



FICHE N°
2552648

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
**Vignes - vignes arrachées,
Vignes**

URBA
Ap

SURF
4.8 ha

RACC
10 km

GHI
1512 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 : OUI



Notre contact, **60 ans**, est **propriétaire en nom propre** de cette parcelle depuis son **achat en 1997** .

Exploitant agricole en **viticulture conventionnelle** , il dispose d'une **SAU de 23 ha, intégralement en propriété** . L'ensemble est **cultivé** , à l'exception d'une parcelle d'environ **2 ha** actuellement en **jachère** . Les parcelles concernées sont aujourd'hui **exploitées et déclarées à la PAC** . Lors de l'acquisition, des **vignes** étaient déjà en place **depuis une trentaine d'années** .

Le sol est **calcaire filtrant** . Le terrain est **plat et irrigable**. Un **réseau électrique** se situe à proximité et un **tuyau d'irrigation** passe sous la parcelle. **Aucun bâtiment ni boisement** n'y est présent. La parcelle est **visible** depuis un **lotissement** (plusieurs dizaines de riverains) ainsi que depuis une **zone industrielle** .

Compte tenu de **rendements jugés insuffisants** et de sa **proximité avec la retraite** , notre contact reste **ouvert** à plusieurs scénarios de valorisation : projet **photovoltaïque simple** ou **agrivoltaïsme** , par exemple en **fermage avec un élevage de poules en plein air** . Après les prochains vendanges, il prévoit d'**arracher 1,5 ha**. Il **peut arracher le reste** selon le projet. Il **ne bénéficie pas des primes d'arrachages** .

Il **réside dans une commune proche** de la parcelle, **ne connaît pas les voisins** et n'a pas d'information sur la position des élus locaux. Il a **déjà sollicité d'autres développeurs** , sans recevoir d'offre à ce jour.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

34490 Thézan-lès-Béziers

COORDONNÉES GPS SUR SITE

**43.41979693619996 ,
3.1580610540318617**

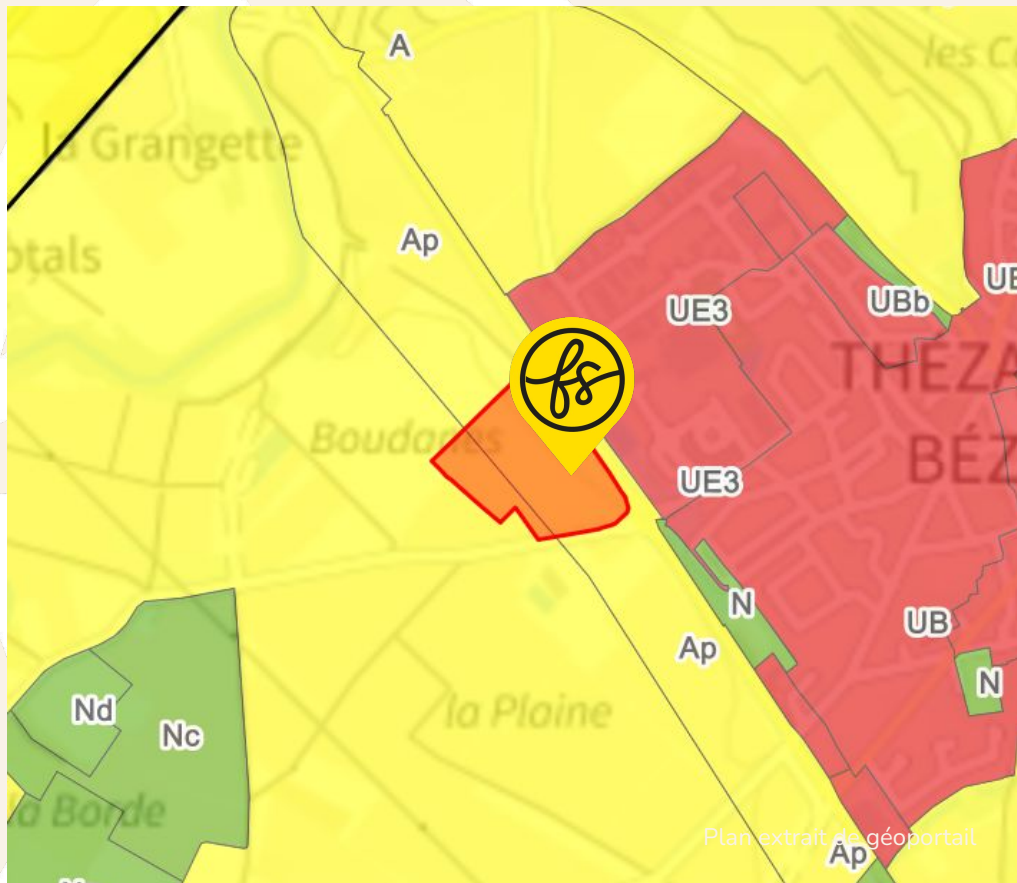
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

