



FICHE N°
2513667

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Vignes

URBA
A

SURF
11.8 ha

RACC
13.6 km

GHI
1521.6 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact

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

Autres informations :

- Nature de la propriété : Indivision
- Contact avec d'autres développeurs : OUI

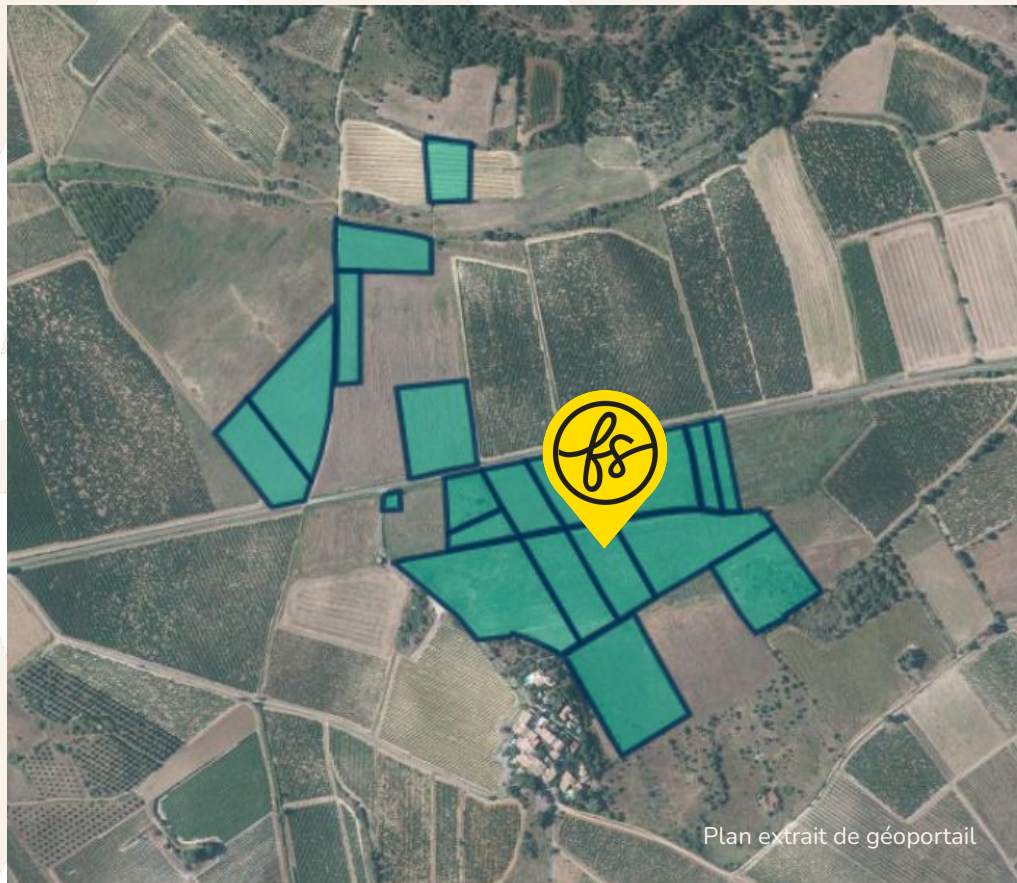


Âgé de 55 ans, notre contact est propriétaire en indivision avec sa sœur de plusieurs parcelles familiales, dont une d'au moins 10 hectares d'un seul tenant, identifiée comme prioritaire pour un projet photovoltaïque. Les parcelles indiquées devront être confirmées avec le propriétaire. Sa sœur est également informée et favorable à la démarche, qui s'inscrit dans une volonté commune de valoriser les terres héritées, autrefois exploitées par leur père. Bien que non agriculteur, notre contact s'investit activement dans la recherche d'un projet novateur, avec une vision claire : replanter de la vigne sous ombrières solaires afin de protéger les cultures de la sécheresse et préserver la ressource en eau.

