

DEPARTEMENT DES:

PYRENEES ORIENTALES

PROJET:

Construction d'une centrale solaire thermique
Chemin de Batipalmes
66690 PALAU-DEL-VIDRE

MAITRE D'OUVRAGE:

SARL LES SERRES VERMEIL
Chemin de Batipalmes - BP5
66690 PALAU-DEL-VIDRE

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PIÈCES JOINTES:

EXTRAIT KBIS

CERFA

ATTESTATION CONSTRUCTION EN ZONE A

AVIS FAVORABLES (Maire de Palau del Vidre, Chambre d'Agriculture et ADEME)

NOTICE TECSOL

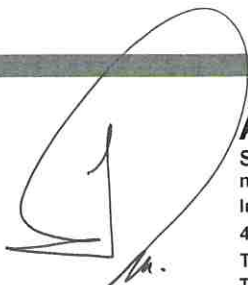
NOTICE LES PAYSANS DE ROUGELINE

PIECES GRAPHIQUES : PC 1, PC 2, PC 3, PC 4, PC 5, PC 6, PC 7 & PC 8

PC 11 : ÉTUDE D'IMPACT

Juillet 2021

GRUPE
3D



ATELIER D'ARCHITECTURE

SARL d'architecture au capital de 8 000 €
n° d'identification : 4 4 3 5 7 0 4 7 8 RCS PERPIGNAN
Inscription au tableau régional de l'ordre des architectes n°218
4 Carrer de l'Empresa - 66740 VILLELONGUE DELS MONTS
Téléphone : 04 68 89 20 38 - Fax : 04 68 89 17 72
Th. Raspaud : 06 14 22 08 59 - email : groupe3d@wanadoo.fr

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 30 janvier 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	399 484 542 R.C.S. Perpignan
<i>Date d'immatriculation</i>	12/01/1995
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SARL LES SERRES VERMEIL
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	191 000,00 Euros
<i>- Mention n° F12/011031 du 10/12/2012</i>	Décision de non-dissolution de la société malgré des capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes constatées à compter du 30/10/2012
<i>Adresse du siège</i>	Chemin De Batipalmes BP 5 66690 Palau-del-Vidre
<i>Activités principales</i>	Activités agricoles.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 11/01/2054
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	VILA Franck
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 22/07/1978 à Perpignan (66)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	16 Rue d'Avall Rich 66200 Montescot

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	Chemin De Batipalmes BP 5 66690 Palau-del-Vidre
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Activités agricoles.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/01/1995
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Demande de

☐ Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☒ Permis de construire

comprenant ou non des démolitions

cerfa

N° 13409*07



Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL LES SERRES VERMEIL Raison sociale : _____N° SIRET : 3 9 9 4 8 4 5 4 2 0 0 0 1 0 Type de société (SA, SCI,...) : SARLReprésentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒Nom : VILA Prénom : FRANCK

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : CHEMIN DE BATIPALMESLieu-dit : BATIPALMES Localité : PALAU DEL VIDRECode postal : 6 6 6 9 0 BP : 5 Cedex : _____Téléphone : 0 6 8 6 4 8 8 8 1 7 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : CHEMIN DE BATIPALMES

Lieu-dit : BATIPALMES Localité : PALAU DEL VIDRE

Code postal : 66090 BP : 5 Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : 000 Section : AP Numéro : 126

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : cf. page 9

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : _____

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☐ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - Contenance (nombre d'unités) : _____
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie (en m²) : _____
 - Profondeur (pour les affouillements) : _____
 - Hauteur (pour les exhaussements) : _____
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchyliques, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques¹ :

- ☐ Création d'une voie
 - ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
 - ☐ Création d'un espace public
- Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :
- ☐ Création d'un espace public

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : _____

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : _____

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : _____

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui ☐ Non ☐

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs : _____

Nombre maximal de personnes accueillies : _____

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : _____

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) : _____

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction**5.1 - Architecte**Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☒ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : SARL GROUPE 3D Prénom : _____Numéro : 4 Voie : CARRER DE L'EMPRESALieu-dit : _____ Localité : VILLELONGUE DELS MONTSCode postal : 6 6 7 4 0 BP : Cedex : N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : 218Conseil Régional de : LANGUEDOC ROUSSILLONTéléphone : 0 4 6 8 8 9 2 0 3 8 ou Télécopie : 0 4 6 8 8 9 1 7 7 2 ouAdresse électronique : groupe3d @ wanadoo.fr

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte : Cachet de l'architecte : **ATELIER D'ARCHITECTURE**

SARL d'architecture au capital de 8000 €

n° d'identification 443 570 478 RCS Perpignan

Inscription au tableau régional de l'ordre des architectes n°218

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture) veuillez cocher la case ci-dessous

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.
5.2 - Nature du projet envisagé☒ Nouvelle construction☐ Travaux sur construction existante☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

CONSTRUCTION D'UNE CENTRALE THERMIQUE SOLAIRE

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

7 L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou de prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m ²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0 Après réalisation du projet : 55

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : _____

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement : _____ m², dont surface bâtie : _____ m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : _____**6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- ☐ Démolition totale
☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : **7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- ☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- ☒ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- ☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- ☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- ☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- ☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À PALAU DEL VIDRE

Le : 28/07/2021

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

Information à remplir par le professionnel sollicité:

Vous êtes un : ☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Nom : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique : _____ @ _____

Pour les architectes uniquement :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____

Conseil régional de : _____

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : **CF PAGES CI-JOINTES**

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) : **180 834**

Informations littérales relatives à 42 parcelles sur la commune : PALAU DEL VIDRE (66).

Références de la parcelle 000 AP 164

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 164

Contenance cadastrale

200 mètres carrés

Adresse

**BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE****Références de la parcelle 000 AP 149**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 149

Contenance cadastrale

2 385 mètres carrés

Adresse

**BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE****Références de la parcelle 000 AX 56**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AX 56

Contenance cadastrale

6 899 mètres carrés

Adresse

**BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE****Références de la parcelle 000 AP 144**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 144

Contenance cadastrale

2 266 mètres carrés

Adresse

**BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE****Références de la parcelle 000 AP 105**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 105

Contenance cadastrale

24 632 mètres carrés

Adresse

**BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE****Références de la parcelle 000 AP 139**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 139

Contenance cadastrale

2 297 mètres carrés

Adresse

**BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE****Références de la parcelle 000 AP 125**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 125

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Contenance cadastrale

73 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 163**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 163

Contenance cadastrale

29 806 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 135**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 135

Contenance cadastrale

3 686 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 137**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 137

Contenance cadastrale

3 900 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 141**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 141

Contenance cadastrale

2 080 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 128**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 128

Contenance cadastrale

1 004 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 151**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 151

Contenance cadastrale

2 686 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 157

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 157
1 565 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 156

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 156
2 149 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 143

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 143
1 981 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 159

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 159
274 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 133

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 133
3 761 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 129

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 129
1 513 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 154

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale

000 AP 154
386 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 160**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 160

Contenance cadastrale

551 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 126**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 126

Contenance cadastrale

1 451 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 131**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 131

Contenance cadastrale

1 934 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 132**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 132

Contenance cadastrale

3 782 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 155**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 155

Contenance cadastrale

144 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 124**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 124

Contenance cadastrale

339 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 142**

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 142
2 460 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 150

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 150
2 815 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 127

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 127
10 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 153

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 153
2 112 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 145

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 145
2 570 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 146

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 146
3 602 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 138

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 138
4 184 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 148

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 148
3 208 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 134

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 134
3 740 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 107

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 107
39 103 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 140

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 140
1 981 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 130

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 130
1 595 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 158

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AP 158
1 306 mètres carrés
BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Références de la parcelle 000 AP 152

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale

000 AP 152
2 474 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 136**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 136

Contenance cadastrale

5 700 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE**Références de la parcelle 000 AP 147**

Référence cadastrale de la parcelle

000 AP 147

Contenance cadastrale

2 230 mètres carrés

Adresse

BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹ ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation].

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
☒ PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
☒ PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national :	
☐ PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐ PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

☒ PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:

☐ PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

☐ PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

☐ PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

☐ PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

☐ PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

☐ PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

☐ PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :

☐ PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :

☐ PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

☐ PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:

☐ PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :

☐ PC 16-6. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :

☐ PC 16-7. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

☐ PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :

☐ PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :

☐ PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

☐ PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PC22. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

☐ PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

☐ PC25. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	1 exemplaire par dossier
☐ PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

☐ PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :

☐ PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐ PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

☐ PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le projet est soumis à la redevance bureaux :

☐ PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU	1 exemplaire par dossier
☐ PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

☐ PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

☐ PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

☐ PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
--	---------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

☐ PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
--	-------------------------------------

☐	PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
--------------------------	--	-------------------------------------

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

☐	PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

☐	PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :

☐	PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

☐	PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

☐	PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

☐	PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :

☐	PC44. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L.111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France
--------------------------	--	---



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale **créée** de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) :15...m²
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :0...m²
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) :0...m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	/	/	/
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)	/	/	/
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)	/	/	/
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)	/	/	/
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)		/	/	/
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé		/	/
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS		/	/
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés		/	/
Nombre total de logements créés		/		

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ? /

Quelle est la surface taxable (1) existante ?/m²

Quel est le nombre de logements existants ? /.....

Quelle est la surface taxable démolie ?/m²

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)	/		
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes		/	/
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes		/	/
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique		/	/
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)		/	/

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)	15	0
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)	/	/
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)	/	

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 55

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : / m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : /

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : /

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : /

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : / m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui ☒ Non ☐

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui ☐ Non ☒

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?

Oui ☐ Non ☒

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
☐ F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
☐ F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
☐ F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
☐ F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Date

28/07/2021

Nom et Signature du déclarant

M. Franck VILA

DEPARTEMENT DES:

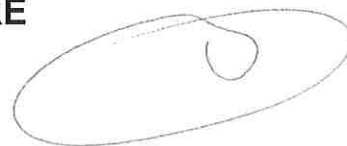
PYRENEES ORIENTALES

PROJET:

**Construction d'une centrale solaire thermique
Chemin de Batipalmes
66690 PALAU-DEL-VIDRE**

MAITRE D'OUVRAGE:

**SARL LES SERRES VERMEIL
Chemin de Batipalmes - BP5
66690 PALAU-DEL-VIDRE**



ATTESTATION CONSTRUCTION EN ZONE A

Juillet 2021

**GROUPE
3D**



ATELIER D'ARCHITECTURE

SARL d'architecture au capital de 8 000 €
n° d'identification : 4 4 3 5 7 0 4 7 8 RCS PERPIGNAN
Inscription au tableau régional de l'ordre des architectes n°218
4 Carrer de l'Empresa - 66740 VILLELONGUE DELS MONTS
Téléphone : 04 68 89 20 38 - Fax : 04 68 89 17 72
Th. Raspaud : 06 14 22 08 59 - email : groupe3d@wanadoo.fr



CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE

Pour faciliter l'instruction de votre permis de construire en zone NC, vous êtes priés de répondre au questionnaire suivant :

NOM	SARL LES SERRES VERMEIL	Prénom.....
		Age.....
ADRESSE.....	CHEMIN DE BATIPALMES - BP5	
	66690 PALAU DEL VIDRE	Téléphone.....

Quelle est votre activité principale ?

MARAICHAGE

Celle de votre conjoint ?

.....

Quelle est la structure de votre exploitation actuelle ?

(relevé parcellaire d'exploitation de la MSA, plan cadastral des parcelles)

NOUS EXPLOITONS 5.5 HA DE SERRES POUR NOS CULTURES DE FRAISES, TOMATES ET COMCOMBRES

.....
.....
.....
.....
.....

Etes-vous bénéficiaire de l'assurance maladie des exploitants agricoles ?

(certificat de situation AMEXA)

OUI ☒

NON ☐

Date d'affiliation à la MSA en tant qu'exploitant.. **29/11/2002**

Numéro AMEXA.. **1780766136203**

Préciser le besoin de la construction pour l'exploitation agricole :

Le projet d'un chauffage solaire thermique composé de 5500m² de capteurs solaires permet de couvrir près de 40% des besoins en chaleur de notre site de 5.5ha de serres plastiques de nouvelle génération, double paroi, dédié à la production en agriculture biologique. Recourir à cette source innovante d'énergie renouvelable permettra de diminuer significativement l'impact carbone du chauffage qui est un poste énergétique important au sein de notre activité tout en recourant à une énergie renouvelable et locale permettant une coexistence durable entre notre activité agricole et l'énergie verte.

Notre projet sera accompagné et cofinancé par l'ADEME dans le cadre d'appel à projet national de soutien aux grandes installations solaires thermiques.

.....

.....

.....

.....

.....

Préciser la situation de la future construction par rapport à la totalité de votre exploitation sur un plan cadastral.

Existe-t'il des constructions sur votre exploitation ?

☒ OUI

☐ NON

Si oui, depuis quand ?.... **1981**

Nature des constructions existantes... **SERRES EN PLASTIQUE NOUVELLE GENERATION,
DOUBLE PAROI, CENTRALE DE COGENERATION
HANGAR ET LOCAUX TECHNIQUES**

Disposez- vous de la capacité professionnelle agricole ?

☒ OUI

☐ NON

Si oui, précisez.... **JE SUIS EXPLOITANT AGRICOLE DEPUIS LE 29/11/2002**

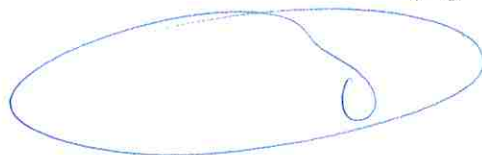
.....

.....

Je certifie exacts les renseignements ci-dessus

Fait à **.PALAU DEL VIDRE**le..**28/07/2021**.....

(signature)



- Pièces à joindre :
- * Relevé parcellaire d'exploitation de la MSA
 - * Plan cadastral où figurent les parcelles de l'exploitation et le projet de construction
 - * Certificat de situation AMEXA
 - * Copie des locations enregistrées



santé
famille
retraite
services

MSA Grand Sud



Carcassonne, le 01 Octobre 2021

Vos références à rappeler

Réf : 39948454200010
SARL LES SERRES VERMEILLE
66 133
1NG2

Exp: MSA Grand Sud Adresse postale : 6, rue du Palais 11011 Carcassonne Cedex 9
110247

SARL LES SERRES VERMEILLE
CHEMIN DE BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

Carcassonne, le 01 Octobre 2021

Vos références à rappeler

Réf : 39948454200010
SARL LES SERRES VERMEILLE
66 133
1NG2

Exp: MSA Grand Sud Adresse postale : 6, rue du Palais 11011 Carcassonne Cedex 9
110247

SARL LES SERRES VERMEILLE
CHEMIN DE BATIPALMES
66690 PALAU DEL VIDRE

RELEVÉ D'EXPLOITATION

situation cadastrale au : 01/01/2021

DESIGNATION CADASTRALE DES TERRES														CARACT. MSA			LIEU-DIT / NOM DU PROPRIETAIRE		
COMPTES PROPRIETAIRES				IDENTIFICATION DES PARCELLES							SUPERFICIE		R.C REEL		Faire Valoir (2)	Culture Spécialisée (4)		Non Taxée (3)	
DEPT	COM	L	NUMERO (1)	PREFIXE	SECTION	NUMERO PLAN	BTQ	Sub.Fisc	CLASSE Groupe Culture	ANT	CULT CAD	Ha A Ca		EurosCts					
66	133	V	00208		AP 0107			J 05 J			SERRE	3	13	83	190631	F		BATIPALMES	
					AP 0107			K S				0	16	17	000	F	1	BATIPALMES	
					* TOTAL DU COMPTE =							3	30	00	190631			VILA FRANCIS MARTIN JOSEP	
66	133	V	00209		AP 0105			J 07 J			SERRE	0	09	73	4836	F	26	BATIPALMES	
					AP 0105			K 02 T				1	76	59	43883	F	26	BATIPALMES	
					AP 0163			J 02 T				1	41	44	35148	F	26	BATIPALMES	
					* TOTAL DU COMPTE =							3	27	76	83867			VILA FRANCIS MARTIN JOSEP	
				* TOTAL COMMUNE DE PALAU DEL VIDRE									6	57	76	274498			
					Parcellaire total									6	57	76	274498		
					Total R.C. des terres taxées											274498			dont 0,00 en propriété
					Total R.C. des terres en cultures normales											190631			

RENOIS (1) O = Compte éclaté pour pluri-exploitation (2) M = Métairie D = Faire valoir direct F = Fermier ou occupant (3) 1 = Parcelle non taxée 2 = Compte partiellement non taxé
(4) 26 MARAICH SS SERRE CHA

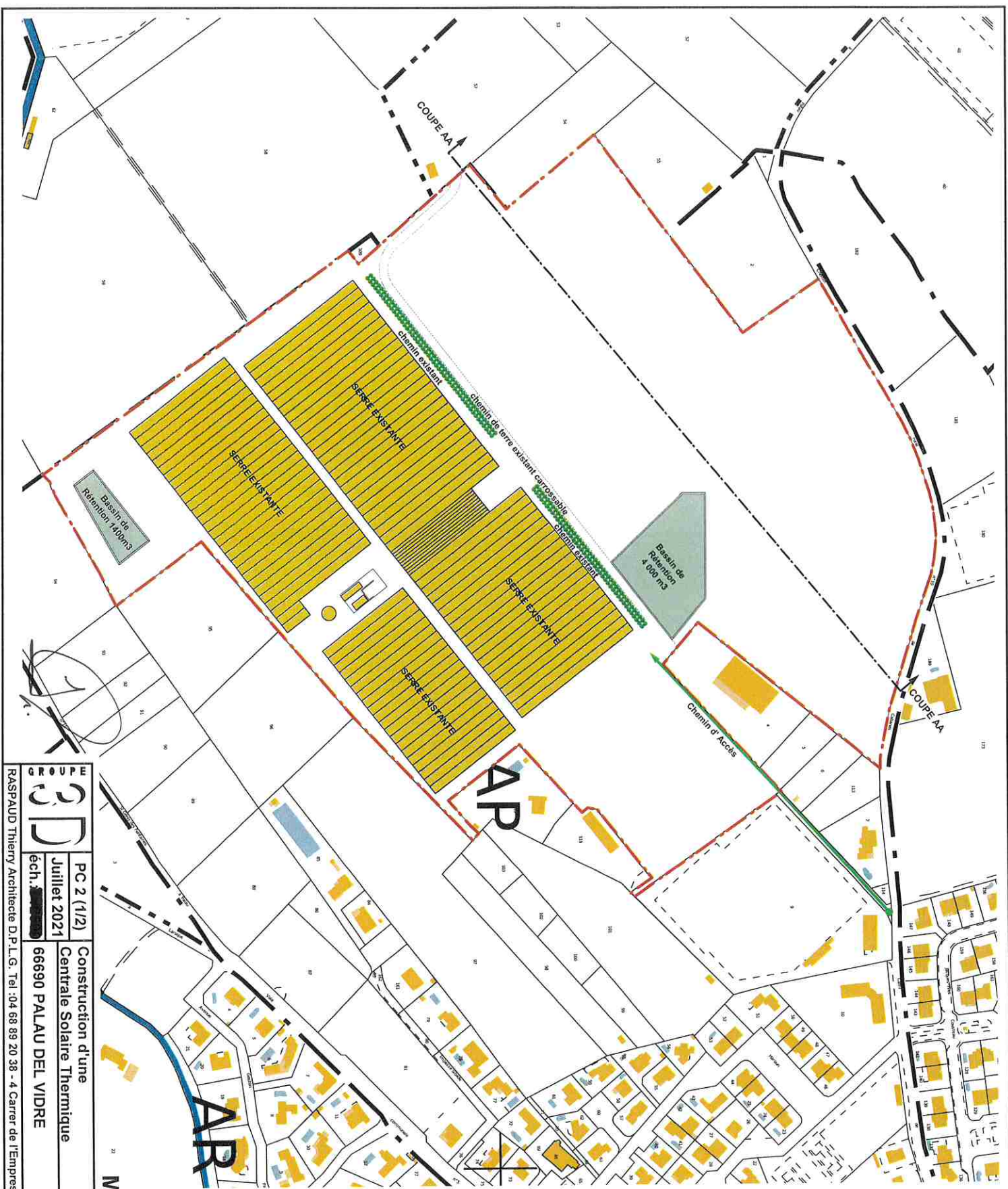
La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de votre Mutualité Sociale Agricole.

