



FICHE N°
2535646

LOCALISATION
Hérault (34)

USAGE ACTUEL
Friche agricole

URBA
A

SURF
3.7 ha

RACC
13.2 km

GHI
1485.1 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 : Propriété propre
- Contact avec d'autres développeurs : OUI



FICHE N° 2535646 LOCALISATION Hérault (34)

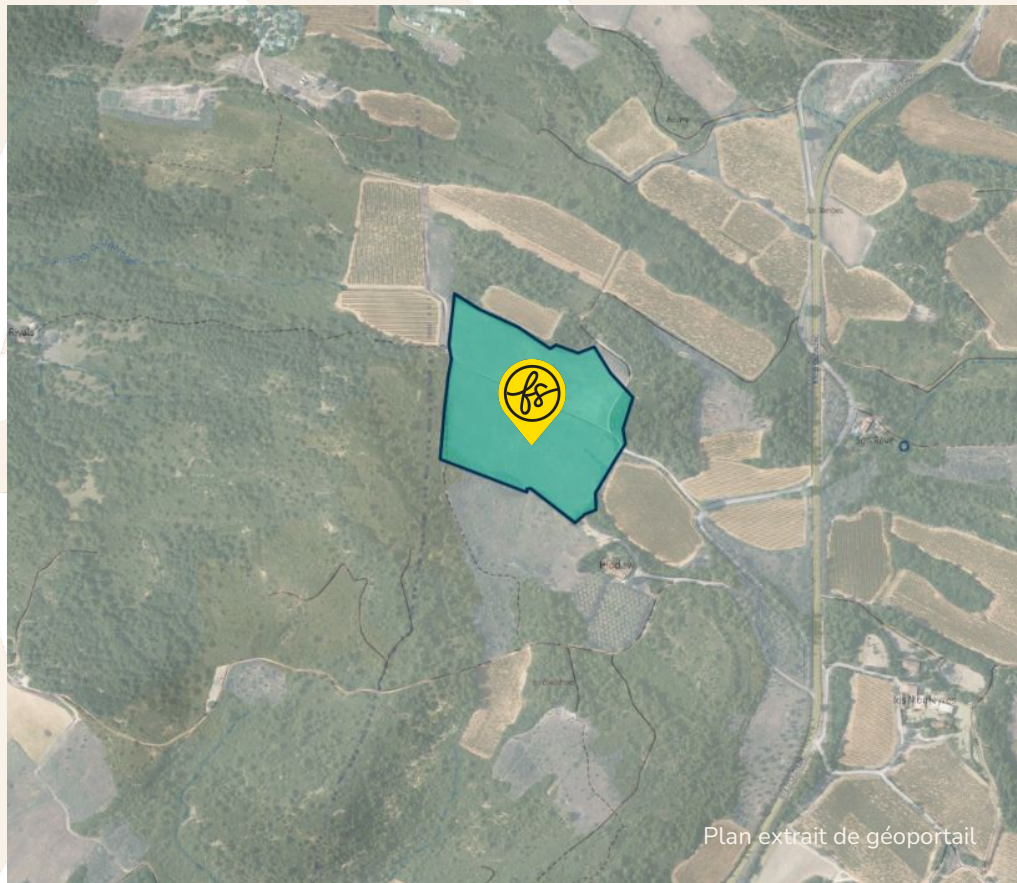
Notre contact est **propriétaire de ce site depuis cinq ans à la suite d'un achat**. Âgé de 64 ans, il approche de la retraite et prévoit de **transmettre son exploitation à son fils** âgé de 23 ans, diplômé dans le domaine agricole. Notre contact est **viticulteur en agriculture biologique depuis sept ans** sur l'ensemble de son domaine, qui couvre quarante hectares dont il est l'unique propriétaire. Son fils est informé du projet et l'approuve.

