

DOSSIER INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

**Elevage de POULES PONDEUSES PLEIN AIR soumis à AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE**

ANNEXES

VERSION CONSOLIDEE LE 09/09/19

EARL DU GARDOUET

La Petite Moncouillère ST MACAIRE EN MAUGES 49450 SEVREMOINE

☎ : 06.88.26.06.14

Site : La Brunellière – VILLEDIEU-LA-BLOUERE 49450 BEAUPREAU-EN-MAUGES

Extension d'un atelier existant de poules pondeuses plein air, avec la construction d'un poulailler et d'une fumière couverte attenants au bâtiment existant. L'emprise au sol du projet sera de 2862 m².

Après projet, l'atelier permettra d'élever en présence simultanée :

☎ **60000 poules pondeuses plein air**

Soit un maximum de 60000 emplacements

Auteur : Elisabeth BOUILLAUD
Technicienne chargée d'études en environnement
☎ : 02 40 98 96 33

S.O.M.M.A.I.R.E

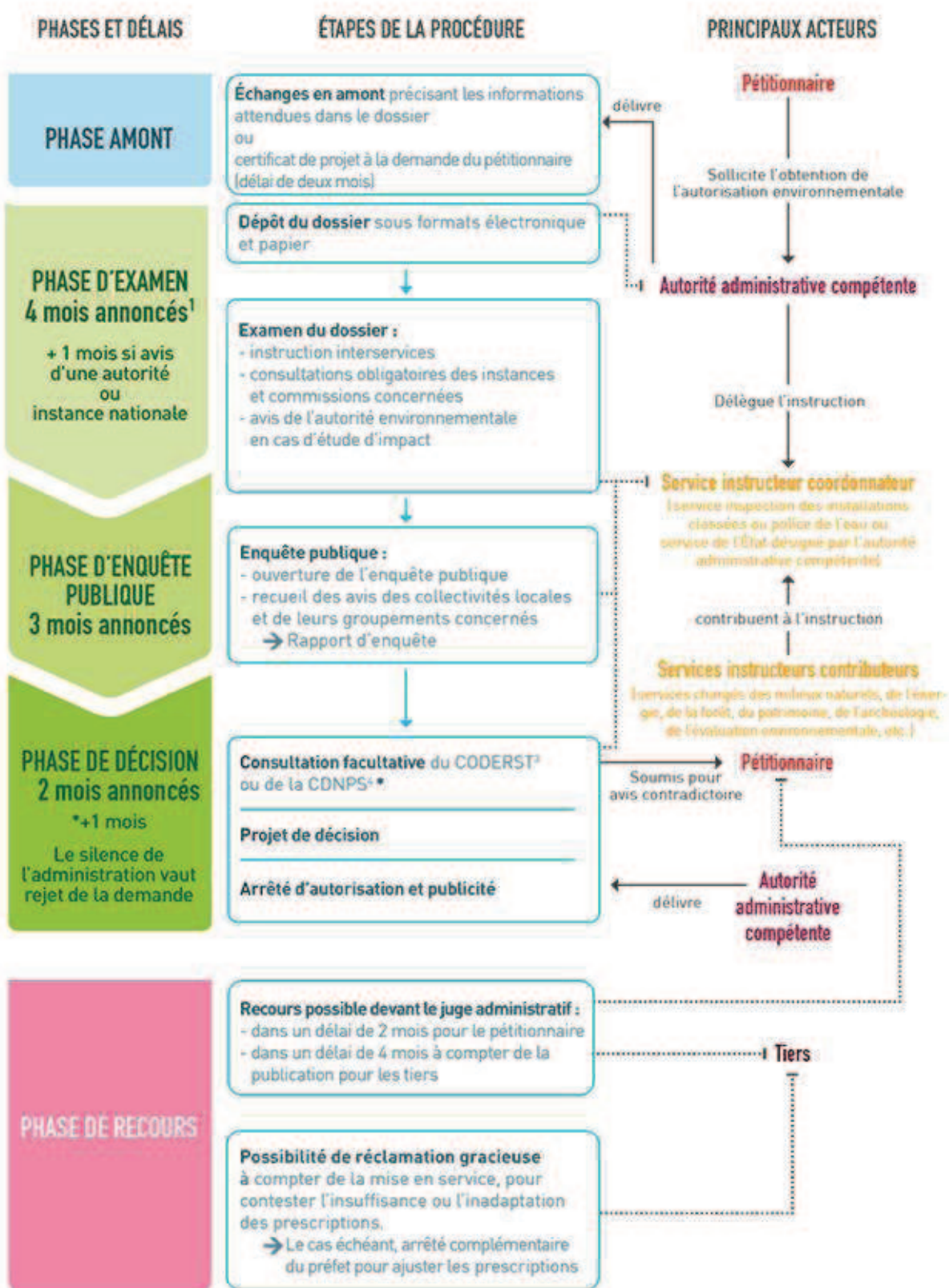
- ANNEXE 1 *PROCEDURE D'AUTORISATION*
- ANNEXE 2 *2.1 DROIT D'EXPLOITER EXISTANT*
2.2 KBIS
- ANNEXE 3 *ACCORDS BANCAIRES*
- ANNEXE 4 *PLANS DU PERMIS DE CONSTRUIRE*
- ANNEXE 5 *CONTRAT DE REPRISE DE FUMIERS DE VOLAILLE AVEC :
STATION DE COMPOSTAGE SARL DE L'AVRESNE*
- ANNEXE 6 *6.1 CARTE RAYON DE 3 KM*
6.2 CARTE ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES
*6.3 CARTE TRAJET ENTRE SITE D'EXPLOITATION ET LA STATION DE
COMPOSTAGE*
- ANNEXE 7 *PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), REGLEMENT DE LA
ZONE AGRICOLE*
- ANNEXE 8 *8.1 DONNEES METEOROLOGIQUES, ROSE DES VENTS*
8.2 L'AGRICULTURE EN MAINE ET LOIRE
- ANNEXE 9 *9.1-CARTES COURS D'EAU ET ZONES HYDROGRAPHIQUES*
9.2-PERIMETRE DE CAPTAGE
9.3-SAGE cartes et Arrêté du SAGE
9.4-QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES
9.5-QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES
9.6- ANALYSE D'EAU
- ANNEXE 10 *LES ZNIEFF, CARTES ET FICHES DESCRIPTIVES*
- ANNEXE 11 *NATURA 2000, CARTE ET FICHE
DESCRIPTIVE*
- ANNEXE 12 *ACTE NOTARIE*
- ANNEXE 13 *DIPLOMES DES GERANTS*
- ANNEXE 14 *ETUDE ZONE HUMIDE*
- ANNEXE 15 *ATTESTATION DE CONFORMITE DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT
NON COLLECTIF*
- ANNEXE 16 *CALCULS BRS ET GEREP*
- ANNEXE 17 *REGLEMENTATION POULES PONDEUSES*

- **ANNEXE 18** *RECEPISSE DE DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET
(Version consolidée) ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE*
- **ANNEXE 19** *RAPPORT DE FIN DE TRAVAUX DE FORAGE
(Version consolidée)*

ANNEXE 1

PROCEDURE D'AUTORISATION

LES ÉTAPES ET LES ACTEURS DE LA PROCÉDURE



1. Ces délais peuvent être suspendus, arrêtés ou prorogés : délai suspendu en cas de demande de compléments ; possibilité de rejet de la demande si dossier irrecevable ou incomplet ; possibilité de proroger le délai par avis motivé du préfet. 2. CNPN : Conseil national de la protection de la nature. 3. CODERST : Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. 4. CDNPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

ANNEXE 2

2.1 DROIT D'EXPLOITER EXISTANT

2.2 KBIS

**DECLARATION INITIALE D'UNE INSTALLATION CLASSEE
RELEVANT DU REGIME DE LA DECLARATION**
Article R512-47 du code de l'environnement

Nom et adresse de l'installation :

EARL DU GARDOUET	
LIEU DIT LA BRUNELIERE	
49450	VILLEDIEU LA BLOUERE

Départements concernés :

--

Communes concernées :

--

La mise en œuvre de l'installation nécessite un permis de construire :

OUI

Si oui, le déclarant s'est engagé à déposer sa demande de permis de construire en même temps qu'il a adressé la présente déclaration (article L512-15 du code de l'environnement).

Sur le site, le déclarant exploite déjà au moins :

• une installation classée relevant du régime d'autorisation :

NON

Rappel réglementaire : si oui, le projet est considéré réglementairement comme une modification de l'autorisation existante (article R512-33-II du code de l'environnement) et il sera soumis à l'avis de l'inspection des installations classées. Une note précisant l'interaction de la nouvelle installation avec les installations existantes a été jointe à la déclaration.

• une installation classée relevant du régime d'enregistrement :

NON

• une installation classée relevant du régime de déclaration :

NON

Epannage de déchets, effluents ou sous-produits sur ou dans des sols agricoles :

NON

Demande d'agrément pour le traitement de déchets (article L541-22 du code de l'environnement)

NON

Rappel réglementaire : si oui, cette demande sera soumise à l'avis de l'autorité administrative qui dispose d'un délai de 2 mois à partir de la réception du dossier et des éventuels compléments pour refuser l'agrément ou imposer des prescriptions spéciales (article R515-37 du code de l'environnement).

Le projet est soumis à évaluation des incidences Natura 2000 :

NON

Rappel réglementaire : si oui, le dossier d'évaluation des incidences sera soumis à l'avis du service préfectoral compétent et le déclarant ne peut pas réaliser son projet tant qu'il n'a pas obtenu l'autorisation au titre de Natura 2000. En l'absence de réponse de l'autorité administrative dans un délai de 2 mois à partir de la réception du dossier (l'éventuelle demande de compléments suspend le délai), le projet peut être réalisé au titre de Natura 2000 (article R414-24 du code de l'environnement).

Demande de modification de certaines prescriptions applicables :

NON

Rappel réglementaire : si oui, cette demande sera soumise à l'avis de l'autorité administrative qui statue par arrêté (article R512-52 du code de l'environnement). L'absence de réponse dans un délai de 3 mois à partir de la réception du dossier et des éventuels compléments vaut refus (décret n° 2014-1273 du 30 octobre 2014).

