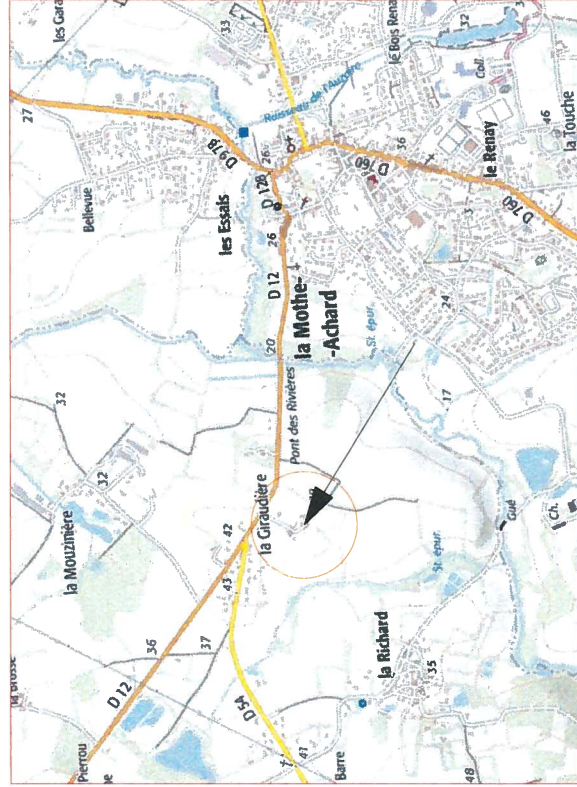
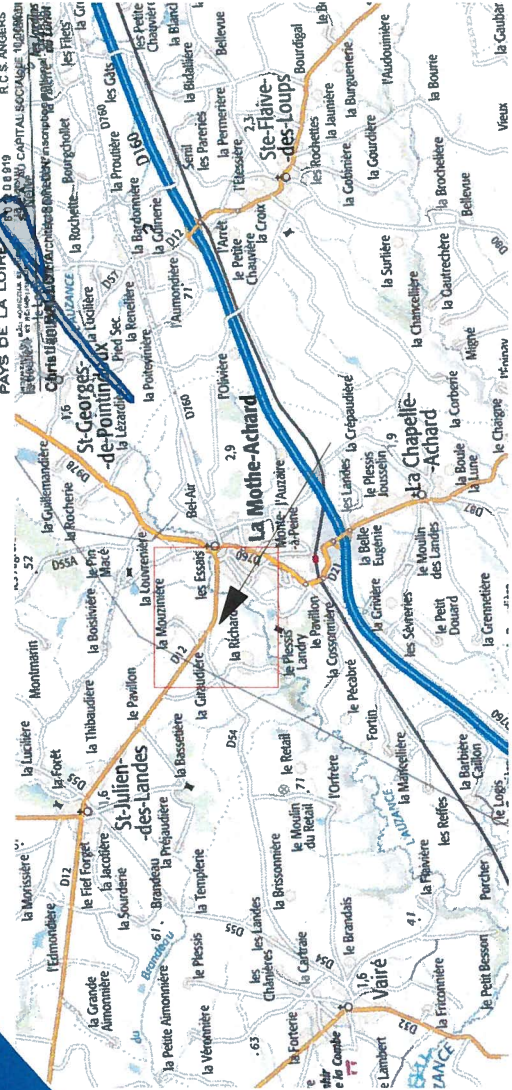


PLAN DE SITUATION

SICA
HABITAT
RURAL
- PC 1 -



85-17-44-PR-AG - EARL LES MARES Patrick PEAUD - signé le :

Maître d'ouvrage :

EARL LES MARES
Patrick PEAUD

Adresse du maître d'ouvrage :

6 Rue Beausejour
85150 LA MOTTE ACHARD
Tel: 06.80.53.26.05

Emplacement du projet

La Grande Giraudière
85150 SAINT JULIEN DES LANDES
Section B
Parcelle(s) N°916 / N°929

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT POULES PONDEUSES DE REPRODUCTION DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Process réalisé en collaboration avec :

Chambre d'agriculture de la Vendée
Service bâtiment
21 boulevard Réaumur
85013 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tel: 02-51-36-82-54

Architecte :

Christian BALLOY architecte DPLG
SICA HR Pays de la Loire
9 rue André-Brouard - CS 70510
49105 ANGERS Cédex 2
Tel : 02.41.18.61.95
mail : christian.balloy@sicapaysdelaloire.fr
N° national d'inscription : 044838