Le terrain **concerné était planté en vignes jusqu'en 2023**. Il n'est pas intégré dans un zonage AOC. Les vignes présentes étaient vieillissantes et affichaient des rendements limités, de l'ordre de 70 hectolitres par hectare en vin blanc. **Elles ont été arrachées sans primes d'arrachages et la parcelle est aujourd'hui en friche**. Notre contact envisage à terme de replanter des vignes pour son fils. Les parcelles sont mal irriguées, le système nécessitant d'être entièrement refait, et ne disposent pas de drainage. Le sol, de nature argilo-calcaire, est adapté exclusivement à la culture de la vigne et n'a jamais accueilli de céréales. Une servitude traverse le terrain sous la forme d'un chemin communal.

Dans une perspective de **diversification et de sécurisation des revenus de l'exploitation**, et afin de faciliter la reprise par son fils, notre contact souhaite convertir ce site en centrale photovoltaïque. Il envisage spécifiquement un **projet agri-voltaïque en co-usage avec la vigne**, sous la **forme d'un système d'ombrières** permettant de protéger les plants contre les aléas climatiques et la surexposition solaire.

Un premier échange avait eu lieu avec un développeur en 2024, dont notre contact ne se souvient plus du nom, mais **aucune promesse de bail n'avait été signée**. À l'époque, il n'avait pas donné suite, accaparé par d'autres priorités. Il souhaite aujourd'hui relancer cette démarche à travers Ferme Solaire. Résidant dans la commune, il connaît les élus locaux, mais ceux-ci ne sont pas encore informés du projet et leur position reste à ce jour inconnue.

ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

34210 Aigne

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.321325, 2.7792991

NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

0D0190, 0D0191

VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail



FICHE N° 2535646 LOCALISATION Hérault (34)

URBANISME

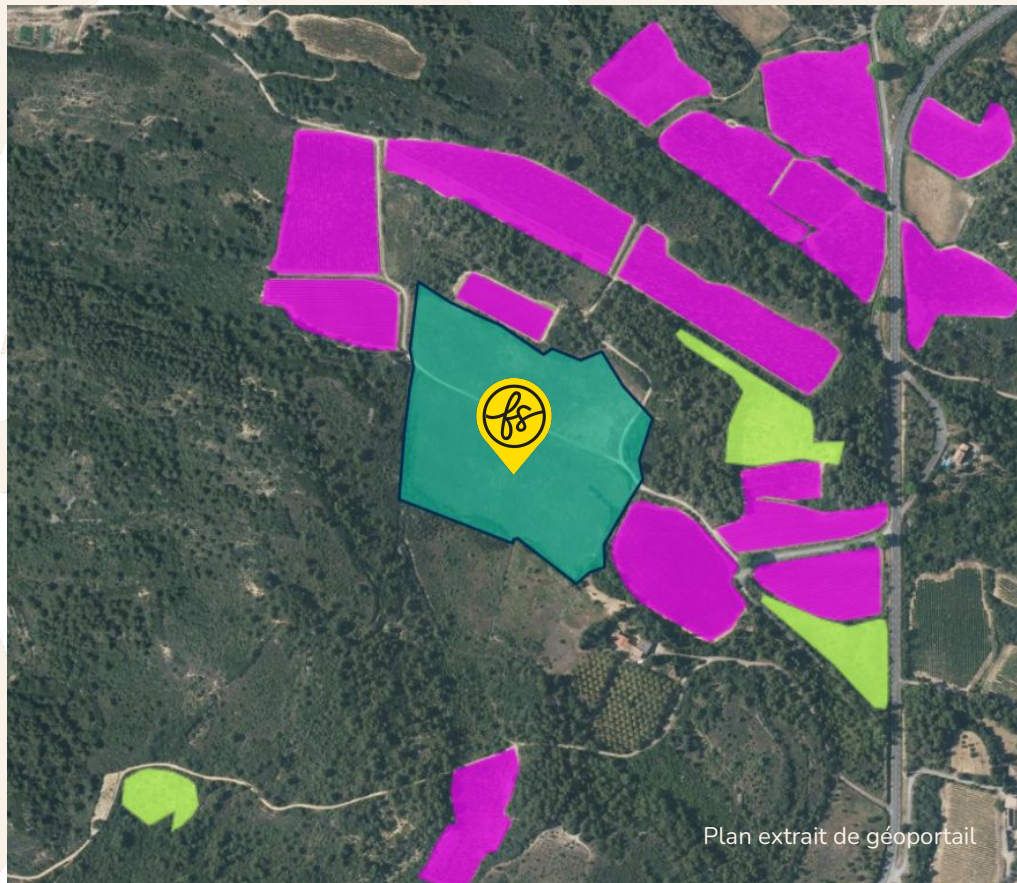
Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
<https://mairie-aigne34.com/assets/files/Rglement-PLU1au13mars2020.pdf>

ferme solaire



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Pas d'enregistrement.

