



FICHE N°
2545973

LOCALISATION
Aude (11)

USAGE ACTUEL
Vignes

URBA
A

SURF
5 ha

RACC
10.5 km

GHI
1524.1 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° 2545973 LOCALISATION Aude (11)

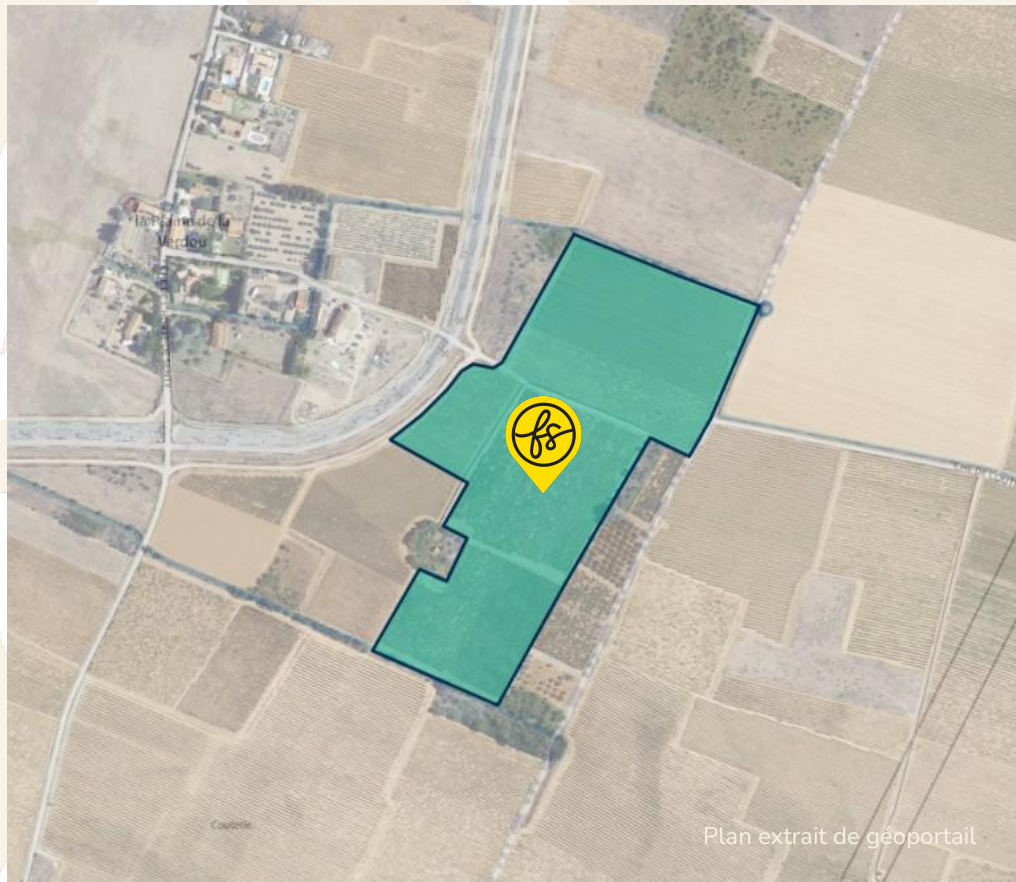
Notre contact est **seul propriétaire** de ce site à la suite de plusieurs acquisitions réalisées entre **2000 et l'année dernière**. Il **détient aujourd'hui la totalité du terrain**. Âgé de **53 ans**, il est **viticulteur** et exploite une surface totale de **23 hectares**, intégralement en propriété. Il exerce en méthode conventionnelle et ne dispose pas, à ce jour, de projet de reprise pour son exploitation.