Plan de situation

Plan de Masse

Profil de terrain

Notice

Pignons & Façades

Volet d'insertion paysagère

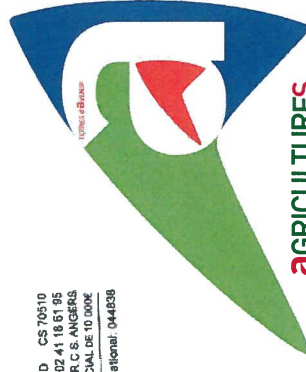
Document graphique

Dessiné le : 04/10/2017

Modifié le :

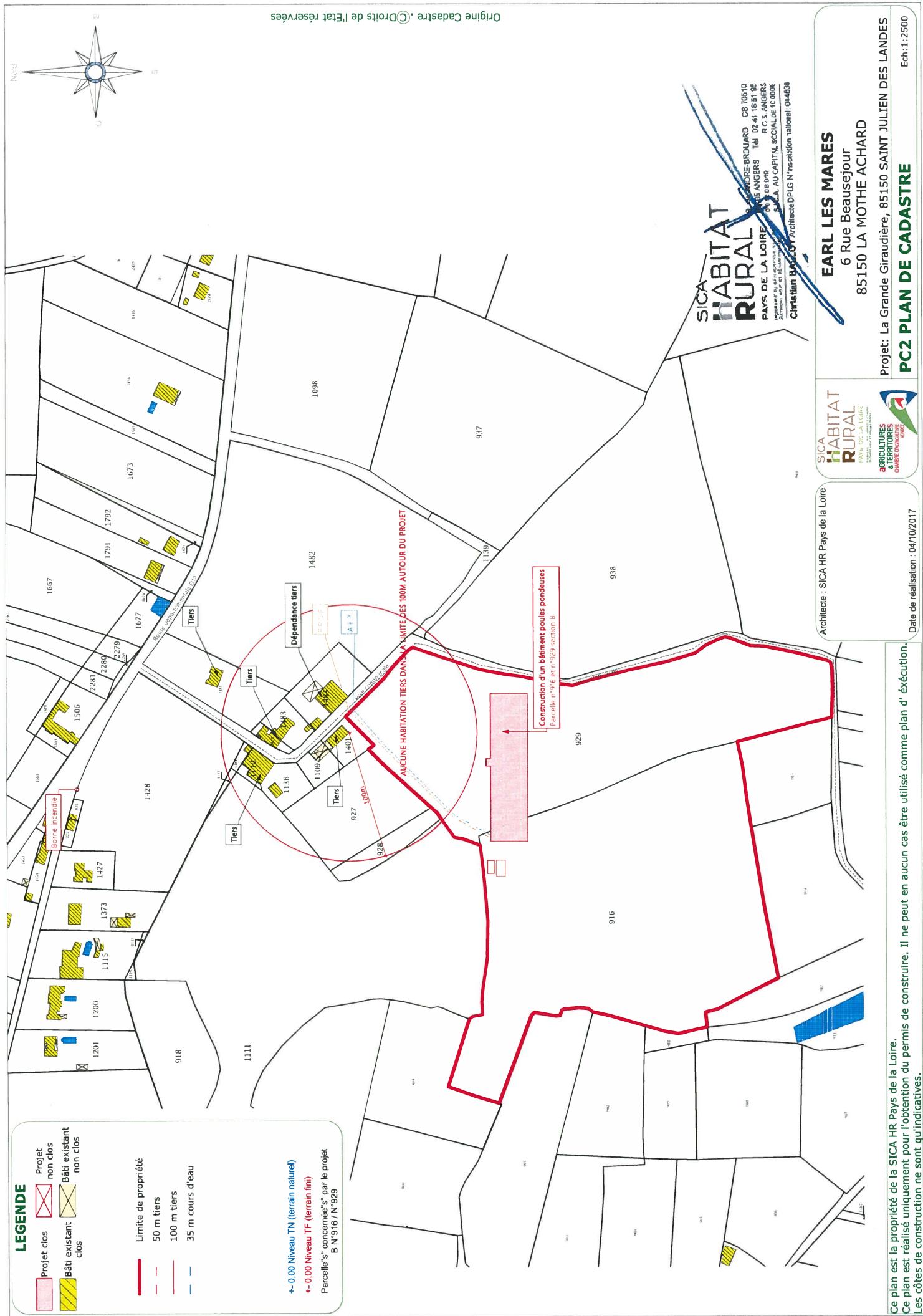


SICA
HABITAT
RURAL
PAYS DE LA LOIRE
Christian BALLOY architecte DPLG N°inscription national: 044838



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VENDEE

Ces plans sont destinés uniquement à l'obtention du permis de construire ne peuvent en aucun cas servir de plans d'exécution.
Toutes modifications d'aspect (volume, couleur, matériaux, etc.) ou de changement de destination devra recevoir l'aval de l'architecte de la SICA HR Pays de la Loire avant réalisation. Selon sa décision, une demande de permis de construire modificatif sera déposée avant l'exécution des travaux objets du modificatif.