Installations classées objet de la présente déclaration :

Numéro de la rubrique de la nomenclature des installations classées	Alinéa	Désignation de la rubrique	Capacité de l'activité	Unité	Régime ¹ (D ou DC)
2111	3-a	Elevage, vente etc. de volailles	30000	u éq.	DC

Rappel réglementaire relatif au contrôle périodique :

Les installations dont les seuils sont précisés dans la nomenclature sous le sigle « DC » (Déclaration avec Contrôle périodique) sont soumises à un contrôle périodique permettant à l'exploitant de s'assurer que ses installations respectent les prescriptions applicables (article R512-55 et suivants du code de l'environnement). Ces contrôles sont effectués à l'initiative et aux frais de l'exploitant par des organismes agréés (article L512-11 du code de l'environnement). La périodicité du contrôle est de 5 ans maximum, sauf cas particulier (article R512-57 du code de l'environnement). Le premier contrôle d'une installation doit avoir lieu dans les six mois qui suivent sa mise en service, sauf situation particulière précisée à l'article R512-58 du code de l'environnement.

Exception : l'obligation de contrôle périodique ne s'applique pas aux installations relevant de la déclaration lorsqu'elles sont incluses dans un établissement qui comporte au moins une installation soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement (article R512-55 du code de l'environnement).

Les références des prescriptions générales applicables à chaque rubrique de la nomenclature des installations classées sont mises à disposition sur le site internet des préfectures concernées par l'implantation des installations :

- prescriptions générales ministérielles²,
- éventuelles prescriptions générales préfectorales.

Rappel réglementaire relatif aux installations soumises au régime de déclaration incluses dans un site qui comporte au moins une installation soumise au régime d'autorisation :

Les prescriptions générales ministérielles sont applicables aux installations soumises au régime de déclaration incluses dans un site qui comporte au moins une installation soumise au régime d'autorisation dès lors que ces installations ne sont pas régies par l'arrêté préfectoral d'autorisation (article R512-50-II du code de l'environnement).

Déclarant : **EARL DU GARDOUET**

Le déclarant a confirmé avoir pris connaissance des prescriptions générales applicables aux activités objet de la présente déclaration et notamment des éventuelles distances d'éloignement qui s'imposent pour l'implantation de l'installation.

Date de la déclaration initiale : **03/08/2016**

Le déclarant a demandé à être contacté par courrier postal pour la suite des échanges : **NON**

¹ D : Régime de déclaration, DC : Régime de déclaration avec contrôle périodique.

² Les prescriptions générales ministérielles sont également consultables sur le site internet : <http://www.ineris.fr/aida/>



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des territoires
Service Eau Environnement Forêt
Unité Protection et Police de l'Eau
Affaire suivie par Guillaume SALVIAC
Tél. : 02.41.86.62.46
Réf : IOTA 18672

RÉCÉPISSÉ DE DECLARATION

La préfète de Maine-et-Loire
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement,

Vu l'arrêté du Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Coordonnateur du Bassin Loire-Bretagne, en date du 18 novembre 2015, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne ;

Vu la déclaration reçue le 26 décembre 2016 au guichet unique de la police de l'eau, par l'EARL du GARDOUET, concernant la création d'un forage situé au lieu dit La petite Moncouaillère (parcelle cadastrée C166) à Villedieu-la-Blouère, commune de Beaupréau-en-Mauges.

Vu l'arrêté préfectoral en vigueur donnant délégation de signature en matière d'administration générale à Madame Isabelle SCHALLER, directrice départementale des territoires par intérim,

Vu l'arrêté préfectoral en vigueur portant subdélégation de signature en matière d'administration générale de Madame Isabelle SCHALLER, directrice départementale des territoires par intérim, et à certains agents de la direction départementale des territoires.

Donne récépissé à : **EARL du GARDOUET**
4, la petite Moncouaillère
Villedieu-la Blouère
49450 BEAUPREAU-EN-MAUGES

de sa déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement et lui notifie les prescriptions techniques générales. Les rubriques concernées visées à l'article R.214-1 du code de l'environnement sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
1.1.10	Sondage, forage, ouvrage en vue d'effectuer un prélèvement dans les eaux souterraines	Déclaration	Arrêté du 11/09/2003 modifié par arrêté du 07/08/2006

Les caractéristiques techniques de l'installation sont les suivantes :

- profondeur envisagée du forage : 70 m
- capacité maximale de prélèvement : 3 m³/h
- volume annuel de prélèvement : 2190 m³
- bassin versant : Evre
- usage : abreuvement du cheptel et nettoyage des bâtiments :

En application de l'article R.214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée par le déclarant à l'ouvrage, l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

En application de l'article R.214-51 du code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux, et l'exercice de l'activité objets de la déclaration, doivent intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi la déclaration sera caduque. En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

La présente décision est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Île Gloriette, 44041 Nantes cedex, par le pétitionnaire dans les deux mois à compter de la notification, et par les tiers dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de cette décision. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

Fait à ANGERS, le 23 janvier 2017
Pour la préfète et par délégation,
la directrice départementale des territoires par intérim,



Isabelle SCHALLER

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 14 mars 2016

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	818 870 966 R.C.S. Angers
<i>Date d'immatriculation</i>	11/03/2016
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	EARL DU GARDOUET
<i>Forme juridique</i>	Exploitation agricole à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	7 500,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	4 la Petite Moncouaillere St Macaire en Mauges 49450 Sévremoine
<i>Activités principales</i>	Exercice d'activités réputées agricoles au sens de l'article 2 de la loi n 88 1202 du 30 décembre 1988 et de l'article 38 de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005, notamment l'activité avicole
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 10/03/2115

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	CHUPIN Cécile
<i>Nom d'usage</i>	MERIAU
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 08/05/1965 à Beaupréau (49)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	4 la Petite Moncouaillere St Macaire en Mauges 49450 Sévremoine

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	MERIAU Victor
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 22/07/1991 à Beaupréau (49)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	4 la Petite Moncouaillere St Macaire en Mauges 49450 Sévremoine

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	4 la Petite Moncouaillere St Macaire en Mauges 49450 Sévremoine
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Exercice d'activités réputées agricoles au sens de l'article 2 de la loi n 88 1202 du 30 décembre 1988 et de l'article 38 de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005, notamment l'activité avicole
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/01/2016
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE 3

ACCORDS BANCAIRES



**Toute une banque
pour vous**

AGENCE ENTREPRISES DE CHOLET

La Créateque
30, rue du Cartieron
49300 CHOLET
Tel. 02 41 75 25 90
entreprises.cholet@ca-anjou-maine.fr
Agence fermée le samedi

ATTESTATION

Nous soussignés, le Crédit Agricole de L'Anjou et du Maine, représenté par Karine Gautier, certifions avoir donné un Avis favorable à l'EARL DU GARDOUET pour cofinancer à hauteur de 400 000€ la construction d'un second bâtiment de 30 000 poules pondeuses sur le site de la Brunellière à Villiedieu la Blouère (49450)

Sous réserve que la situation économique et financière de l'emprunteur soit identique, au moment de la demande de financement, à celle étudiée dans le cadre du présent accord, et sous réserve d'acceptation par l'emprunteur des éventuelles garanties sollicitées.

Fait à Cholet, le 21 Décembre 2018 pour servir et valoir ce que de droit,

Karine Gautier
Chargée d'affaires Entreprises
Agence de Cholet
30 rue du Cartieron
49300 CHOLET

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE

Statuts : approuvés par l'assemblée générale extraordinaire du 11 novembre 2014, modifiés par l'assemblée générale extraordinaire du 11 novembre 2015.
Capital : 100 000 000 € (cent millions d'euros) - Réserve : 100 000 000 € (cent millions d'euros) - Total : 200 000 000 € (deux cents millions d'euros)
www.ccr-anjou-maine.fr

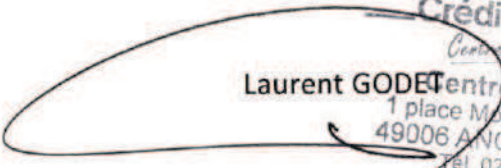
LE MANS : 10, rue de la République - 72000 LE MANS - 02 43 75 11 11
ANGERS : 10, rue de la République - 49000 ANGERS - 02 41 75 11 11
LAVAL : 10, rue de la République - 53000 LAVAL - 02 43 75 11 11

ATTESTATION

Nous soussignés Centre d'Affaires du Crédit Mutuel Anjou, représenté par Laurent GODET, certifions avoir donné un Avis Favorable à l'EARL DU GARDOUET pour cofinancer la construction d'un second bâtiment de 30.000 poules pondeuses sur le site de La Brunellière à 49450 VILLEDIEU LA BLOUERE.

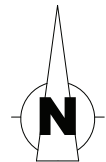
Avis soumis à révision en fonction de la date d'obtention des autorisations administratives et en fonction notamment des performances économiques récentes à cette date.

Fait à Angers, le 18 Décembre 2018 pour servir et valoir ce que de droit,


Crédit Mutuel
Centre d'Affaires Anjou
Laurent GODET
Centre d'Affaires
1 place Molière - B.P. 10648
49006 ANGERS Cedex 01
Tél. 02 41 23 25 50
Fax 02 41 23 27 89
Chargé d'Affaires Entreprises

ANNEXE 4

PLANS DU PERMIS DE CONSTRUIRE



PC 1 - PLAN DE SITUATION -
ECH : 1-25000

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

NATURE DES TRAVAUX

PROJET DE POULAILLER 30 000 places de poules pondeuses plein air ET DE SA
FUMIERE COUVERTE :
Surface emprise au sol des bâtiments existants : 3017 m²
Surface emprise au sol projetée : 2862 m²
Surface plancher projetée : 2583 m²

LOCALISATION DU PROJET ET MAITRE D'OUVRAGE

Site : La Brunellière - Villedieu la Blouère
49450 BEAUPREAU EN MAUGES
Références cadastrales : Section C, parcelles n°166, 167, 173 à 176, 178 à 180,
182, 183, 185, 186, 361 à 364 et 487

EARL DU GARDOUET
Monsieur et madame Victor et Cécile MERIAU
La Petite Moncouaillère - St Macaire en Mauges
49450 SEVREMOINE

tel portable : 06.88.26.06.14
mail : victormeriau@laposte.net

Validation réglementaire et environnementale :



**La Noëlle
Environnement**

La Noëlle - BP20199 - 44155 ANCENIS cedex
TEL : 02 40 98 96 33 - FAX : 02 40 98 97 09

Conception architecturale :



