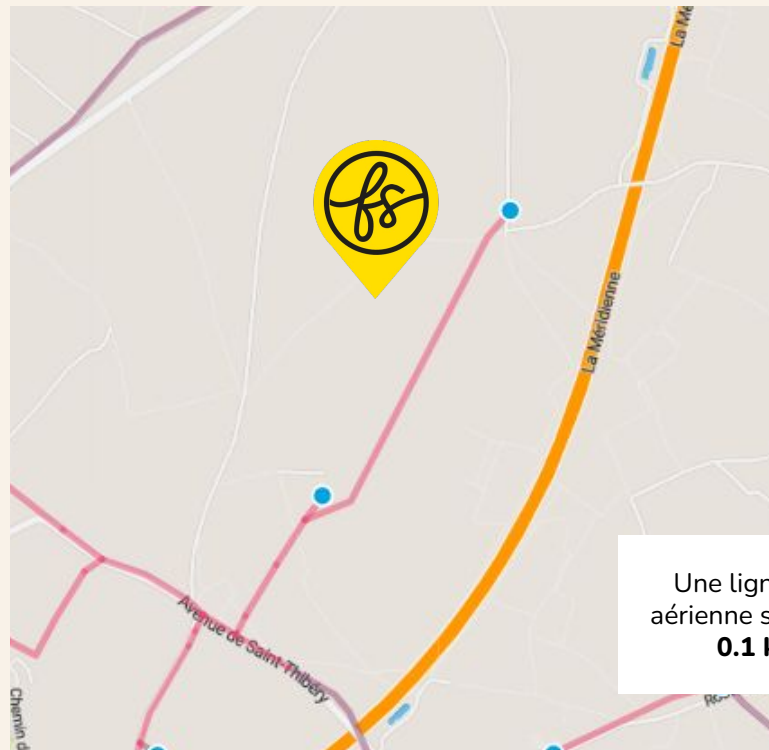
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :
Pois de printemps semé avant le 31/05 (33%),
Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)
(33%),
Pas d'enregistrement (34%).

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

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **PÉZENAS** situé à **PÉZENAS** à **3.6 km**

La capacité de transformation est de **16 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.1 km**

DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	56.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0
Tension aval	20.0
Tension amont	63.0
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
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	23.6 MW
② Puissance en file d'attente hors S3REnR majorée de la capacité réservée du S3REnR	40.2 MW
② Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	16.0 MW

mis à jour le 10/03/2025



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 :

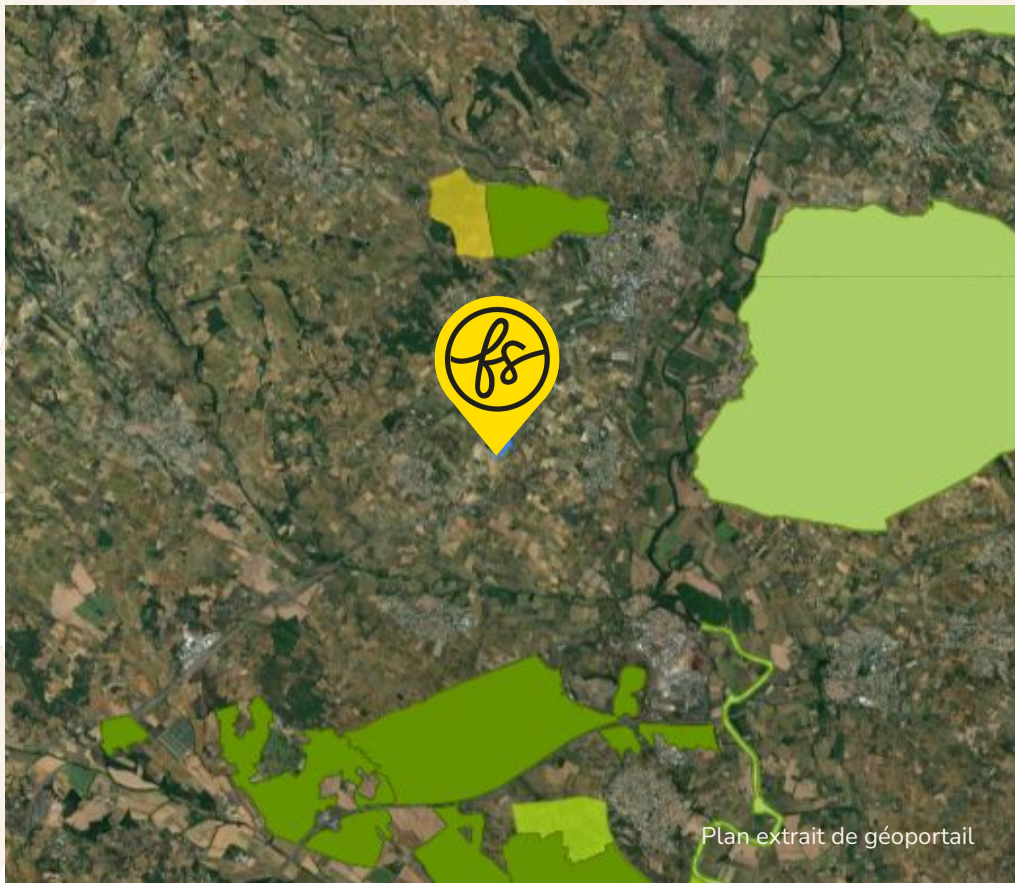
② Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	26.7 MW
--	---------

