

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  Dossier complet le :  N° d'enregistrement :

#### 1. Intitulé du projet

Serre photovoltaïque des vergers de Payonne

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

#### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Catégorie n°30 : Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire.	- Installations sur serres d'une puissance supérieure à 250 kWc.
Catégorie n°39 : Travaux, construction et opérations d'aménagements	- Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> . - Un prélèvement d'eau par forage dans la nappe d'accompagnement du Rhône sera réalisé pour assurer irrigation des cultures pendant l'arrêt du réseau collectif. Le débit estimé est de 40 M3/h. Aucune autorisation n'est nécessaire

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet proposé consiste en la construction d'un bloc de serres agricoles photovoltaïque, destiné à de la culture de kiwi jaune sur une surface d'environ 39 000 m<sup>2</sup>. La parcelle est actuellement occupée par des pêchers en cours d'arrachage.

Les serres prévues seront de type multi-chapelles, en verre. Les pans sud de la toiture de la serre seront équipés de panneaux solaires photovoltaïques pour une puissance totale d'environ 4 000 Kwc. L'objectif est d'allier le développement d'une activité agricole à la production d'énergie renouvelable.

Un bassin de rétention sera creusé à proximité de la serre conformément à la réglementation relative à la loi sur l'eau. Sa dimension fera l'objet d'une étude hydraulique. Les eaux collectées seront réutilisées prioritairement pour l'irrigation des cultures sous serres par aspersion

#### 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs sont multiples :

- répondre à une demande en kiwi jaunes de plus en plus importante. Ce développement est coordonné par la coopérative Lorifruit à Lorient
- diversification : c'est un moyen de diversifier les activités d'arboriculture de l'exploitation actuelle (60 hectares de fruits)
- protection contre les aléas climatiques : depuis déjà plusieurs années, les aléas climatiques sont de plus en plus violents en Ardèche (grêle et gèle notamment) et la serre verre serait un moyen de sécuriser une partie de la production

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévu tient compte des enjeux environnementaux locaux :

- Le site choisi étant essentiellement plat, il nécessitera très peu de terrassement ; les pêcheurs seront arrachés pour laisser place au projet puis le terrassement sera effectué par déblais/remblais
- Un bassin de rétention sera réalisé conformément à la déclaration "Loi sur l'Eau" et l'étude hydraulique du projet. Il servira de stockage des eaux de pluies pour leur réutilisation en eau d'irrigation. Les eaux pluviales seront collectées en toiture puis évacuées vers ce bassin.
- Concernant les serres, elles seront pré-assemblées en usine et il faudra compter ensuite environ 5 mois de chantier avant la livraison finale. Les périodes de chantier seront choisies en fonction des enjeux environnementaux locaux le cas échéant

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité sous les serres sera orientée vers la production de kiwi jaunes.

Le développement de cette activité sous serre sera suivi par la Chambre d'Agriculture de la Drome et la coopérative Lorifruit à Lorient.

La serre permettra de protéger les cultures des aléas climatiques : gel l'hiver, grêle, chaleur/sécheresse l'été.

Elle permettra la création de deux et le recrutement de salariés saisonniers.

La centrale photovoltaïque sera suivie à distance par un système de supervision. La maintenance sera effectuée par un prestataire qui sera choisi ultérieurement.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Déclaration Loi sur l'Eau au titre de l'article R214-1 - rubrique 2.1.5.0 "Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol dans le sous-sol"
- Permis de construire

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Hauteur max :	5,30 m
Longueur de la serre max:	210 m
Largeur de la serre max:	205 m
Superficie serre :	39 900 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Chemin de Payonne  
26 270 SAULCE SUR RHONE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 44° 69' 68" 27 Lat. 04° 79' 69" 17

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

- 4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non
- 4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans le périmètre de protection à une distance de 500 m du relais de poste aux chevaux à Saulce sur Rhône. Ce relais est un bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est inclus en annexe 9 dans le certificat d'urbanisme opérationnel.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- PPRI de la commune de Saulce sur Rhône suivant arrêté N° 2011102-0015 du 12 avril 2011 (voir annexe 7)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- ours du fleuve Rhône, d'Arras sur Rhône à Pont Saint Esprit FR8201677 D4 habitats Distance du projet 950 m environ.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site est équipé du réseau d'eau d'irrigation de Saulce. Les besoins de prélèvements dans le milieu naturel ont pour objet d'assurer la continuité de l'arrosage lors de l'arrêt du réseau d'octobre à mars.</li> <li>- le débit de prélèvement est de l'ordre de 40 m<sup>3</sup>/h dans la nappe d'accompagnement du Rhone</li> <li>- Récupération et stockage des eaux de pluie pour leur réutilisation prioritaire en eau d'irrigation sous la serre.</li> </ul>
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux de toitures seront collectées puis envoyées gravitairement vers le bassin de rétention</li> </ul>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le terrain est quasiment plat. Les terrassements se feront en déblais remblais</li> </ul>
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le terrain est quasiment plat. Les terrassements se feront en déblais remblais</li> </ul>
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la phase de chantier sera mise en adéquation avec les enjeux environnementaux locaux le cas échéant</li> <li>- le terrain est actuellement à destination agricole et le restera</li> <li>- Pas d'excavation ou de fouilles sont prévues, excepté pour la création du bassin de rétention</li> <li>- Aucun défrichement n'est nécessaire sur le site</li> </ul>
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Terrain agricole qui le restera
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- La commune de Saulce est dotée d'un PPRI suivant arrêté N° 2011102-0015 du 12 avril 2011 - Le site n'est pas concerné par ce zonage (Voir Annexe 7)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lors de la phase de chantier, le trafic sera lié à l'approvisionnement des matériels Pour ce qui est de l'exploitation, le trafic sera identique à celui généré par l'activité actuelle de culture fruitière
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La construction des serres va diminuer les nuisances sonores des engins agricoles. De plus le site est en bordure immédiate de la RN 7 qui est source de bruit important lié au trafic important des véhicules



