

---

# **ANNEXE 6**

---

## **Cerfa Enregistrement**

# Demande d'enregistrement pour une ou plusieurs installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement

Articles L. 512-7 et suivants du code de l'environnement

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

## 1. Intitulé du projet

## 2. Identification du demandeur (remplir le 2.1.a pour un particulier, remplir le 2.1.b pour une société)

### 2.1.a Personne physique (vous êtes un particulier) :

Madame  Monsieur

Nom, prénom

### 2.1.b Personne morale (vous représentez une société civile ou commerciale ou une collectivité territoriale) :

Dénomination ou  
raison sociale SARL LES PINS

N° SIRET 421 17925000012RCS NANTES

Forme juridique SARL

Qualité du  
signataire GERANT

### 2.2 Coordonnées (adresse du domicile ou du siège social)

N° de téléphone 0626053574

Adresse électronique erouault@sa.vilaine.fr

N° voie

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou BP La Lande de Quibut

Code postal 44590

Commune DERVAL

Si le demandeur réside à l'étranger

Pays

Province/Région

### 2.3 Personne habilitée à fournir les renseignements demandés sur la présente demande

Cochez la case si le demandeur n'est pas représenté

Madame  Monsieur

Nom, prénom PELE Pauline

Société La Noelle Environnement

Service

Fonction Technicienne bureau etudes

#### Adresse

N° voie

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou BP LA NOELLE BP20199

Code postal 44155

Commune ANCENIS CEDEX

N° de téléphone 02 40 98 96 33

Adresse électronique ppele@terrena.fr

## 3. Informations générales sur l'installation projetée

### 3.1 Adresse de l'installation

N° voie

Type de voie

Nom de la voie

Lieu-dit ou BP LA TOMBE DU PELERIN

Code postal 86250

Commune CHARROUX

### 3.2 Emplacement de l'installation

L'installation est-elle implantée sur le territoire de plusieurs départements ?

Oui  Non

Si oui veuillez préciser les numéros des départements concernés :

L'installation est-elle implantée sur le territoire de plusieurs communes ?

Oui  Non

Si oui veuillez préciser le nom et le code postal de chaque commune concernée :

## 4. Informations sur le projet

### 4.1 Description

Description de votre projet, incluant ses caractéristiques physiques y compris les éventuels travaux de démolition et de construction

La SARL LES PINS est une exploitation agricole souhaitant développer son activité en production porcine sous signe de qualité agriculture biologique.

Le projet de la SARL LES PINS consiste en la création d'un atelier porcin de :

- 672 places de porcelets post sevrage soit 134.4 animaux équivalents porcs
- 1974 places de porcs charcutiers 1974 animaux équivalents porcs

Ce projet intègre donc :

- La création de 672 places de porcelets post sevrage conduit sur litière biomaitrisée (animaux de 8 à 30 Kg)
- La création de 1974 places de porcs charcutiers conduit sur litière biomaitrisée (animaux de 31 à 110 Kg)
- La création d'une fabrique d'aliment à la ferme permettant d'utiliser les céréales et protéagineux produits.
- La création d'une fumière couverte en vue du stockage du fumier et stockage paille

Les bâtiments sont construits sur une parcelle agricole à plus de 500 m des tiers.

La maison d'habitation la plus proche du site est celle située au lieu-dit la Belle Epine à 532 mètres;

A ce jour, la parcelle faisant l'objet du projet est une parcelle cultivée en céréales

Les constructions projetées seront réalisées sur :

- La parcelle 42 section D de la commune de CHARROUX

La parcelle cadastrale concernée par la construction est classée en zone A soit la zone agricole au titre du plan local d'urbanisme de la commune de CHARROUX. Les toitures seront couvertes par des panneaux photovoltaïques dont la puissance estimée de l'installation photovoltaïque installée est de 1 495 kWc

Concernant la gestion des effluents produits, La SARL LES PINS pour ce qui concerne ce site d'exploitation exportera le fumier vers 2 exploitations elles-mêmes en agriculture biologique :

- GAEC DU PATUREAU - Chez Jean Frère - 86250 CHARROUX
- GAEC SAINT LAURENT- 10 quartier saint Laurent - 86250 CHARROUX

Une création de forage pour l'alimentation du site est également demandé dans le cadre de ce dossier.



## 5. Respect des prescriptions générales

5.1 Veuillez joindre un document permettant de justifier que votre installation fonctionnera en conformité avec les prescriptions générales édictées par arrêté ministériel.

Des guides de justificatifs sont mis à votre disposition à l'adresse suivante : [http://www.ineris.fr/aida/consultation\\_document/10361](http://www.ineris.fr/aida/consultation_document/10361) .

Attention, la justification de la conformité à l'arrêté ministériel de prescriptions générales peut exiger la production de pièces annexes (exemple : plan d'épandage).

Vous pouvez indiquer ces pièces dans le tableau à votre disposition en toute fin du présent formulaire, après le récapitulatif des pièces obligatoires.

5.2 Souhaitez-vous demander des aménagements aux prescriptions générales mentionnées ci-dessus ? Oui  Non

Si oui, veuillez fournir un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés.

**Le service instructeur sera attentif à l'ampleur des demandes d'aménagements et aux justifications apportées.**

## 6. Sensibilité environnementale en fonction de la localisation de votre projet

Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement. Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

**Le projet se situe-t-il :**

**Oui Non**

**Si oui, lequel ou laquelle ?**

| Le projet se situe-t-il :  | Oui                      | Non                                 | Si oui, lequel ou laquelle ? |
|--|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |
| En zone de montagne ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection biotope ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondiale ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                              |

|   |                                     |                                     |   |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?<br>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | commune dotée d'un DICRIM 08/07/2015 et d'un plan communal de sauvegarde 18/08/2015 |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?<br>[Site répertorié dans l'inventaire <u>BASOL</u> ]   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans une zone de répartition des eaux ?<br>[R.211-71 du code de l'environnement]  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |   |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Dans un site inscrit ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>   | <b>Oui</b>                          | <b>Non</b>                          | <b>Si oui, lequel et à quelle distance ?</b>  |
| D'un site Natura 2000 ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | site le plus proche à 2.6 km REGION DE PRESSAC ETANG DE COMBOURG                    |
| D'un site classé ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |

## 7. Effets notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine

Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement.

### 7.1 Incidence potentielle de l'installation

Oui Non NC<sup>1</sup>

Si oui, décrire la nature et l'importance de l'effet (appréciation sommaire de l'incidence potentielle)

|  | Oui                                 | Non                                 | NC <sup>1</sup>          | Si oui, décrire la nature et l'importance de l'effet (appréciation sommaire de l'incidence potentielle)   |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| <b>Ressources</b><br>Engendre-t-il des prélèvements en eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | le site sera alimenté en eau par un forage (dont la création est demandée dans le cadre de ce dossier) , pour l'alimentation des animaux et le lavage des bâtiments soit environ 5500 m3/an |
| Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |

<sup>1</sup> Non concerné

|                       |   |                          |                                     |                          |   |
|-----------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
|                       | Est-il excédentaire en matériaux ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
|                       | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
| <b>Milieu naturel</b> | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
|                       | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
|                       | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 6 du présent formulaire ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
|                       | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | la construction sera réalisée sur une parcelle agricole exploitée en cultures   |
| <b>Risques</b>        | Est-il concerné par des risques technologiques ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | la commune est classée en risque transports matières dangereuses et rupture de barrage. D'après la base des installations classées, aucun établissement classé n'est répertorié sur la commune de charroux  |
|                       | Est-il concerné par des risques naturels ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de la Vienne a recensé sur la commune de Charroux les risques naturels suivants : Inondations (pas pour le site tombe du pèlerin )Mouvements de terrain liés au retrait/gonflement des argiles (alea moyen) Sismicité de niveau faible |

|                                      |  |                                     |                                     |                          |   |
|--------------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
|                                      | Engendre-t-il des risques sanitaires ?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
|                                      | Est-il concerné par des risques sanitaires ?                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
| <b>Nuisances</b>                     | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | les véhicules intervenant sur le site pour livraison céréales et aliments, livraison des animaux, enlèvements des animaux et gestion du site quotidienne  |
|                                      | Est-il source de bruit ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | les bruits seront liés aux véhicules intervenant sur le site , ce qui ne représentera pas de trafic important.<br>la maison d'habitation la plus proche sera situé à plus de 500 mètres du site                                 |
|                                      | Est-il concerné par des nuisances sonores ?                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
|                                      | Engendre-t-il des odeurs ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | les odeurs seront présentes de façon plus importante lors du retrait des fumiers des bâtiments. L'élevage sur paille limite de manière très sensible les problèmes d'odeurs . Le tiers le plus proche sera à plus de 500 mètres |
|                                      | Est-il concerné par des nuisances olfactives ?                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
|                                      | Engendre-t-il des vibrations ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
| Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                          |   |
|                                      | Engendre-t-il des émissions lumineuses?                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
|                                      | Est-il concerné par des émissions lumineuses ?                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
| <b>Emissions</b>                     | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | comme tous les élevages des rejets dans l'air de NH3 et poussières pourront être générés par l'activité du site. cependant la faible densité en agriculture biologique limite ces phénomènes                                    |
|                                      | Engendre-t-il des rejets liquides ?<br>Si oui, dans quel milieu ?          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |   |
|                                      | Engendre t-il des effluents ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | oui du fumier de porc et des jus issus de la fumière qui seront épandus sur les terres du plan d'épandage du site   |
| <b>Déchets</b>                       | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | production de déchets non dangereux collectés et gérés en déchetterie   |

|   |  |                                     |                                     |                          |  |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| <b>Patrimoine/<br/>Cadre de<br/>vie/<br/>Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|   | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements) notamment l'usage des sols ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | maintien et développement activité agricole en milieu rural , développement d'une activité économique sous signe de qualité agriculture biologique |

### 7.2 Cumul avec d'autres activités

Les incidences de l'installation, identifiées au 7.1, sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres activités existantes ou autorisées ?

Oui  Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Suite à la consultation du site de la Préfecture de la Vienne, les demandes recensées au titre des installations classées dans un périmètre proche du site sont : Une déclaration d'un élevage bovin sur la commune de la Chapelle Bâton en mai 2017. Une demande de mise à jour d'un élevage porcin en agriculture biologique sur la commune de la Chapelle Bâton soumis à Enregistrement avec arrêté d'enregistrement en date de juin 2016. Un arrêté d'autorisation pour un parc éolien sur la commune de la Chapelle Bâton en octobre 2013. -Un arrêté d'autorisation pour une activité de carrières sur les communes de Payroux et Mauprevoir en date de septembre 2016. -Il n'y a pas d'autres projets recensés sur la commune de Charroux ou de ses environs à ce jour. L'effet cumulé du projet de la SARL LES PINS avec d'autres projets est donc nul.

### 7.3 Incidence transfrontalière

Les incidences de l'installation, identifiées au 7.1, sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?

Oui  Non

Si oui, décrivez lesquels :

### 7.4 Mesures d'évitement et de réduction

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

## 8. Usage futur

Pour les sites nouveaux, veuillez indiquer votre proposition sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif, accompagné de l'avis du propriétaire le cas échéant, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme [5° de l'article R.512-46-4 du code de l'environnement].

le site en cas de cessation d'activité procédera à la protection et mise en sécurité du site et pourra avoir un autre usage agricole. L'exploitant mettra en œuvre dès l'arrêt de l'exploitation, pour assurer la mise en sécurité du site, les mesures suivantes :

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux, et (pour les installations autres que les installations de stockage de déchets) celle des déchets présents sur le site ;
- interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

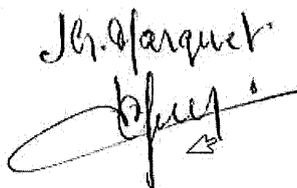
## 9. Commentaires libres

## 10. Engagement du demandeur

A Charroux

Le 16 octobre 2017

**Signature du demandeur**



J. Farquet

## Bordereau récapitulatif des pièces à joindre à la demande d'enregistrement

**Vous devez fournir le dossier complet en trois exemplaires, augmentés du nombre de communes dont l'avis est requis en application de l'article R. 512-46-11. Chaque dossier est constitué d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre enregistrement, parmi celles énumérées ci-dessous.**

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

| Pièces   |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>PJ n°1.</b> - Une carte au 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 sur laquelle sera indiqué l'emplacement de l'installation projetée [1° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>PJ n°2.</b> - Un plan à l'échelle de 1/2 500 au minimum des abords de l'installation jusqu'à une distance qui est au moins égale à 100 mètres. Lorsque des distances d'éloignement sont prévues dans l'arrêté de prescriptions générales prévu à l'article L. 512-7, le plan au 1/2 500 doit couvrir ces distances augmentées de 100 mètres [2° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement] | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>PJ n°3.</b> - Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que le tracé de tous les réseaux enterrés existants, les canaux, plans d'eau et cours d'eau [3° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Requête pour une échelle plus réduite <input checked="" type="checkbox"/> :  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| En cochant cette case, je demande l'autorisation de joindre à la présente demande d'enregistrement des plans de masse à une échelle inférieure au 1/200 [titre 1er du livre V du code de l'environnement]  |                                     |
| <b>PJ n°4.</b> - Un document permettant au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale [4° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>PJ n°5.</b> - Une description de vos capacités techniques et financières [7° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>PJ n°6.</b> - Un document justifiant du respect des prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées applicables à l'installation. Ce document présente notamment les mesures retenues et les performances attendues par le demandeur pour garantir le respect de ces prescriptions [8° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]                       | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Pour les installations d'élevage, se référer au point 5 de la notice explicative.  |                                     |

### 2) Pièces à joindre selon la nature ou l'emplacement du projet :

| Pièces   |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>Si vous sollicitez des aménagements aux prescriptions générales mentionnés à l'article L. 512-7 applicables à l'installation :</b>  |                                     |
| <b>PJ n°7.</b> - Un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés [Art. R. 512-46-5 du code de l'environnement]   | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Si votre projet se situe sur un site nouveau :</b>  |                                     |
| <b>PJ n°8.</b> - L'avis du propriétaire, si vous n'êtes pas propriétaire du terrain, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>PJ n°9.</b> - L'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur. | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'un permis de construire :</b>   |                                     |
| <b>PJ n°10.</b> - La justification du dépôt de la demande de permis de construire [1° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'une autorisation de défrichement :</b>  |                                     |
| <b>PJ n°11.</b> - La justification du dépôt de la demande d'autorisation de défrichement [2° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement.  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Si l'emplacement ou la nature du projet sont visés par un plan, schéma ou programme figurant parmi la liste suivante :</b>  |                                     |
| <b>PJ n°12.</b> - Les éléments permettant au préfet d'apprécier, s'il y a lieu, la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes suivants : [9° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]  | <input type="checkbox"/>            |
| - le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement  | <input type="checkbox"/>            |

|   |                          |
|---|--------------------------|
| - le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/> |
| - le schéma régional des carrières prévu à l'article L. 515-3   | <input type="checkbox"/> |
| - le plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/> |
| - le plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement  | <input type="checkbox"/> |
| - le plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement   | <input type="checkbox"/> |
| - le programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> |
| - le programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> |

**Si votre projet nécessite une évaluation des incidences Natura 2000 :**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>PJ n°13.</b> - L'évaluation des incidences Natura 2000 [article 1° du I de l'art. R. 414-19 du code de l'environnement]. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence [Art. R. 414-23 du code de l'environnement].  | <input type="checkbox"/> |
| <b>PJ n°13.1.</b> - Une description du projet accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque le projet est à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ; [1° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]   | <input type="checkbox"/> |
| <b>PJ n°13.2.</b> Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 [2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].<br>Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du projet, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation [2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].  | <input type="checkbox"/> |
| <b>PJ n°13.3.</b> Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres projets dont vous êtes responsable, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites [II de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].   | <input type="checkbox"/> |
| <b>PJ n°13.4.</b> S'il résulte de l'analyse mentionnée au 13.3 que le projet peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables [III de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].  | <input type="checkbox"/> |
| <b>PJ n°13.5.</b> Lorsque, malgré les mesures prévues en 13.4, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre : [IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement] :   | <input type="checkbox"/> |
| - <b>PJ n°13.5.1</b> La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du projet, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; [1° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]   | <input type="checkbox"/> |
| - <b>PJ n°13.5.2</b> La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au 13.4 ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ; [2° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement] | <input type="checkbox"/> |
| - <b>PJ n°13.5.3</b> L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées par vous [3° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].  | <input type="checkbox"/> |

**3) Autres pièces volontairement transmises par le demandeur :**

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les pièces supplémentaires que vous souhaitez transmettre à l'administration.

| Pièces |  |
|--------|--|
|        |  |
|        |  |
|        |  |
|        |  |
|        |  |

---

# **ANNEXE 7**

---

## **Capacité de stockages effluents**

**Tab 13. REPERES DU CALCUL DES CAPACITES DE STOCKAGE FORFAITAIRES zone B**

Station météo : Région des Brandes

Prise en compte du temps de présence dans le calcul de la capacité réglementaire.

| Ouvrage de stockage                                       | Origine  | Mode de logement                        | Mode d'alimentation | Quantité de paille | Périodicité de curage/raciage | Type de produit | Catégorie animale | Nombre d'animaux, m <sup>2</sup> volailles de chair, m <sup>2</sup> eaux souillées, m <sup>3</sup> silo | Durée réglementaire temps présence si < | Durée(s) de référence | Durée(s) prod. lit. acc. | Capacité(s) utile(s) de référence et corrigée par animal          | Répartition standard référence | Répartition sur l'aire de vie | Répartition tri ou égouttage | Selon poids, âge, aliment., production | Selon la hauteur de fumier        | Capacité utile réglementaire |
|---|----------|---|---------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|---|---|-----------------------|--------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|
| <b>FUM1 Fumière couv. avec 3 murs (3-4m)</b>              |          |   |                     |                    |                               |                 |                   |   |   |                       |                          |   |                                |                               |                              |  | <b>Capacité utile forfaitaire</b> | <b>110,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>281 m<sup>2</sup></b>                                  |          |   |                     |                    |                               |                 |                   |   |   |                       |                          |   |                                |                               |                              |  |                                   |                              |
|   | BAT 56 F | Cases collect - lit acc ou bio - paille |                     |                    | 1f/6s                         | FTCa            | PS                | 672   | 2,0                                     |                       |                          | (hors référentiel)  |                                |                               |                              |  |                                   | 110,0 m <sup>2</sup>         |
| <b>STO1 Fosse aérienne en béton banché</b>                |          |   |                     |                    |                               |                 |                   |   |   |                       |                          |   |                                |                               |                              |  | <b>Capacité utile forfaitaire</b> | <b>421,9 m<sup>3</sup></b>   |
| <b>196 m<sup>3</sup> utiles, HT = 3,00 m, HG = 0,50 m</b> |          |   |                     |                    |                               |                 |                   |   |   |                       |                          |   |                                |                               |                              |  | <b>Dont pluie</b>                 | <b>44,9 m<sup>3</sup></b>    |
|   | BAT 56 F | Cases collect - lit acc ou bio - paille |                     |                    | 1f/6s                         | P               | PS                | 672   | 7,5                                     |                       |                          | 0,06 m <sup>3</sup><br>0,02 m <sup>3</sup><br>0,04 m <sup>3</sup> |                                |                               |                              |  |                                   | 39,5 m <sup>3</sup>          |
|   |          | Eaux de lavage                          |                     |                    |                               | E               |                   | 45,0 m <sup>3</sup>   | 7,5                                     | 1                     |                          |   |                                |                               |                              |  |                                   | 337,5 m <sup>3</sup>         |
| <b>PF1 Préfosse caillebotis</b>                           |          |   |                     |                    |                               |                 |                   |   |   |                       |                          |   |                                |                               |                              |  | <b>Capacité utile forfaitaire</b> | <b>0,0 m<sup>3</sup></b>     |
| <b>18 m<sup>2</sup> utiles, HT = 0,60 m, HG = 0,30 m</b>  |          |   |                     |                    |                               |                 |                   |   |   |                       |                          |   |                                |                               |                              |  |                                   |                              |
| <b>PF2 Préfosse caillebotis</b>                           |          |   |                     |                    |                               |                 |                   |   |   |                       |                          |   |                                |                               |                              |  | <b>Capacité utile forfaitaire</b> | <b>0,0 m<sup>3</sup></b>     |
| <b>18 m<sup>2</sup> utiles, HT = 0,60 m, HG = 0,30 m</b>  |          |   |                     |                    |                               |                 |                   |   |   |                       |                          |   |                                |                               |                              |  |                                   |                              |

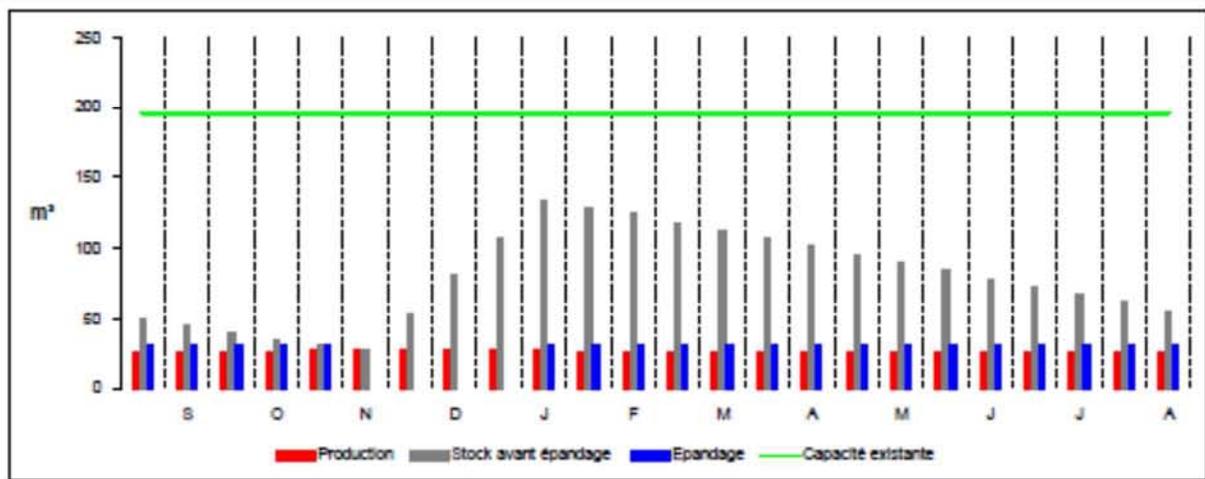
**ST01, Fosse aérienne en béton banché**

Teneur indicative moyenne 0,2 kgN/m³

Hauteur Totale 3,00 m  
Garde 0,50 m

|                        | Septembre | Octobre | Novembre | Décembre | Janvier | Février | Mars | Avril | Mai | Juin | Juillet | Août | Totaux/an |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
|------------------------|-----------|---------|----------|----------|---------|---------|------|-------|-----|------|---------|------|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| • Entrées (m³)         | 25        | 25      | 25       | 25       | 25      | 25      | 25   | 25    | 25  | 25   | 25      | 25   | 603       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| m³ pluie/fosse         | 0         | 0       | 1        | 1        | 2       | 2       | 2    | 2     | 1   | 1    | 0       | 0    | 14        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| Prod. totale           | 25        | 25      | 26       | 26       | 27      | 27      | 27   | 27    | 26  | 26   | 25      | 25   | 617       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| • Sorties (m³)         |           |         |          |          |         |         |      |       |     |      |         |      |           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| Transferts             |           |         |          |          |         |         |      |       |     |      |         |      |           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| Exp. non épanché       |           |         |          |          |         |         |      |       |     |      |         |      |           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| Epanché                | 31        | 31      | 31       | 31       | 31      | 31      | 31   | 31    | 31  | 31   | 31      | 31   | 617       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| Total                  | 31        | 31      | 31       | 31       | 31      | 31      | 31   | 31    | 31  | 31   | 31      | 31   | 617       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| • Dimensionnement (m³) |           |         |          |          |         |         |      |       |     |      |         |      |           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| Point zéro             | -17       | -23     | -28      | -32      | -36     | -10     | 17   | 44    | 71  | 67   | 62      | 57   | 51        | 46  | 40  | 34  | 29  | 23  | 17  | 11  | 6   | -0  | -6  | -11 |  |
| stock fin              | 19        | 13      | 9        | 4        | 0       | 27      | 54   | 81    | 107 | 103  | 98      | 93   | 88        | 82  | 76  | 71  | 65  | 59  | 54  | 48  | 42  | 36  | 31  | 25  |  |
| av. épanché            | 50        | 44      | 40       | 35       | 31      |         |      | 134   | 129 | 124  | 119     | 113  | 107       | 102 | 96  | 90  | 84  | 79  | 73  | 67  | 61  | 56  |     |     |  |
| • Valeur fertilisante  |           |         |          |          |         |         |      |       |     |      |         |      |           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| kgN av. épanché        | 8         | 7       | 6        | 5        | 5       |         |      | 20    | 19  | 18   | 18      | 17   | 16        | 16  | 15  | 14  | 13  | 12  | 11  | 10  | 10  | 9   |     |     |  |
| kgN/m³                 | 0,2       | 0,2     | 0,2      | 0,1      | 0,1     | 0,1     | 0,1  | 0,1   | 0,1 | 0,1  | 0,1     | 0,1  | 0,2       | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |     |  |

|                        |        |
|------------------------|--------|
| • Capacité agronomique |        |
| Total                  | 161 m³ |
| Utile                  | 134 m³ |
| Surface non couverte   | 54 m²  |
| • Capacité existante   |        |
| Total                  | 235 m³ |
| Utile                  | 196 m³ |
| Surface non couverte   | 78 m²  |



\*Total\* désigne le volume utile + la garde.