Le terrain concerné est **intégralement planté en vigne**. Il n'est pas en périmètre **AOC**, mais est classé en **IGP OC**. Les vignes les plus anciennes ont environ 30 ans, les plus récentes 12 ans. Les cépages cultivés sont le **colombard, le merlot et le pineau**. Les rendements atteignent environ **6 tonnes par hectare, contre 12 tonnes sur le reste de l'exploitation**, le terrain est **très séchant est non irrigable**. La récolte est effectuée mécaniquement. Les vignes sont taillées entre **80 cm et 1 mètre**. Un chemin communal traverse le site. Une digue de protection contre les inondations borde l'ouest du terrain. Notre contact dispose d'une interdiction de pompage sur ce site : **la DDTM n'autorise plus de prélèvements en eau en raison du tarissement des nappes phréatiques**. **L'ancienne station de pompage en bordure du terrain est désaffectée et définitivement hors service**. Bien que le site ne soit pas classé en zone inondable, il subit ponctuellement des épisodes d'inondation.

Notre contact souhaite convertir ce site en centrale **photovoltaïque afin d'améliorer les rendements**. Il est favorable au développement d'un projet **agri-voltaïque en co-usage avec ses vignes, considérant que l'installation de panneaux solaires pourrait contribuer à atténuer les effets de la surexposition au soleil en créant des zones d'ombre bénéfiques à la vigne**.

Résidant au sein de la commune, dans la maison située de l'autre côté de la digue à l'ouest du terrain, notre contact connaît les élus locaux sans toutefois avoir échangé avec eux à ce sujet. Il pense néanmoins qu'ils pourraient se montrer favorables, la commune accueillant déjà des éoliennes ainsi qu'une centrale photovoltaïque de **4,5 hectares mise en service il y a deux ans à environ 450 mètres au nord du site**. Il est en contact depuis septembre 2025 avec un développeur photovoltaïque dont il ignore le nom, **aucune promesse de bail n'a été signée**, aucune proposition n'a été faite.