**E.U.R.L. D'ARCHITECTURE
HERMANT JEAN-PIERRE
Architecte D.E.S.A.**

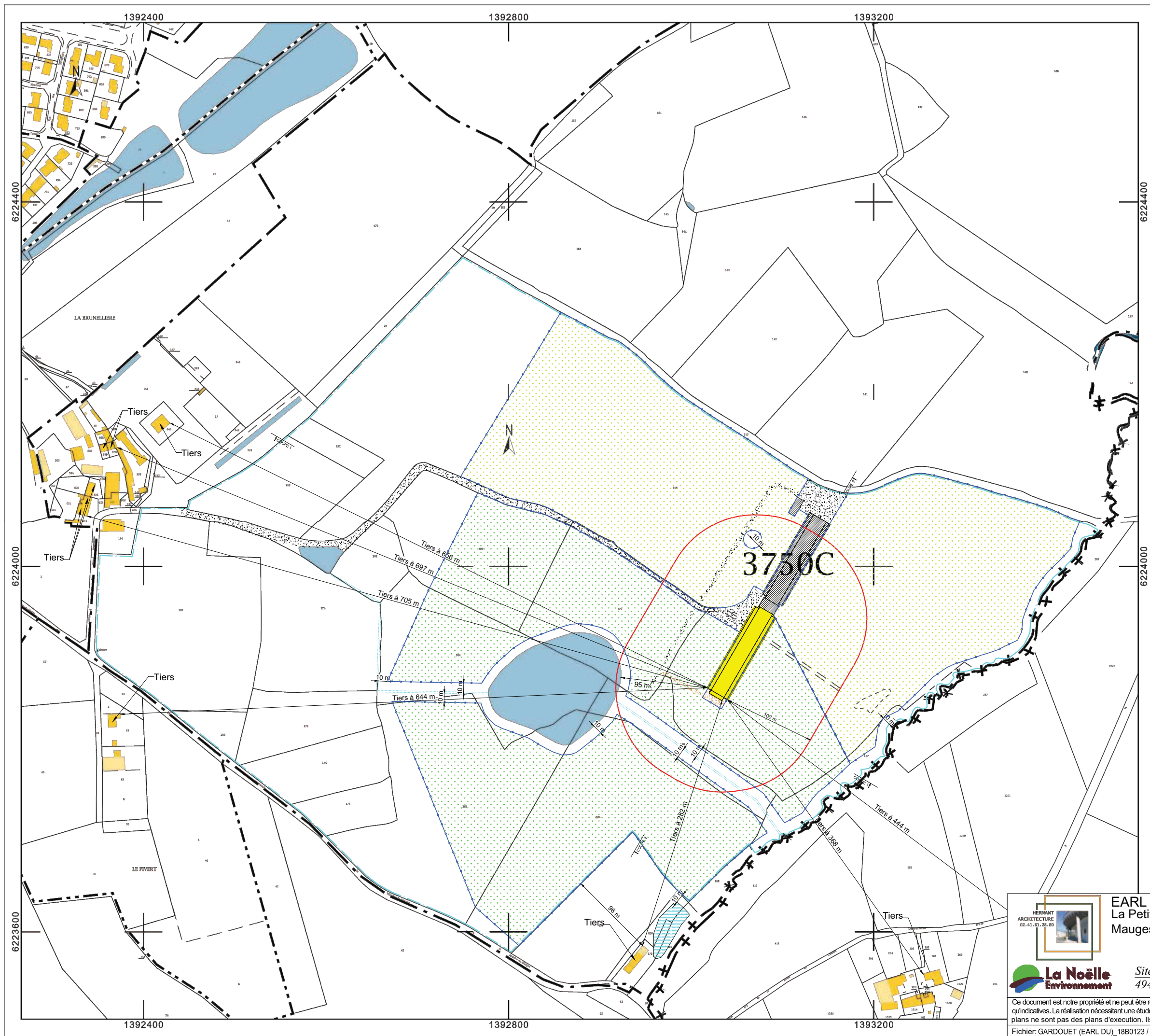
Z.I. Des Victoires - 49220 Erdre en Anjou
Tél.: 02.41.61.28.80 - Fax: 02.41.61.28.75
e.mail : architecture.hermant@wanadoo.fr

TECHNICIEN : ELISABETH BOUILLAUD

N° F.V.	18B0123	CRÉÉ:	17.09.18	MODIFIÉ:	
---------	---------	-------	----------	----------	--

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.

EXTRAIT
CADASTRAL
COMMUNE DE
BEAUPREAU EN
MAUGES
SECTION C




LEGENDE

- x — x — Limite d'unité foncière
- o — o — Limite de parc
- . . . — Limite de lieux-dits
- . . . — Limite de feuille cadastrale
- . . . — Limite de section cadastrale
- + — + — Limite de commune
- ++ — ++ — Limite de département



HERMANT
ARCHITECTURE
02.43.61.28.80



La Noëlle
Environnement

EARL DU GARDOUET
La Petite Moncouaillère - St Macaire en
Mauges - 49450 SEVREMOINE

Tel. : 06.88.26.06.14

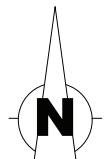
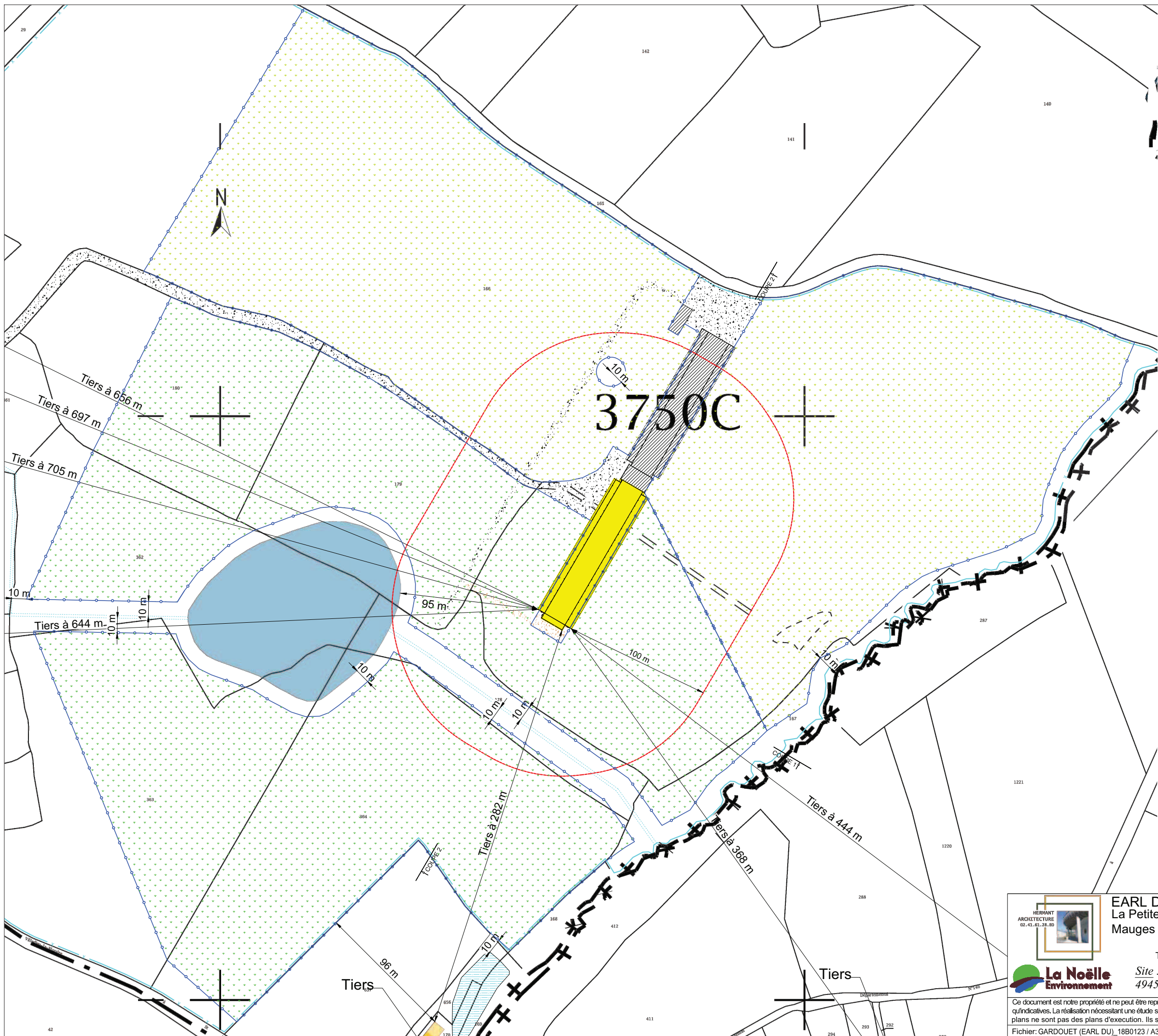
Site : La Brunellière - Villedieu la Blouère -
49450 BEAUPREAU EN MAUGES

	DATE
CRÉÉ:	17.09.18
MODIFIÉ:	09.09.19
N° F.V.	18B0123
PHASE:	PC2
PLAN N°:	1
ECH :	1:4000

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.

Fichier: GARDOUET (EARL DU)_18B0123 / A3 PC2 4000 cadastre (2) - mise à jour: 10/09/2019

EXTRAIT
CADASTRAL
COMMUNE DE
BEAUPREAU EN
MAUGES
SECTION C



LEGENDE

- x — x — Limite d'unité foncière
- o — o — Limite de parc
- . . . — Limite de lieux-dits
- . . . — Limite de feuille cadastrale
- . . . — Limite de section cadastrale
- + — + — Limite de commune
- + + — Limite de département



HERMANT
ARCHITECTURE
02.43.61.28.80

EARL DU GARDOUET
La Petite Moncouaillère - St Macaire en
Mauges - 49450 SEVREMOINE