MSA Grand Sud
Adresse postale : 6, rue du Palais
11011 Carcassonne Cedex 9

Tél : 04 68 55 11 66
Fax : 04 68 11 77 77

En direct sur votre espace privé grandsud.msa.fr
communication.blf@grandsud.msa.fr
Assistance internet 03 20 90 05 00

folio 2/2
E24041 P31330



MASSE ETAT DES LIEUX

GROUPE		PC 2 (1/2)	Construction d'une	SARL LES SERRES VERMEIL
3D		Juillet 2021	Centrale Solaire Thermique	
éch. 1:1000		66690 PALAU DEL VIDRE		MASSE EDL
RASPAUD Thierry Architecte D.P.L.G. - Tel : 04 68 89 20 38 - 4 Carre de l'Empresa - 66740 VILLELONGUE DES MONTS 2118				



Code de sécurité :

21117C8EDC25848

Pour contrôler cette attestation

connectez-vous :

<http://verification-attestations.msa.fr>

M VILA FRANCK
16 RUE D AVALL RICH
66200 MONTECOT

La validité de cette attestation et le détail des informations contenues peuvent être contrôlés :

- en ligne sur notre site www.msagrandsud.fr

rubrique **services en ligne > vérification d'attestations**

- en contactant la Caisse de Mutualité Sociale Agricole Grand Sud ou son délégué

Ce contrôle peut être effectué pendant un an après publication de l'attestation.

La Caisse de Mutualité Sociale Agricole Grand Sud certifie que :

Monsieur VILA FRANCK

16 RUE D AVALL RICH

66200 MONTECOT

1780766136203

a adhéré auprès de notre organisme à l'ATEXA (Assurance contre les Accidents du travail et les Maladies Professionnelles des Non Salariés Agricoles) à compter du 01/01/2014.

Attestation délivrée pour servir et valoir ce que de droit, produite par la MSA sous forme dématérialisée dans les conditions de sécurité requises par la loi.

Le Directeur



santé
famille
retraite
services

ATTESTATION D'EXPLOITATION

Objet : Attestation activité

Dossier suivi par :

☒ :

Référence à rappeler :

Les terres désignées dans le cadre ci-dessous :

Commune	N° Compte	Section N°	Superficie	Observations
Palac		AP 105	2 ^h	
		AP 106	2 ^h	

appartenant à M. indivision VILA ^{CBU fait M. VILA François et Mme VILA Annie}
domicilié à 66690 Palac del Vidre ^{N° adhérent M. Bruno et Franck VILA}

sont exploitées avec effet du :

par M. Sylvie Vermeil né le

domicilié à 66690 Palac del Vidre ^{N° adhérent 399 484 542 00010}

- ☐ Dans le cadre d'un prêt à usage gratuit ou commodat
- ☐ en fermage à rente fixe
- ☐ En métayage à part de fruits (préciser la part : 1/2, 1/3, 1/4...)
- ☐ En direct par le propriétaire
- (cocher la case correspondante)

- suivant bail écrit. (joindre une copie du bail)

- suivant bail verbal en date du

Palac le 30.07.12

LE PROPRIÉTAIRE

LE PRENEUR

fermage
1 an 2013 fin

DECLARATION DE LOCATION EN FERMAGE / OU METAYAGE.

Nous soussignés :

* **BAILLEUR** : Indivision VILA Annie-Francis - Bruno-Franck
NOM : _____ PRENOM : _____
N° EXPLOITANT : _____

* **PRENEUR** : NOM : Sarl Serres Vermeil PRENOM : _____
Date de naissance : _____ Lieu de naissance : _____
Adresse : Chemin de Batipalmes - 66690 Palau del Vidre
N° EXPLOITANT : Siren 399 484 542 00010

Déclarons sur l'honneur, avoir **souscrit** le : _____ ,
un contrat de : **Fermage** / **Métayage** (rayer la mention inutile)
verbal / ~~sous seing privé~~ / ~~authentique~~ (rayer la mention inutile)

DATE D'EFFET : 01-01-2017

Parcelles concernées :

Commune	N° cpt Propriétaire CADASTRE	Section, N°	Superficie	Cultures pratiquées (pour les serres, précisez si chauffées ou non chauffées)
Palau del Vidre	AP	106	1ha4144	

Si **FERMAGE**, Montant : 0

Si **METAYAGE**, Partage de fruits : Preneur → 2/3 – 3/4 – 4/5 (rayer la mention inutile)
Bailleur → 1/3 – 1/4 – 1/5 (rayer la mention inutile)

Nota : * Le code rural prévoit que certaines opérations sont soumises à autorisation dans le cadre du contrôle des structures des exploitations agricoles. Renseignez-vous auprès de la Direction Départementale de l'Agriculture.

* Les baux notariés offrent des avantages sur le plan fiscal et en matière d'enregistrement en cas de vente. Renseignez-vous auprès de votre notaire.

A Palau

Le 14 juin 2017

Le BAILLEUR

Le PRENEUR

(lu et approuvé)

(lu et approuvé)

CE DOCUMENT NE REMPLACE PAS UN BAIL ECRIT ET ENREGISTRE

100727809

CG/LMC/

**BAIL RURAL A LONG TERME SCI PANCHO /
SARL LES SERRES VERMEIL**

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE VINGT MARS**

**A PERPIGNAN (66000), 10 rue des Augustins, au siège de l'office
notarial ci-après nommé,**

**Maître Catherine DULAC-GOURGOUILLAT, Notaire Associé de la Société
Civile Professionnelle «Michel SEDANO, Flore DELCOS, Marie TAULERA,
Catherine DULAC-GOURGOUILLAT», titulaire d'un Office Notarial dont le siège
est à PERPIGNAN, 10, rue des Augustins,**

**A REÇU le présent acte contenant BAIL RURAL A LONG TERME à la
requête des personnes ci-après identifiées.**

ONT COMPARU

La Société dénommée **PANCHO**, Société civile immobilière au capital de
4.000.010,00 €, dont le siège est à CORNEILLA-DEL-VERCOL (66200), route de
Saint Cyprien Lieudit El Tec Vell, identifiée au SIREN sous le numéro 790702955 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**", sans que cette
appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs.

D'UNE PART

La Société dénommée **SARL LES SERRES VERMEIL**, Société à
responsabilité limitée au capital de 500.000,00 €, dont le siège est à PALAU-DEL-
VIDRE (66690), Chemin de Batipalmes BP 5, identifiée au SIREN sous le numéro
399484542 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
PERPIGNAN.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**" sans que cette
appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de preneurs.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée PANCHO est représentée à l'acte par Monsieur Francis VILA, gérant de ladite société, nommée à cette fonction en vertu des statuts de ladite société.

- La Société dénommée SARL LES SERRES VERMEIL est représentée à l'acte par Monsieur Franck VILA, gérant de ladite société nommé à cette fonction en vertu des statuts de ladite société.

Le représentant de la société sus-nommée, déclare, ès-qualités, que les personnes ci-après membres de la société preneuse sont exploitantes :
Monsieur Franck VILA.

La première partie contient les dispositions du bail proprement dit et la deuxième partie les dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE – BAIL RURAL A LONG TERME

Le **BAILLEUR** donne à bail rural à long terme conformément aux articles L.416-1 à L.416-9 du Code rural et de la pêche maritime, aux garanties ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complétées éventuellement par les stipulations du présent acte, pour la durée et aux conditions ci-après précisées, au **PRENEUR** qui accepte, les biens dont la désignation suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

DESIGNATION

A PALAU-DEL-VIDRE (PYRÉNÉES-ORIENTALES) 66690 Batipalmes,

Un terrain supportant des serres et deux bâtiments à usage de chaufferie.

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	107	Batipalmes	03 ha 91 a 03 ca

Procès-verbal de remaniement en date du 1^{er} octobre 2007, aux termes duquel la parcelle anciennement cadastrée Section D Numéro 213 est désormais cadastrée Section AP Numéro 107 ; ledit procès-verbal publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN le 1^{er} octobre 2007, Volume 2007P, Numéro 12400.

EFFET RELATIF

Apport de société suivant acte reçu par Maître Philippe NICOLAS Notaire à SAINT PAUL DE FENOUILLET le 27 décembre 2012 , publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN le 1^{er} février 2013, Volume 2013P, Numéro 1456.

SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DONNEZAN, alors Notaire à PERPIGNAN, le 7 avril 1975, dont une expédition a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN le 22 mai 1975, Volume 1662, Numéro 15, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées :

"I - ACCES :

L'accès à la parcelle présentement vendue s'effectuera par un chemin de quatre mètres partant de l'angle Nord -Est de la parcelle vendue et donnant accès en ligne droite au Chemin des Cabanes à PALAU DE VIDRE.

FONDS SERVANT : Parcelle Section D Numéro 214

FONDS DOMINANT : Parcelle Section D Numéro 213

I - ARROSAGE :

1° Il existe un ruisseau d'arrosage tout le long de la limite Nord de la parcelle de la parcelle présentement acquise Monsieur VILA acquéreur devra laisser un passage à Monsieur DE LACROIX ou à ses ayants droits afin de prendre l'eau d'arrosage audit ruisseau à l'angle Nord-Est. Fonds servant : D 213 - Fonds dominant : D 214.

2° L'écoulement des eaux de pluie s'effectuant dans le sens Ouest-Est, Monsieur DE LACROIX ou ses ayants droits devront laisser effectuer l'écoulement naturel de ces eaux sans élever de talus de protection. Fonds servant : D 214, Fonds dominant : D 213.

En revanche, Monsieur VILA, acquéreur s'engage à écouler les eaux d'arrosage sur sa parcelle. Fonds servant : D 213, Fonds dominant : D 214.

ARTICLE 2 – CONSISTANCE - REGLEMENTATION

Les biens loués sont donnés à bail tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du PRENEUR.

Etant précisé que s'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles à usage agricole en vue de leur exploitation selon des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement, la convention obéit aux règles d'ordre public du statut du fermage et de la réglementation particulière aux baux ruraux environnementaux figurant aux articles L 411-27 et R 411-9-11-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties dans les limites permises par la loi.

Les clauses du bail devront être conformes au document de gestion du secteur protégé dans la mesure où les parcelles ou certaines d'entre elles se trouveraient dans l'une des zones visées à l'article L 411-27 du Code rural et de la pêche maritime.

Il n'existe pas de document de gestion du secteur protégé.

Pour tout ce qui n'est pas prévu, les contractants déclarent vouloir s'en remettre aux usages locaux.

Les parties sont avisées qu'en cas de modification du statut du fermage ou de création de zones visées à l'article L 411-27, elles seront tenues de se conformer aux dispositions immédiatement applicables aux baux en cours.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus désigné appartient en toute propriété à la SCI PANCHO, bailleur aux présentes, suite à l'apport en nature que Monsieur Francis Martin Joseph VILA a fait à la société leur de sa constitution suivant acte reçu par Maître Philippe NICOLAS Notaire à SAINT PAUL DE FENOUILLET, le 27 décembre 2012.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1 le 1er février 2013, Volume 2013P, Numéro 1456.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

A l'origine, ledit bien appartenait à Monsieur Francis VILA, par suite des actes ci-après relatés :

1/ Acquisition en date du 7 avril 1975 :

Par suite de l'acquisition que Monsieur et Madame Francis VILA en ont faite ensemble au cours et pour le compte de la communauté de biens ayant existé entre eux, de :

Monsieur Hervé Georges Joseph Albert Marie DE LACROIX, docteur en médecine, époux de Madame Danièle CASTRO, demeurant et domicilié à PARIS (6^{ème}), 82-84 rue Mazarine,

Né à NEUILLY SUR SEINE, le 10 janvier 1947.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DONNEZAN, alors Notaire à PERPIGNAN, le 7 avril 1975.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent soixante-deux mille francs (162.000,00 FRS), payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de PERPIGNAN, le 22 mai 1975, Volume 1662, Numéro 15.

2/ Changement de régime matrimonial

Monsieur Francis VILA, susnommé, et Madame Annie MASO, son épouse, se sont mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PALAU DEL VIDRE (66690), le 10 août 1968.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marc TAULERA, Notaire à PERPIGNAN, le 29 juin 2010, Monsieur et Madame Francis VILA ont changé leur régime matrimonial initial communautaire en un régime de la séparation de biens.

Audit acte, ledit bien a été attribué à Monsieur Francis VILLA.

Ledit acte suivi d'un acte contenant constatation de non opposition de changement de régime matrimonial publié au 1^{er} bureau des hypothèques de PERPIGNAN, le 27 décembre 2010, Volume 2010P, Numéro 15165.

Les parties déclarent dispenser le Notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX

Le **PRENEUR** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Afin de permettre, le moment venu, de déterminer les améliorations apportées au fonds ou les dégradations subies par lui, et conformément aux dispositions des articles L.411-4 et L.416-6 du Code rural et de la pêche maritime, un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Il constatera avec précision l'état des biens loués ainsi que le degré d'entretien des terres et leurs rendements moyens au cours des cinq dernières années.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

ARTICLE 5 – DUREE

Le bail est consenti et accepté pour une durée de dix-huit (18) années entières et consécutives prenant effet rétroactivement le 1er décembre 2017 pour finir le 30 novembre 2035.

A l'expiration du bail, le **BAILLEUR**, s'il remplit les conditions requises et à charge d'adresser préalablement un congé dans les formes et délais prescrits, pourra exercer le droit de reprise accordé par le Code rural et de la pêche maritime, notamment par :

- l'article L.411-57, pour lui permettre de reprendre pour lui-même ou l'un des membres de sa famille jusqu'au troisième degré inclus, une surface déterminée par arrêté préfectoral en vue de la construction d'une maison d'habitation ou d'adjoindre une dépendance à une maison d'habitation existante ;
- l'article L.411-58, s'il souhaite exploiter le bien lui-même ou le faire exploiter par son conjoint, par le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité, ou par un de ses descendants majeurs ou mineurs émancipés ;
- l'article L.411-62, en vue d'agrandir une autre exploitation donnée à bail par lui ;
- l'article L.411-67, pour l'exploitation de carrières.

La reprise pourra être soit totale, soit partielle ; dans ce dernier cas, conformément aux dispositions de l'article L.411-62 du Code rural et de la pêche maritime, elle ne pourra pas compromettre l'équilibre économique de l'exploitation et le **PRENEUR** aura la faculté de notifier au **BAILLEUR**, jusqu'à l'expiration du bail en cours, sa décision de ne pas renouveler le bail.

Le **BAILLEUR** ayant atteint l'âge de la retraite ne pourra exercer son droit de reprise que pour constituer une exploitation de subsistance, dans les conditions prévues à l'article L.411-46 du Code rural et de la pêche maritime, à moins qu'il ne soit résilié soit à l'amiable, soit pour un des motifs prévus ci-après article 16.

Si le **BAILLEUR** n'utilise pas ses droits de reprise, à l'expiration de cette période initiale de dix huit ans, conformément aux dispositions de l'article L.416-1 du Code rural et de la pêche maritime, ce bail se renouvellera par période de neuf ans dans les termes de l'article L.411-46 du Code rural et de la pêche maritime à moins qu'il ne soit résilié soit à l'amiable, soit pour un des motifs prévus à l'article 16 ci-après. Sauf conventions ou dispositions légales contraires, les clauses et conditions du bail renouvelé seront celles du présent bail ; à défaut d'accord entre les parties, le tribunal paritaire fixera le prix et statuera sur les clauses et conditions du nouveau bail.

En cas de conjoints co-preneurs, conformément aux dispositions de l'article L.411-46 du Code rural et de la pêche maritime, si l'un d'eux quitte l'exploitation en cours de bail, celui qui poursuit l'exploitation aura droit au renouvellement du bail, s'il remplit les conditions requises, notamment celle de participer à la direction effective et permanente de l'entreprise.

Toutefois, lors du renouvellement du bail, le **PRENEUR** ne pourra refuser l'introduction d'une clause de reprise à la fin de la sixième année du bail renouvelé au profit du conjoint du **BAILLEUR**, du partenaire du pacte civil de solidarité ou au profit d'un ou plusieurs descendants majeurs ou émancipés qui devront exploiter personnellement, conformément aux dispositions de l'article L.411-59 du Code rural et de la pêche maritime. Au cas où cette faculté serait invoquée, un congé devra être adressé au preneur deux ans au moins à l'avance par acte extrajudiciaire. Une fois stipulée lors d'un renouvellement, cette clause de reprise sexennale continuera à s'appliquer lors des renouvellements ultérieurs.