LEGENDE

Projet clos

Projet non clos

Bâti existant clos

Bâti existant non clos

Limite de propriété

50 m tiers

100 m tiers

35 m cours d'eau

+/- 0,00 Niveau TN (terrain naturel)

+/- 0,00 Niveau TF (terrain fini)

Parcelle(s) concernée(s) par le projet
B N°916 / N°929

EARL LES MARES
6 Rue Beausejour
85150 LA MOTHE ACHARD

Architecte : SICA HR Pays de la Loire

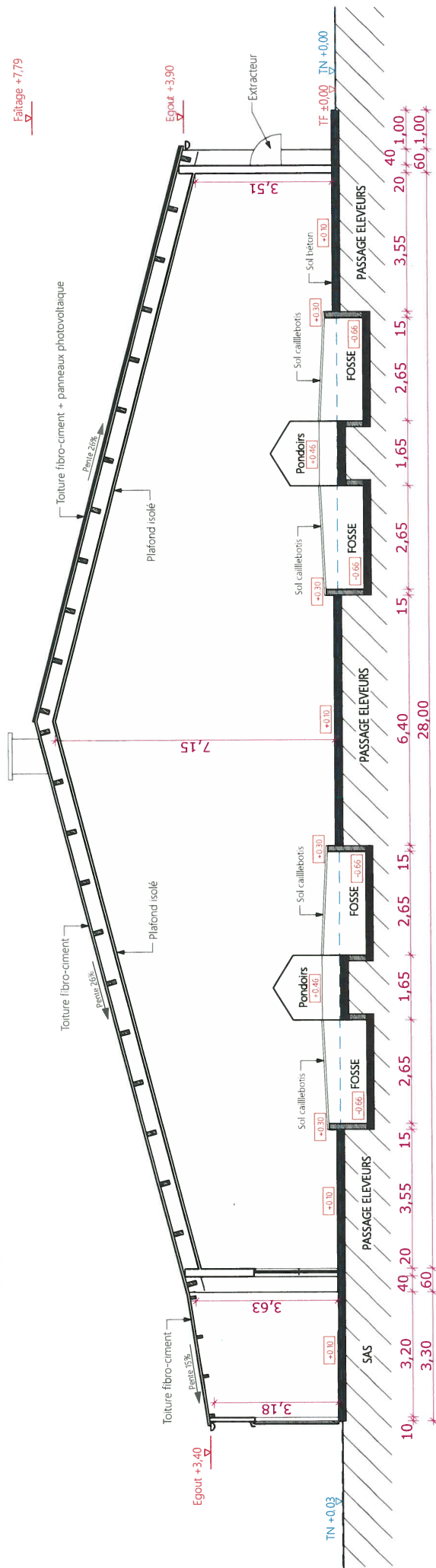
Projet : La Grande Giraudière, 85150 SAINT JULIEN DES LANDES

PC2 PLAN DE CADASTRE

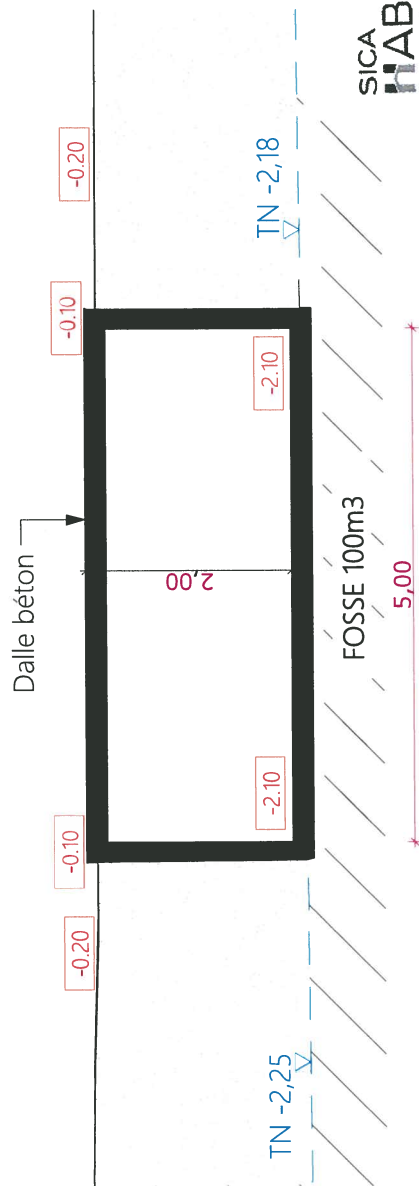
Ech: 1:2500

Date de réalisation : 04/10/2017

Ce plan est la propriété de la SICA HR Pays de la Loire.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les côtes de construction ne sont qu'indicatives.



