



FICHE N°
2604572

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
Terrain cultivé - Vignes

URBA
A0

SURF
30 ha

RACC
8.2 km

GHI
1515.3 kWh/m²

64.33 m

INFORMATIONS CONTEXTUELLES

Préférences pour la prise de contact :

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

Autres informations :

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



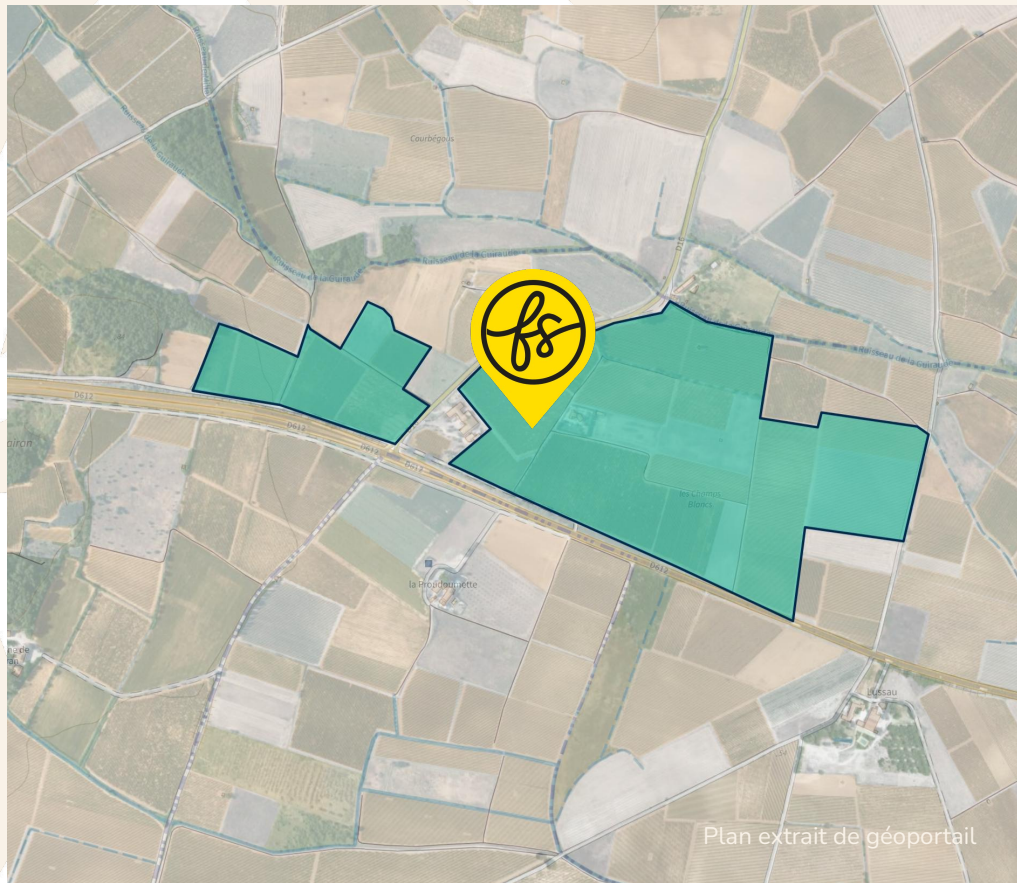
Notre contact, âgé de 45 ans, est **exploitant agricole en viticulture** et **seul propriétaire du site** à l'étude, constitué par **achats successifs depuis 2004**. Il a lui même créé le domaine et exploite aujourd'hui une **SAU de 40 ha**, intégralement en propriété, comprenant en moyenne **35 ha de vignes**, la surface variant selon les arrachages et nouvelles plantations. L'exploitation est conduite en **conventionnel**, avec une certification **HVE 3**, en **vin de pays** (sans AOC). Il ne réalise plus la vinification lui-même : environ **80 %** de la production est vendue en **cave coopérative**, le reste étant **vendu sur pied en vignerie**.

Les rendements sont au **quota maximum, autour de 90 hL/ha**. Si l'activité est **rentable à ce jour**, notre contact évolue dans un **contexte viticole qu'il juge de plus en plus contraint** et souhaite donc **anticiper l'avenir** en étudiant des **projets durables générant des revenus plus sécurisés**. Il se montre **ouvert à différentes orientations agricoles** dans le cadre d'un projet agrivoltaïque : mise en prairie, cultures alternatives, ou maintien de la vigne avec **arrachage de rangs** si nécessaire. Il est disposé à étudier toutes les propositions des développeurs afin d'identifier le schéma le plus pertinent.