ARTICLE 6 - CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

Le **PRENEUR** jouira des biens loués à l'exemple d'agriculteurs soigneux et actifs, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

Le **PRENEUR** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

Le **PRENEUR** ne pourra changer la destination des lieux loués qui est strictement à vocation agricole. Le **PRENEUR** s'interdit l'exercice de toute autre activité, notamment commerciale.

a) Extension des activités

Au cours du bail, le **PRENEUR** pourra étendre ses activités, sous réserve, d'une part, qu'elles demeurent agricoles au sens défini par l'article 2 de la loi numéro 88-1202 du 30 décembre 1988 et, d'autre part, que la mise en valeur des terres soit assurée de manière effective et régulière ; l'extension d'activité ne devra pas compromettre la bonne exploitation des biens loués ni leur porter préjudice. Si ces changements ou extensions nécessitaient des aménagements aux bâtiments ou

d'autres travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que le **BAILLEUR**, soit en ait été informé, soit les ait autorisés selon le cas, conformément aux dispositions de l'article L411-73 du Code rural et de la pêche maritime. En cas de sous-location pour usage de loisirs, le **PRENEUR** devra obtenir l'accord du **BAILLEUR** conformément aux dispositions de l'article L411-35 troisième alinéa du Code rural et de la pêche maritime et pour une durée maximum de trois mois consécutifs. Le **BAILLEUR** peut également autoriser par écrit le **PRENEUR** à consentir des sous-locations des bâtiments à usage d'habitation.

b) Transformation des terres

Le **PRENEUR** pourra, dans les conditions fixées par l'article L 411-29 du Code rural et de la pêche maritime, procéder soit au retournement des parcelles de terre en vue d'améliorer les conditions de l'exploitation soit à la mise en herbe de parcelles de terre. Il pourra également, dans les mêmes conditions, mettre en oeuvre des moyens culturels non prévus au bail. A défaut d'accord du **BAILLEUR**, le **PRENEUR** ne pourra prétendre, en fin de bail, à une indemnité du fait de ces transformations.

c) Gel des terres - Extensification – Boisement

Dans l'hypothèse où le **PRENEUR** souscrirait à un programme de gel des terres, d'extensification ou de boisement, il devra respecter la législation et la réglementation en vigueur, et, si nécessaire, obtenir l'accord du **BAILLEUR**, et l'en aviser, notamment lors de son départ. Etant précisé qu'en aucun cas la souscription à un tel programme ne diminuera les obligations du **PRENEUR** nées du bail et qu'elle n'entraînera pas une modification du fermage ci-après indiqué.

4°) Affichage

Le **PRENEUR** aura le droit de faire figurer des affiches concernant ses propres productions.

5°) Assurances

Le **PRENEUR** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante :

- son matériel de culture, ses bestiaux s'il en existe, ses récoltes, et plus, généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant la ferme ;
- les risques liés à sa qualité de preneur : incendie, dégâts des eaux...
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail ;
- ses récoltes contre la grêle et toutes les calamités agricoles dont les compagnies d'assurances acceptent ordinairement de couvrir les risques.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et quittances.

6°) Chemins privés

Le **PRENEUR** entretiendra en bon état d'usage et de viabilité toutes les cours et tous les chemins privés de l'exploitation.

7°) Culture des terres

Le **PRENEUR** labourera,ensemencera et cultivera les terres en temps et saison convenables, selon les meilleures méthodes modernes de cultures éprouvées.

Il ne sera tenu à aucun assolement complet mais il devra reconstituer le sol au moyen de fumures, d'amendements et d'engrais appropriés et en quantité suffisantes.

8°) Prairies ou herbages

Le **PRENEUR**, dans la mesure où des prairies ou des herbages sont compris aux présentes, en prendra soin comme des labours en les fumant, les amendant et en y épandant des engrais.

Il les maintiendra constamment en bon état de fauche, notamment en répandant les taupinières et en coupant toutes les accrues nuisibles qui pourraient y croître.

9°) Epandage, fertilisation, amendement

Le **PRENEUR** effectuera ces activités conformément aux normes en vigueur dans le respect du droit des tiers et aux périodes appropriées. Il tiendra compte des types de sols, de leur couverture, de leur situation par rapport aux autres surfaces.

10°) Arbres fruitiers

Le **PRENEUR**, dans la mesure où des arbres fruitiers existent sur le fonds loué, entretiendra et soignera les arbres fruitiers existant sur les lieux, les bêchera au pied, en protégera les troncs, les taillera et éliminera les branches mortes.

11°) Talus - Fossés - Haies – Clôtures

Le **PRENEUR** maintiendra les talus et clôtures limitrophes des voisins, en bon état contre l'intrusion des bestiaux ; les haies devront être taillées régulièrement, le tout dans la mesure où des talus, clôtures, haies existent sur le fonds loué.

Il pourra réunir plusieurs parcelles attenantes, supprimer le talus, haies, rigoles, et arbres qui les séparent à l'intérieur du fonds loué, lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les conditions d'exploitation, sous réserve de l'accord exprès et écrit du **BAILLEUR**.

Le tout sauf à tenir compte de l'existence d'un arrêté de protection pris par le préfet nécessitant pour la suppression des haies son accord préalable après avis de la commission départementale d'aménagement foncier.

12°) Pailles et foin - Fumures

Toutes les pailles et tous les foin ainsi que les fumiers produits le cas échéant sur le domaine loué pourront respectivement soit être consommés sur place soit être employés à la fumure de la ferme soit être vendus. Le tout dans la mesure où il n'y a ni dégradation du fonds loué ni atteinte au potentiel de production de celui-ci.

Toutefois, les récoltes et les fumiers produits la dernière année de jouissance (après semailles et plantations des légumes fourragères exigeant des fumures), appartiendront au **PRENEUR**, déduction faite de la partie à laisser en ensoulement d'après l'état des lieux.

13°) Boues des stations d'épuration citadines

Le **PRENEUR** veillera à l'innocuité des boues épandues afin de ne pas compromettre la qualité des sols loués.

14°) Cas fortuits

Il est convenu que le **PRENEUR** supportera tous cas fortuits, prévus ou imprévus.

15°) Chasse

Le droit de chasse appartient au **BAILLEUR**, pour lui-même, les personnes qu'il autoriserait à l'exercer ou auxquelles il le louerait ou le céderait sans limitation.

Le **PRENEUR** se réserve le droit à être indemnisé en cas de dégâts causés par le gibier.

16°) Garnissement

Le **PRENEUR** devra garnir les terres et les tenir constamment garnies, pendant tout le cours du bail, de bestiaux s'il en existe, matériels de culture et instruments aratoires, en quantité et de valeur suffisante pour assurer une bonne exploitation et pour répondre du paiement des fermages et de l'exécution des conditions du bail.

17°) Fin du bail - Obligations du PRENEUR

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le **PRENEUR** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail, conformément aux articles L 411-28, L 411-29 et L 411-73 du Code rural et de la pêche maritime. Le nouvel état des lieux qui sera alors dressé, à frais communs, devra tenir compte de ces modifications et transformations.

Les rapports entre le **PRENEUR** sortant et l'exploitant qui lui succédera se régleront, à défaut d'accord particulier, conformément aux usages locaux en la matière.

ARTICLE 7 - CESSION

Le bail est incessible. En cas de dissolution de la société preneuse, il ne peut être transmis à l'un des associés.

ARTICLE 8 - SOUS-LOCATION. MISE A DISPOSITION.- ECHANGE DE JOUISSANCE

1°) Sous-location

Toute sous-location est interdite. Le **BAILLEUR** ou, à défaut, le tribunal paritaire, pourra néanmoins, conformément aux dispositions de l'article L 411-35, alinéa 3, du Code rural et de la pêche maritime, autoriser le **PRENEUR** à sous-louer certains bâtiments s'il en existe au présent bail ou parcelles de terre à usage de loisirs, pour une durée n'excédant pas trois mois ; dans ce cas, le produit de la sous-location pourra être réparti entre le **PRENEUR** et le **BAILLEUR** dans une proportion fixée par eux, ou, à défaut, par le tribunal paritaire.

Dans ce cas, le bénéficiaire de la sous-location n'a aucun droit à son renouvellement, ni au maintien dans les lieux à son expiration. En cas de refus du bailleur, le preneur peut saisir le tribunal paritaire. Le tribunal peut, s'il estime non fondés les motifs de l'opposition du bailleur, autoriser le preneur à conclure la sous-location envisagée. Dans ce cas, il fixe éventuellement la part du produit de la sous-location qui pourra être versée au bailleur par le preneur. Le bailleur peut également autoriser le preneur à consentir des sous-locations des bâtiments à usage d'habitation. Cette autorisation doit faire l'objet d'un accord écrit. La part du produit de la sous-location versée par le preneur au bailleur, les conditions dans lesquelles le coût des travaux éventuels est supporté par les parties, ainsi que, par dérogation à l'article L. 411-71, les modalités de calcul de l'indemnité éventuelle due au preneur en fin de bail sont fixées par cet accord. Les parties au contrat de sous-location sont soumises aux dispositions des deux derniers alinéas de l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

2°) Mise à disposition

En vertu de l'article L 411-35 du Code rural et de la pêche maritime, le preneur peut héberger, dans les bâtiments d'habitation loués, s'il en existe, ses ascendants, descendants, frères et sœurs, ainsi que leurs conjoints ou les partenaires avec lesquels ils sont liés par un pacte civil de solidarité. Il ne peut exiger, pour cet hébergement, un aménagement intérieur du bâtiment ou une extension de construction.

En vertu de l'article L 411-37 du Code rural et de la pêche maritime, si le **PRENEUR** est, ou devient, membre d'une société dont l'objet est principalement agricole, il pourra mettre à la disposition de celle-ci tout ou partie des biens présentement loués, à condition d'en aviser le **BAILLEUR** au plus tard dans les deux mois qui suivent par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Tout changement intervenant dans la mise à disposition devra être porté à la connaissance du **BAILLEUR** dans les mêmes formes et délai.

3°) Echange de jouissance.

Le **PRENEUR** aura la faculté, dans les limites et conditions fixées par l'article L 411-39 du Code rural et de la pêche maritime, de procéder à des échanges de jouissance ou locations de parcelles détachées ou enclavées. Il devra, au préalable, notifier l'opération au **BAILLEUR** qui pourra s'y opposer en saisissant le tribunal paritaire.

ARTICLE 9 - TRANSMISSION A CAUSE DE MORT

En cas de décès du **PRENEUR**, s'il s'agit d'une personne physique, ou de l'un d'eux en cas de pluralité, le droit au bail se transmettra dans les conditions édictées par l'article L.411-34 du Code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 10 - AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR

Le **PRENEUR** pourra, dans les conditions prévues par l'article L 411-73 du Code rural et de la pêche maritime, effectuer des améliorations présentant un caractère d'utilité certaine pour l'exploitation sur le fonds loué. Il aura droit, dans ce cas, à sa sortie des lieux, à une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article L 411-71 du Code rural et de la pêche maritime et déterminée lors de l'état de sortie des lieux.

Pour déterminer l'existence et la consistance des améliorations, il sera fait une expertise de sortie qui sera comparée à l'état des lieux dressé au début du bail.

Le **PRENEUR** ne pourra construire ou faire construire un bâtiment d'habitation sur une parcelle comprise aux présentes que s'il a obtenu, au préalable, l'accord écrit du **BAILLEUR**. Si l'autorisation est donnée, le **PRENEUR** pourra alors exécuter les travaux, à charge de supporter les impôts et taxes afférents au bâtiment construit.

De convention expresse pendant le cours du bail, les améliorations effectuées par le **PRENEUR** sur le fonds loué, dans le respect des procédures légales, resteront sa propriété pendant toute la durée du bail, en ce compris ses renouvellements successifs.

Le **PRENEUR** aura la faculté de céder les améliorations régulièrement exécutées sur le fonds loué dans les cas énumérés à l'article L 411-75 du Code rural et de la pêche maritime.

Lorsque ces travaux sont imposés par l'autorité administrative, la proposition d'effectuer les travaux doit être notifiée par le **PRENEUR** au **BAILLEUR**, qui ne peut décider de les prendre à sa charge. À défaut de réponse dans les deux mois suivants la notification, le **PRENEUR** est réputé disposer de l'accord du **BAILLEUR**.

La demande du **PRENEUR** sortant relative à une indemnisation des améliorations apportées au fonds loué se prescrit par douze mois à compter de la date de fin du bail, et ce, à peine de forclusion.

ARTICLE 11 - FERMAGE

Le bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel fixé d'un commun accord entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** à **CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR)**.

Ce montant sera actualisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini à l'échelon national par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

L'indice de base ayant servi à la détermination de la valeur locative est 106,28 (indice des fermages en vigueur pour 2017).

Il est ici rappelé que la valeur locative des terres pour la région naturelle où se trouvent les biens loués a été fixée par l'autorité administrative.

Le **PRENEUR** s'oblige à le payer au bailleur ou à son fondé de pouvoirs, le 30 novembre de chaque année, le premier paiement devant avoir lieu le 30 novembre 2018.

Le paiement des fermages s'effectuera soit en espèce, soit par chèque ou par virement bancaire conformément à la Loi.

Le loyer ci-dessus fixé restera applicable la première année de jouissance.

Pour la deuxième année de jouissance, l'actualisation s'effectuera conformément aux dispositions de l'article R 411-9-9 du Code rural et de la pêche maritime, littéralement rapportées aux présentes : « le loyer à payer pour une période annuelle du bail est égal au montant en monnaie fixé dans le bail multiplié par le rapport entre l'indice des fermages du 1er octobre précédant la fin de cette période annuelle et l'indice des fermages du 1er octobre suivant la date d'effet du bail.

Toutefois, lorsque le loyer est payable à terme à échoir et que par accord entre les parties le bail stipule que l'indice de référence choisi est celui du 1er octobre qui précède la date d'effet du bail l'indice d'actualisation retenu chaque année est celui du 1er octobre précédant le début de la période annuelle. »

ARTICLE 12 - MAJORATION DU FERMAGE POUR INVESTISSEMENTS

1°) Investissements réalisés par LE BAILLEUR en cours de bail :

a) *en cas d'investissements volontaires* : lorsque le **BAILLEUR** aura effectué en accord avec le **PRENEUR** des investissements dépassant le cadre de leur obligations légales, le prix du bail en cours sera augmenté d'une rente en espèces égale à l'intérêt des sommes ainsi investies, conformément aux dispositions de l'article R 411-8 du Code rural et de la pêche maritime.

Lors du renouvellement du bail, les parties, d'un commun accord (ou, à défaut, le tribunal paritaire), pourront, par une clause expresse, convertir cette rente en quantité de denrées.

b) *en cas d'investissements imposés par une personne morale de droit public* (département, commune, syndicat mixte, association syndicale) : si des investissements améliorant les conditions de l'exploitation sont imposés par une telle personne morale, le montant du fermage en cours sera augmenté d'une rente fixée d'un commun accord entre les parties (ou, à défaut, par le tribunal paritaire), compte tenu des dépenses supportées par les bailleurs, conformément aux dispositions de l'article R 411-9 du Code rural et de la pêche maritime.

2°) Investissements réalisés par le fermier sortant :

si le **BAILLEUR** a indemnisé le fermier sortant dans les conditions prévues à l'article L 411-76 alinéa 4, du Code rural et de la pêche maritime, il pourra demander une majoration de fermage dans les conditions prévues à l'article R 411-9 du Code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 13 - IMPOTS ET TAXES

Le **PRENEUR** devra acquitter ses impôts personnels de manière que le **BAILLEUR** ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Il paiera, en outre, en plus du fermage, et éventuellement remboursera au **BAILLEUR** lorsqu'il les aura acquittés en son lieu et place, tous droits, taxes et cotisations afférentes aux biens loués et que la loi, ou les usages locaux, mettent à la charge de l'exploitant, c'est-à-dire actuellement la moitié de l'imposition pour frais de chambre d'agriculture majoré des frais de confection des rôles.

Il est ici précisé que la taxe foncière restera à la charge du **BAILLEUR**.

Le remboursement par le **PRENEUR** se fera sans délai sur justification du montant des impôts et taxes fournis par le **BAILLEUR**.

Dans la mesure où le fonds loué est situé dans le périmètre d'une association syndicale dont les prestations profitent exclusivement à l'exploitation, les taxes et redevances seront supportées par le **PRENEUR**, à charge pour le **BAILLEUR** de transmettre au **PRENEUR** le rôle afin que ce dernier puisse acquitter à sa place ces taxes et redevances auprès du receveur chargé de leur encaissement.

ARTICLE 14 - PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant la ferme pour sûreté de tous fermages qui seront dus en vertu du présent bail.

ARTICLE 15 - DECLARATIONS

Contraintes environnementales

Le **PRENEUR** déclare avoir connaissance des contraintes environnementales pouvant exister sur le fonds loué.

Fiscalité :

- *Contribution sur les revenus locatifs.*

La contribution sur les revenus locatifs, si elle est due, est liquidée sur les recettes nettes perçues au cours de l'année civile ou de l'exercice écoulé. Cette

contribution est due par le **BAILLEUR**. Le **BAILLEUR** devra porter, annuellement, sur sa déclaration de revenus ou de résultats, le montant de cette contribution.

La contribution sur les revenus locatifs due par les bailleurs personnes physiques n'est pas exigible pour leurs revenus imposés dans la catégorie des revenus fonciers, des bénéfices industriels et commerciaux ou des bénéfices non commerciaux (selon un régime réel d'imposition ou selon le régime micro). Il en va de même pour les associés de sociétés immobilières dotées de la transparence fiscale.

ARTICLE 16 - RESILIATION DU BAIL

*a) A la demande du **PRENEUR**.*

- au cas où après un remembrement, la jouissance des biens loués étant diminuée, le **PRENEUR** n'entend pas obtenir le report des effets du bail sur les parcelles reçues en échange, conformément aux dispositions de l'article L 123-15 du Code rural et de la pêche maritime.

- au cas où après exercice d'un droit de préemption, le **PRENEUR** entend quitter les lieux, conformément aux dispositions de l'article L 213-10 alinéa 3, du Code de l'urbanisme.

- si, suite à une résiliation partielle par le **BAILLEUR**, pour changement de la destination agricole, le **PRENEUR** est privé de parcelles essentielles à l'équilibre économique de son exploitation, conformément aux dispositions de l'article L 411-32 du Code rural et de la pêche maritime. Etant précisé que le droit de résiliation ne peut être exercé sur des parcelles en vue d'un changement de leur destination agricole qu'avec l'autorisation de l'autorité administrative, l'absence d'autorisation administrative préalable n'étant possible que pour les parcelles situées en zone U en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Dans cette hypothèse, le **PRENEUR** ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours et il est indemnisé à hauteur du préjudice subi.