---

# **ANNEXE 8**

---

## **Accord bancaire**



Crédit Mutuel  
Loire-Atlantique, Centre Ouest



## ATTESTATION

La Caisse Régionale du Crédit Agricole de La Touraine et du Poitou dont le siège social est établi 18 rue Salvador Allende, 86 000 POITIERS,  
Représentée par Monsieur Jean-Michel YVARS agissant en qualité de Directeur de l'agence Grande Clientèle,

La Caisse Régionale de Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre Ouest dont le siège social est établi 10 rue de Rieux, 44 040 NANTES cedex 1,  
Représentée par Monsieur Guillaume BARRE agissant en qualité de Chargé d'affaires Entreprises

Le CIC OUEST dont le siège social est établi 2 Avenue Jean Claude Bonduelle - BP 84001- 44040 NANTES cedex 1,  
Représenté par Monsieur Cédric HERMINE agissant en qualité de Directeur d'agence

Ci-après dénommés « Les Banques »

Attestent que Les Banques ont donné leur accord pour financer la construction et l'aménagement d'un ensemble immobilier destiné à l'installation d'un élevage naisseur engraisseur de Porcs Biologiques à Charroux dans la Vienne (86) et à Derval en Loire Atlantique (44)

à :

SARL LES PINS  
La Lande de Quibut  
44 590 DERVAL

### Crédit Moyen Terme :

|   |                     |
|---|---------------------|
| Montant total du financement :                            | 5 761 000 €         |
| ↳ Part du financement Crédit Agricole Touraine Poitou :   | 2 016 350 € (35%)   |
| ↳ Part du financement Crédit Mutuel de Loire Atlantique : | 1 872 325 € (32,5%) |
| ↳ Part du financement CIC Ouest :                         | 1 872 325 € (32,5%) |

Durée : 18 mois de différé en capital puis 144 mois amortissables

selon les conditions et garanties notifiées à notre client dans notre offre de financement transmise le 17 juillet 2017.

A Tours, le 25 septembre 2017

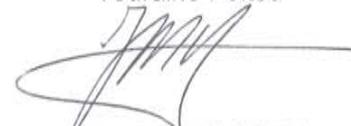
CIC Ouest

  
Cédric HERMINE

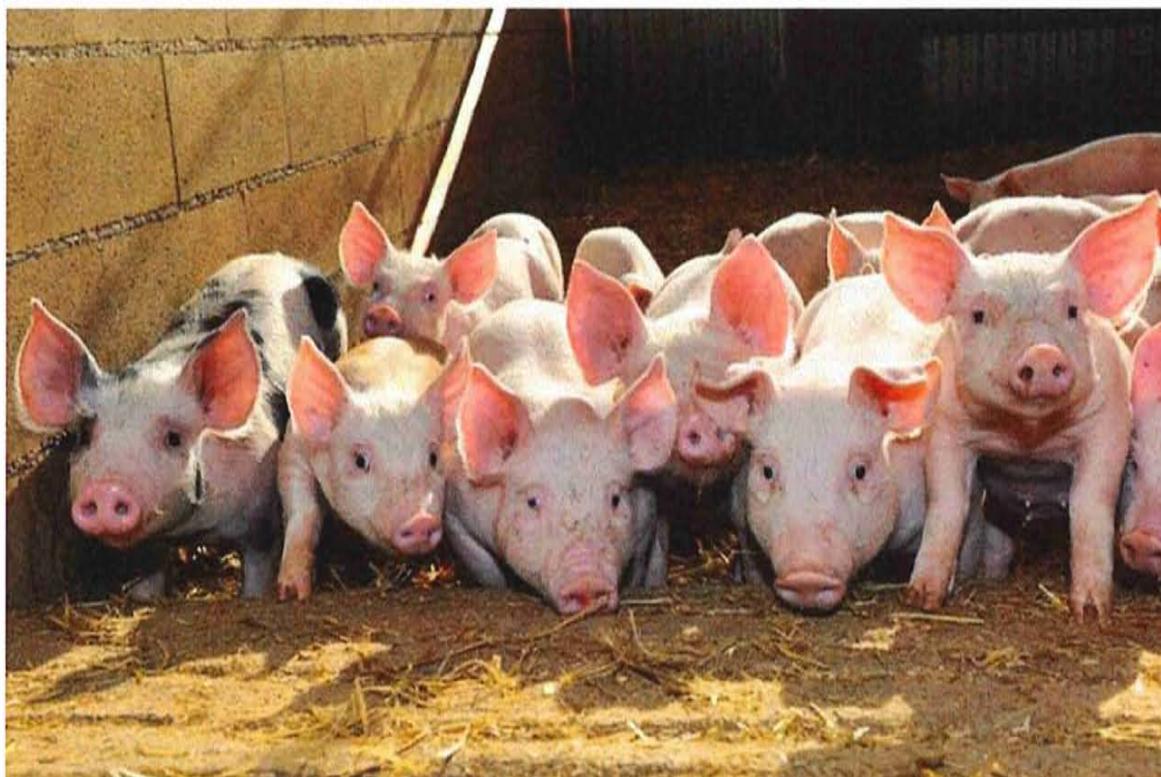
Crédit Mutuel  
Loire Atlantique

  
Guillaume BARRE

Crédit Agricole  
Touraine Poitou

  
Jean-Michel YVARS

**Création d'un élevage de porcs issus de l'agriculture permettant de valoriser les productions végétales d'un groupe d'agriculteurs bio de CHARROUX (86)**



## **Création élevage de 500 truies naisseur engraisseur Bio et Stockage et valorisation des céréales et Maïs issus de l'agriculture biologique**

### **Objectif du projet :**

Le projet de création d'un élevage bio repose sur la volonté de 3 associés :

SA VILAINE, GAEC ST LAURENT et GAEC DU PATUREAU de créer une société en commun afin de mettre en place un élevage bio répondant aux objectifs suivants :

- Dégager des intérêts mutuels pour les associés sur le site d'engraissement de CHARROUX :
  - L'Engagement de fourniture et contractualisation des céréales et Maïs Bio par le GAEC ST LAURENT et le GAEC PATUREAU et plus largement sur les agriculteurs des régions de CHARROUX permet d'une part à la future société d'assurer un approvisionnement sûr en matière première et d'autre part les associés de Charroux sécurisent leur commercialisation sur des céréales correspondant à leurs rotations agronomiques biologiques.
  - La mise en place d'un stockage de céréales biologiques offrant des capacités techniques et logistiques performantes pour les agriculteurs des régions avec :
    - Nettoyeur séparateur adaptés
    - Volumes adaptés aux aléas de rendements sur les productions de céréales biologiques
  - valorisation des effluents par les associés qui récupèrent des valeurs fertilisantes intéressantes en agriculture biologique
  
- Assurer un approvisionnement régulier de porcs issus de l'agriculture biologique en quantité suffisante et de qualité auprès de GATINE VIANDES /AGROMOUSQUETAIRE
  
- Dégager une rentabilité suffisante afin de consolider la société dans le temps et répartir par la suite des profits entre associés

## 1. Schéma économique

### PROJET GLOBAL

- Rachat des parts de la SARL les pins situé à DERVAL(44), élevage de 700 truies naisseur engraisseur en production conventionnelle avec FAF et restructuration en un atelier de 448 truies productives (530 truies présentes) ,650 places de Post sevrage et 1980 places engraissement en production de porcs AB Permettant d'engraisser 50 % des porcelets produits par les 500 truies
- Les 2 exploitations bio du Sud Vienne (GAEC St LAURENT et GAEC PATUREAU) s'associent à la SARL LES PINS afin de construire de toute pièce un atelier de 1980 places d'engraissements, 650 places de post sevrage permettant d'engraisser les 50 % restant des porcelets nés à DERVAL et une fabrique d'aliment à la ferme valorisant les céréales des 2 exploitations bio associés et des agriculteurs environnants

### Relation économique entre associés et partenaire

- La SA VILAINE s'associe avec le GAEC ST LAURENT et le GAEC PATUREAU pour reprendre le part de la SARL les pins. Cette société est alors dédiée à la gestion de la production de porcs biologiques. La SA VILAINE est associé majoritaire et à ce titre porte toute la gestion de l'entreprise
  - Gestion des investissements
  - Recrutement et Management d'équipes
  - Gestion au quotidien
  - Ensemble de relations économiques

Les associés du GAEC PATUREAU et GAEC Saint Laurent nous apportent leurs céréales biologique et nous aide dans l'approvisionnement en matière première sur les 2 sites.

En outre, il gère le site d'engraissement du SUD VIENNE .

Par ailleurs les effluents produits par ces 2 sites sont utilisés pour fertiliser la production végétales des associés à travers :

- Epanchage du fumier issu de l'élevage de Charroux
- Retour d'une partie du compost produit sur le site de Derval ; En effet sur le site de Derval est mise en place une unité de compostage à partir du fumier produit afin de valoriser au mieux les effluents de ce site

Nous sommes dans un schéma d'agriculture circulaire ou les céréales permettent de produire des porcs qui eux même participent à fertiliser ces mêmes céréales dans un schéma élargi à un groupe d'agriculteurs

- La SA VILAINE sera rémunéré pour le management de l'ensemble de la société à raison de 2.€ / Porc vendu sur la partie engraissement de CHARROUX et 3 € / porc sur le naissage Engraissement de DERVAL et ce pour la comptabilité gestion / gestion des payes / Suivi technique / Achat etc.....

Cette rémunération sera discuté avec les associés afin qu'elle soit le plus proche de la réalité du temps investit

- Le GROUPE JPA / AGROMOUSQUETAIRE assure le débouché des porcs produits par la SARL LES PINS. A ce titre il s'engage dans un contrat de 12 ans à reprendre la totalité des porcs sur la base d'un prix de base Egale au prix de marché en cours au moment de la livraison des porcs auquel se rajoute les plus-values. Ce prix devra s'adapter à un index calculé sur la base du prix des céréales biologiques. Cet index sera également un élément de référence dans la définition du prix des céréales fourni par le GAEC ST LAURENT et le GAEC PATUREAU.

Afin de consolider le financement de la société, des facilités de règlement des porcs seront proposées par AGROMOUSQUETAIRE afin de consolider dès le depart le Fond de roulement de la société

Ainsi tout est mise en œuvre par les différents associés pour pérenniser le projet avec des engagements contractuels

- Contrat AGROMOUSQUETAIRE /SARL les pins avec prix garanti sur 12 ans sur la reprise des porcs
- Contrat d'approvisionnement des céréales et Maïs entre la SARL les pins et les associés du gaec patureau et gaec Saint laurent. Ouverture aux autres agriculteurs sur un périmètre élargi autour de Charroux
- Contrat de valorisation des effluents entre SARL les pins et les associés du Gaec PATUREAU et gaec SAINT LAURENT. Ouverture aux autres agriculteurs sur un périmètre élargi autour de Charroux

## I. Hypothèse de production :

Le site de DERVAL est restructuré dans les normes de l'agriculture biologique afin de loger la totalité du cheptel truies. Dans le cadre de ce référencement les animaux seront logés sur paille avec obligation de surface et de parcours extérieurs. La moitié des porcelets (Soit une bande sur 2) seront conservés sur site afin d'être dans un premier temps post sevrés et ensuite engraisés sur 1980 places engraissements. La totalité de l'aliment sera fabriquée dans la fabrique d'aliment existante avec des matières premières AB.

L'autre moitié des porcelets est transférés au sevrage sur le site de Charroux en sud Viennes ou ils sont également post sevrés et ensuite engraisés à partir de Céréales stockés et transformés dans la fabrique d'aliment construite à cette effet. Les céréales seront fournies par les associés de CHARROUX. Le site de Charroux est une création pure et sera donc entièrement construit à neuf.

La totalité de l'investissement ainsi que l'architecture du projet sera visé et validé par un organisme certifié (CERTIS)

### **Projet Naissage**

Passage en conduite 8 bandes pour optimiser la conduite avec un intervalle entre bande de 21 jours qui correspond au cycle des truies.

Il faut 9 équivalents bandes pour 8 bandes effectives de 56 truies/ bande. Soit 2 lots de verrateries, 4 lots de gestantes et 3 Lots de maternités auquel il convient de rajouter 3 x 27 places de quarantaine cochettes issus de l'autorenouveaulement ( Obligation dans l'agriculture bio logique )

En partant sur 56 truies par bande, cela représente 448 truies productives pour 530 truies présentes auquel il faut rajouter 84 cochettes en attente de reproduction

La rotation annuelle est de 2,2 bandes et en sevrant 11,2 porcelets / Portée de moyenne, la production annuelle est de l'ordre de 11 100 porcelets/ an soit en moyenne de 620 porcelets par lot toutes les 3 Semaines

## **Projet d'engraissement**

Dans un schéma \_ 8 bandes, il faut 2 post-sevrages et 7 engraissements. 2 Lots de post-sevrage de 650 places soit 1300 places sur les 2 sites et 7 lots d'engraissement de 620 places soit 4340 places sur les 2 sites

Pour optimiser le site , il est convenu de se limiter à 1980 places engraissement par site. Si la production le nécessite, il sera fait appel à de la production d'engraissement en prestation. Il est assez simple se trouver quelques engraisseurs en prestation de porcs en agriculture biologique car le nombre de places engraissements est en surcapacité par rapport à la production de porcelets

Au total il sera engraisés 10800 porcelets (2,5 % de perte en post sevrage) pour une production annuelle 10300 porcs / AN à 50% à DERVAL et 50 % à CHARROUX

## **Investissement**

Le premier investissement est le rachat des parts de la SARL les pins. Le site comprend un atelier de 700 truies et 3500 Places engraissements (CF photo satellite du site).

La SARL dont le bilan est en annexe est rachetée pour une valeur d'actif nette de 500 000 €. Le site comporte outre les bâtiments d'élevages existants, une fabrique d'aliment ayant une capacité de stockage de 2000 t de matières premières et un équipement de broyage, stockage et transfert de produits finis.

Sur les 6 bâtiments, 2 bâtiments seront démolis et 4 seront conservés et réaménagés intégralement afin de passer sur de sols caillebotis à des sols pleins adaptés à l'élevage de porcs sur paille.

Organisation et investissement su site de la lande quibut à DERVAL

- Quarantaine de 84 places sur paille : construction neuve
- Bloc verroterie gestante sur paille de 132 truies, 26 cochettes et 9 verrats : Construction neuve
- Gestante de 250 truies sur paille : Construction neuve
- Maternité sur paille de 3 x 56 places rénovées dans l'engraissement 1 de 2500 places existante
- Post sevrage sur paille : 670 places dans la gestante existante de 400 places
- Engraissement sur paille de 945 et 1040 places dans les maternités et post sevrage existant

A cet équipement il convient de rajouter la fabrique d'aliment à la ferme auquel seront rajoutés quelques aménagements

Enfin afin de mettre en place une filière de vente de compost bio afin de s'affranchir d'obligations de trouver des 1/3 pour l'épandage, il est mis en place un équipement de compostage d'une capacité de 1500 t.

Le compostage se fera sous un bâtiment dédié à cet effet en système de retournement par lot de 120 t.

Le produit sera normé à la norme NFU 44-051 avec la particularité qu'il sera issu d'un fumier produit en agriculture biologique

Le second investissement est la création de l'atelier de 1980 places à Charroux

Sur ce site ou sera engraisé 50 % des porcelets produits par la SARL il sera construit les bâtiments suivants à la norme AB :

- Post de sevrage de 650 places
- Engraissement de 1980 places
- Stockage et fabrique d'aliment avec Annexe pour les salariés
- Hangar à Paille et fumière

Ci-joint le détail de l'investissement et leur chiffrage. Ce chiffrage a été estimé avec des techniciens et donc susceptible d'évoluer à réception de devis entreprise dont nous communiquerons la synthèse dès que possible

### ***1. Détail des investissements su site de la lande QUIBUT Nais sage***

Dans le cadre de la réhabilitation du site, dans un premier temps 2 bâtiments sont déconstruits et l'ensemble des bâtiments sont vidés des matériels d'élevage et des caillebotis. De la même sorte, les bâtiments restant sont reconfigurés au niveau structurel afin de pourvoir gérer la ventilation, l'alimentation et de manière plus lourde la gestion de la paille et du fumier.

#### **Estimation de la réhabilitation**

- Déconstruction des 2 bâtiments dans lesquels, il y a à gérer de l'amiante
  - Terrassement : 35 000 €
  - Gestion de l'amiante : 45 000 €
  - Destruction : 50 000 €
- Reconfiguration des autres bâtiments
  - Vidage du matériel d'élevage et des caillebotis : 25 000 €
  - Réhabilitation structurel : 35 000 €
  - Divers Main-d'œuvre : 30 000 €

***Total réhabilitation bâtiment existant : 220 000 €***

## **Maternité**

Les maternités seront réaménagées dans le bâtiment engraissement le plus récent. 3 salles de 56 places seront en partie dans le bâtiment et en partie dans une partie neuve.

La surface sera de 12 m<sup>2</sup> par case (20 % de plus que la norme) avec des sols gisoirs isolés et la partie courette sera en fumier accumulé avec caniveau afin d'optimiser le travail et le confort des animaux. Le bâtiment sera isolé et ventilé.

**Total bloc Maternité : 320 000 €**

- **Gestante**

La totalité des quarantaines, verraterie et gestante sera construite à neuf

Les truies disposeront de 5 m<sup>2</sup> dont près de 2 m<sup>2</sup> de courette. Le bâtiment sera raclé de manière bihebdomadaire par un racleur automatique ou un télescopique

Quarantaine : 90 000 €

Verraterie gestante : 220 000 €

Gestante : 300 000 €

**Total Gestante : 610 000 €**

- **Post sevrage**

Le post sevrage sera sur paille et sera géré en tout vide tout plein. Il disposera de niche isolé et chauffé. Les porcelets disposeront de Plus de 1 m<sup>2</sup> / Porcelet

Aménagement et adaptation électricité et chauffage : 65000 €

**Total post sevrage : 65000 €**

- **Engraissement**

Ce bâtiment sera également sur paille avec la possibilité de faire des curages intermédiaire. Les porcs disposeront de 2,4 m<sup>2</sup> dont 1 m<sup>2</sup> en courette. Ce bâtiment sera isolé comme l'autre bâtiment avec une niche dans chaque case pour les saisons froides.

Ces bâtiments disposeront de quais de tris et un quai de stockage

Réaménagement, et équipement spécifique sur 1200 Places 300 000 €

Construction à Neuf de 800 places : 310 000 €

**Total engraissement : 610 000 €**

- **Equipement d'alimentation :**

Afin d'optimiser les coûts alimentaires et la qualité des carcasses, l'ensemble des porcs seront alimentés en soupe à partir des aliments au préalable fabriqués dans la fabrique d'aliment existante.

La machine à soupe sera adaptée et modernisée

Gestante, maternité et engraissement : 140 000€

Post sevrage : 40000 €

Equipement eau : 30 000 €

**Total Equipement alimentation : 210 000€**

- **Paillage automatique :**

Afin d'automatiser le maximum de tâches, les maternités et la gestante seront paillés quotidiennement avec une pailleuse automatique, qui outre les gains de temps permet d'économiser de la paille.

**Total 2 Machines de paillage type shaueur : 60 000 €**

- **Réhabilitation de la fabrique**

- Silo Maïs humide : 50 000 €

- Divers automatismes élevage : 45 000 €

**Total réhabilitation fabrique aliment : 95 000 €**

- **Equipement de stockage de la paille et de gestion du compost**

Afin de s'affranchir des obligations de gestion d'effluents avec les 1/3, nous avons pris l'option de réaliser le projet avec une contractualisation du compost BIO.

Outre la souplesse dans la gestion, nous espérons avoir une valorisation très significative du compost ou il y a un marché croissant dans la production végétale spécialisée (Maraichage)

- Hangar à paille de 730 m<sup>2</sup> : 110 000 €
- Hangar à compostage de 960 m<sup>2</sup> : 210 000 €

**Total équipement de stockage et gestion du compost : 320 000 €**

- **Annexe et commodités**

- Local lavage et équipement : 25 000 €
- TGBT plus 5 ARMORES : 55000 €
- Réhabilitation des annexes 30000 €

**Total Annexe et commodités : 110 000 €**

- **Voirie, réseau et déserte :**

- Reprise de terrassement du Bloc Gestante : 60000 €
- Destruction de la fosse et terrassement du hangar à paille et hangar à compostage : 50000 €
- Réseau et dessert diverses : 50000€

**Total VRD : 160 000 €**

- **Equipement de gestion de la paille et du fumier**

- Téléscoptique Occasion : 60 000 €
- Valet de ferme : 20000€
- Plateau ou remorque de transfert plus tracteur : 50 000 €

**Total équipement de gestion du fumier et de la paille : 130000 €**

- **Etude et obligation réglementaire**

- ICPE et PC : 5 000 €
- SPS et Bureau de contrôle (Etude de sol, essai à la plaque etc...) 7 000€

**Total Juridique, ICPE et PC : 12 000 €**

## Synthèse de l'investissement du Naissage de la lande Quibut (DERVAL)

- Achat des parts avec un outil valorisé à 500 000 € d'actif net
- *Réhabilitation bâtiment existant : 220 000 €*
- *bloc Maternité : 320 000 €*
- *Gestante : 610 000 €*
- *post sevrage : 65000 €*
  
- *engraissement : 610 000 €*
- *Equipement alimentation : 210 000€*
- *2 Machines de paillage type shaueur : 60 000 €*
- *réhabilitation fabrique aliment : 95 000 €*
- *équipement de stockage et gestion du compost : 320 000 €*
- *Annexe et commodités : 110 000 €*
- *VRD : 160 000 €*
- *équipement de gestion du fumier et de la paille : 130 000 €*
- *Juridique, ICPE et PC : 12 000 €*

**Soit un total investissement site Naissage 3 422 000 €**

## **2. Cheptel Truies :**

Afin de gagner du temps et être opérationnel rapidement, la SARL achètera un cheptel qui sera en partie constitué de truies gestantes prêtes à mettre bas.