PC3 - Profil Terrain PT1



PC3 - Profil Terrain PT2

SICA HABITAT RURAL
PAYS DE LA LOIRE
CS 70510
LAURE-BROUARD
49100 ANGERS
Tél : 02 41 18 61 96
Fax : 02 41 18 61 97
E-mail : sica@habitat-rural.fr
SICA AU CAPITAL SOCIAL DE 10 000€
Christian BAILLY Architecte DPLG N°inscription national : 044838

SICA HABITAT RURAL
PAYS DE LA LOIRE
AGRICULTURES
DIVERSES
CHASSE
PÊCHE
JARDINAGE

Architecte : SICA HR Pays de la Loire

Ce plan est la propriété de la SICA HR Pays de la Loire.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les côtes de construction ne sont qu'indicatives.

Date de réalisation : 04/10/2017

EARL LES MARES
6 Rue Beausejour
85150 LA MOTHE ACHARD

Projet : La Grande Giraudière, 85150 SAINT JULIEN DES LANDES

PC3 PROFIL TERRAIN

Ech: 1:100, 1:50

Notice Paysagère

Etat initial du terrain et de ses abords:

Le projet de l'EARL Les Mares sera implanté au lieu-dit "La Grande giraudière" sur la commune de SAINT JULIEN DES LANDES, section B, parcelle n°916 et 929. Le bâtiment à construire s'implante sur un site vierge de bâtiments agricoles, inscrit dans un paysage agricole composé de terres cultivées et de haies bocagères. Les habitations tiers les plus proches sont situées à une distance supérieure à 100 m autour du projet (cf. plan de cadastre).

Présentation du projet :

Motivation du projet:

MR et Me PEUAUD, projettent la construction d'un bâtiment de Poules Pondeuses de Reproduction pour pérenniser leur activité agricole. Les bâtiments en place sur le site de Beauséjour (la Mothe Achard) ne peuvent continuer la production actuelle, pour cause de mise aux normes. Leur rénovation n'est pas possible car la pression foncière générée par l'urbanisation de la commune de la MOTHE ACHARD sur le site de Beauséjour (proximité du bourg) ne permet pas une extension indispensable à la rentabilité des investissements liés à la mise aux normes. De ce fait, un nouveau site de production de 26 000 poules est envisagé sur le site de la Grande Giraudière à ST JULIEN DES LANDES, dans une zone agricole sur les parcelles 000 B 929 (32 610 m²) et 000 B 916 (41 800 m²). Le site agricole de la Grande Giraudière, a été récemment acquis par M et Me PEUAUD pour réaliser ce projet. Il se situe à 1.6 km du site de Beauséjour. Ce nouveau bâtiment, sur un nouveau site est donc lié et nécessaire à l'activité principale de l'EARL : Elevage de Poules Pondeuses de Reproduction.

Aménagement prévu pour le terrain:

Le projet est implanté sur un terrain en pente, la réalisation d'un terrassement pour la partie Est du bâtiment ainsi qu'un remblaiement pour la partie Ouest sera nécessaire pour accueillir le projet.

Description:

Ce permis fait l'objet de la construction d'un bâtiment poules pondeuses de reproduction

-Les matériaux utilisés seront:

- Charpente métallique, couverture fibro-ciment + photovoltaïque, pente 26%
- Mur béton granulat gris et panneaux isolés ton pierre pour la partie SAS
- Menuiserie en PVC blanc
- Portails coulissants en tôle RAL 7016 et enroulable RAL 1015

Sécurité:

Avec une borne incendie, à moins de 450 m du site (cf. plan de cadastre), la sécurité incendie est parfaitement assurée. L'accessibilité est directe et rapide.

Une citerne souple de 120m3 sera installée à proximité du projet pour renforcer la sécurité incendie

Végétation:

Pas de modification des haies et bordures plantées présente sur le site. Un îlot de 70 ares, sera planté d'arbres sur la partie Nord du site pour occulter le projet depuis le village de la Grande Giraudière et ainsi améliorer l'environnement proche des riverains.

Les accès:

L'accès au projet se fera au Nord du nouveau site, avec la création d'un nouveau chemin empierré à partir de la voie communale, jusqu'au Projet. Un autre accès sera ouvert à partir du chemin d'exploitation existant situé à l'Est. (cf. plan de masse).

Installations Classées:

Une télé déclaration a été faite aux Services des Installations Classées en Préfecture. Le récépissé de dépôt de télé déclaration joint est en concordance totale avec le projet présenté. (cf. PC25 - Régularisation)



SICA HABITAT RURAL
PAYS DE LA LOIRE
108819
R.C.S. ANGERS
AU CAPITAL SOCIAL DE 10 000€
Christian BLOUET Architecte DPLG N°inscription national: 044838

Architecte : SICA HR Pays de la Loire

SICA HABITAT RURAL
PAYS DE LA LOIRE
108819
R.C.S. ANGERS
AU CAPITAL SOCIAL DE 10 000€

Ce plan est la propriété de la SICA HR Pays de la Loire.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les côtes de construction ne sont qu'indicatives.