	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Les eaux de pluies non souillées issues des toitures seront collectées et stockées dans un bassin de rétention qui sera prévu conformément à la réglementation - Récupération et stockage des eaux de pluie pour leur réutilisation prioritaire en eau d'irrigation sous la serre.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est en bordure immédiate de la RN 7 est de l'usine de conditionnement de fruit de Lorifruit à l'ouest. au sud, à environ 800 mètre il y a la zone industrielle Les serres e seront pas visible depuis le village de Saulce Voir la position du projet ar rapport au PLU (Annexe 8)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

[Empty space for providing details on measures and characteristics of the project to avoid or reduce negative impacts.]

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'évaluation environnementale n'est pas nécessaire car il n'y a :

- Pas d'impact environnemental sur la faune et la flore locale : la parcelle n'est pas concernée par un périmètre de protection ou d'inventaire ; il s'agit d'une parcelle agricole actuellement cultivée
- Pas d'impact sur les masses d'eau, pas de pollution des eaux souterraines dues à l'activité agricole
- Pas de risque naturel d'inondation.
- Gestion du rejet des eaux de pluie par un réseau de fossés et bassin de rétention.
- Récupération et stockage des eaux de pluie pour leur réutilisation prioritaire en eau d'irrigation sous la serre.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>



8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les pages auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 - localisation PPRI Annexe 8 - Localisation PLU Annexe 9 - Certificat d'urbanisme