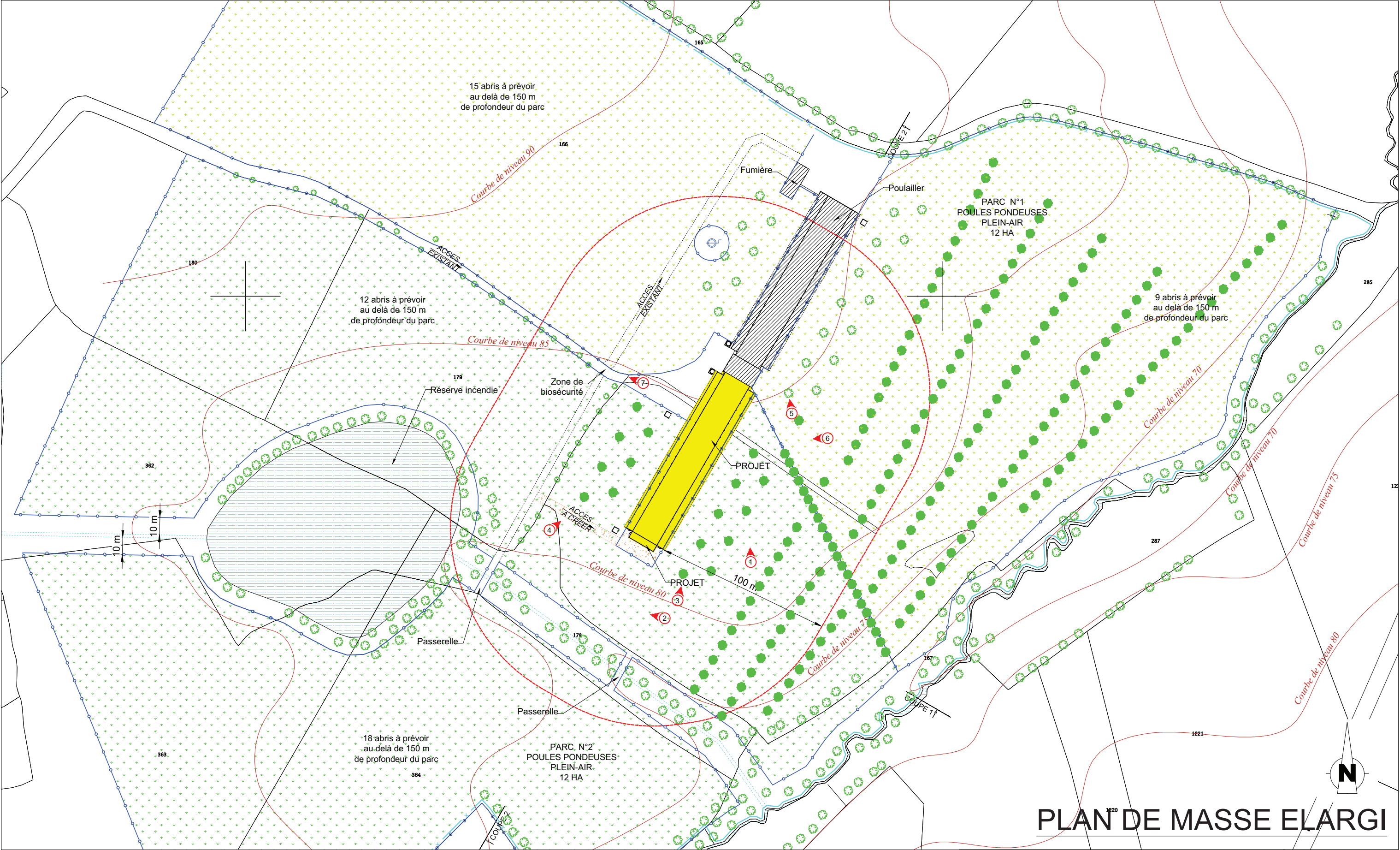
Tel. : 06.88.26.06.14

Site : La Brunellière - Villedieu la Blouère -
49450 BEAUPREAU EN MAUGES

	DATE
CRÉÉ:	17.09.18
MODIFIÉ:	09.09.19
N° F.V.:	18B0123
PHASE:	PC2
PLAN N°:	2
ECH :	1:2500

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.

Fichier: GARDOUET (EARL DU)_18B0123 / A3 PC2 2500 cadastre (2) - mise à jour: 10/09/2019



LEGENDE

- Bâtiments
- Habitations les plus proches
- Projet
- Limite d'unité foncière
- Courbe de niveau
- Limite de parc
- Zone enherbée
- Zone boisée
- Emplacement photo
- Arbre
- Haie
- Puits
- Forage
- Borne incendie

EARL DU GARDOUET
La Petite Moncouaillère - St Macaire en
Mauges - 49450 SEVREMOINE

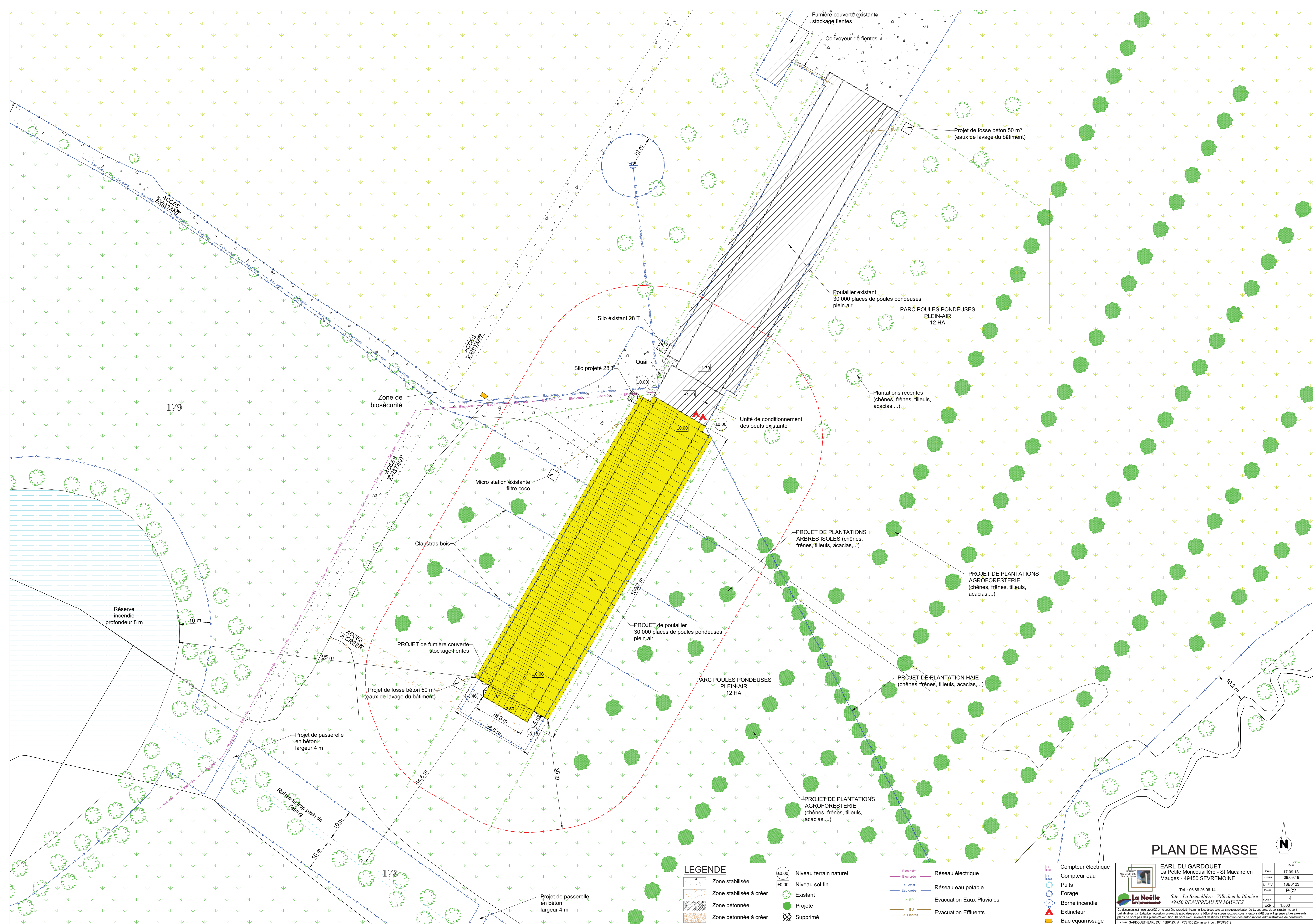
Tel. : 06.88.26.06.14

Site : La Brunellière - Villedieu la Blouère -
49450 BEUPREAU EN MAUGES

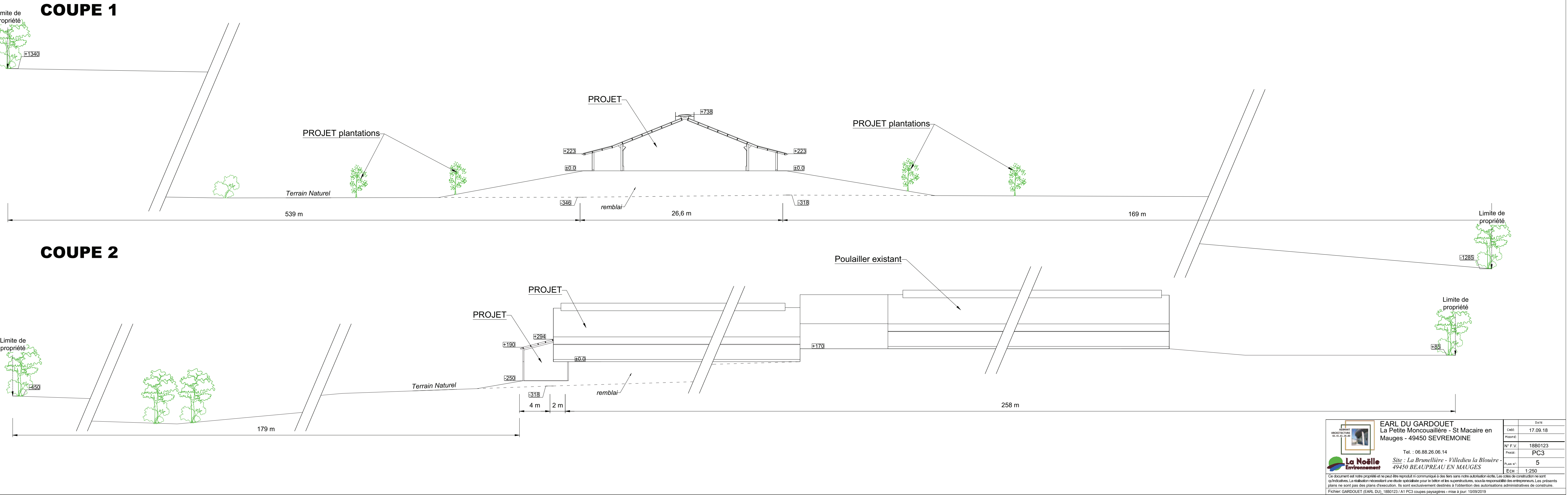
CRÉÉ:	17.09.18
MODIFIÉ:	09.09.19
N° F.V.	18B0123
PHASE:	PC2
PLAN N°:	3
ECH :	1: 2000

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.