ferme solaire



COORDONNÉES DU TERRAIN

NOM DE LA COMMUNE

11590 Cuxac-d'Aude

COORDONNÉES GPS SUR SITE

43.256648 , 3.025087

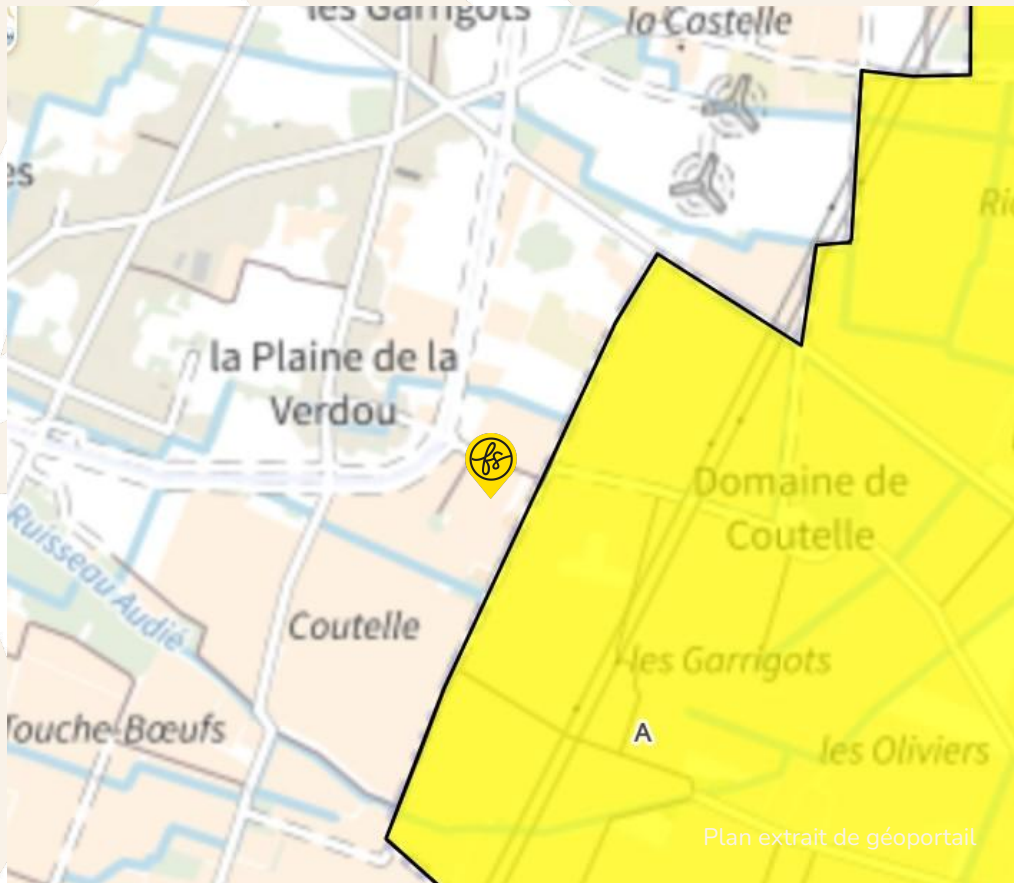
NUMERO DES PARCELLES PRINCIPALES

AM0062

VUE AÉRIENNE



Plan extrait de géoportail



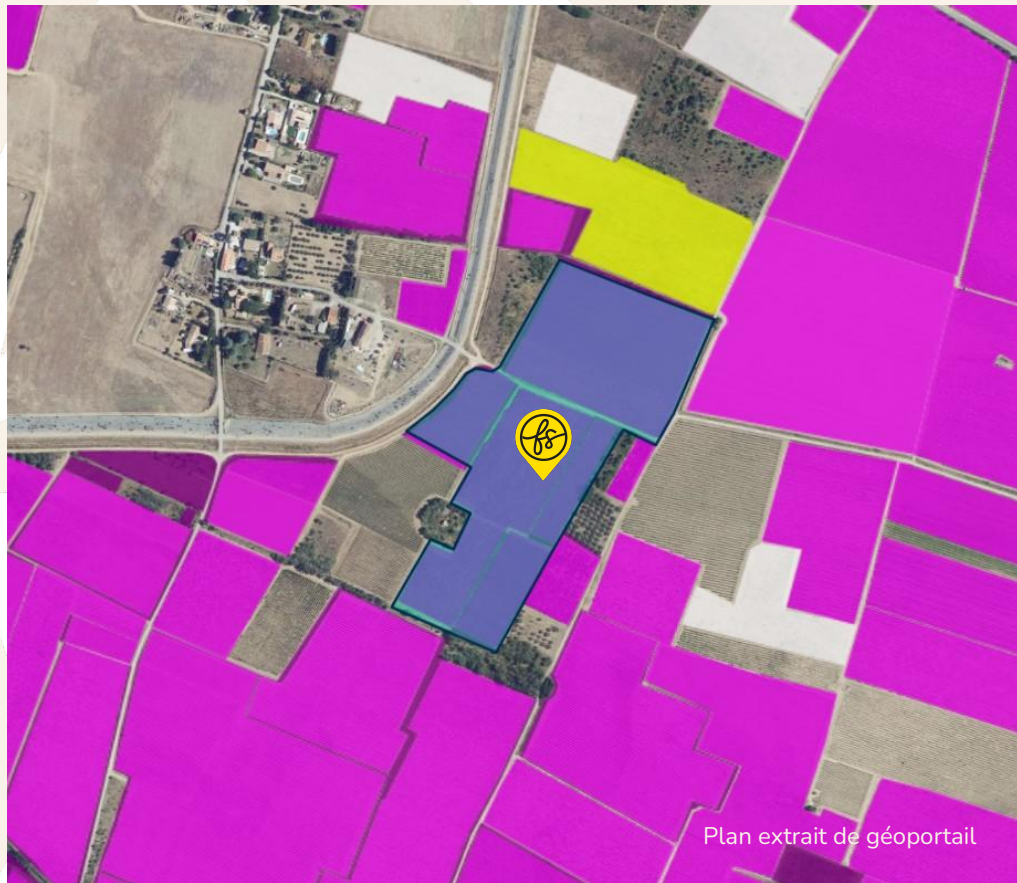
URBANISME

Après consultation, le zonage en urbanisme du terrain est

A

Consulter le règlement écrit

Lien (cliquer ci-dessous) :
https://www.cuxacdaude.fr/fileadmin/mediatheque_cuxac-daude/Fichiers/PLU/plu_reglement_ecrit.pdf



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

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

Vignes.