Historiquement, ces parcelles étaient plantées en vignes, mais la fin d'activité du père de notre contact a conduit à leur arrachage il y a une dizaine d'années. Depuis, elles ont été mises en culture céréalière par un ami de la famille, également en fin d'activité. Aucun bail écrit n'a été établi, et la situation reste donc souple pour intégrer un nouveau projet. Les terres sont déclarées à la PAC, et bien que notre contact ne connaisse pas les rendements exacts, il décrit un sol noir et calcaire, propice à la culture de la vigne. La parcelle dispose d'un forage existant ainsi que d'un drainage naturel vers un ruisseau, la rendant irrigable, ce qui constitue un atout important pour un projet viticole sous panneaux photovoltaïques. Les parcelles sont en zones IGP.

Par ailleurs, un jeune agriculteur, ami de son fils de 22 ans, est en cours d'installation et pourrait reprendre l'exploitation en vigne, apportant une dimension de transmission intergénérationnelle au projet. En tout, notre contact possède 20 hectares en propriété, répartis sur plusieurs îlots, mais cette parcelle est la seule d'un seul tenant, ce qui en fait un site stratégique pour le développement du projet. Une ligne haute tension passe à proximité, ce qui pourrait faciliter le raccordement.

Bien qu'il n'habite pas sur la commune de Caux et ne connaisse pas personnellement le maire, notre contact reste optimiste sur l'acceptabilité du projet. Il reconnaît cependant qu'il y a une certaine visibilité depuis les alentours, mais cela pourra être intégré dans une réflexion d'insertion paysagère. Il a déjà été approché par un développeur Lyonnais, mais souhaite aujourd'hui relancer activement une démarche avec des porteurs de projet sérieux.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

34720 Caux

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.50572 , 3.39550

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0C0932, 0C0072, 0C0080,
0C0081, 0C0082, 0C0066,
0C0064, 0C0065, 0C0063,
0C0062, 0C0061, 0C0060,
0C0057, 0B1147, 0B1149,
0B0733, 0C0068, 0B0737,
0B0731, 0B0741**

VUE AERIEENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2513667** LOCALISATION **Hérault (34)**

ferme solaire



FICHE N° 2513667 LOCALISATION Hérault (34)

URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

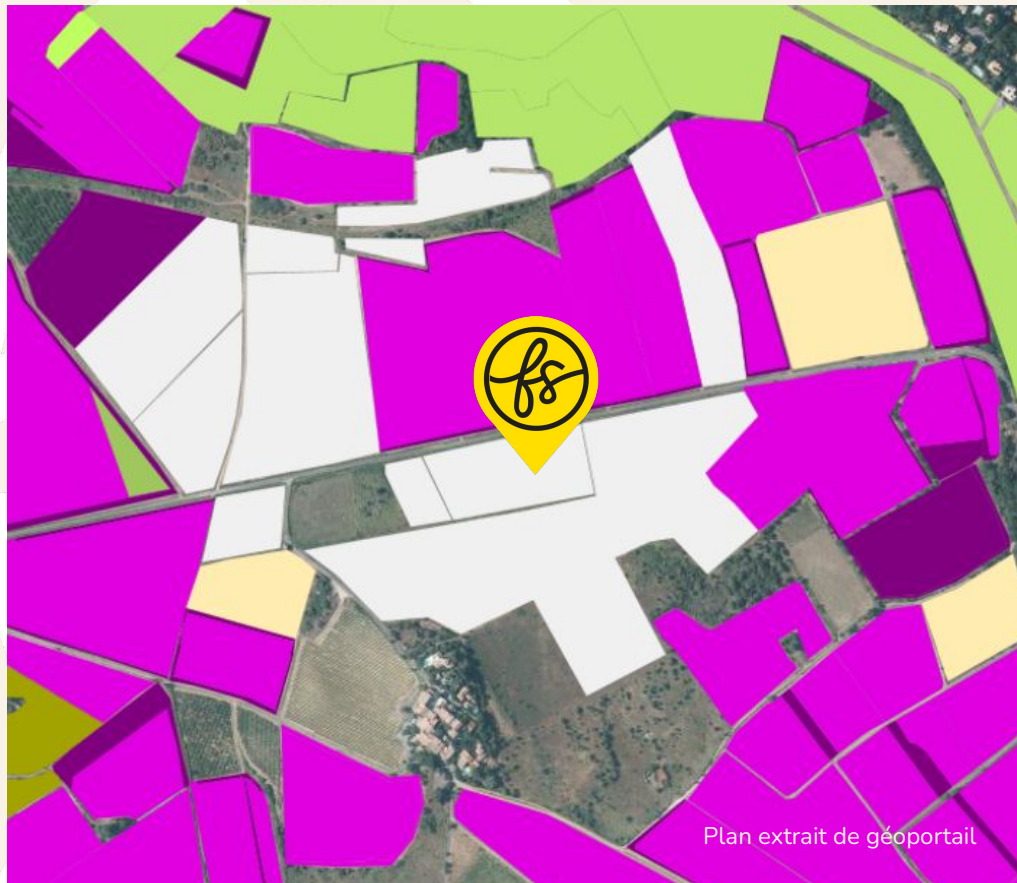
A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_34063/bab495c05d314ed4ef6b18ed5ab45edb/34063_reglement_20180126.pdf