Ces truies seront issues de cheptel à haut niveau sanitaire afin de se donner le maximum de chance dans la conduite d'un élevage bio

8 lots de 60 truies soit  $480 \text{ truies} \times 500 \text{ €} = 240\,000 \text{ €}$  dont 96 000 € lié à la partie de

Préparation du cheptel soit

- Alimentation jusqu'à la livraison
- Prophylaxie
- Reproduction
- Logement

10 verrats  $\times 800 \text{ €} = 8\,000 \text{ €}$

80 cochettes  $\times 280 = 22\,400 \text{ €}$

**Soit un achat de cheptel : 270 000 € réparti de la façon suivante**

- **Cheptel 174 000 €**
- **Préparation du cheptel 96 000 €**

## **3. Investissement sur le site de CHARROUX Post sevrage et engraissement**

- **Post sevrage 650 places**

650 places sur paille isolé avec niche surface de 1 m2 géré en tout vide tout plein

**Total Post sevrage 180 000 €**

- **Engraissement : 1980 places**

2 bâtiments de 1000 places sur paille avec la possibilité de faire des curages intermédiaire. Les porcs disposeront de 2,4 m2 dont 1 m2 en courette. Ce bâtiment sera isolé comme l'autre bâtiment avec une niche dans chaque case pour les saisons froides.

Il y aura également 2 quais de tris et un quai de stockage.

**Total Engraissement : 900 000 €**

- **Equipement d'alimentation**

Le système d'alimentation des porcs est prévu en soupe ou un équivalent afin de valoriser les céréales et Maïs humide récoltés et stockés sur le site.

Le système sera attenant à la fabrique d'aliment

**Total équipement distribution d'aliment 150 000 €**

- **Hangar de stockage paille et fumière**

Un bâtiment unique de stockage de la paille et fumier sera construit afin d'avoir les capacités de 9 mois de stockage

**Total Hangar paille et fumière 120 000 €**

- **Fabrique d'aliment**

Fabrique aliment avec d'importante capacité de stockage et transfert de céréales. En effet ce site permettra de stocker et renvoyer des céréales sur le site de Derval issu des associés mais également de voisins céréaliers Bio. En effet, il y a une importante communauté de producteur de céréales Bio dans la proximité du projet.

Pont bascule et fosse de réception et élévateur

FAF : d'une capacité 2000 tonnes de stockage soit 150 % des besoins annuels afin de faire face aux aléas de volumes

- Nettoyeur séparateur adaptés aux contraintes des céréales et maïs biologiques
- 2 x 400 t céréales plus 3X 100 t de protéagineux et autres matières
- 4 X 230 t Stockage de maïs en grains inertés
- Boisseau de rechargement
- Equipement de broyage et stockage du pré mélange avant utilisation pour l'élevage

***L'enveloppe FAF à prévoir sera de 650 000€***

- **Equipement de manutention :**

Afin d'optimiser les coûts, il est convenu de réduire ce poste avec un engin de base.

L'élevage louera un équipement au GAEC PATUREAU qui a le matériel adapté

***Total équipement de manutention : 30 000€***

- **Annexe**

Le vestiaire, salle de repos et bureau seront logés dans la FAF à côtés de machine à soupe.

De la même façon, le système de gestion de l'eau sera logé dans ce bâtiment.

Vestiaire, salle de repos, bureau et pharmacie : 20000 €

Puit artésiens, Cuve à eau, système de traitement de l'eau et pompe doseuse 30 000 €

Equipement de lavage et désinfection : 25000 €

**Total annexe : 75 000€**

- **Terrassement, Voirie, réseaux et desserte**

Le terrain étant nu, il y a d'importants travaux de terrassement, voirie et dallage

Terrassement et réseaux : 220 000 €

Dallage : 190 000 €

Clôture et divers : 40 000 €

**Total terrassement et VRD : 450 000 €**

- **Etude et obligation règlementaire**

- ICPE et PC : 20 000 €
- SPS et Bureau de contrôle (Etude de sol, essai à la plaque etc...) 25 000€
- JURIDIQUE 15000

**Total Juridique, ICPE et PC : 60 000 €**

**Total investissement site de CHARROUX**

- Travaux post sevrage et engraissement **1 080 000€**
- Equipement et distribution de la soupe : **150 000 €**
- Hangar **120 000 €**
- Fabrique à la ferme **650 000€**
- Equipement de manutention **30 000€**
- Annexe **75000 €**
- Terrassement, voirie, Dallage et clôture : **450 000€**
- Etude ICPE PC et Juridique : **60 000 €**

**Total investissement site de Charroux : 2 615 000 €**

**Synthèse des investissements**

**Investissement global SARL LES PINS**

- Site DERVAL : 3 422 000 €
- SITE CHARROUX : 2 615 000 €
- Cheptel truies : 174 000 €

**Soit au total 6 211 000 €**

Auquel il faut rajouter le BFR qui se décompose de la façon suivante :

- Cycle de production des porcs : 530 truies x 1800 € : **954 000 € dont 96000 € de constitution du cheptel**
- Stockage des céréales 2 X 1500 t (Maïs et céréales sèches) x 400 € = **1 200 000 €**

## Modalité de Financement

| Investissement                                  |             | Financement   |             |
|---|-------------|---|-------------|
| Reprise des parts de la SRL les pins            | 500 000 €   | Apport en capital social                                  |             |
|   |             | • SA VILAINE  | 350 000€    |
|   |             | • Associé de Charroux                                     | 150 000€    |
| Réhabilitation du site de Derval en bloc naisse |             | Financement bancaire                                      |             |
| Et engraissement                                | 2 922 000€  | • Prêt moyen /12 ans 1,7 %                                | 5 537 000€  |
| Construction du site CHARROUX                   | 2 615 000 € | • Prêt cheptel / 8 ans 1,8%                               | 174 000€    |
| Cheptel Truies                                  | 174 000 €   |   |             |
| BFR porcs                                       | 954 000€    | Financement du BFR par le groupe ITM amortit              |             |
| BFR stockage céréales bio                       | 1 200 000€  | Sur 8 ans à raison de 40% du résultat avec prise de relai |             |
|   |             | par le partenaire bancaire au terme des 8 ans             |             |
| Capital exploitation Total actif                | 8 365 000 € | Total passif  | 8 365 000 € |

Les financements bancaires donneront les remboursements suivants :

- Prêts moyen terme : 5 537 000 € / 12 ANS 1,8 % soit 520 000 € de remboursement bancaire par an
- Prêt cheptel : 174 000 € / 8 ans 1,8 % soit 23 300€ de remboursement Bancaire par an
- Le financement du BFR coutera les FF suivant
  - BFR porc 12 000 € de FF / AN
  - BFR céréale 14 000 € / AN

## Production

### *Naissage*

Les particularités de l'élevage de porcs en agriculture biologique sont les suivantes :

- Surface minimum avec accès à des parcours
- Elevage sur paille
- Sevrage à 42 jours
- Pas d'usage d'hormones
- Limitation de traitements
- Autorenouvellement obligatoires sur 80 % des clochettes
- De fait nous avons conçu l'élevage afin de s'adapter à ces obligations en mettant l'accent particulières sur :
  - Adaptation du pré troupeau
  - Capacité à intégrer les clochettes en ayant des bandes de mise bas complète
  - Capacité à faire e ruptures sanitaire avec des lavages entre bandes en Quarantaine, gestante verraterie et bien sûr maternité
  - Maternité apportant confort et hygiène pour les truies et porcelets

### Objectif de production

11 000 à 11300 porcelets sevrés/ an sur 18 bandes / an avec un taux d'occupation des maternités de 95%. Du fait du sevrage à 42 jours la rotation des truies est de 2,2 bandes par an.

Taux de fertilité 85% soit 65 truies mises à la reproduction dont 12 cochettes / Bande

Pour 450 truies productives 510 truies présentes plus 24 cochettes soit de 530 truies présentes

Production annuelle de 11 100 porcelets : moyenne de 11,2 porcelets /portée /truie soit de 620 à 640 Porcelets à sevrés / bande toutes les 3 Semaines (Intervalle de 2 semaines toutes les 8 bandes)

L'élevage de Derval comportera une équipe de 6 personnes dont 4 dédiés au naissage et Post sevrage

**Cout du porcelet 75 € à 90 €** la variable est essentiellement lié à la productivité du troupeau d'où des installations qui sécurise le fonctionnement technique de l'élevage

Aliment 30€ à 35 €

Frais élevage 15 € à 17 €

Cout de structure 16 € à 18 €

Amortissement et Frais financiers : 14 à 16 €

### ***Post sevrage et engraissement***

10 300 porcs vendus / an soit 180 à 210 porcs / semaine soit 19,4 porcs vendus / Truies

• Poids de vente 93 kg froid 96 kg chaud soit 122 vif, (possibilité d'adapter les poids au besoin de l'abattage découpe)

IC global 3.20

IC° Post sevrage 2.0

Prix aliment porcelets: 580 € / T gains de 50 € / T lié o à la FAF (Possibilité de revoir à la baisse selon la nature des céréales et protéine produite chez nos associés)

Taux de perte post sevrage 2.5 %

IC° engraissement 3.0

Prix aliment engraissement : 490€ / T gains de 50 € / T lié à la FAF (Possibilité de revoir à la baisse selon la nature des céréales et protéine produite chez nos associés)

Taux de perte engraissement 4.5%

L'élevage comportera une équipe de 2 personnes

### **Point sur les Approvisionnements en aliment de céréales**

#### **Site Naissage**

Besoins Global 2000 t de Matière première

- Céréales et protéagineux : 1400 t
- Maïs : 500 t
- Possibilité d'utiliser des liquides

L'aliment sur le site naissage sera de l'aliment fabriqué à partir de céréale achetée à nos associés. Il sera fait appel à d'autres fournisseurs afin de sécuriser l'approvisionnement en céréales. Par ailleurs certaines sources de protéines ne sont pas disponibles dans nos régions. Ainsi, il sera fait appel à des groupes coopératifs tels que TERRENA qui nous accompagne sur les dossiers technique et ICPE ou OCEALIA dont l'un des associés et administrateur.

Il est particulièrement nécessaire de sécuriser la qualité de l'aliment notamment au niveau fongique. D'où des équipements de FAF sophistiqués avec nettoyage et séparation des céréales.

Enfin le mode d'alimentation ainsi que le volume permettront d'accéder à des marchés de Co produit bio tel que le lactosérum et autres Co produits issus de l'agroalimentaire. A l'instar des élevages du groupe vilain, les élevages ayant des volumes de production important peuvent plus facilement toucher le marché des Co produit car la rotation rapide des stocks permettent d'éviter le problème de conservation et permette également de diluer ces produits et limiter ainsi les risques nutritionnels

### **Site post sevrage engraissement**

Les besoins en matières premières sont : GLOBAUX : 1400 T de Matières premières ; Il est prévu d'avoir des capacités de Stockage supérieur de 50 % afin de faire face aux aléas climatiques sur la production de céréales biologiques

Céréales sèches : 700 à 900 T fournies au 2/3 par les associés, le reste étant acheté auprès des voisins qui sont également producteurs bio : Céréales autres que le blé chères et destiner principalement à la meunerie (Mélange triticales /pois, Orge / Pois)

Maïs : 500 à 700 T fourni au 2/3 par les associés le reste étant soit acheté auprès des associés, soit auprès de négociant ou coopérative.

Les 20 % restant de matières premières représentent des protéines qui sont achetés à un partenaire fabriquant aliment sur la base de contrat à terme

Les modalités de fixation du prix des céréales avec les associés seront sur les bases suivantes :

- Engagement de volume
- Des modalités de fixation du prix sur la base de moyenne de cotation afin que le prix soit sécurisé pour les deux parties

### **Frais divers élevages**

En dehors des frais liés à la gestion de la paille et du compostage, les frais divers élevages sont identiques à un élevage de production.

La reproduction est identique, et les frais de santé sont inférieurs du fait du moindre usage de molécules.

En revanche, il convient d'être vigilant car sur ce nouveau marché, il y a beaucoup de prescripteurs.

Volume de paille :

Charroux : 700 à 850 t de paille par soit un budget de 25 à 30 000€ / AN

Derval : 1200 à 1500 t de paille / AN soit un budget de 50 à 70 000 € / An

### **Charge de structure**

En dehors des charges de personnels qui sont supérieur mais facile à quantifiés.

#### **SITE NAISSAGE**

- entretien matériel 22 000 €
- eau électricité 29 000 €
- Gestion assurance 21 000 €
- Honoraire de gestion 7000 €
- déplacement mission 5 000 €
- impôt et taxes 12 000 €
- travaux ETA 12 000 €
- Prestation vilaine 15 600 €
- divers 15 000 €

**Total charges structure site naissance Derval 143 600 €**

#### **Site Engraissement CHARROUX**

- entretien matériel 8 000 €
- eau électricité 11 000 €
- gestion et assurance 11 000 €
- Honoraire de gestion 4000 €
- déplacements missions 3 000 €
- impôt et taxes 4 000 €
- travaux ETA 5 000 €
- Prestation Vilaine 10 400 €
- divers 12 000 €

**Total charge structure Site CHARROUX 68 400 €**

## Faisabilité économique

L'étude repose sur 2 approches économique afin de consolider au mieux l'approche .

1 Calcul à partir d'une moyenne de Marge brut fourni par nos partenaires CF annexe ensuite les charges de structures sont définies par rapport à des outils de taille similaire dans le groupe SA VILAINE

2 Calcul d'un compte d'exploitation prévisionnel sur la base des Charges variables et fixes calculés à partir des informations transmises par nos futurs fournisseurs

Prix céréales calculés sur une base FAF

Productivité du troupeau en référence la moyenne sur les élevages BIO et résultat Post sevrage et engraissement sur des références moyennes bio

## Synthèse

La Marge de sécurité à partir d'un porc payé entre 3 , 60 ET 3,95 /KG se situe entre 150 000 et 250 000€ /AN. Ce qui fait un prix équilibre du porc à 328 €/Porc soit 3.52 €/KG

Comme on peut le voir sur la matrice de gains, il convient de sécuriser les résultats techniques car la productivité de l'élevage conditionne fortement le prix d'équilibre.

## approche marges

|   |                   |                  |                    |
|---|-------------------|------------------|--------------------|
| <b>Marge brut</b>                             | 2 450 €           | 530              | <b>1 298 500 €</b> |
| <b>Autres charges opérationnels</b>           |                   |                  |                    |
| paille porcelets                              | 10300             | 120 kg x 45€ / t | <b>80 850 €</b>    |
| Paille truies                                 | 530               | 800 kg / Truie   | <b>29 680 €</b>    |
| <b>Charges de structure</b>                   |                   |                  |                    |
| <b>SITE NAISSAGE</b>                          |                   |                  |                    |
| entretien matériel                            |                   |                  | <b>22 000 €</b>    |
| eau électricité                               |                   |                  | <b>29 000 €</b>    |
| Gestion assurance                             |                   |                  | 21 000 €           |
| honoraire de gestion                          |                   |                  | 7 000 €            |
| déplacement mission                           |                   |                  | 5 000 €            |
| impôts et taxes                               |                   |                  | 12 000 €           |
| travaux ETA                                   |                   |                  | 12 000 €           |
| Prestation vilaine                            |                   |                  | 15 600 €           |
| divers  |                   |                  | 15 000 €           |
| <b>Total charges structure site naissance</b> |                   |                  | <b>138 600 €</b>   |
| <b>Main d'œuvre site naissance</b>            | <b>6 salariés</b> |                  | <b>195 000 €</b>   |
| <b>site post sevrage engraissement</b>        |                   |                  |                    |
| entretien matériel                            |                   |                  | 8 000 €            |
| eau électricité                               |                   |                  | 11 000 €           |
| gestion et assurance                          |                   |                  | 11 000 €           |
| honoraire de gestion                          |                   |                  | 4 000 €            |
| déplacements missions                         |                   |                  | 4 000 €            |
| impôts et taxes                               |                   |                  | 3 000 €            |
| travaux ETA                                   |                   |                  | 5 000 €            |
| Prestation Vilaine                            |                   |                  | 10 400 €           |
| divers  |                   |                  | 12 000 €           |
| <b>total charge site structure</b>            |                   |                  | <b>68 400 €</b>    |
| <b>Main d'œuvre</b>                           |                   |                  |                    |
| salarié principal                             |                   |                  | 36 000 €           |
| salarié n°2                                   |                   |                  | 26 000 €           |
|   |                   |                  | <b>62 000 €</b>    |
| <b>EBE</b>                                    |                   |                  | <b>834 500 €</b>   |
| <b>Remboursement</b>                          |                   |                  |                    |
| <b>Investissement Moyen terme</b>             |                   |                  |                    |
| 5 537000 €/12 ans /1,8%                       |                   |                  | <b>520 000 €</b>   |
| Cheptel 174 000€/ 8 ans /1,8%                 |                   |                  | 23 300 €           |
|   | <b>total</b>      |                  | <b>543 300 €</b>   |
| FF sur BFR                                    |                   |                  | <b>26 000 €</b>    |
| Impôt sur les sociétés                        |                   |                  | 60 000 €           |
| Soit une marge de sécurité                    |                   |                  | <b>205 200 €</b>   |

Evolution du résultat et du prix d'équilibre (Prix base hors plus-values) selon la productivité de l'élevage et du prix des matières premières

| evolution de la marge de securité et du prix equilibre |                         |                         |                       |              |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|
| Productivité   | 17 porcs /Tr et IC° 3.4 | 19.5 porcs/Tr et IC°3.2 | 21 Porcs/Tr et IC°3.0 |              |
| prix aliment engr                                      |                         |                         |                       |              |
| 530€/t   | -50 000,00 €            | 90 000,00 €             | 160 000,00 €          |              |
|  | 3,82 €                  | 3.68 €/Kg               | 3.60 €/Kg             | 110 000,00 € |
| 500€/T   | 60 000,00 €             | 200 000,00 €            | 270 000,00 €          |              |
|  | 3.70€/KG                | 3.56 €/KG               | 3.48€/KG              |              |
| 470€/T   | 132 000,00 €            | 272 000,00 €            | 342 000,00 €          | 72 000,00 €  |
|  | 3.62€/KG                | 3.48€/KG                | 3.40€/KG              |              |
|  |                         |                         |                       |              |
|  | -140 000,00 €           |                         | 70 000,00 €           |              |

---

# **ANNEXE 9**

---

**Copie du permis de construire**

# DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

## NATURE DES TRAVAUX

PROJET DE HANGAR FABRIQUE D'ALIMENTS A LA FERME avec couverture panneaux photovoltaïques :

Surface emprise au sol projetée : 1725 m<sup>2</sup> ; Surface plancher projetée : 1634 m<sup>2</sup>

PROJET DE HANGAR ET FUMIERE avec couverture panneaux photovoltaïques :

Surface emprise au sol projetée : 771 m<sup>2</sup> ; Surface plancher projetée : 0 m<sup>2</sup>

PROJET DE BATIMENT POST SEVRAGE avec couverture panneaux photovoltaïques :

Surface emprise au sol projetée : 869 m<sup>2</sup> ; Surface plancher projetée : 835 m<sup>2</sup>

PROJET DE BATIMENT ENGRAISSEMENT PORCS avec couverture panneaux photovoltaïques :

Surface emprise au sol projetée : 2504 m<sup>2</sup> ; Surface plancher projetée : 2036 m<sup>2</sup>

PROJET DE BATIMENT ENGRAISSEMENT PORCS avec couverture panneaux photovoltaïques :

Surface emprise au sol projetée : 2985 m<sup>2</sup> ; Surface plancher projetée : 2426 m<sup>2</sup>

PROJET DE FOSSE BETON, profondeur 3 m :

Surface emprise au sol projetée : 85 m<sup>2</sup> ; Volume projeté : 235 m<sup>3</sup> réels/196 m<sup>3</sup> utiles

## LOCALISATION DU PROJET ET MAITRE D'OUVRAGE

Site : *La Tombe du Pèlerin*  
86250 CHARROUX

Références cadastrales : *Section D, parcelle n°42*

**SARL LES PINS** ; Contacts : Messieurs Eric ROUAULT et Sébastien NAULEAU

Siège social : La Lande de Quibut  
44590 DERVAL

Adresse postale : Chez Jean Frère  
86250 CHARROUX

tel fixe : 02.99.04.61.98 tel portable : 06.26.05.35.74 mail : e.rouault@sa.vilaine.fr

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

**HERMANT Jean-Pierre**

**Architecte D.E.S.A.**

Siège social & Agence : Z.I. Des Victoires - 49220 Vern d'Anjou

Tél.: 02.41.61.28.80 - Fax: 02.41.61.28.75

e.mail : [architecture.hermant@wanadoo.fr](mailto:architecture.hermant@wanadoo.fr)

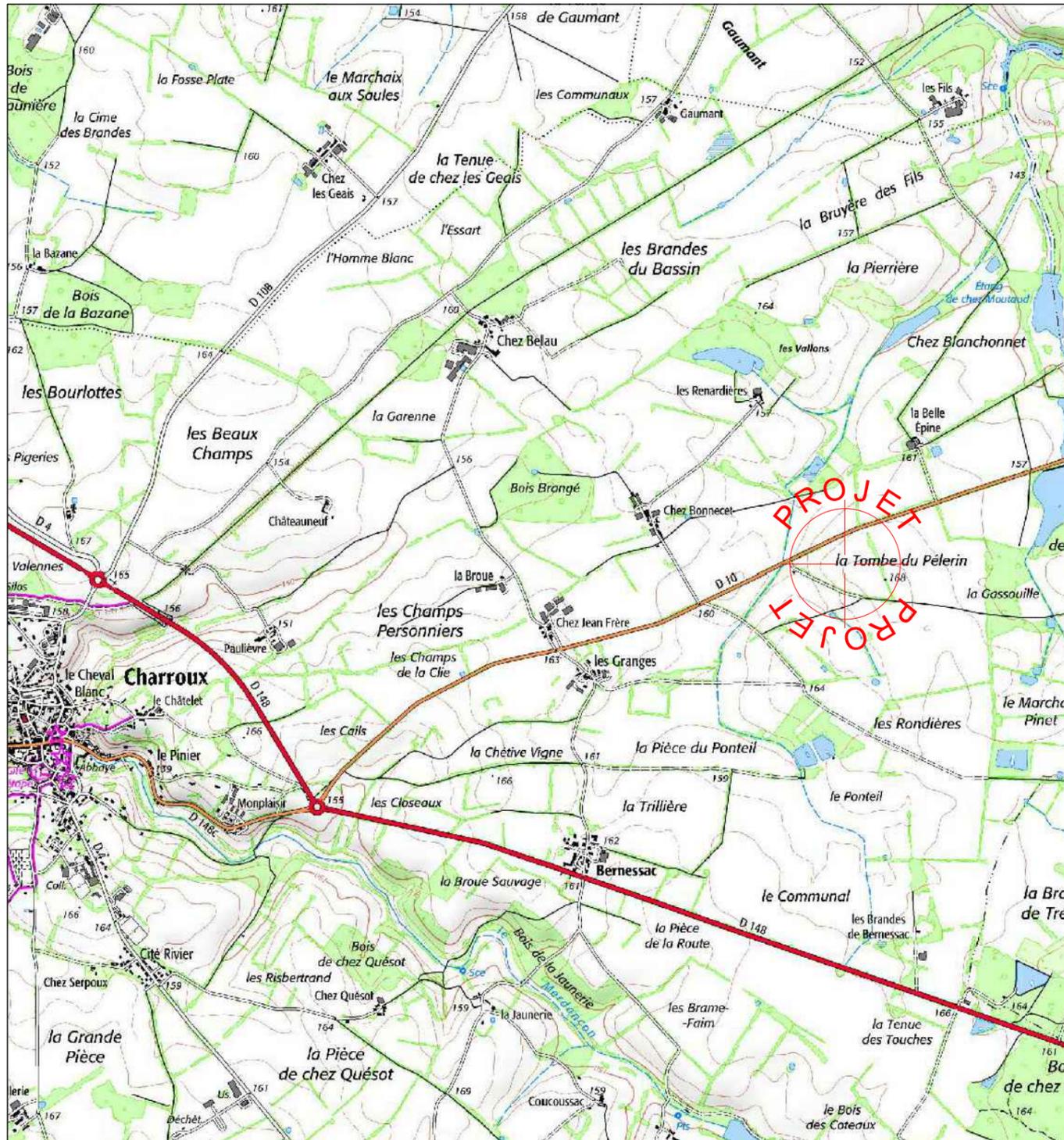
E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**