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus




Fait à

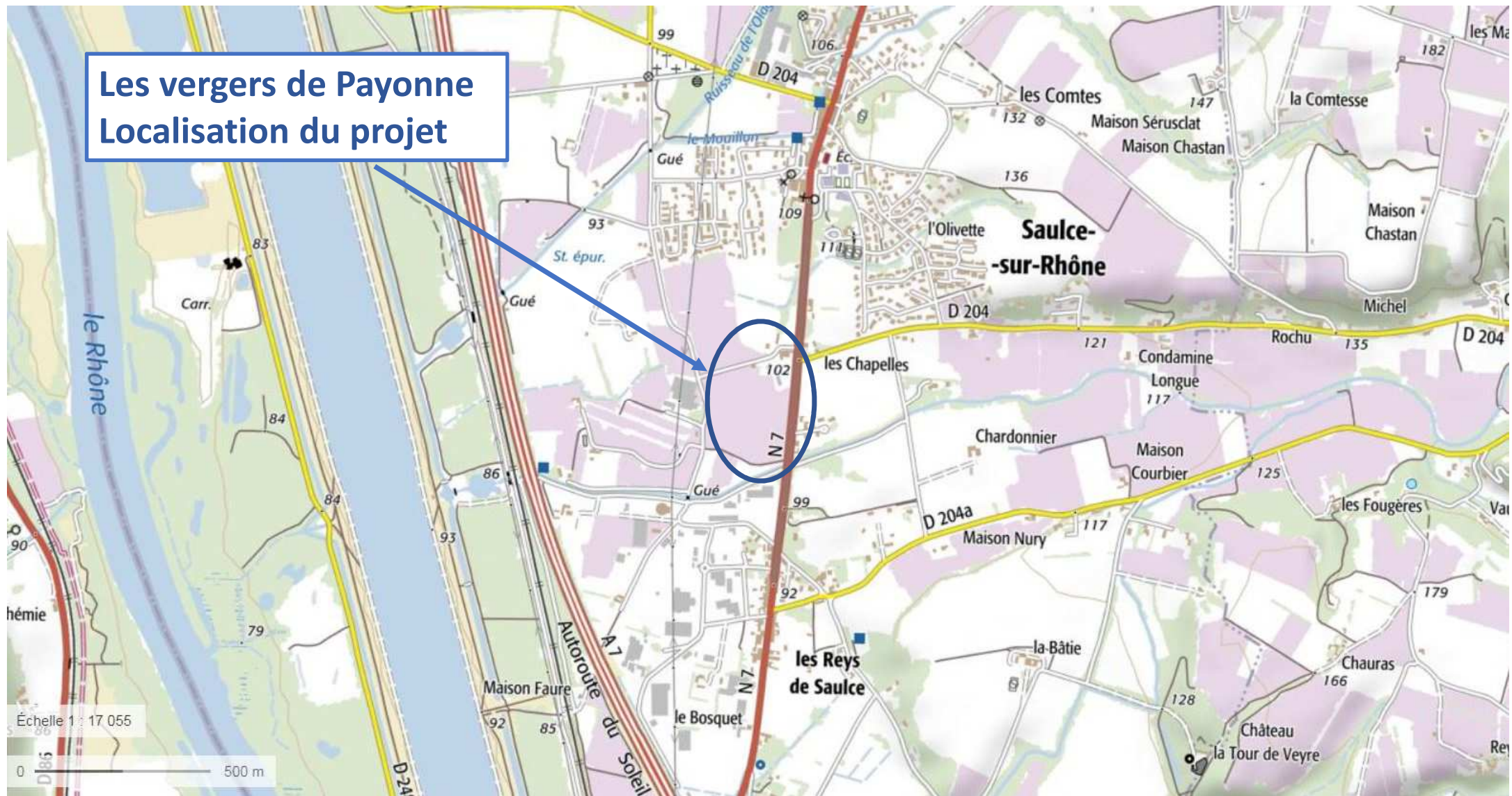
le

*DORIER Jérôme*

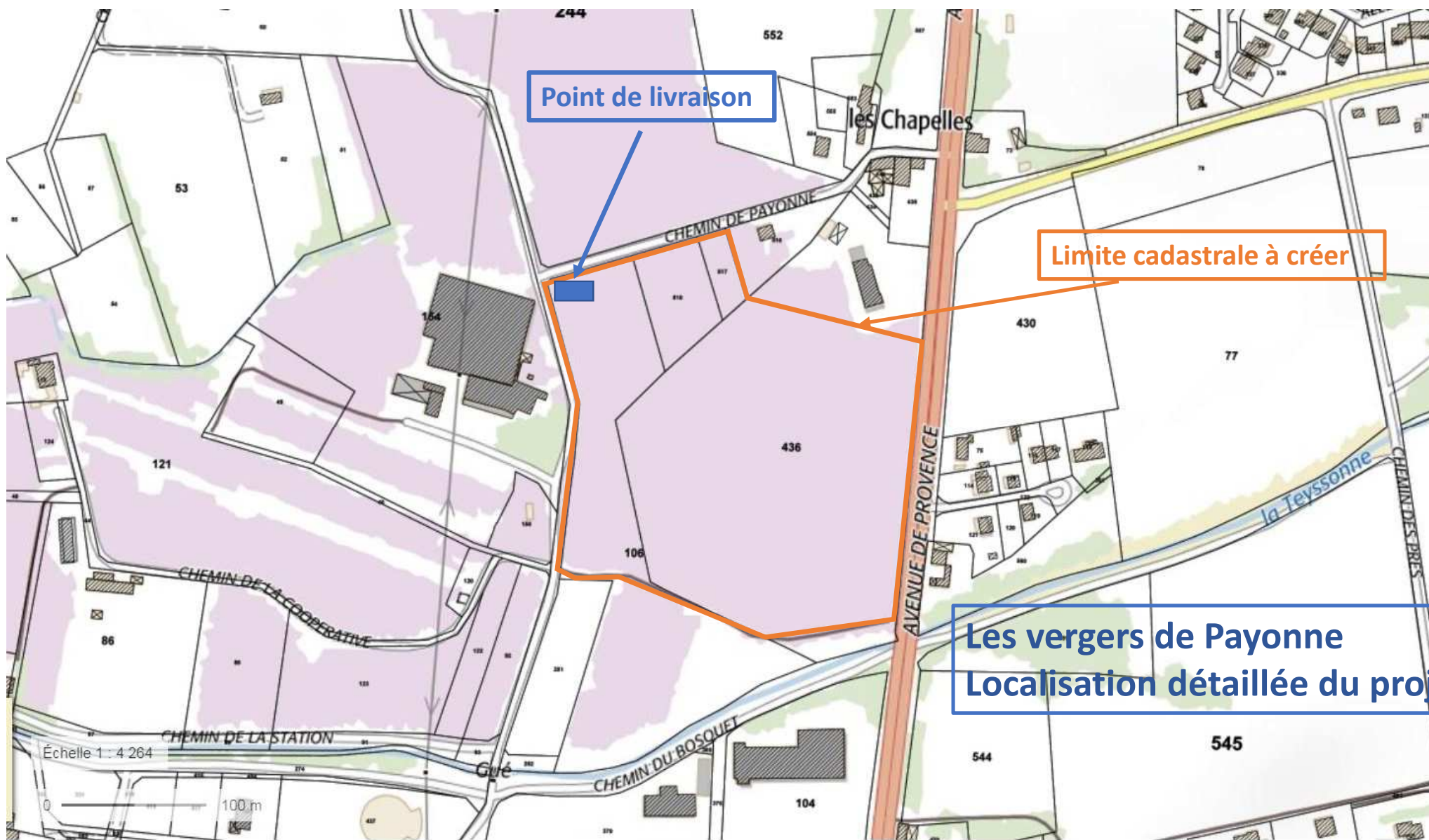
Signature



**Les vergers de Payonne**  
**Localisation du projet**







Point de livraison