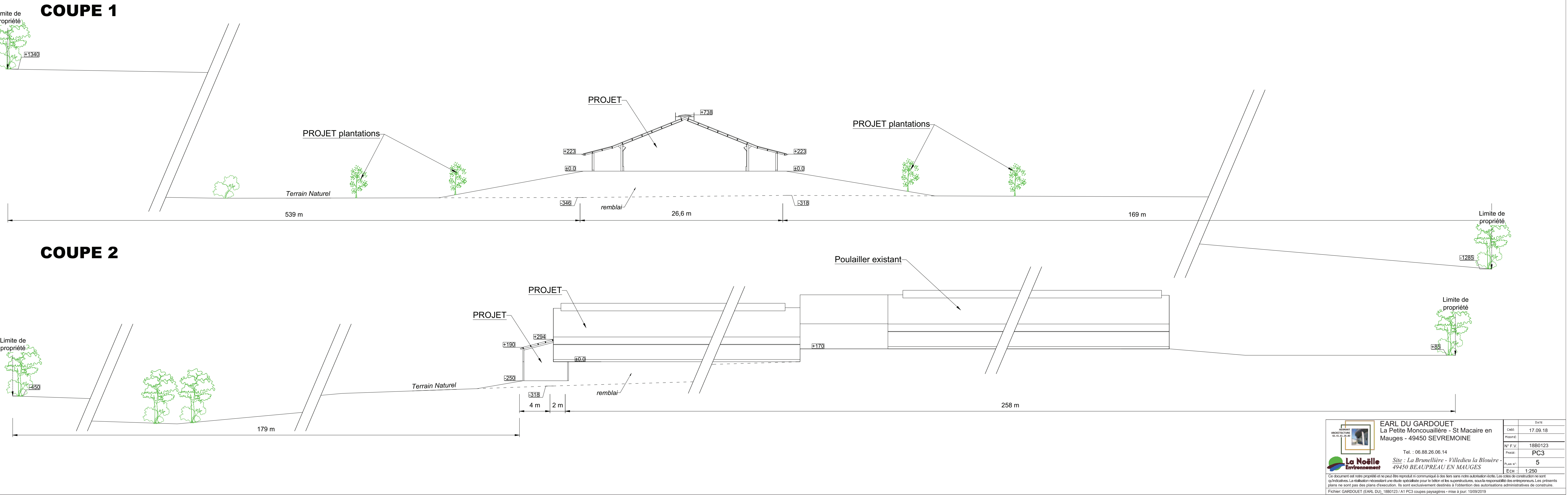
Fichier: GARDOUET (EARL DU)_18B0123 / A3 PC2 2000 (2) - mise à jour: 10/09/2019



PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION



PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION



NOTICE DESCRIPTIVE DU VOLET PAYSAGER
DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement suivant l'Article R.441-3 du Code de l'Urbanisme
Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007
Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Projet : Construction d'un poulailler pour élever 30000 poules pondeuses plein air et de sa fumière couverte pour le stockage de fientes dans le prolongement d'un poulailler existant

1 DESCRIPTIF DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS, LES CONSTRUCTIONS, LA VEGETATION ET LES ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Le siège d'exploitation de l'EARL DU GARDOUET est localisé au lieu-dit "La Petite Moncouaillere" sur la commune de SEVREMOINE ST MACAIRE-EN-MAUGES. Le projet sera localisé au lieu-dit "La Brunelliere" sur la commune de BEAUPREAU -EN- MAUGES VILLEDIEU LA BLOUERE à 700 m environ à l'est de l'agglomération de VILLEDIEU.

Un chemin privé existant dessert le site de la Brunellière à partir d'une route communale.

Une réserve incendie est existante sur le site, à 50 mètres du poulailler projeté, elle sera utilisée en cas de sinistre (voir plan masse).

Des haies sont existantes sur le site, autour et à l'intérieur du parc plein air de 24 hectares destiné à la sortie des poules pondeuses du poulailler existant et de celui en projet. De plus, des plantations constituées d'essences locales seront mises en place à l'intérieur du parc. Le relief autour du site est légèrement vallonné.

Les tiers les plus proches sont situés à plus de 280 mètres du poulailler et de sa fumière projetés. Les photographies jointes au dossier précisent l'environnement immédiat du site proposé.

2 PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION ET SON INSERTION DANS SON ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES :

Le projet de construction constitué d'un poulailler pour élever 30000 poules pondeuses plein air et de sa fumière couverte de stockage de fientes sera localisé sur la parcelle n° 166 de la Section cadastrale C située sur la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES VILLEDIEU. L'unité foncière sera constituée des parcelles n° 166, 167, 173 à 176, 178 à 180, 182, 183, 185, 186, 361 à 364 et 487 de la section C qui totalisent 442 613 m². Le parc de 12 ha supplémentaire sera implanté sur une partie de ces parcelles.

a) L'aménagement du terrain

Le terrain prévu pour le projet de construction sera remanié par un travail de remblai. L'emprise du projet représente environ 3100 m² (bâtiment et accès).

Un parc enherbé clôturé, de 12 ha sera attenant au bâtiment en projet pour la sortie des poules pondeuses. Il vient s'ajouter au parc de 12 ha du poulailler existant

Les eaux pluviales seront canalisées vers le fossé le plus proche. Les réseaux d'électricité et d'eau seront mis en place.

Des plantations seront mises en place des 2 côtés du bâtiment. Les alentours des bâtiments seront entretenus par l'EARL du GARDOUET.

b) La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies

Ce projet sera constitué d'un poulailler et de sa fumière couverte :

Le poulailler permettra d'élever 30000 poules pondeuses plein air. Le projet sera orienté Sud-ouest Nord-est par rapport aux pignons. Le bâtiment projeté aura les caractéristiques suivantes :

Une superficie totale de 2862 m² ; une surface plancher de 2583 m²

Une longueur de 109.70 m

Une largeur extérieure de 26.60 m

Une hauteur au faîtage de 7.38 m

Une hauteur en bas de pente de 2.23 m

Les pignons et les façades seront bardés de panneaux sandwichs de couleur "gris beige" (RAL 1019) et les portes, portails et bandes de rives seront de couleur "brun rouge" (RAL 8012). Le bâtiment sera couvert de fibrociment flammé.

1 silo en polyester de couleur grise de 28 T destiné au stockage des aliments des poules pondeuses sera mis en place.

c) L'organisation et l'aménagement des accès au projet

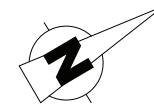
L'accès privé existant sera prolongé afin de permettre un accès aisé des véhicules devant intervenir sur le site. Des zones stabilisées ont déjà été mises en place pour faciliter ces accès notamment au niveau du pignon nord-est.

 	EARL DU GARDOUET La Petite Moncouaillère - St Macaire en Mauges - 49450 SEVREMOINE		DATE
	Tel. : 06.88.26.06.14		CRÉÉ: 17.09.18
	Site : La Brunellière - Villedieu la Blouère - 49450 BEAUPREAU EN MAUGES		MODIFIÉ:
			N° F.V.: 18B0123
			PHASE: PC4
		PLAN N°: 6	
		ECH :	

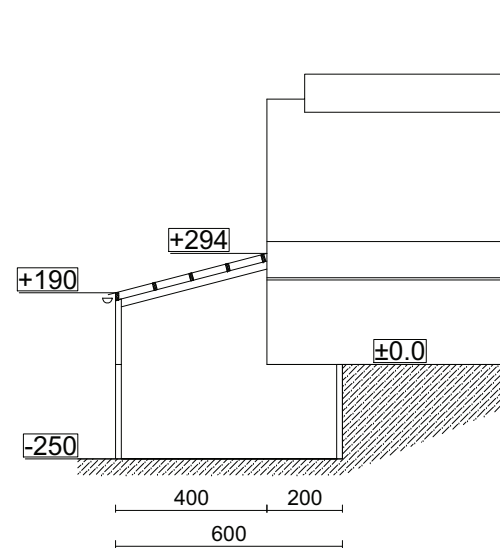
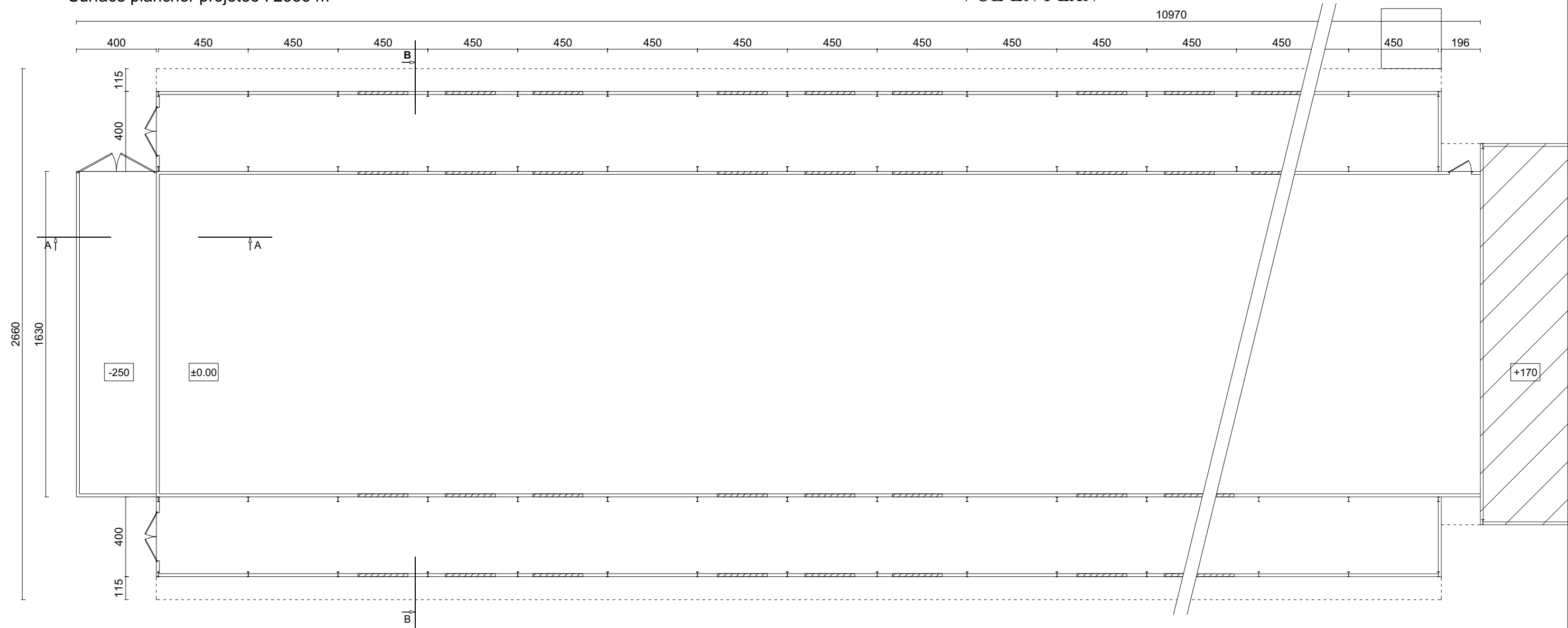
Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.