Inscrite à l'Ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157

Tel : 02 41 61 28 80

Z.I. des Victoires

49220 VERN D'ANJOU



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

TECHNICIEN : PAULINE PELE

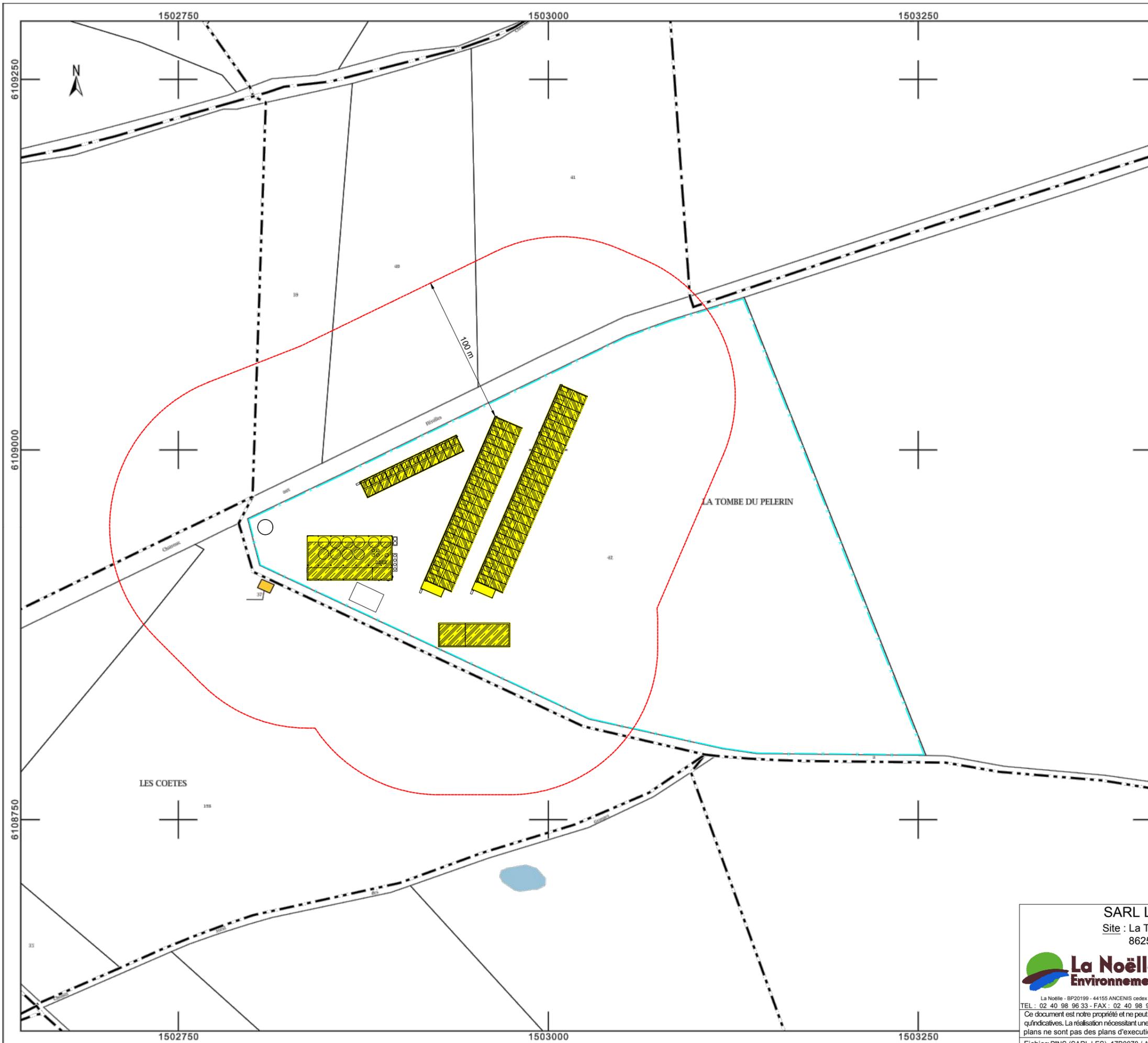


La Noëlle - BP20199 - 44155 ANCENIS cedex  
TEL : 02 40 98 96 33 - FAX : 02 40 98 97 09

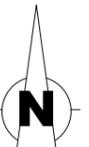
|          | DATE     | DESSINATEUR |
|----------|----------|-------------|
| CRÉÉ:    | 14.04.17 | SL          |
| MODIFIÉ: |          |             |
| N° F.V.  | 17B0078  |             |

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 CHARROUX SECTION D



E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
Inscrite à l'Ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
Tél. : 02 41 61 28 80  
Z.I. des Victoires  
49220 VERN D'ANJOU



## LEGENDE

-  Limite d'unité foncière
-  Limite de lieux-dits
-  Limite de feuille cadastrale
-  Limite de section cadastrale
-  Limite de commune
-  Limite de département

**SARL LES PINS**

Site : La Tombe du Pèlerin  
86250 CHARROUX



Tel. : 02.99.04.61.98

*Siège social : La Lande de Quibut  
44590 DERVAL*

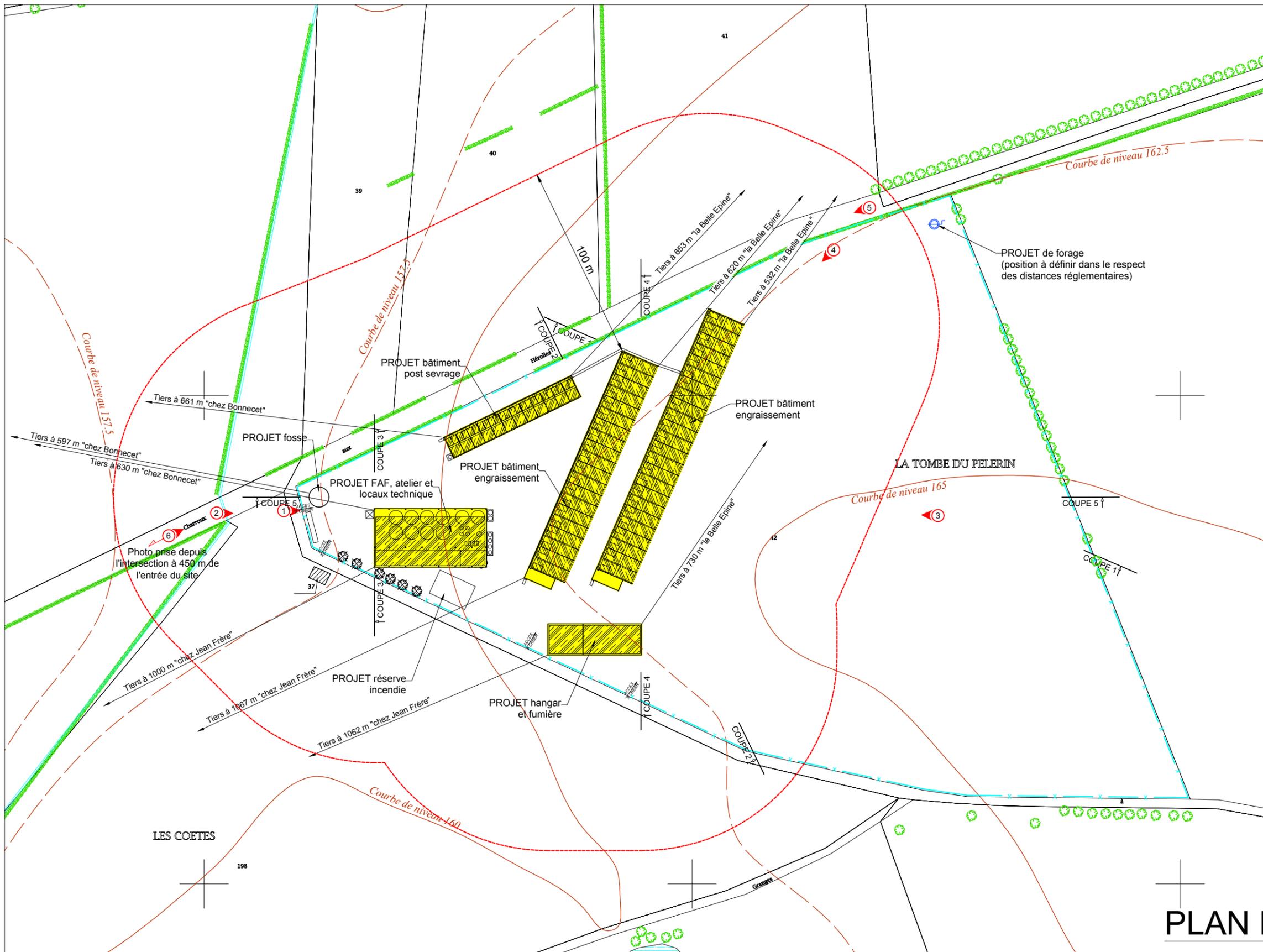
TECHNICIEN : PAULINE PELE

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

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés 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: PINS (SARL LES)\_17B0078 / A3 PC2 2500 cadastre - mise à jour: 17/10/2017

|          | DATE     | DESSINATEUR |
|----------|----------|-------------|
| CRÉÉ:    | 14.04.17 | SL          |
| MODIFIÉ: |          |             |
| N° F.V.: | 17B0078  |             |
| PHASE:   | PC2      |             |
| PLAN N°: | 1        |             |
| ECH :    | 1:2500   |             |



# PLAN DE MASSE ELARGI

## LEGENDE

- Bâtiments
- Habitations les plus proches
- Projet
- Limite d'unité foncière
- Courbe de niveau
- Panneaux photovoltaïques

- Zone enherbée
- Zone boisée
- Emplacement photo
- Arbre
- Haie
- Puits
- Forage
- Borne incendie

**SARL LES PINS**  
 Site : La Tombe du Pèlerin  
 86250 CHARROUX

**La Noëlle Environnement** Tel. : 02.99.04.61.98  
 Siège social : La Lande de Quibut  
 44590 DERVAL

TECHNICIEN : PAULINE PELE

|          | DATE     | DESSINATEUR |
|----------|----------|-------------|
| CRÉÉ:    | 14.04.17 | SL          |
| MODIFIÉ: |          |             |
| N° F.V.: | 17B0078  |             |
| PHASE:   | PC2      |             |
| PLAN N°: | 2        |             |
| ECH:     | 1:2000   |             |

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés de construction ne sont qu'indicatifs. 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: PINS (SARL LES)\_17B0078 / A3 PC2 2000 - mise à jour: 17/10/2017

**LEGENDE**

- Zone stabilisée à créer
- Zone enherbée à créer
- Zone bétonnée à créer

- Existant
- Projeté
- Supprimé

- Sens de circulation transport aliments par camions et tracteurs
- Sens de circulation transport porcelets par camions et tracteurs
- Sens de circulation transport porcs charcutiers par camions et tracteurs
- Sens de circulation autres transports (eaux usées de la fosse, fumer, paille, fuel,...)

- Stockage huiles
- Pharmacie
- Cuve fuel
- Bac équarrissage
- Extincteur
- Groupe électrogène

- Compteur électrique
- Compteur eau
- Puits
- Forage
- Borne incendie

**SARL LES PINS**  
 Site : La Tombe du Pèlerin  
 86250 CHARROUX  
 Tel. : 02.99.04.61.98  
**La Noëlle Environnement**  
 Siège social : La Lande de Quibut  
 44390 DERVAL  
 TECHNICIEN : PAULINE PELE  
 ECH : 1/500

|          |             |
|----------|-------------|
| DATE     | DESIGNATEUR |
| 14.04.17 | SL          |
| PROJÉ    |             |
| N° F.V.  | 17B0078     |
| PROJÉ    | PC2         |
| PLAN N°  | 3           |
| ECH      | 1/500       |

Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les copies de construction ne sont autorisées que pour les travaux de construction. La réalisation nécessite une étude préalable pour le terrain et les sous-sols, ou 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.  
 Ficheur: PINS (SARL LES PINS) - 17B0078 / A1 ICFE - mise à jour: 11/02/2017

Zone à risque explosion

E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 inscrit à l'Ordre des Architectes - Page de Lema n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 21 des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

LA TO

42



P1 Projet de bâtiment post sevrage porcelets sur paille 672 places

P2 Projet de bâtiment engraissement porcs charcutiers sur paille 940 places

P3 Projet de bâtiment engraissement porcs charcutiers sur paille 1034 places

STO1 Projet de fosse béton non couverte 235 m<sup>2</sup> réels 196 m<sup>2</sup> utiles

P5 Projet de fabrique d'aliments à la ferme avec atelier, machine à soupe et locaux techniques

P4 Projet de fumière couverte 3 murs 281 m<sup>2</sup>

Aire de stockage des animaux avant embarquement avec PF2 fosse 36 m<sup>2</sup> réels/18 m<sup>2</sup> utiles

Aire de stockage des animaux avant embarquement avec PF3 fosse 36 m<sup>2</sup> réels/18 m<sup>2</sup> utiles

Réserve incendie 400 m<sup>3</sup> protégée (poche à eau)

4 places de stationnement

Projet de hangar paille

Haie protégée par le PLU

Quai

Silo 10 m<sup>3</sup>

Cuves à aliments liquides 2 x 20 m<sup>2</sup>

Silos 4 x 10 m<sup>2</sup>

Quai

Quai

Boisseau sur dalle béton

Pont à bascule

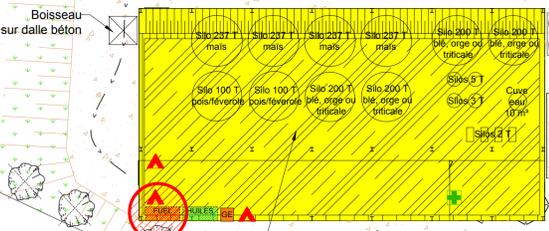
37

Bâtiment de stockage agricole inutilisé appartenant à un tiers

Charroux

Hérolles

Couloir de liaison non couvert



**LEGENDE**

- Niveau terrain naturel
- Niveau sol fini
- Existant
- Projeté
- Supprimé
- Réseau électrique
- Réseau eau potable
- Evacuation Eaux Pluviales
- Evacuation Effluents liquides
- Evacuation Fumier
- Réseau alimentation soupe

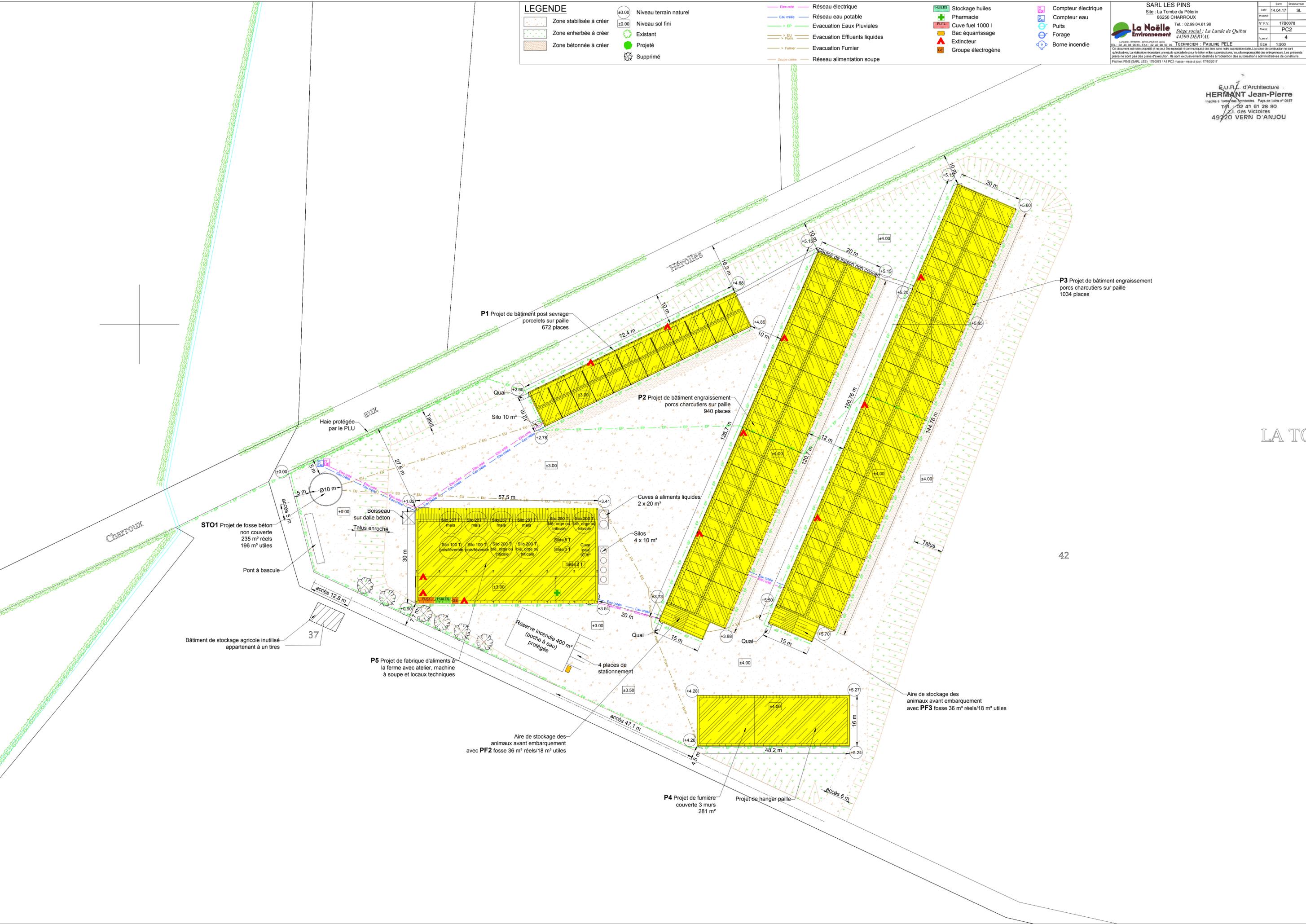
- Stockage huiles
- Pharmacie
- Cuve fuel 1000 l
- Extincteur
- Groupe électrogène
- Compteur électrique
- Compteur eau
- Puits
- Forage
- Borne incendie

**SARL LES PINS**  
 Site : La Tombe du Pèlerin  
 86250 CHARROUX  
 Tel : 02.99.04.61.98  
**La Noëlle Environnement**  
 Siège social : La Lande de Quibut  
 44390 DERVAL  
 TECHNICIEN : PAULINE PELE

|         |          |    |
|---------|----------|----|
| DATE    | 14.04.17 | SL |
| PROJÉ   |          |    |
| N° F.V. | 17B0078  |    |
| PROJÉ   | PC2      |    |
| PLAN N° | 4        |    |
| ECH     | 1:500    |    |

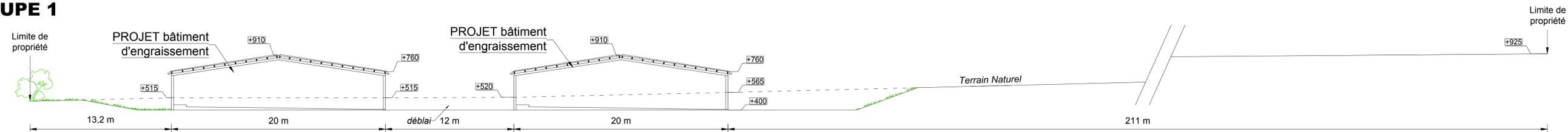
UN PLAN, QU'IL SOIT AFIN ARCHITECTURE...  
 Ce document est notre propriété et il ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les copies de construction ne sont autorisées que par le titulaire de la licence professionnelle. La responsabilité est celle des entrepreneurs. Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution. Ils sont exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.  
 Financier: PINS SARL LES PINS 17B0078 / A1 PC2 Masse - mise à jour: 17/10/2017

E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 Inscrip. à l'Ordre des Architectes - Pays de Loire n° 0157  
 Tél : 02 41 61 28 80  
 7/21 des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

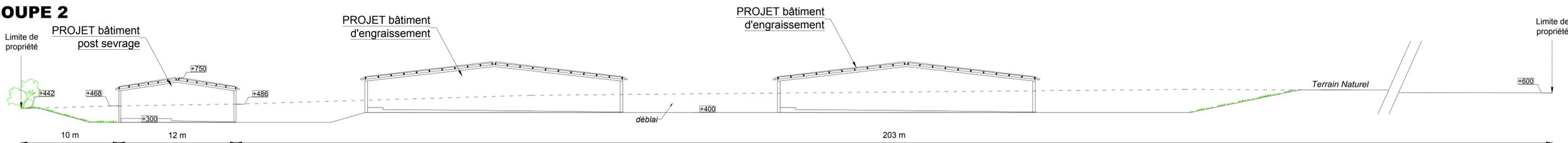


# PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

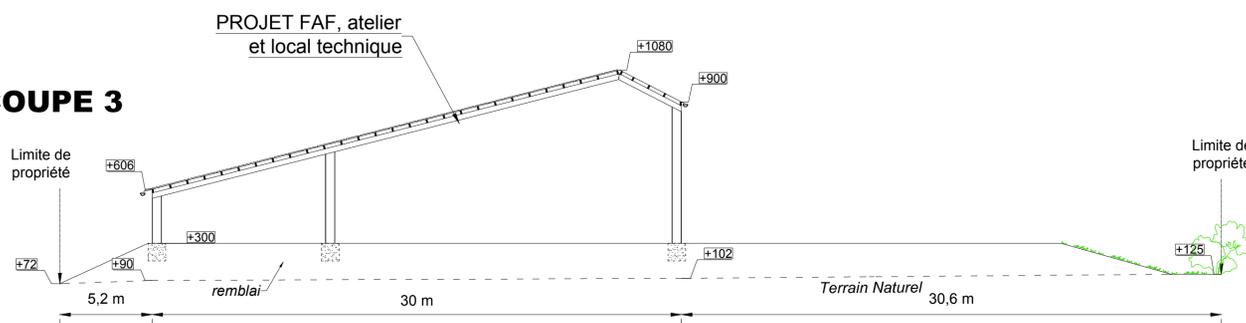
## COUPE 1



## COUPE 2



## COUPE 3



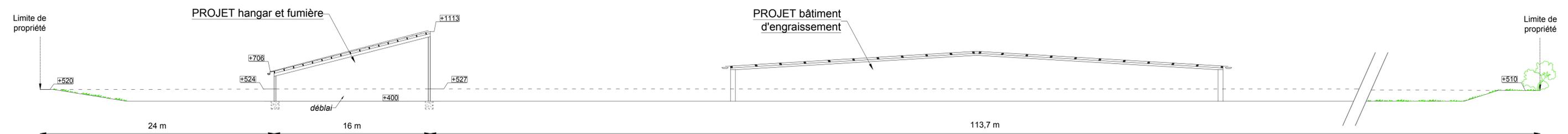
E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 inscrit à l'Ordre des Architectes - Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

|   |  |          |             |
|---|--|----------|-------------|
| SARL LES PINS                                     |  | DATE     | DESIGNATEUR |
| Site : La Tombe du Pèlerin<br>86250 CHARROUX      |  | 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98                             |  | N° F.V.  | 1780078     |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL |  | PHASE    | PC3         |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE                         |  | PLAN N°  | 5           |
|   |  | ECH      | 1:200       |