Limite cadastrale à créer

Les vergers de Payonne  
Localisation détaillée du projet

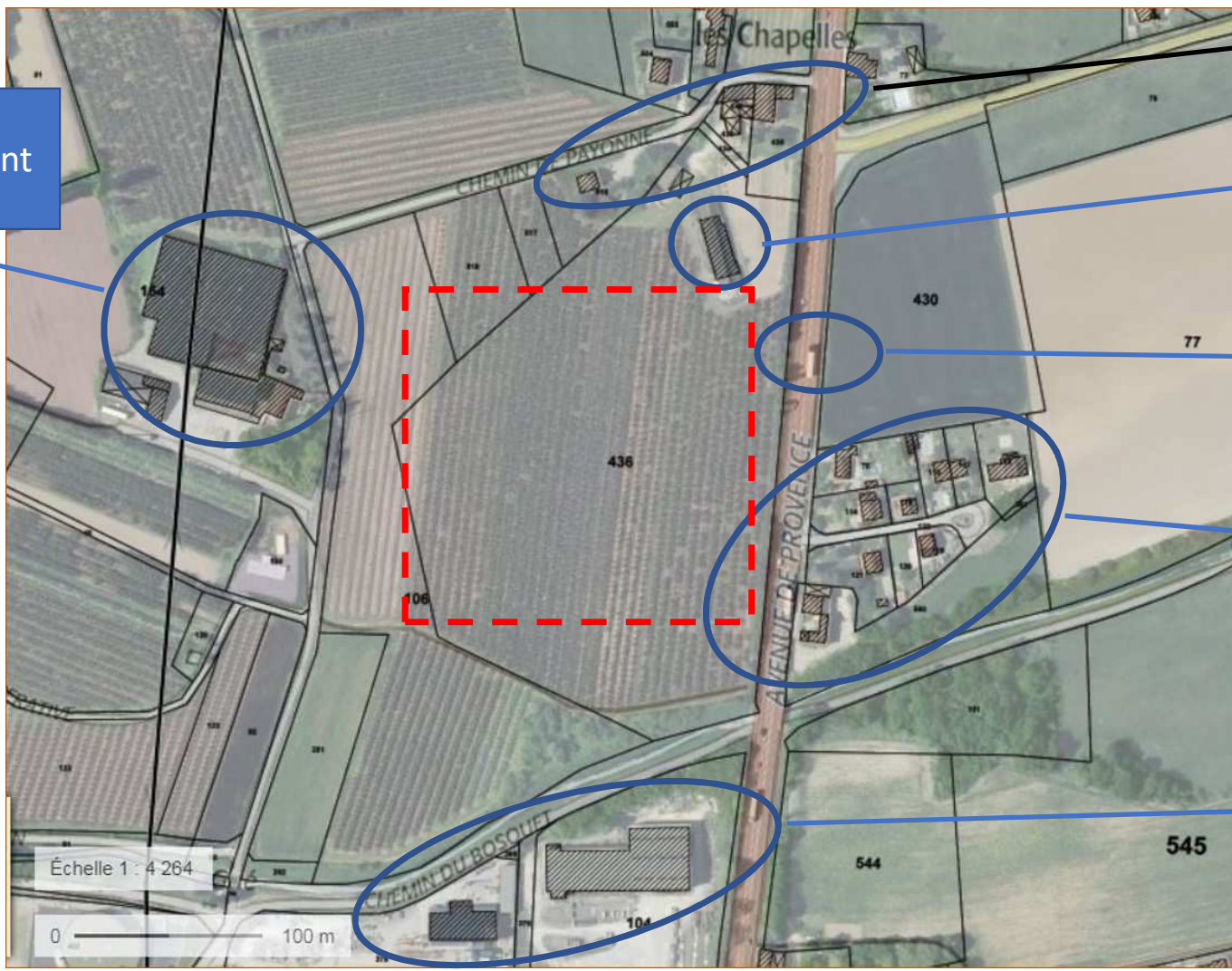
Échelle 1 : 4 264

100.m



Vergers de Payonne  
Abords du projet à 100 m

Usine de  