Le parcellaire se compose d'un **îlot principal à l'est du domaine**, représentant **environ 20 à 25 ha d'un seul tenant**, ainsi que d'un **second ensemble d'environ 6 ha à l'ouest**. Quelques parcelles sont en **prairie**, sur lesquelles il fait pâturer **ses chevaux**. Avant son acquisition, les terrains étaient historiquement **en vigne ou en cultures de blé**. Les **références cadastrales** exactes restent à confirmer avec lui.

Le **sol est argilo-calcaire**. La **route départementale D612** longe le site au sud. Un **réseau d'eau** est présent, assorti d'une **servitude** permettant à un autre viticulteur d'ouvrir une vanne sur une borne existante. Le **domaine viticole et la maison d'habitation** située **au centre des parcelles** lui **appartiennent**, le site est donc **sans voisinage direct**.

Notre contact **réside sur le site** mais n'a pas connaissance de projets agrivoltaïques sur la commune. Il mentionne que des **projets agrivoltaïques émergent avec des cultures de houblon** dans le département, notamment en circuit court avec la **brasserie de Béziers**. Il n'a pas encore contacté de développeur pour ce projet mais mène en parallèle des réflexions pour rendre **son habitation autonome énergétiquement**. Il dispose également de **1 200 m² de bâtiments agricoles**, qu'il serait intéressé à équiper en **panneaux photovoltaïques**.



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

34620 Puisserguier

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.365221 , 3.091095

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0F0245

VUE AERIENNE



Plan extrait de géoportail



URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A0, pour les secteurs agricoles à préserver, en raison de l'intérêt paysager particulier du site où les nouvelles constructions sont limitées à certains types d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :

https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200042653/cdce0b2d785d474ac677b3446c1bbfe5/200042653_reglement_20230124.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

- **Vignes (90%)**
- **Prairie permanente (3%)**
- **Prairie temporaire (7%)**

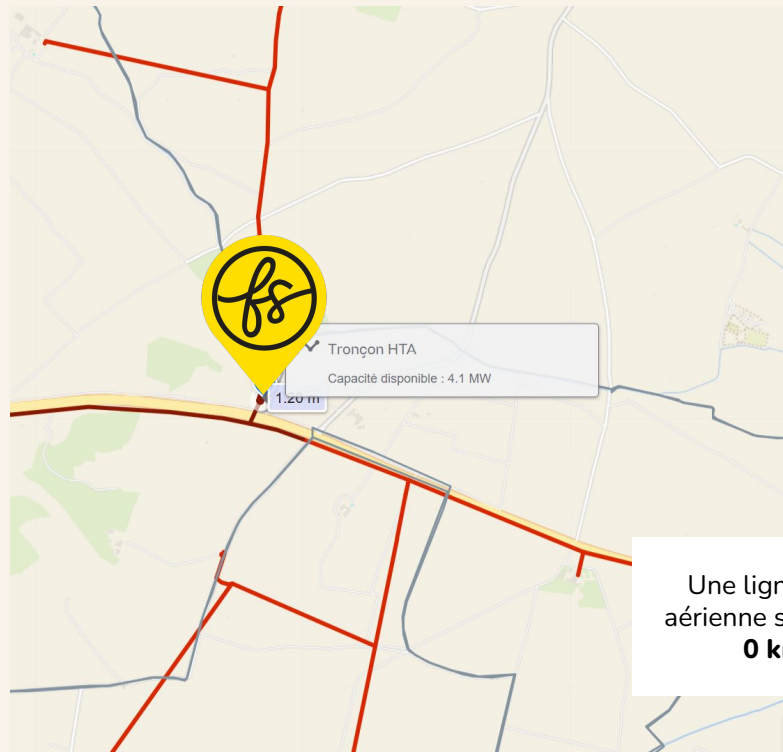
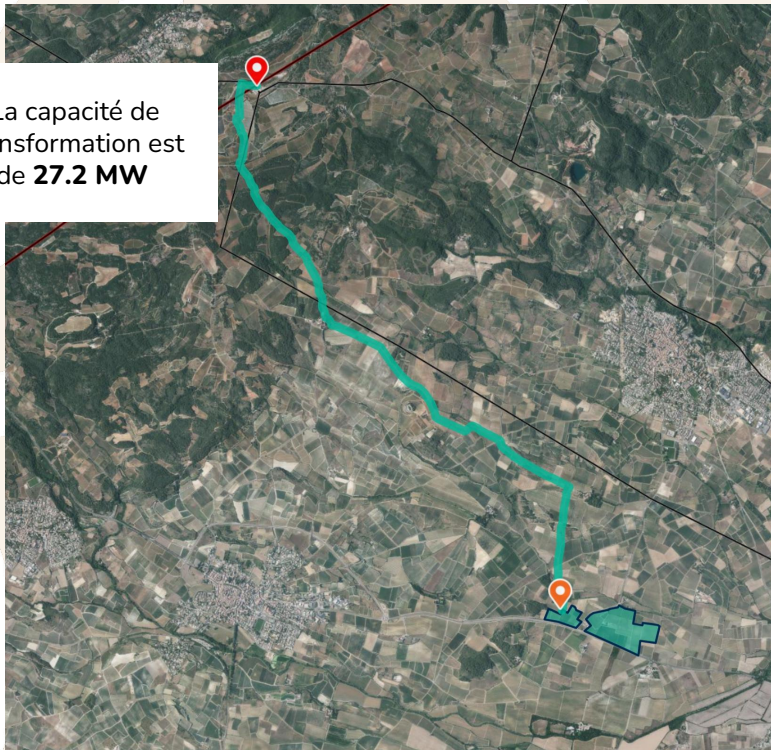
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