EARL LES MARES

6 Rue Beauséjour
85150 LA MOTHE ACHARD

Projet: La Grande Giraudière, 85150 SAINT JULIEN DES LANDES

PC 4 NOTICE PAYSAGERE

Date de réalisation : 04/10/2017

Etude au cas par cas:

En lien avec l'Annexe à l'article R122-2

1-Installations classées pour la protection de l'environnement

L'étude au cas par cas à lieu si l'installation fait partie des catégories suivantes :

- a) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues à l'article L. 512-7-2 du code de l'environnement <<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGITEXT0000020730665&dateTexte=&categorieLien=cid>>).
- c) Extensions inférieures à 25 ha des carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des ICPE

Avec 26 000 Poules pondeuses de Déclarées, Aux Services des Installations Classées, le site d'exploitation n'est soumis qu'à un simple dossier de DECLARATION

39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.

L'étude au cas par cas à lieu si l'installation entre dans les catégories suivantes :

Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit créé une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m².

Le projet présente une surface de plancher inférieure à 10 000 m² et couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure à 5 ha (l'unité foncière délimitant le projet est de 74 410 m²).

Dans ce cadre, nous adressons en parallèle du PC une demande de dispense d'Etude au cas par cas auprès de la DREAL. Nous vous adresserons le résultat de cette demande dès réception de l'avis de la DREAL.

SICA
**HABITAT
RURAL**

10, rue du BOURG
49100 ANGERS
PAYS DE LA LOIRE
Région Centre-Val de Loire
R.C.S. ANGERS
N° 08819
S.A. AU CAPITAL SOCIAL DE 10 000€
Inscription au Registre du Commerce
et de la Société
N° 044838

Christian Baudouy Architecte DPLG N°inscription national. 044838

Architecte : SICA HR Pays de la Loire

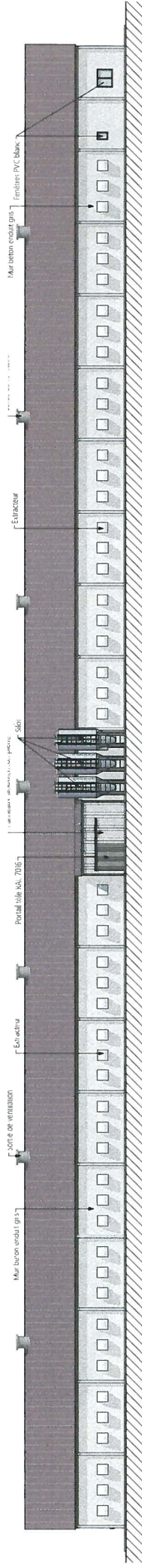
SICA
**HABITAT
RURAL**
PAYS DE LA LOIRE
Région Centre-Val de Loire
R.C.S. ANGERS
N° 08819
S.A. AU CAPITAL SOCIAL DE 10 000€
Inscription au Registre du Commerce
et de la Société
N° 044838

EARL LES MARES
6 Rue Beauséjour
85150 LA MOTHE ACHARD
Projet: La Grande Giraudière, 85150 SAINT JULIEN DES LANDES
ANNEXE PC4

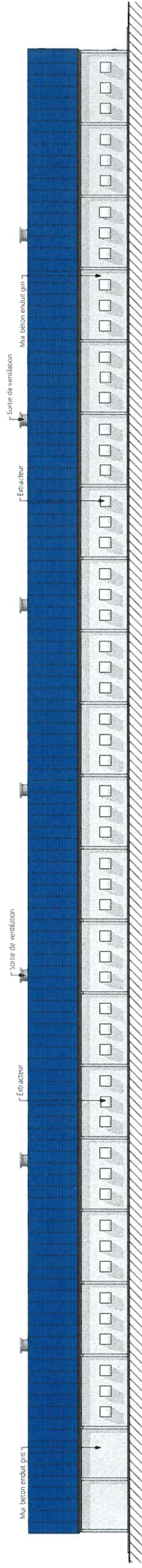
Ce plan est la propriété de la SICA HR Pays de la Loire.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les côtes de construction ne sont qu'indicatives.

