



FICHE N°
2530036

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
Friche agricole

URBA
A

SURF
7 ha

RACC
7.4 km

GHI
1509.6 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, Email

Autres informations :

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

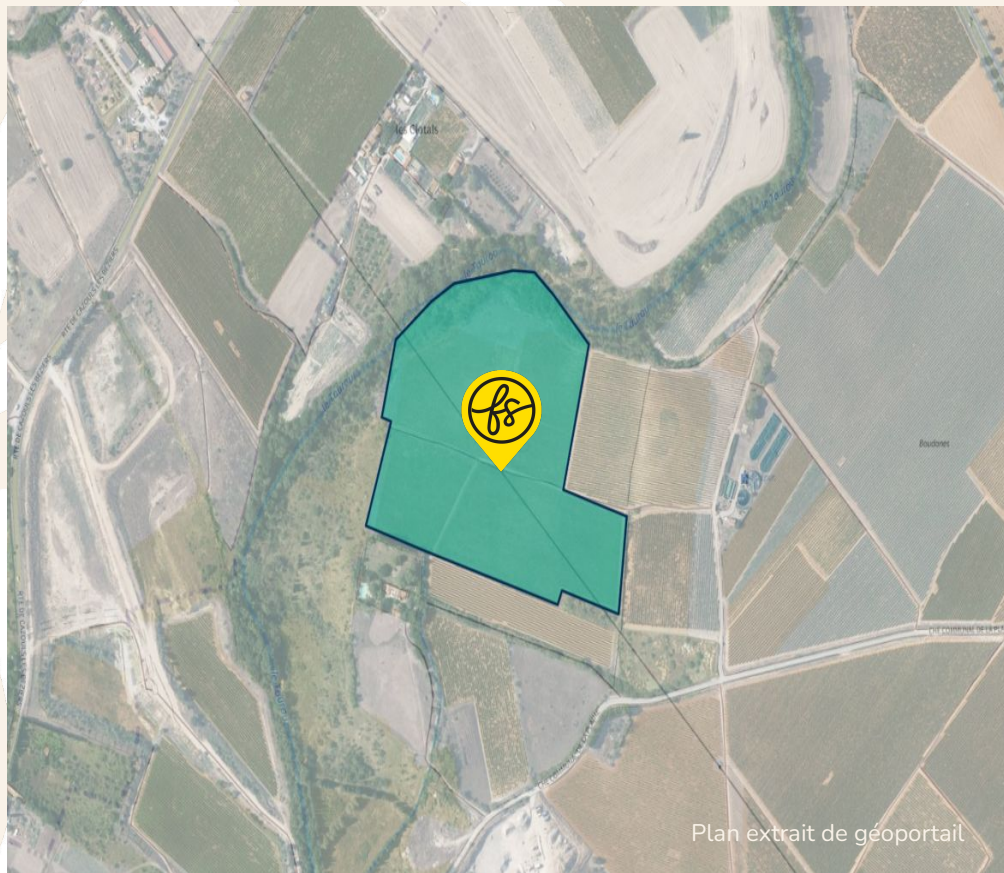


Notre contact est **locataire de ce terrain** dans le cadre d'un bail écrit. Il en a la jouissance complète, conformément à une attestation signée par le propriétaire défunt, avec qui il entretenait de bonnes relations. **Âgé de 57 ans**, notre contact est exploitant agricole double actif. Il exploite une surface totale de 12 hectares en viticulture conventionnelle. Il est vigneron indépendant et vinifie lui-même sa production. Le propriétaire étant récemment décédé, quatre **enfants sont désormais héritiers du terrain**. Notre contact pense qu'il s'agit d'une situation d'indivision. Il connaît peu les héritiers, mais aimerait pouvoir acheter ce terrain. Il **ignore leur position concernant le développement d'un projet photovoltaïque**.

Il exploitait ces parcelles depuis une dizaine d'années. En 2025, il a procédé à **l'arrachage des vignes présentes sur ce terrain**, bénéficiant de primes d'arrachage. Ce choix a été motivé par la conjoncture actuelle de la filière viticole. Le terrain **n'est pas situé en zone AOC**. Le sol du site est de nature argilo-graveleuse, avec une faible qualité agronomique. Les parcelles ne sont ni drainées ni irriguées. Une ligne électrique aérienne traverse le site, un poteau est implanté sur la parcelle, et un chemin communal le traverse également, menant à la station d'épuration située à environ 100 mètres à l'est. Une centrale photovoltaïque est déjà implantée sur une ancienne carrière au sein de la commune, à 600 mètres au sud du terrain.

