



FICHE N°
2536940

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
**Terrain cultivé - Jachère,
projet fauche**

URBA
AO

SURF
4.8 ha

RACC
11.5 km

GHI
1507.2 kWh/m²

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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

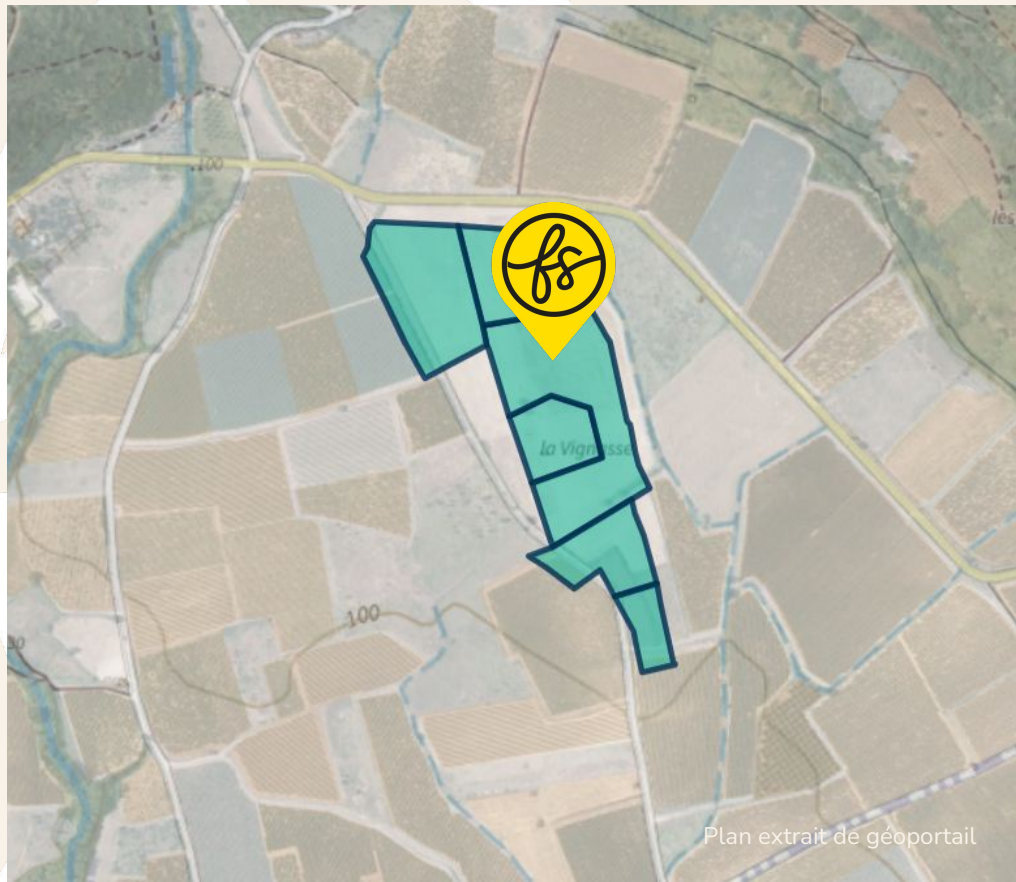


Notre contact est **propriétaire en indivision avec son mari** d'une partie des parcelles, tandis que son mari détient le reste en nom propre. Ancien agriculteur aujourd'hui à la retraite, c'est désormais leur fils, âgé de **35 ans**, qui a repris l'exploitation. Celui-ci est **agriculteur en double activité**, déclaré à la MSA, mais non en tant que cotisant solidaire. Après plusieurs expériences de fermage jugées insatisfaisantes, la famille a choisi de conserver la gestion des terres en interne.