*b) A la demande du **BAILLEUR***

Sous réserve des dispositions des articles L 411-32 et L 411-34 du Code rural et de la pêche maritime, le bailleur ne peut demander la résiliation du bail que s'il justifie de l'un des motifs suivants :

1° Deux défauts de paiement de fermage ou de la part de produits revenants au bailleur ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Cette mise en demeure devra, à peine de nullité, rappeler les termes de la présente disposition.

2° Des agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment le fait qu'il ne dispose pas de la main d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation. Le fait que le preneur applique sur les terres prises à bail des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion ne peut être invoqué à l'appui d'une demande de résiliation formée par le bailleur

3° Toute contravention aux dispositions de l'article L411-35 du Code rural et de la pêche maritime aux termes desquelles toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou ayant été émancipés. A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire.

De même aux termes de cet article, le preneur peut avec l'agrément du bailleur ou, à défaut, l'autorisation du tribunal paritaire, associer à son bail en qualité de copreneur son conjoint ou le partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de

solidarité participant à l'exploitation ou un descendant ayant atteint l'âge de la majorité.

4° Toute contravention aux dispositions du premier alinéa de l'article L 411-38 du Code rural et de la pêche maritime aux termes duquel le preneur ne peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires ou d'exploitants qu'avec l'agrément personnel du bailleur et sans préjudice du droit de reprise de ce dernier.

5° Toute contravention aux obligations dont le preneur est tenu en application des articles L 411-37, L 411-39, L 411-39-1 si elle est de nature à porter préjudice au bailleur.

Dans les cas prévus aux 3° et 4°, le propriétaire a le droit de rentrer en jouissance et le preneur est condamné aux dommages-intérêts résultant de l'inexécution du bail.

6° En cas de décès du **PRENEUR**, lorsque celui-ci ne laisse ni conjoint, ni partenaire d'un pacte civil de solidarité ou d'ayant-droit réunissant la condition d'exploitation. La demande de résiliation doit alors être faite dans les six mois à compter du jour où le décès est porté à sa connaissance.

*c) A la demande du **BAILLEUR** et du **PRENEUR**.*

Conformément aux dispositions de l'article L.416-1 du Code rural et de la pêche maritime, sur signification effectuée dix-huit mois à l'avance, chacune des parties pourra mettre fin au bail :

1° - A l'expiration de la période initiale de dix-huit ans, si le **PRENEUR** a alors atteint l'âge de la retraite retenu par la Caisse d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.

2° - Chaque année en cas de renouvellement du bail, à partir de laquelle le **PRENEUR** aura atteint l'âge de la retraite ci-dessus.

Les cas 1° et 2° ci-dessus prévus n'ont pas vocation à s'appliquer si la durée du bail initial est d'au-moins vingt-cinq ans en application de l'article L 416-3 du Code rural et de la pêche maritime.

Dans ces deux cas, le **BAILLEUR** ne sera pas tenu à l'exploitation personnelle, il pourra, au contraire, disposer de son domaine comme il l'entendra.

DEUXIEME PARTIE – DISPOSITIONS DIVERSES

CONTROLE DES STRUCTURES

Les présentes sont soumises aux dispositions de l'article L 331-2 I du Code rural et de la pêche maritime.

Le **PRENEUR** déclare savoir qu'il doit avoir obtenu une autorisation préfectorale d'exploiter sous peine de sanctions civiles et financières, dont il est parfaitement informé et en fait son affaire personnelle, déchargeant ainsi le notaire de toute responsabilité.

DROITS A PAIEMENT DE BASE

Le présent bail ne comprend pas le transfert des droits à paiement de base générés par le **BIEN** loué, le **BAILLEUR** n'étant pas détenteur de droits.

URBANISME

Le **PRENEUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le **BAILLEUR** ou le notaire.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols est annexé aux présentes.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le bailleur doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les biens loués.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le preneur s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement telles que relatés ci-après, dispositions applicables dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

4°) La consultation de la base GEORISQUES notamment pour connaître l'existence d'un secteur d'information sur les sols.

Une copie des recherches est annexée aux présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1ER avec exonération de la taxe de publicité foncière en application des dispositions de l'article 743 du Code général des impôts.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des fermages et les charges sont évalués en ce qui concerne les biens du ressort de cette conservation, pour la durée du bail à QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR).

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

FRAIS

Les frais des présentes sont à la charge du **BAILLEUR**, qui s'oblige à leur paiement.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations

connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

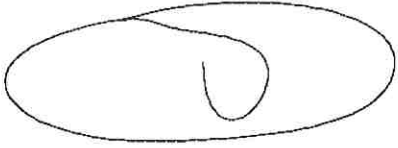
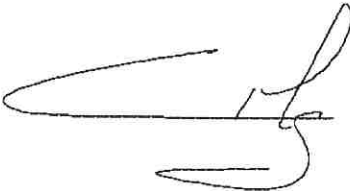
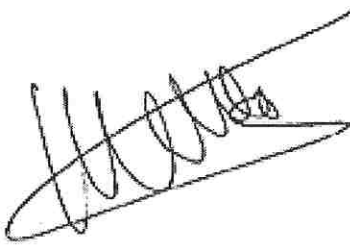
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. VILA Franck représentant de la société dénommée SARL LES SERRES VERMEIL a signé à PERPIGNAN CEDEX le 20 mars 2018	
M. VILA Francis représentant de la société dénommée PANCHO a signé à PERPIGNAN CEDEX le 20 mars 2018	
et le notaire Me GOURGOUILLAT CATHERINE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE VINGT MARS	

DEPARTEMENT DES:

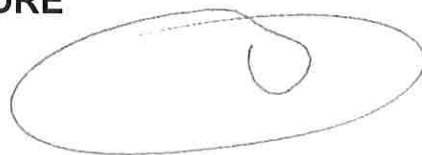
PYRENEES ORIENTALES

PROJET:

**Construction d'une centrale solaire thermique
Chemin de Batipalmes
66690 PALAU-DEL-VIDRE**

MAITRE D'OUVRAGE:

**SARL LES SERRES VERMEIL
Chemin de Batipalmes - BP5
66690 PALAU-DEL-VIDRE**



AVIS FAVORABLES :

- Maire de Palau del Vidre**
- Chambre d'Agriculture**
- ADEME**

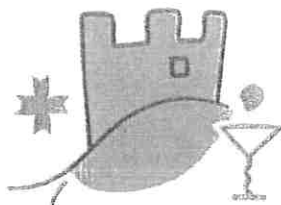
Juillet 2021

**GROUPE
3D**



ATELIER D'ARCHITECTURE

SARL d'architecture au capital de 8 000 €
n° d'identification : 4 4 3 5 7 0 4 7 8 RCS PERPIGNAN
Inscription au tableau régional de l'ordre des architectes n°218
4 Carrer de l'Empresa - 66740 VILLELONGUE DELS MONTS
Téléphone : 04 68 89 20 38 - Fax : 04 68 89 17 72
Th. Raspaud : 06 14 22 08 59 - email : groupe3d@wanadoo.fr



PALAU DEL VIDRE
l'expressive

République Française
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE
Département des Pyrénées-Orientales

Serres Vermeil
A l'attention de Franck Vila
Chemin de Batipalmes
66690 Palau del Vidre

Palau del Vidre, le 27 février 2020,

Objet : Grande installation solaire thermique pour le chauffage de serres agricoles

Monsieur,

Le projet d'équipement en chauffage solaire thermique d'une surface de 5500 m² de capteurs solaires thermiques et permettant de couvrir près de 40% de vos besoins en chaleur grâce à cette énergie renouvelable apparaît aux yeux de la Mairie de Palau del Vidre comme un projet pertinent.

En effet, le principe de diminuer significativement l'impact carbone du chauffage qui est un poste énergétique au sein de votre activité (et même au niveau de la commune) tout en recourant à une énergie renouvelable locale est complètement en ligne avec nos axes de développement local.

Nous notons également avec intérêt que ce projet fait l'objet d'un dossier de demande en cours de cofinancement et d'accompagnement de l'ADEME dans le cadre de l'appel à projet national de soutien aux grandes installations solaires thermiques.

Ce soutien de la Commune de Palau del Vidre sur le principe ne vaut pas autorisation et devra bien entendu être complété par la réalisation d'études complémentaires rendant administrativement réalisable la mise en place sur notre territoire de ce projet d'envergure.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Marcel DESCOSY
Maire de Palau del Vidre





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Serres Vermeil
A l'attention de Franck Vila
Chemin de Batipalmes
66690 Palau del Vidre

Objet : Grande installation solaire thermique pour le chauffage de serres agricoles : avis favorable de la Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales.

Monsieur,

Nous avons étudié votre projet d'équipement en chauffage solaire thermique d'une surface de 5500 m² de capteurs solaires et permettant de couvrir près de 40% des besoins en chaleur de votre site de 5.5 ha de serres plastique, double paroi, dédié à la production en agriculture biologique. Recourir à cette source innovante d'énergie renouvelable est un projet pertinent que nous soutenons.

En effet, le principe de diminuer significativement l'impact carbone du chauffage qui est un poste énergétique important au sein de votre activité tout en recourant à une énergie renouvelable locale est complètement en ligne avec la politique de coexistence durable entre activité agricole et recours aux énergies vertes que nous prônons.

Nous avons lu avec attention le dossier technique détaillé du projet et notons également avec intérêt que ce projet fait l'objet d'un dossier de demande en cours de cofinancement et d'accompagnement de l'ADEME dans le cadre de l'appel à projet national de soutien aux grandes installations solaires thermiques.

Le Bureau de la Chambre d'agriculture apporte un soutien à votre projet expérimental qui mérite d'être concrétisé et de recueillir un appui optimal lors de cet appel à projet.

Ce soutien de la Chambre d'Agriculture sur le principe ne vaut pas autorisation généralisée. Le retour d'expérience issu de ce projet sera instructif et devra bien entendu être complété par la réalisation d'études complémentaires afin d'envisager le développement de ce type d'installation.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

La Présidente,
Fabienne BONET



Maison de l'Agriculture - 19, av. de Grande-Bretagne 66025 PERPIGNAN CÉDEX
T. 04 68 35 74 00 / F. 04 68 34 65 44 / accueil@pyrenees-orientales.chambagri.fr
Siret : 186 600 037 00011 / APE : 94 11Z / TVA Intracommunautaire : FR 28 186 600 037

La Chambre d'agriculture est certifiée pour ses activités de conseil. Nos engagements qualité sur notre site Internet www.po.chambre-agriculture.fr



Numéro : 20OCC0043
Montant : 1 183 000,00 euros

CONVENTION DE FINANCEMENT

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

Notification du : 10 NOV. 2020

Entre :

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, régi par les articles L131-3 à L131-7 et R131-1 à R131-26 du code de l'environnement

ayant son siège social : 20, avenue du Grésillé - BP 90406 - 49004 ANGERS CEDEX 01

inscrite au registre du commerce d'Angers sous le n° 385 290 309

représentée par Monsieur Arnaud LEROY

agissant en qualité de Président Directeur Général

désignée ci-après par « **l'ADEME** »

d'une part,

Et

SARL LES SERRES VERMEIL, SARL unipersonnelle
CHEMIN DES BATIPALMES - BP 5 - 66690 - PALAU-DEL-VIDRE
SIRET n° 39948454200010

Représentant : Monsieur Franck VILA

Agissant en qualité de Gérant

ci-après désigné par « **le bénéficiaire** »

d'autre part,

Vu les règles générales d'attribution des aides de l'ADEME adoptées par son Conseil d'administration par délibération n° 14-3-7 du 23/10/2014 modifiée (ci-après « les règles générales ») et disponibles sur le site internet de l'ADEME à l'adresse suivante www.ademe.fr,

Vu la demande d'aide présentée par le bénéficiaire en date du 14/04/2020,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'ADEME n° 14-3-4 du 23 octobre 2014 relative au système d'aides à la réalisation modifiée par les délibérations n°15-4-7 du 29 octobre 2015 et n°17-4-4 du 19 octobre 2017 et n°18-5-7 du 6 décembre 2018,
Vu le régime d'aides de l'ADEME exempté de notification n° SA.40264 modifié relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2014-2020 (aides à la réalisation),

Vu l'avis favorable en date du 13/05/2020, C.R.A OCCITANIE,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les caractéristiques de l'opération envisagée et de fixer le montant, ainsi que les conditions d'attribution et d'utilisation de l'aide financière accordée au bénéficiaire par l'ADEME.

ARTICLE 2 – DEFINITION DE L'OPERATION

L'opération envisagée est la suivante :

Grande Installation Solaire thermique pour alimenter les Serres en Agriculture Biologique - Palau del Vidre (66)

Le détail technique et les modalités de suivi de cette opération figurent en annexe 1 (annexe technique) à la présente convention qui en constitue de ce fait partie intégrante.

ARTICLE 3 – DUREE CONTRACTUELLE DE L'OPERATION

La durée contractuelle de l'opération ainsi envisagée sera de 87 mois à compter de la date de notification figurant en tête de la présente convention.

Afin de permettre à l'ADEME de suivre le déroulement de l'opération envisagée, le bénéficiaire devra remettre à l'ADEME un ou plusieurs rapports d'avancement selon les modalités définies en annexe technique précitée.

Le rapport final devra être adressé à l'ADEME avant la fin de la durée contractuelle de l'opération.

ARTICLE 4 – COUT TOTAL ET DEPENSES ELIGIBLES

Le montant prévisionnel des dépenses éligibles est fixé à 2 140 000,00 euros. Le détail estimatif du coût total et des dépenses éligibles figure en annexe 2 (annexe financière) à la présente convention qui en constitue de ce fait partie intégrante.

ARTICLE 5 – NATURE ET MONTANT DE L'AIDE ATTRIBUEE

L'aide attribuée est une subvention d'un montant de 1 183 000,00 euros dont les modalités de calcul sont définies en annexe financière précitée.

L'aide ainsi accordée n'entre pas dans le champ d'application de la TVA du fait de l'absence de bénéfice direct.

ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT

Le montant fixé à l'article 5 ci-dessus sera versé au bénéficiaire par l'ADEME selon les modalités prévues à l'article 12-1-3 et 12-2 des règles générales, et précisées en annexe financière.

Par dérogation aux règles générales visées ci-dessus, l'avance à notification sera maintenue pendant la durée de réalisation de l'opération et sera déduite conformément aux modalités de versement indiquées en annexe financière.

ARTICLE 7 – CONDITIONS DE VERSEMENT

Le versement sera effectué sur le compte bancaire ouvert au nom du bénéficiaire.

ARTICLE 8 – REGLES GENERALES D'ATTRIBUTION DES AIDES DE L'ADEME

Les règles générales, visées ci-dessus, s'appliquent à la présente convention et le bénéficiaire est réputé en avoir pris connaissance et y avoir adhéré.

Fait en deux exemplaires originaux,
A LABEGE,

Pour le « Bénéficiaire »
(Nom, Qualité, cachet)

VILA Franck
gérant


SARL LES SERRES VERMEIL

Chemin de BATIPALMES / BP N°5

66690 PALAU DEL VIDRE

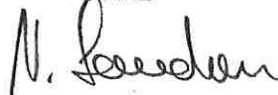
Tél: 04.68.22.13.65 - Fax: 04.68.22.75.00

SIRET : 399 484 542 00010 APE 011C

TVA : FR 14 399 484 542

Pour « l'ADEME »,
Le Président

Le Président
et par délégation
Nicolas SOUDON
Directeur Exécutif des Territoires
ADEME



DEPARTEMENT DES:

PYRENEES ORIENTALES

PROJET:

**Construction d'une centrale solaire thermique
Chemin de Batipalmes
66690 PALAU-DEL-VIDRE**

MAITRE D'OUVRAGE:

**SARL LES SERRES VERMEIL
Chemin de Batipalmes - BP5
66690 PALAU-DEL-VIDRE**



NOTICE TECSOL

Juillet 2021

**GROUPE
3D**



ATELIER D'ARCHITECTURE

SARL d'architecture au capital de 8 000 €
n° d'identification : 4 4 3 5 7 0 4 7 8 RCS PERPIGNAN
Inscription au tableau régional de l'ordre des architectes n°218
4 Carrer de l'Empresa - 66740 VILLELONGUE DELS MONTS
Téléphone : 04 68 89 20 38 - Fax : 04 68 89 17 72
Th. Raspaud : 06 14 22 08 59 - email : groupe3d@wanadoo.fr

Serres Vermeil
Chemin de Batipalmes
66 690 Palau-del-Vidre

Chauffage de serres agricoles à partir d'énergie solaire thermique

Résumé projet Serres Vermeil



Juillet 2020

TECSOL



Bureau d'études
techniques en énergie
solaire : maîtrise d'œuvre
d'installations
photovoltaïques et
thermiques

Siège social : 105, avenue Alfred Kastler – Tecnosud – B.P. 51008 – 66101 PÉRIGNAN Cedex – France
Tél. : +33 (0)4 68 68 16 40 – e-mail : contact@tecsol.fr
Société Anonyme au Capital de 172 438 € / R.C. PÉRIGNAN B 324 938 786 / Code APE 7112B / www.tecsol.fr



Table des matières

Contexte	3
Evolution des moyens de chauffage d'ici à 2025.....	3
Présentation du projet	4
Acteurs	5
Schéma de principe	6
Principe et exploitation de la centrale	7
Régulation et hiérarchisation entre solaire et énergies complémentaires.....	7

1. Contexte

L'activité agricole du site des Serres Vermeil consiste à produire de manière biologique des fruits et légumes.

Le site était historiquement constitué de serres chauffées en verre et de tunnels. Il est maintenant en **Certification en Agriculture Biologique**. Les anciennes serres ont été détruites et 4 nouvelles serres ont été construites entre 2017 et 2019.

La vue du site avec les 4 serres est présentée ci-dessous avec une surface totale à chauffer de l'ordre de 5,5 ha.



Figure 1 : Vue satellite des Serres Vermeil (en rouge, zone disponible non exploitée)

Pour l'instant, le site utilise la chaudière biomasse en base et le complément d'appoint est effectué par la chaudière gaz naturel à la fois en fonction du profil des besoins, de la température résiduelle dans le dispositif de stockage de 800 m3 (gestion de la stratification par mesure de 10 températures) ainsi que du tarif du gaz naturel.