Notre contact envisage une reconversion progressive de son activité. Il souhaiterait développer une **culture de plantes destinées à la production d'huiles essentielles**, telles que la **mélisse ou l'immortelle**. Un distillateur situé à proximité est intéressé par ce type de production. Dans ce cadre, il souhaite développer un **projet agri-voltaïque en co-usage avec ces cultures**. Si cela favorise l'acceptabilité du projet, il est également ouvert à l'idée de constituer un petit cheptel d'ovins.

Il n'habite pas dans la commune et ne connaît pas les élus locaux ; leur position vis-à-vis de ce type de projet lui est donc inconnue. Il s'agit de sa **première démarche** photovoltaïque sur ce terrain. Toutefois, il est déjà en lien avec un développeur (**Solvéo**) concernant un autre projet solaire de 3,4 hectares sur une autre commune (dans une autre communauté de communes), actuellement en cours d'instruction. Le développeur n'a pas été consulté au sujet de ce projet, notre contact souhaite traiter avec un autre développeur.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

34490 Thézan-lès-Béziers

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.420190 , 3.15024

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**AN0049, AN0050,
AN0045, AN0044**

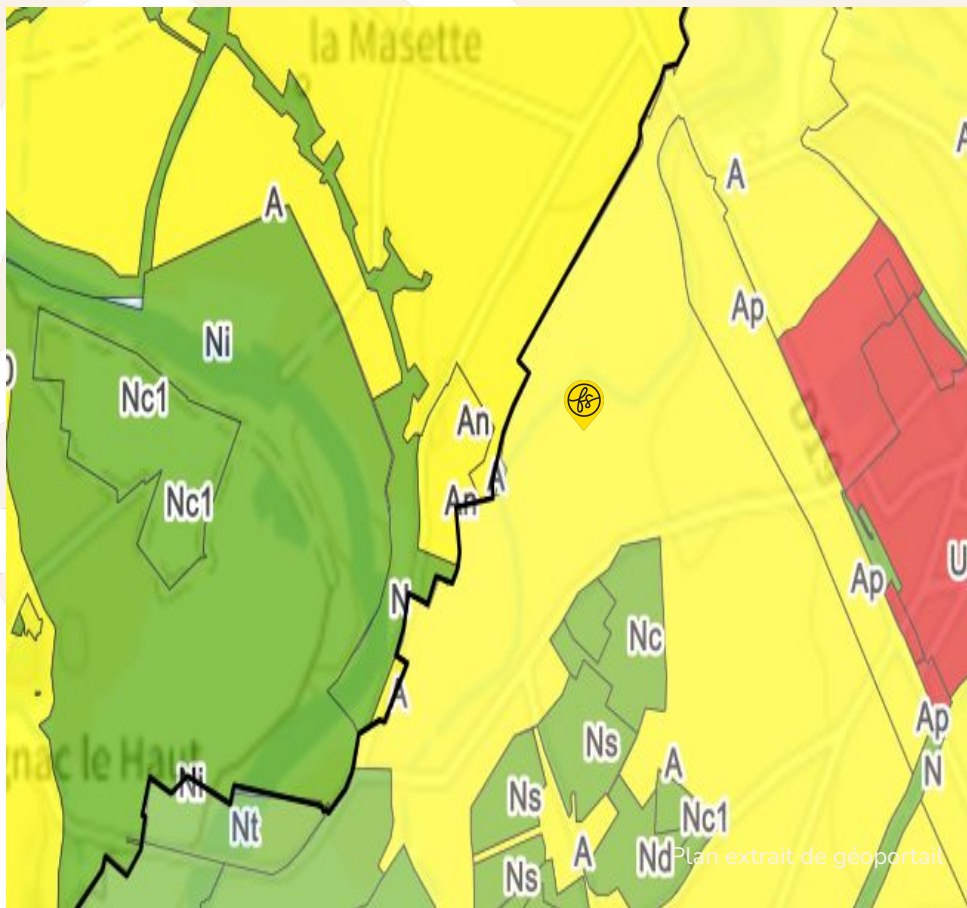
VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail

FICHE N° **2530036** LOCALISATION **Hérault (34)**

ferme solaire



URBANISME

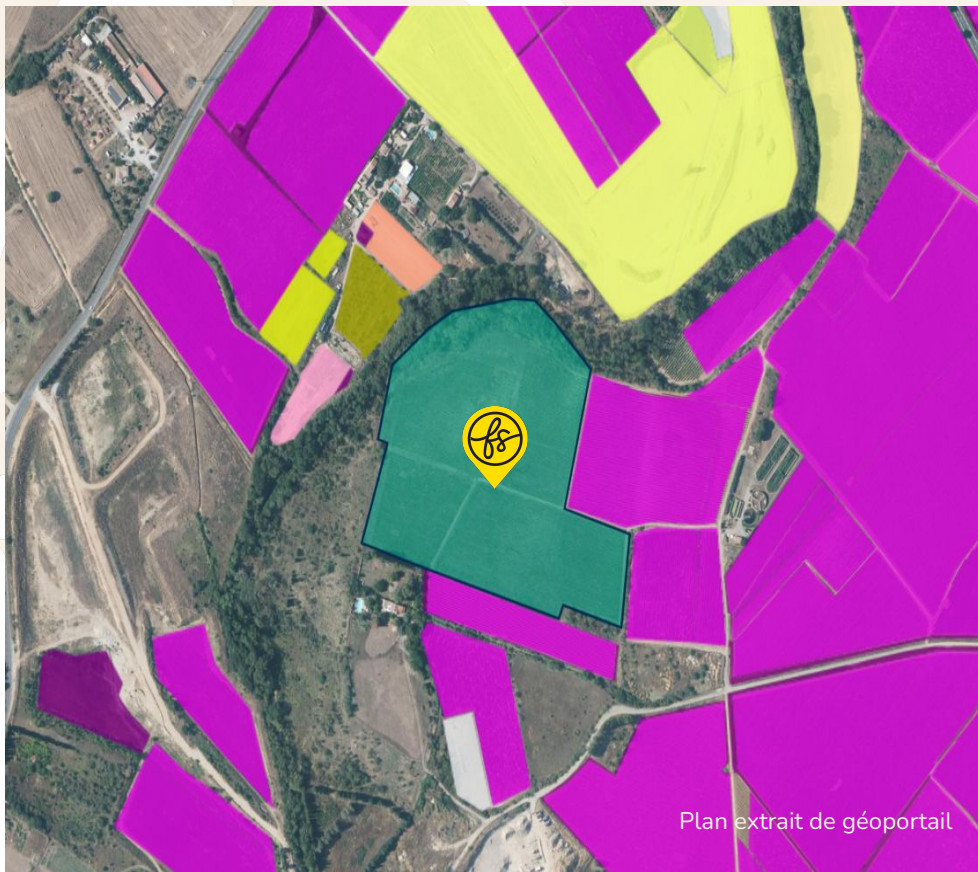
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_34178/092d2e70a175e5209f18ad4bb27c27ce/34178_reglement_20240325.pdf