AN0103

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



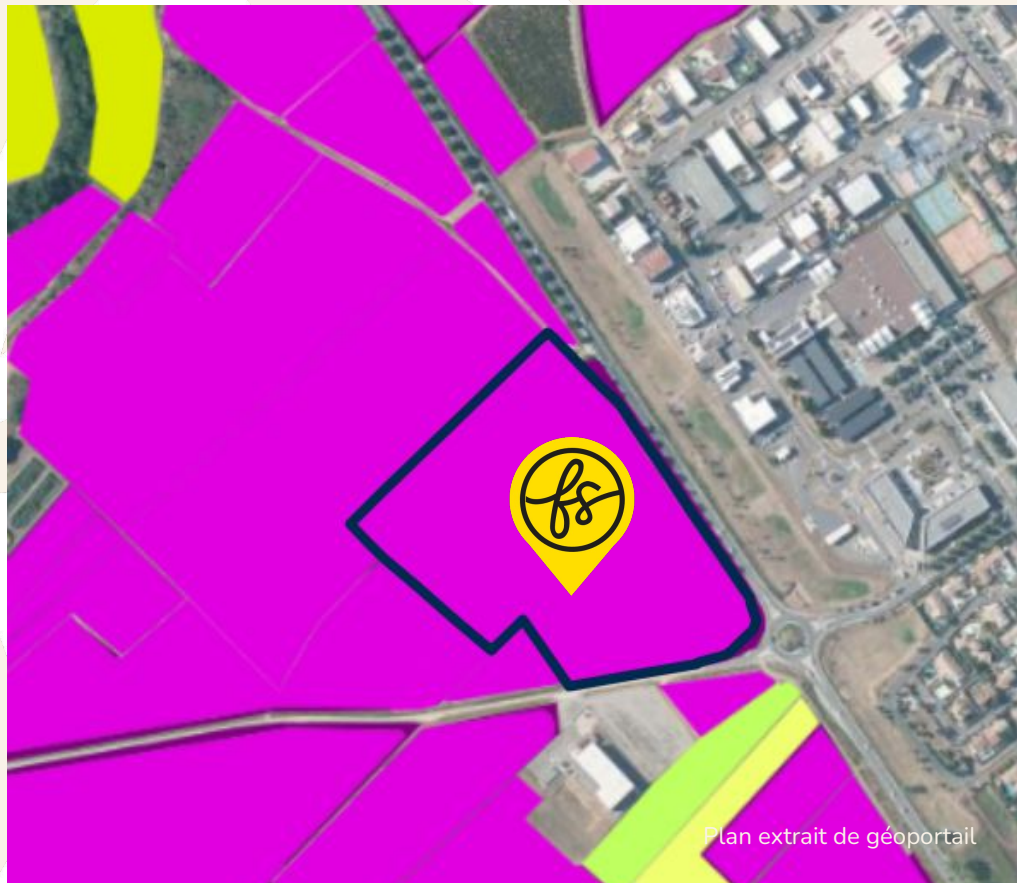
URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

Ap

Consulter le règlement écrit

Le secteur « Ap » localisé sur le pourtour du village, le long de la RD19, dans le vallon de Lamarre, autour du pech d'Astiès et entre le quartier d'habitat et la zone d'activités de la Malhaute dans l'optique de préserver le paysage et des cônes de vues.



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Vignes.