conditionnement  
Lorifruit



Habitations

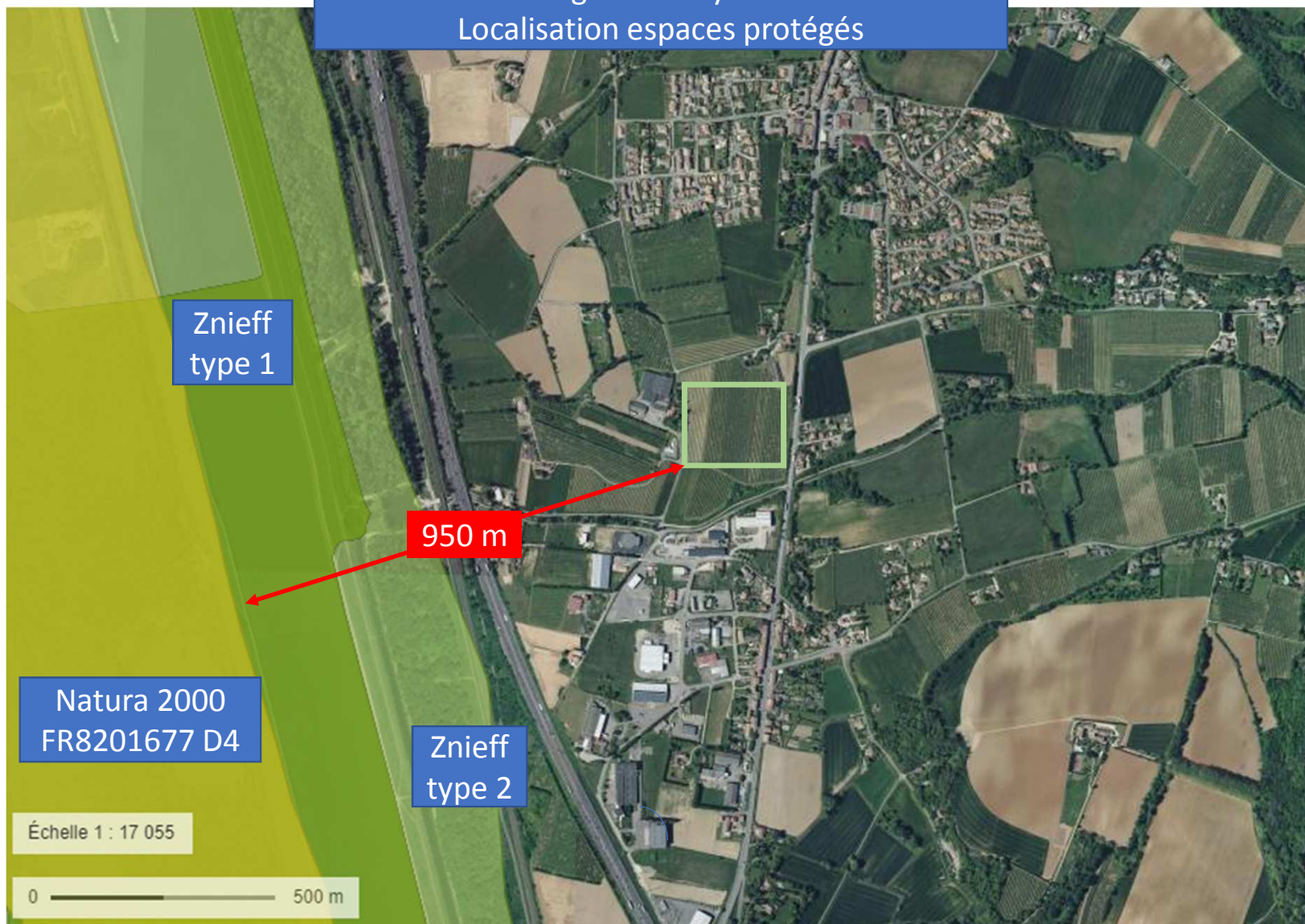
Bâtiment d'élevage

RN 7

Lotissement

Zone industrielle

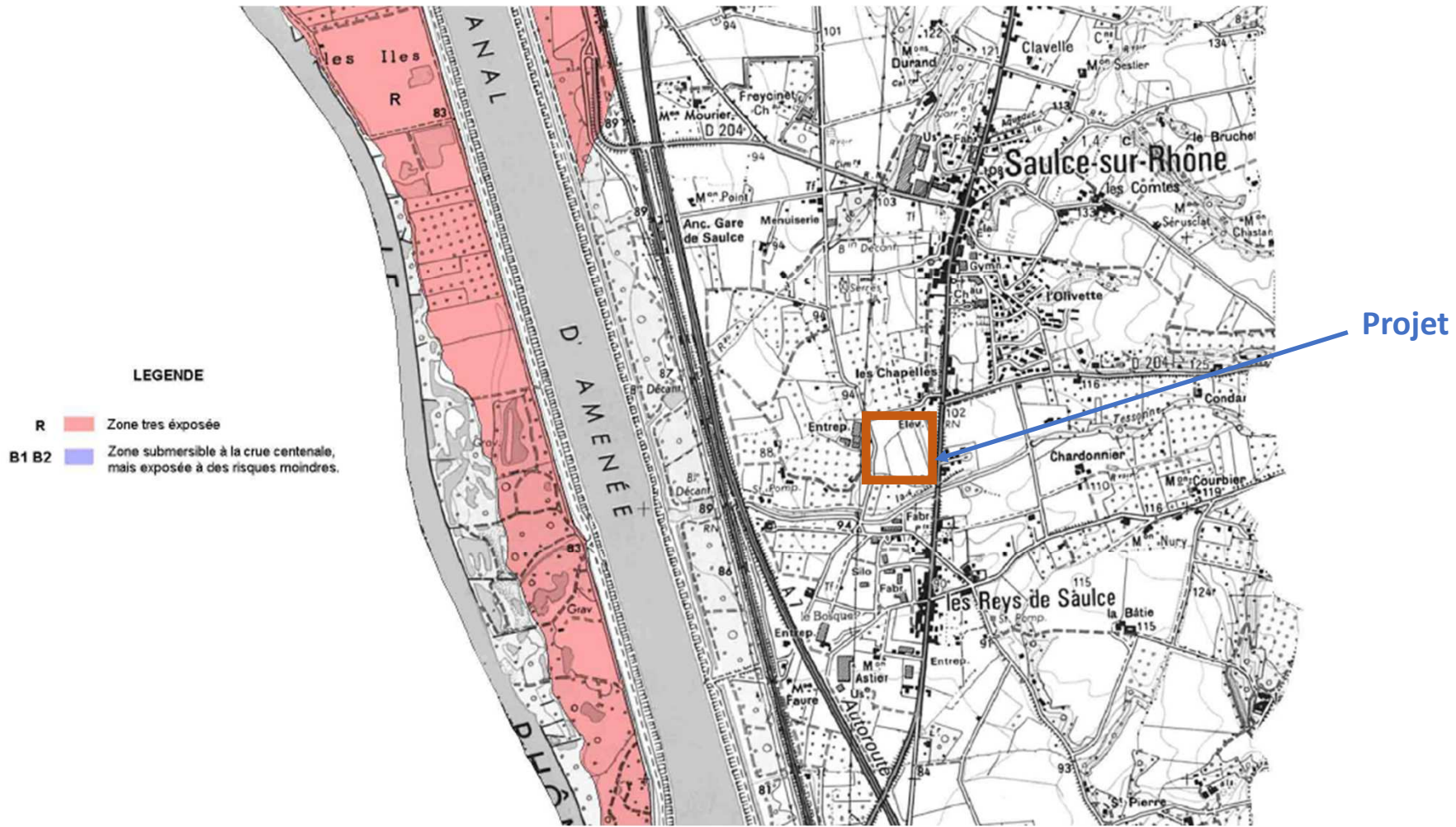
Vergers de Payonne  
Localisation espaces protégés