Un terrain, une zone herbeuse exempte d'ombre est disponible à proximité des serres et pourrait être utilisée pour l'implantation capteurs solaires thermiques, ce terrain appartient au porteur du projet, M. Franck Vila.

2. Evolution des moyens de chauffage d'ici à 2025

Le comité national de l'agriculture biologique a décidé, à l'issue d'une concertation en juillet 2019, de maintenir l'autorisation du chauffage des serres en agriculture bio, tout en encadrant leur utilisation (source : ministère de l'Agriculture, <https://www.lemondedelenergie.com/bio-serres-chauffees-autorisees/2019/07/11/>).

Le chauffage des serres est autorisé, mais sans commercialisation entre le 21 décembre et le 30 avril pour les fruits et légumes bio produits en France.

La filière a pris une décision sur une position de compromis selon le Ministère.

De ce fait, cette décision n'engendre pas de surtransposition de règles européennes : le chauffage des serres est autorisé en Europe, il reste autorisé en France.

Il a été décidé également que **le chauffage des serres se fera à partir de 2025, « uniquement avec des serres chauffées avec des énergies renouvelables ».**

Présentation du projet

Le projet consiste à réaliser l'installation de chauffage de quatre serres maraîchères en pleine terre certifiées agriculture biologique d'une surface totale de 5,5 ha à Palau Del Vidre (66), ces serres seront chauffées par un réseau de canalisations d'eau disposées au sol et alimentées grâce à la production d'un **champ de 5500 m² de panneaux solaires thermiques au sol constitué de capteurs plans à tracking 1 axe**.

La chaleur produite sera valorisée dans le chauffage des installations maraîchères durant les mois de février à novembre compris, avec un arrêt durant les mois de juillet et août.

Les calculs de dimensionnement ont été réalisés afin d'assurer une production en base par le solaire thermique qui représentera **plus de 30% des besoins énergétiques des serres** (39,5% d'après les simulations). Le reste des besoins est rempli par une chaudière à biomasse et lorsque cela est nécessaire par une chaudière biogaz (voir [FIGURE 1](#)).

Une cuve tampon de 1500 m³ (aussi appelée open buffer solaire) qui sera reliée à la boucle solaire via un échangeur permettra une certaine souplesse dans le pilotage de l'installation.

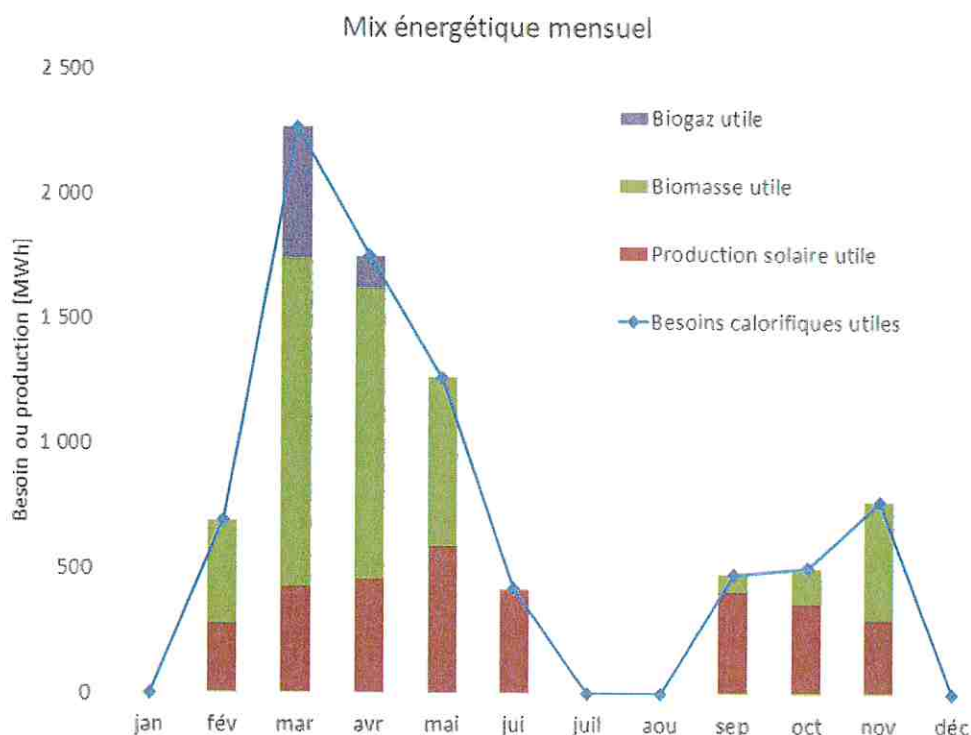


Figure 2 : Mix énergétique d'après simulations du projet Serres Vermeil

La non-utilisation de la chaleur en juillet août est palliée en termes de sécurité par le dispositif de tracking d'une part (voir [FIGURE 2](#)). D'autre part, même si pour l'instant cette chaleur estivale n'est pas valorisée, elle pourrait l'être à l'avenir si de nouveaux besoins thermiques venaient à apparaître.

Par ailleurs, cette installation sera assortie d'un **contrat de Garantie de Résultats Solaires (GRS)** et équipée d'un système de télécontrôle conforme au cahier des charges de l'ADEME.

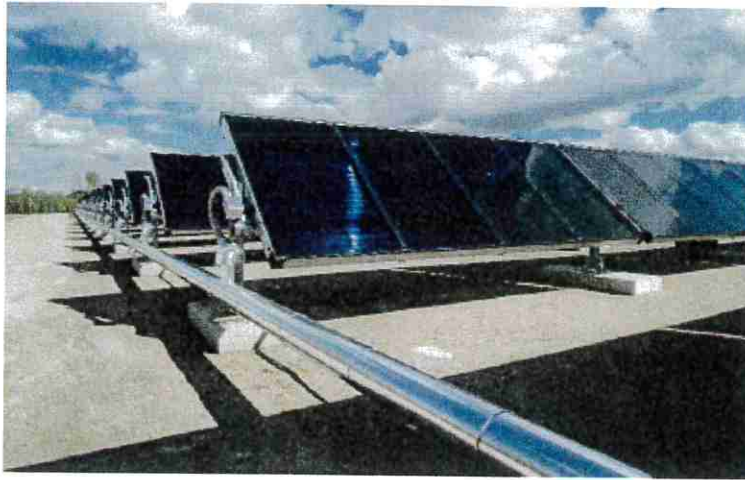


Figure 3 : A gauche vue des capteurs solaires avec tracking, à droite vue de profil du système de tracking (source : société newHeat pour le projet Condatsol)

Acteurs

- Maître d'ouvrage : **SERRES VERMEIL**
Chemin de Batipalmes
BP 5
66 690 PALAU DEL VIDRE

- Contact : Franck VILA (gérant)
Tél : + 33 6 86 48 88 17
Franck.vila@coopsud.com

- Adresse du projet solaire : **SERRES VERMEIL**
Chemin de Batipalmes
BP 5
66 690 PALAU DEL VIDRE

- Contact partenaire BET spécialiste serres : **AGRITHERMIC**
Vincent Stauffer (Directeur)
Agrithermic
Efficacité énergétique des serres agricoles
www.agrithermic.fr - www.hortinergy.com/ - <https://serre-bioclimatique.fr/>
mobile: 06 301 778 94

- Contact industriel serristes : **HORTINED**
Jogchem van der Houtweg 5, 2678 AG De Lier, Pays-Bas
Ron Laan
Mobile : +31 63 19 36 445
ron@hortined.com
<http://hortined.com/fr/product/les-serres/>

Schéma de principe

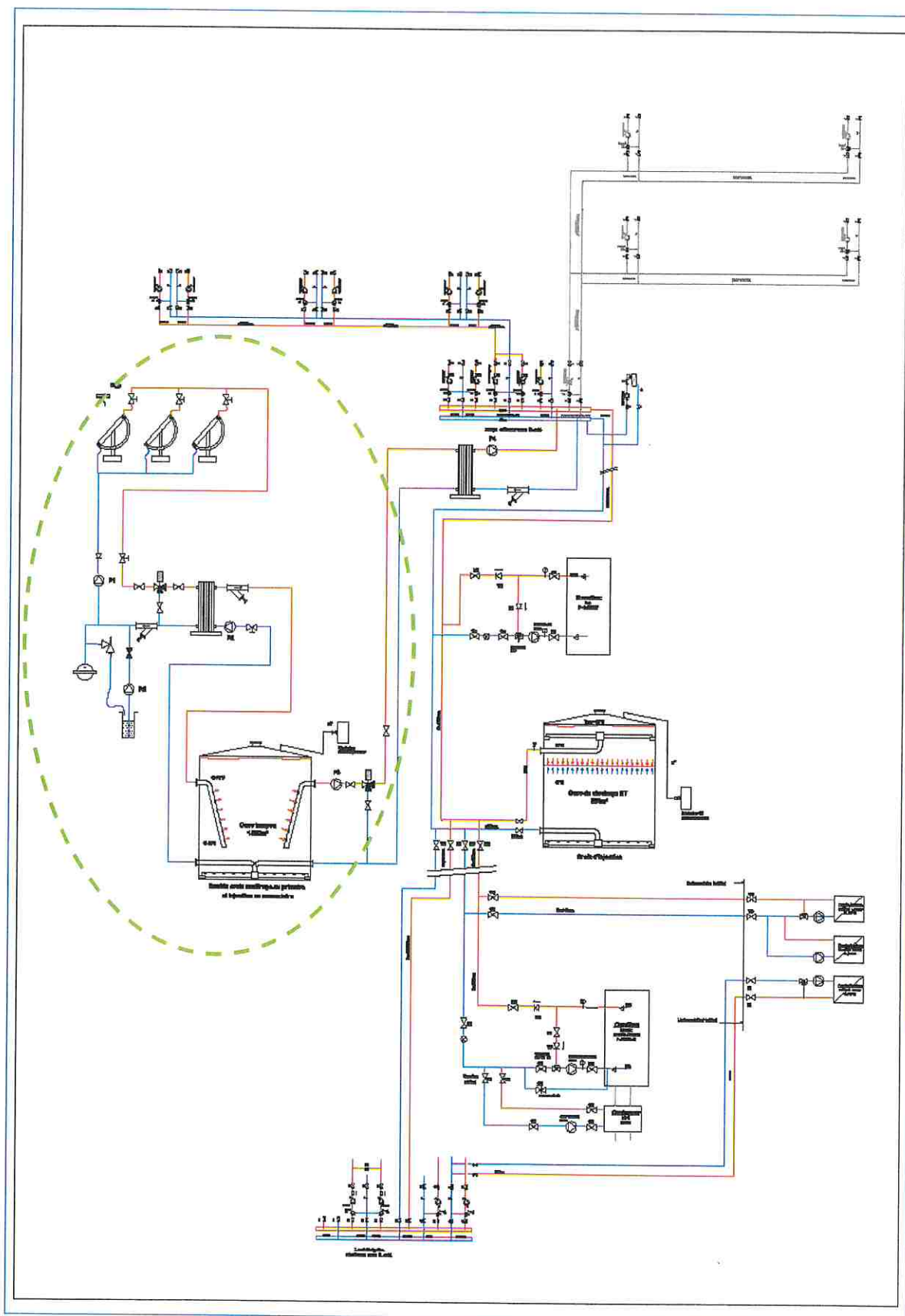


Figure 4 : Schéma de principe de la nouvelle installation solaire et de son stockage à gauche (entouré en vert) dans le réseau existant à droite

Principe et exploitation de la centrale

Des pompes font circuler de l'eau en circuit fermé (le système ne consomme pas d'eau) dans l'ensemble des modules solaires, lesquels suivent la course du soleil au cours de la journée grâce au système de tracking. En étant ainsi exposé aux rayons incidents du soleil, l'eau se réchauffe, pour **sortir en moyenne entre 50 et 65°C et pouvant monter jusqu'à 90°C** lors des journées de fort ensoleillement.

Pour pallier aux variations météorologiques, un **ballon de stockage de 1500m³ d'eau** permet de stocker la production d'eau chaude excédentaire les jours de fort ensoleillement, pour restituer cette chaleur aux serres lorsque les conditions le nécessitent.

Le transfert de chaleur entre la boucle hydraulique solaire et le réseau de chauffage des serres se fait via un **échangeur thermique à plaques**.

L'ensemble du système est **piloté automatiquement** avec un télésuivi de la centrale solaire pour maximiser la production d'eau chaude, et un logiciel de gestion climatique des serres qui prend en compte les conditions de température et d'humidité de la serre et les consignes climatiques demandées par le chef de culture.

En cas de problème, des techniciens habilités par une formation adéquate interviendront pour diagnostiquer la panne, réparer, et effectuer les réglages avant de remise en service. Des opérations de maintenance préventive seront également réalisées annuellement.

Régulation et hiérarchisation entre solaire et énergies complémentaires

- La **centrale solaire** produit au fil du soleil et toute son énergie transite par l'open buffer solaire.

- La **chaudière biomasse** produit à la puissance de 2MW durant les journées de printemps où les besoins sont très importants et de manière quasi continue (sauf petit arrêt journalier forfaitisé correspondant à 10% de son temps de fonctionnement soit 44MWh/j). En dehors, la chaudière va fonctionner en adaptant sa production en stockant dans l'open buffer afin de minimiser la consommation résiduelle de biogaz, tout en fonctionnant toujours au-dessus de son minimum technique de 30%, ce à chaque heure considérée. Lorsque les besoins thermiques ne nécessitent pas un fonctionnement continu de la chaudière, nous avons la possibilité de la basculer pendant plusieurs heures en mode « standby ». Ce mode amène dans le foyer la quantité de bois minimale nécessaire pour maintenir un lit de braise, ce qui évite à la chaudière de s'éteindre complètement et permet le redémarrage rapide de la production de chaleur dès que la serre le demande.

-S'il reste encore un besoin après ces deux apports, le biogaz utilisé par la **chaudière gaz** existante est capable de fournir « en instantané » les besoins restants.

Cet ordre de priorité des apports énergétiques a été choisi en fonction du coût de production (il est le plus élevé pour le biogaz avec 36 €/MWh que pour la biomasse de la chaudière bois 31 €/MWh)

DEPARTEMENT DES:

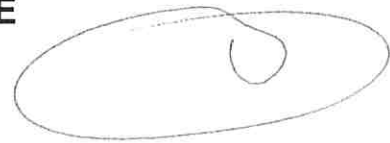
PYRENEES ORIENTALES

PROJET:

**Construction d'une centrale solaire thermique
Chemin de Batipalmes
66690 PALAU-DEL-VIDRE**

MAITRE D'OUVRAGE:

**SARL LES SERRES VERMEIL
Chemin de Batipalmes - BP5
66690 PALAU-DEL-VIDRE**



NOTICE LES PAYSANS DE ROUGELINE

Juillet 2021

**GROUPE
3D**



ATELIER D'ARCHITECTURE

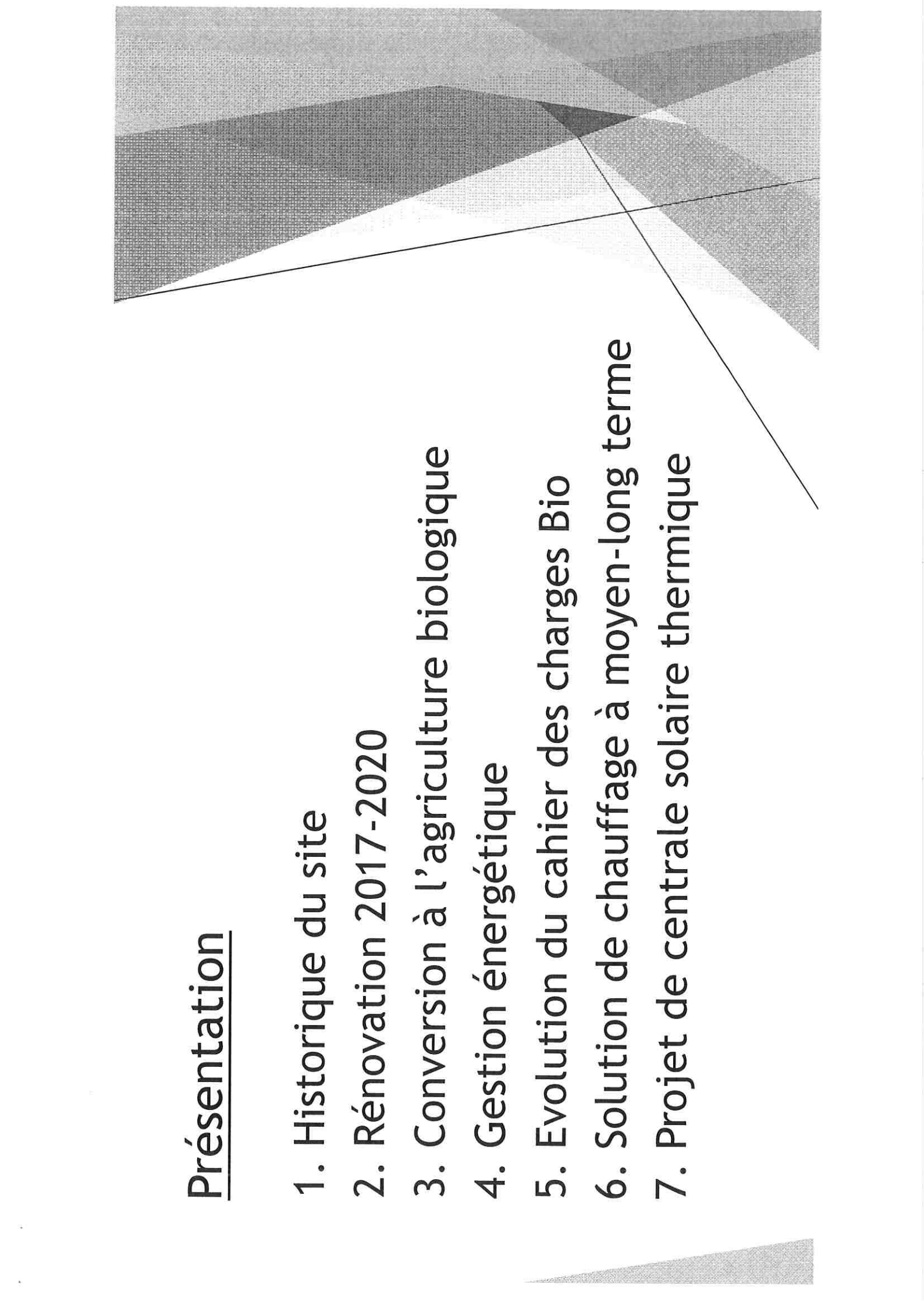
SARL d'architecture au capital de 8 000 €
n° d'identification : 4 4 3 5 7 0 4 7 8 RCS PERPIGNAN
Inscription au tableau régional de l'ordre des architectes n°218
4 Carrer de l'Empresa - 66740 VILLELONGUE DELS MONTS
Téléphone : 04 68 89 20 38 - Fax : 04 68 89 17 72
Th. Raspaud : 06 14 22 08 59 - email : groupe3d@wanadoo.fr