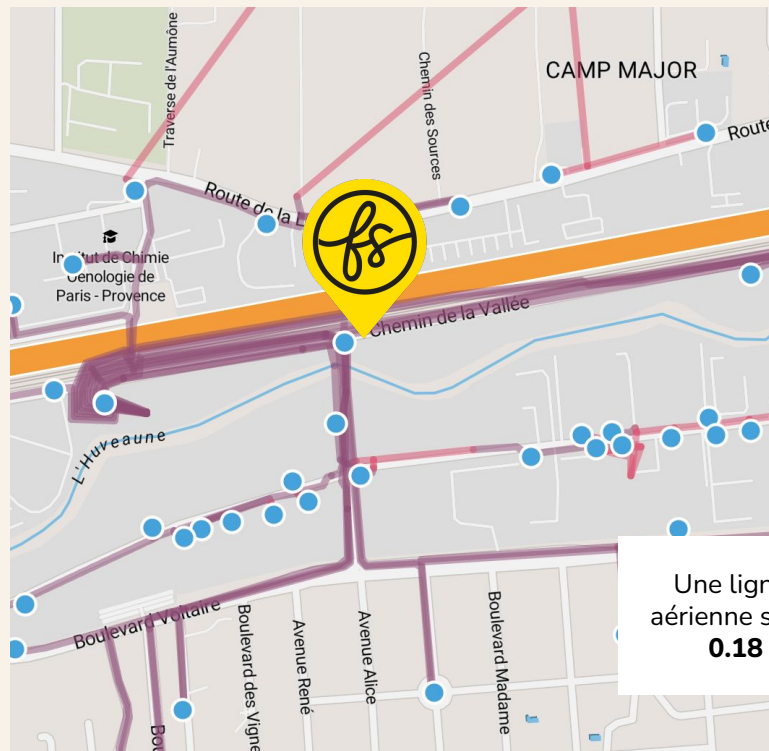
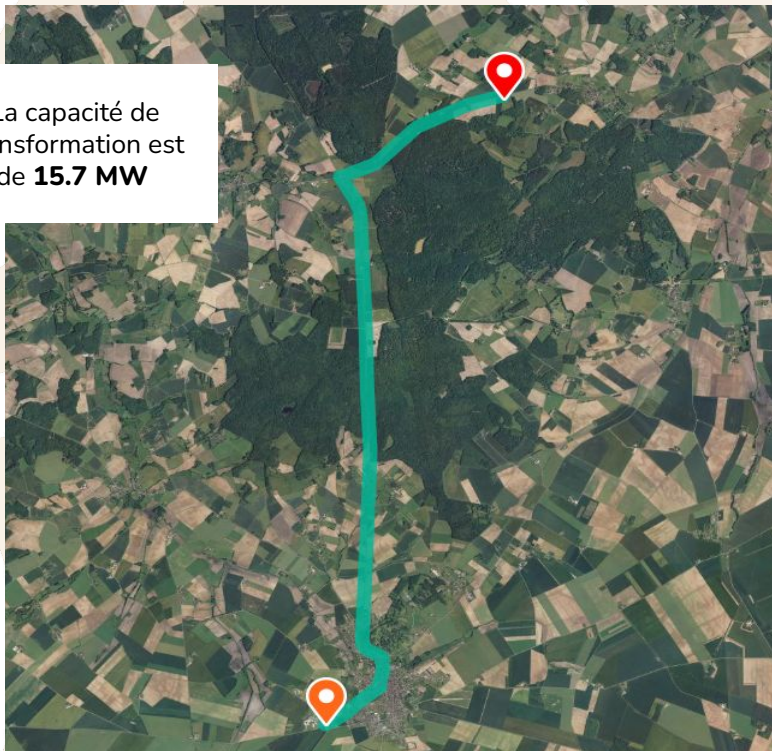
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Vignes.