# Vergers de Payonne

## Localisation du projet par rapport au zonage du PPRI





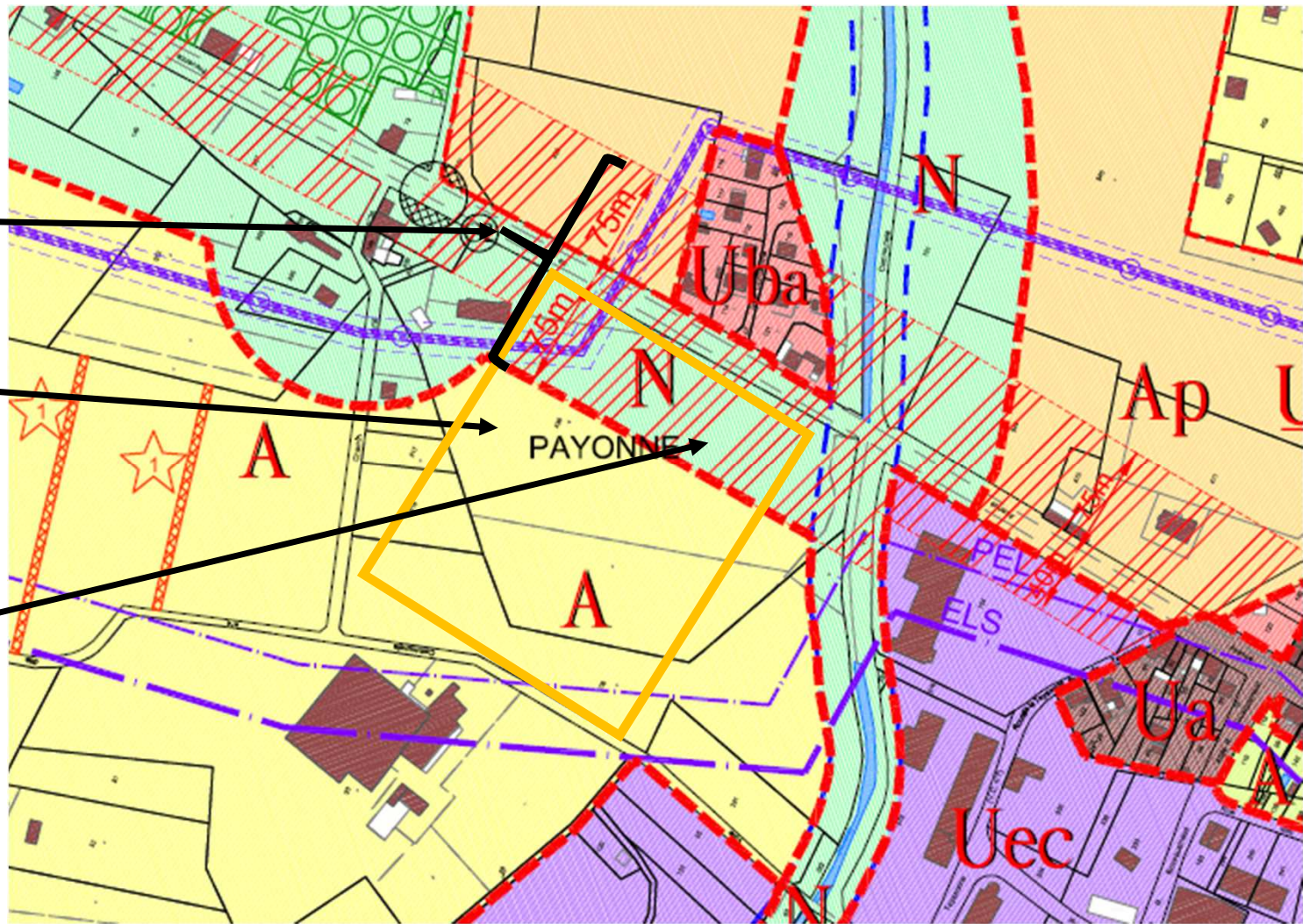
# Les vergers de Payonne

## Carte de zonage du PLU de Saulce

Zone non aedificandi  
N7 – Ne s'applique pas  
pour une activité  
agricole

Zone A agricole

Zone N naturelle  
pouvant recevoir une  
activité agricole





REPUBLIQUE FRANCAISE



Service Urbanisme  
Contact Nicole Prost  
Téléphone 04 75 63 00 20  
Courriel dgs@saulce.com  
Adresse 12 Avenue du Dauphiné  
26270 SAULCE SUR RHONE

Dossier n° CUb02633719V0022

Date de dépôt : 18/09/2019

Demandeur : DORIER Jérôme,  
11 Route de Mirmande 26270 Saulce sur Rhône

Vente :