L'exploitation représente une **SAU de 14 hectares**, répartie entre **7 hectares d'oliviers** et **7 hectares de terres cultivées en luzerne ou mises en jachère** pour l'obtention des aides PAC. Les vignes qui existaient autrefois ont été arrachées il y a environ 15 ans et il n'est pas prévu d'en replanter. L'exploitation ne comporte pas d'animaux et la famille ne souhaite pas développer d'élevage. Le projet envisagé est un **parc agrivoltaïque combiné à une activité de fauche d'herbe ou de luzerne**.

Les parcelles, de nature agricole, ne disposent d'**aucune servitude technique** : pas d'irrigation, pas de drainage, pas de poteaux électriques, pas de réseau de gaz, ni de zone de captage. Le site est relativement simple d'accès et adapté à une activité complémentaire de production solaire.

Notre contact réside dans une commune voisine, à environ 3 km. Elle connaît les élus de vue mais **n'a pas connaissance de leur positionnement** concernant les projets d'énergies renouvelables.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

34320 Neffîès

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.534149 , 3.331903

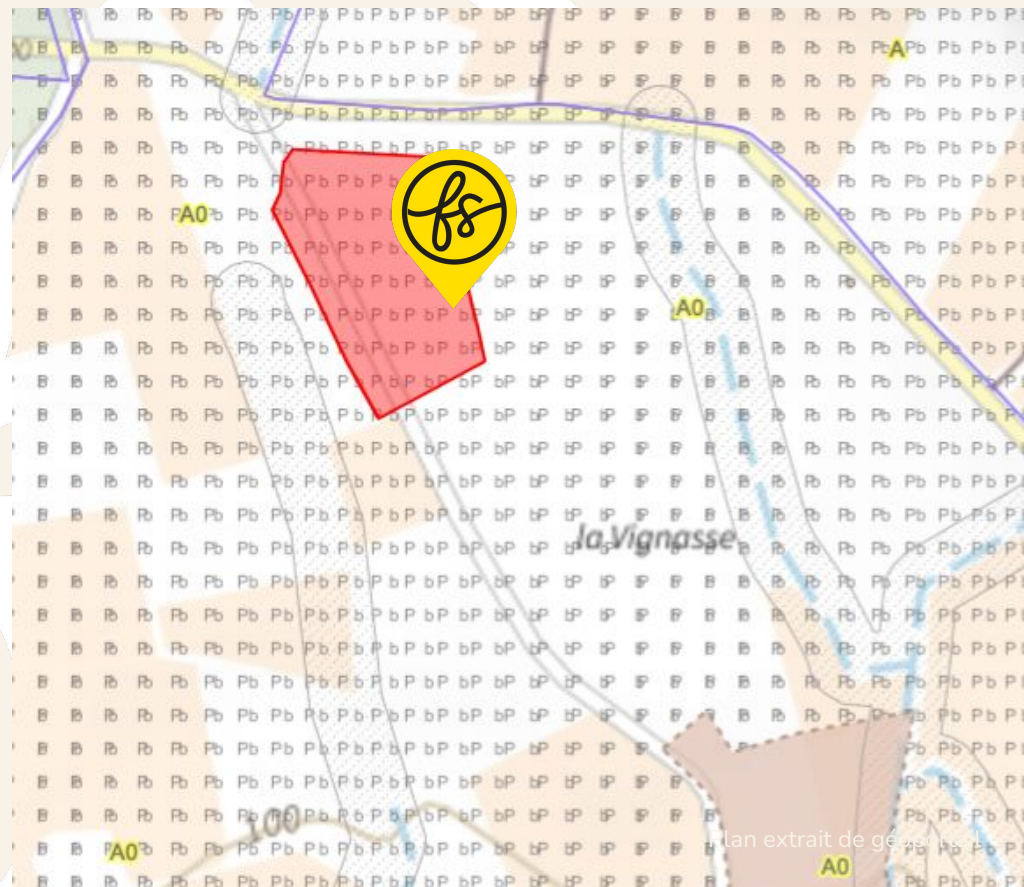
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