Date de réalisation : 04/10/2017

Ech:



FACADE NORD



FACADE SUD

SICA HABITAT RURAL

Architecte : SICA HR Pays de la Loire
 10, rue du Commerce
 49100 ANGERS
 Tél : 02 41 81 61 95
 Fax : 02 41 81 61 96
 Pays de la Loire
 49100 ANGERS
 SICA, AU CAPITAL SOCIAL DE 10 000€
 Christian BAILLOT Architecte DPLG N°inscription national: 044839

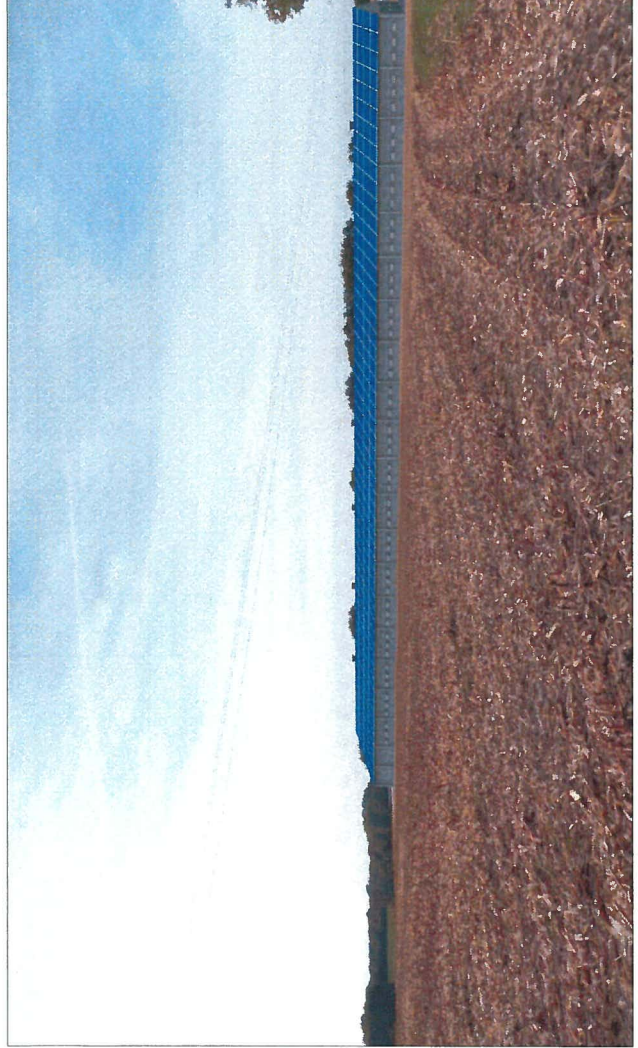
Ce plan est la propriété de la SICA HR Pays de la Loire.
 Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
 Les côtes de construction ne sont qu'indicatives.

Date de réalisation : 04/10/2017

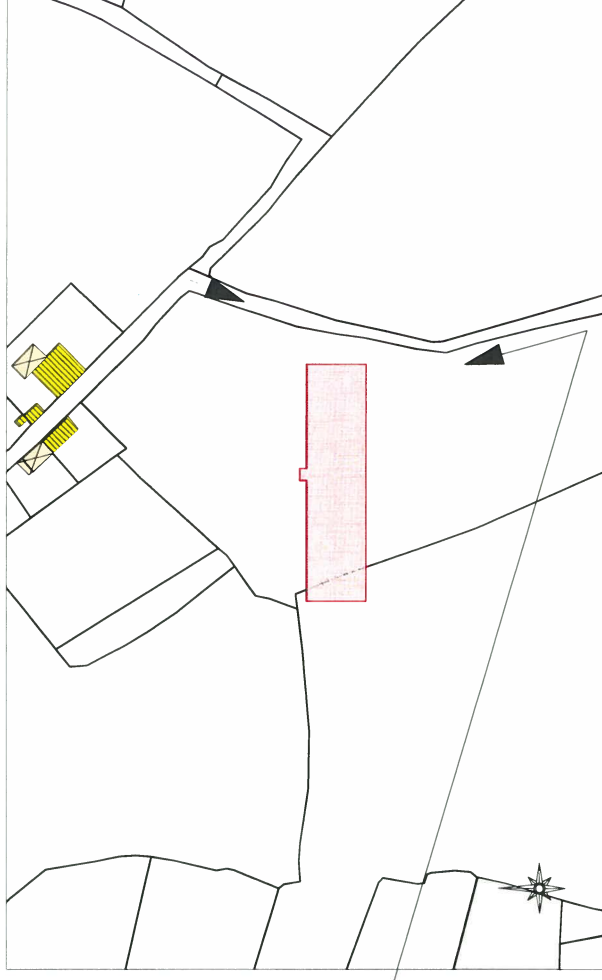


EARL LES MARES
 6 Rue Beausejour
 85150 LA MOTHE ACHARD

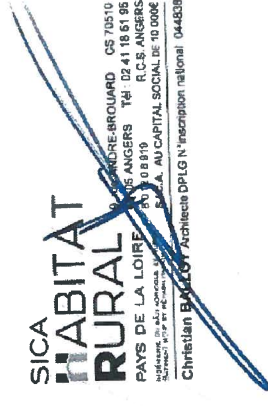
Projet: La Grande Giraudière, 85150 SAINT JULIEN DES LANDES
PC 5 - FACADES NORD ET SUD
 Ech: 1:300,00



Ce plan est la propriété de la SICA HR Pays de la Loire.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les côtes de construction ne sont qu'indicatives.