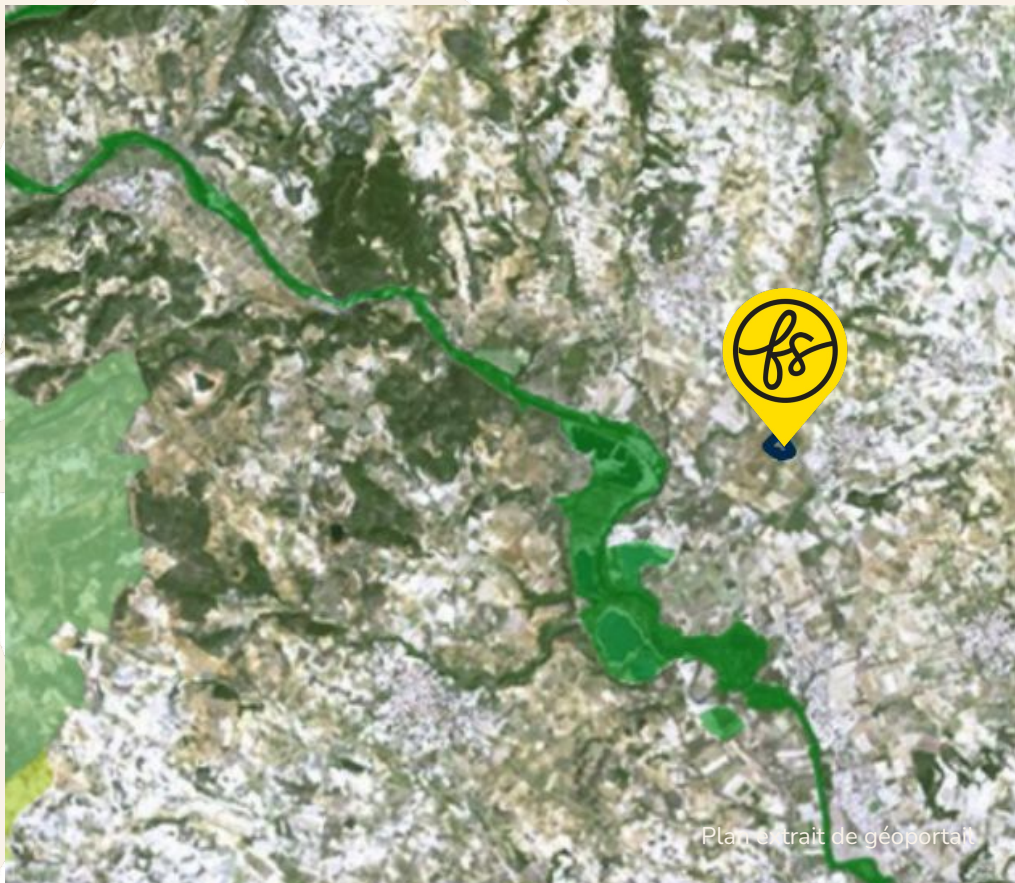
RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **Espondeilhan** situé à **Espondeilhan** à **10 km**