**0D0237, 0D0238, 0D0430,
0D0236, 0D0483, 0D0244,
0D0235**

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



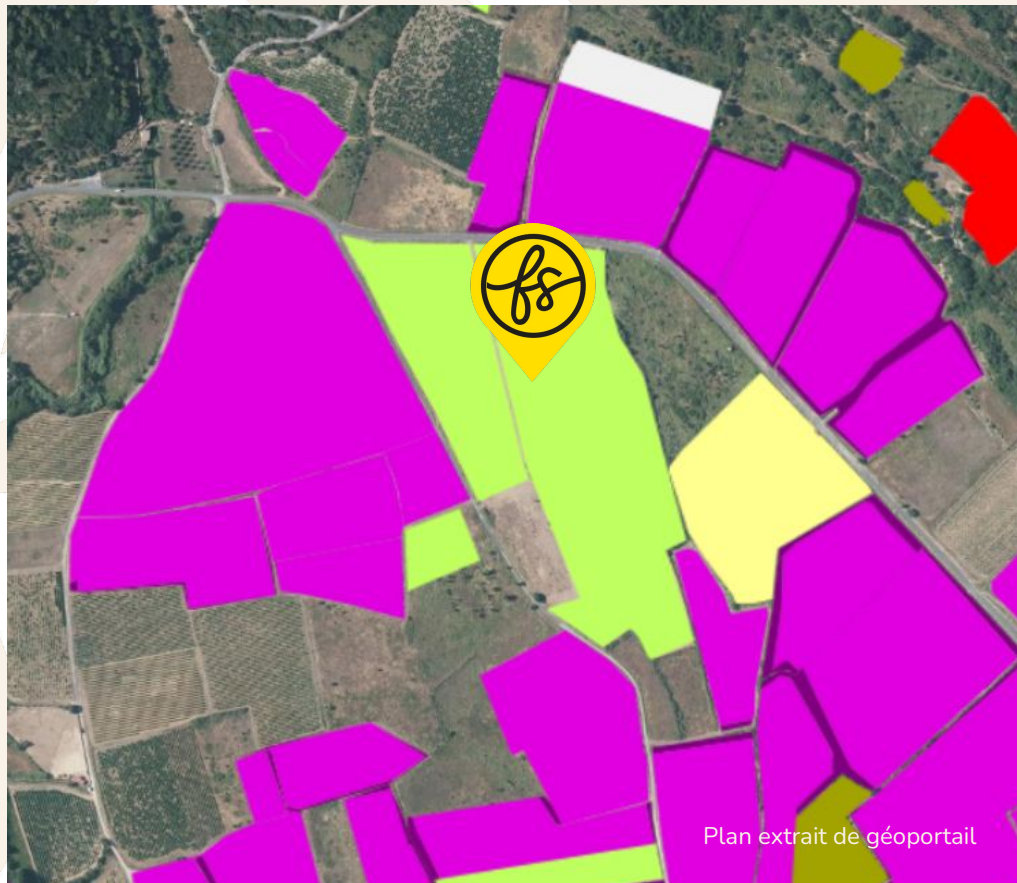
URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A0 : correspond à une zone à fort potentiel agricole et paysager que la commune souhaite protéger.

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_34181/687d8b6113000f17404eaada5a63a716/34181_reglement_20211206.pdf



Plan extrait de géoportail

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Prairie permanente.