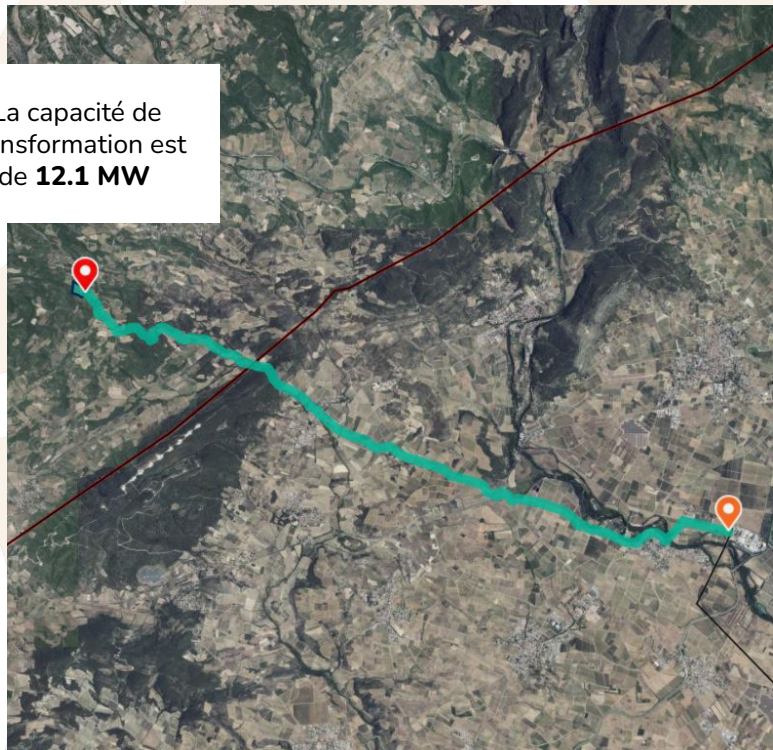
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2014),
le terrain est enregistré en :

Pas d'enregistrement.

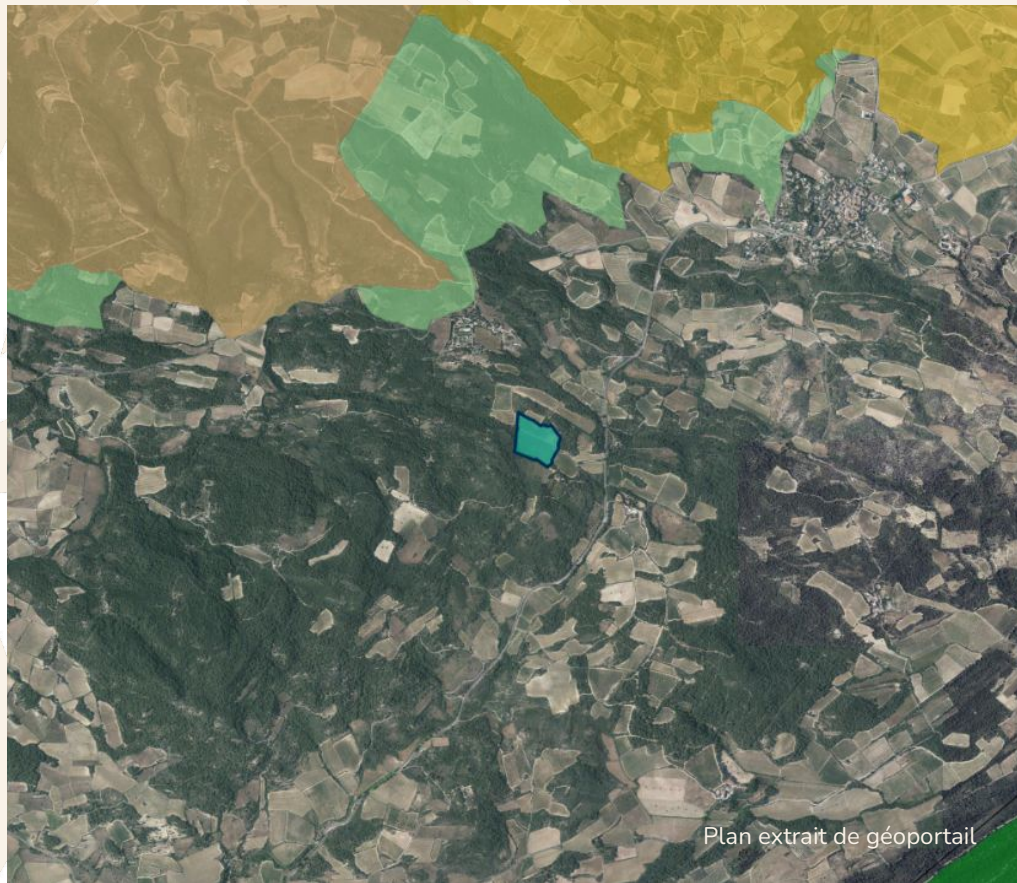
RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **CESSE** situé à **SALLELES-D'AUDE** à **13.2 km**