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

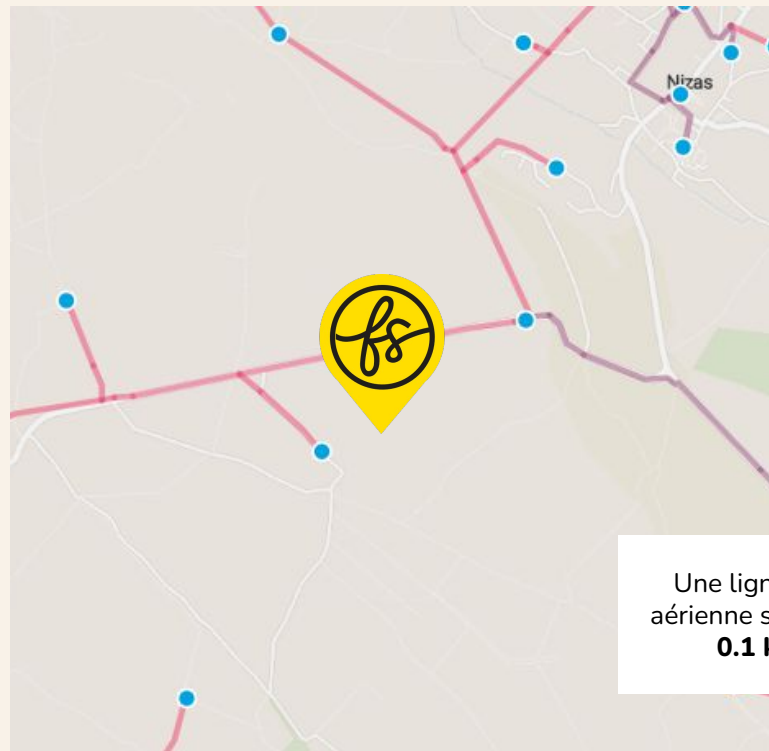
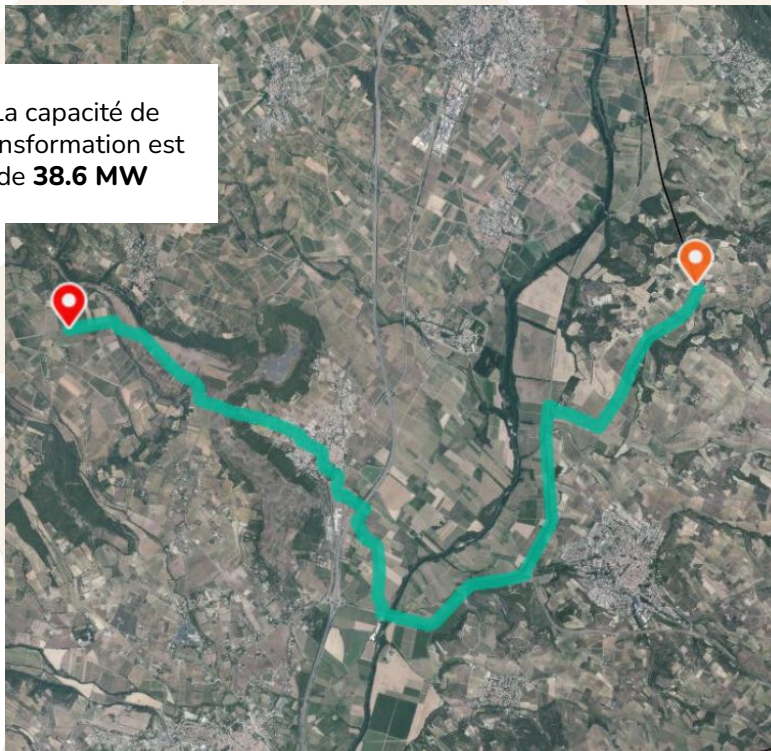
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2023),
le terrain est enregistré en :
Jachère.