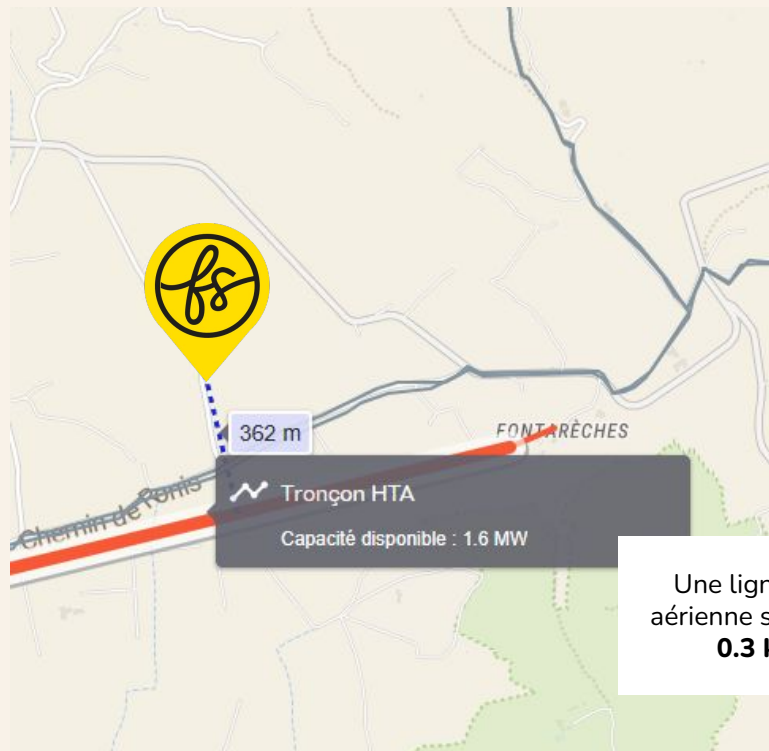
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Autres céréales.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **PÉZENAS** situé à **PÉZENAS** à **11.5 km**

La capacité de transformation est de **12.7 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.3 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 :

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR, restante sans travaux
sur le poste source

11.5



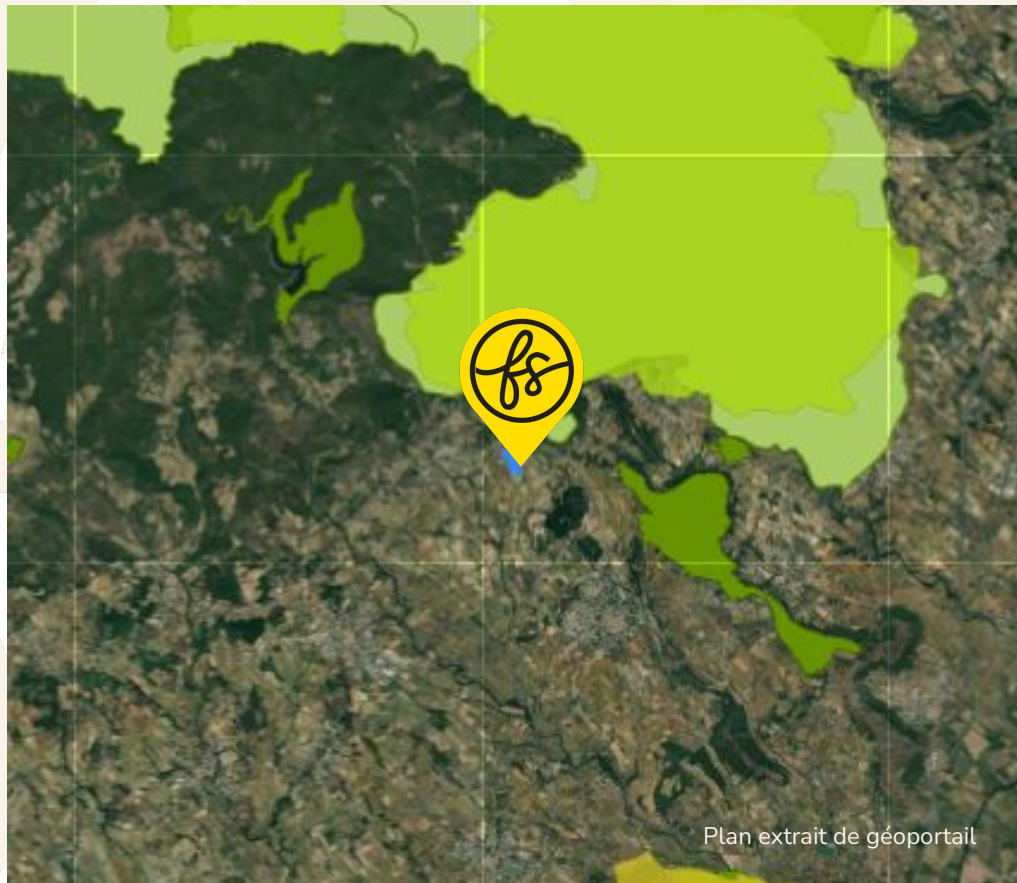
CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