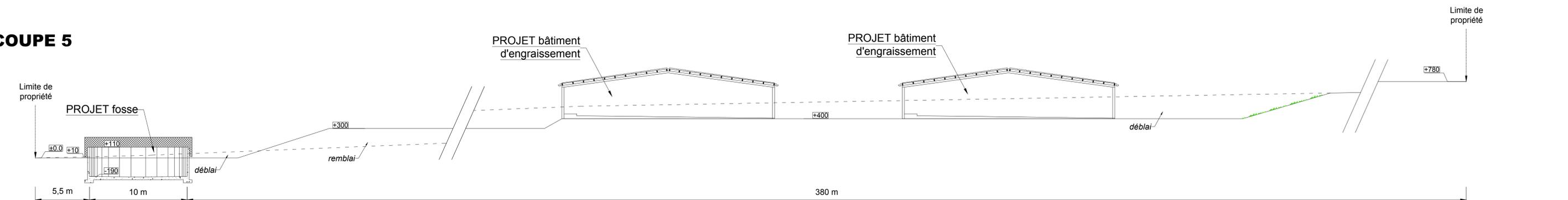
LA NOËLLE ENVIRONNEMENT 44100 ANCIENS SALES  
 TEL. 02 49 98 98 33 FAX 02 49 98 97 09  
 Cet document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les notes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessite une étude particulière 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:PINS (SARL LES) - 1780078 / A1 PC3 coupes paysagères - mise à jour: 17/10/2017

# PLAN EN COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION

## COUPE 4



## COUPE 5



E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 inscrit à l'Ordre des Architectes - Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

|   |  |          |             |
|---|--|----------|-------------|
| SARL LES PINS                                     |  | DATE     | DESIGNATEUR |
| Site : La Tombe du Pèlerin<br>86250 CHARROUX      |  | 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98                             |  | N° F.V.  | 1780078     |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL |  | PHASE    | PC3         |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE                         |  | PLAN N°  | 6           |
|   |  | ECH      | 1:200       |

LA NOËLLE ENVIRONNEMENT 44100 ANCIENS SALES  
 TEL. 02 49 98 98 33 FAX 02 49 98 97 09  
 Cet document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les notes de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessite une étude particulière 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:PINS (SARL LES) - 1780078 / A1 PC3 coupes paysagères - mise à jour: 17/10/2017

## 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 site d'élevage en production porcine en agriculture biologique constitué de :

- ☉ 2 bâtiments porcs engraissement et un bâtiment porcelets post sevrage
- ☉ une fabrique d'aliment à la ferme
- ☉ un hangar de stockage paille et fumière
- ☉ une fosse de récupération des jus et une réserve à incendie

### 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 la SARL LES PINS est localisé au lieu-dit "La Tombe du Pèlerin" sur la commune de CHARROUX en secteur agricole rural. Ce site est localisé à 3.2 Km environ au nord-est du bourg de Charroux.

Le site de la Tombe du Pèlerin est à ce jour une parcelle agricole cultivée en céréales.  
Le village le plus proche du futur site est « La Belle Epine » sur la commune de CHARROUX et est situé à 532 mètres.

Le site d'exploitation sera desservi par un chemin rural débouchant lui-même sur la départementale 10. Une réserve à incendie sera présente sur site d'un volume de 400 m<sup>3</sup>, elle sera utilisée en cas de sinistre (voir plan masse).

Une haie naturelle est en place et borde la parcelle de construction le long de la route départementale 10. Cette haie est de plus protégée dans le cadre du PLU de la commune. Cette haie ne sera pas modifiée par le projet. Le site de la Tombe du Pèlerin est situé entre plaine et bocage. Le relief autour du site est vallonné et boisé. Le site de la Tombe du Pèlerin ne se situe pas dans une zone de corridors écologiques ou de réservoirs de biodiversité dans le cadre du recensement trame verte et bleue opéré en aout 2015 pour le SRCE Poitou Charentes.

Le site d'exploitation d'un des associés est localisé à environ 1km du site au lieu-dit Chez Jean Frère.

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 sera localisé sur la parcelle n° 42 de la section cadastrale D située sur la commune de CHARROUX totalisant une surface de 78 902m<sup>2</sup> et constituant l'unité foncière. Cette parcelle est située en zone agricole du PLU de la commune de Charroux.

L'emplacement du projet est localisé à 1 km du siège d'exploitation d'un des associés ce qui permet une surveillance aisée des animaux.

#### a) L'aménagement du terrain

Le terrain prévu pour le projet de construction sera remanié, le bâtiment en projet sera édifié à 10 mètres du bord de la route départementale D10 et à 4.5 mètres de l'axe du chemin rural. L'emprise du projet représente 9703m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour 6931 m<sup>2</sup> de surface plancher (bâtiments et annexes).

Un travail de remblai et de déblai sera effectué.

Les eaux pluviales seront collectées par des fossés drainants et canalisées vers le fossé existant qui longe le chemin rural et la route départemental 10 vers le milieu naturel. Les réseaux d'eau et d'électricité seront réalisés à partir des compteurs.

Les alentours des bâtiments seront entretenus par les membres de la SARL LES PINS.

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

Le projet aura les caractéristiques suivantes :

|   | Bâtiment 1 post sevrage  | Bâtiment 2 engraissement  | Bâtiment 3 engraissement  |
|---|--|---|---|
| Superficie totale                       | 869 m <sup>2</sup>   | 2504 m <sup>2</sup>   | 2985 m <sup>2</sup>   |
| Surface plancher                        | 835m <sup>2</sup>  | 2036 m <sup>2</sup>   | 2426 m <sup>2</sup>   |
| Longueur                                | 72.40 m  | 126.70 m  | 150.76 m  |
| Largeur extérieure                      | 12 m   | 20 m  | 20 m  |
| Hauteur au faitage                      | 4.50 m   | 5.10 m  | 5.10 m  |
| Hauteur bas de pente                    | 3.60 m   | 3.60 m  | 3.60 m  |
| Toiture                                 | Pente de 15% avec couverture en panneaux photovoltaïques.  | Pente de 15% avec couverture en panneaux photovoltaïques. Couverture en fibrociment teinte naturelle avec pente de 20% uniquement sur l'aire de stockage des animaux                | Pente de 15% avec couverture en panneaux photovoltaïques. Couverture en fibrociment teinte naturelle avec pente de 20% uniquement sur l'aire de stockage des animaux                |
| Matériaux utilisés pour la construction | Façade sud le bâtiment sera équipé d'un filet brise vent vert. Façade nord et pignons mur béton de 0.75 m surmonté d'un bardage bois teinte naturelle. Bandes de rive et portes vert réséda (RAL 6011) | Façade sud-est le bâtiment sera ouvert. Façade nord-est et pignons mur béton de 0.75 m surmonté d'un bardage bois teinte naturelle. Bandes de rive et portes vert réséda (RAL 6011) | Façade sud-est le bâtiment sera ouvert. Façade nord-est et pignons mur béton de 0.75 m surmonté d'un bardage bois teinte naturelle. Bandes de rive et portes vert réséda (RAL 6011) |

|   | Fabrique aliment à la ferme et locaux techniques   | Hangar et fumière  |
|---|--|--|
| Superficie totale                       | 1725 m <sup>2</sup>  | 771 m <sup>2</sup>   |
| Surface plancher                        | 1634 m <sup>2</sup>  | 0 m <sup>2</sup>   |
| Longueur                                | 58 m   | 48.20 m  |
| Largeur extérieure                      | 30.5 m   | 16 m   |
| Hauteur au faitage                      | 9.80 m   | 7.13 m   |
| Hauteur bas de pente                    | 3.06 m   | 3.06 m   |
| Toiture                                 | Pente de 25% en façade sud avec couverture panneaux photovoltaïques et pente de 51% en façade nord en fibrociment teinte naturelle | Toiture monopente, pente de 25% avec couverture panneaux photovoltaïques.  |
| Matériaux utilisés pour la construction | Bâtiment bardage bac acier laqué vert sapin (RAL6005) avec portail vert sapin et portes et fenêtres en PVC blanc                   | Façade sud en murs béton. Façade nord ouverte. Pignons en murs béton hauteur 3 m surmontés d'un bardage bois teinte naturelle. |

4 silos en polyester de couleur blanche de 10m<sup>3</sup> chacun destinés au stockage des aliments seront mis en place au pignon est de la fabrique d'aliment à la ferme ainsi que deux cuves de 20m<sup>3</sup> chacune pour le stockage de composants liquides alimentaires. Un boisseau de rechargement de céréales sera également positionné en façade nord de ce même bâtiment. Un silo d'aliment sera positionné au pignon ouest du bâtiment post sevrage.

Les autres silos de stockage des aliments seront positionnés dans le bâtiment fabrique d'aliment à la ferme.

Une réserve à incendie de 400m<sup>3</sup> sera également positionnée à proximité de la fabrique d'aliment à la ferme, elle sera accessible et raccordable directement du chemin desservant le site.

Une fosse circulaire béton non couverte sera également créée pour stocker les jus de fumière et les eaux de lavage du site. Cette fosse aura un diamètre de 10 mètres et une profondeur de 3 mètres, elle sera semi-enterrée (2 mètres de profondeur).

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

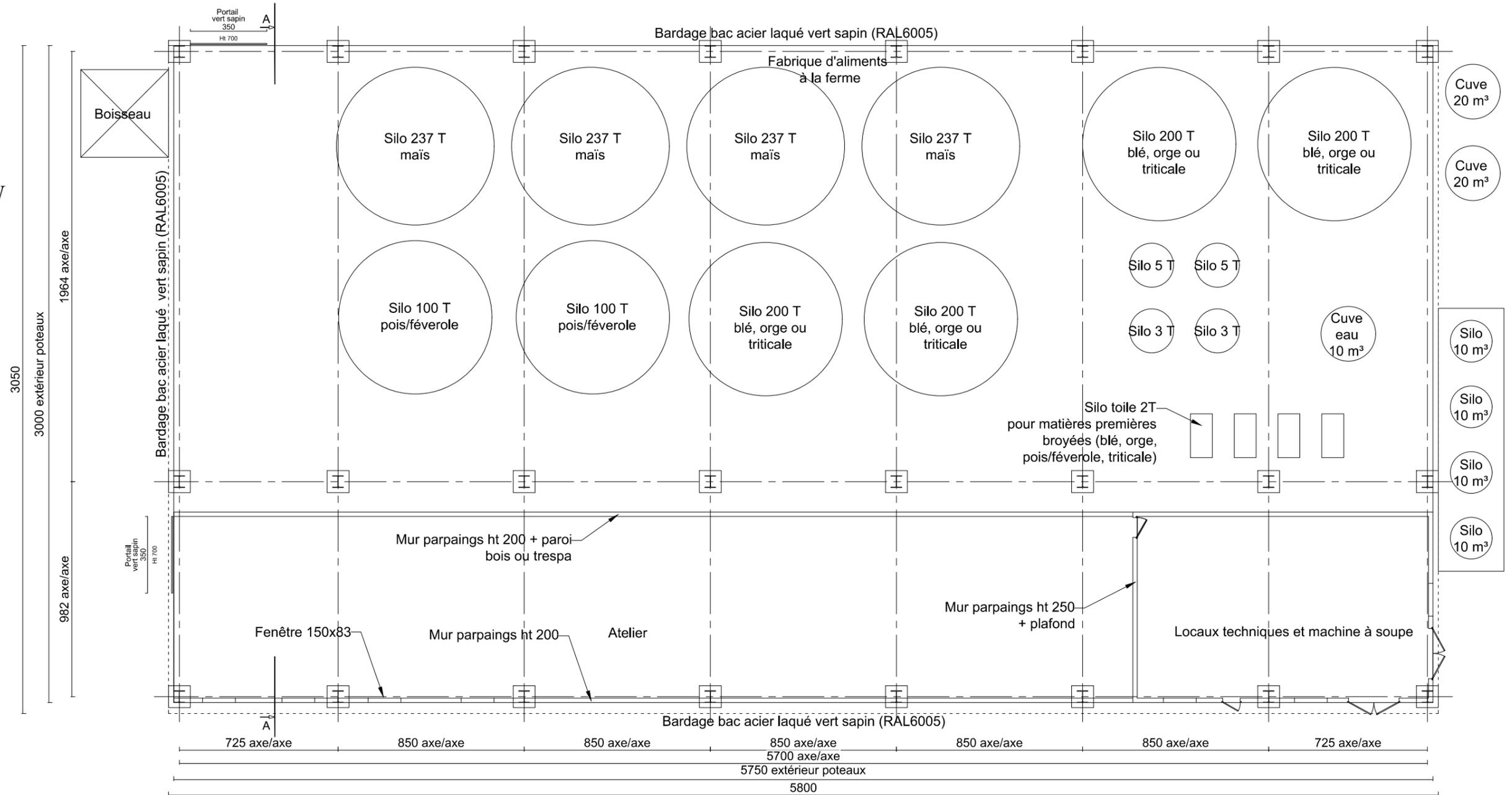
Les accès au pourtour des bâtiments seront créés à partir du chemin rural qui dessert le site.

Les véhicules devant intervenir sur le site auront des places de stationnement spécifiques et les livraisons d'aliment et d'animaux interviendront auprès des bâtiments, des zones stabilisées perméables seront mises en place pour faciliter cet accès. Ces accès et sens de circulation sont présentés sur le plan de masse de l'exploitation.

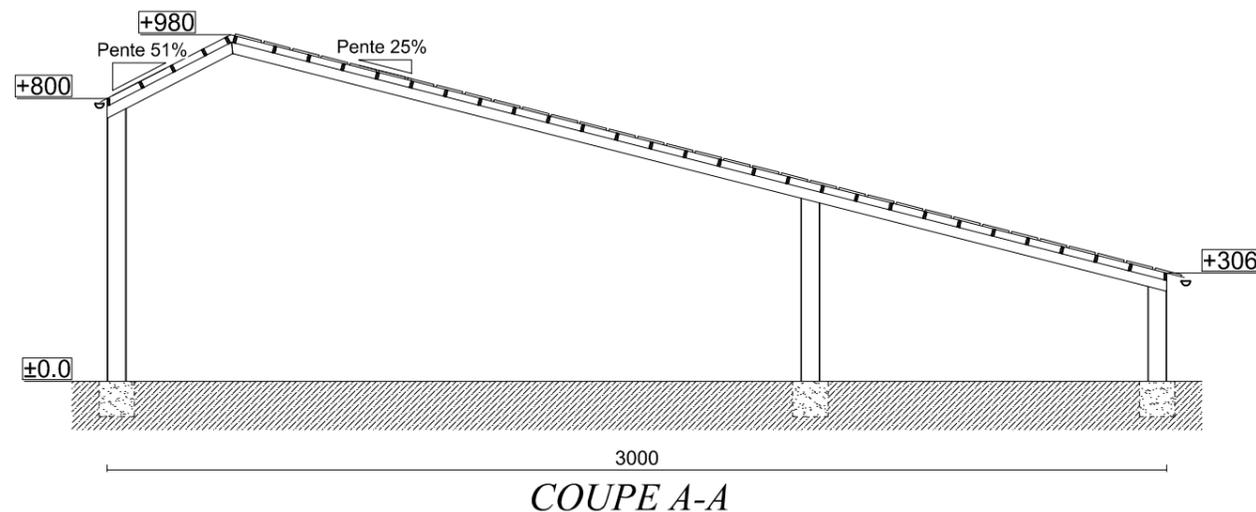
E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
Inscrite à l'Ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
Tel. : 02 41 61 28 80  
Z.I. des Victoires  
49220 VERN D'ANJOU

| SARL LES PINS  |  | DATE           | DESSINATEUR |
|--|--|----------------|-------------|
| Site : La Tombe du Pélerin<br>86250 CHARROUX   |  | Créé: 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98  |  | Modifié:       |             |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL  |  | N° F.V.:       | 17B0078     |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE  |  | PHASE:         | PC4         |
| Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés de construction ne sont qu'indicatifs. 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. |  | PLAN N°:       | 7           |
| Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078 / A3 PC4 notice - mise à jour: 17/10/2017   |  | ECH:           |             |

VUE EN PLAN

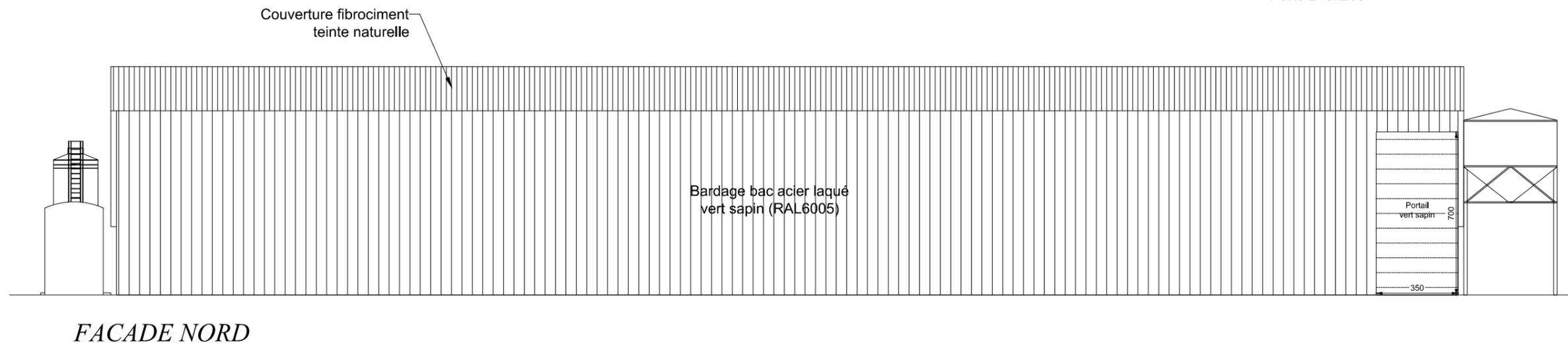
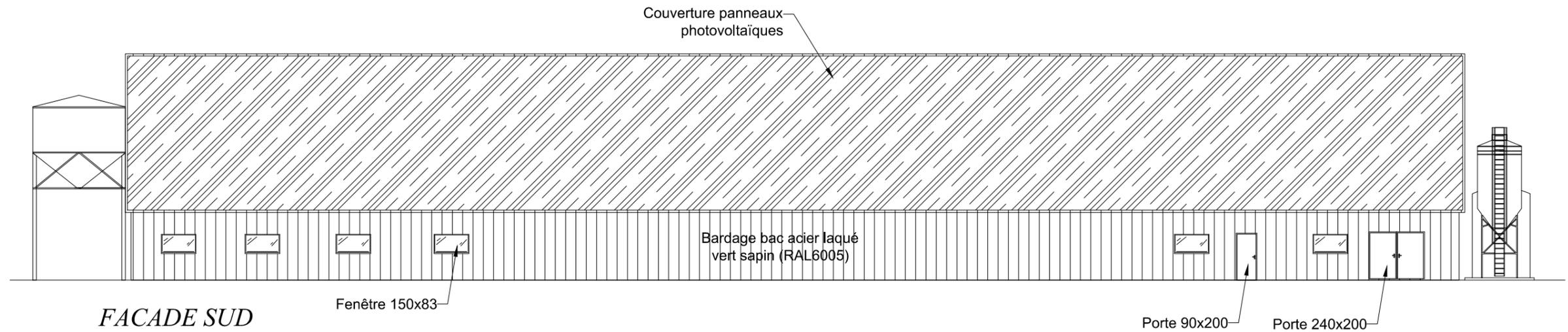
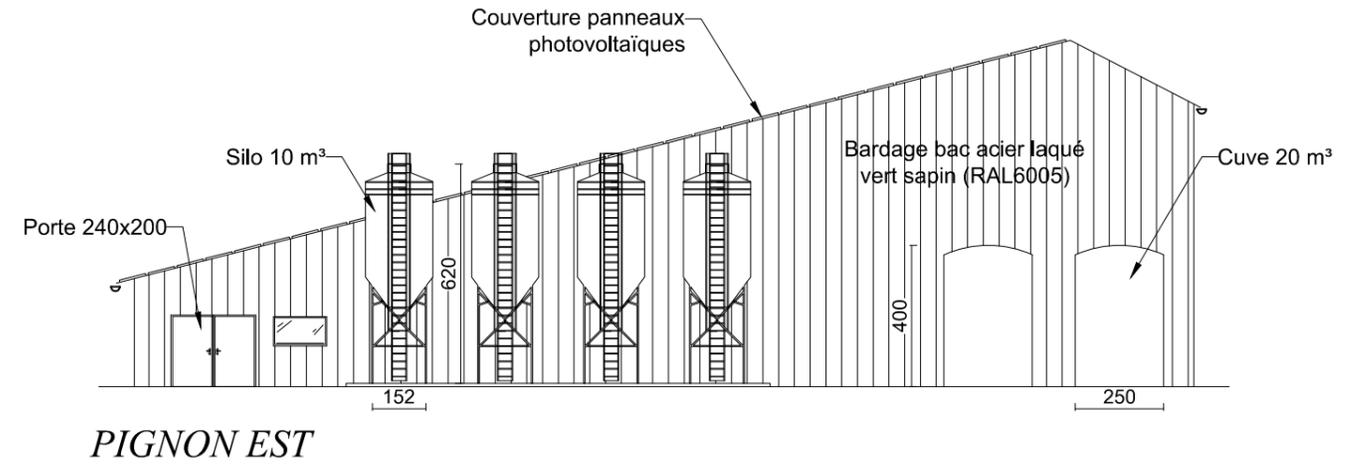
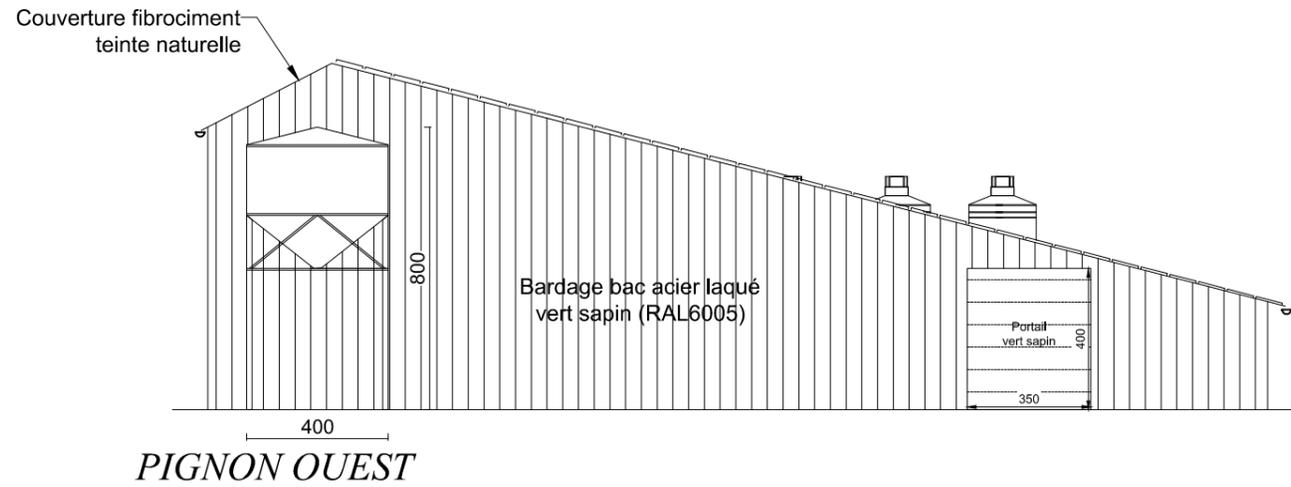