- **Vignes (70%)**
- **Pas d'enregistrement (30%)**

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **CAZEDARNES** situé à **CAZEDARNES** à **8.2 km**

La capacité de transformation est de **27.2 MW**



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, 0.1
restante sans travaux sur le poste source

mis à jour le 14/01/2026

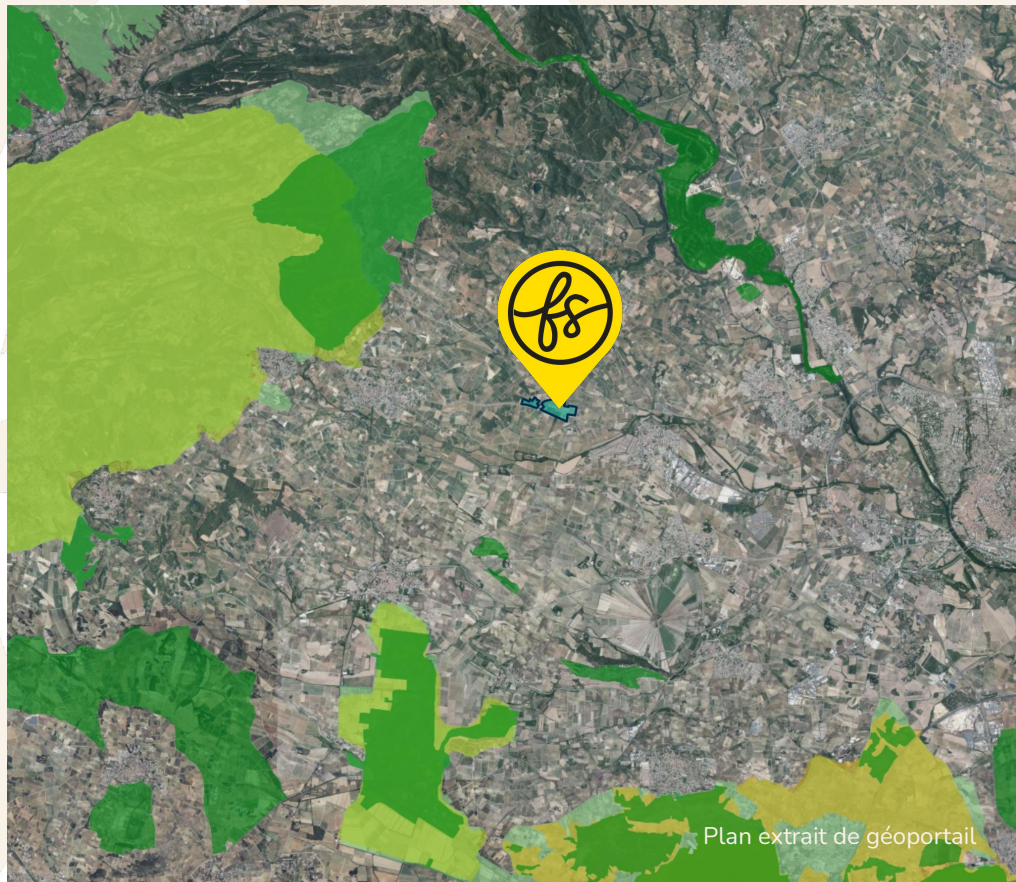


CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