Fichier: GARDOUET (EARL DU)_18B0123 / A3 PC4 notice - mise à jour: 10/09/2019

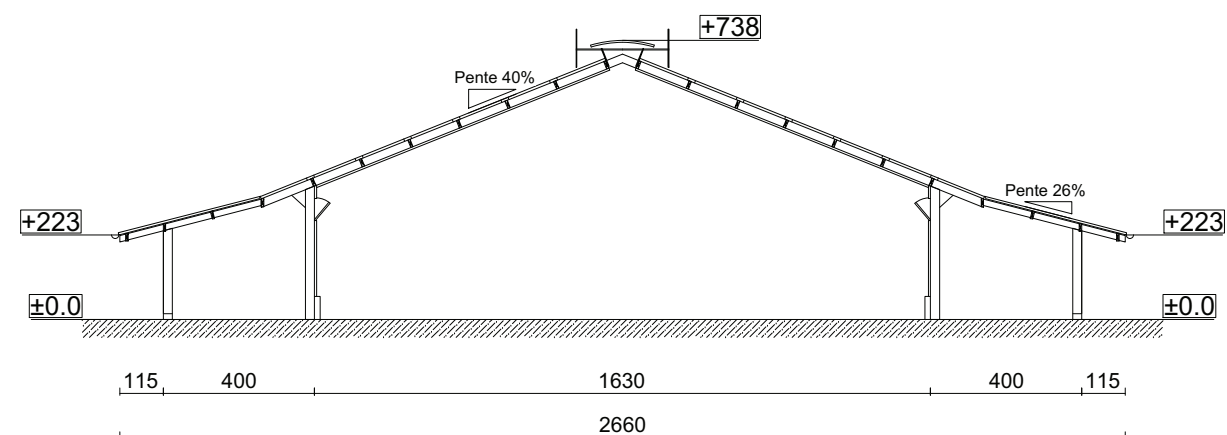
Surface plancher projetée : 2583 m²



VUE EN PLAN



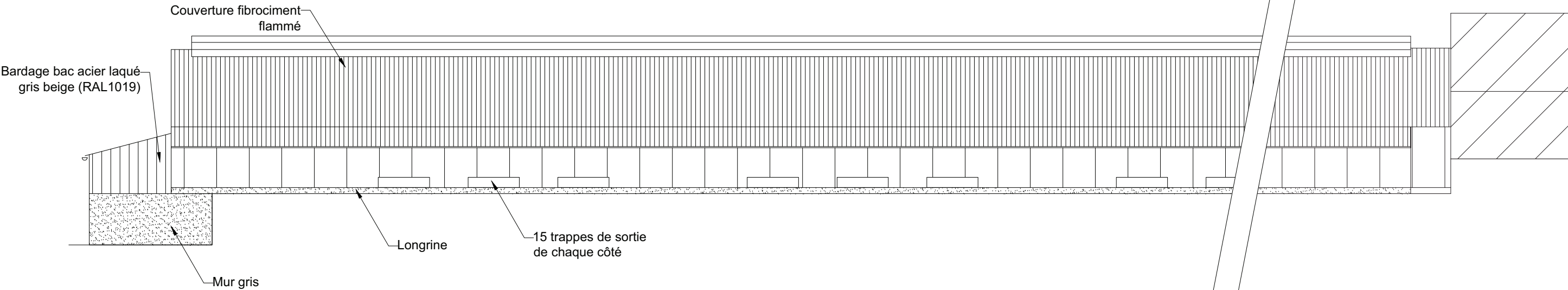
COUPE A-A



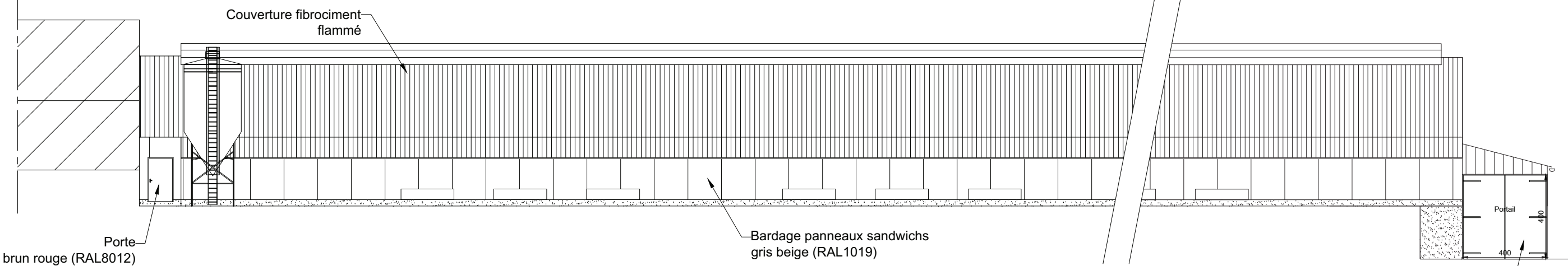
COUPE B-B

 <p>HERMANT ARCHITECTURE 02.43.61.28.80</p>  <p> La Noëlle Environnement</p>	EARL DU GARDOUET La Petite Moncouaillère - St Macaire en Mauges - 49450 SEVREMOINE		DATE
	Tel. : 06.88.26.06.14		CRÉÉ : 17.09.18
	<i>Site : La Brunellière - Villedieu la Blouère -</i> 49450 BEAUPREAU EN MAUGES		MODIFIÉ :
			N° F.V. : 18B0123
			PHASE : PC5
			PLAN N° : 7
		ECH : 1:200	
Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.			
Fichier: GARDOUET (EARL DU) 18B0123 / A3 PC5 projet - mise à jour: 10/09/2019			

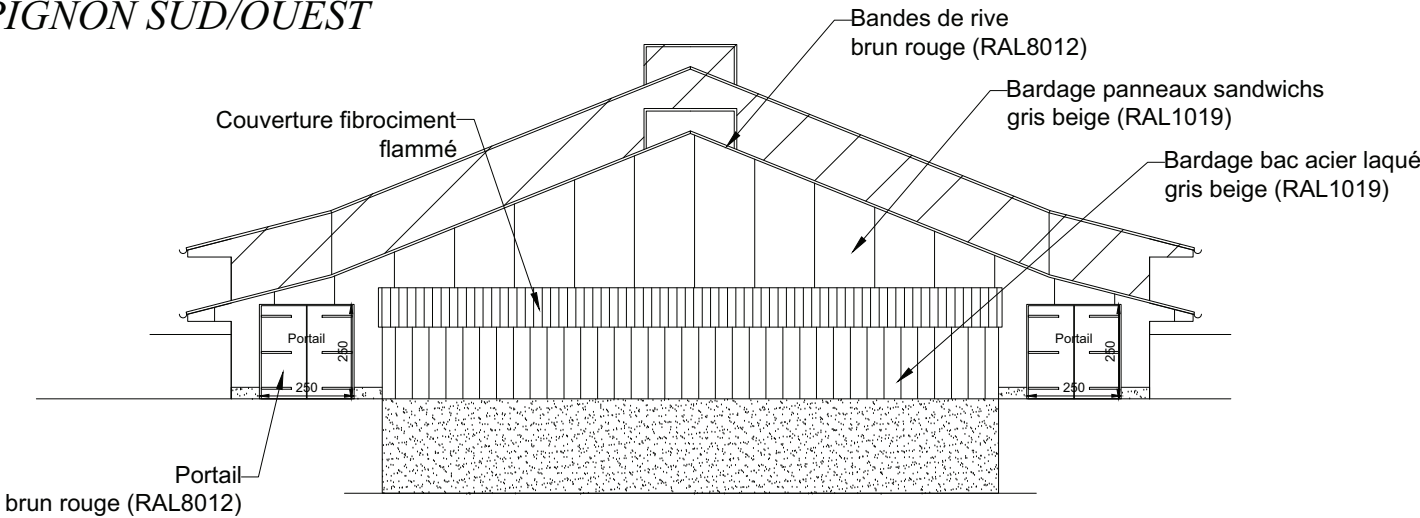
FACADE SUD/EST



FACADE NORD/OUEST



PIGNON SUD/OUEST





HERMANT
ARCHITECTURE
02.43.61.28.80

EARL DU GARDOUET
La Petite Moncouaillère - St Macaire en
Mauges - 49450 SEVREMOINE

Tel. : 06.88.26.06.14

Site : La Brunellière - Villedieu la Blouère -
49450 BEAUPREAU EN MAUGES

	DATE
CRÉÉ:	17.09.18
MODIFIÉ:	
N° F.V.	18B0123
PHASE:	PC5
PLAN N°:	8
ECH :	1:200

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.

Fichier: GARDOUET (EARL DU)_18B0123 / A3 PC5 coupe élévations - mise à jour: 10/09/2019



Etat existant d'après la photo n°3



Etat projeté

HERMANT
ARCHITECTURE
02.43.61.28.80



EARL DU GARDOUET
La Petite Moncouaillère - St Macaire en
Mauges - 49450 SEVREMOINE

Tel. : 06.88.26.06.14

*Site : La Brunellière - Villedieu la Blouère -
49450 BEAUPREAU EN MAUGES*

CRÉÉ:	17.09.18
MODIFIÉ:	
N° F.V.:	18B0123
PHASE:	PC6
PLAN N°:	9
ECH :	

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.