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

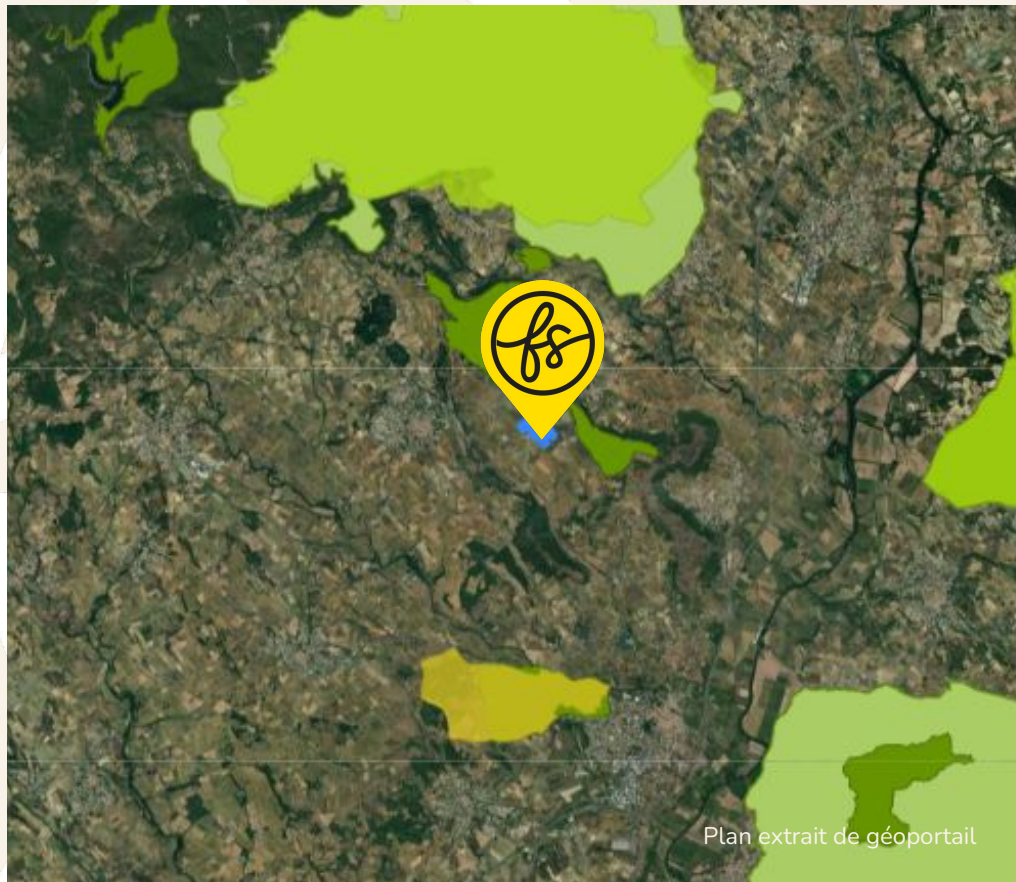
RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LAVAGNAC** situé à **SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS** à **13.6 km**