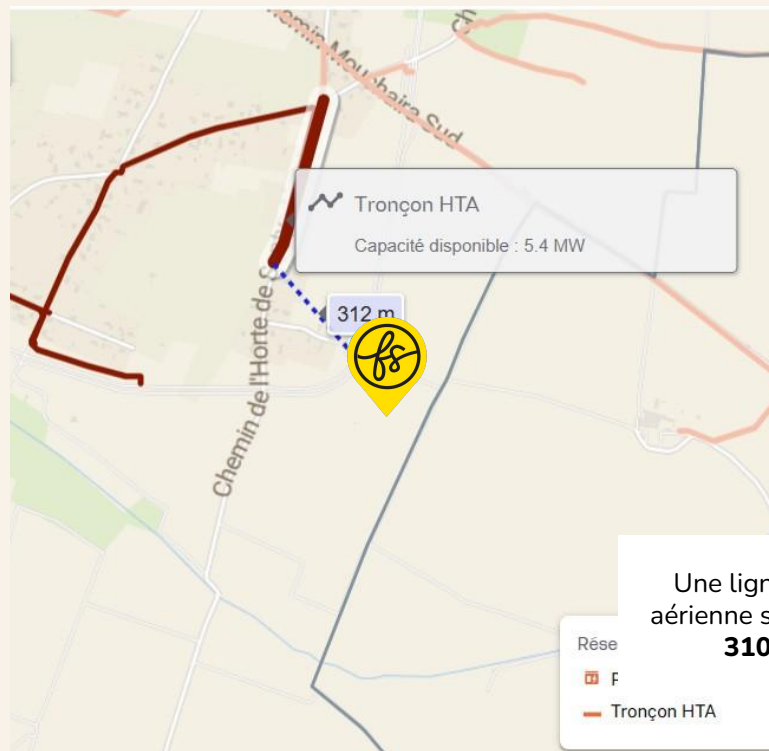
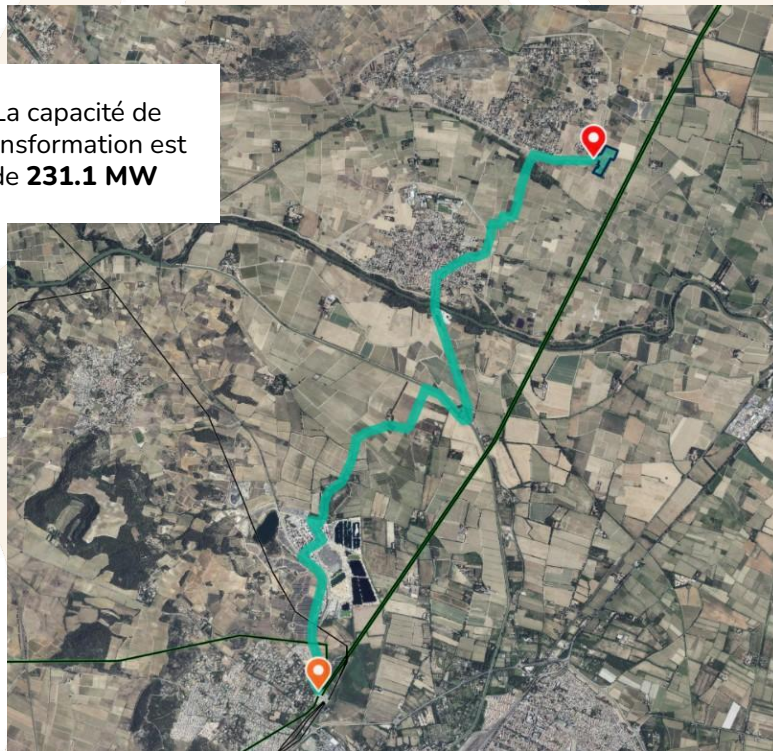
D'après le Registre Parcellaire Graphique (2013),
le terrain est enregistré en :

Vignes.