de transport et de distribution des installations de production

Données pour le raccordement dans le cadre du S3REnR :

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

0

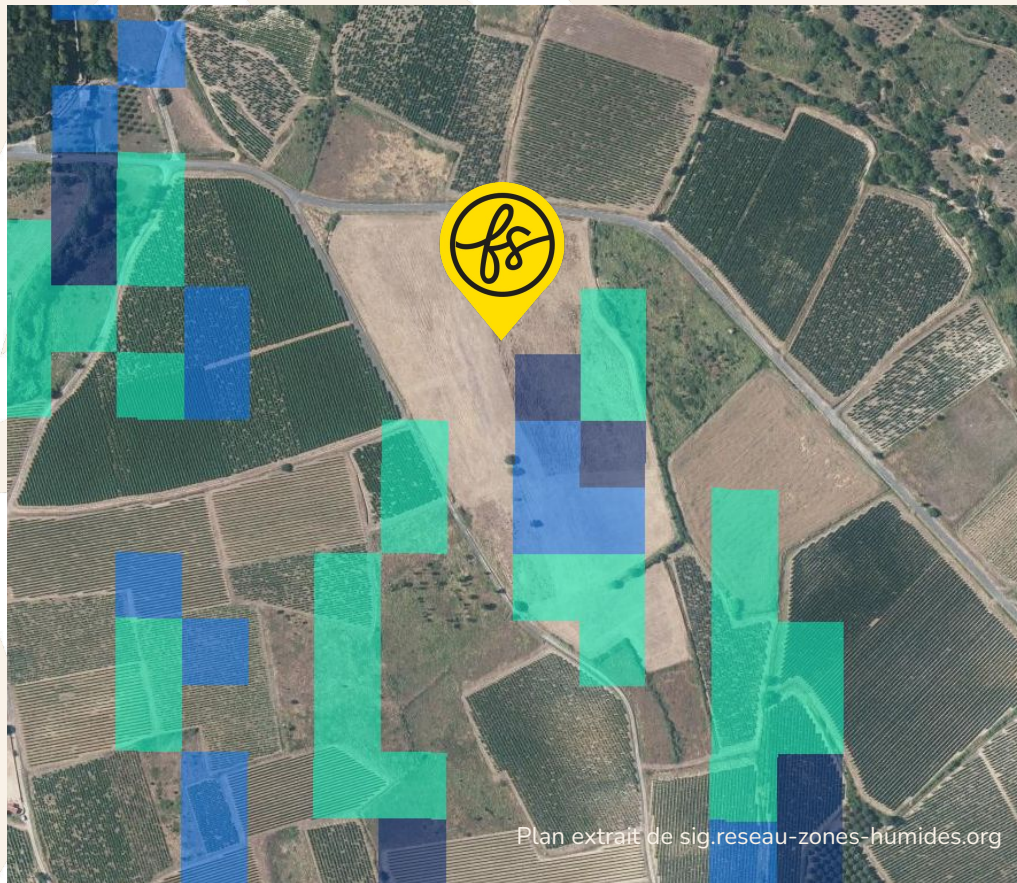


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 1.8 km d'une ZNIEFF I
- à 0.6 km d'une ZNIEFF II
- à 7.9 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 1.2 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