La capacité de transformation est de **15.7 MW**



Une ligne HTA aérienne se situe à **0.18 km**

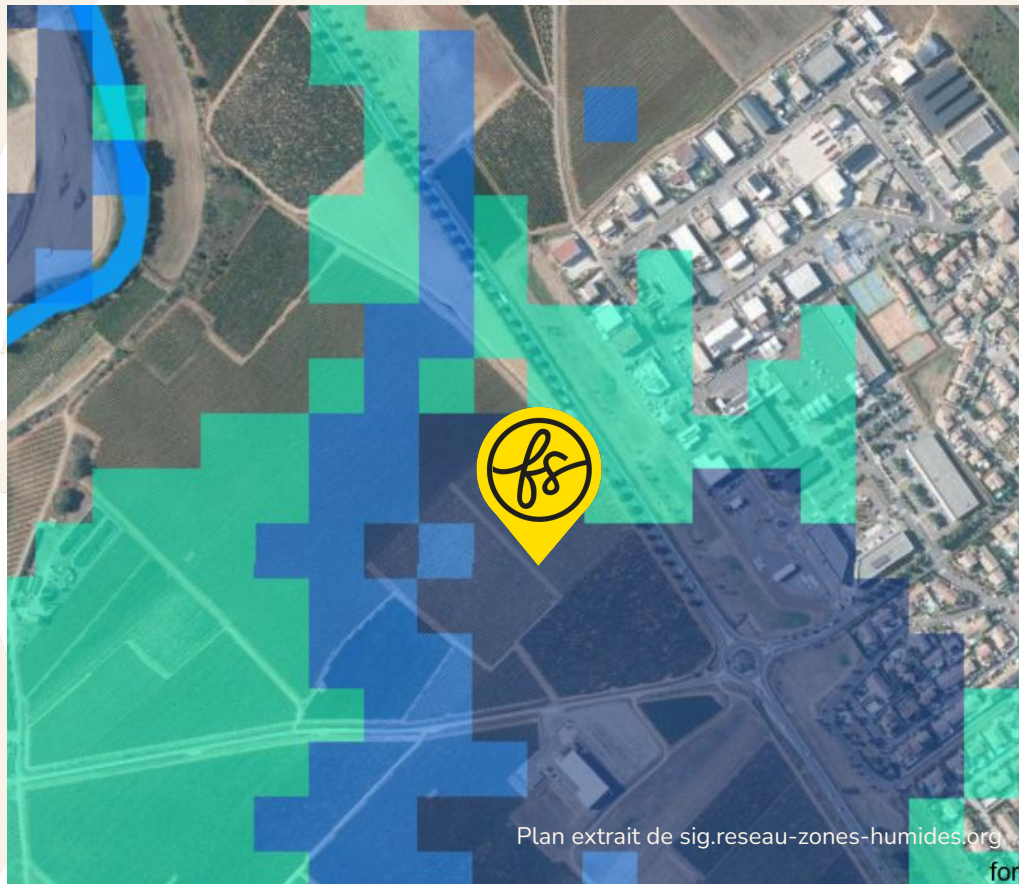


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 1.5 km d'une ZNIEFF I
- à 8 km d'une ZNIEFF II



MILIEUX HUMIDES

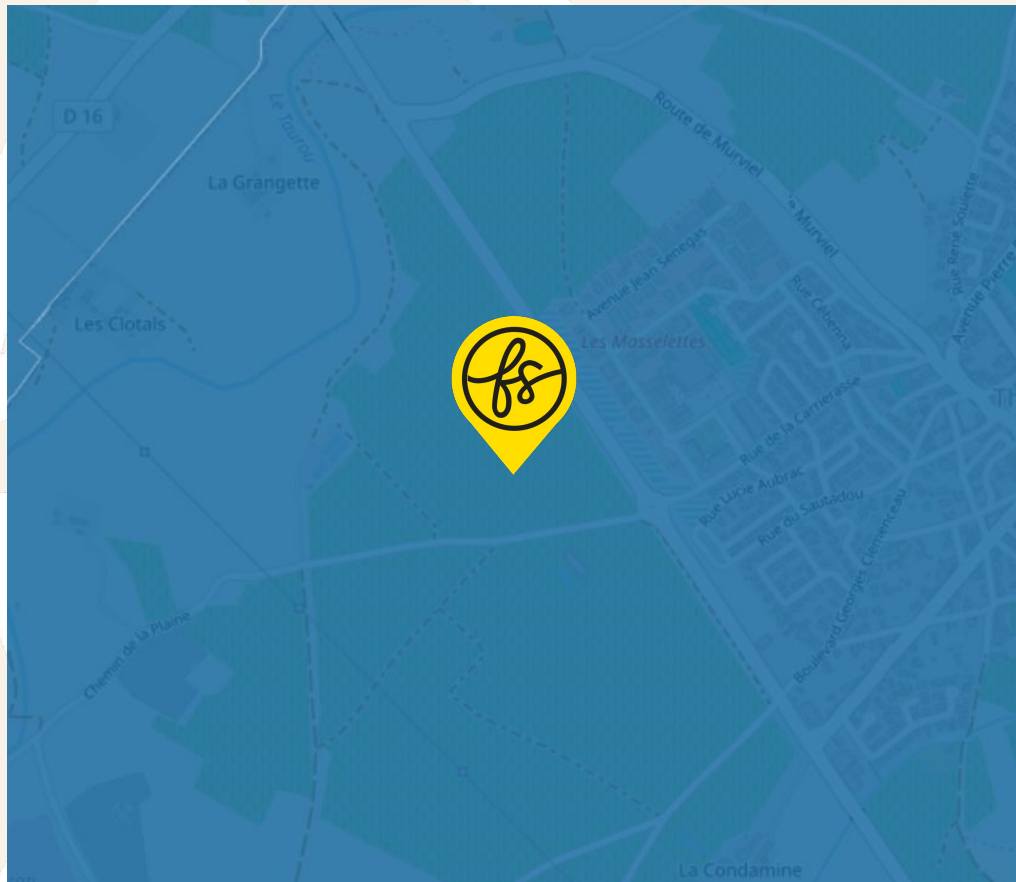


Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain.