RACCORDEMENT

Le poste de raccordement est celui de **LIVIERE** situé à **NARBONNE** à **10.5 km**

La capacité de transformation est de **231.1 MW**



Une ligne HTA
aérienne se situe à
310m

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

0

mis à jour le 14/01/2026



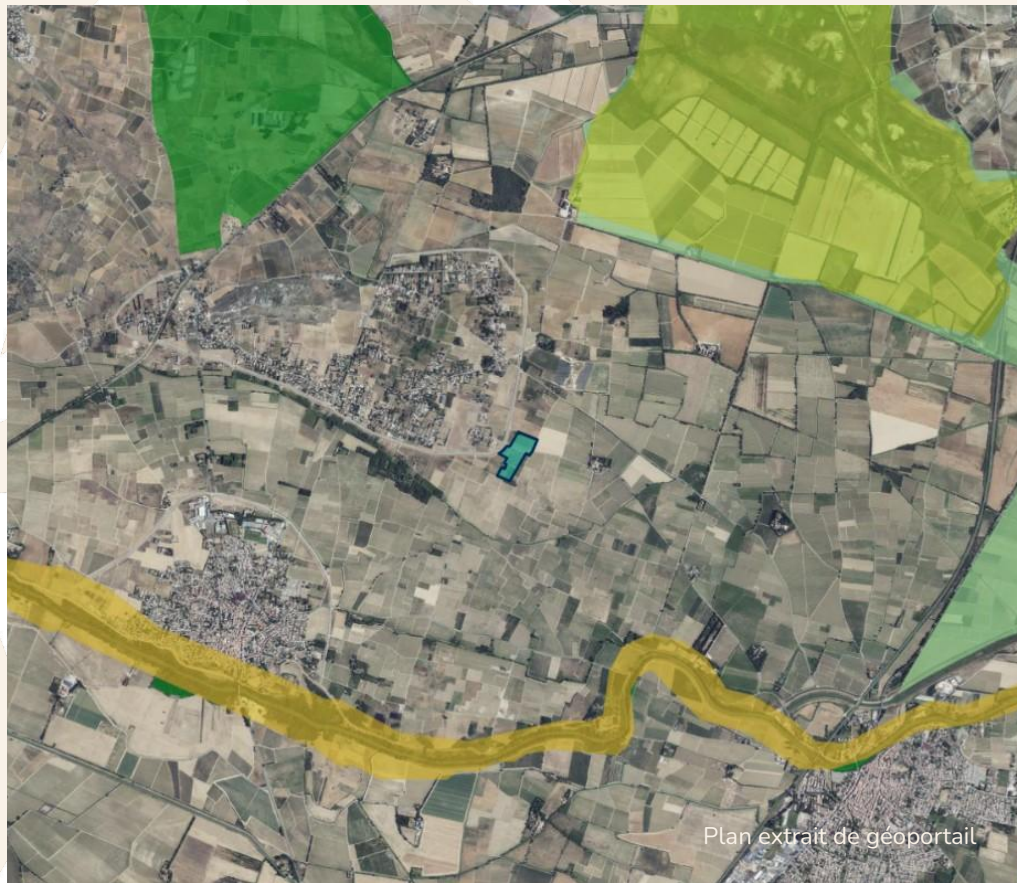
CAPACITÉ D'ACCUEIL DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT :

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, 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 1.5 km d'une ZNIEFF I
- à 1.6 km d'une ZNIEFF II
- à 1.4 km d'un site NATURA 2000 - Directive Habitats
- à 1.7 km d'un site NATURA 2000 - Directive Oiseaux