La capacité de transformation est de **38.6 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.1 km

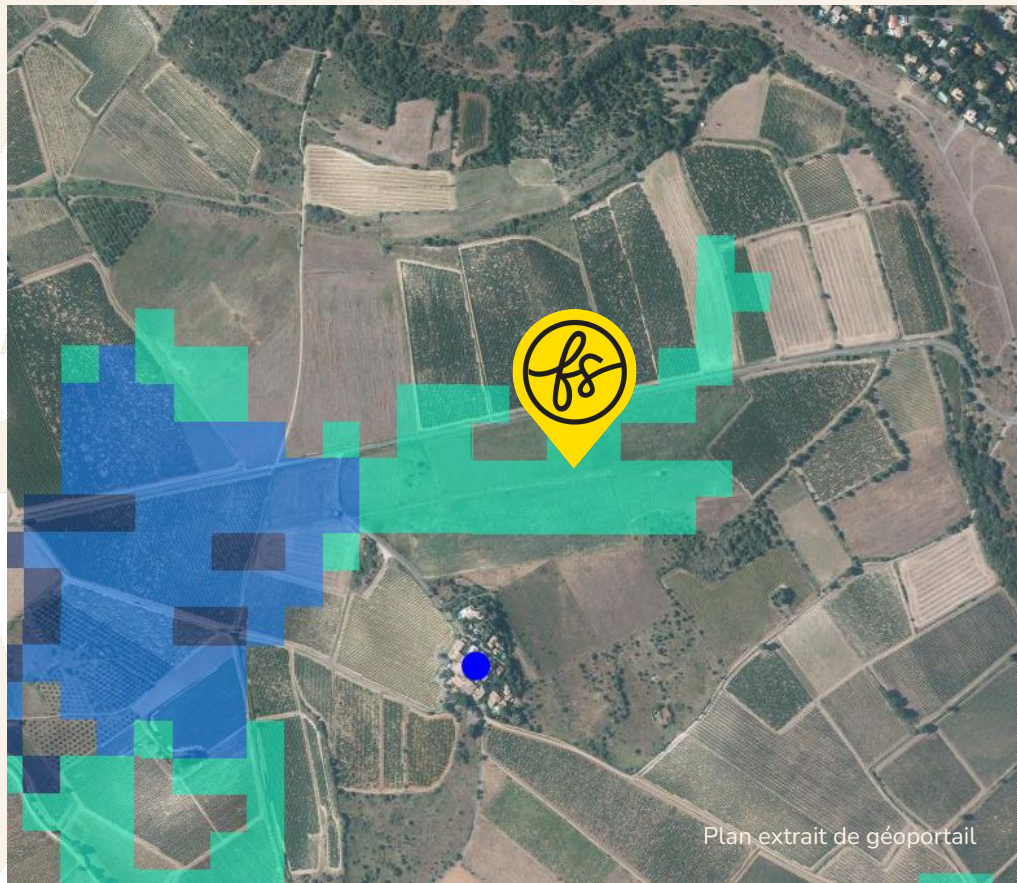


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 0.2 km d'une ZNIEFF I
- à 2.8 km d'une ZNIEFF II
- à 3.8 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 3.3 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux