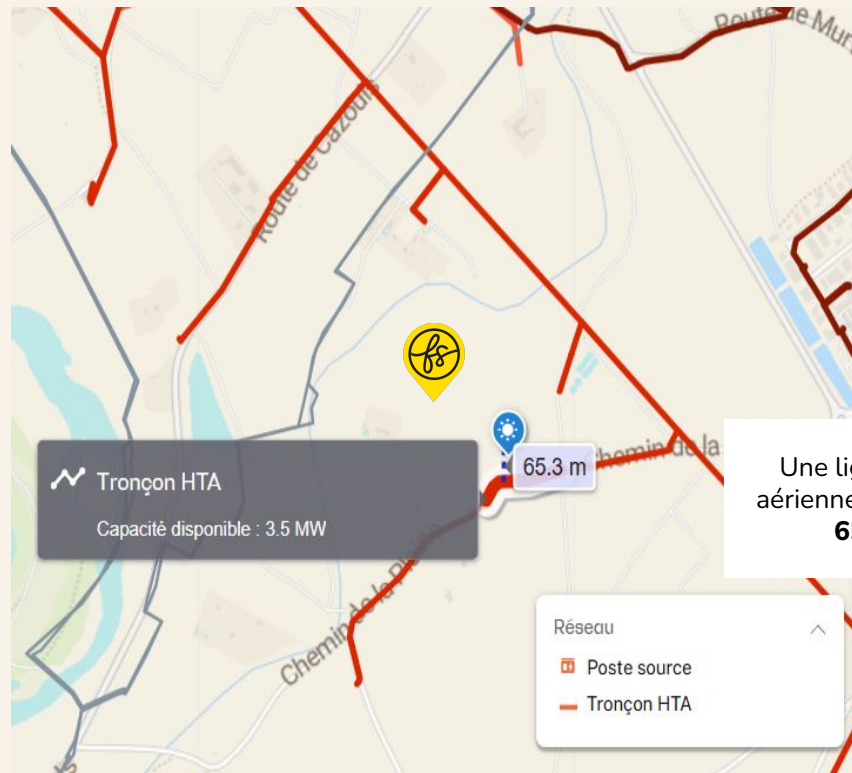
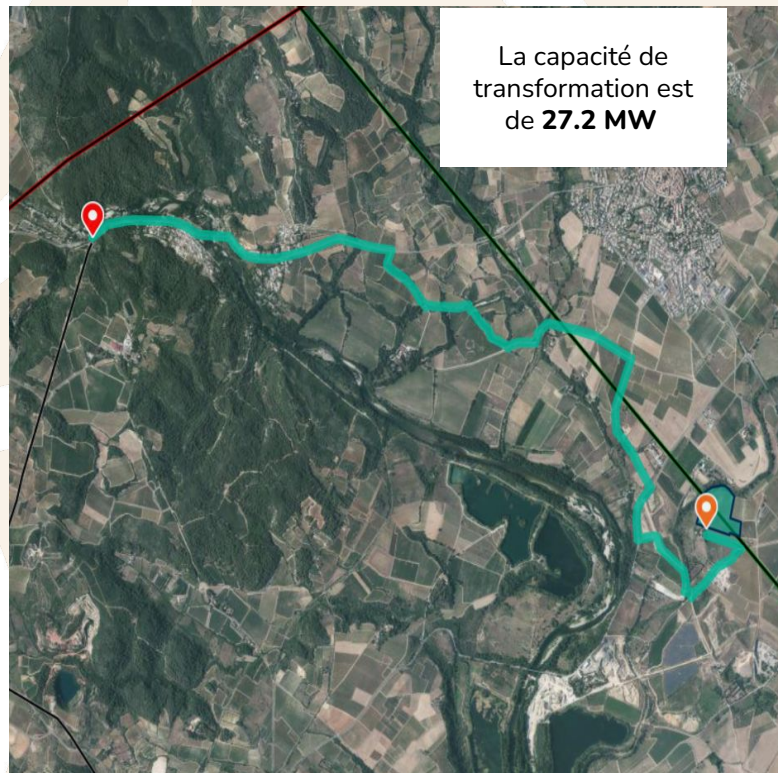
REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2024),
le terrain est enregistré en :
Pas d'enregistrement.

D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :
Vignes.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **CAZEDARNE** situé à **CAZEDARNE** à **10.1 km**



DISPONIBILITÉ RÉSEAUX

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION :



injection sur le réseau public de distribution

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

Puissance cumulée des transformateurs existants	40.0 MW
Nombre de transformateurs existants	2.0 MW
Projets entrés en FA sur le RPD dans le cadre d'un S3R	1.7 MW
Projets raccordés dans le cadre d'un S3R en aval du poste sur le RPD	2.6 MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux sur le poste source	0.7 MW

Données pour le raccordement en dehors du S3REnR :

Capacité de transformation HTB/HTA restante disponible pour l'injection sur le réseau public de distribution	27.2 MW
--	---------

mis à jour le 30/04/2025 03:50



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 :

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 (etat initial) MW
Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, disponible vue du réseau public de transport	3.0 MW
installations EnR raccordées au RPT après l'entrée en vigueur du S3R	0.0 MW
Projets entrés en FA dans le cadre d'un S3R sur le RPT	0.0 MW