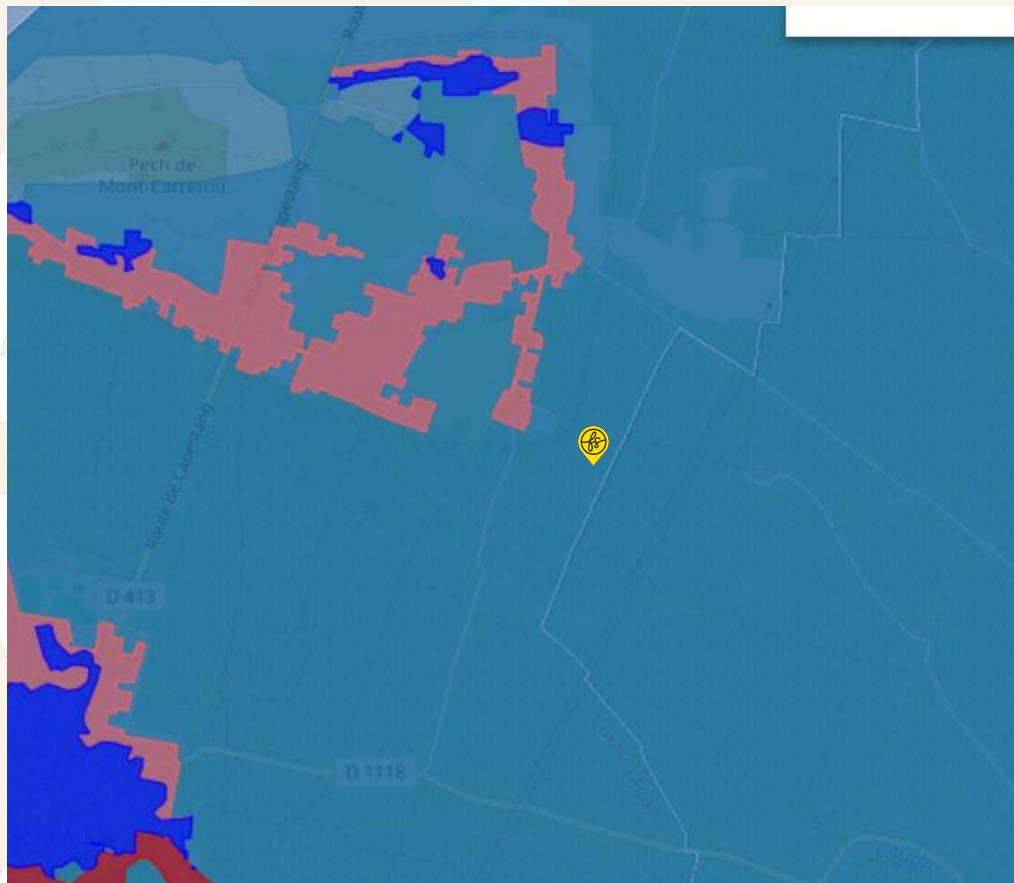
MILIEUX HUMIDES



Le terrain est concerné

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

Une zone humide de probabilité très forte se trouve sur le terrain. (95%)



FICHE N° 2545973 LOCALISATION Aude (11)

ENJEUX INONDATIONS



Le terrain est situé dans une commune soumise à un PPRI (PPRI Cuxac d'Aude (BPA)).

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

Lien règlement :

<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-L-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Inondation/PPRI-approuves/LES-BASSES-PLAINES-DE-L-AUDE>

ferme solaire

PROFIL ALTIMETRIQUE 1/2

Ouest-Est

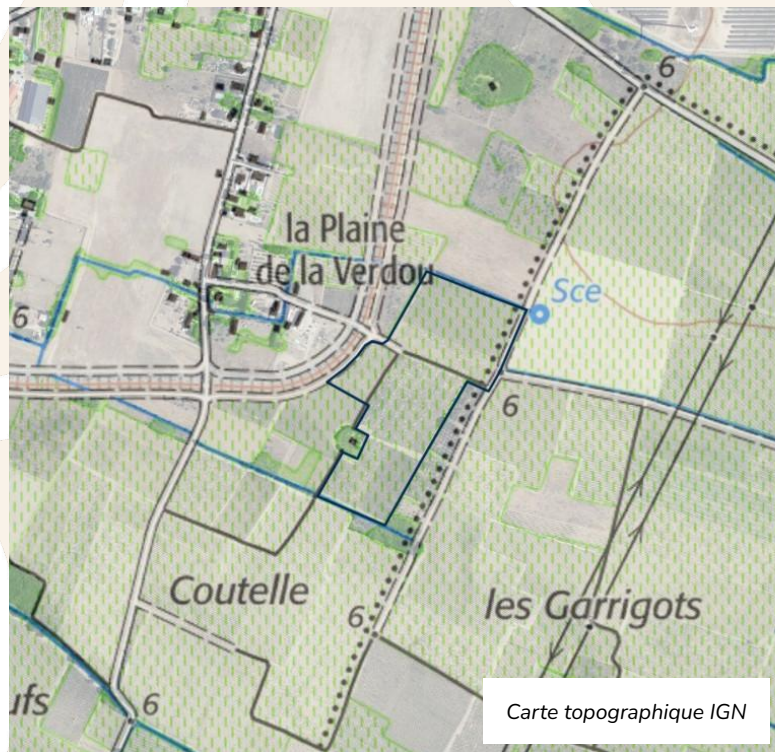
Le site est plat.