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, 0.1
disponible vue du réseau public de transport

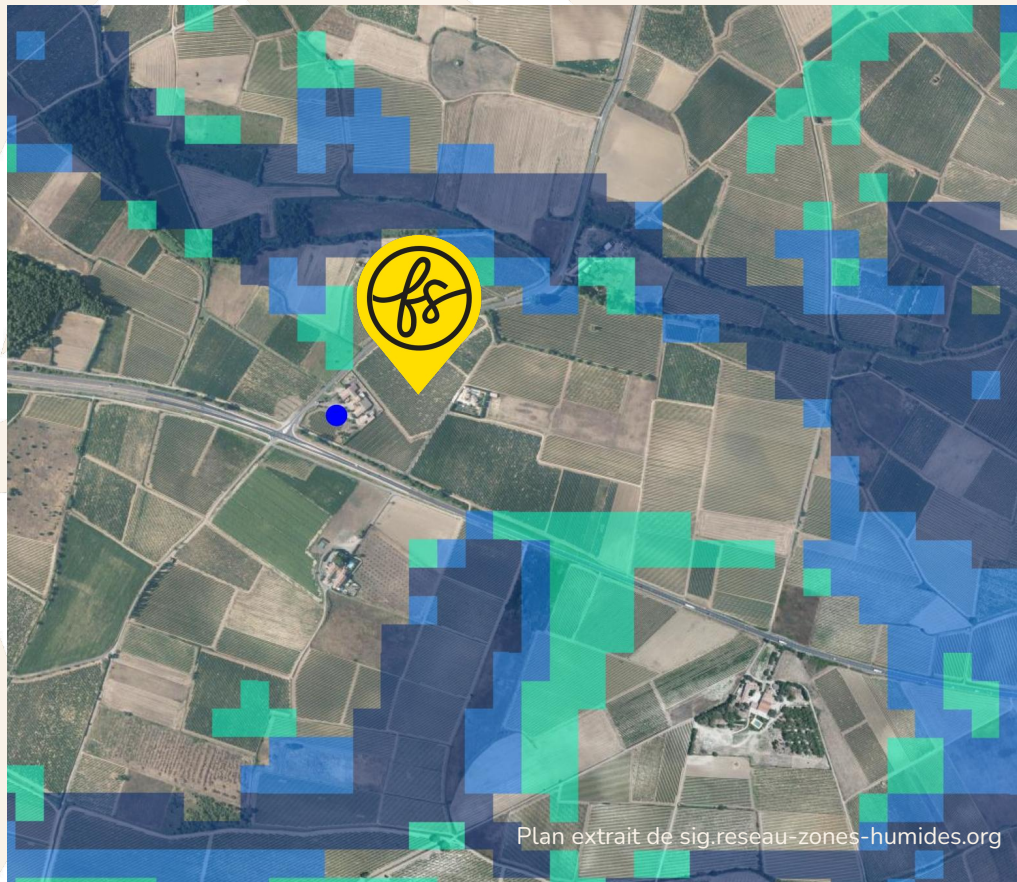


ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires. Le terrain se trouve :

- à 3.2 km d'une ZNIEFF I
- à 4 km d'une ZNIEFF II
- à 8.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 3.8 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux

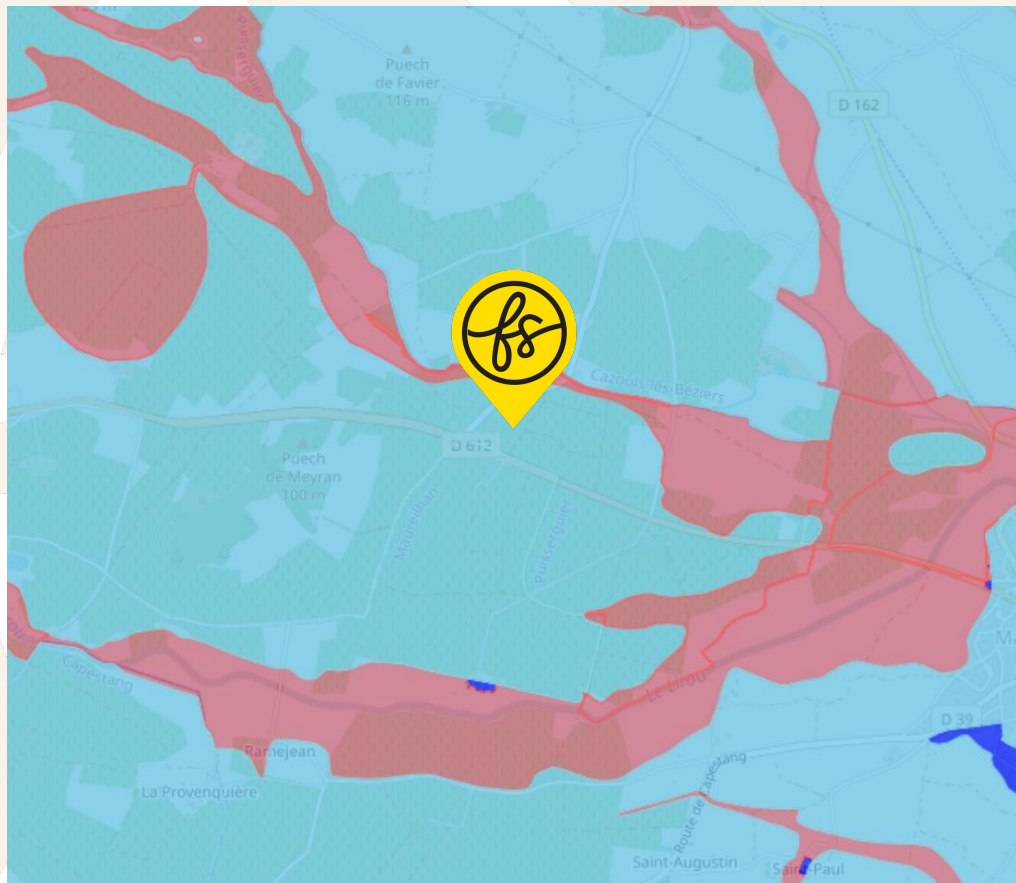


MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

Une zone humide de probabilité assez forte se trouve sur le terrain. (8%)



ENJEUX INONDATIONS



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

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

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/PUISSESGUIER/Rglement_PUISSESGUIER.pdf

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

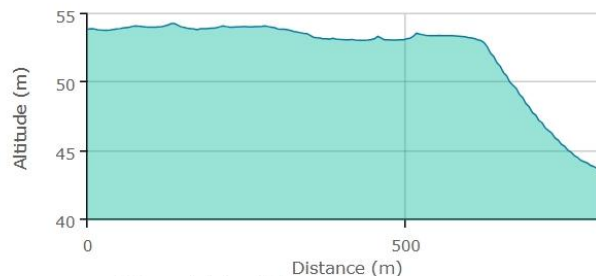
Ouest-Est

Le terrain est en légère pente.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

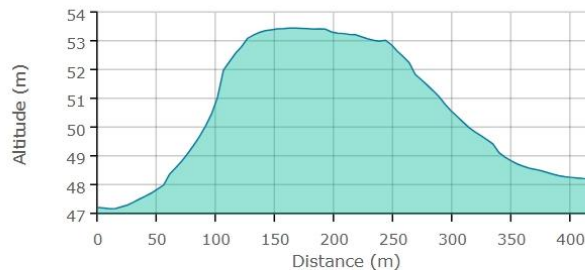
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 814 m
Dénivelé positif : 1,93 m
Dénivelé négatif : -12,34 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 9 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 425 m
Dénivelé positif : 6,33 m
Dénivelé négatif : -5,34 m
Pente moyenne : 3 %
Plus forte pente : 19 %



PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

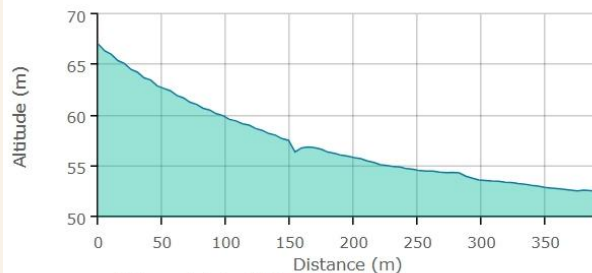
Ouest-Est

Le terrain est en pente douce régulière.