La capacité de transformation est de **12.1 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
0.3 km



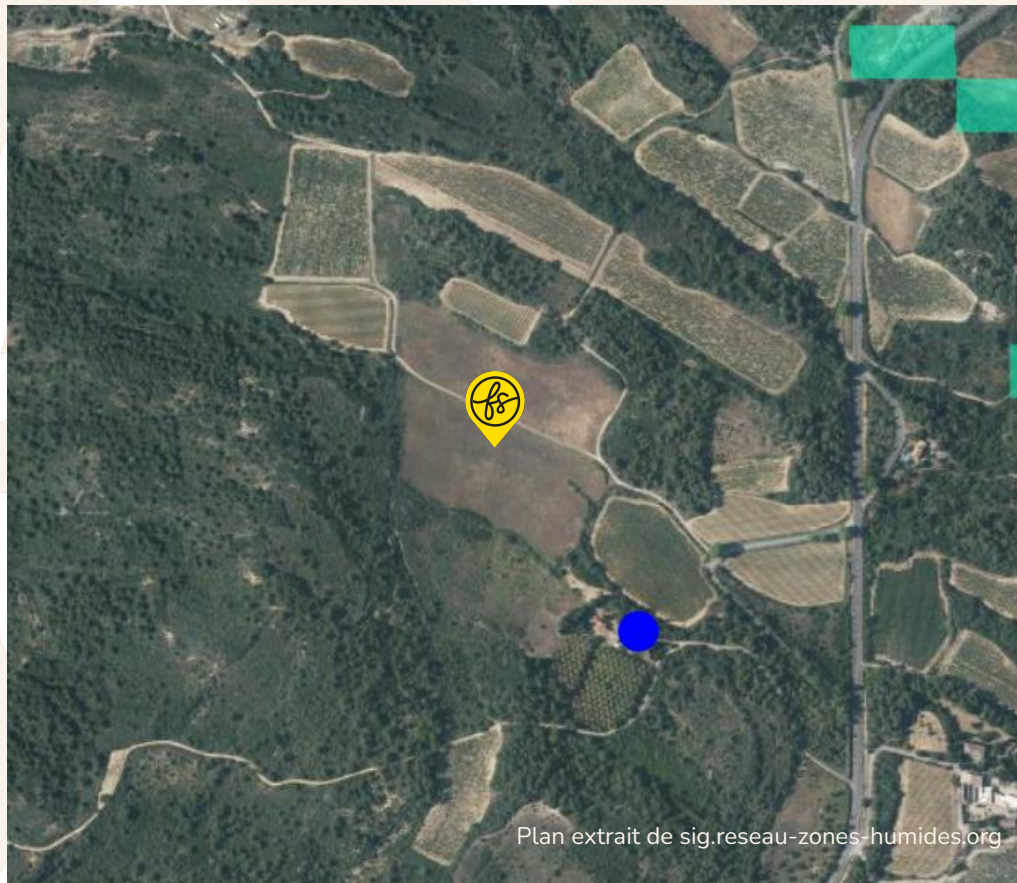
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Informations complémentaires.