Les Paysans
de Rougeline

Les Serres Vermeil

Une exploitation familiale témoin de
l'évolution des techniques de maraîchage

Date: 09/07/2020



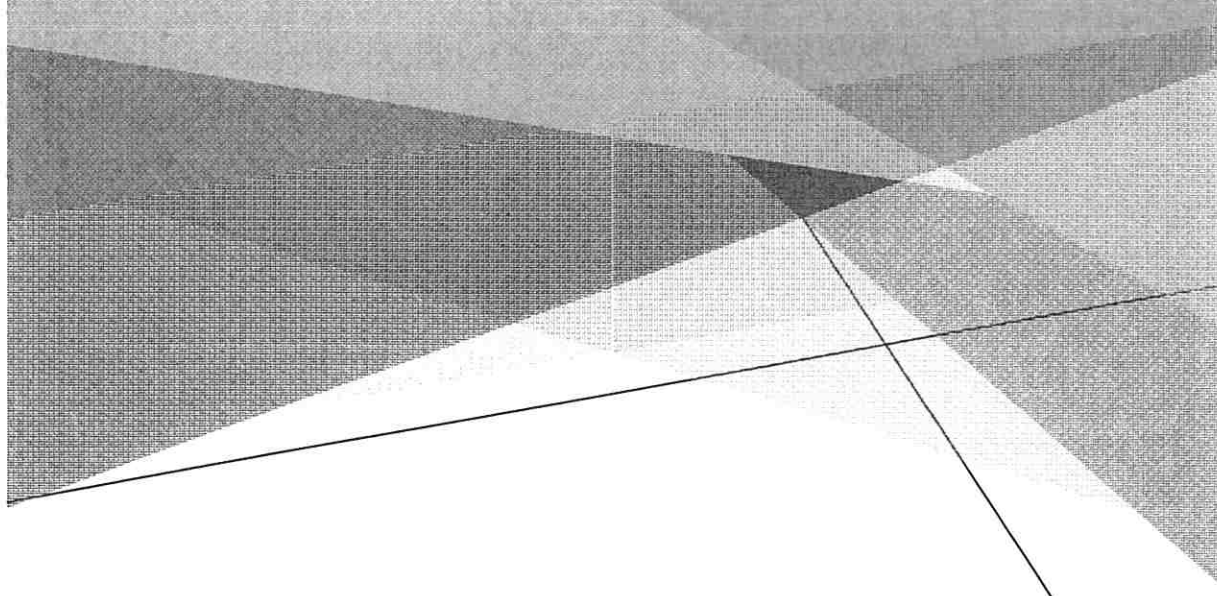
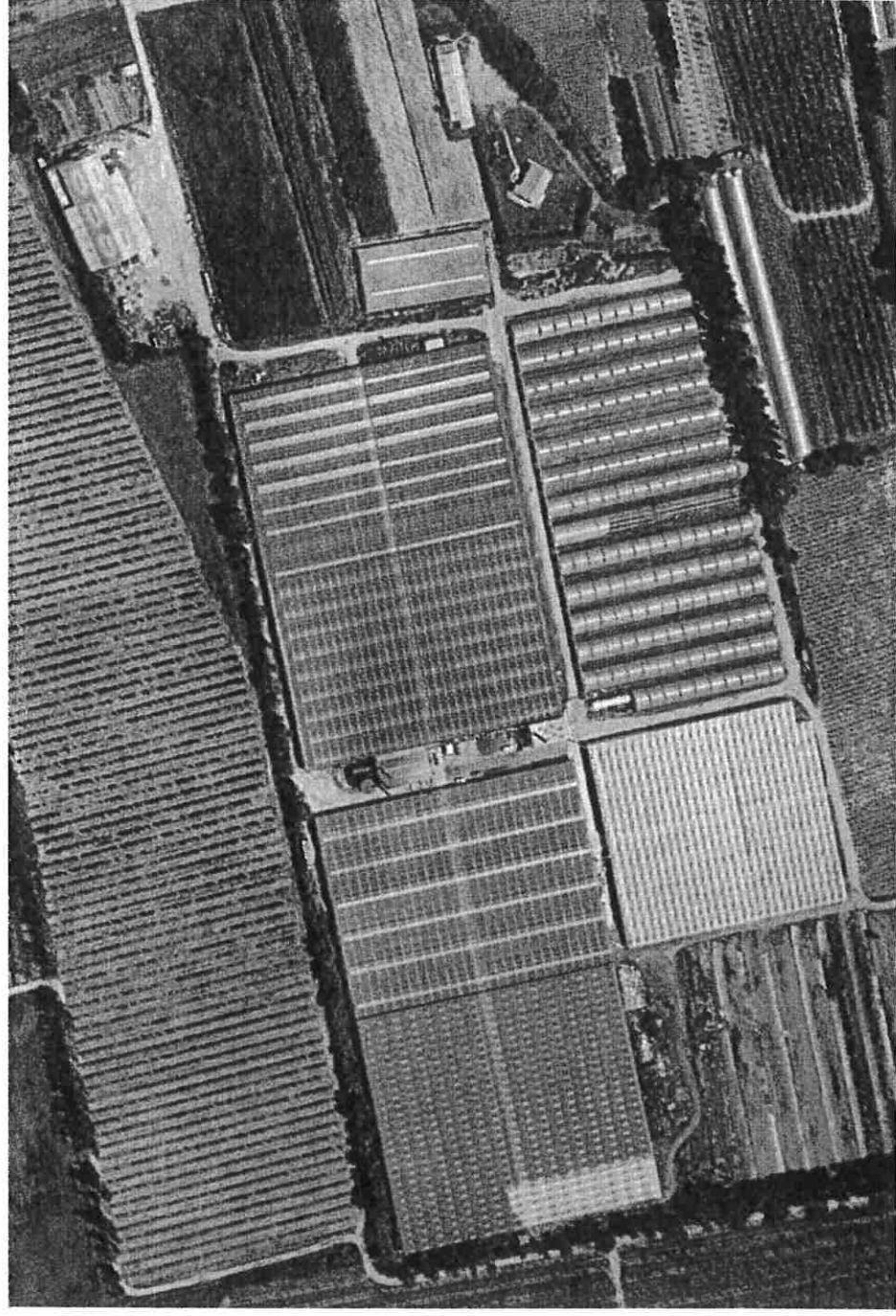
Présentation

1. Historique du site
2. Rénovation 2017-2020
3. Conversion à l'agriculture biologique
4. Gestion énergétique
5. Evolution du cahier des charges Bio
6. Solution de chauffage à moyen-long terme
7. Projet de centrale solaire thermique

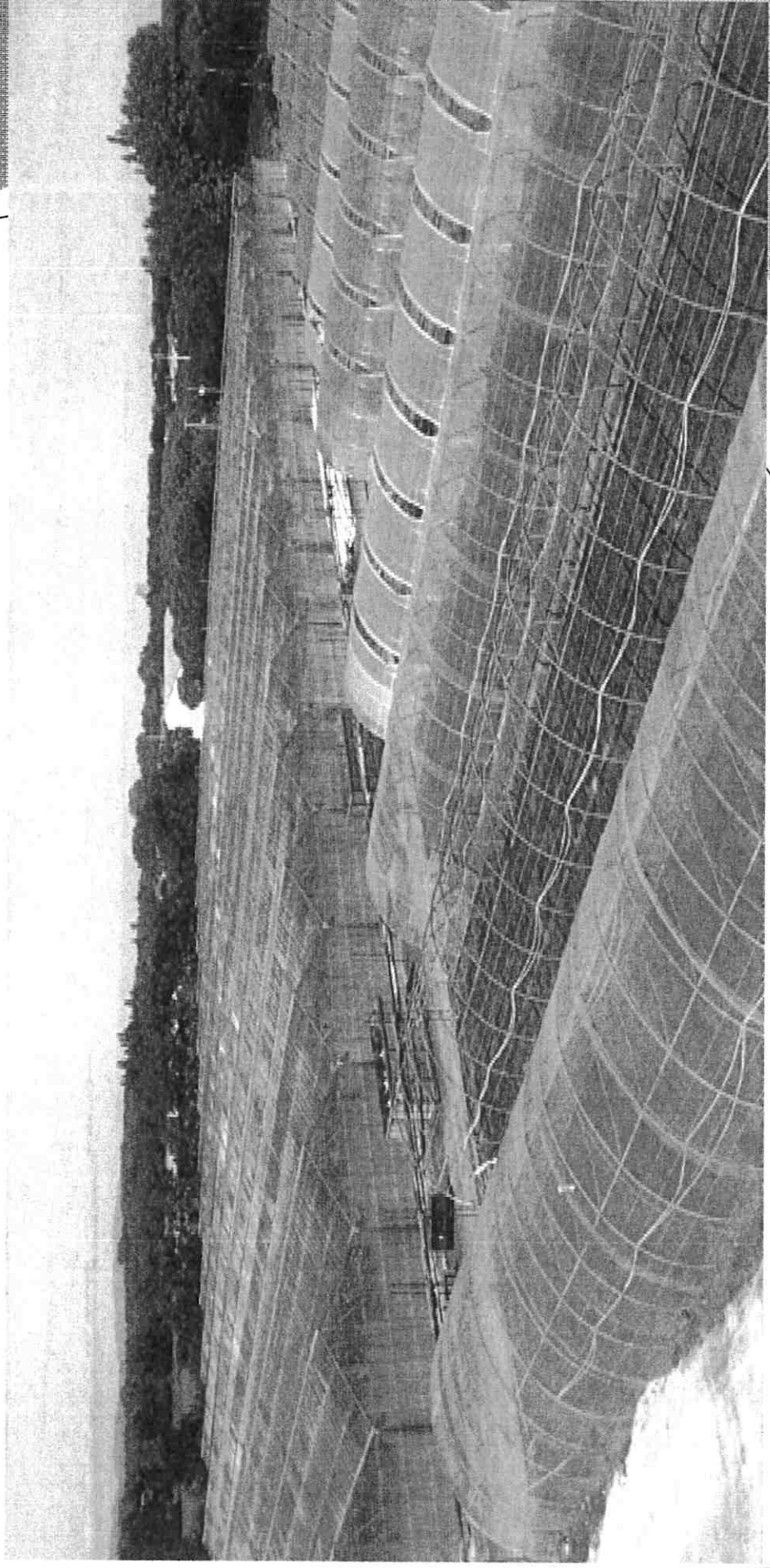
1. Historique du site

- ▶ Années 1970 : création de l'exploitation par Francis Vila avec culture maraichère en plein champ
- ▶ Années 70 à 90 : passage à des cultures sous abris : tunnels puis serres plastique à structure bois, puis serres verre
- ▶ 2005 : Reprise des activités maraichères par Franck Vila, sur 3,6ha
- ▶ 2015 : installation d'une chaudière biomasse et d'un stockage open buffer