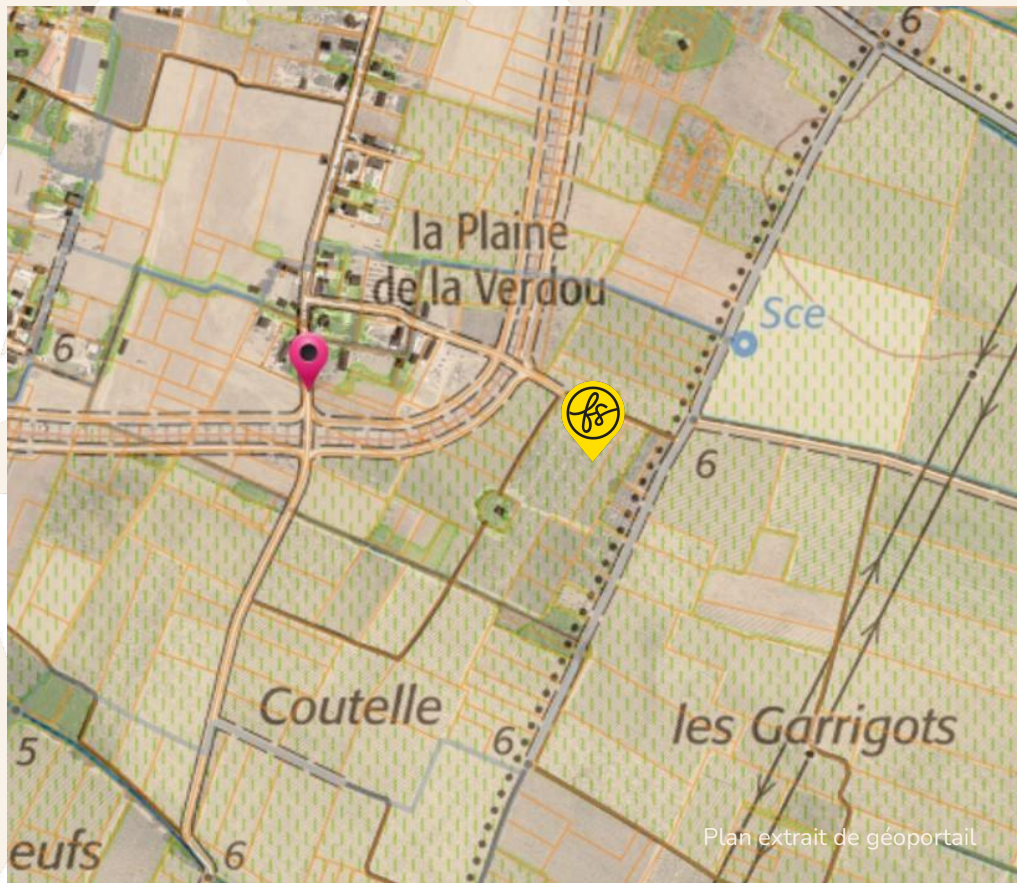
Nord-Sud

Le site est plat.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE 2/2





FICHE N° 2545973 LOCALISATION Aude (11)

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

5 ha

RACC

10.5 km

GHI

**1524.1
kWh/m2**