Une zone humide de probabilité forte se trouve sur le terrain.

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain.



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/THEZAN-LES-BEZIERS/Reglement_THEZAN-LES-BEZIERS.pdf

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

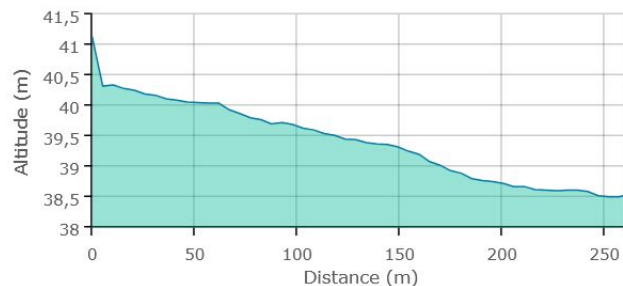
Ouest-Est

Le terrain est plat

Nord-Sud

Le terrain est plat

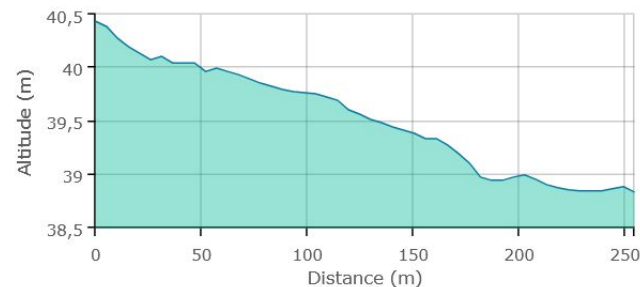
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 263 m
Dénivelé positif : 0,1 m
Dénivelé négatif : -2,68 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 16 %



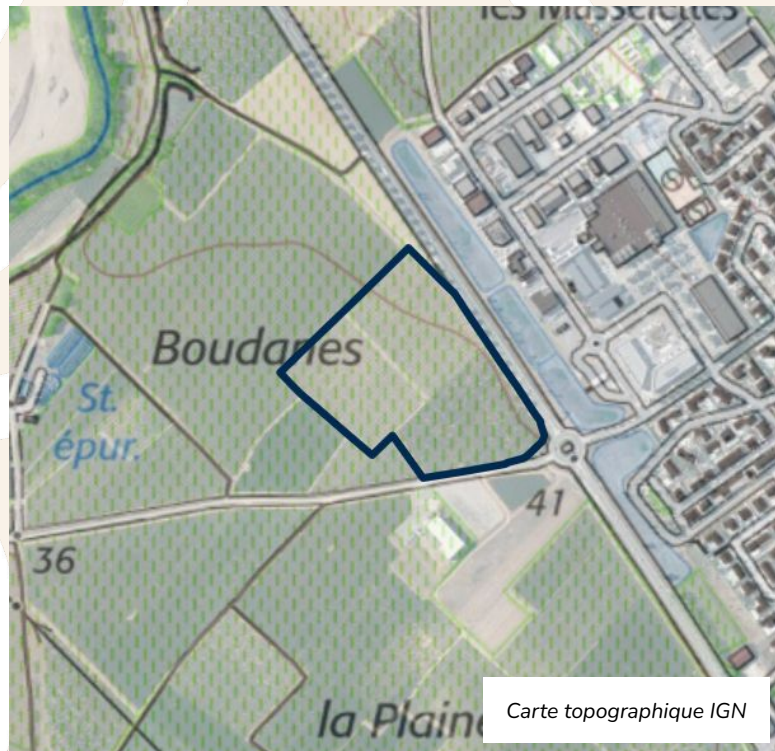
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 253 m
Dénivelé positif : 0,15 m
Dénivelé négatif : -1,75 m
Pente moyenne : 1 %
Plus forte pente : 3 %



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

Ap

SURF

4.8 ha

RACC

10 km

GHI

1512 kWh/m2