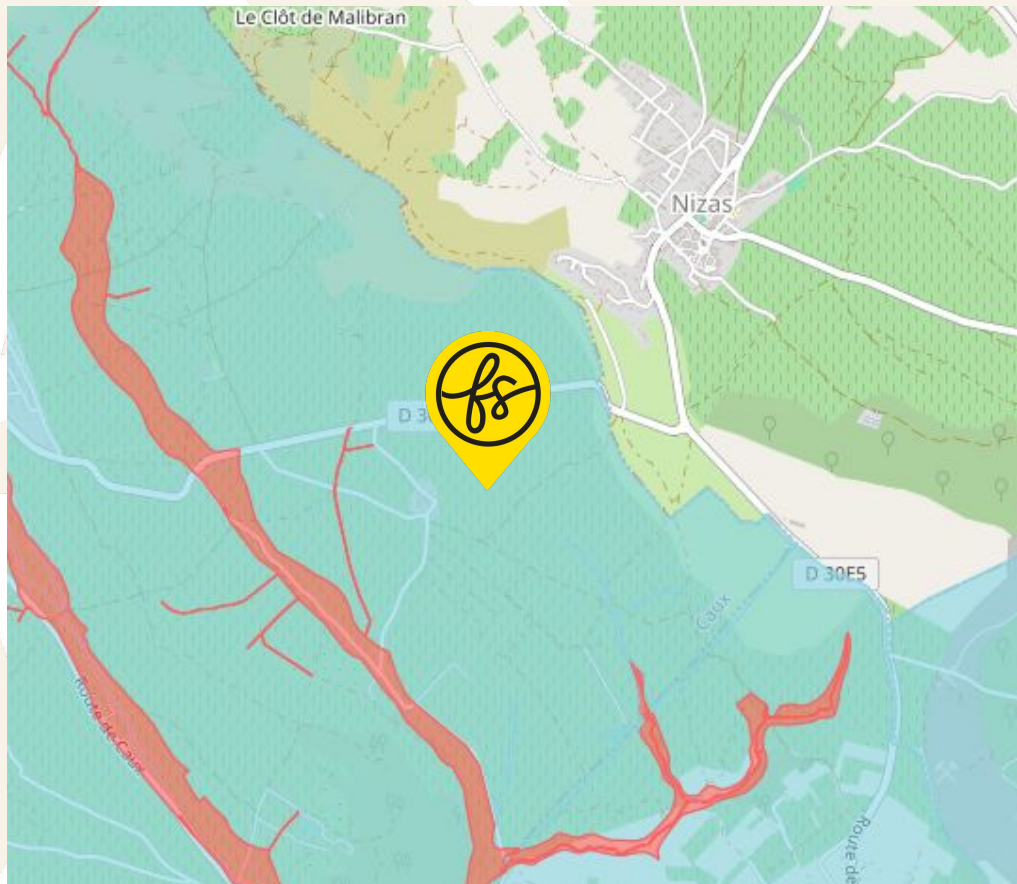


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain (45%).



ENJEUX INONDATIONS



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

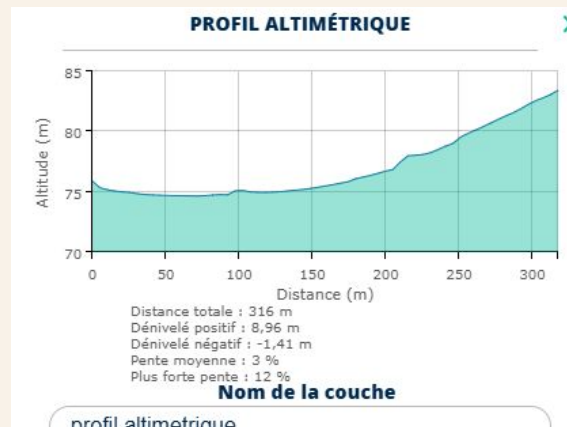
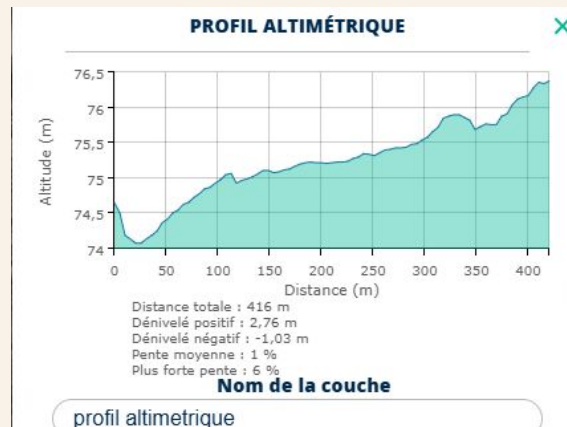
Le terrain est situé hors zone d'interdiction ou de prescription et en SUP inondation.