Fichier: GARDOUET (EARL DU)_18B0123 / A3 PC6 insertion - mise à jour: 10/09/2019



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



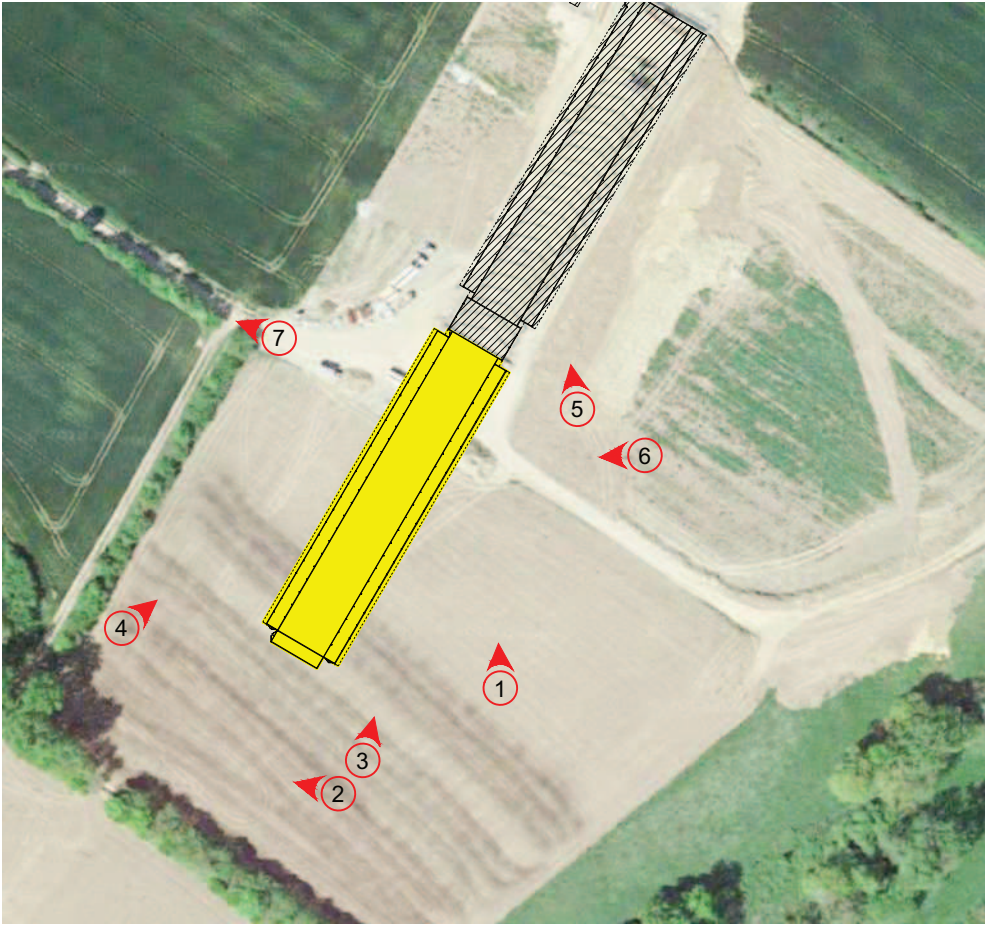
Photo n°5



Photo n°6



Photo n°7



EARL DU GARDOUET
La Petite Moncouaillère - St Macaire en
Mauges - 49450 SEVREMOINE

Tel. : 06.88.26.06.14

Site : La Brunellière - Villedieu la Blouère -
49450 BEAUPREAU EN MAUGES

DATE	
CRÉÉ:	17.09.18
MODIFIÉ:	
N° F.V.	18B0123
PHASE:	PC7 et 8
PLAN N°:	10
ECH :	

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous la responsabilité des entrepreneurs. Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.

Fichier: GARDOUET (EARL DU)_18B0123 / A3 PC7 et 8 - mise à jour: 10/09/2019

ANNEXE 5

CONTRAT DE REPRISE DE FUMIERS DE VOLAILLE AVEC STATION DE COMPOSTAGE SARL DE L'AVRESNE



SARL DE L'AVRESNE
La Petite
Moncouaillère
49450 ST MACAIRE
EN MAUGES

N° d'autorisation d'exploiter :
FR 49 301 018

**CONTRAT DE REPRISE
DE FIENTES DE
POULES PONDEUSES
PLEIN AIR ET D'EAU
DE LAVAGE**

N° de contrat :
2019-009

Date : 13/09/2019

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SARL de L'AVRESNE dont le siège social est à la Petite Moncouaillère, ST MACAIRE EN MAUGES 49450 SEVREMOINE représentée par Mrs Meriau Christophe et Jean-Eudes.

Ci-dessous dénommé

LE REPRENEUR
D'UNE PART,

EARL DU GARDOUET,
4 La Petite Moncouaillère
ST MACAIRE EN MAUGES

Lieu de l'élevage : la Brunelière VILLEDIEU LA BLOUERE, 49450 SEVREMOINE

Ci-dessous dénommé

LE DONNEUR
D'AUTRE PART.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Pendant toute la durée du contrat, le REPRENEUR s'engage à acquérir du DONNEUR les fientes de poules pondeuses plein air provenant de son élevage ainsi que ces eaux de lavage. Le tonnage enlevé sera environ de 800 tonnes de fientes soit 17760 unités d'azote et 15720 unités de PO2 et 100 m3 d'eau par an.

ARTICLE 2 : ENLEVEMENT DE FIENTES ET DES EAUX

LE DONNEUR assure la prestation de chargement et effectuera le transport vers la plateforme de compostage de la SARL DE L'AVRESNE.

ARTICLE 3 : CESSION

La fiente et l'eau, de part leur qualité, sera repris par nos soins, afin d'être compostée sur la plate-forme de compostage de LA SARL DE L'AVRESNE.



SARL DE L'AVRESNE
La Petite
Moncouaillière
49450 ST MACAIRE
EN MAUGES

N° d'autorisation d'exploiter :
FR 49 301 018

**CONTRAT DE REPRISE
DE FIENTES DE
POULES PONDEUSES
PLEIN AIR ET D'EAU
DE LAVAGE**

N° de contrat :
2019-009

Date : 13/09/2019

ARTICLE 4 : CONDITION DE CESSION

Le DONNEUR se doit de fournir à la SARL DE L'AVRESNE, un duplicata attestant du bon état sanitaire de son élevage délivré par son laboratoire afin que des dispositions soient prises en cas de problèmes.

Chaque enlèvement donnera lieu à une pesée de reprise des fientes par le REPRENEUR.

ARTICLE 5 : DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 ans, le point de départ étant la signature du présent contrat par les 2 parties.

A l'échéance du contrat et dans l'hypothèse où aucune modification contractuelle n'interviendrait, le contrat se renouvellera part tacite reconduction, sauf dénonciation avec préavis d'un mois par l'une ou l'autre des parties, et par lettre recommandée.

Dans l'hypothèse où l'une des conditions précisées aux articles précédents ne serait plus respectée, le REPRENEUR est en droit de résilier le présent contrat par lettre recommandée avec préavis de un mois. Il sera en outre tenu dans ce cas d'en informer la direction des services vétérinaires intéressée.

Fait à ST MACAIRE EN MAUGES, le 13 septembre 2019

SARL DE L'AVRESNE
Les Gérants

EARL GARDOUET
« Lu et approuvé »

Lu et approuvé

ANNEXE 6

6.1 CARTE RAYON DE 3 KM

6.2 CARTE ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

*6.3 CARTE TRAJET ENTRE SITE D'EXPLOITATION ET STATION
DE COMPOSTAGE*



Rayon 300 M et 3 Km

Limites des communes

© IGN SCAN25 - BD ORTHO® Les données ou carte IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents.

★ Site d'exploitation :
La Brunelière VILLEDIEU LA BLOUERE
49450 BEAUPREAU EN MAUGES

CF0283
EARL DU GARDOUET
LA PETITE MONCOUAILLÈRE ST MACAIRE EN MAUGES
49450 SEVREMOINE



Date: 01/10/2018

Echelle : 25000



Carte rayon 300 m et 3km avec localisation des exploitations agricoles, des activités économiques et touristiques

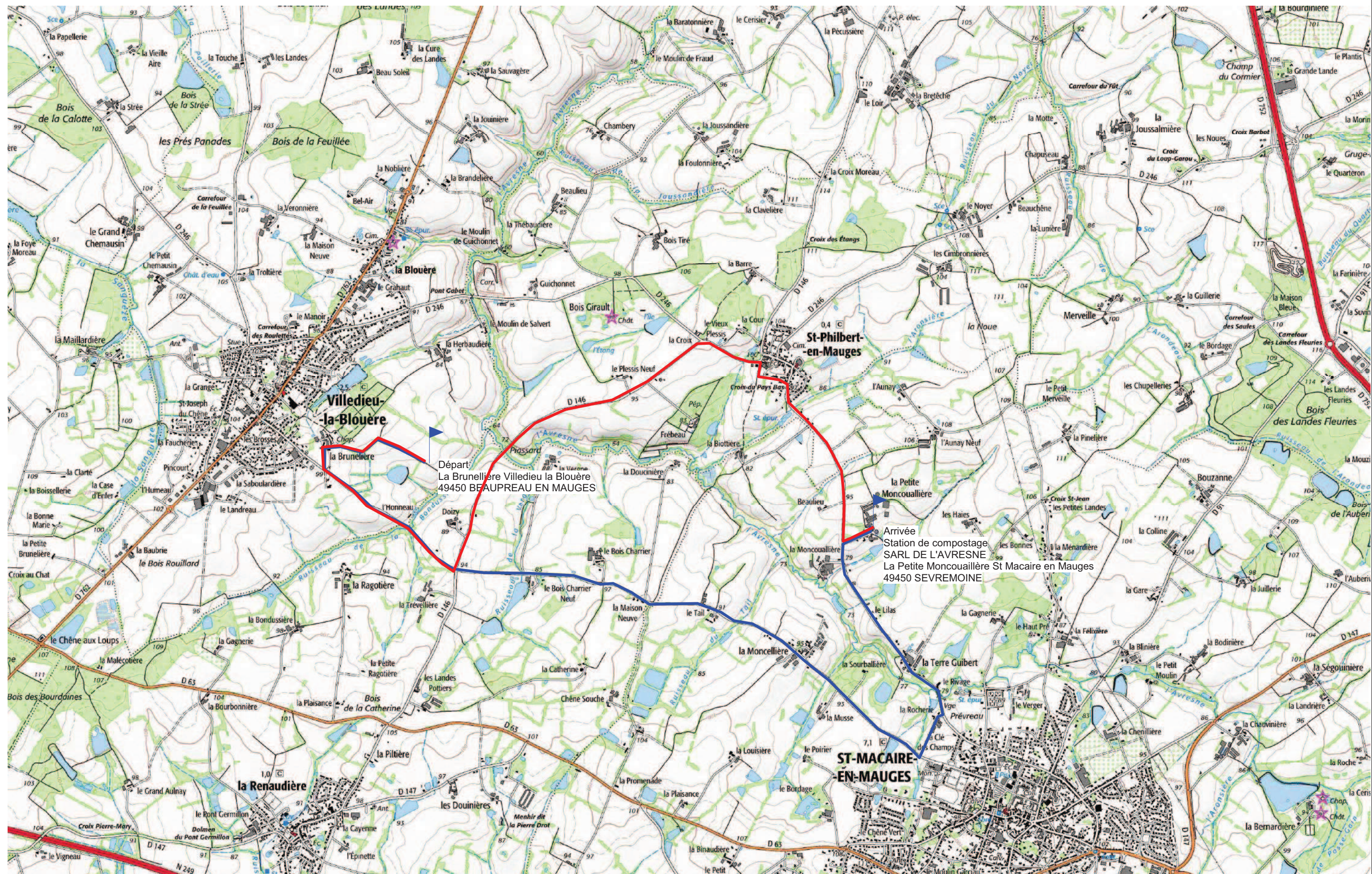
© IGN SCAN25 - BD ORTHO® Les données ou carte IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents.