Le terrain se trouve :

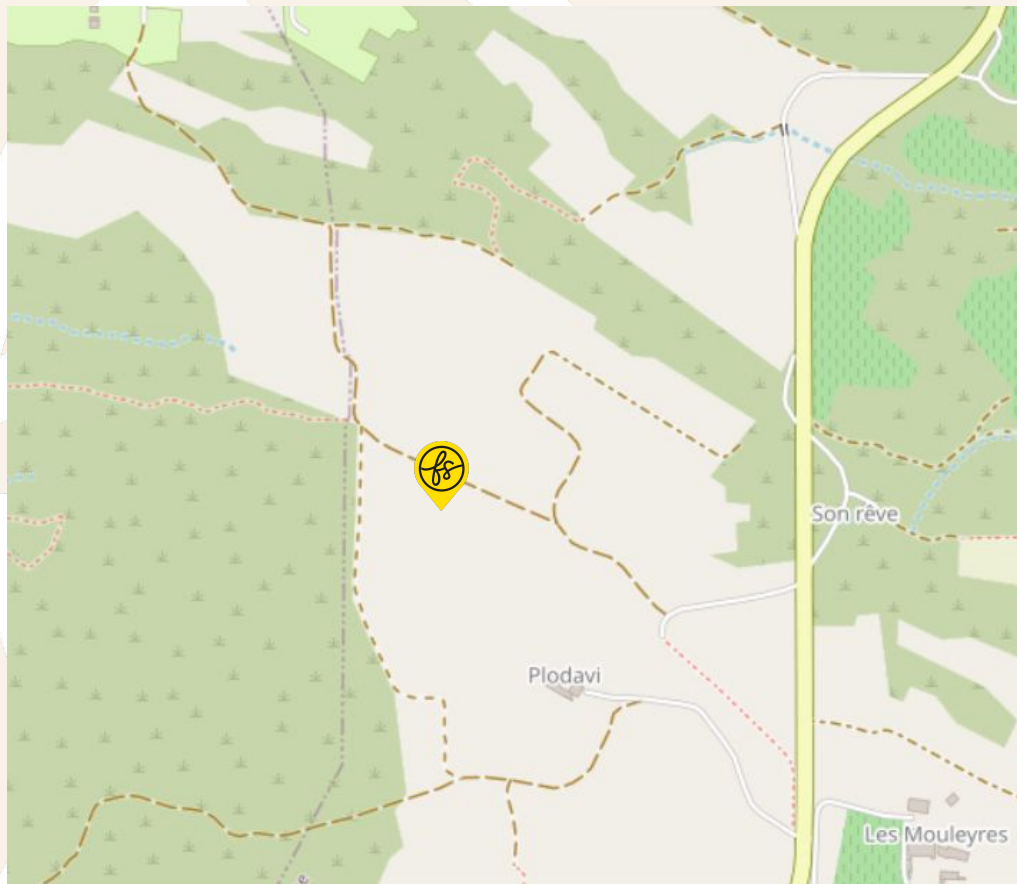
- à 2.6 km d'une ZNIEFF I
- à 0.5 km d'une ZNIEFF II
- à 1.5 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 2.9 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- à 0.7 km d'un Parc Naturel Régional



MILIEUX HUMIDES



Le terrain n'est pas concerné



ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI (PAPI : PAPI - Aude).