Origine Cadastre. © Droits de l'Etat réservés



VUE N°2

Architecte : SICAHR Pays de la Loire



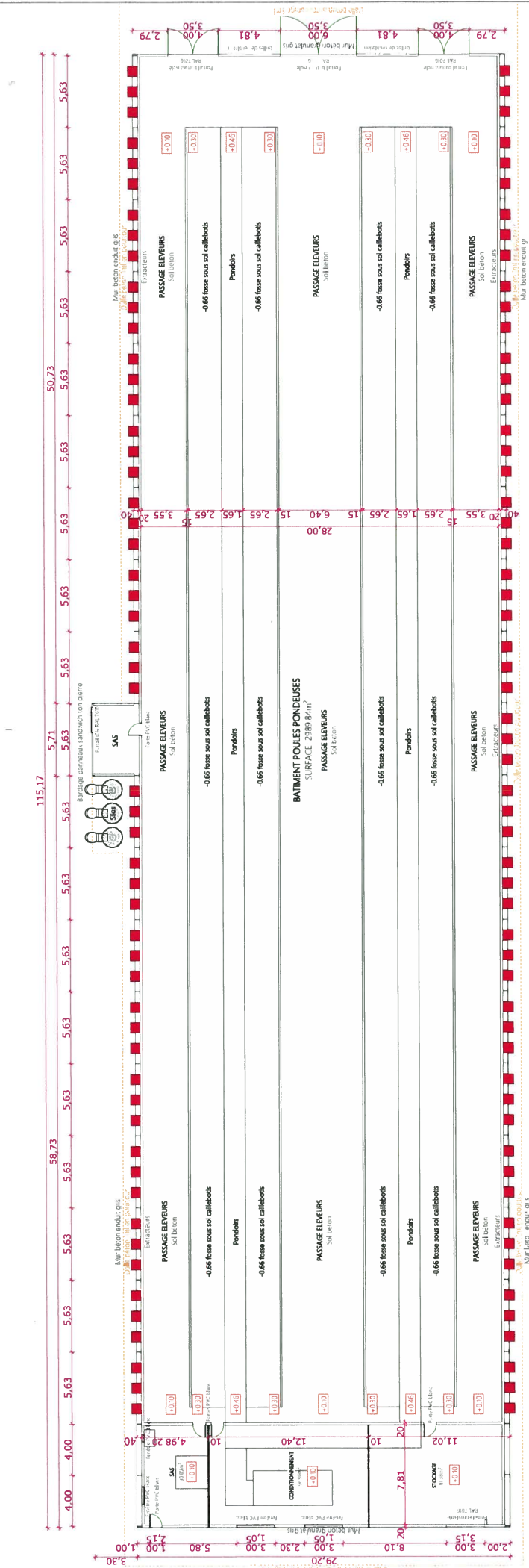
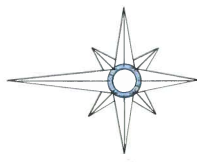
EARL LES MARES

