



macadem architectes

8, Rue Fernand Audric | 81000 ALBI
05 81 40 40 39 | contact@macadem.com | www.macadem.com

NOTICE DESCRIPTIVE ET VOLET PAYSAGER

La demande de Permis de Construire porte sur la construction d'un hangar à toiture photovoltaïque sur la commune de Curan. L'objectif est double : construire un bâtiment nécessaire au développement d'un projet agricole et produire de l'énergie renouvelable. Le projet doit concilier les impératifs économiques de l'exploitation, le développement des énergies renouvelables et le maintien de la qualité du paysage environnant.

1- PRESENTATION GENERALE DU PROJET ET DU TERRAIN



Le projet s'inscrit dans le paysage contrasté du Lézou marqué par des lignes de crêtes qui offrent des points de vue sur le département et des vastes étendues de lacs qui ont permis le développement des activités agricoles.

Le terrain se situe au cœur d'un relief de « Puechs », en surplomb du ruisseau le Vioulou, entouré de prairies, de petits espaces boisés et de haies bocagères. Il se trouve à une altitude d'environ 940 mètres.

Le projet de construction d'un hangar agricole avec toiture photovoltaïque se situe sur la commune de CURAN, au lieu-dit « la Sarade » situé à 350 mètres de « La Fabrègue ». Le terrain est desservi par un chemin communal.

Les parcelles n°38 et 39 section K concernées par le projet ont une surface de 31727 m². Un hangar agricole et son extension existent déjà sur le terrain. Le projet est accolé à l'existant et implanté dans la largeur des bâtiments (principe de continuité) avec une orientation principale SUD.

Les parcelles sont la propriété de M. Jean-Claude FABIE dont le siège se situe au lieu-dit « La Fabrègue ». Elles ne sont pas primées à la PAC.

Le bénéficiaire du permis est le GAEC des FA représentée par M Jean-Claude FABIE, propriétaire et exploitant de la parcelle.

2 - ACTIVITE AGRICOLE EXISTANTE

Le GAEC des FA exploite 96 ha SAU de terres agricoles qui se composent de :

- Grandes cultures
- Maïs, fourrage et ensilage
- Prairies permanentes

L'activité agricole est définie par :

- Les Cultures
- L'élevage : cheptel avec production de lait
Troupeau : 50 vaches laitières + 45 vaches allaitantes, soit 95 têtes en permanence 100% au lieu-dit La Sarade, 12410CURAN, à proximité du site de l'exploitation.

3 - EVOLUTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE PREVUE

Augmentation du cheptel : 20 animaux supplémentaires

Descriptif des bâtiments existants :

PLAN DE REPERAGE (voir Plan de Masse 2)

	Bâtiment	Année de construction	Etat général	Usage(s)	Conditions d'occupation	Utilisation Future
1	Hangar 1 629.90 m ² Forme rectangulaire (toiture 2 pentes)	2003	Bon état	Stabulation vaches et veau stockage fourrage	Utilisé à 100% - saturé - pas de place pour une autre utilisation	Maintenu sans modification
2	Extension 2 à l'Est du hangar 1 349.40 m ² Forme rectangulaire (toiture à 2 pentes)	2016	Bon état	Couloir d'alimentation Raclage	Manque de place	Maintenu sans modification

Stockages et usages extérieurs :

	Type	Usage(s)	Occupation Future
	Fosse	Stockage du lisier	Maintenu sans modification
	Fosse	Stockage du lisier	En cours de réalisation

4 – ANALYSE DES BESOINS DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Au regard de l'activité existante et des besoins à venir :

Les bâtiments. N° 1 et 2 sont utilisés à 100% et insuffisants pour répondre aux besoins futurs :

- Augmentation de 20 têtes
- Besoin en stockage de matériel agricole (bennes, matériel d'élevage...).
- Besoin d'une aire d'exercice couverte
- Besoin en stockage de fourrage (au moins 2 silos)

À ce jour les bâtiments couvrent :

- 70 % des besoins en stockage foin et paille
- 70% des besoins en logement du cheptel
- 50 % du stockage du matériel

Pour répondre aux besoins de l'exploitation existante, l'exploitant est obligé de :

- Stocker à l'extérieur la totalité du matériel et des engins agricoles
- Loger dans un bâtiment trop petit une partie du cheptel

L'ensemble entraînant :

- Une usure prématurée du matériel
- Une moindre rentabilité de l'entreprise agricole

Conclusion :

Aujourd'hui l'ensemble des bâtiments existants sont de dimensions et de configuration trop réduites pour répondre aux besoins de l'exploitation et permettre l'augmentation de l'activité.