MILIEUX HUMIDES

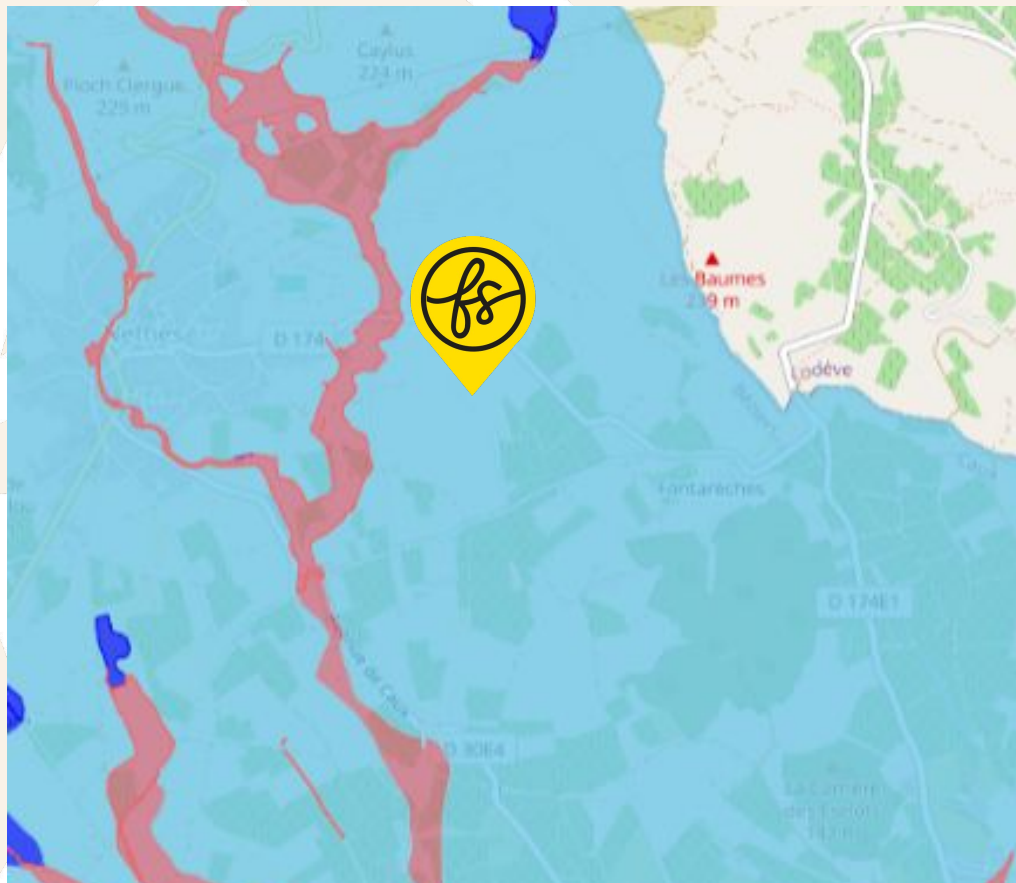


Le terrain est concerné

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 (10%).



ENJEUX INONDATIONS



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

Le terrain est concerné par une servitude d'utilité publique (SUP) - inondation.

Le règlement est disponible à l'adresse suivante :

https://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT034A/ZonagePPRI/NEFFIES/Reglement_NEFFIES.pdf

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

Le terrain est plat



Distance totale : 191 m
Dénivelé positif : 1,47 m
Dénivelé négatif : -1,23 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 11 %