PROFIL ALTIMETRIQUE Ouest-Est

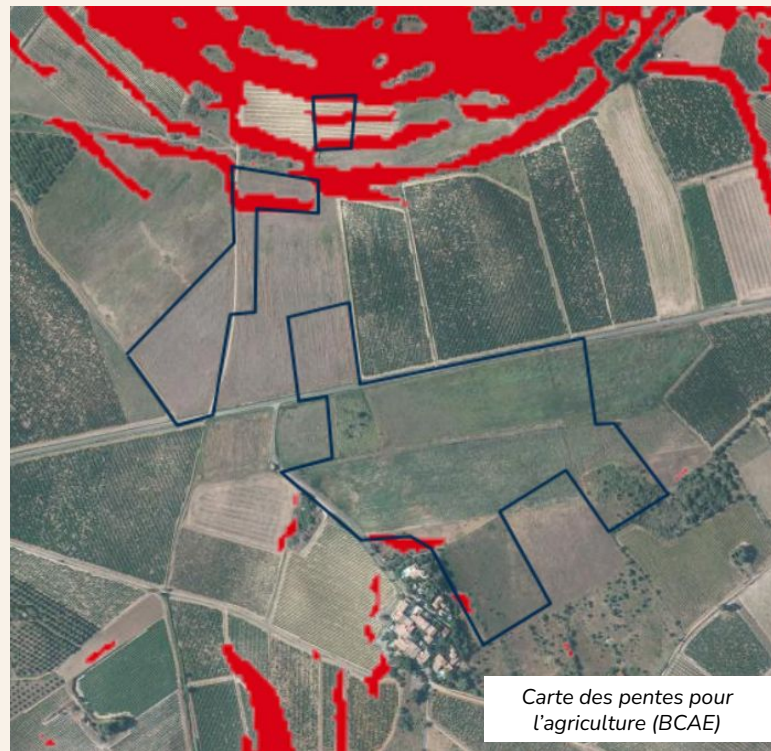
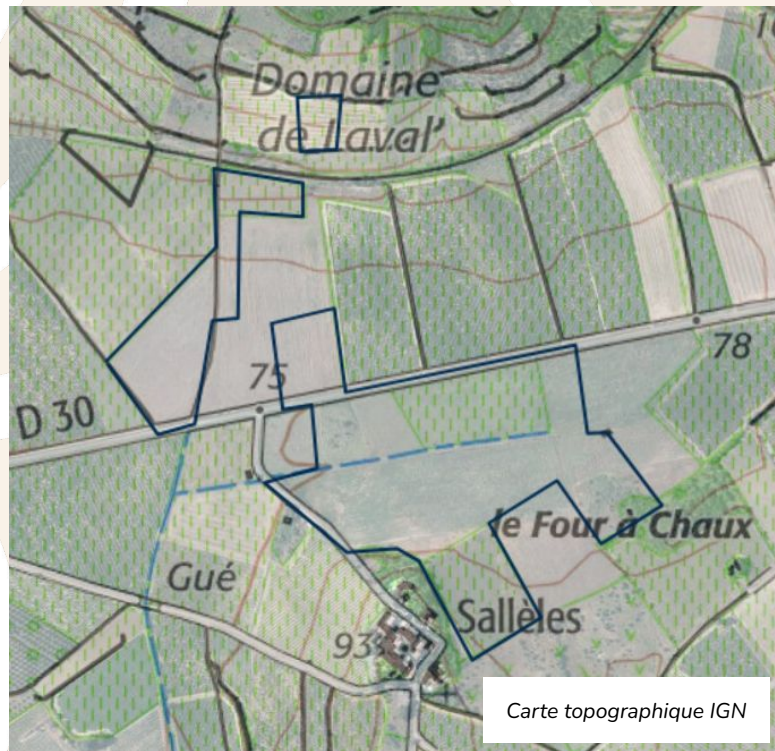
Le terrain est plat