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

② RTE - Capacité d'accueil en HTB1

mis à jour le 10/03/2025



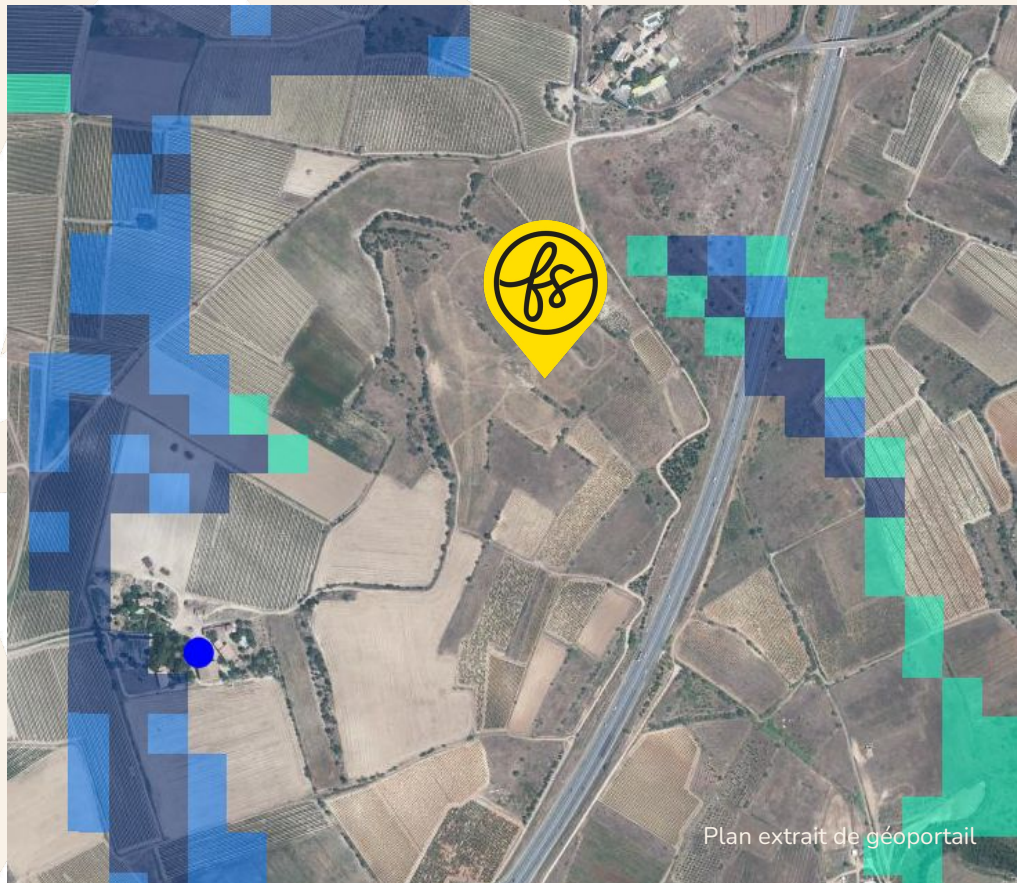


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