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

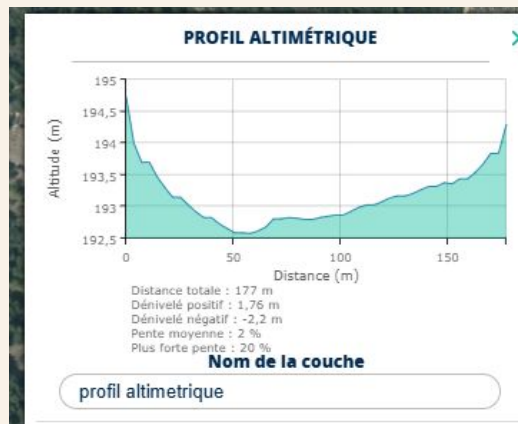
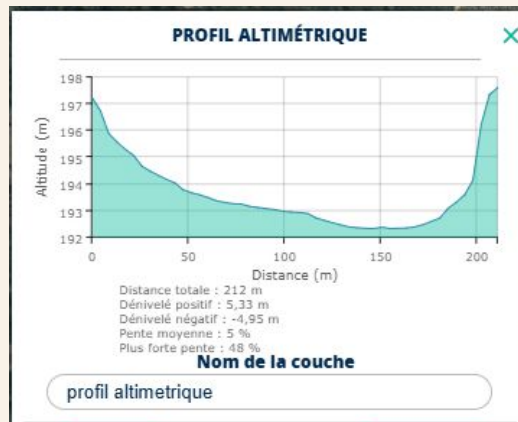
PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

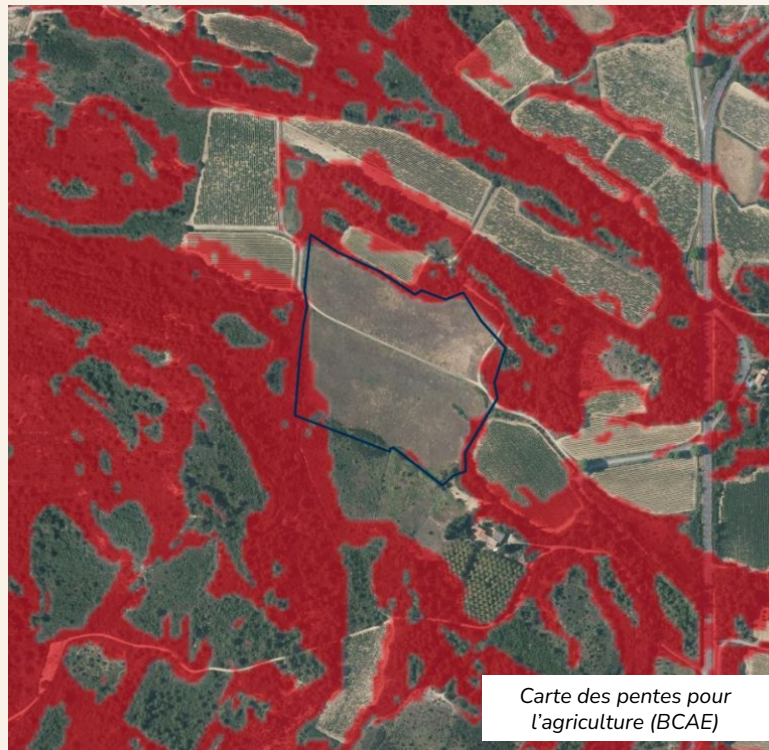
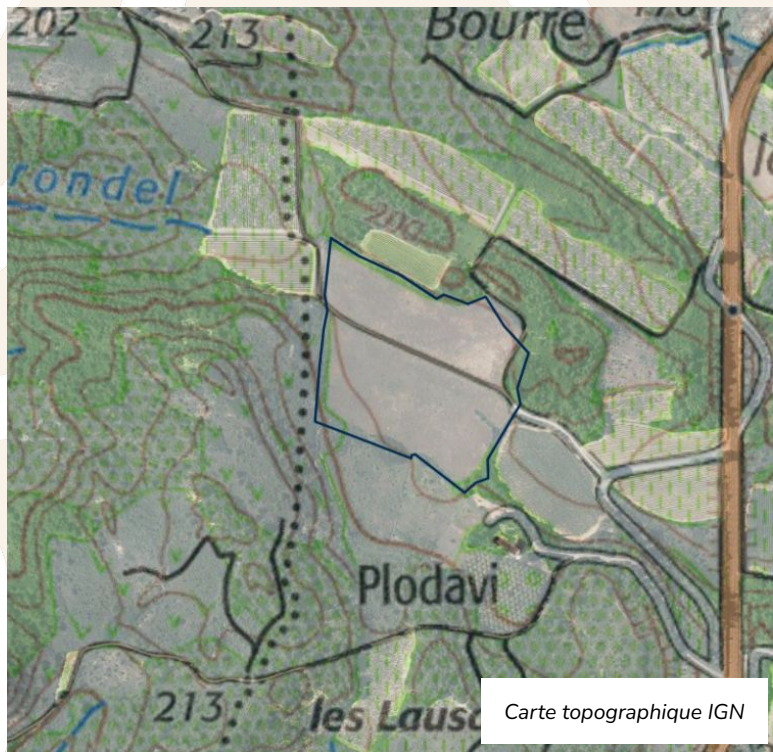
Le site est légèrement en pente.