mis à jour à la 30/04/2025 03:50





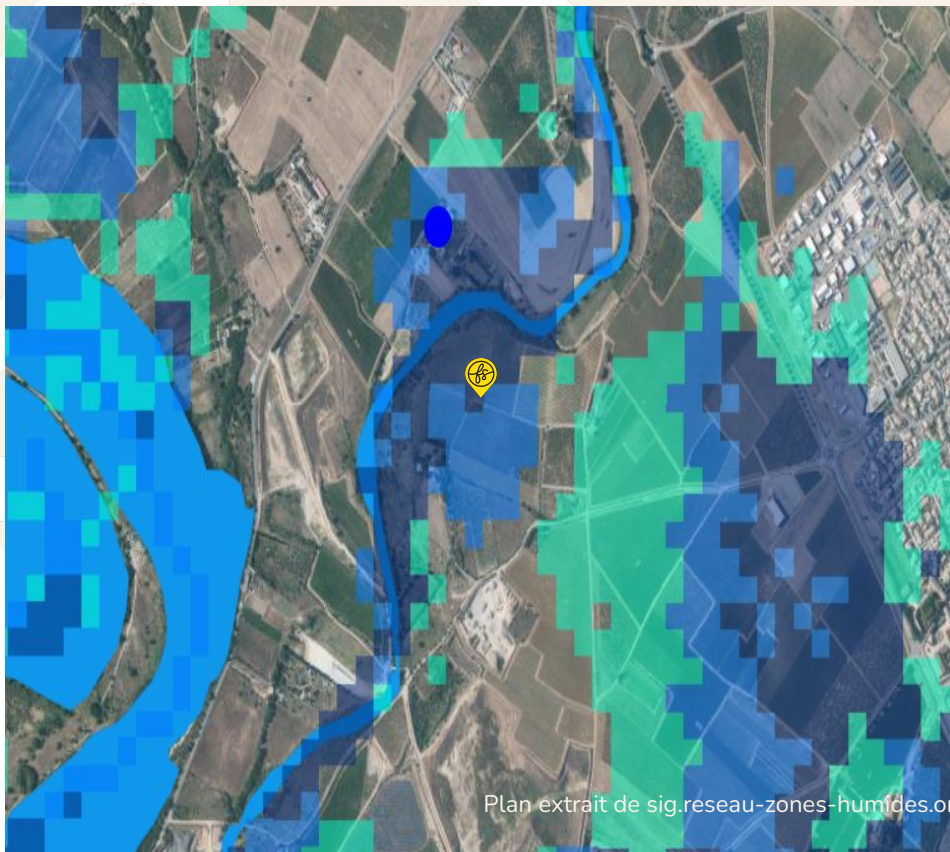
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

- à 0.5 km d'une ZNIEFF I
- à 7.1 km d'une ZNIEFF II
- à 9.1 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 9.3 km d'un Parc Naturel Régional