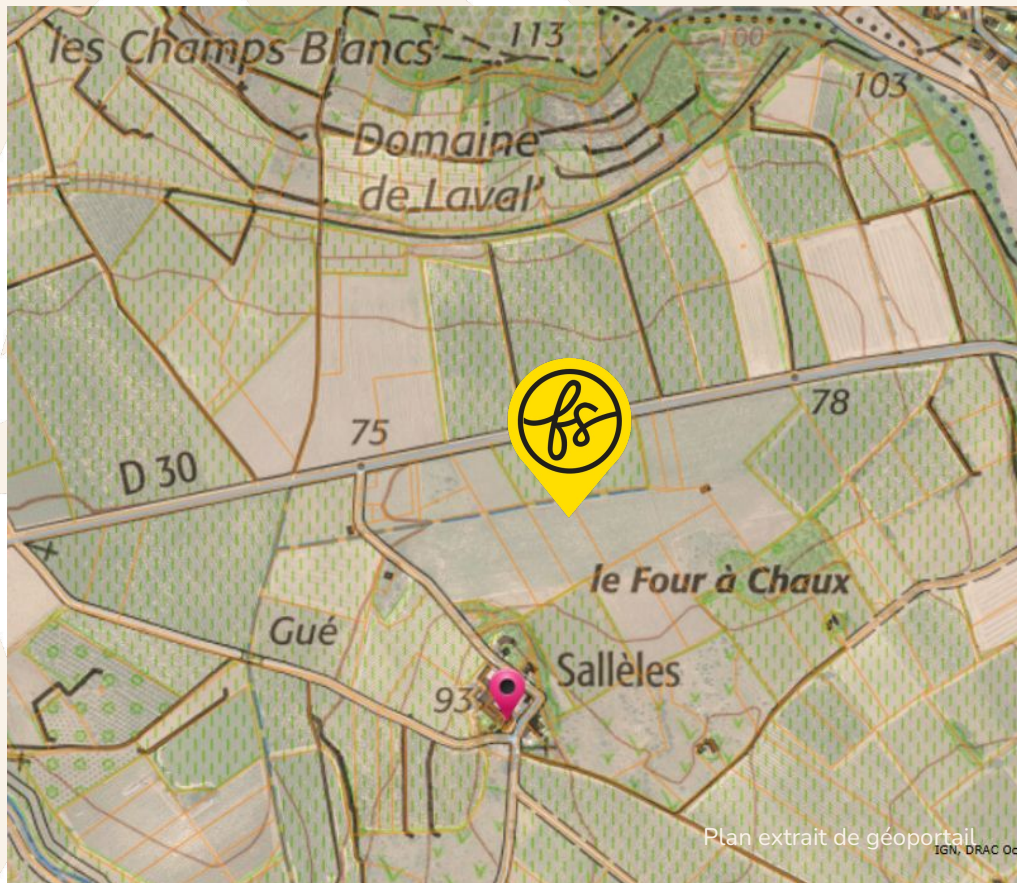
PROFIL ALTIMETRIQUE Nord-Sud

Le terrain est plat



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





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

A

SURF

11.8 ha

RACC

13.6 km

GHI

**1521.6
kWh/m2**