5 – OBJET DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis de construire concerne la construction d'un hangar agricole à usage de :

- STOCKAGE MATERIEL : 100 % du petit et gros matériel
- STOCKAGE DU FOURRAGE
- AIRE D'EXERCICE COUVERTE

Le projet a pour objectif de :

- Stocker à l'intérieur le matériel de l'exploitation aujourd'hui stocké à l'extérieur, et éviter qu'il se détériore et supprimer le surcoût de leur maintenance et leur remplacement
- Répondre aux besoins de l'activité en augmentant le cheptel
- Adapter l'outil de travail aux normes, aux techniques et technologies modernes
- Permettre à l'exploitant de travailler dans des conditions optimales et favorables à son mieux être
- Favoriser le développement de l'exploitation agricole actuel et à venir
- Inscrire le projet dans une volonté d'associer agriculture et développement durable

Ce projet correspond totalement aux besoins de l'exploitation du GAEC DES FA.

En annexe, le formulaire complété par M. Jean-Claude FABIE, justifiant la construction de ce bâtiment nécessaire à son exploitation agricole.

Les exploitants ayant peu de marge d'action financière (accès au crédit limité), le projet n'est possible que parce qu'il est majoritairement financé par la société Eco Green Développement qui le développera pour le compte du GAEC DES FA et avec son autorisation.

Ce projet est à la fois porté par l'exploitant, M. Jean-Claude FABIE, et par la société Eco Green Développement qui est spécialisée en installation de centrales photovoltaïques. Le projet a été développé de sorte qu'il réponde d'une part aux impératifs de production agricole (le hangar a été étudié pour répondre au mieux au fonctionnement avec les hangars existants) et d'autre part aux contraintes liées à l'installation de modules photovoltaïques (orientation SUD, inclinaisons des toitures etc.)

Le concept proposé par la société Eco Green Développement est le suivant :

- La société finance le hangar et utilise en contrepartie les toitures pour y installer des panneaux photovoltaïques.
- La production est assurée pour 30 ans.
- Le bénéfice de la revente de l'électricité ne profite en aucun cas à l'exploitation agricole, mais revient exclusivement à la société Eco Green Développement qui exploite et entretient les panneaux.

Les dispositions du projet sont définies de telle sorte qu'il s'inscrive dans la volonté d'associer agriculture et développement durable, conformément aux souhaits du grenelle.

6 – DESCRIPTION DU PROJET

RNU

La commune de CURAN est soumise aux règles du RNU. Elle est concernée par la Loi Littoral.

La nouvelle construction est nécessaire et proportionnée à l'activité agricole projetée.

Le projet respecte les dispositions du RNU en termes de retrait par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives. Le projet s'implante en continuité des bâtiments agricoles existants, il s'intègre dans son environnement.

Risques majeurs :

Les risques recensés sur la commune de CURAN sont :

- Le risque transport de marchandises dangereuses (sans objet)
- Le risque séisme : le projet se situe en zone de sismicité 2

La parcelle concernée est hors de toute zone inondable réglementaire.

Concernant les tassements différentiels et la présence éventuelle d'argiles gonflantes, l'étude de sol réalisée avant construction permettra de concevoir les ouvrages de fondation de sorte qu'ils répondent aux contraintes identifiées.

Les parcelles de notre projet ne sont pas concernées par un plan de prévention du risque de feux de forêt, mais une vigilance permanente est prévue : le débroussaillage autour des hangars sera effectué régulièrement.

Implantation de la nouvelle construction :

Le bâtiment sera implanté :

- **à 350 m du siège de l'exploitation**
- **à proximité des bâtiments existants, dans leur continuité**

L'implantation du bâtiment sera définie pour répondre à la réglementation de la zone, tout en favorisant l'orientation Sud pour capter au maximum le rayonnement solaire. Le volume du nouveau hangar se positionne perpendiculairement aux pignons des bâtiments existants afin de maintenir une forme compacte du bâti et d'éviter des terrassements trop importants. Cette implantation répond également à la logique de fonctionnement des trois bâtiments et de l'usage agricole.

Le sens des toitures reprend celui des courbes de niveau. Le bâtiment étant encaissé (partie basse de la parcelle) sa ligne de faitage ne masque pas la ligne d'horizon.