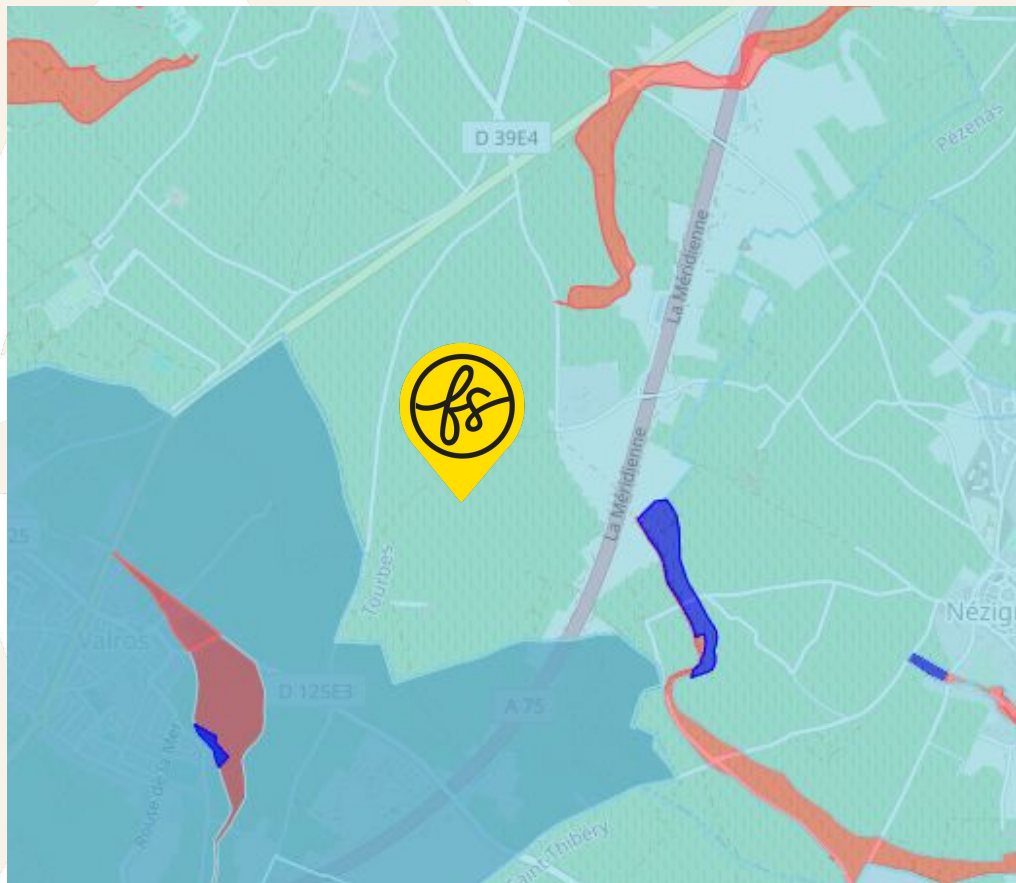
- à 3.3 km d'une ZNIEFF I
- à 3.4 km d'une ZNIEFF II
- à 3.3 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 6.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