Nord-Sud

Le terrain est en légère pente.

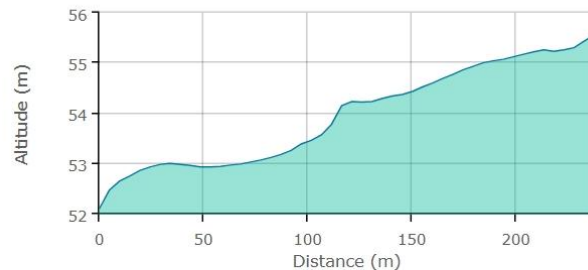
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 389 m
Dénivelé positif : 0,58 m
Dénivelé négatif : -15,11 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 22 %



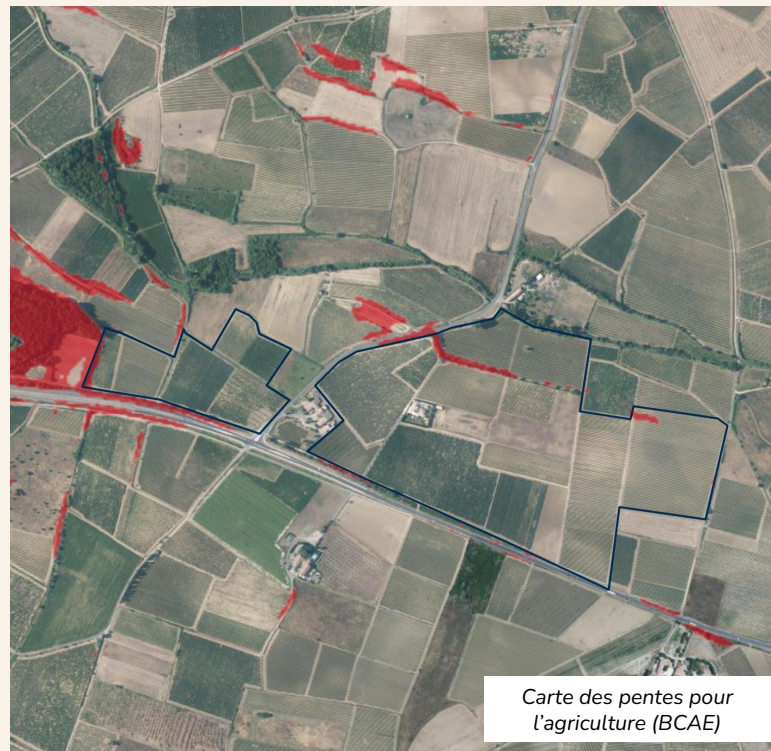
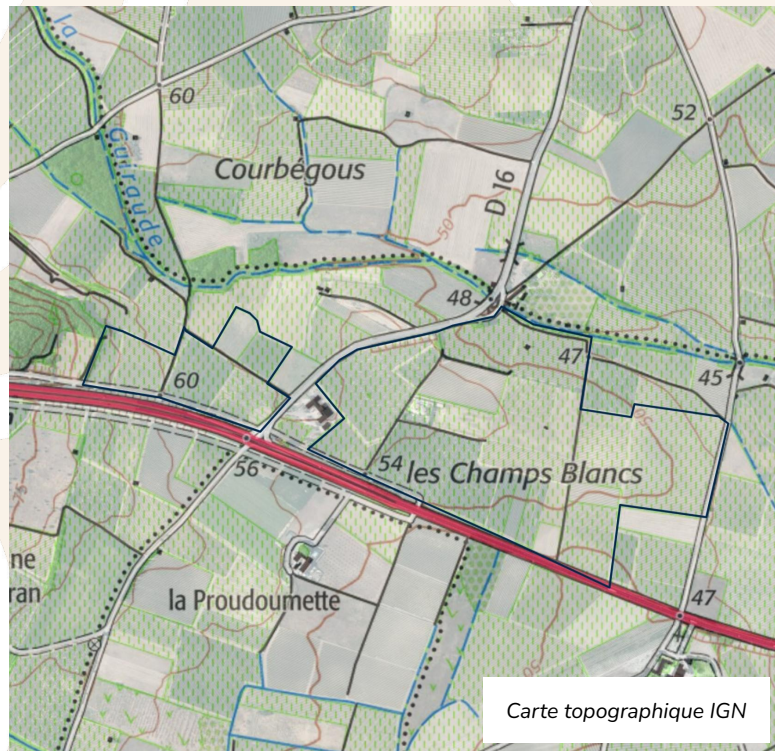
PROFIL ALTIMÉTRIQUE