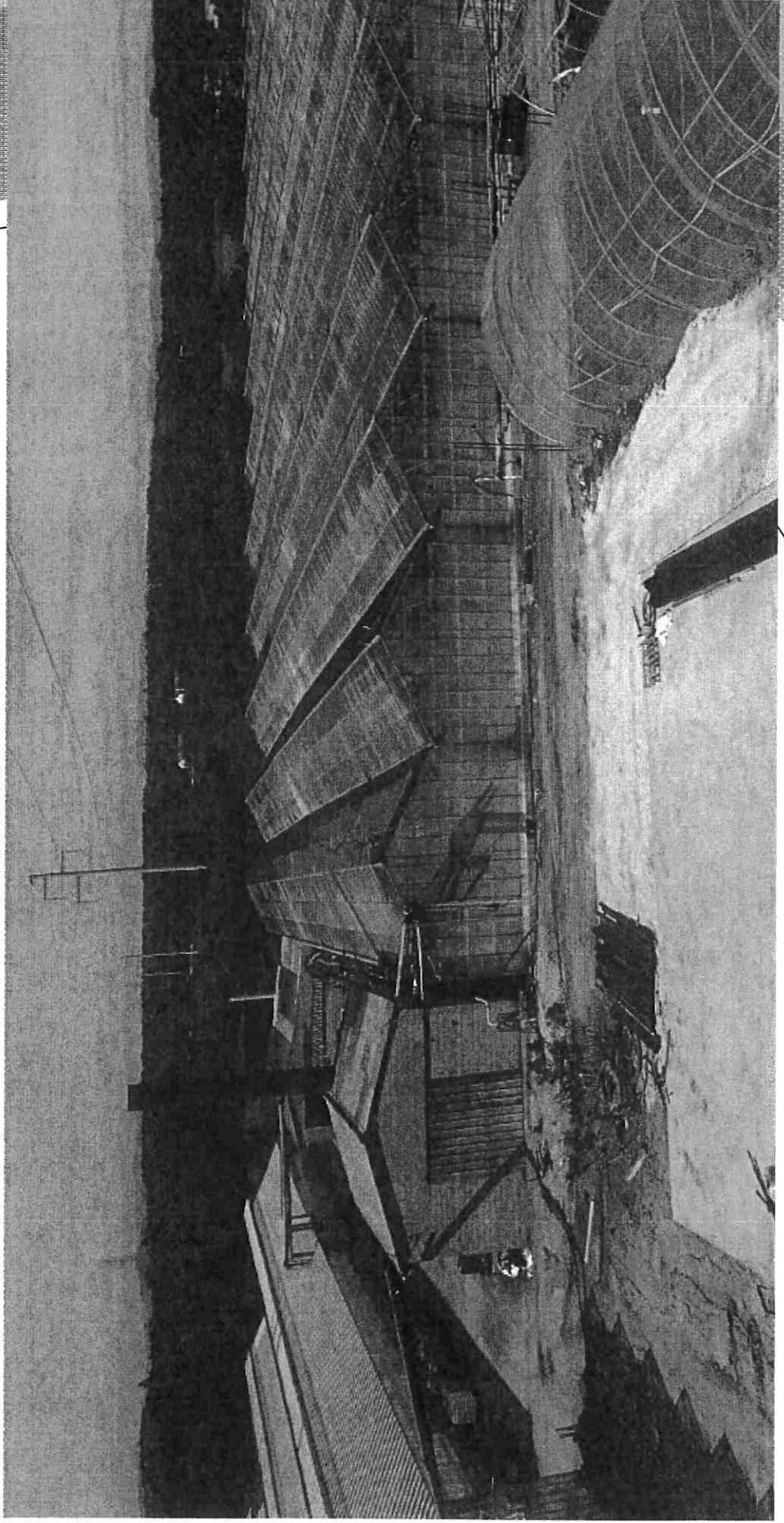
1. Historique du site - photo 04/1990



1. Historique du site - photo 10/2015

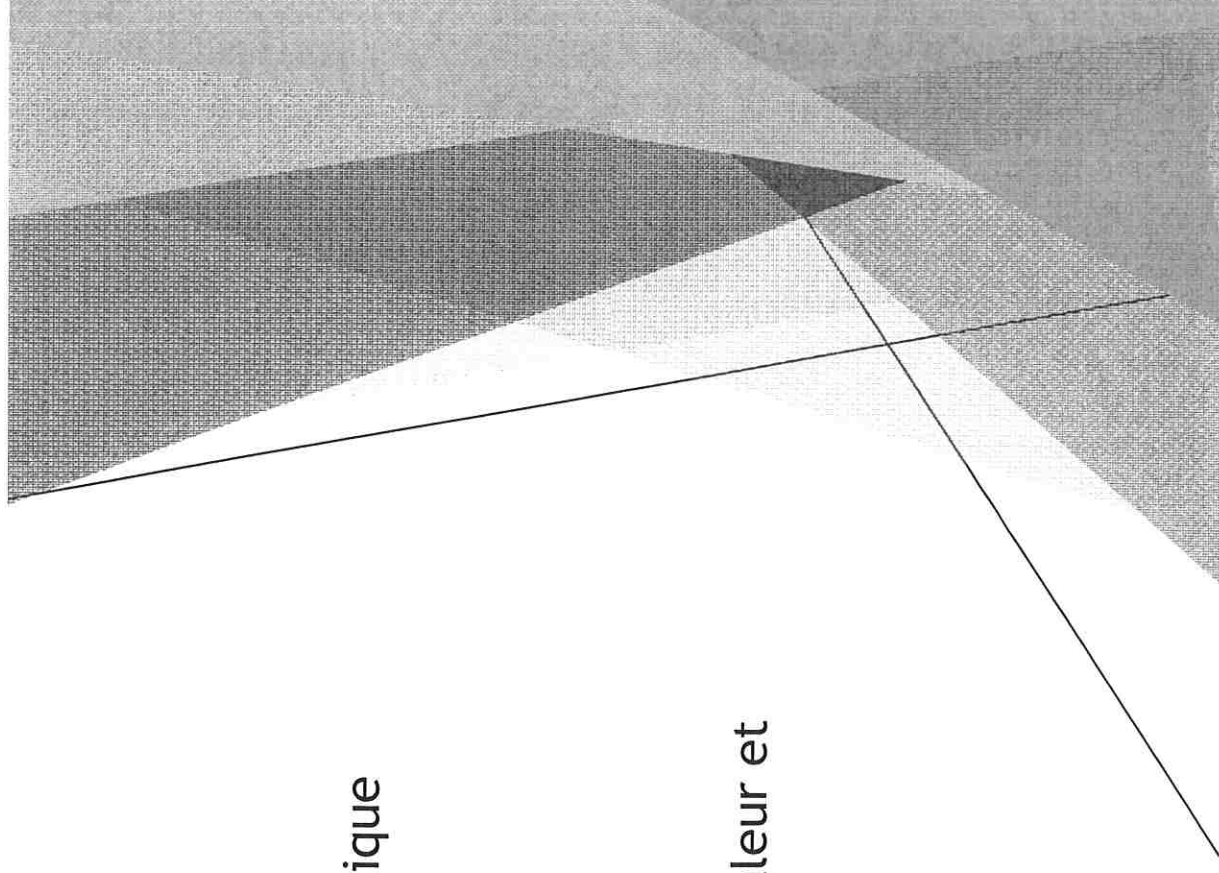


1. Historique du site - photo 2015

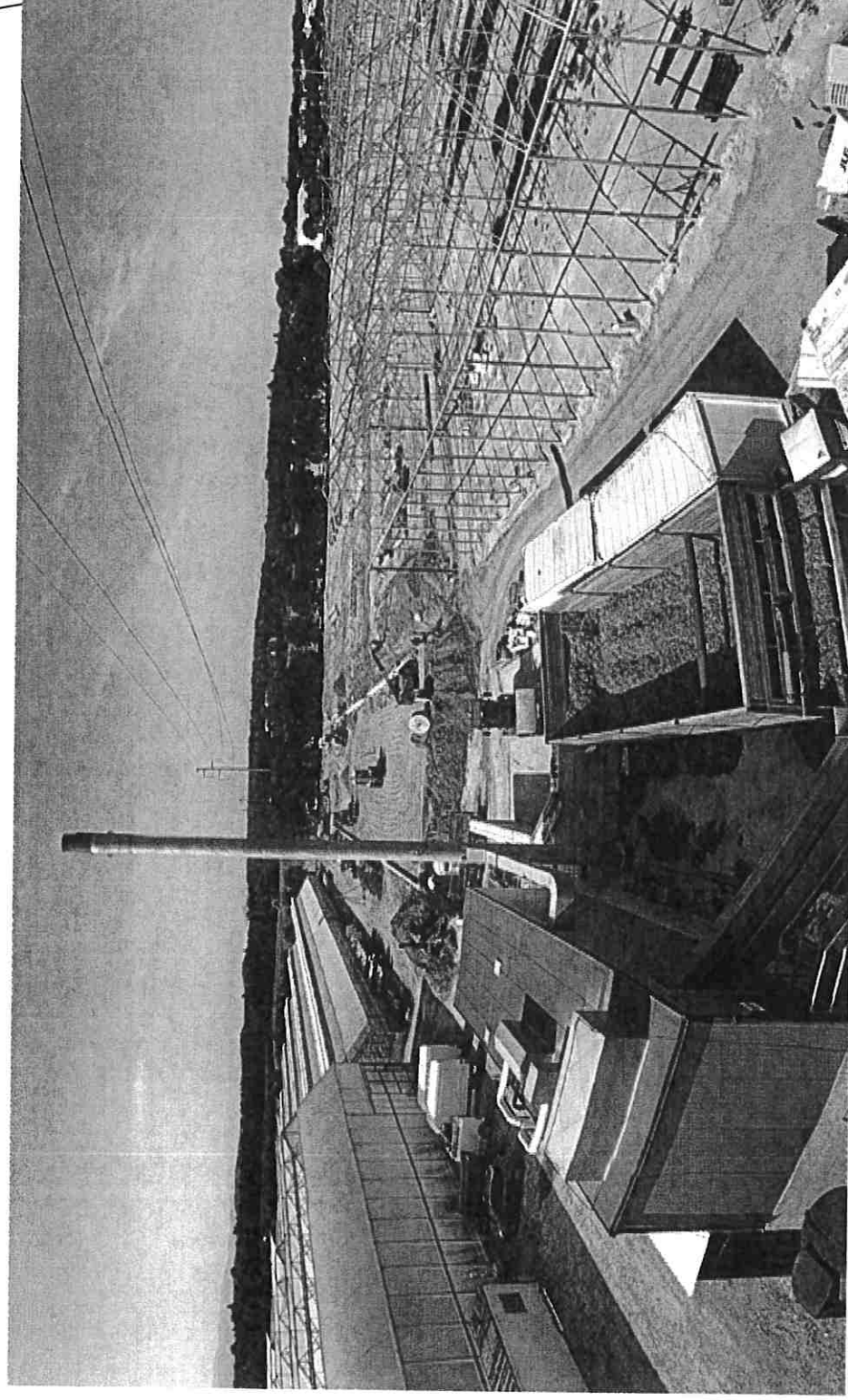


2. Rénovation 2017-2020

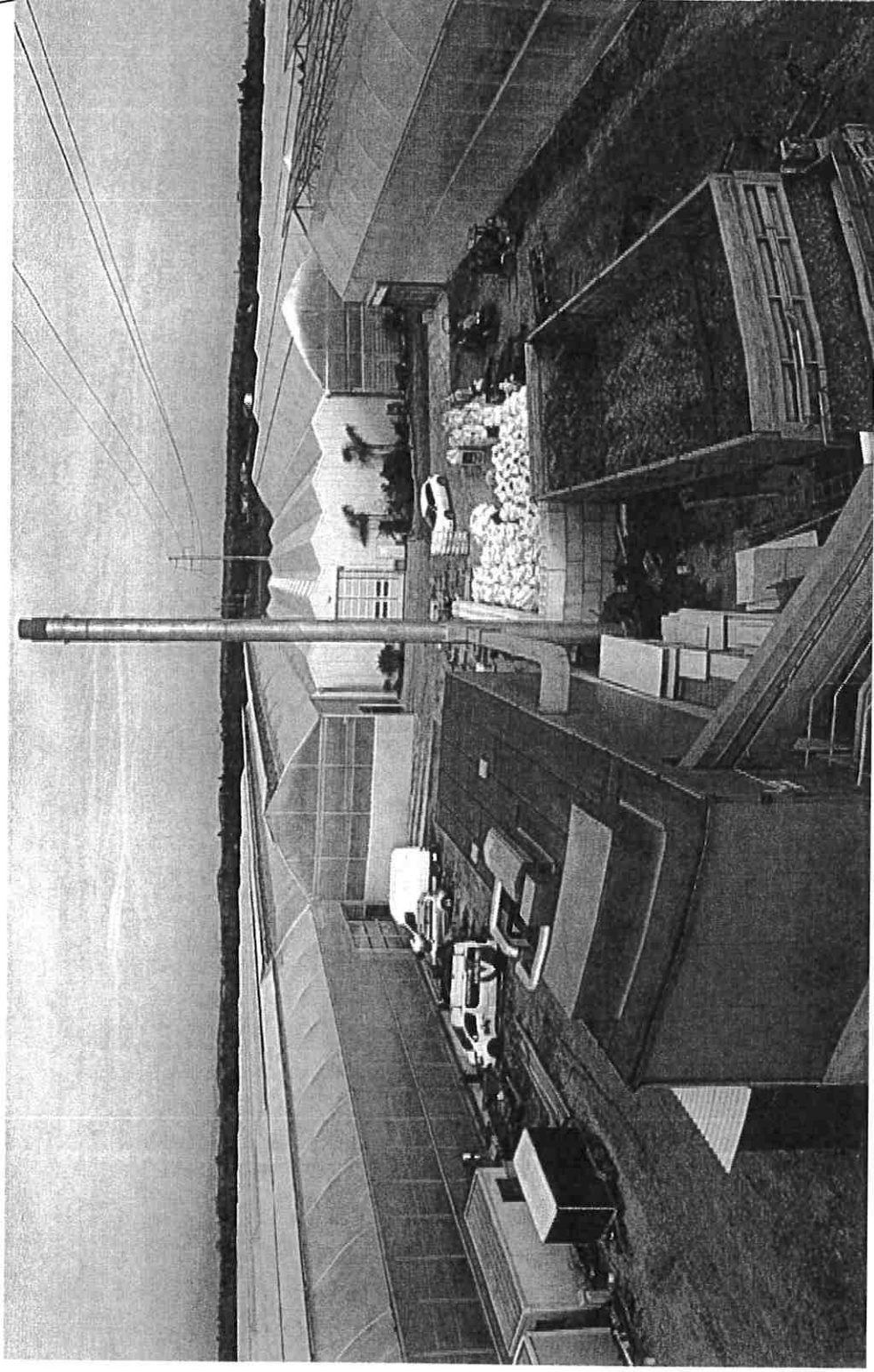
- ▶ Remplacement des serres verre par des serres plastique double paroi sur 5,5ha
- ▶ Construction d'un hangar de conditionnement
- ▶ Installation d'une cogénération gaz (production chaleur et électricité)



2. Rénovation 2017-2020 – photo 09/2018

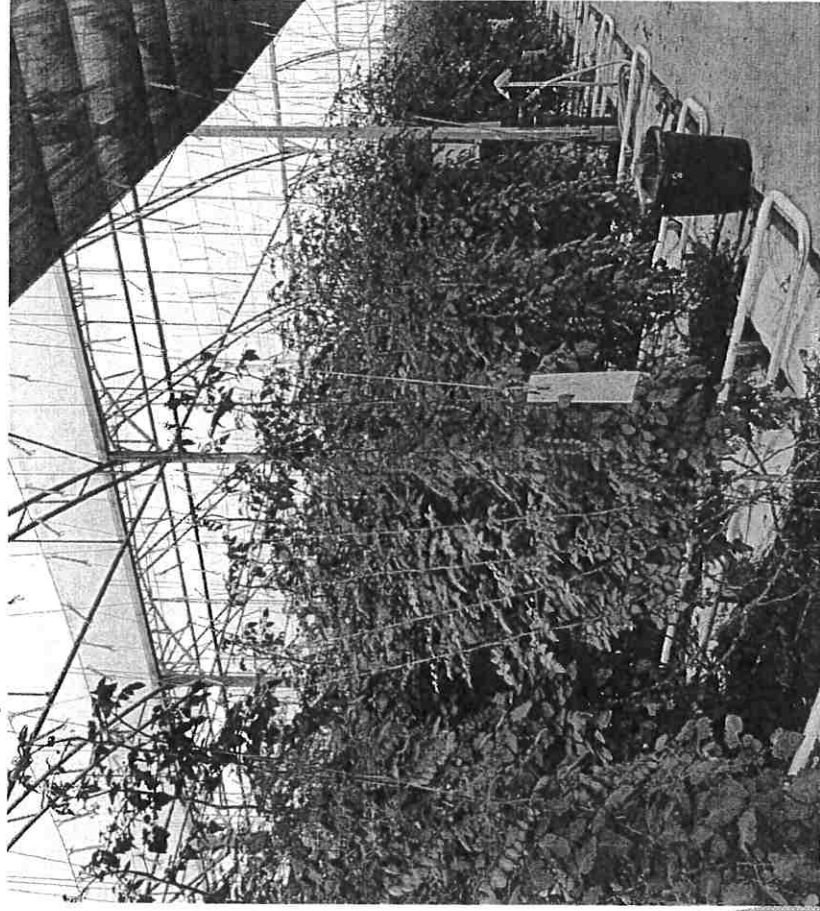


2. Rénovation 2017-2020 - photo 02/2020

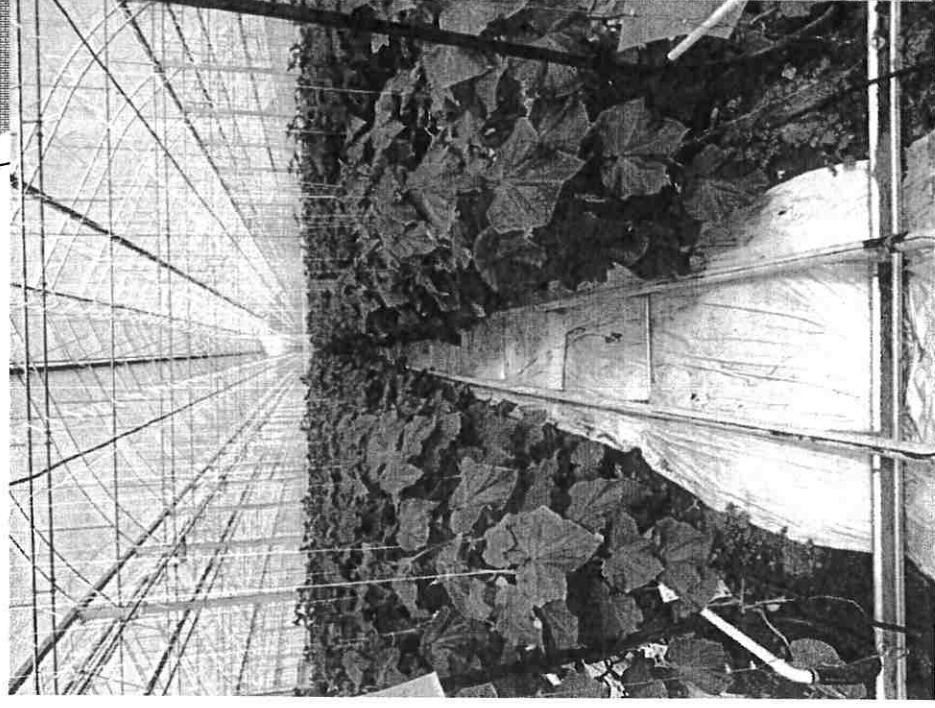


3. Conversion à l'Agriculture Biologique

- Passage de cultures hors sol à des cultures en pleine terre certifiées AB

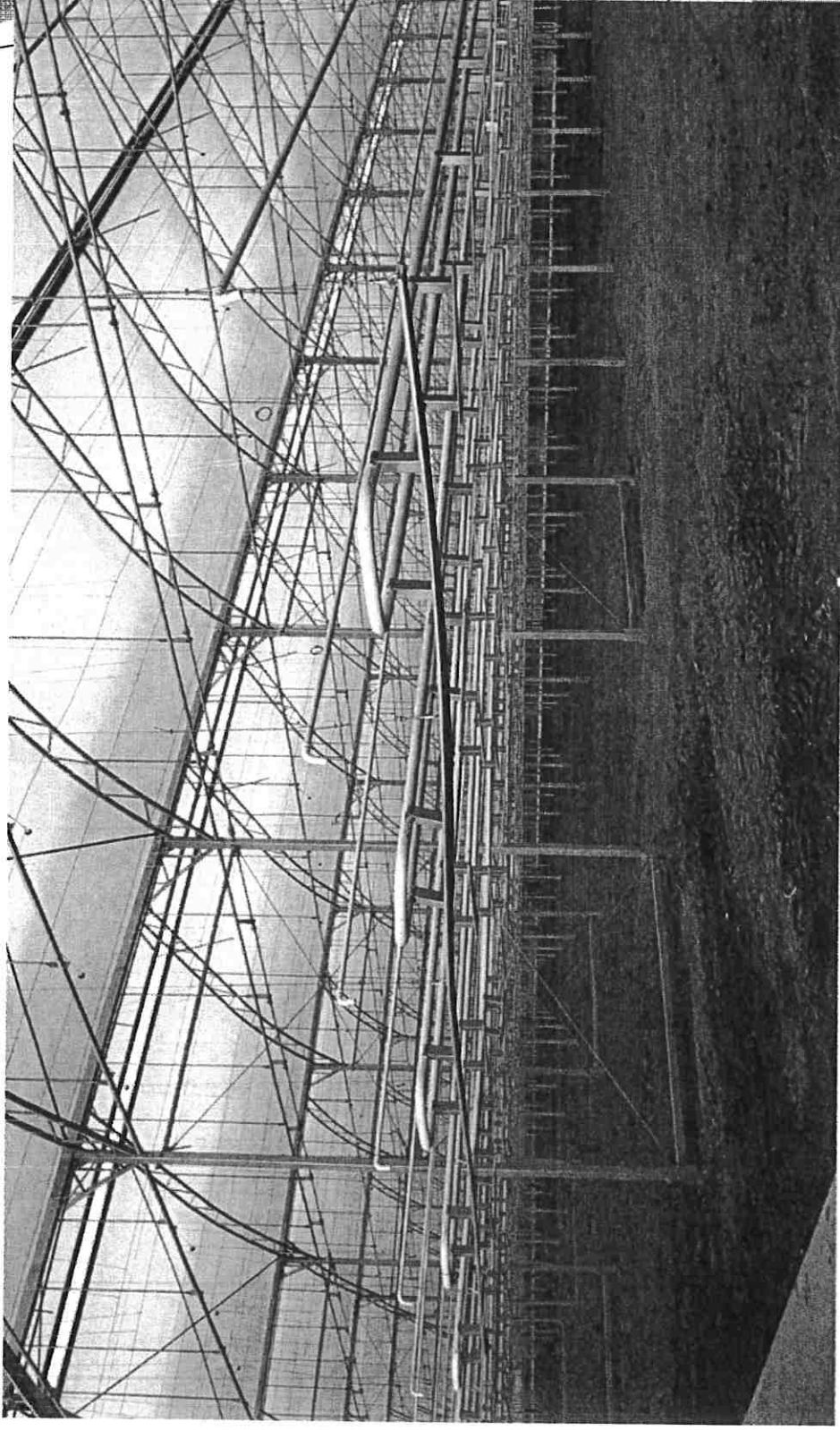


Culture de tomate cerise 2018



Culture de concombre 2019

3. Conversion à l'Agriculture Biologique



Serres avant plantation en février 2020 - système de relevage des rails pour amendement du sol

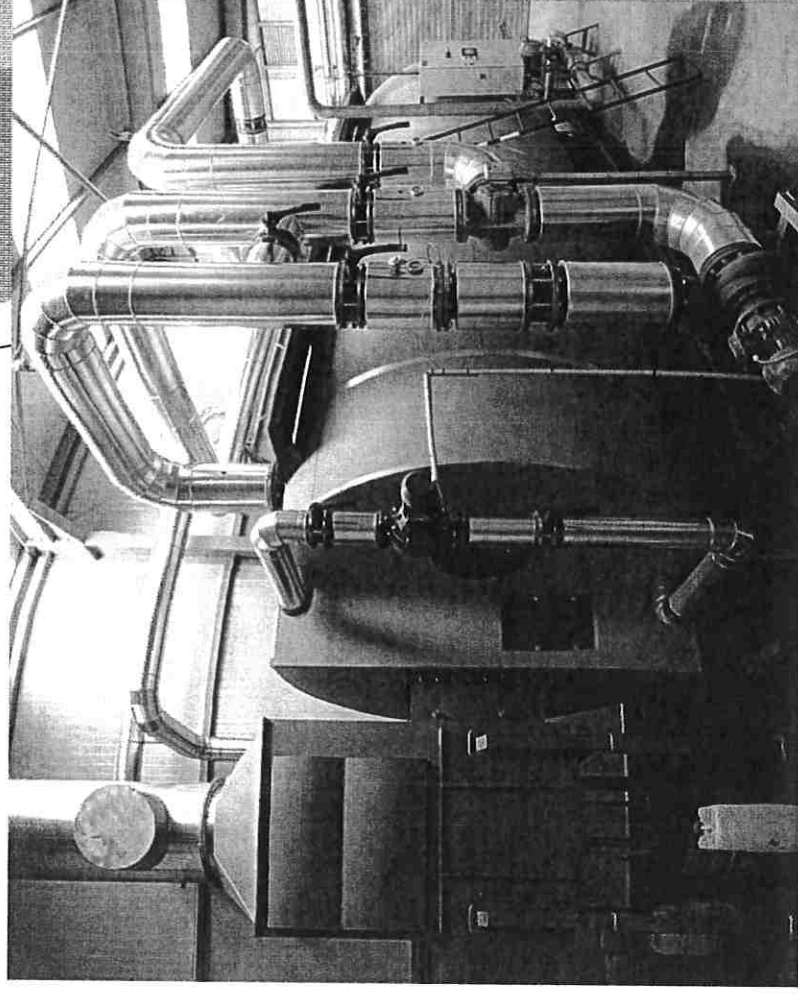
4. Gestion Énergétique

- ▶ Chauffage pour maintenir une bonne gestion sanitaire et agronomique des cultures
- ▶ Gestion automatisée par ordinateur : irrigation, chauffage, ventilation
- ▶ Certification ISO 50001 (management de l'énergie) 2014
- ▶ Diversification des sources de chaleur : gaz, biomasse?