PROJET DE HANGAR FABRIQUE D'ALIMENTS A LA FERME avec couverture panneaux photovoltaïques :  
 Surface emprise au sol projetée : 1725 m²  
 Surface plancher projetée : 1634 m²



E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 Insrite à l'ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

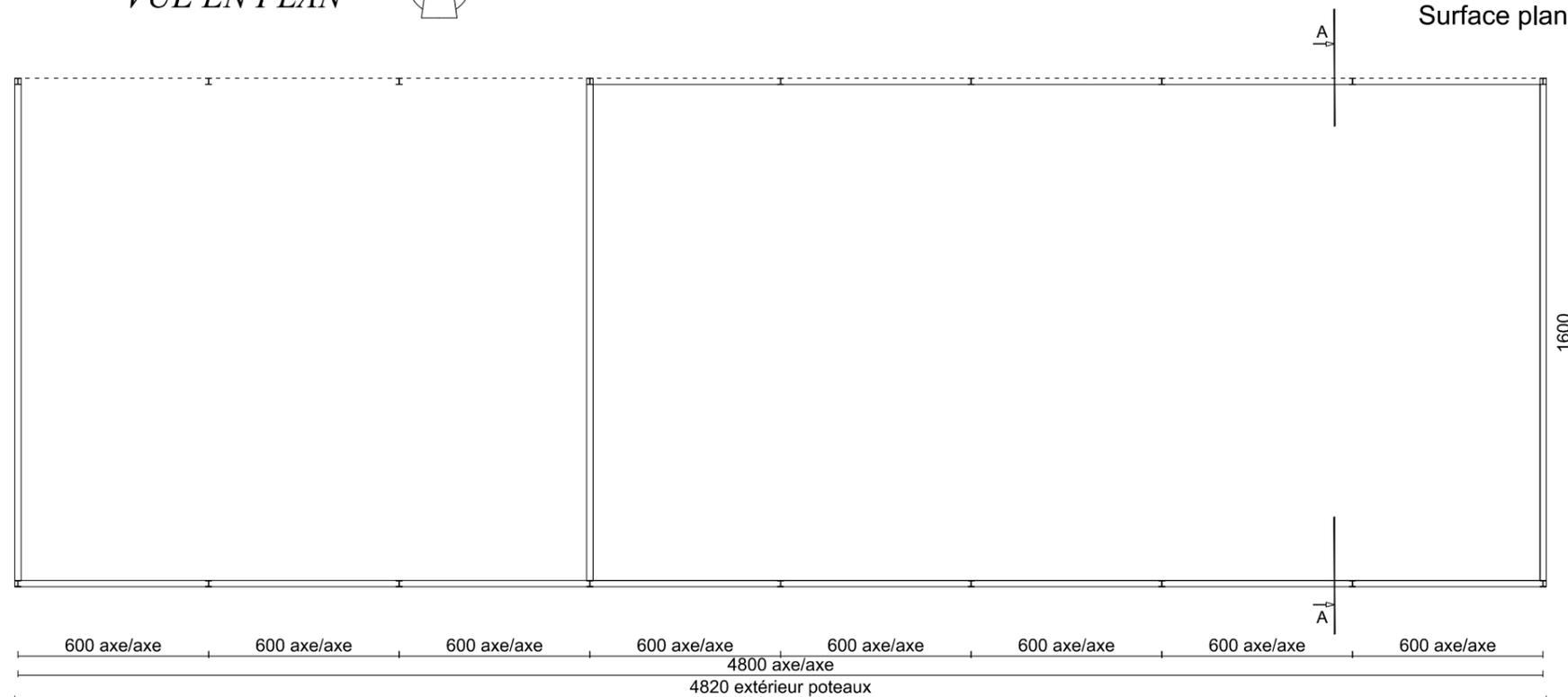
|  |  |                   |             |
|--|--|-------------------|-------------|
| SARL LES PINS  |  | DATE              | DESSINATEUR |
| Site : La Tombe du Pélerin<br>86250 CHARROUX                               |  | Créé : 14.04.17   | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98  |  | Modifié :         |             |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL                          |  | N° F.V. : 17B0078 |             |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE  |  | Phase : PC5       |             |
| Ech : 1:200  |  | Plan n° : 8       |             |
| Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078_PC / A3 PC5 FAF - mise à jour: 09/10/2017 |  |                   |             |



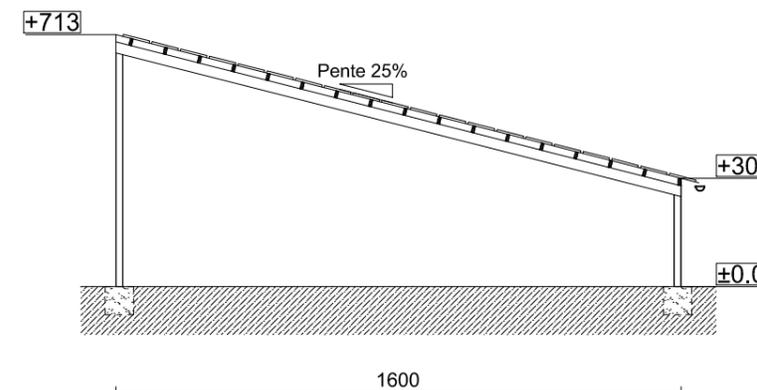
E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 inscrite à l'ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

|  |  |                |             |
|--|--|----------------|-------------|
| <b>SARL LES PINS</b>   |  | DATE           | DESSINATEUR |
| Site : La Tombe du Pélerin<br>86250 CHARROUX   |  | Créé: 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98  |  | Modifié:       |             |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL  |  | N° F.V.:       | 17B0078     |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE  |  | Phase:         | PC5         |
| Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés de construction ne sont qu'indicatifs. 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. |  | Plan n°:       | 9           |
| Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078_PC / A3 PC5 FAF élévations - mise à jour: 09/10/2017  |  | Ech:           | 1:200       |

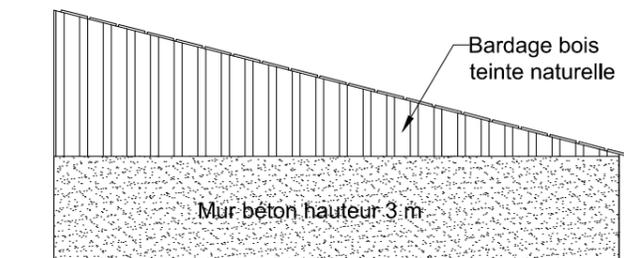
VUE EN PLAN



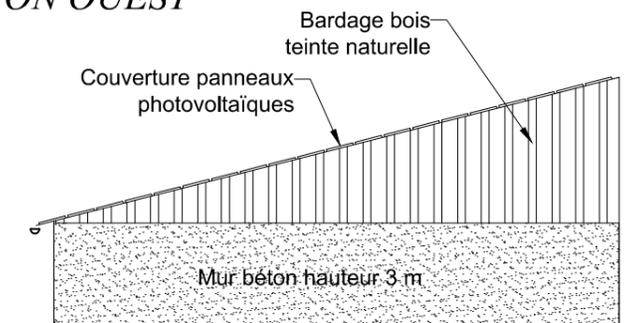
PROJET DE HANGAR PAILLE ET FUMIERE avec couverture panneaux photovoltaïques :  
 Surface emprise au sol projetée : 771 m<sup>2</sup>  
 Surface plancher projetée : 0 m<sup>2</sup>



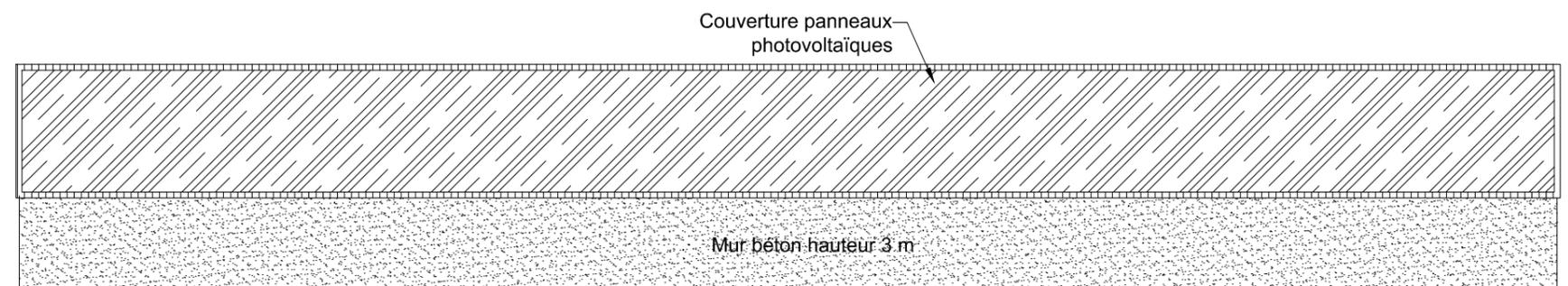
COUPE A-A



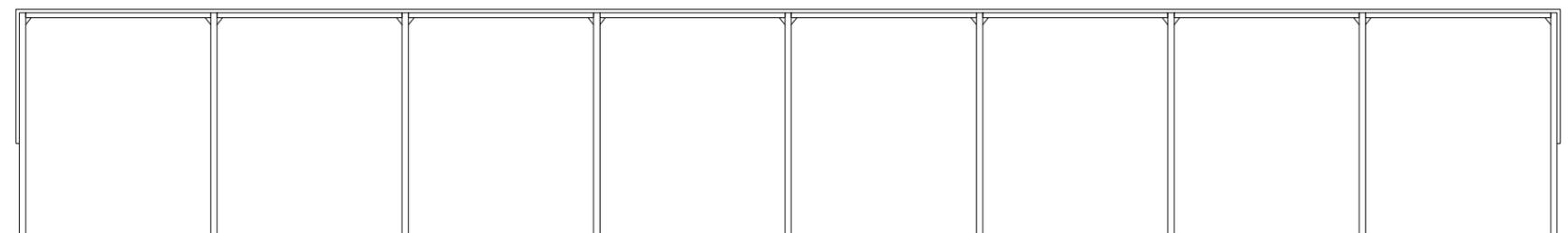
PIGNON OUEST



PIGNON EST



FACADE SUD



FACADE NORD

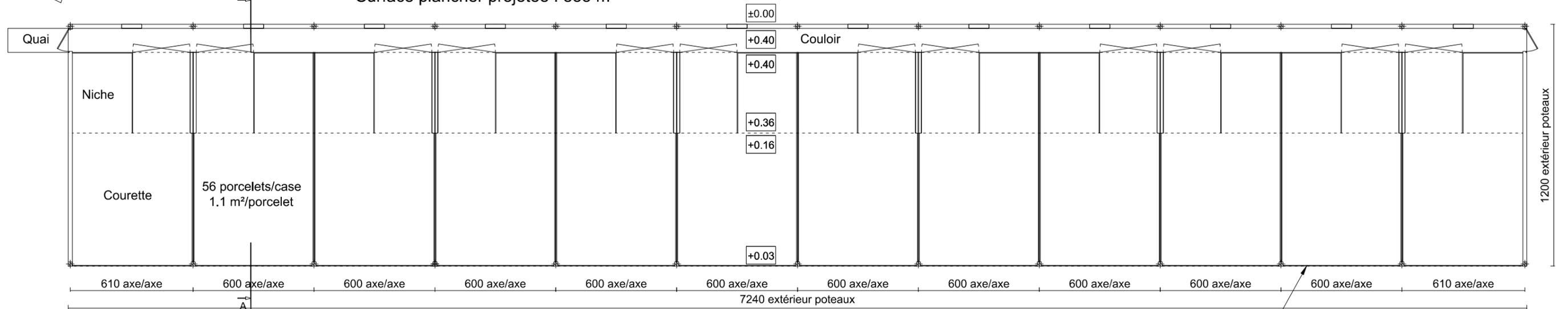
E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 Inscrite à l'Ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

|   |                |             |
|---|----------------|-------------|
| <p><b>SARL LES PINS</b><br/>                 Site : La Tombe du Pélerin<br/>                 86250 CHARROUX<br/>                 Tel. : 02.99.04.61.98<br/>                 Siège social : La Lande de Quibut<br/>                 44590 DERVAL<br/>                 La Noëlle - BP20199 - 44155 ANCENIS cedex<br/>                 TEL : 02 40 98 96 33 - FAX : 02 40 98 97 09</p>   | DATE           | DESSINATEUR |
|   | Créé: 14.04.17 | SL          |
|   | Modifié:       |             |
|   | N° F.V.:       | 17B0078     |
|   | Phase:         | PC5         |
| PLAN N°:  | 10             |             |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE   | ECH :          | 1:200       |
| <p>Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés de construction ne sont qu'indicatifs. 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.<br/>                 Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078_PC / A3 PC5 FUM - mise à jour: 09/10/2017</p> |                |             |

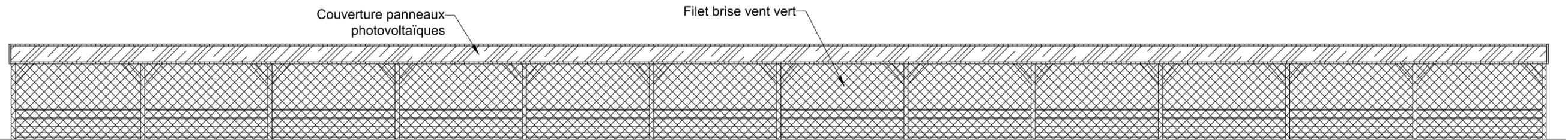


VUE EN PLAN

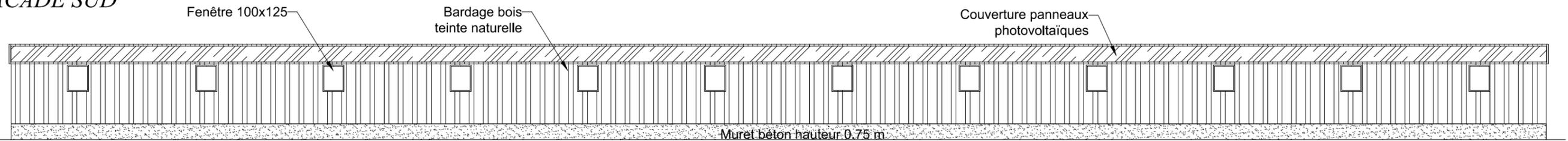
PROJET DE BATIMENT POST SEVRAGE avec couverture panneaux photovoltaïques :  
 Surface emprise au sol projetée : 869 m<sup>2</sup>  
 Surface plancher projetée : 835 m<sup>2</sup>



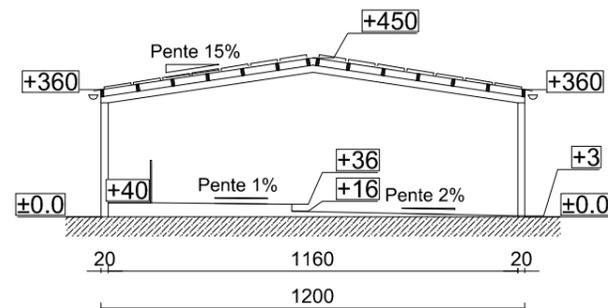
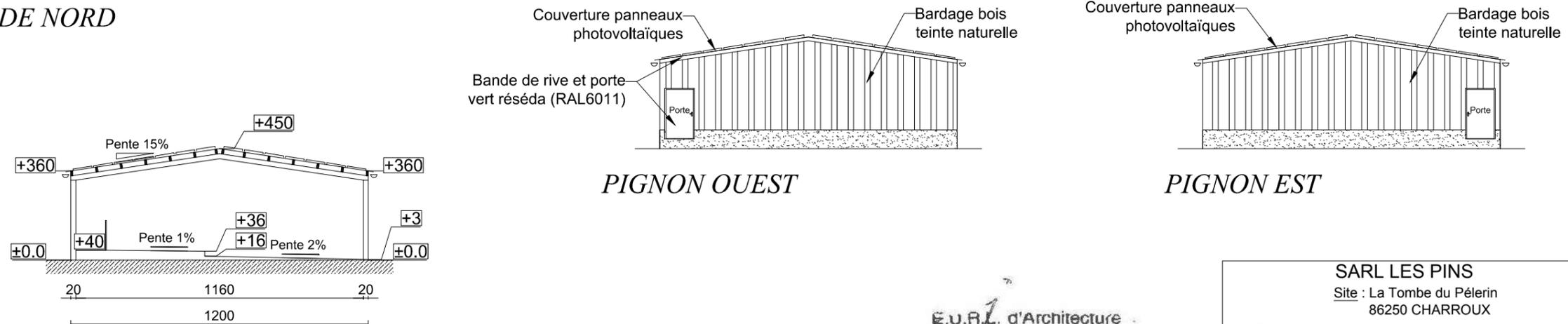
Barrière tubulaire habillée de pvc gris + filet brise vent vert



FACADE SUD



FACADE NORD



COUPE A-A

E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 Insrite à l'ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

|   |  |                |             |
|---|--|----------------|-------------|
| SARL LES PINS   |  | DATE           | DESSINATEUR |
| Site : La Tombe du Pélerin<br>86250 CHARROUX                              |  | Créé: 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98   |  | Modifié:       |             |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL                         |  | N° F.V.:       | 17B0078     |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE   |  | Phase:         | PC5         |
| Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078_PC / A3 PC5 PS - mise à jour: 09/10/2017 |  | Plan N°:       | 11          |
|   |  | Ech:           | 1:200       |



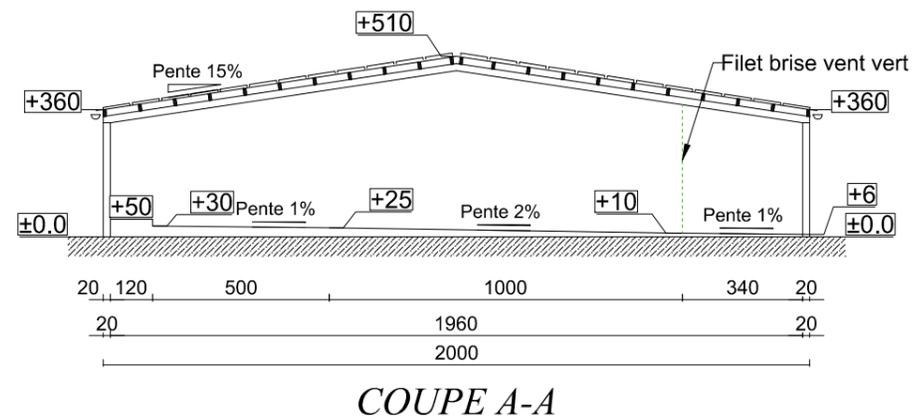
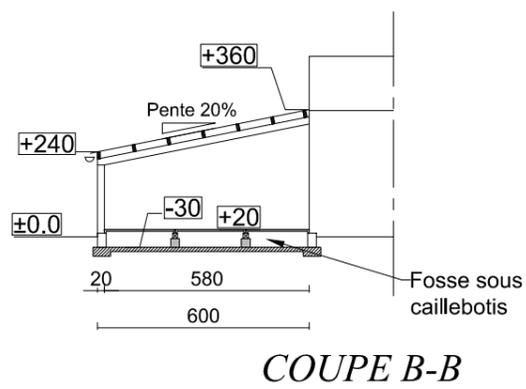
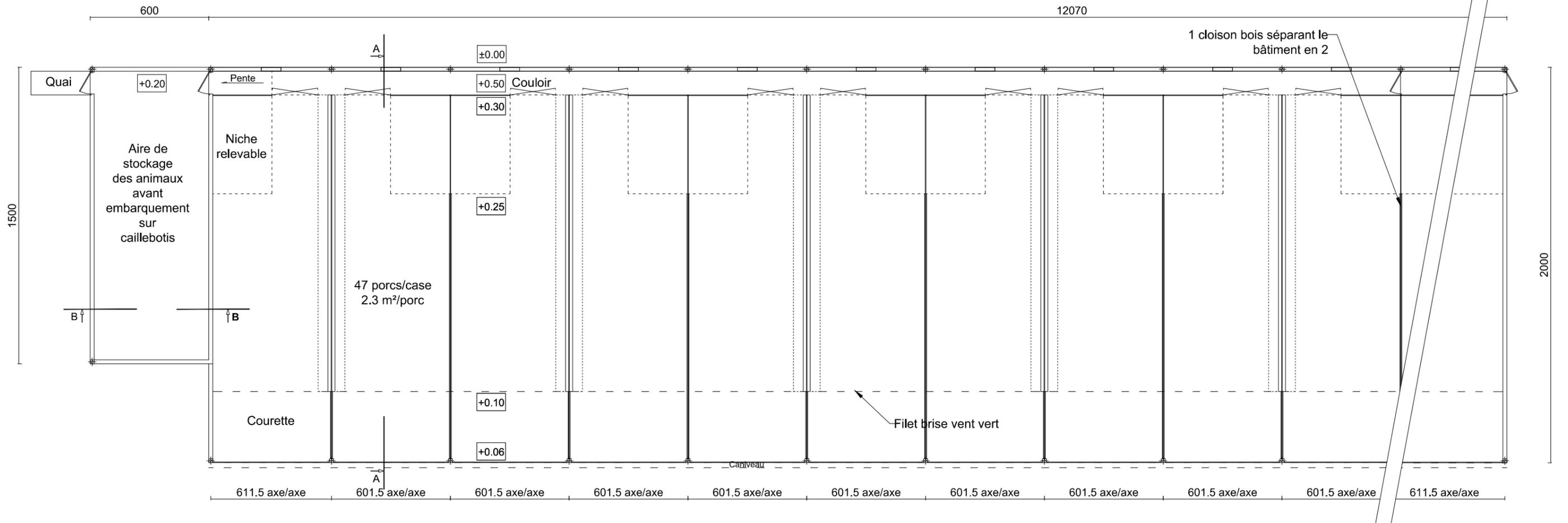
VUE EN PLAN