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

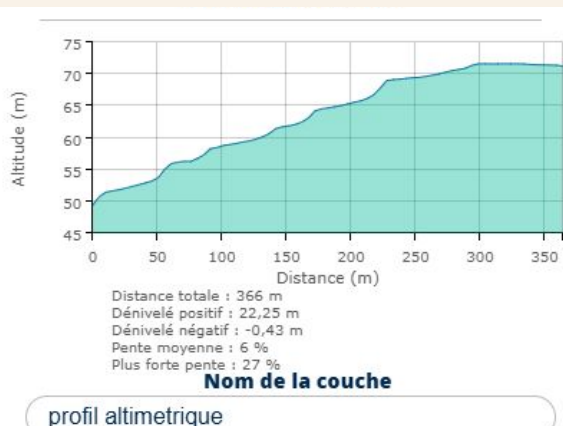
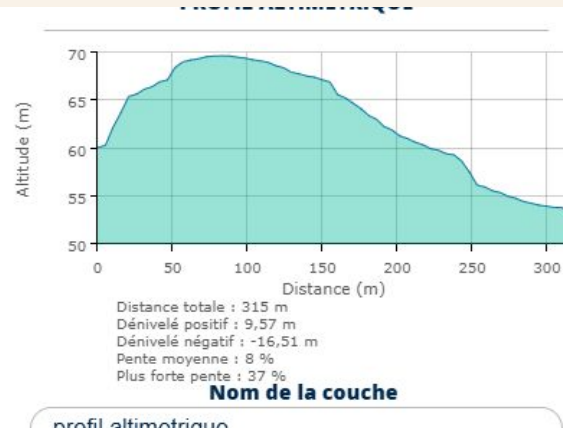
Le terrain est situé hors zone d'interdiction ou de prescription.

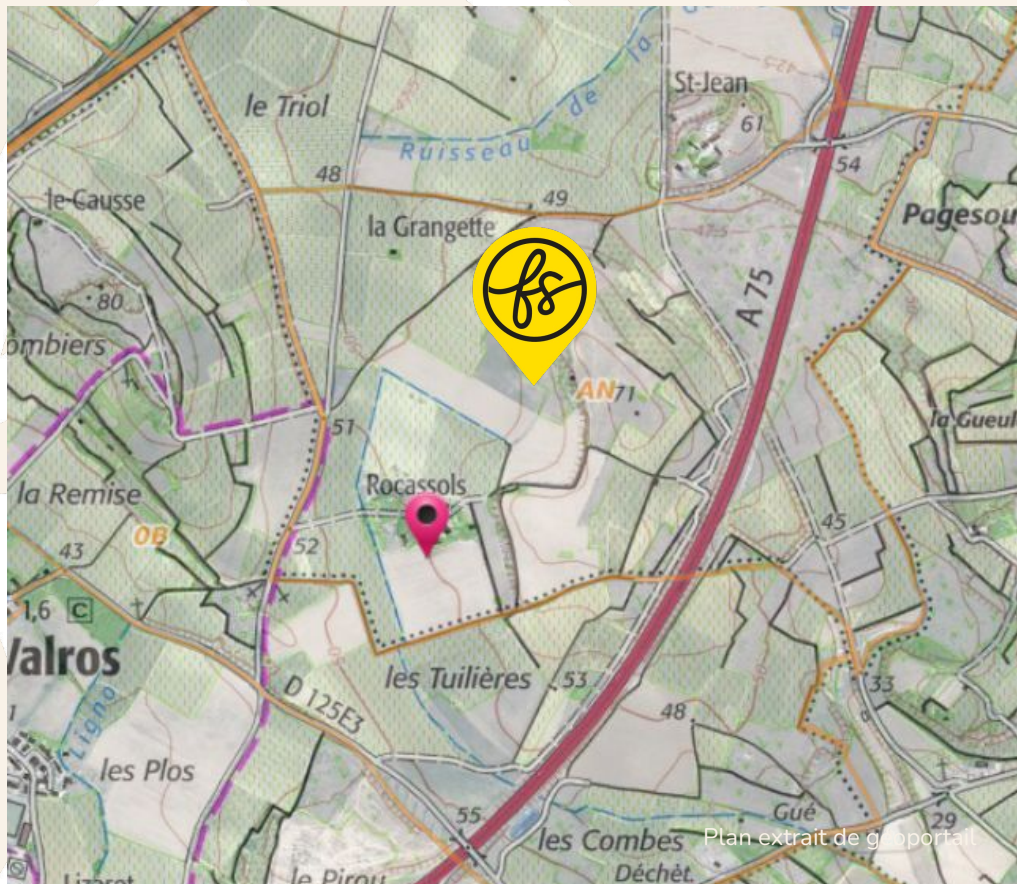
PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

Le terrain est en pente

PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est en pente





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

07 43 39 09 25

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

RNU

SURF

10 ha

RACC

3.6 km

GHI

**1530.4
kWh/m2**