6 Rue Beausejour
85150 LA MOTHE ACHARD

Projet: La Grande Giraudière, 85150 SAINT JULIEN DES LANDES

PC6-7-8 VOLET PAYSAGER

Date de réalisation : 04/10/2017



PT1

Architecte : SICA HR Pays de la Loire



EARL LES MARES

6 Rue Beausejour
85150 LA MOTHE ACHARD

Projet: La Grande Giraudière, 85150 SAINT JULIEN DES LANDES

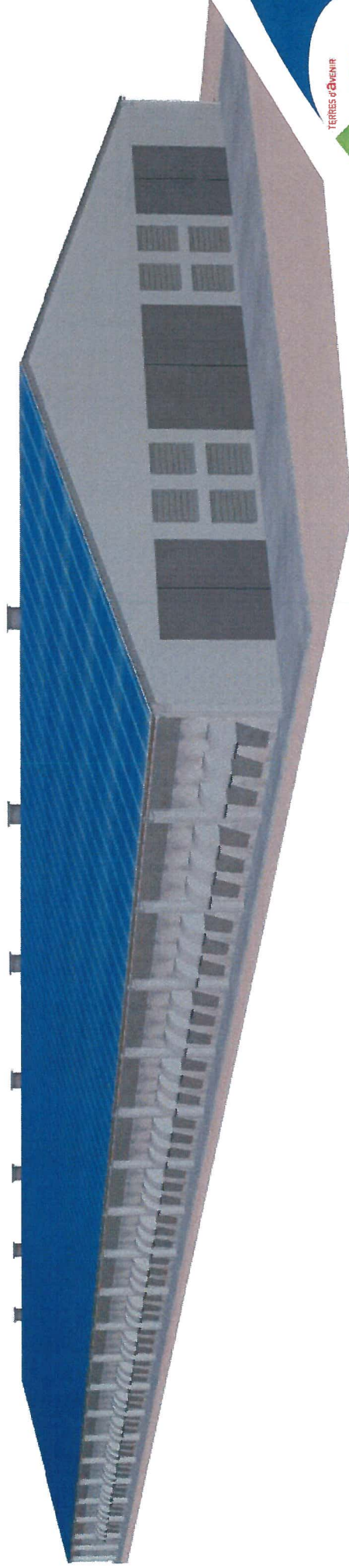
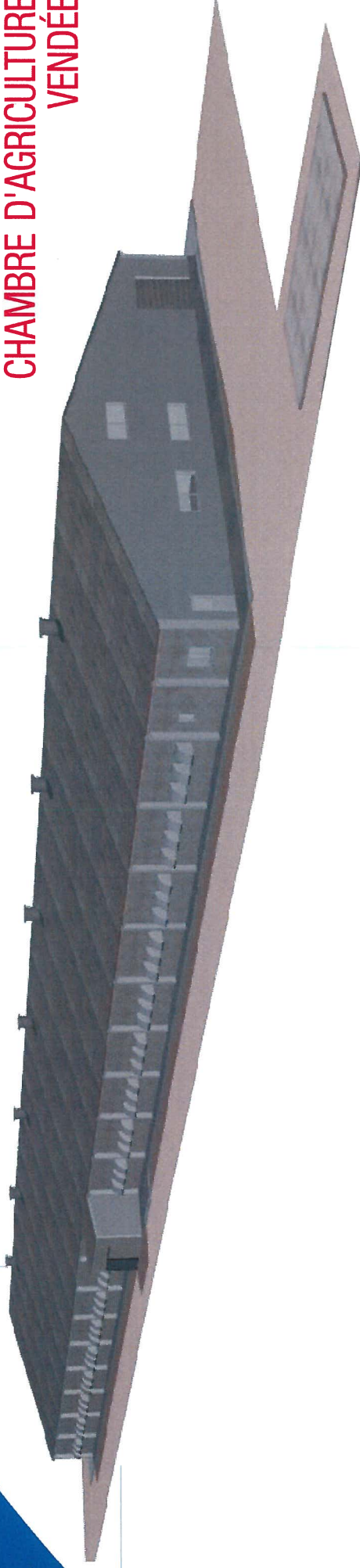
PC+ VUE EN PLAN

Ech: 1:300,00

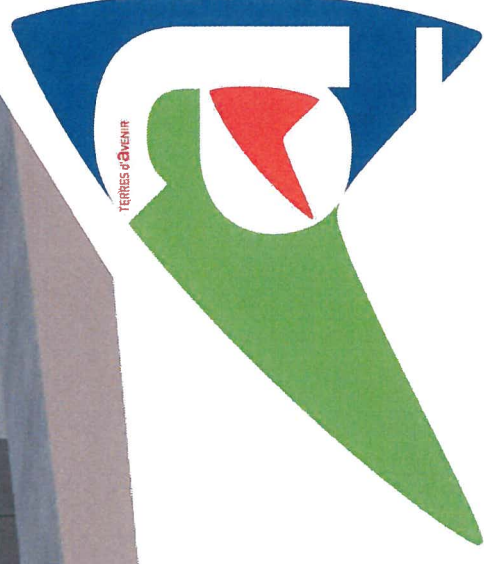
Ce plan est la propriété de la SICA HR Pays de la Loire.
Ce plan est réalisé uniquement pour l'obtention du permis de construire. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme plan d'exécution.
Les côtes de construction ne sont qu'indicatives.

Date de réalisation : 04/10/2017

AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE VENDEE



SICA
**HABITAT
RURAL**
PAYS DE LA LOIRE
INGÉNIERIE DU BÂTIMENT AGRICOLE ET RURAL
DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET REHABILITATION



Le Marin

Circulation – 14/12/2017

N° 3672 du 14 décembre 2017

NOM

Date réception

Emargement

DOUILLARD Denis – SCTE / DOES		
CHANUT Malaurie – SCTE / DEE		
BARGAIN Christophe – SIAL / DI		
GUIMAS Françoise – SRNP / UMML		

Si vous êtes pressés vous n'aurez plus à attendre que les numéros circulent.

En effet dans le cadre de notre abonnement, nous disposons automatiquement d'un accès au format numérique du périodique
(voir les codes d'accès dans le fichier Codes revues électroniques sous R/Documentation)