MILIEUX HUMIDES

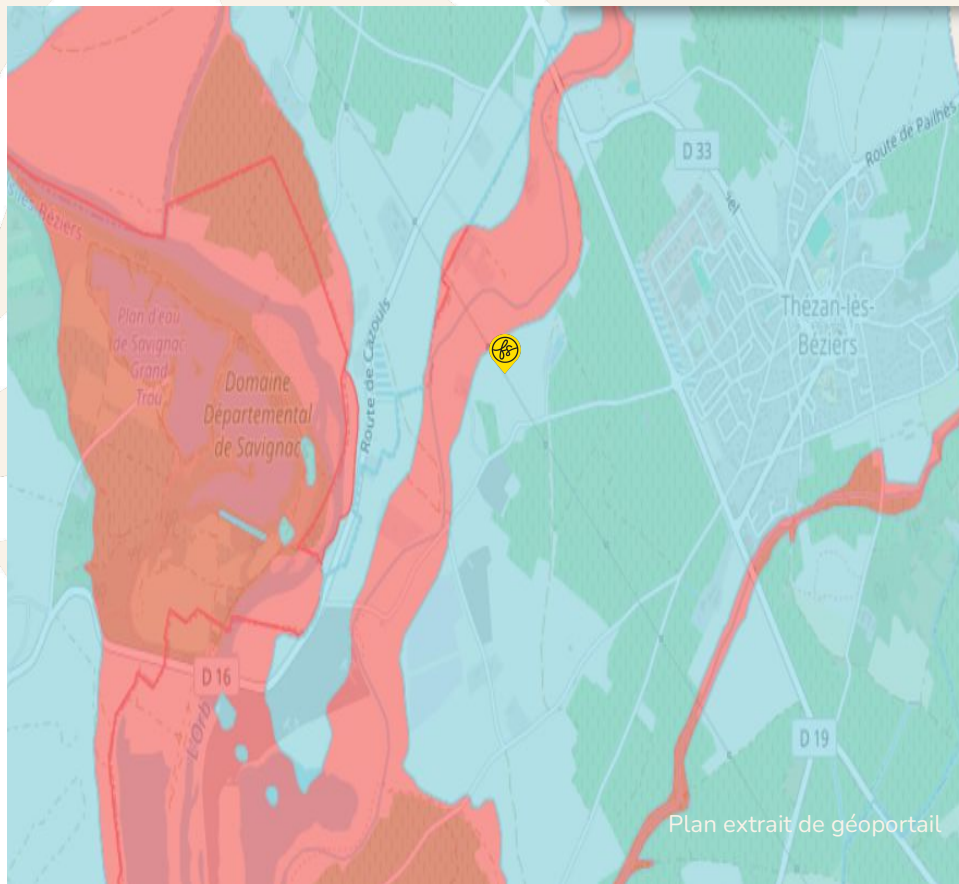


Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (5%)

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain. (50%)

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 (Orbe Moyenne Vallée)

Le terrain est situé en zone d'interdiction (50%).
Le terrain est en SUP.

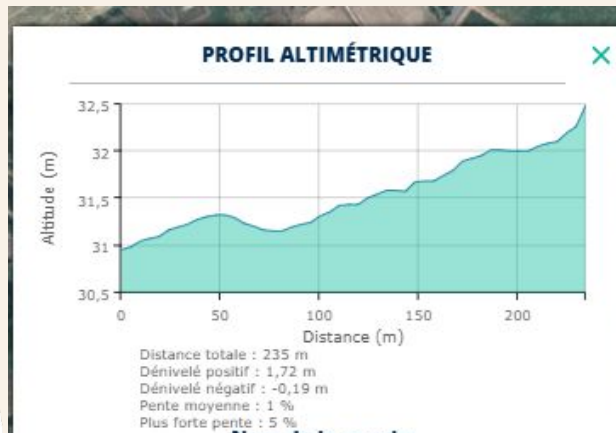
Lien règlement :

https://pièce-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT034A/ZonagePPRI/THEZAN-LES-BEZIERS/Reglement_THEZAN-LES-BEZIERS.pdf

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le site est plat.

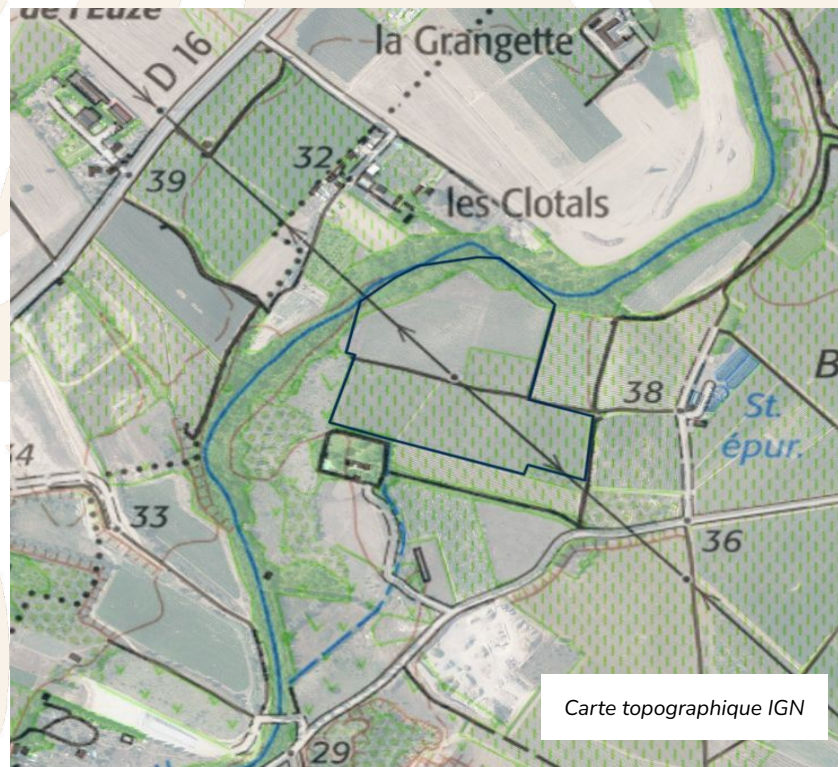


Nord-Sud

Le site 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

7 ha

RACC

7.4 km

GHI

**1509.6
kWh/m2**