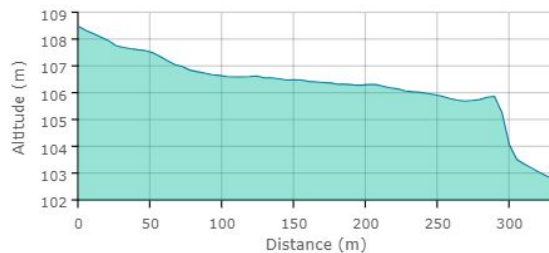
Nom de la couche

profil altimétrique



Nord-Sud

Le terrain est plat



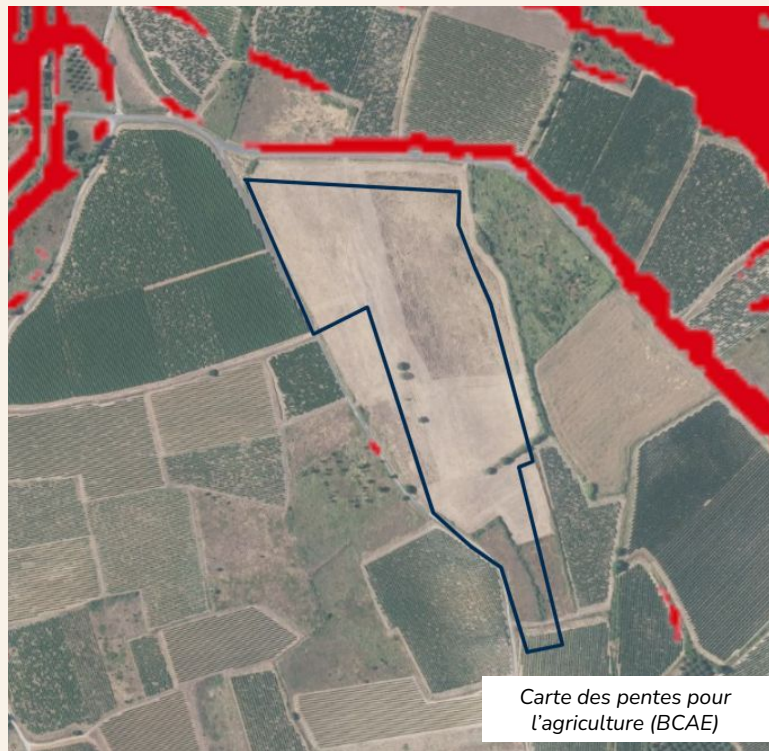
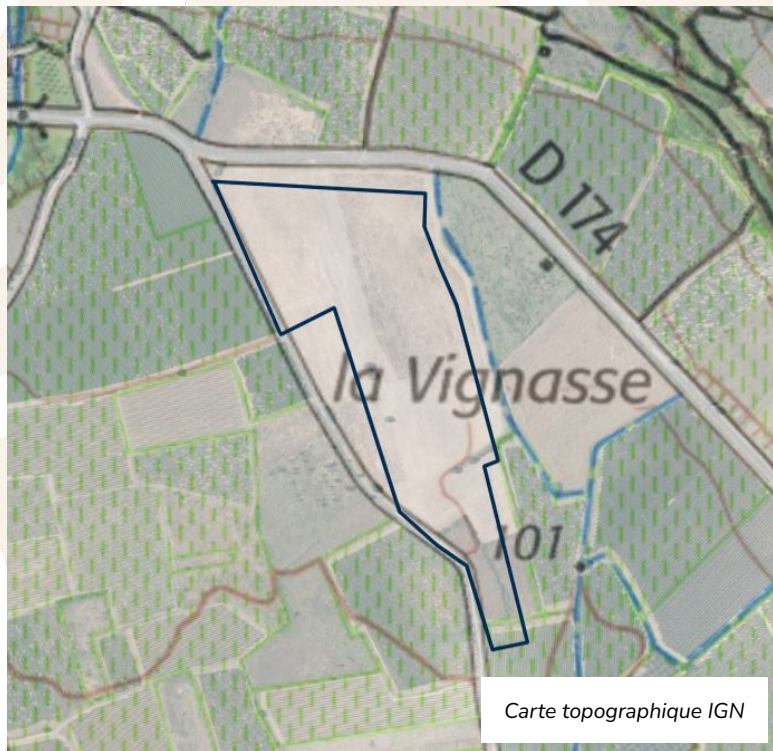
Distance totale : 330 m
Dénivelé positif : 0,23 m
Dénivelé négatif : -5,9 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 23 %