Adresse terrain : Payonne  
26270 SAULCE SUR RHONE

Cadastre: ZI 106, ZI 436, ZI 817, ZI 818

## CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL délivré au nom de la commune

**Le Maire de Saulce sur Rhône,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à *Payonne 26270 SAULCE SUR RHONE* (cadastré ZI 106, ZI 436, ZI 817, ZI 818 en zone A et N ), présentée le 18/09/2019 par *DORIER Jérôme* demeurant, 11 Route de Mirmande 26270 Saulce sur Rhône, et enregistrée par la mairie de Saulce sur Rhône sous le numéro **CUb02633719V0022**.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 05/05/2015,  
Vu l'avis du Syndicat d'Energie de la Drôme du 30/09/2019,  
Vu l'avis de la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône du 30/09/2019,  
Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux Drôme-Rhône du 7 octobre 2019,  
Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France du 15/10/2019  
Vu l'avis de Montélimar-Agglomération du 15/10/2019

### CERTIFIE

#### Article 1 – Dispositions générales

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives

au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

## Article 2 – Plan Local d'Urbanisme

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme.

## Article 3 – Droit de préemption

Néant

## Article 4 – Servitudes d'utilité publique

### Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

Périmètre de protection d'un monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques.  
Périmètre de protection du pipeline

## Article 5 – Equipements publics

**Voirie:** desservi, **Electricité:** nécessite la consultation du syndicat départemental d'énergie de la Drôme, **Eau:** nécessite d'étudier le dimensionnement, **Assainissement:** non existant

## Article 6 – Taxes et contributions

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable:

Taxe d'Aménagement Communale*	Taux = 1,20 %
Taxe d'Aménagement Départementale*	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive*	Taux = 0,40 %

\*Ces taux sont valables à la délivrance du certificat d'urbanisme

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par la loi des finances rectificatives du 14 mars 2012 et par délibération du conseil communautaire de Montélimar Agglomération en date du 25 juin 2012.

**Article 7– Faisabilité du projet**

La construction de serres agricoles avec production photovoltaïque est faisable.  
Néanmoins, la SPMR demande l'application des recommandations techniques jointes en annexe. Une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) est obligatoire.  
L'architecte des Bâtiments de France recommande de maintenir le long de l'avenue de Provence une bande boisée de 15m de large, composée d'un panachage de bosquet et d'arbre de haute tige.

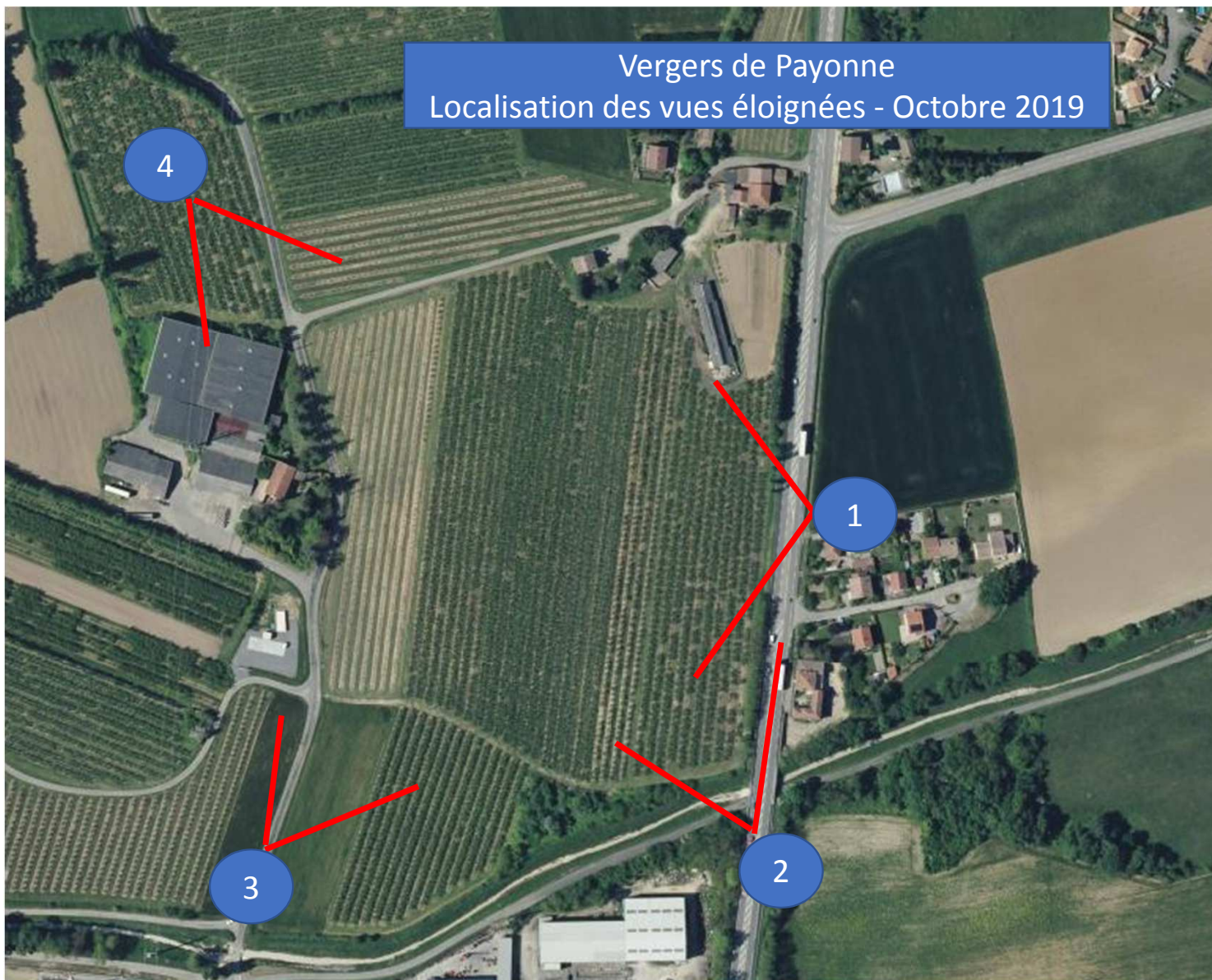
Fait à Saulce-sur-Rhône, le 17/10/2019  
Le Maire,