CF0283
EARL DU GARDOUET
LA PETITE MONCOUAILLÈRE ST MACAIRE EN MAUGES
49450 SEVREMOINE



Date: 12/11/2018

Echelle : 25000



Carte avec matérialisation des trajets d'épandage entre le site et la station de compostage.

Trajet 1 —
Trajet 2 —

© IGN SCAN25 - BD ORTHO® Les données ou carte IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents.

★ Site d'exploitation :
La Brunellière VILLEDIEU LA BLOUÈRE
49450 BEAUPREAU EN MAUGES

CF0283
EARL DU GARDOUET
LA PETITE MONCOUAILLÈRE ST MACAIRE EN MAUGES
49450 SEVREMOINE



Date: 02/10/2018

Echelle :25000

ANNEXE 7

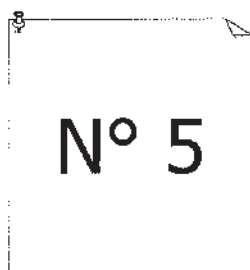
PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU), REGLEMENT DE LA ZONE AGICOLE

COMMUNE DE VILLEDIEU-LA-BLOUERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

(approuvé le 10 janvier 2008)

Modification n°1



RÈGLEMENT
ECRIT

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du

Approuvant la modification n°1 du
P.L.U

Le Maire,

TITRE IV ZONE A

CHAPITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone de richesses économiques protège les activités agricoles.

Seules les constructions directement liées à l'activité agricole ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Toutefois, en secteur Aa, correspondant aux franges de l'agglomération.

Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

1°) Pour l'ensemble de la zone :

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station d'épuration, station de pompage, déchetterie...), sous condition d'une bonne intégration à l'environnement.
- les abris à animaux non liés à une activité agricole sous réserve que leur surface soit inférieure à 20 m² d'emprise au sol par unité foncière, que leur structure puisse être facilement démontable et qu'ils soient intégrés à leur environnement ;

2°) A l'exception du secteur Aa :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous condition d'une bonne intégration à l'environnement ;
- les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
 - qu'elles soient implantées totalement dans un rayon de 100 m du bâtiment le plus proche constitutif d'un siège d'activité et nécessitant une présence permanente sur place ou d'un bâtiment isolé nécessitant une présence permanente sur place. Une distance

supérieure peut être admise si l'habitation s'intègre à un ensemble bâti existant (comptant déjà plusieurs habitations) par souci d'une meilleure intégration paysagère sans excéder une distance de 300 mètres,

- qu'elles soient implantées à plus de 100m de tout bâtiment ou installation agricole exploité par un tiers ;
- les changements de destination de bâtiments existants et leurs extensions pour l'accueil d'activités accessoires à l'activité agricole principale (gîte rural, chambres d'hôtes, vente...) à condition qu'ils s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de caractère ;
- les constructions et installations nouvelles à usage d'annexes (sanitaires, garages à vélos,...) qui sont nécessaires aux activités accessoires à l'activité agricole principale, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants ;
- l'extension mesurée (en construction neuve ou sous forme de changement de destination d'un bâtiment existant en continuité) des bâtiments principaux existants non liés à l'activité agricole à condition :
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 40 m² par rapport à la date d'approbation du présent PLU,
 - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes,
 - qu'elle n'induisse pas la création d'un logement supplémentaire ;
- la construction d'annexes accolées ou non aux bâtiments principaux et non liées à l'activité agricole sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - la superficie des annexes projetées doit être inférieure à 30 m² d'emprise au sol, y compris celles existantes,
 - les annexes doivent être implantées à 30 m maximum du bâtiment principal existant (intervalle entre les 2 bâtiments) ;
- le changement de destination de bâtiments pour un usage d'habitation ou de loisirs, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - que le projet s'inscrive dans une perspective de préservation et de mise en valeur d'un patrimoine bâti d'intérêt architectural et patrimonial,
 - qu'un seul logement soit créé dans la construction considérée,
 - que le bâtiment soit recensé et figure dans les documents graphiques du PLU (pièce n°4),
 - que l'opération ne génère pas de contrainte supplémentaire pour l'agriculture et qu'elle respecte un recul de 100 mètres des bâtiments agricoles susceptibles de générer des nuisances de toute nature ;
- les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exploitation agricole ;
- les piscines privatives non couvertes, sans condition de surface (pas intégrées aux calculs relatifs aux annexes) ;
- tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti (isolé ou au sein d'un village), archéologique ou paysager (haie, mare, plan d'eau ou zone humide) référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une autorisation au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, de même que les bâtiments pouvant changer de destination référencés aux documents graphiques (permis de démolir pour les constructions, déclaration d'installations et travaux divers pour les éléments de paysage).

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Voirie et accès

3.1. Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès :

3.2.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2.2. Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.2.3. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, s'il existe, ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction publique / puits privé), un dispositif de disconnexion totale doit être mis en place pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé. De plus, dans le cadre de l'accueil de public et / ou d'employés (fermes auberges, gîtes ruraux, centres équestres ...), l'eau fournie doit être réputée potable, de préférence délivrée par le réseau public, ou à défaut, la ressource doit être dûment autorisée par un arrêté préfectoral.

4.2. Assainissement :

1°) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées, s'il existe, soit à un dispositif d'assainissement individuel agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

En aucun cas des effluents non domestiques d'exploitation agricole ne peuvent être acceptés (même après pré-traitements) dans le réseau collectif d'assainissement.

2°) Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Règle générale

Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait d'au moins :

- 15 mètres de l'alignement de la route départementale 762 ;
- 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies.

6.2. Exceptions

Néanmoins, dans le cas d'une extension ou lorsqu'une construction doit s'insérer dans un ensemble de bâtiments en bon état déjà édifiés avec un retrait moindre par rapport à l'alignement, la construction nouvelle est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants.

En bordure des espaces verts, des chemins réservés aux piétons et des aires publiques de stationnement, les constructions sont édifiées, soit le long de la limite de propriété, soit en retrait d'au moins 2 mètres.

Des implantations différentes de celles consignées ci-dessus peuvent être accordées pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène d'un local ou pour les équipements d'infrastructure à condition qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Règle générale

Les constructions doivent être édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance minimale de 2m par rapport à ces limites.

7.2. Exceptions

Des implantations différentes peuvent être accordées pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène d'un local ou pour des bâtiments d'infrastructure à condition qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul d'au moins 1,00 mètre lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Si le projet de construction est accolé à une construction existante sur la même unité foncière, de valeur ou en bon état et ayant une implantation différente, elle pourra alors respecter le même retrait.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article A 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage autre que l'activité agricole est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10,00m au faîtage. Entre ces deux hauteurs maximales, un niveau de comble ou d'attique est aménageable.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Les règles fixées ci après pourront faire l'objet d'adaptations afin d'autoriser un projet dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables ...). Ainsi, des formes et matériaux divers peuvent notamment être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans cette démarche.

11.1. Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leurs situations, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs sont de nature à porter atteinte au caractère ou

à l'intérêt des lieux avoisinants.

11.2. Aspect des matériaux

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, sauf sur les murs de bâtiments de travail agricoles où le rejointement soigné et une peinture peuvent être tolérés.

11.2. Couleur des matériaux

Il est recommandé de respecter les couleurs du nuancier du département de MAINE-ET-LOIRE.

11.3. Toitures

11.3.1. Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être réalisées en ardoise de teinte bleu schiste ou en tuile canal. Les tons mêlés pour les tuiles canal sont autorisés.

11.3.2. Pour les autres constructions, les toitures doivent être réalisées en tôle ciment ondulée ou autre matériau d'aspect neutre, sans reflets et de teinte correspondant aux couvertures avoisinantes, ardoise de teinte bleu schiste ou en tuile canal ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique aux matériaux précités.

11.3.3. Il n'est pas fixé de règles particulières concernant les matériaux, la forme et l'inclinaison de la couverture des vérandas, sous réserve de garantir une bonne tenue dans le temps.

11.3.4. Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine ou justifiées par une démarche environnementale, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...) est autorisée. Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.

11.4. Traitement des abords

11.4.1. Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

11.4.2. Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent être localisées de manière à ne pas être visible depuis la voie publique, s'ils ne peuvent prendre un aspect satisfaisant.

11.5. Clôtures

11.5.1. En limite de domaine public, la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,80m comptée depuis le terrain du domaine public. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect. Les clôtures jusqu'au droit de la construction principale doivent être constituées par :

- soit un mur bahut de 0,80 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, de lisses,
- soit une grille,
- soit des clôtures opaques en bois à l'exception des panneaux bois tressés,
- soit des lisses.

Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive dont la hauteur ne doit pas dépasser 1,80 m.

11.5.2. Pour les autres clôtures, les hauteurs ne doivent pas dépasser 2,00 m.

11.5.3. L'utilisation de plaques de béton est autorisée uniquement en limites séparatives et limitée à un soubassement de 0,80 m.

11.6. Annexes

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec les constructions principales. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

11.7. Panneaux solaires ou photovoltaïques

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être implantés de préférence sur les volumes secondaires (volumes plus bas), si ceux-ci ne présentent pas un moindre ensoleillement par rapport aux volumes plus hauts. En tout état de cause, s'ils sont implantés sur les toitures, ils doivent être localisés en bas de pente et leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture.

On recherchera le regroupement de ces panneaux, plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la construction, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade.

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent, ...) ou de la composition architecturale de la construction.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 - Espaces libres – Plantations – Espaces boisés classés

13.1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation ou minéral formant écran tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

13.3. En outre, des rideaux de végétation et de plantations suffisamment épais pourront être exigées autour des bâtiments afin d'en limiter l'impact sur les paysages.

13.4. Tous travaux ayant pour objet de détruire une haie ou un bosquet identifiés par le présent PLU en application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R. 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les haies et bosquets supprimés soient remplacées par des plantations au moins équivalentes (même essence bocagère et même longueur). Concernant le patrimoine bâti, leur

déplacement pourra être accepté sous certaines réserves, de même, que les travaux pourront être autorisés sous conditions de prescriptions.

SECTION 3. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle particulière.