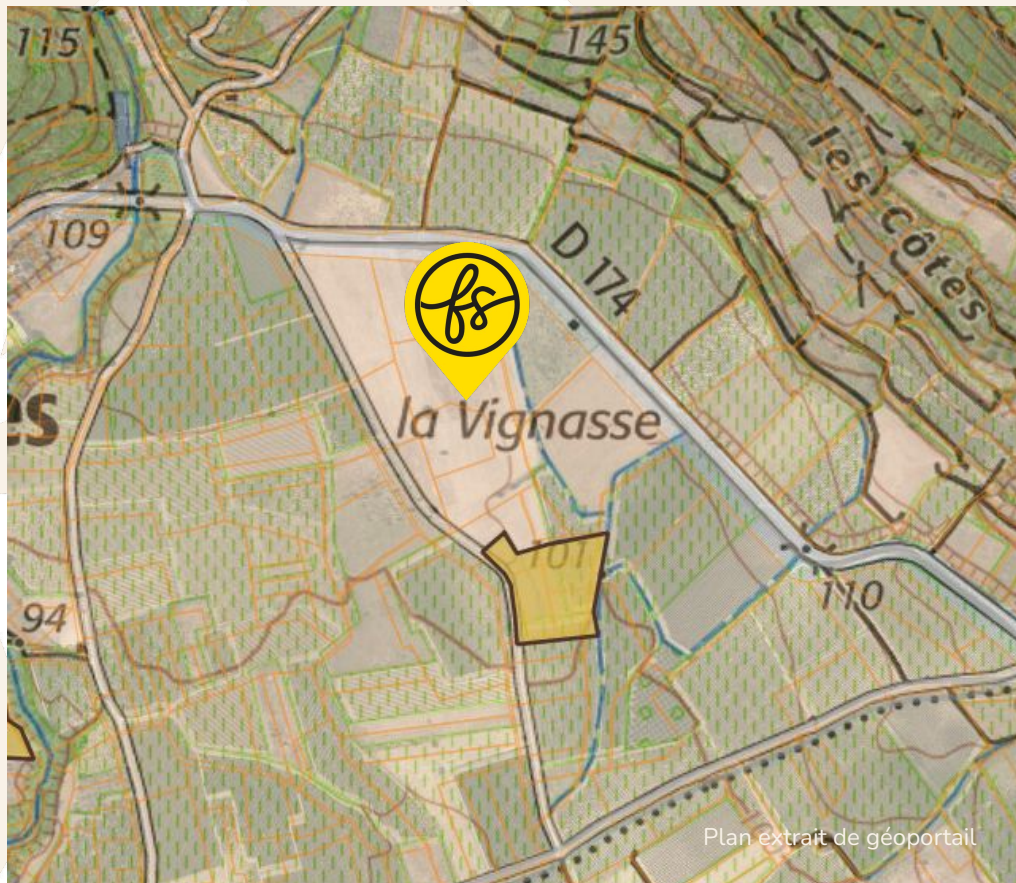
Nom de la couche

profil altimétrique



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain est concerné par l'enjeu de
préservation du patrimoine suivant :

Zone de présomption de prescription
archéologique (5%)

VOTRE CONTACT FERME SOLAIRE

Diane Gédon

Responsable Partenariats

EMAIL

diane.gedon@fermesolaire.fr

TELEPHONE

07 43 39 09 28

ferme solaire

Caractéristiques clés du projet Ferme Solaire

URBA

AO

SURF

4.8 ha

RACC

11.5 km

GHI

**1507.2
kWh/m2**