Le terrain qui accueille le projet est en partie plat. Au sud, le talus sera repoussé pour permettre l'implantation du nouveau bâtiment au même niveau que les hangars existants et le rendre accessible sur l'ensemble de ses façades. Aucun exhaussement de sol ayant un impact visuel dans le paysage ne sera réalisé.

L'accès et la desserte du terrain se feront par le chemin rural d'accès existant, maintenu et non modifié.

Les circulations extérieures créées à l'occasion du projet seront traitées avec un revêtement de type tout venant (de type pierre locale concassée), identique à l'existant, afin de permettre une circulation aisée des engins agricoles et du bétail.

Aucun arbre existant ne sera supprimé.

L'ensemble des plantations existantes sera maintenu en l'état.

Le terrain est bordé au Nord-Ouest et Nord-Est de haies et au Sud-Est d'un muret de pierres sèches. L'aménagement des limites du terrain est inchangé.

Volet architectural :

La volumétrie du bâtiment respecte le volume des bâtiments existants sur le terrain.

Le bâtiment est constitué d'une couverture double pente sur un espace rectangulaire fermé sur ses quatre côtés afin de répondre aux besoins de l'activité agricole.

Le bâtiment :

- Largeur : 30 m / Longueur : 60 m.
- Surface de plancher du bâtiment est de 1800 m²
- Superstructure poteau poutre métalliques
- Couverture bi-pente asymétrique 1/3- 2/3 /
 - Pente orientée « sud » constituée de panneaux photovoltaïques en verre trempé, traité antireflet
 - Pente orientée « nord » constituée de panneaux en bac acier de teinte beige identique à l'existant
 - Pentes de toit 30%, afin d'assurer l'étanchéité de l'ouvrage et de permettent une intégration parfaite avec le bâti existant.
- Hauteur en haut de pente : + 10,22 m
- Hauteur en bas de pente face « Nord » : + 7,00 m
- Hauteur en bas de pente face « Sud » : + 4,00 m
- Façade Nord et Sud Pignon Est et Ouest :
 - Soubassement de façade traité avec un muret maçonné, hauteur 2,00m, enduit ton pierre.
 - Bardage translucide en parties haute des murets pour amener un maximum d'éclairage naturel
 - Bardage bac acier de couleur beige identique aux bâtiments existants
- Façades Nord et Sud : deux portails métalliques en bardage beige positionnés sur les extrémités des deux façades pour permettre le passage des engins
 - Au nord 5*5 mètres et 3*4 mètres
 - Au Sud deux portails de 3*4 mètres

Matériaux :

- Palette de couleur correspond aux bâtiments existants
- Enduit de couleur pierre sur les parties maçonnées
- Bardage bac acier beige RAL1019
- Bardage translucide
- Couverture bac acier beige RAL1019
- Panneaux photovoltaïques gris anthracite
- Chéneaux et descentes des eaux pluviales en zinc

Le choix des matériaux, la volumétrie proposée et l'attention portée à l'aménagement des abords témoignent du souci des éleveurs de réaliser un ensemble fonctionnel, qui s'intègre bien dans son environnement paysager.

Raccordement du bâtiment aux réseaux ERDF, AEP, EP

Le raccordement aux réseaux EDF et AEP se fera depuis les réseaux existants plus proches.

Le raccordement des panneaux photovoltaïques sera assuré par ERDF entre le transformateur EDF se trouvant sur le domaine public et le poste de livraison(PDL) à proximité du bâtiment.

Les EP seront collectées et dirigées vers le milieu naturel. Les **eaux pluviales provenant des toitures ne seront pas mélangées aux effluents d'élevage** et seront envoyées vers les réseaux existants **sur la parcelle**. L'exutoire sera le fossé, dont le dimensionnement devra être suffisant pour accepter les eaux issues de l'amont et les eaux pluviales du hangar. Les effluents seront stockés dans la fosse à lisier existante avant d'être épandus ou sur fumière conformément au Règlement Sanitaire Départemental.

Le projet est situé à plus de :

- 100 mètres des habitations occupées par des tiers et des établissements recevant du public,
- Au plus de 5 mètres des cours d'eau, puits, forages, sources, stockage d'eau potable ou destiné à l'irrigation,
- 200 mètres des lieux de baignade,
- 500 mètres en amont des piscicultures soumises à la rubrique 2130.

Dans tous les cas, il appartient au maître d'ouvrage de veiller à respecter les prescriptions contenues dans les documents et les autorisations d'urbanisme (zonage d'assainissement et des eaux pluviales) et d'appliquer la réglementation du stockage des effluents d'élevage dans le cadre d'une exploitation soumise à ICPE.