Henri Fauqué



Vergers de Payonne  
Localisation des vues éloignées - Octobre 2019





Vue 1 depuis la RN 7





Vue 2 depuis la RN 7 au sud





Vue 3 depuis la route communale au sud-ouest



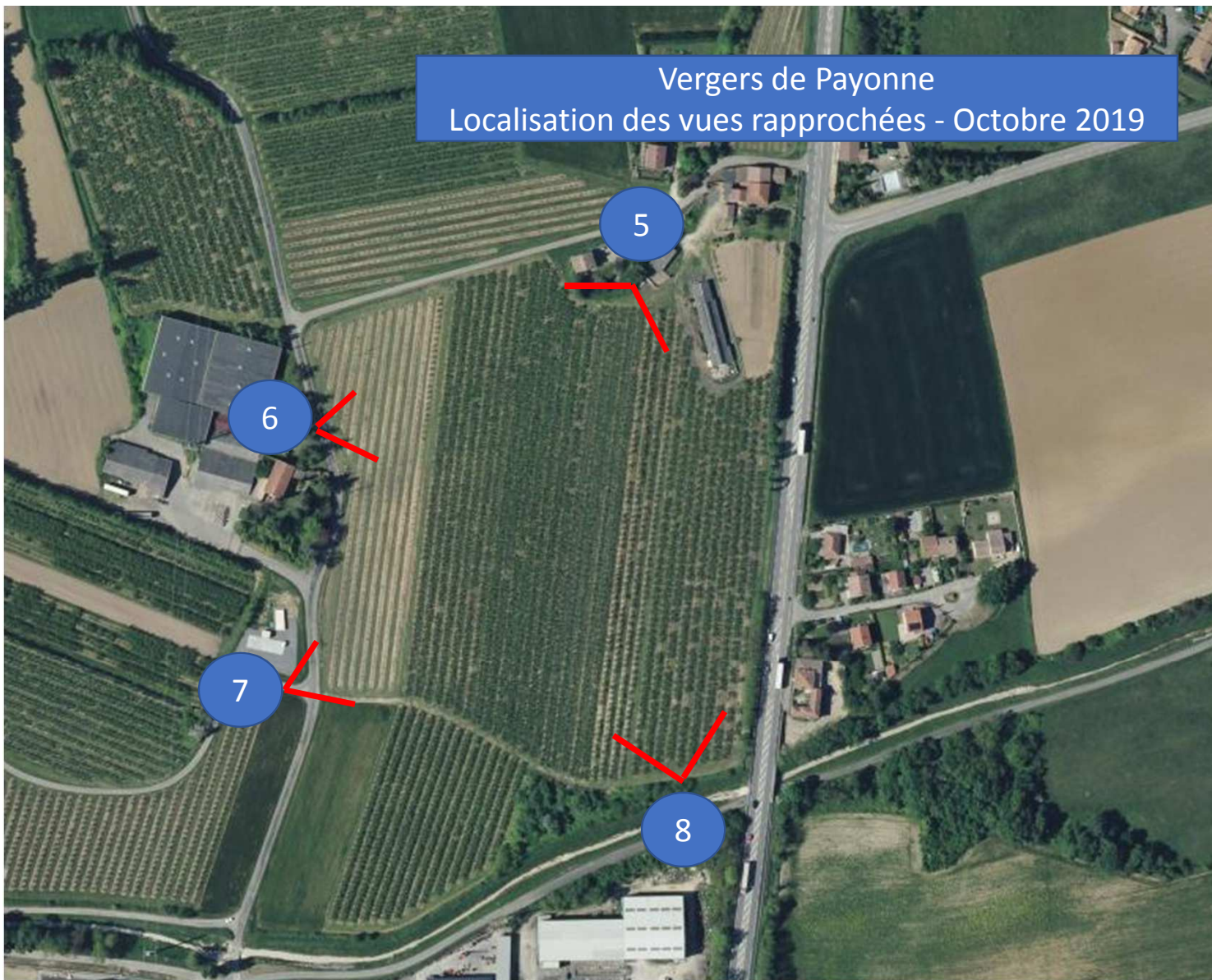


Vue 4 depuis la route communale au nord-ouest





Vergers de Payonne  
Localisation des vues rapprochées - Octobre 2019





Vue 5 depuis le nord





Vue 6 depuis l'est





Vue 7 depuis le sud ouest





Vue 8 depuis le sud est