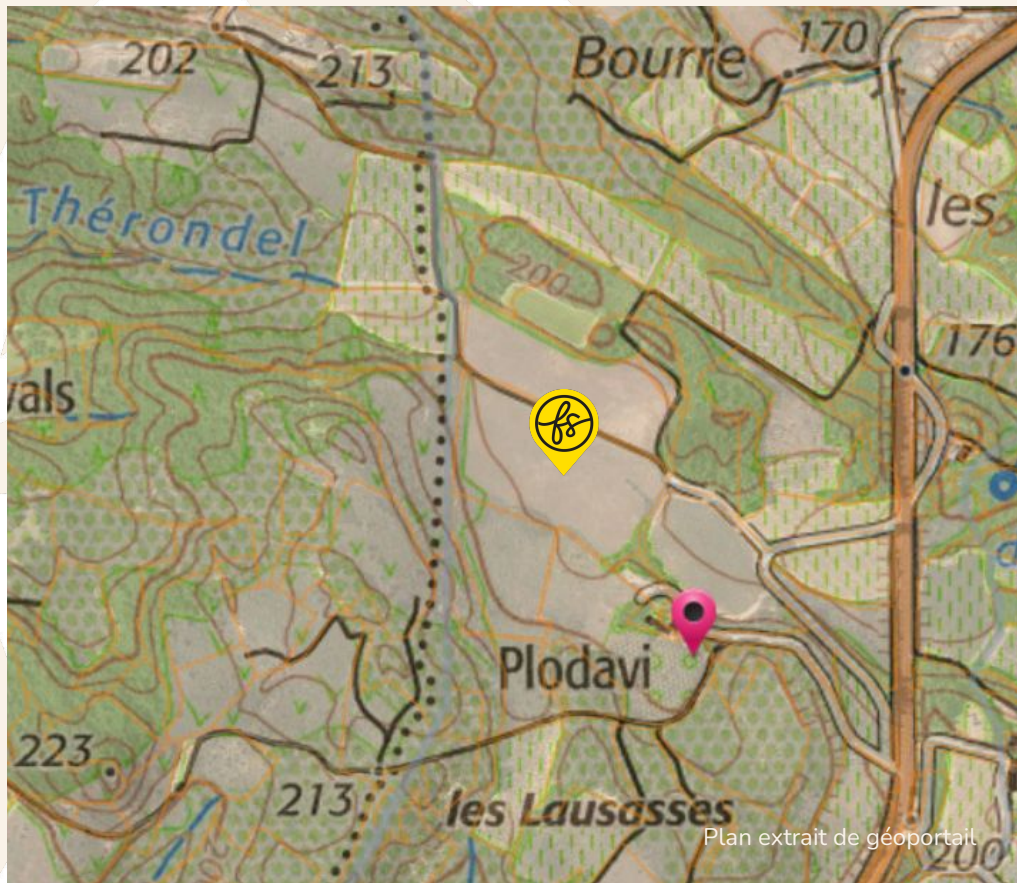
Nord-Sud

Le site est légèrement en pente.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





FICHE N° 2535646 LOCALISATION Hérault (34)

PATRIMOINE



Le terrain n'est pas concerné par des enjeux de préservation du patrimoine

ferme solaire

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

3.7 ha

RACC

13.2 km

GHI

**1485.1
kWh/m2**