PROJET DE BATIMENT ENGRAISSEMENT PORCS avec couverture

panneaux photovoltaïques :

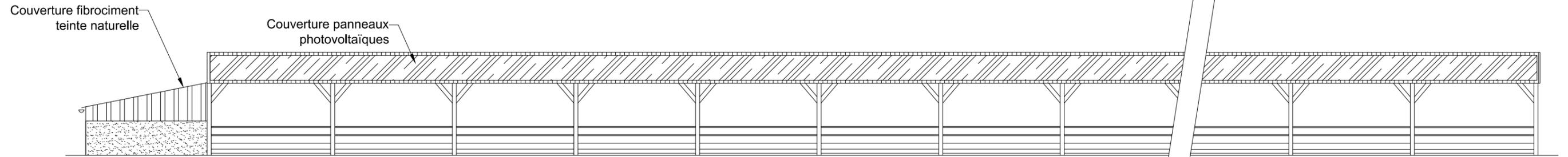
Surface emprise au sol projetée : 2504 m<sup>2</sup>

Surface plancher projetée : 2036 m<sup>2</sup>

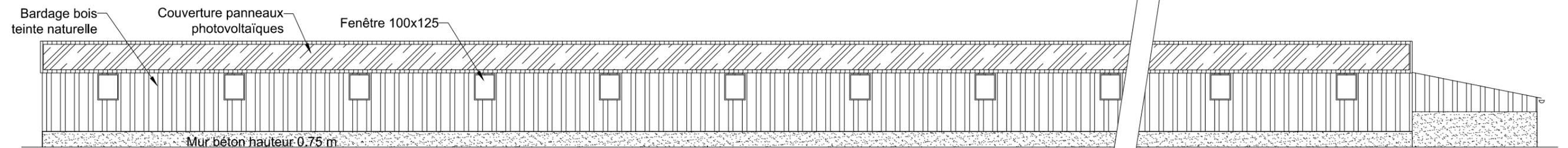


E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 inscrite à l'ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

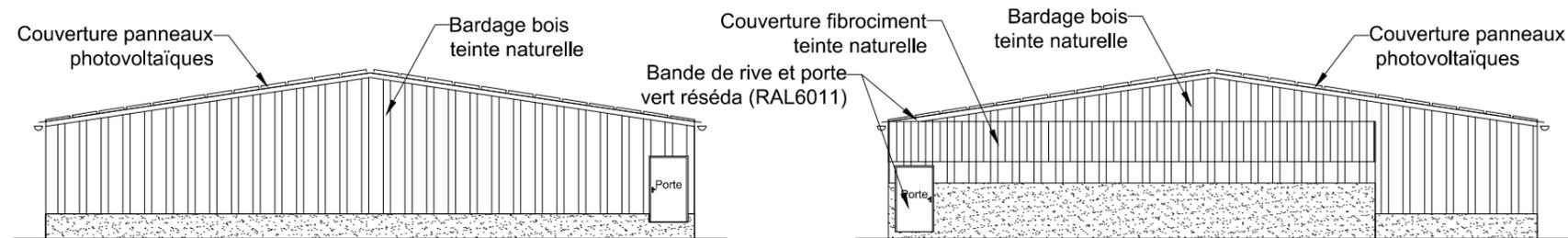
|   |  |                |             |
|---|--|----------------|-------------|
| SARL LES PINS   |  | DATE           | DESSINATEUR |
| Site : La Tombe du Pélerin<br>86250 CHARROUX                                |  | Créé: 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98   |  | Modifié:       |             |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL                           |  | N° F.V.:       | 17B0078     |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE   |  | Phase:         | PC5         |
| Ech. : 1:200  |  | Plan n°:       | 12          |
| Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078_PC / A3 PC5 ENG1 - mise à jour: 09/10/2017 |  |                |             |



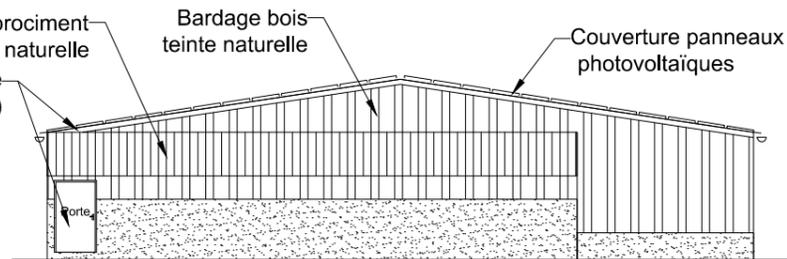
FACADE SUD/EST



FACADE NORD/OUEST



PIGNON NORD/EST



PIGNON SUD/OUEST

E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 Inscrite à l'ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

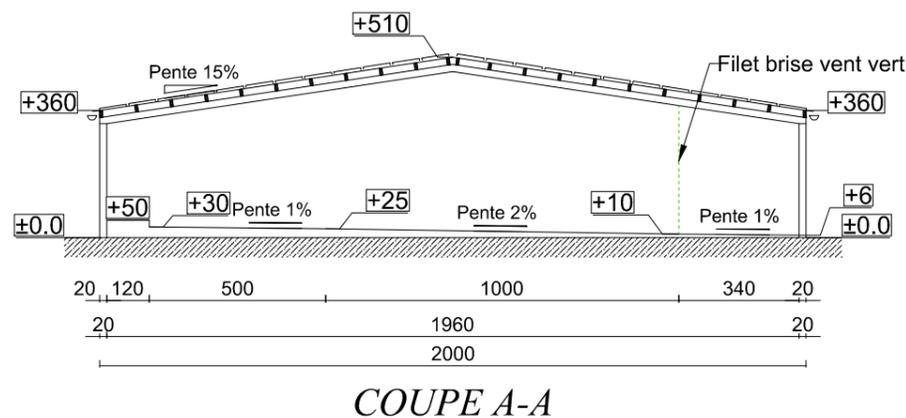
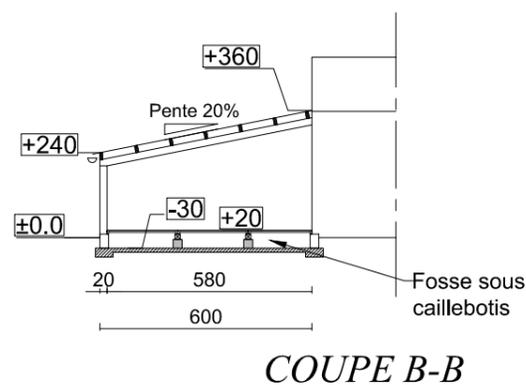
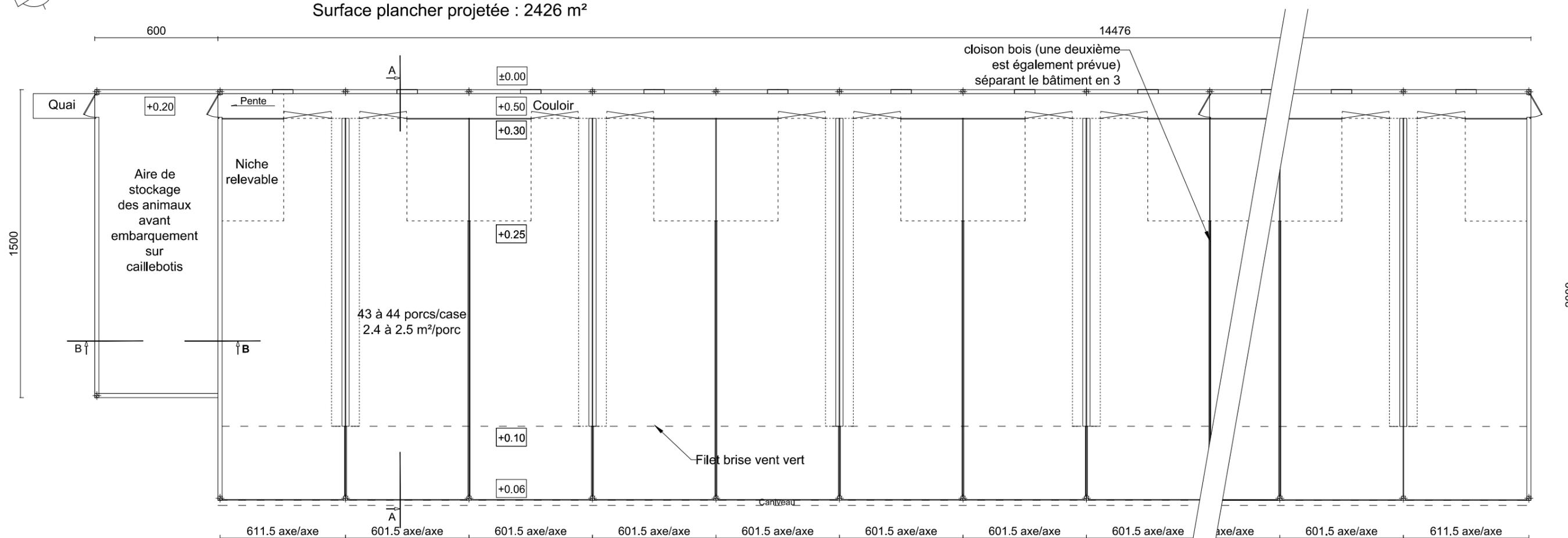
|  |  |                |             |
|--|--|----------------|-------------|
| SARL LES PINS  |  | DATE           | DESSINATEUR |
| Site : La Tombe du Pèlerin<br>86250 CHARROUX   |  | Créé: 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98  |  | Modifié:       |             |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL  |  | N° F.V.:       | 17B0078     |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE  |  | Phase:         | PC5         |
| Ech : 1:200  |  | Plan n°:       | 13          |
| <small>La Noëlle - BP20199 - 44155 ANCENIS cedex<br/>         TEL : 02 40 98 96 33 - FAX : 02 40 98 97 09</small>  |  |                |             |
| <small>Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés 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.</small> |  |                |             |
| <small>Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078_PC / A3 PC5 ENG1 élévations - mise à jour: 09/10/2017</small>  |  |                |             |





VUE EN PLAN

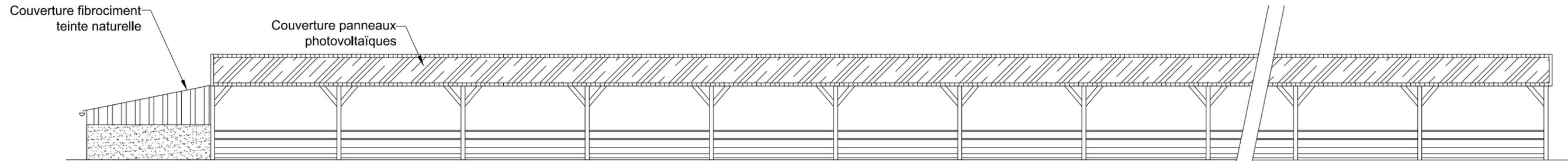
PROJET DE BATIMENT ENGRAISSEMENT PORCS avec couverture  
panneaux photovoltaïques :  
Surface emprise au sol projetée : 2985 m<sup>2</sup>  
Surface plancher projetée : 2426 m<sup>2</sup>



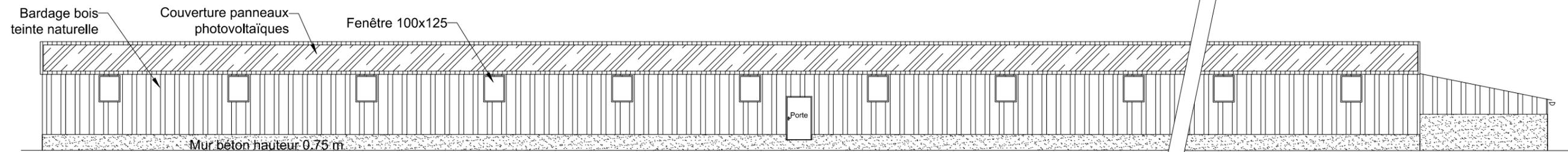
E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
Inscrite à l'Ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
Tél. : 02 41 61 28 30  
Z.I. des Victoires  
49220 VERN D'ANJOU

|   |  |                |             |
|---|--|----------------|-------------|
| SARL LES PINS   |  | DATE           | DESSINATEUR |
| Site : La Tombe du Pélerin<br>86250 CHARROUX                                |  | Créé: 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98   |  | Modifié:       |             |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL                           |  | N° F.V.:       | 17B0078     |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE   |  | PHASE:         | PC5         |
| Echelle: 1:200  |  | PLAN N°:       | 14          |
| Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078_PC / A3 PC5 ENG2 - mise à jour: 09/10/2017 |  | ECH :          | 1:200       |

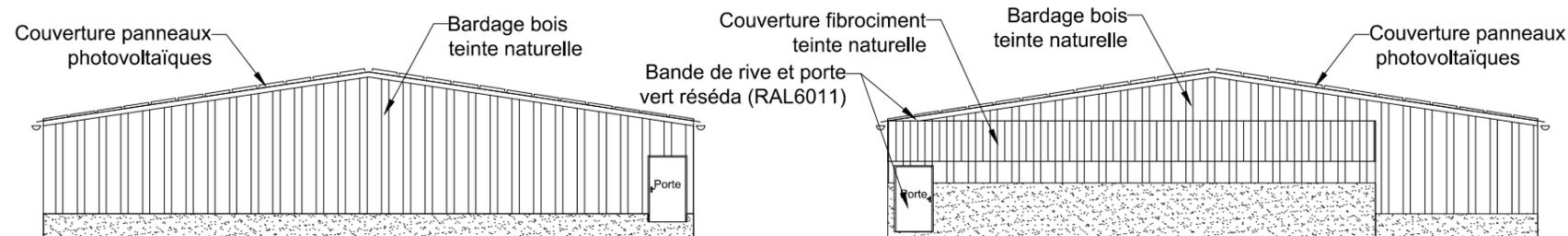
La Noëlle - BP20199 - 44155 ANGENIS cedex  
Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés de construction ne sont qu'indicatives. La réalisation nécessitant une étude spécialisée pour le béton et les superstructures, sous 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.



*FACADE SUD/EST*



*FACADE NORD/OUEST*



*PIGNON NORD/EST*

*PIGNON SUD/OUEST*

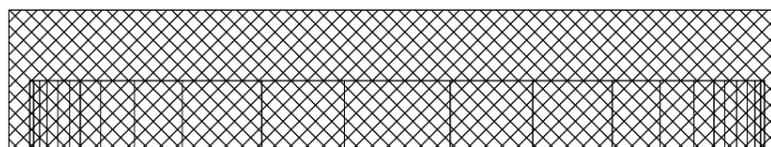
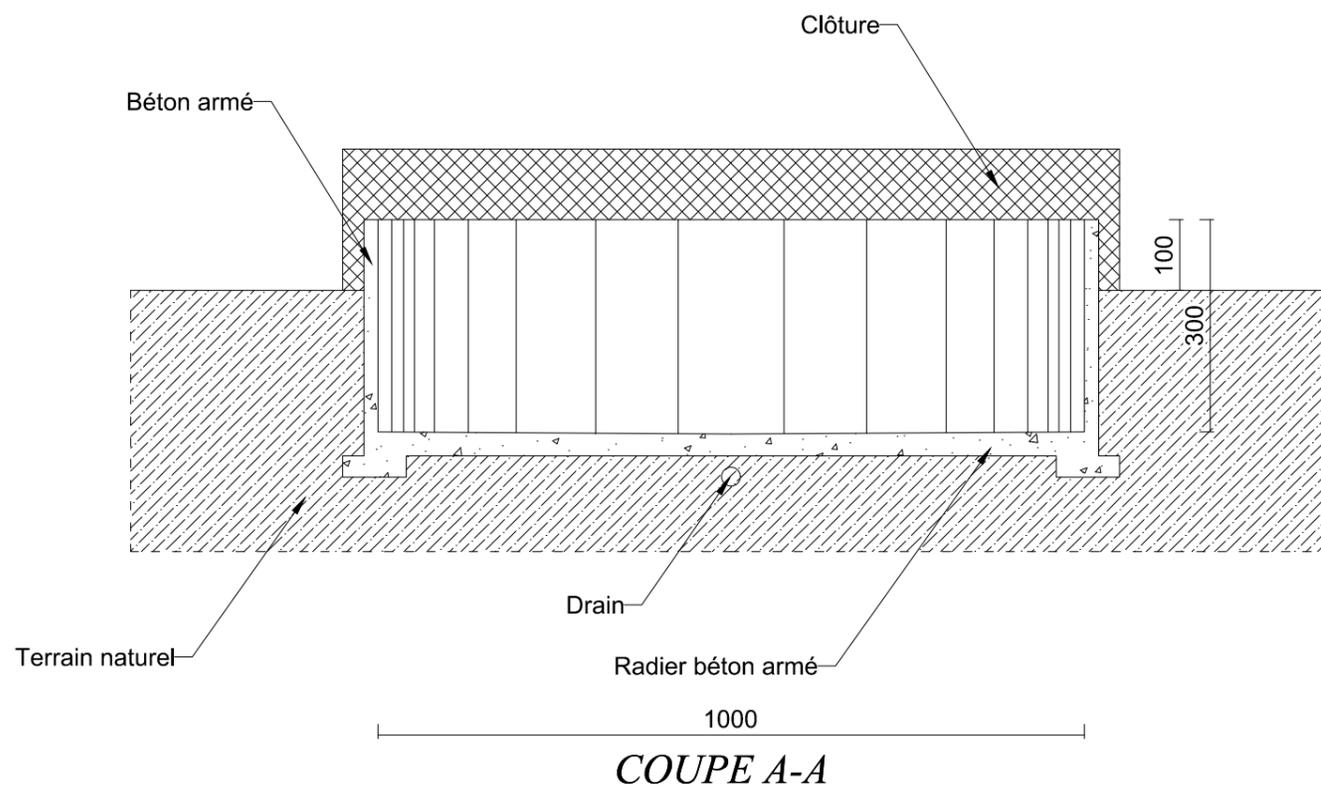
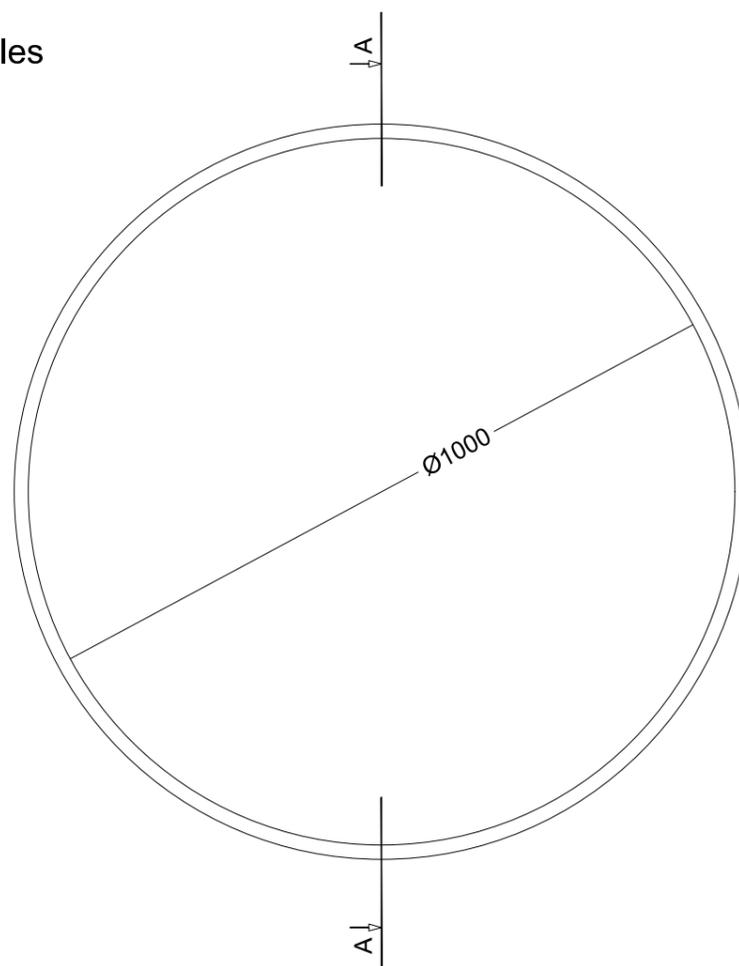
E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
Inscrite à l'ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

|  |                |             |
|--|----------------|-------------|
| <b>SARL LES PINS</b><br>Site : La Tombe du Pèlerin<br>86250 CHARROUX<br>Tel. : 02.99.04.61.98<br><b>La Noëlle Environnement</b><br><small>La Noëlle - BP20199 - 44155 ANCENIS cedex<br/>         TEL : 02 40 98 96 33 - FAX : 02 40 98 97 09</small><br>Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL<br>TECHNICIEN : PAULINE PELE   | DATE           | DESSINATEUR |
|  | Créé: 14.04.17 | SL          |
|  | MODIFIÉ:       |             |
|  | N° F.V.:       | 17B0078     |
|  | PHASE:         | PC5         |
|  | PLAN N°:       | 15          |
|  | ECH:           | 1:200       |
| <small>Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés 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.<br/>         Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078_PC / A3 PC5 ENG2 élévations - mise à jour: 09/10/2017</small> |                |             |

PROJET DE FOSSE BETON, profondeur 3 m :  
 Surface emprise au sol projetée : 85 m<sup>2</sup>  
 Volume projeté : 235 m<sup>3</sup> réels/196 m<sup>3</sup> utiles

E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 Inscrite à l'ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

VUE EN PLAN



ELEVATION

|  |  |                |             |
|--|--|----------------|-------------|
| SARL LES PINS  |  | DATE           | DESSINATEUR |
| Site : La Tombe du Pèlerin<br>86250 CHARROUX                                 |  | CRÉÉ: 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98  |  | MODIFIÉ:       |             |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL                            |  | N° F.V.:       | 17B0078     |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE  |  | PHASE:         | PC5         |
| Echelle : 1:100  |  | PLAN N°:       | 16          |
| Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078_PC / A3 PC5 FOSSE - mise à jour: 09/10/2017 |  | ECH :          | 1:100       |

**La Noëlle Environnement**  
 La Noëlle - BP20199 - 44155 ANCENIS cedex  
 TEL : 02 40 98 96 33 - FAX : 02 40 98 97 09  
 Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés 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.