4. Gestion Énergétique



Chaudière biomasse et stock de plaquettes forestières



Chaudière gaz avec condenseur

5. Evolution du cahier des charges Bio

Le CNAB du 11 juillet 2019 a donné un avis favorable à la proposition de rédaction suivante en matière de chauffage sous serre :

Le chauffage des serres est possible uniquement dans le respect des cycles naturels. Dans ce cadre la commercialisation au stade de la production avec la qualité biologique pour les légumes : tomates, courgettes, poivrons, aubergines et concombres est interdite entre le 21 décembre et 30 avril sur le territoire métropolitain.

Les producteurs sont soumis à l'obligation d'utiliser uniquement des énergies renouvelables pour chauffer les serres, pour toutes les exploitations entrant en conversion à partir du 1^{er} janvier 2020. Pour les exploitations en conversion ou certifiées avant cette date, cette obligation entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2025.

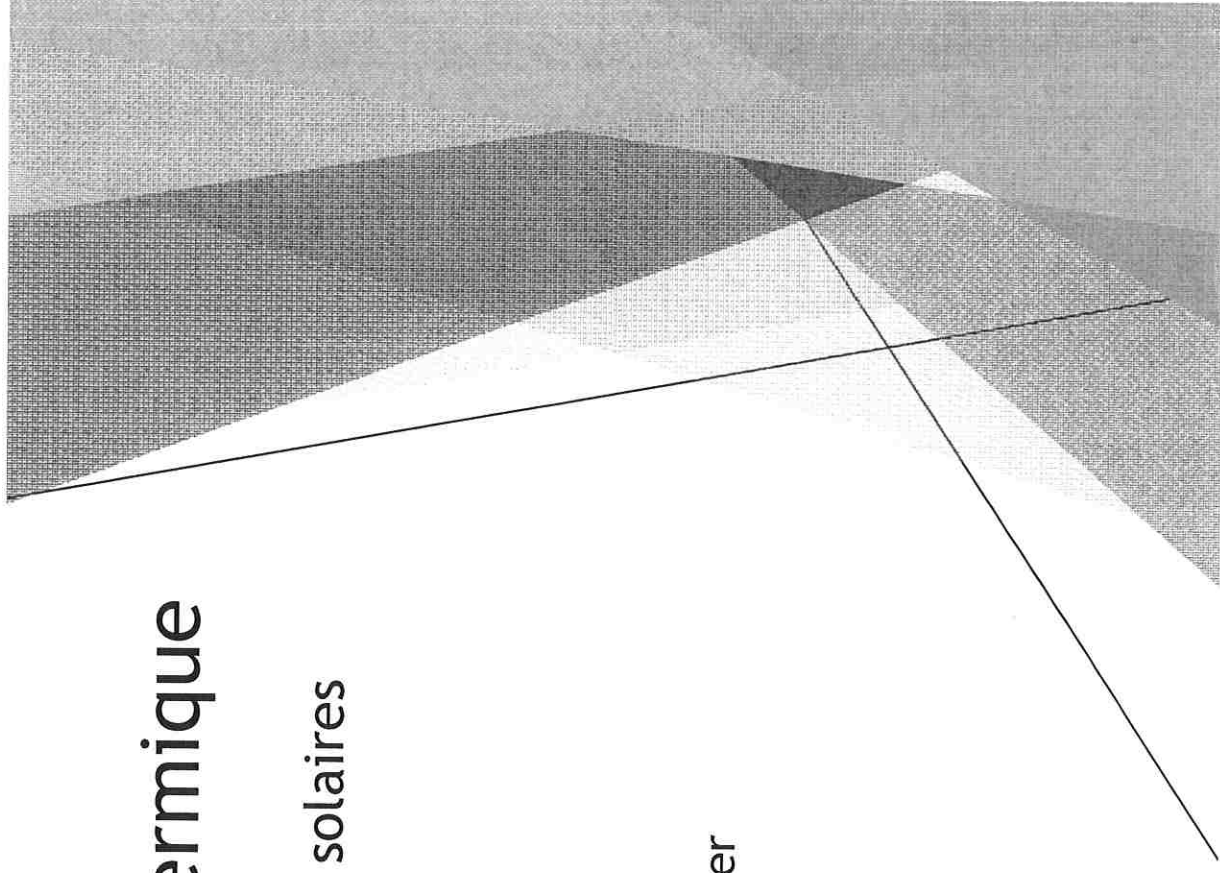
Ces obligations ne s'appliquent pas à la production de plants.

6. Solutions de chauffage à moyen-long terme

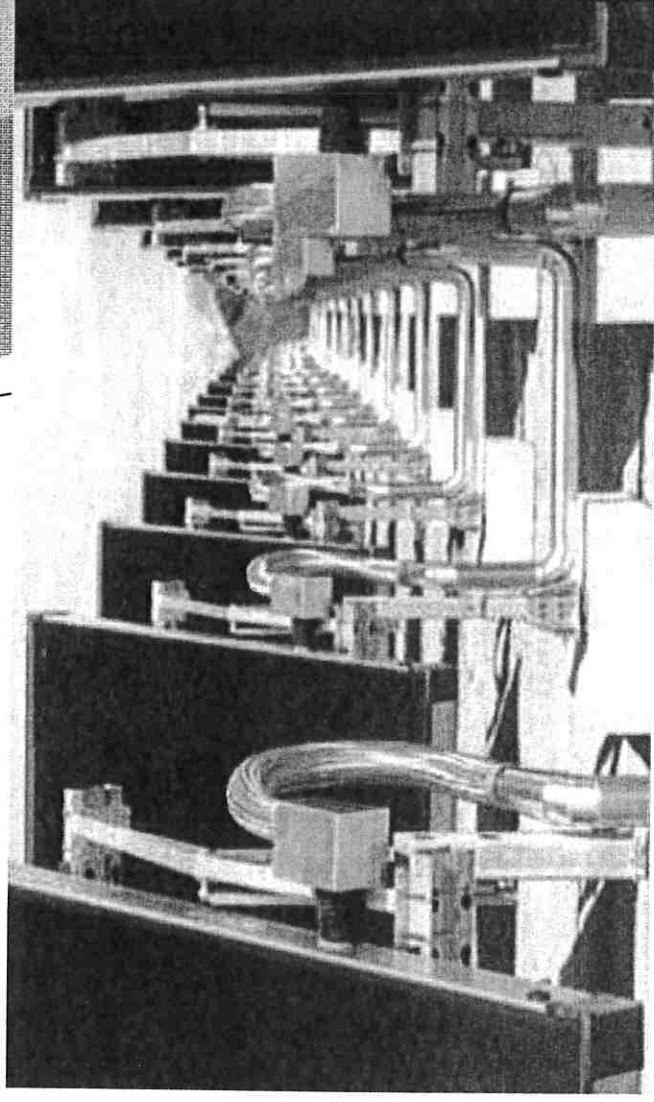
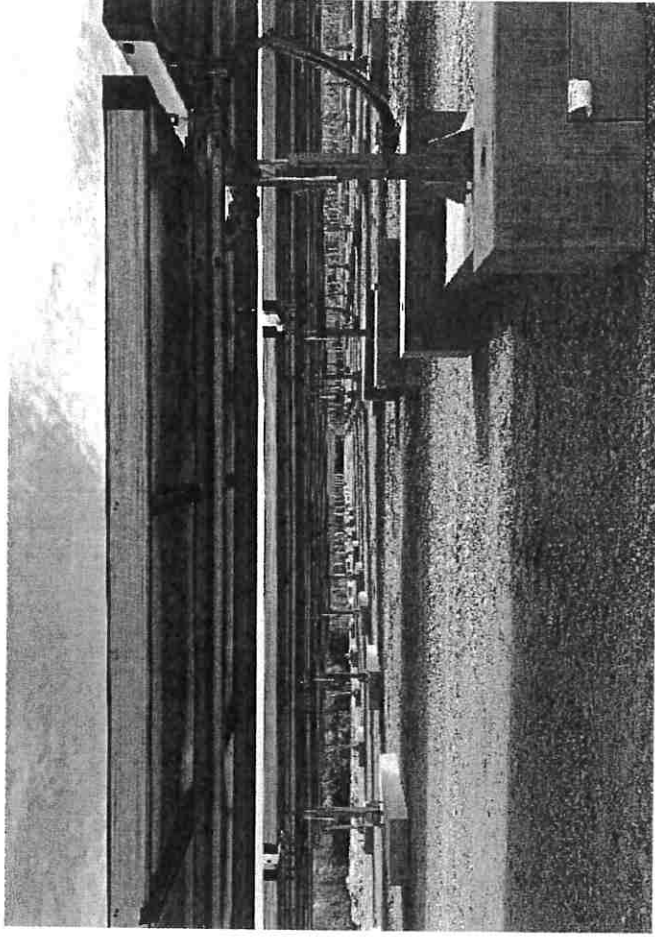
- ▶ Nécessité de trouver des solutions de chauffage d'origine renouvelable pour 2025
- ▶ Biomasse (chaufferie actuelle 2MW insuffisante)
- ▶ Biogaz
- ▶ Solaire thermique

7. Projet de centrale solaire thermique

- ▶ Appel à Projet ADEME « Grandes installations solaires thermiques de production d'eau chaude »
- ▶ Dossier déposé fin novembre 2019
- ▶ Système envisagé :
 - ▶ 5 500 m² de capteurs solaires thermiques sur tracker
 - ▶ Ballon de stockage d'eau chaude de 1500 m³
- ▶ 39% de couverture des besoins thermiques
- ▶ Investissement estimé à 2 140 000 €



7. Projet de centrale solaire thermique

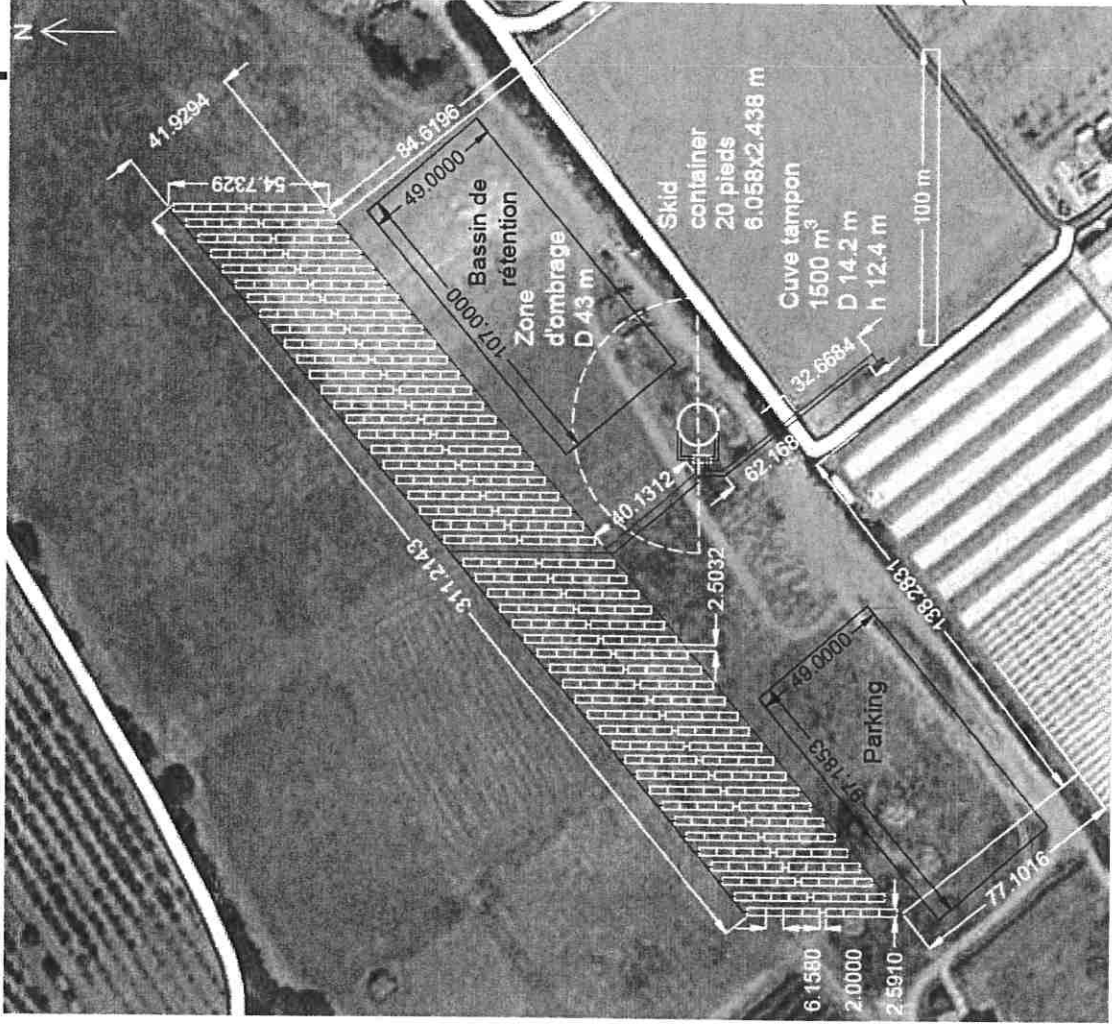


Capteurs solaires thermiques sur tracker 1 axe

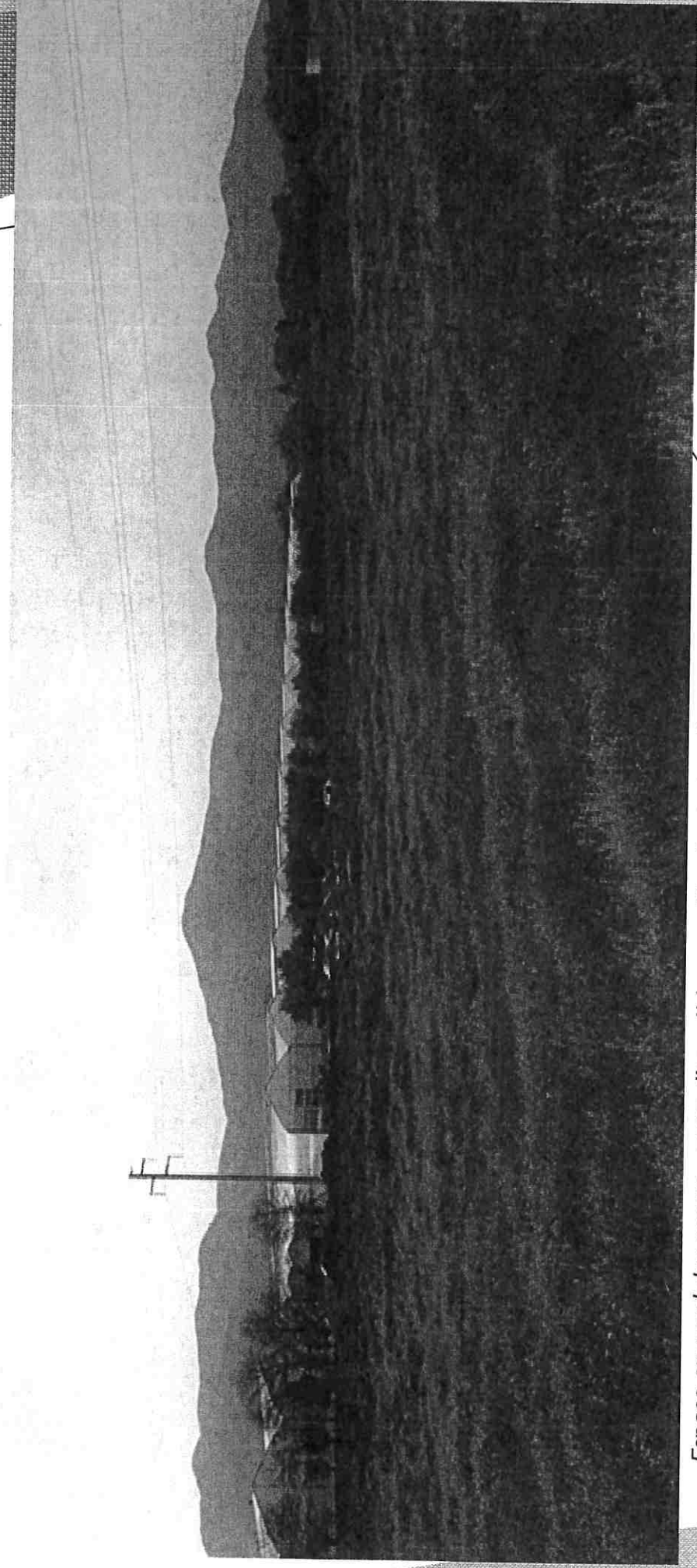
- Modules dans lesquels circule de l'eau qui se réchauffe en captant le rayonnement solaire
- Système de tracking permettant aux modules de suivre la course du soleil
- Ces panneaux ne sont pas équipés de cellules photovoltaïques et ne peuvent pas produire d'électricité

7. Projet de centrale solaire thermique

*Implantation en cours
d'étude pour
les capteurs
thermiques, l'open
buffer,
le skid et
la tuyauterie*



7. Projet de centrale solaire thermique



Espace au nord des serres - zone disponible pour l'implantation des capteurs solaires thermiques