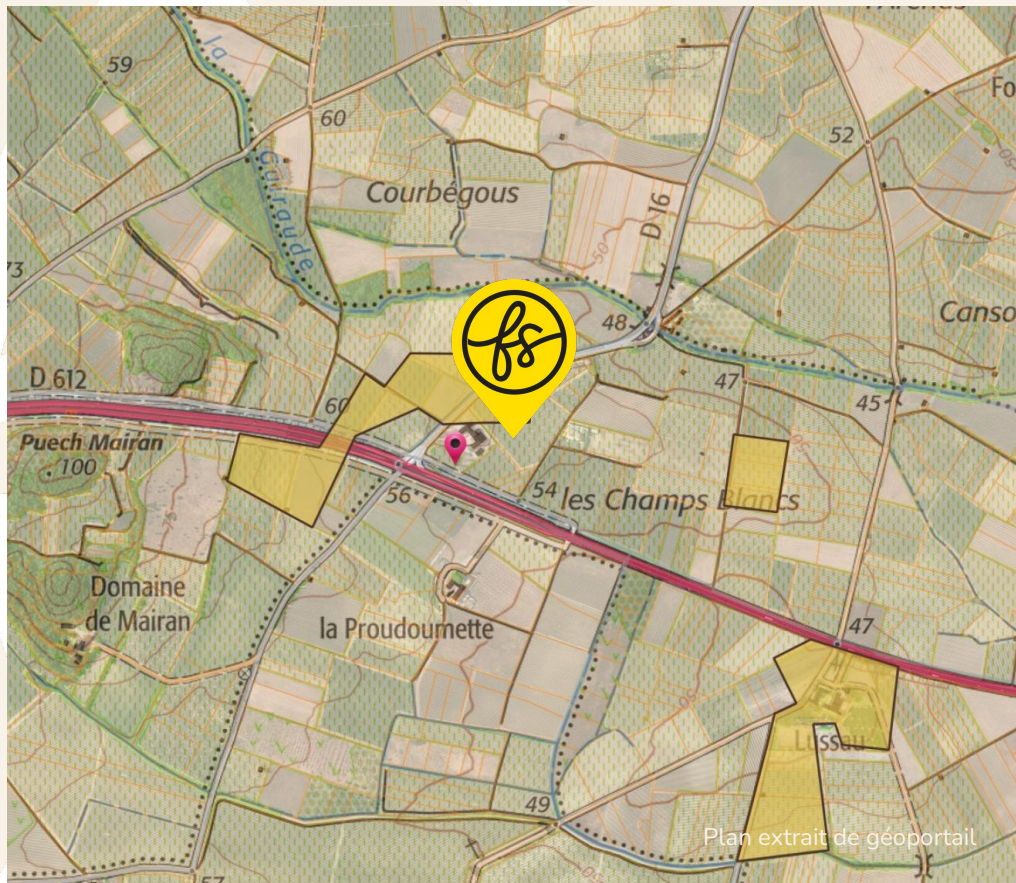


Distance totale : 237 m
Dénivelé positif : 3,56 m
Dénivelé négatif : -0,11 m
Pente moyenne : 2 %
Plus forte pente : 8 %



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





PATRIMOINE



Le terrain est partiellement concerné par le ou les enjeux de préservation du patrimoine suivant(s) :

Zone de présomption de prescription archéologique (15% du site)

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

A0

SURF

30 ha

RACC

8.2 km

GHI

**1515.3
kWh/m2**