Etat existant d'après la photo n°2



Etat projeté



Etat existant d'après la photo n°3



Etat projeté



Etat existant d'après la photo n°4



Etat projeté

E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 Inscrite à l'ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
 Tél. : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

|   |  |                |             |
|---|--|----------------|-------------|
| <b>SARL LES PINS</b>  |  | DATE           | DESSINATEUR |
| Site : La Tombe du Pèlerin<br>86250 CHARROUX  |  | CRÉÉ: 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98   |  | MODIFIÉ:       |             |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL   |  | N° F.V.:       | 17B0078     |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE   |  | PHASE:         | PC6         |
| Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés 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. |  | PLAN N°:       | 17          |
| Fichier: PINS (SARL LES)_17B0078 / A3 PC6 insertion - mise à jour: 17/10/2017   |  | ECH:           |             |



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3

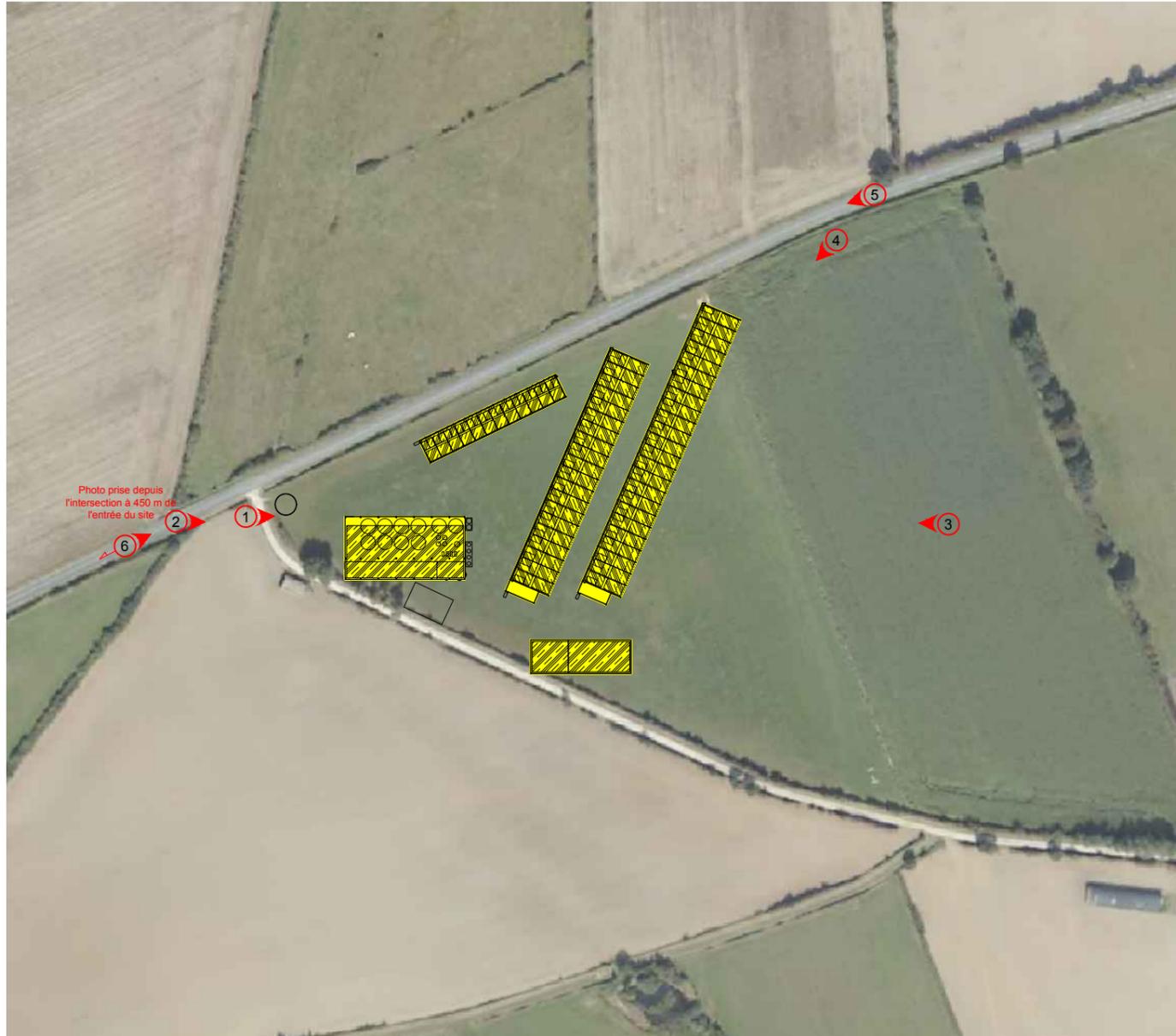


Photo prise depuis l'intersection à 450 m de l'entrée du site



Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6

E.U.R.L. d'Architecture  
**HERMANT Jean-Pierre**  
 Insrite à l'ordre des Architectes Pays de Loire n° 0157  
 TEL : 02 41 61 28 80  
 Z.I. des Victoires  
 49220 VERN D'ANJOU

|   |  |                |             |
|---|--|----------------|-------------|
| SARL LES PINS   |  | DATE           | DESSINATEUR |
| Site : La Tombe du Pélerin<br>86250 CHARROUX  |  | CRÉÉ: 14.04.17 | SL          |
| Tel. : 02.99.04.61.98   |  | MODIFIÉ:       |             |
| Siège social : La Lande de Quibut<br>44590 DERVAL   |  | N° F.V.:       | 17B0078     |
| TECHNICIEN : PAULINE PELE   |  | PHASE:         | PC7 et 8    |
| Ce document est notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Les cotés 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. |  | PLAN N°:       | 18          |
| Fichier:PINS (SARL LES)_17B0078 / A3 PC7 et 8 - mise à jour: 17/10/2017   |  | ECH:           |             |

---

## **ANNEXE 10**

---

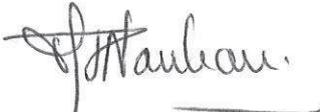
**Accord du propriétaire pour la construction et attestations de M. le Maire de Charroux et du propriétaire pour la gestion du site en cas de cessation d'activité**

Je soussigné Madame, NAULEAU Marie- Thérèse en qualité de propriétaire du foncier, demeurant à  
les granges 86250 CHARROUX

Autorise la SARL LES PINS –La lande de Quibut 44590 DERVAL

à construire un complexe de bâtiments d'élevage au lieu-dit la Tombe du Pèlerin Commune de  
CHARROUX (86250) sur la parcelle cadastrale Section D N° 42.

Fait à Charroux 29/09/17

Le 

VAUCEAU M. Thérèse  
les Granges  
36250 Chauvoux

## ATTESTATION

Je soussignée, M<sup>me</sup> Vaucean M. Thérèse; être informée et être en accord avec les propositions mentionnées dans la demande d'exploitation concernant le PC 080617A003 en cas d'arrêt de l'activité de La SARC le Pins.

Chauvoux le 30/10/17

M. Vaucean.



République Française

Mairie de Charroux - 86250

**CHARROUX**  
**CITÉ AUX TRÉSORS**

## ATTESTATION

Je soussigné, Rémy SOUBIROUS, Maire de la commune de Charroux (Vienne), valide les conditions mentionnées dans le dossier d'enregistrement de la SARL Les Pins en cas de cessation d'activité pour la mise en sécurité du site, à savoir :

### 5 - REMISE EN ETAT DU SITE EN CAS DE CESSATION D'ACTIVITE

Les droits nés de l'octroi de l'autorisation cessent lorsque l'installation classée n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou n'a pas été exploitée durant deux années consécutives, sauf le cas de force majeure.

Si l'installation classée est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant devra selon la réglementation en vigueur:

- notifier au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci.
- placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L511-1 du code de l'environnement,
- transmettre au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain de l'installation :
  - les plans du site
  - les études et rapports communiqués à l'administration sur la situation environnementale et sur les usages successifs du site,
  - ses propositions sur le type d'usage futur du site qu'il envisage de considérer
- transmettre dans le même temps au préfet une copie de ses propositions.

#### 5.1 MISE EN SECURITE DU SITE

L'exploitant mettra en œuvre dès l'arrêt de l'exploitation, pour assurer la mise en sécurité du site, les mesures suivantes :-

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux, et (pour les installations autres que les installations de stockage de déchets) celle des déchets présents sur le site ;
  - Interdictions ou limitations d'accès au site ;
  - la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
  - la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.
- En cas de cessation du site les mesures suivantes seront donc prises :
- Les silos aériens seront démontés et mis à terre
  - Les systèmes électriques seront mis hors tension
  - L'alimentation en eau sera coupée
  - l'ensemble du matériel sera enlevé
  - Les bâtiments seront fermés
  - les bâtiments, fosses et annexes d'élevage seront vidés et nettoyés
  - les carburants seront récupérés et les cuves seront rincées, les éventuels surplus seront repris par le garagiste de l'exploitation
  - l'ensemble des déchets sera enlevé et traité

Fait pour valoir ce que de droit.

A Charroux, le 13 novembre 2017

Le Maire,

Rémy SOUBIROUS

☎ 05.49.87.50.33 - Fax 05.49.87.73.57 - e-mail: [charroux@cg86.fr](mailto:charroux@cg86.fr)

---

# **ANNEXE 11**

---

**Documents du PLU de Charroux**

## ZONE A

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

#### Caractéristiques de la zone :

La zone A est la zone agricole protégée destinée au maintien et au développement des activités agricoles.

Le secteur Ap correspond aux secteurs agricoles protégés pour des raisons paysagères dans lesquels les bâtiments nouveaux sont interdits.

Changement de destination: La zone A comporte des bâtiments agricoles situés au plan réglementaire par une « pastille rouge », qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet de changement de destination dans les conditions fixées par l'article 15 de la loi du 2 juillet 2003. Ces bâtiments sont désignés au règlement, conformément à l'article 123-3-1 du Code de l'Urbanisme (« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole »).

#### Rappels –

Eléments de paysage, identifiés en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, identifié en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme (décret du 5 janvier 2007).

« Art. \*R. 421-28. – Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

.../...

« e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7o de l'article L. 123-1, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol interdits:

- Les constructions, à destination de :
  - . *habitation* : Les constructions nouvelles à usage d'habitations et les annexes, autres que l'habitation des exploitants agricoles; et les changements de destinations soumises à conditions particulières à l'article A2
  - . *hébergement hôtelier*
  - . *bureaux*
  - . *commerce*

**Zone A**

- . artisanat
- . industrie
- . fonction d'entrepôt

- Les adaptations et changements de destination, autres que pour l'exploitation, l'habitation des exploitants agricoles, ou les gîtes ruraux, sauf pour les bâtiments repérés au plan de zonage par une étoile rouge, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet de changement de destination dans les conditions fixées par l'article 15 de la loi du 2 juillet 2003 (article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme), dans le volume existant,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés à l'article R.421.19 du Code de l'Urbanisme, autres que pour les activités agricoles ou la sécurité publique,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les terrains de sports ou loisirs motorisés,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes visé à l'article R.421-23 du C.U.,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,

De plus :

En secteur Ap :

- Les constructions de toute nature, à l'exception des ouvrages publics d'infrastructure ou de service public (sauf les antennes pour les réseaux et les éoliennes) et les constructions soumises à conditions particulières à l'article A2 ;
- les nouvelles constructions destinées à la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole ;
- Les parcs éoliens.

*Dans les espaces verts protégés (E.V.P.), au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds évidés, les constructions sont interdites, sauf celles qui sont soumises à conditions à l'article A2 ci-après*

*Rappel :*

*Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (EBC).*

## **ARTICLE A 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone A :

- 1 Les occupations et utilisations du sol autorisées à condition de ne pas créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)
- 2 Les constructions à usage d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'exploitation concernée. Dans ce cas, la construction des bâtiments agricoles s'effectuera précédemment ou de manière concomitante à celle de la maison d'habitation, sauf dans le cas où les bâtiments d'exploitation agricole existent déjà.

# **Zone A**

- 3 Les bâtiments agricoles à condition de ne pas provoquer de nuisances par rapport à des habitations non liées à l'exploitation agricole (dans le respect des distances imposées pour les activités d'élevage pour les installations et constructions agricoles soumises soit au règlement sanitaire départemental, soit à la législation sur les installations classées). Ils seront distants au minimum de 100 m des habitations non liées à l'exploitation agricole.
- 4 Les activités complémentaires à l'exploitation agricole existante liées au tourisme vert, l'ensemble des hébergements et équipements touristiques réalisés sur l'exploitation agricole s'ils s'intègrent dans l'activité de l'exploitation et se situent à moins de 50 m d'un corps de ferme.  
Des distances différentes aux distances de 50 m peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons : de topographie, d'accès, de voisinage (incompatibilité entre un type d'exploitation et une résidence non occupée par un exploitant agricole) et de Règlement Sanitaire Départemental.

Dans la zone A et le secteur Ap :

- 5 Les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics de services ou d'intérêt collectif, d'infrastructure (voies et réseaux divers, ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...), sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et que leur hauteur ne dépasse pas celle des arbres en milieu boisé ou à proximité, ou 12,00 m en espaces découverts.
- 6 Les changements de destination ou la reconstruction des bâtiments repérés au plan par une étoile rouge, dès lors qu'ils ne sont plus liés au fonctionnement d'une exploitation agricole et qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial dans le respect des dispositions de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme.  
Pour les bâtiments repérés au plan de zonage par une étoile rouge, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet de changement de destination, conformément à l'article A 1 du règlement de P.L.U., le nombre de logements pouvant être réalisés dans le volume existant pourra être limité à un seul logement, si la voirie d'accès et les réseaux sont insuffisants.
- 7 La construction de dépendances et de piscines dès lors qu'elles sont situées à moins de 25 mètres maximum de l'habitation dont elles dépendent.
- 8 La réhabilitation et une extension unique des constructions existantes, dans la limite de 50 % de la surface existante.
- 9 Les locaux destinés à la vente de produits à la ferme, sous condition de s'inscrire dans les bâtiments d'exploitation.
- 10 les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de SHOB.
- 11 les changements de destination de constructions à usage d'activités agro-touristiques.
- 12 les constructions et installations, affouillements et exhaussements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole

L'autorisation d'édifier une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

*Dans les espaces verts protégés (E.V.P.), au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds, sont autorisés sous conditions :*

- l'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 30m<sup>2</sup> de S.H.O.N. et des autres articles du règlement,
- les annexes n'excédant pas 3,50 m de hauteur, et sur une surface équivalente au plus à 30m<sup>2</sup>,
- les piscines non couvertes,
- Les aménagements destinés à la randonnée.
- Et à condition de ne pas imperméabiliser le sol sur plus de 25% de l'emprise de l'E.V.P. :
  - les aires de sports et loisirs,

*Rappel :*

*Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.*

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### ACCES :

Pour qu'un terrain puisse être constructible, la voie d'accès le desservant doit avoir une largeur minimale de plate-forme de 4,00 m pour une largeur minimum de chaussée de 3,50 m, ainsi que des rayons au moins égaux à 12,00 m ; elle doit être carrossable. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### VOIRIE :

La création de voies publiques ou privées susceptibles d'être classées voies communales est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5,00 m
- largeur minimale de plate-forme : 8,00 m

### **ARTICLE A 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1 - Eau potable et assainissement :**

Toute construction et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être alimentés en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable.

Les constructions neuves et les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc...

Les eaux résiduaires agricoles ne pourront être admises au réseau d'assainissement collectif qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages (convention à établir entre les deux parties), si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

## **Zone A**

## 2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet des eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages, qui pourra exiger des pré-traitements.

### ARTICLE A 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie déterminée en fonction des conditions techniques et réglementaires de l'assainissement autonome.

### ARTICLE A 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées

- soit à l'alignement,
- soit à plus de 5,00m de l'alignement des voies publiques,
- ou à plus de 3,00m de l'axe des chemins ruraux,

Toutefois, une disposition différente en avancée ou en recul total ou partiel, peut être admis ou imposé,

- pour organiser l'espace urbain en fonction du programme de construction et du paysage,
- s'il permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- pour sauvegarder un mur de clôture ancien en pierre,
- s'il apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour l'extension de construction existante déjà située en retrait,
- pour la reconstitution d'un édifice ancien, dont la valeur historique est reconnue et justifié par des documents authentiques,
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers, si les considérations techniques le justifient.

Les saillies, balcons, débords de toitures, modénature et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, ne sont pas comptés pour prendre en compte l'alignement.

### ARTICLE A 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

## ARTICLE A 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4,00 m.

## ARTICLE A 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

## ARTICLE A 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9,00 m au faîtage. Ces hauteurs correspondent à un niveau à rez-de-chaussée et un étage et un étage partiel éventuellement sous comble,

Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation :

- La hauteur ne doit pas excéder 15,00 m au faîtage, sauf exceptions techniques et fonctionnelles, notamment silos, châteaux d'eau.

## ARTICLE A 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

**Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.)**

*Rappel :*

« Art. \*R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11-1 – Insertion dans l'environnement

Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants ; les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude.

Dans le cas de bâtiments neufs, sans bâtiments existants proches, il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnels sur le site.

### 11-2 – Les façades

Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses..., fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu ou gris vert sont conseillées.

Les parements de façades seront réalisés :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit en moellons enduits avec structure en pierre de taille,

- soit en pierre calcaire,
- soit en enduit à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux, de teinte similaire à la pierre calcaire ; l'enduit doit être lissé ou brossé ou lavé.

Pour les façades en pignon et les bâtiments annexes, des murs en moellons enduits à fleur de moellons peuvent être admis.

Pour les constructions à usage agricole :

- soit en parpaings enduits de teinte beige ocré,
- soit en bardages bois,
- soit en tôles laquées.

### **11-3 – Les couvertures**

Les couvertures doivent être réalisées, soit :

- en tuiles de type creuses ou romane canal,
- en tôle laquée de teinte soutenue : gris, vert, ..., ou en plaques de fibrociment, uniquement pour les constructions agricoles, ...sauf extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents.

### **11-4 – Architecture contemporaine**

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de créations contemporaines qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement

**11-5- Les éléments de paysage, identifiés** en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme et repérés au plan :

*Les haies et les alignements d'arbres protégés doivent être maintenus. Toutefois la suppression de haies pour les passages de chaussées nouvelles sur une largeur de 10 m maximum et pour la réalisation d'une entrée par propriété sur une largeur maximale de 4 m pourra être autorisée.*

*Dans les espaces verts protégés (E.V.P.), au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds évidés, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées aux articles 1 & 2 du règlement du présent P.L.U..*

## **ARTICLE A 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, qui sont réservées en priorité à la circulation.

## **ARTICLE A 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

Les haies et les alignements d'arbres protégés, portés aux plans de zonage respectivement par un trait vert crénelé et une trame de ronds verts alignés :

La végétation d'arbres doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation. Le renouvellement des arbres d'alignement et des haies doit être assuré par des plantations de même essence.

La plantation ou la replantation de haies mono spécifiques à base de *Thuyas*, de *Cyprès*, de *Leyland* ou de *laurier palme* est interdite.

Les Espaces Verts Protégés sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert,
- La végétation doit être constituée essentiellement de feuillus.
- La végétation arborée existante doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation; auquel cas, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- Les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires,
- Les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués (sauf au droit des accès aux parcelles).
- Le renouvellement des arbres d'alignement et des haies doit être assuré par des plantations de même essence.

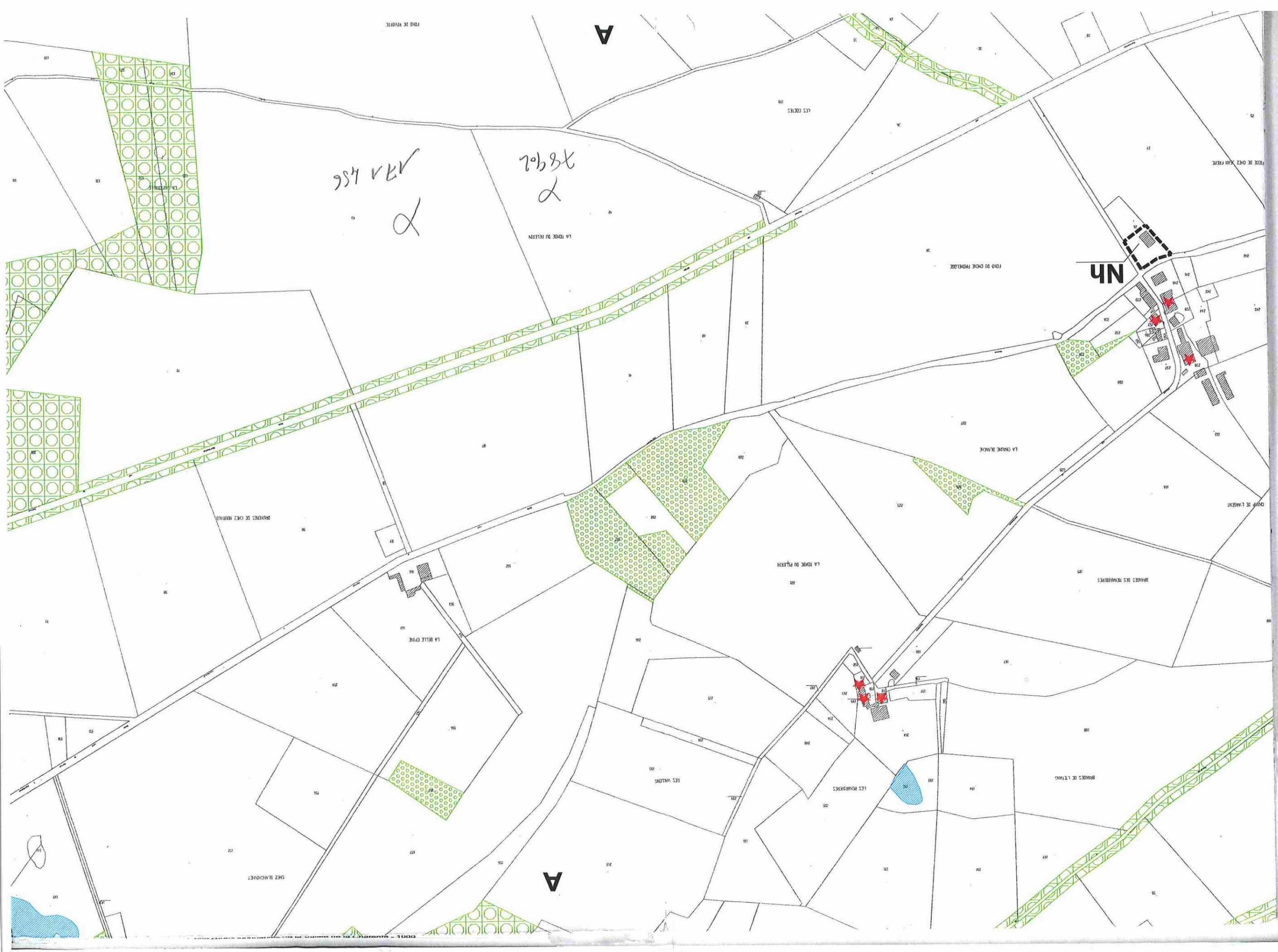
La liste des essences préconisées est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).**

Sans objet.



VER 456  
α

20982  
α

A

NH

A



FOND DE RIVIERE

LA TIGRE DU FLEURY

FOND DU CHATEL PRODELIZ

LA CHAIRE BLACHE

LA TIGRE DU FLEURY

LA BELLE EPUE

LES VALLOIS

LES ROUSSELS

BRANGES DE L'ETANG

GEZ BANGONET

PIECE DE GEZ SAINT PIERRE

CHAMP DE L'ARCHE

BRANGES DES ROUSSELS

**Commune**  
**CHARROUX (Vienne)**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**

---

**PLAN DE ZONAGE EST**

---

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| <b>4C</b>        | <b>Approbation du</b><br><b>Conseil Municipal du 25 novembre 2008</b> | I. BERGER-WAGON, Architecte<br>G.H.E.C.O. Urbanisme |
| Echelle: 1/5000e |   |   |

----- Limite de zone ou secteur

- UA Bourg ancien
- UB Extension et faubourg XIXe
- UC Zone d'habitat pavillonnaire
- 1UX Zone d'activités industrielles
- 2UX Zone de petite industrie, artisanat et commerce
- AU Zone à urbaniser
- 1AU Réserve foncière
- AUX Zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques
- 1AUE Réserve foncière à vocation d'accueil d'équipements
- A Zone agricole protégée
- Ap Zone agricole paysagère
- N Zone naturelle protégée
- Nh Hameaux et habitat isolé
- NL Secteur naturel à vocation d'accueil d'activités de loisirs

Les secteurs indicés "I" sont situés en zone inondable